



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ  
ΕΔΡΑ: ΕΛΕΟΥΣΑ**

**ΑΡ. ΑΠΟΦ. 109/2013**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**Από το Πρακτικό Αρ. 10/19-04-2013  
συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής  
του Δήμου Ζίτσας.**

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ**

**«Περί καθορισμού των όρων διενέργειας  
δημοπρασίας εκμίσθωσης δύο αγροτικών  
τεμαχίων συνολικής έκτασης οκτώ (8)  
περίπου στρεμμάτων, που βρίσκονται στα  
όρια των Τ.Κ. Πολυλόφου και Βαγενιτίου  
και συγκεκριμένα στην περιοχή «πλατύ  
πηγάδι», για επαγγελματική χρήση».**

Στην Ελεούσα και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα στις 19 του μήνα Απρίλη του έτους 2013, ημέρα της εβδομάδας Παρασκευή και ώρα 15.00 μ.μ., συνήλθε σε έκτακτη κατεπείγουσα συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ζίτσας, ύστερα από την 6735/19-4-2013 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, η οποία δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου και επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/10, για να συζητήσει και αποφασίσει στο παραπάνω θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης διαπιστώθηκε η ύπαρξη νόμιμης απαρτίας, αφού σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα επτά (7) μέλη και συγκεκριμένα:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

1. Ρογκότης Δημήτριος:Πρόεδρος
2. Στουγιάννος Νικόλαος
3. Πάϊκας Σπυρίδων
4. Μάντζιος Σπυρίδων
5. Παπαδημητρίου Γεώργιος
6. Βλέτσας Αθανάσιος
7. Σταλίκας Γεώργιος

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

Επίσης παρευρέθηκε και η υπάλληλος του Δήμου κ. Φρειδερίκη Κέγκου για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, ο Πρόεδρος της Ο.Ε. κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγήθηκε τη συζήτηση του παραπάνω θέματος ως κατεπείγοντος και κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει για το κατεπείγον του θέματος.

Το Συμβούλιο ομόφωνα αποφασίζει ότι το θέμα είναι κατεπείγον και εισέρχεται αμέσως στη συζήτηση του.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 1ο εκτός ημερήσιας διάταξης θέμα, έθεσε υπόψη των μελών της Οικονομικής Επιτροπής τα εξής:

Το Δημοτικό Συμβούλιο με την αριθμ. 114/2013 απόφασή του, αποφάσισε την εκμίσθωση με δημοπρασία δύο αγροτικών τεμαχίων συνολικής έκτασης οκτώ (8) περίπου στρεμμάτων, που βρίσκονται στα όρια των Τ.Κ. Πολυλόφου και Βαγενιτίου και συγκεκριμένα στην περιοχή «πλατύ πηγάδι», για επαγγελματική χρήση.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων γίνεται με δημοπρασία. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται. Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα,

η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας του όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1 ε Ν. 3852/2010, η Οικονομική Επιτροπή καταρτίζει τους όρους, συντάσσει τη διακήρυξη και κατακυρώνει όλες τις δημοπρασίες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Η Οικονομική Επιτροπή, μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη της την παραπάνω εισήγηση, την αριθμ. 114/2013 απόφαση του Δ.Σ., τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1 ε Ν. 3852/2010, καθώς και τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81),

## **Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α**

Καταρτίζει τους όρους δημοπρασίας για την εκμίσθωση δύο αγροτικών τεμαχίων συνολικής έκτασης οκτώ (8) περίπου στρεμμάτων, που βρίσκονται στα όρια των Τ.Κ. Πολυλόφου και Βαγενιτίου και συγκεκριμένα στην περιοχή «πλατύ πηγάδι», για επαγγελματική χρήση, ως εξής:

### **ΑΡΘΡΟ 1<sup>ο</sup>**

Εκτίθεται σε πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία η εκμίσθωση Δημοτικής έκτασης, αποτελούμενης από δύο τεμάχια (παρεμβάλλεται αγροτικός δρόμος) και είναι τμήμα του αριθμ. 905 τεμαχίου της διανομής αγροκτήματος Πολυλόφου έτους 1935, συνολικής επιφάνειας οκτώ (8) περίπου στρεμμάτων, στη θέση «πλατύ πηγάδι», στα όρια των Τ.Κ Πολυλόφου και Βαγενιτίου Δ.Ε. Πασσαρώνος, για επαγγελματική χρήση, με ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς **240,00 €** (διακόσια σαράντα ευρώ) **ετησίως.**

### **ΑΡΘΡΟ 2ο**

Η δημοπρασία θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Ζίτσας (Λ. Ελευθερίας & Ευκλείδη - Ελεούσα), **στις 08 του μήνα Μάη του έτους 2013**, ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** και από ώρα **8.00 π.μ. έως 9.00 π.μ.**, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασιών.

### **ΑΡΘΡΟ 3<sup>ο</sup>**

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

**α) εγγύηση συμμετοχής** του, είτε ο ίδιος, είτε άλλος ενεργών για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ποσού ίσου με το 1/10 του οριζόμενου ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς [γραμμάτιο σύστασης παρακαταθηκών του Τ.Π. & Δ. ή εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Τ.Π.& Δ. για παρακατάθεση σ' αυτό] **ποσού 72,00 €** (εβδομήντα δύο ευρώ) [ $240,00 \text{ €} \times 3 \text{ χρόνια} = 720,00 \text{ €} \times 10\% = 72,00 \text{ €}$ ].

Η Εγγύηση αυτή πρέπει να αντικατασταθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγύηση καλής εκτέλεσης του αυτού Ταμείου, ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό (1/10) επί του μισθώματος που θα επιτευχθεί, για ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Το ποσό αυτό θα παραμείνει κατατεθειμένο μέχρι τη λήξη της σύμβασης. Δεν θα συμψηφίζεται με τυχόν καθυστερούμενα ενοίκια και θα επιστραφεί στον μισθωτή, εφόσον δεν συντρέχει περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης σύμφωνα με το Νόμο.

**β) Αξιώχρεο εγγυητή**, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Ο εγγυητής είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο συνυπεύθυνος

με το μισθωτή για όλες τις υποχρεώσεις του και στερείται του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως.

Οι διαγωνιζόμενοι εφόσον είναι φυσικά πρόσωπα παρίστανται αυτοπροσώπως ή με το νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους.

Οι ΕΠΕ εκπροσωπούνται από το διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο.

Οι ΑΕ εκπροσωπούνται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο άτομο. Η εξουσιοδότηση θεωρείται νόμιμη, εφόσον έχει θεωρηθεί από Δημόσια Αρχή.

γ) Επίσης ο συμμετέχων στη δημοπρασία και ο εγγυητής του θα πρέπει να καταθέσουν:

- **Δημοτική ενημερότητα** από Ταμειακή Υπηρεσία Δήμου Ζίτσας
- **Φορολογική ενημερότητα**
- **Ασφαλιστική ενημερότητα**
- **Αντίγραφο Δ.Α.Τ.**

#### **ΑΡΘΡΟ 4ο**

Ο εγγυητής αναλαμβάνει την υποχρέωση να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και τη σύμβαση, μαζί με το μισθωτή, μετά την κοινοποίηση σ' αυτόν της σχετικής απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, χωρίς καμία δικαιολογία ή αντίρρηση, αφού η συμμετοχή του στη δημοπρασία ως εγγυητή δηλώνει πλήρη γνώση και αποδοχή των όρων και συμφωνιών τόσο της διακήρυξης όσο και της σύμβασης που θα ακολουθήσει.

Αντικατάσταση του εγγυητή δεν επιτρέπεται. Σε περίπτωση που αρνηθεί να υπογράψει, η εγγύηση συμμετοχής θα καταπέσει υπέρ του δήμου, ανεξάρτητα από τη μη ύπαρξη υπαιτιότητας του μισθωτή σχετικά με αυτό. Η υπογραφή έχει την έννοια ότι ο εγγυητής είναι συνυπεύθυνος αλληλέγγυα και εξ ολοκλήρου με το μισθωτή για οποιαδήποτε παράβαση όρων της σύμβασης.

#### **ΑΡΘΡΟ 5ο**

Εάν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει αυτό στην Επιτροπή δημοπρασίας προ της έναρξης του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας προς τούτο το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, άλλως θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

#### **ΑΡΘΡΟ 6ο**

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

#### **ΑΡΘΡΟ 7ο**

Η επανάληψη της δημοπρασίας θα διενεργηθεί με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία, εφόσον το αποτέλεσμα δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο, ως ασύμφορη ή λόγω σφάλματος περί τη διεξαγωγή της δημοπρασίας.

#### **ΑΡΘΡΟ 8ο**

Ο τελευταίος πλειοδότης ουδέν δικαίωμα αποκτά προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα του Δήμου ή της Διοικητικής Αρχής.

#### **ΑΡΘΡΟ 9ο**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως, εντός δέκα ημερών από της κοινοποίησης, ενεργούμενης με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Δ/κής Αρχής περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης, άλλως η

κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, ενεχομένων αμοτέρων για την επί έλλατον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης τοιαύτης.

**ΑΡΘΡΟ 10°**

Από της λήξης της προθεσμίας κοινοποίησης [10 ημερών] της απόφασης της Δ/κής Αρχής περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή σύμβαση θεωρείται οριστικώς κατατεθείσα.

**ΑΡΘΡΟ 11°**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου και τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύων αυτό κατά πάσης καταπάτησης, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

**ΑΡΘΡΟ 12°**

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε έτος, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, στο 75% της μεταβολής του ΔΤΚ, όπως αυτός υπολογίζεται από την ΕΣΥΕ.

**ΑΡΘΡΟ 13°**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να καταθέτει το ποσό του επιτευχθησομένου μισθώματος στην αρχή κάθε έτους μίσθωσης στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ζίτσας.

**ΑΡΘΡΟ 14°**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου, ούτε συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ουδέ τη λύση της μίσθωσης.

**ΑΡΘΡΟ 15°**

Ο μισθωτής υποχρεούται μόλις λήξει η μίσθωση και χωρίς άλλη ειδοποίηση, να προβεί σε αποκατάσταση του χώρου και να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, χωρίς καμία απαίτηση από το Δήμο για τις δαπάνες στις οποίες θα υποβληθεί για τις επί πλέον εργασίες. Εάν αυτό δεν γίνει από το μισθωτή θα αποκατασταθεί ο χώρος από τον Δήμο και η δαπάνη αποκατάστασης θα καταλογισθεί στον μισθωτή.

**ΑΡΘΡΟ 16°**

Σιωπηρή αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωση του μισθίου απαγορεύεται απόλυτα.

**ΑΡΘΡΟ 17°**

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας και την υπογραφή των πρακτικών, απαγορεύεται η υποβολή αντιπροσφορών επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

**ΑΡΘΡΟ 18°**

Διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται η τριετία [3 έτη] από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, με δικαίωμα παράτασης, σύμφωνα με το νόμο που αφορά τις επαγγελματικές μισθώσεις.

**ΑΡΘΡΟ 19°**

Το χαρτόσημο και οι λοιπές επιβαρύνσεις του μισθώματος [φόροι, τέλη κ.λ.π.] βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη-μισθωτή. Επίσης το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για ύδρευση, φωτισμό, κλπ. [Οι σχετικοί λογαριασμοί θα εκδίδονται στο όνομα του μισθωτή, αντίγραφο των οποίων υποχρεούται να καταθέτει στο Δήμο].

**ΑΡΘΡΟ 20°**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται με ευθύνη του να μεριμνήσει άμεσα για την έκδοση όλων των νόμιμων αδειοδοτήσεων που απαιτούνται κατά περίπτωση.

**ΑΡΘΡΟ 21°**

Ο μισθωτής απαγορεύεται να χρησιμοποιεί το υπάρχον πηγάδι, που βρίσκεται στο συγκεκριμένο χώρο, το οποίο θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά από τους κατοίκους της περιοχής. Σε περίπτωση περίφραξης του χώρου από τον μισθωτή το πηγάδι θα μείνει εκτός περίφραξης.

**ΑΡΘΡΟ 22°**

Απαγορεύεται η κοπή δένδρων που βρίσκονται στο συγκεκριμένο χώρο, από τον μισθωτή.

**Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 109/2013  
Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως ακολούθως:**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΑ ΜΕΛΗ  
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

**ΡΟΓΚΟΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**

**Φρειδ. Κέγκου**

**Ακολ.Υπογραφές**