



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
 ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ
 ΕΔΡΑ: ΕΛΕΟΥΣΑ
 Λεωφ. Πασσαρώνος 1
 ΠΛΗΡ. : Ε. Πανταζή
 ΤΗΛ: 2653360013
 email.:vpantazi@zitsa.gov.gr

Ελεούσα, 09/02/2021
 Αριθ. Πρωτ.: 1913

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
 Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΖΙΤΣΑΣ Ν. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
 ΑΝΑΚΟΙΝΩΝΕΙ ΟΤΙ :**

Εκτίθεται σε πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία η εκμίσθωση ενός δημοτικού ακινήτου «ισόγειο καταστήματος», εμβαδού 146,50τ.μ., (με εξώστη 50,00τ.μ.) το οποίο βρίσκεται στην κεντρική πλατεία Κοινότητας Ζωοδόχου [Δ.Ε. Πασσαρώνος] του Δήμου Ζίτσας, για τη λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος (καφενείου), με ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς το ποσό των διακοσίων σαράντα ευρώ (240,00 €) μηνιαίως και για χρονικό διάστημα τριών [3] ετών, με δικαίωμα παράτασης σύμφωνα με το Νόμο.

Η δημοπρασία θα γίνει στο Δημαρχείο του Δήμου Ζίτσας [Λεωφ. Πασσαρώνος 1-Ελεούσα] στις 18 του μηνός Φεβρουαρίου του έτους 2021, ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και από ώρα 11.00π.μ. έως 12.00μ., ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασιών.

Χρονικό διάστημα ελέγχου των δικαιολογητικών συμμετοχής των ενδιαφερομένων ορίζεται: από ώρα 10.30π.μ. έως 11.00π.μ..

Ώρα έναρξης των προσφορών η 11.00π.μ. ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασιών.

Εάν η δημοπρασία παρέλθει άγονη επαναλαμβάνεται στις 25 του μηνός Φεβρουαρίου του έτους 2021 ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και από ώρα 11.00 π.μ. έως 12.00μ. και με ίδιους όρους.

Στη δημοπρασία γίνονται δεκτοί όλοι όσοι προσκομίσουν: α) Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθηκών του Τ.Π. & ΔΑΝΕΙΩΝ, ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Τ.Π.& ΔΑΝΕΙΩΝ για παρακατάθεση σ' αυτό ποσού διακοσίων ογδόντα οκτώ ευρώ (288,00 €) ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό.

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

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

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τις υπαλλήλους του Δήμου Σοφία Ζιάκα και Ευανθία Πανταζή, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στη Διεύθυνση Λεωφ. Πασσαρώνος 1-Ελεούσα, στα Τηλέφωνα: 2653360022 και 2653360013 αντίστοιχα στα email.: sziaaka@zitsa.gov.gr και vpantazi@zitsa.gov.gr

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

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΠΛΙΑΚΟΣ ΜΙΧΑΗΛ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
 ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ
 ΕΔΡΑ: ΕΛΕΟΥΣΑ
 ΤΑΧ. Δ/ΣΗ: Λ.ΠΑΣΣΑΡΩΝΟΣ 1
 ΠΛΗΡΟΦ.: Ευανθία Πανταζή
 ΤΗΛ: 2653360013
 Email.:vpantazi@zitsa.gov.gr

Ελεούσα, 09/02/2021
 Αριθμ. Πρωτ.: 1913

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
 (ΚΑΦΕΝΕΙΟΥ) ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΖΩΟΔΟΧΟΥ
 Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΗΜΟΥ ΖΙΤΣΑΣ**

Έχοντας Υπόψη:

- Α) Το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- Β) Το Δ.Κ.Κ. (Ν. 3463/06)
- Γ) Το Ν. 3852/2010 και τον Ν.4555/2018 «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ», όπως ισχύει,
- Δ) Την αριθ. **159/2020** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την επαναδημοπράτηση του δημοτικού ακινήτου (καφενείου) στην Κοινότητα Ζωοδόχου (Δ.Ε. Πασσαρώνος) του Δήμου Ζίτσας.
- Ε) Την αριθ. **37/2021** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.
- ΣΤ) Τα στοιχεία του φακέλου (κατόψεις-τομές του ακινήτου της τεχνικής υπηρεσίας, ενεργειακό πιστοποιητικό κ.λ.π.),

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία **πλειοδοτική, φανερή και προφορική** για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου (καφενείου) που περιγράφεται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Το ακίνητο βρίσκεται στην κεντρική πλατεία της Κοινότητας Ζωοδόχου.

1) Περιγραφή του ακινήτου

Εμβαδόν: 146,50 τ.μ. (βεράντα 50,00 τ.μ.)
 Κοινότητα Ζωοδόχου Δ.Ε. Πασσαρώνος Δήμου Ζίτσας
 Είδος: Ισόγειο Κατάστημα
 ΑΤΑΚ.: 01019379561
 Αριθμ. παροχής ΔΕΗ: 935518158
 Αριθμ.Υδρομέτρου: 398697
 Στο ακίνητο εμπεριέχεται εξοπλισμός, ο οποίος περιγράφεται στο υπ' αρ. πρωτ.16032/30-10-2020 Πρακτικό Παραλαβής Παράδοσης εξοπλισμού, που βρίσκεται στη διάθεση των ενδιαφερομένων.

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 ώρα, 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 πληροί 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. Πασσαρώνος 1 - Ελεούσα), στις **18** του μηνός **Φεβρουαρίου του 2021**, ημέρα **Πέμπτη** και από ώρα **11.00π.μ. έως 12.00μ.**, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών.

Εάν η δημοπρασία παρέλθει άγωνα, επαναλαμβάνεται στις **25** του μηνός **Φεβρουαρίου** του έτους **2021** ημέρα της εβδομάδας **Πέμπτη** και από ώρα **11.00π.μ. έως 12.00μ.**

4) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς για τη μίσθωση του πιο πάνω αναφερομένου ακινήτου, (καφενείου) ορίζεται το ποσό των **διακοσίων σαράντα ευρώ (240,00 €) μηνιαίως**, πλέον χαρτοσήμου και λοιπών νόμιμων προσαυξήσεων.

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 και μέχρι την οριστική λύση 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 τρία έτη **[3 έτη]** από την υπογραφή της σύμβασης, με δικαίωμα παράτασης σύμφωνα με το νόμο που αφορά τις επαγγελματικές μισθώσεις, (διατάξεις Ν.4242/2014/28-02-2014), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.

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 που θα προκύπτει 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 μηνιαίο μίσθωμα, μετά του αναλογούντος χαρτοσήμου (3,6%) θα καταβάλλεται από το μισθωτή στην Ταμειακή υπηρεσία του Δήμου Ζίτσας, **στο πρώτο δεκαήμερο εκάστου μηνός.**

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].

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής ενός (1) μηνιαίου μισθώματος, ο Δήμος δύναται να κηρύξει τον μισθωτή «έκπτωτο» της μισθώσεως και να προβεί στην άσκηση παντός νομίμου δικαιώματός του ενώπιον κάθε αρμόδιου δικαστηρίου και αρχής, σε βάρος του μισθωτή καθώς και του εγγυητή του.

10) Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς γίνεται δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν καταθέσει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμματίο 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 **διακοσίων ογδόντα οκτώ ευρώ (288,00 €)**, ως **εγγυητική συμμετοχής στη δημοπρασία.**

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 το ποσό αυτό θα παρακρατείται και στην περίπτωση που κατά τη λύση της μίσθωσης υπάρχουν οφειλές μισθωμάτων χωρίς συμψηφισμό.

Ο **συμμετέχων** στη δημοπρασία καθώς και ο **εγγυητής του** θα πρέπει να καταθέσουν επίσης :

- **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.

Το κατάστημα θα παραμένει καθημερινά ανοικτό και ο Δήμος Ζίτσας, εφόσον δεν τηρούνται απαρέγκλιτα οι όροι της παρούσας διακήρυξης, θα έχει το δικαίωμα να λύσει την σχετική σύμβαση με τον μισθωτή.

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, ενώ με την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης αποδέχεται ανεπιφύλακτα την κατάσταση του μισθίου.

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 **τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν** από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος Ζίτσας (Λ. Πασσαρώνος 1- Ελεούσα) και στο κατάστημα της Κοινότητας Ζωοδόχου. Επίσης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

16) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο ή τον αρμόδιο αντιδήμαρχο 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 επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

17) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τις υπαλλήλους του Δήμου Ζιάκα Σοφία και **Ευανθία Πανταζή**, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στη Διεύθυνση Λεωφ. Πασσαρώνος 1 - Ελεούσα, **Τηλέφωνα 2653360022, 2653360013, FAX : 2651062794, στα email.: sziaka@zitsa.gov.gr και vpantazi@zitsa.gov.gr.**

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

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΠΛΙΑΚΟΣ ΜΙΧΑΗΛ