

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ  
ΕΔΡΑ: ΕΛΕΟΥΣΑ**

**ΑΡ. ΑΠΟΦ. 248/2013**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**Από το Πρακτικό Αρ. 28/19-11-2013  
συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής του  
Δήμου Ζίτσας.**

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ**

**«Περί κατάρτισεως όρων δημοπρασίας εκμίσθωσης ισόγειου δημοτικού ακινήτου εμβαδού 103 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στο κτίριο του Πνευματικού Κέντρου της Τ.Κ. Περάτης, για τη λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος».**

Στην Ελεούσα και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα στις 19 του μήνα Νοέμβρη του έτους 2013, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 13.30 μ.μ., συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ζίτσας, ύστερα από την αριθ. 22276/15-11-2013 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, η οποία δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου και επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/10, για να συζητήσει και αποφασίσει στα θέματα 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. Παπαδημητρίου Γεώργιος
4. Βλέτσας Αθανάσιος
5. Δήμος Δημήτριος
6. Μάντζιος Σπυρίδων
7. Παΐκας Σπυρίδων

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

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

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 2ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών της Οικονομικής Επιτροπής τα εξής:

Με την αριθ. 258/2013 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου αποφασίστηκε η εκμίσθωση του ισόγειου δημοτικού ακινήτου εμβαδού 103 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στο κτίριο του Πνευματικού Κέντρου της Τ.Κ. Περάτης, για τη λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, με τον όρο να λειτουργήσει το κατάστημα απαραίτητα ως Καφενείο, το οποίο θα λειτουργεί σε καθημερινή βάση, προκειμένου να εξυπηρετούνται οι κάτοικοι της Τοπικής Κοινότητας, επιτρεπόμενης και άλλης χρήσης (π.χ. Οβελιστήριο).

Σύμφωνα με το άρθρο 192 παρ.1 του ΔΚΚ η εκμίσθωση των δημοτικών ακινήτων γίνεται με δημοπρασία. Αρμόδιο όργανο για τη διενέργεια της δημοπρασίας και για τον καθορισμό των όρων της, είναι η οικονομική επιτροπή. (άρθρο 1 ΠΔ 270/81 και 72 παρ.1ε Ν.3852/10)

Καλείται η οικονομική επιτροπή να καθορίσει τους όρους της πλειοδοτικής δημοπρασίας.

Η οικονομική επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της:

- 1) το άρθρο 72 του Ν.3852/2010

- 2) το άρθρο 192 του ΔΚΚ
- 3) τις διατάξεις του ΠΔ 270/81
- 4) την αριθ. 258/2013 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου
- 5) τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου

## **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

**Καθορίζει τους όρους της πλειοδοτικής δημοπρασίας, ως εξής:**

### **1) Περιγραφή του ακινήτου**

Εμβαδόν: 103 τ.μ.

Τ.Κ.: Περάτης

Δ.Ε.: Πασσαρώνος

Δήμος: Ζίτσας

Θέση: Κτίριο Πνευματικού Κέντρου Τ.Κ. Περάτης

Είδος: Ισόγειο Κατάστημα

### **2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

### **3) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημαρχείο του Δήμου Ζίτσας (Λ. Ελευθερίας & Ευκλείδη-Ελεούσα), στις 03-12-2013 ημέρα Τρίτη και από ώρα 09.00 π.μ. έως 10.00 π.μ., ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών.

### **4) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς**

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των πενήντα ευρώ (10,00 €) για κάθε μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους.

### **5) Εγγυητής**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα

υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

#### **6) Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

#### **7) Σύμβαση**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

#### **8) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε έξι [6 έτη] από την υπογραφή της σύμβασης, με δικαίωμα παράτασης σύμφωνα με το νόμο που αφορά τις επαγγελματικές μισθώσεις.

Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία στο 75% της μεταβολής του ΔΤΚ, όπως αυτός υπολογίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ, επί του μηνιαίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Σαφώς σε κάθε περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο. Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω έστω και αν ακόμα το ενοίκιο που θα προκύπτει και θα καταβάλλεται θα είναι υπερπολλαπλάσιο του 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

#### **9) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Το μίσθωμα θα κατατίθεται κάθε μήνα στην Ταμειακή υπηρεσία του Δήμου Ζίτσας.

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

#### **10) Εγγύηση συμμετοχής**

Ουδείς γίνεται δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν καταθέσει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργίας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών

Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, δηλ. ποσό **72,00 €** [ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς 10,00 €/μήνα X12 μήνες=120,00 € X 6 χρόνια=720,00 € X 10%=72,00 €] .

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.

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.

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

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

### **11) Υποχρεώσεις μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής υποχρεούται να επισκευάσει με δαπάνες του τις τυχόν ελλείψεις που έχει το μίσθιο. Μετά τη λήξη της σύμβασης δεν θα έχει το δικαίωμα αποζημίωσης για τις δαπάνες που έκανε και οι επισκευές θα παραμένουν σε όφελος του μισθίου.

**Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργήσει το κατάστημα απαραίτητα ως Καφενείο, το οποίο θα λειτουργεί σε καθημερινή βάση, προκειμένου να εξυπηρετούνται οι κάτοικοι της Τοπικής Κοινότητας, επιτρεπόμενης και άλλης χρήσης (π.χ. Οβελιστήριο).**

### **12) Λήξη μίσθωσης**

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης και χωρίς άλλη ειδοποίηση, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

### **13) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

### **14) Ευθύνη Δήμου**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

### **15) Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος Ζίτσας (Λ. Ελευθερίας & Ευκλείδη-Ελεούσα) και στο κατάστημα της Τ.Κ. Περάτης. Επίσης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

## **16) Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

## **17) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την υπάλληλο του Δήμου κ. Φρειδερίκη Κέγκου, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στη Διεύθυνση Λ. Ελευθερίας & Ευκλείδη - Ελεούσα, Τηλέφωνο 26533-60000 εσωτ. 212, FAX 26510-62794.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

**Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 248/2013**

**Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως ακολούθως:**

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

**ΡΟΓΚΟΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**

**Φρειδ. Κέγκου**

**Ακολ.Υπογραφές**