

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ  
ΕΔΡΑ: ΕΛΕΟΥΣΑ  
ΤΑΧ. Δ/ΣΗ: Λ. ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ &  
ΕΥΚΛΕΙΔΗ (Νέο Δημαρχείο)  
ΠΛΗΡΟΦ.: Κέγκου Φρειδ.  
ΤΗΛ: 26533-60012  
ΦΑΧ:26510-62794

Ελεούσα 15/05/2014

Αριθ. Πρωτ.: 9554

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

**Η ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΖΙΤΣΑΣ - ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ**

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

Δ) Την αριθ. 53/2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου

Ε) Την αριθ. 93/2014 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας

ΣΤ) Την αριθ. 674/19247/7-10-2013 απόφαση Δημάρχου περί ορισμού Αντιδημάρχων-μεταβίβαση αρμοδιοτήτων

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ**

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

**1) Περιγραφή του ακινήτου**

Εμβαδόν: 4.000 τ.μ.

Τ.Κ.: Ασφάκας

Δ.Ε.: Εκάλης

Δήμος: Ζίτσας

Θέση: «Σιούρια» - τμήμα του 132 αγροτεμαχίου με στοιχεία (Α1,Α2,Α3,Α4,Α1), όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο με τίτλο Αποτύπωση τεμαχίου προς δημοπράτηση στην περιοχή Β4 του εγκεκριμένου ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Εκάλης, της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών Πολεοδομίας & Περιβάλλοντος του Δήμου Ζίτσας.

Είδος: Δημοτική έκταση, για χρήσεις που επιτρέπονται από το εγκεκριμένο ΣΧΟΟΑΠ Εκάλης στην συγκεκριμένη περιοχή.

**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 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 (Λ. Ελευθερίας & Ευκλείδη-Ελεούσα), στις 30-05-2014 ημέρα Παρασκευή και από ώρα 9.00 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 εκατό ευρώ (100,00 €) ετησίως, για ολόκληρο το ακίνητο.

### **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 οκτώ [8] έτη από την υπογραφή της σύμβασης, με δικαίωμα παράτασης με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, κατόπιν σχετικής αιτήσεως του μισθωτή. 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 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) Προθεμία 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.

Το χαρτόσημο και οι λοιπές επιβαρύνσεις του μισθώματος [φόροι, τέλη κ.λ.π.] βαρύνουν τον μισθωτή.

### **10) Εγγύηση 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, 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 **80,00 €** [ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς 100,00 €/ετησίως X 8 χρόνια=800,00 € X 10%=80,00 €] .

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
- 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.

- Θα χρησιμοποιηθεί μόνο η έκταση που εκμισθώνεται και απαγορεύεται οποιαδήποτε άλλη επέμβαση ή μετακίνηση. Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε εργασία που θα έχει σαν συνέπεια τη δημιουργία προβλημάτων στους ιδιοκτήτες των γειτονικών αγροτεμαχίων.

- Σε όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης και επισκευής ζημιών ή βλαβών του μισθίου. Οποιαδήποτε τροποποίηση, προσθήκη ή μεταρρύθμιση παραμένει προς όφελος του μισθίου χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα για αφαίρεση ή υποχρέωση αποζημίωσης του μισθωτή.

- Κάθε αναγκαία επωφελής δαπάνη που τυχόν γίνει στο μίσθιο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης για την αξιοποίηση ή προστασία του, βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή και θα παραμείνει σε όφελος του μισθίου χωρίς καμία υποχρέωση του εκμισθωτή για αποζημίωση του μισθωτή.

- Απαγορεύεται η κατάληψη άλλων χώρων γύρω από την εκμισθούμενη έκταση και η τοποθέτηση σ' αυτή μηχανημάτων ή αντικειμένων (εύφλεκτων υλικών κλπ.) που μπορεί να βλάψουν το ακίνητο ή να ρυπαίνουν σοβαρά το περιβάλλον.

- **Ο χώρος κατά την αποχώρηση του μισθωτή από το ακίνητο θα πρέπει να παραδοθεί καθαρός, όπως ήταν στην πρότερή του κατάσταση πριν εκμισθωθεί και ότι για οποιαδήποτε μόνιμη παρέμβαση και διαμόρφωση του χώρου θα χρειαστεί πρώτιστα απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.**

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

## **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 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 Δ.Ε. Εκάλης. 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 επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη 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 26533-60012, 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 ΑΡΜΟΔΙΑ ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΑΛΕΞΟΥΔΗ - ΓΚΑΒΡΕΣΗ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ**