



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

Ελεούσα, 23/03/2021
 Αριθμ. Πρωτ.: 4192

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ
 ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΜΠΟΥΚΑΡΙΑΤΣΑ» ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΡΟΔΟΤΟΠΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΖΙΤΣΑΣ
 Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΝΑΚΟΙΝΩΝΕΙ ΟΤΙ :**

Εκτίθεται σε **φανερή, πλειοδοτική και προφορική δημοπρασία** η εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου με αρ. τεμ. 75 Αναδασμού 1974-1975, (πρώην σχολικός κλήρος), **αρδευόμενο, εμβαδού 18.063 τ.μ. και ΑΤΑΚ: 01072795820**, το οποίο βρίσκεται στη θέση «ΜΠΟΥΚΑΡΙΑΤΣΑ» της **Κοινότητας Ροδοτοπίου Δήμου Ζίτσας**, με ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς: **τριακόσια εξήντα ένα ευρώ και είκοσι λεπτά [361,20 €] ετησίως** και για χρονικό διάστημα **τεσσάρων [4] ετών**.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημαρχείο του Δήμου Ζίτσας, (Λεωφ. Πασσαρόνος 1-Ελεούσα), στις **2** του μηνός **Απριλίου** του έτους **2021**, ημέρα **Παρασκευή** και μπορεί να συμμετέχουν σε αυτήν **οι δημότες κάτοικοι** της **Κοινότητας Ροδοτοπίου Δ.Ε. Πασσαρόνος του Δήμου Ζίτσας**.

Χρονικό διάστημα υποβολής δικαιολογητικών ορίζεται: από ώρα 9.00π.μ. έως 9.30μ.μ.

Ώρα έναρξης των προσφορών η 10.00π.μ. ενώπιον της Επιτροπής δημοπρασιών για το έτος 2021.

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, **επαναλαμβάνεται** και μπορεί να συμμετάσχουν σε αυτήν **δημότες του Δήμου Ζίτσας**, στις **09** του μηνός **Απριλίου** του έτους **2021**, ημέρα **Παρασκευή**, στον ίδιο χώρο και την ίδια ώρα.

- Αν και η επαναληπτική δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, **επαναλαμβάνεται** και μπορεί να συμμετέχει σ' αυτή **οποιοσδήποτε**, στις **16** του μηνός **Απριλίου** του έτους **2021**, ημέρα **Παρασκευή**, την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο.

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, ομολογίων 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, δηλαδή ποσό : **τριάντα έξι ευρώ και δώδεκα λεπτά (36,12 €)**.

Επίσης ο συμμετέχων στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσει:

- **Βεβαίωση από την οποία να προκύπτει ότι είναι δημότης μόνιμος κάτοικος της Κοινότητας Ροδοτοπίου για την α' δημοπρασία**

- **Δημοτική ενημερότητα** από Ταμειακή Υπηρεσία Δήμου Ζίτσας,

- **Φορολογική ενημερότητα και Αντίγραφο Δ.Α.Τ.**

Ο εγγυητής θα πρέπει να καταθέσει:

- **Δημοτική ενημερότητα** από Ταμειακή Υπηρεσία Δήμου Ζίτσας,

- **Φορολογική ενημερότητα και Αντίγραφο Δ.Α.Τ.**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΠΛΙΑΚΟΣ ΜΙΧΑΗΛ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
 ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ
 ΕΔΡΑ: ΕΛΕΟΥΣΑ
 ΤΑΧ. Δ/ΣΗ: Α. ΠΑΣΣΑΡΩΝΟΣ 1
 ΠΛΗΡΟΦ.: Ε.Πανταζή
 ΤΗΛ: 2653360013

Ελεούσα, 23/03/2021
 Αριθμ. Πρωτ.: 4192

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΑΛΛΙΕΡΓΗΣΙΜΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ
 ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΜΠΟΥΚΑΡΙΑΤΣΑ» ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ. ΡΟΔΟΤΟΠΙΟΥ
 Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

Έχοντας Υπόψη:

Α) Το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)

Β) Το Δ.Κ.Κ. (Ν. 3463/06) άρθρο 195-Εκμίσθωση καλλιεργήσιμης γης των Δήμων.

Γ) Το Ν. 3852/2010 και τον Ν. 4555/2018, όπως ισχύει

Δ) Την υπ' αριθμ. **189/2020** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τον ορισμό επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασιών για την εκοπίηση ή εκμίσθωση δημοτικών ακινήτων κατά το έτος 2021»

Ε) Την υπ' αριθ. **154/2020** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα «επαναδημοπράτηση των δημοτικών ακινήτων-καλλιεργήσιμων εκτάσεων του Δήμου Ζίτσας» συμπεριλαμβανομένου του υπ' αρ. 75 αγροτεμαχίου-καλλιεργήσιμης έκτασης στη θέση «Μπουκαριάτσα» Κοινότητας Ροδοτοπίου.

Ζ) Την υπ' αριθμ. **59/2021** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι διενέργειας δημοπρασίας εκμίσθωσης της καλλιεργήσιμης αρδευόμενης έκτασης, στη θέση «Μπουκαριάτσα» Κοινότητας Ροδοτοπίου του Δήμου Ζίτσας, εμβαδού **18.063τ.μ.**

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου, που περιγράφεται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον,

1) Περιγραφή της καλλιεργήσιμης έκτασης

ΑΤΑΚ: 01072795820- αρδευόμενη έκταση, (πρώην σχολικός κλήρος) στη θέση «Μπουκαριάτσα» Κοινότητας Ροδοτοπίου, με αρ. κληροτεμαχίου 75 και εμβαδό 18.063 τ.μ η οποία εκμισθώνεται για χρονικό διάστημα τεσσάρων [4] ετών.

Η Κοινότητα Ροδοτοπίου συναινεί για τη δημοπράτηση της ανωτέρω καλλιεργήσιμης έκτασης και δηλώνει ότι δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες της τοπικής κτηνοτροφίας (απόσπασμα πρακτικού Νο 2/16-03-2021).

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι **πλειοδοτική, φανερή και προφορική** και θα διεξαχθεί 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 πληροί τους υπό της οικείας διακήρυξεως 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, (Λεωφ. Πασσαρώνος 1-Ελεούσα), στις **2** του μηνός **Απριλίου** του έτους **2021**, ημέρα **Παρασκευή** και μπορεί να συμμετέχουν σε αυτήν **οι δημότες κάτοικοι** της **Κοινότητας Ροδοτοπίου Δ.Ε. Πασσαρώνος του Δήμου Ζίτσας**.

Χρονικό διάστημα υποβολής δικαιολογητικών ορίζεται: από ώρα 9.00π.μ. έως 9.30μ.μ.

Ώρα έναρξης των προσφορών η 10.00π.μ. ενώπιον της Επιτροπής δημοπρασιών για το έτος 2021.

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, **επαναλαμβάνεται** και μπορεί να συμμετάσχουν σε αυτήν **δημότες του Δήμου Ζίτσας**, στις **09** του μηνός **Απριλίου** του έτους **2021**, ημέρα **Παρασκευή**, στον ίδιο χώρο και την ίδια ώρα.

- Αν και η επαναληπτική δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, **επαναλαμβάνεται** και μπορεί να συμμετέχει σ' αυτή **οποιοσδήποτε**, στις **16** του μηνός **Απριλίου** του έτους **2021**, ημέρα **Παρασκευή**, την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο.

4) Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς: τριακόσια εξήντα ένα ευρώ και είκοσι λεπτά (361,20 €) ετησίως, για το αγροτεμάχιο με ΑΤΑΚ :01072795820, στη θέση «**Μπουκαριάτσα**» **Κοινότητας Ροδοτοπίου, συνολικού εμβαδού 18.063τ.μ.**

Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή των τελών που βαρύνουν τα αγροκτήματα δηλ. πάγια και αρδευτικά τέλη προς Τ.Ο.Ε.Β. Κρύας-Λαυρίστας κ.λ.π. καθ' ότι πρόκειται για αρδευόμενη έκταση.

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 (10) 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 **τέσσερα [4] χρόνια**, από την υπογραφή της σύμβασης, χωρίς καμία αναπροσαρμογή του μισθώματος.

9) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται **εντός του τελευταίου τριμήνου εκάστου έτους** και σε περίπτωση καθυστέρησης εξόφλησης του μισθώματος πέραν του χρόνου που απορρέει από τη σύμβαση κηρύσσεται έκπτωτος ο μισθωτής.

10) Εγγύηση και δικαιολογητικά συμμετοχής

Ουδείς γίνεται δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν καταθέσει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας 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, ομολογίων 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, δηλαδή :

α) εγγύηση συμμετοχής του, είτε ο ίδιος, είτε άλλος ενεργών για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ποσού ίσου με το 1/10 του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς [γραμμάτιο σύστασης παρακαταθηκών του Τ.Π. & Δ. ή εγγυητική Επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Τ.Π.& Δ. για παρακατάθεση σ' αυτό] **ποσού τριάντα έξι ευρώ και δώδεκα λεπτά (36,12 €).**

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 θα πρέπει να καταθέσει:

- **Βεβαίωση από την οποία να προκύπτει ότι είναι δημότης μόνιμος κάτοικος του Δήμου Ζίτσας,** (για την α' δημοπρασία)
- **Δημοτική ενημερότητα** από Ταμειακή Υπηρεσία Δήμου Ζίτσας
- **Φορολογική ενημερότητα και αντίγραφο Δ.Α.Τ.**

Ο εγγυητής θα πρέπει να καταθέσει:

- **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.

Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή των τελών που βαρύνουν το αγρόκτημα δηλ. πάγια και αρδευτικά τέλη προς Τ.Ο.Ε.Β. Κρύας-Λαφίστας κ.λ.π.

12) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον 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 (10) ημέρες** πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος Ζίτσας (Λεωφ. Πασσαρώνος 1, στην Ελεούσα) και στην Κοινότητα Ροδοτοπίου. Επίσης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

16) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν πλειοδότης, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο άρθρο 3 της παρούσας.

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) αν 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 απόφασης 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 την υπάλληλο του Δήμου Ζίτσας **Σοφία Ζιάκα** και **Ευανθία Πανταζή**, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στη Διεύθυνση Λ. Πασσαρώνος 1 στην Ελεούσα, **Τηλέφωνο 26533-60022 και 2653360013, email.:sziaka@zitsa.gov.gr και vpantazi@zitsa.gov.gr.**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΠΛΙΑΚΟΣ ΜΙΧΑΗΛ