



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ  
Ν.Π.Δ.Δ. ΔΗΜΟΥ ΖΙΤΣΑΣ**

**Ελεούσα, 27 Αυγούστου 2021**

**Αριθ. Πρωτ.:744**

**ΕΔΡΑ: Λασκαρίνας 3α - Ελεούσα  
Τ.Κ.:454 45-ΕΛΕΟΥΣΑ ΙΩΑΝΝΙΝΑ  
Πληρ.: Αθανασίου Σπυριδούλα  
Τηλ.26513-60216  
Email: [npdd@zitsa.gov.gr](mailto:npdd@zitsa.gov.gr)**

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ  
ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΚΑΠΗ ΡΟΔΟΤΟΠΙΟΥ Δ. ΖΙΤΣΑΣ  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Ν.Π.Δ.Δ. ΔΗΜΟΥ ΖΙΤΣΑΣ Ν. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ  
ΑΝΑΚΟΙΝΩΝΕΙ ΟΤΙ:**

Εκτίθεται σε φανερή, προφορική και μειοδοτική δημοπρασία (άρθρο 194 του Ν. 3463/2006 και Π.Δ. 270/1981), η μίσθωση ενός έτοιμου προς χρήση οικήματος στην Κοινότητα Ροδοτοπίου, της Δ. Ε. Πασσαρώνος, του Δήμου Ζίτσας που θα χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες στέγασης του ΚΑΠΗ Ροδοτοπίου του Δήμου Ζίτσας, και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών, ήτοι μέχρι και την Πέμπτη 16/09/2021, από τη δημοσίευση της διακήρυξης. Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσιήμερης προθεσμίας οποιαδήποτε υποβολή προσφορά θα χαρακτηρίζεται ως εκπρόθεσμη και ως εκ τούτου, ως απορριπτέα.

**Περιγραφή – χαρακτηριστικά και θέση ακινήτου-μισθίου**

1. Το προς μίσθωση ακίνητο (αίθουσα-γραφείο) πρέπει να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο στη Κοινότητα Ροδοτοπίου του Δήμου Ζίτσας.
2. Το ακίνητο, κατά προτίμηση, πρέπει να έχει έκταση από 100 εως 150 τ.μ., ισόγειο διαμέρισμα.
3. Να διαθέτει πλήρες σύστημα θέρμανσης-ψύξης, μόνωση, όπως και πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία ή Υ/Δ του ν.1599/1986 με την οποία θα δηλώνεται ρητά πως ο κάτοχος του ακινήτου θα λάβει όλα τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας.
4. Να έχει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον "Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων" (ΦΕΚ 407/Β/9-4-2010).
5. Να διαθέτει επαρκή φωτισμό, αερισμό, μέσα σκίασεως και δυνατότητα ταχείας εκκένωσης σε περίπτωση κινδύνου.
6. Να διαθέτει όλες της παροχές με τα αντίστοιχα δίκτυα παροχής τα οποία να βρίσκονται σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας.

7. Ο ιδιοκτήτης την υποχρέωση όπως να προβεί με δαπάνες του σε διαμόρφωση και διαμερισμάτωση των χώρων καθώς και να κατασκευάσει όλες τις απαραίτητες ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις, φωτισμό και καλωδιώσεις για ασθενή δίκτυα σύμφωνα με τις υποδείξεις του Ν.Π.Δ.Δ..
8. Να είναι ελεύθερο νομικών βαρών ή διεκδικήσεων (υποθήκες, προσημειώσεις, κατασχέσεις κ.λ.π.) και γενικά οποιασδήποτε άλλης πράξης που επηρεάζει τη νομική κατάσταση ενός ακινήτου που προσφέρεται για εκμίσθωση.
9. Απαραίτητως και επί ποινή αποκλεισμού, πρέπει να εξασφαλίζει την προσβασιμότητα και εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή με κινητικές δυσκολίες, και θα πρέπει να ικανοποιεί όλες τις προδιαγραφές όπως αυτές ορίζονται στις ισχύουσες πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις.
10. Να είναι στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή αυτού που το προσφέρει ή ο προσφέρων να είναι ο επικαρπωτής του ακινήτου. Αν ανήκει εξ' αδιαιρέτου σε περισσότερους κατά κυριότητα, η προσφορά να γίνεται από τους επικαρπωτές, αρκεί να πληρούν όλες τις προδιαγραφές της διακήρυξης.
11. Το ακίνητο να μην έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς, να πληροί καθ' ολοκληρία τους όρους υγιεινής, να είναι συνδεδεμένο με τα δίκτυα οργανισμών κοινής ωφέλειας ΔΕΗ και ύδρευση.
12. Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του ΝΠΔΔ του Δήμου Ζίτσας, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας και της σύμβασης της μίσθωσης, το οποίο θα πρέπει:
  - α) να είναι κατάλληλο για το σκοπό που προορίζεται, ασφαλές, σε άριστη κατάσταση για πλήρη και ασφαλή λειτουργία σύμφωνα με τις σύγχρονες προδιαγραφές κατασκευής κτιρίων και έτοιμο προς χρήση,
  - β) να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του «προσφέροντα» και να είναι ελεύθερο παντός νομίμου βάρους ή πραγματικού ελαττώματος, που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του (π.χ. δέσμευση ακινήτου, απαγόρευση υπεκμίσθωσης κ.λ.π.)
13. Ο μισθωτής κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δύναται με ευθύνη και δαπάνη του να προβαίνει σε μεταρρυθμίσεις, προσθήκες και μεταβολές του μισθίου βάσεις της ισχύουσας νομοθεσίας, προκειμένου τούτο να εξυπηρετεί τις ανάγκες στέγασής του ως ΚΑΠΗ. **Τυχόν υπάρχουσες προκατασκευές θα συνυπολογιστούν ως πλεονέκτημα.** Μετά τη λήξη της μίσθωσης το Ν.Π.Δ.Δ. του Δήμου Ζίτσας δικαιούται να απομακρύνει όσες προσθήκες τοποθέτησε στο μίσθιο εάν κριθεί απαραίτητο από την Επιτροπή εκτίμησης, επαναφέροντας το μίσθιο στην

κατάσταση που το παρέλαβε, λαμβανομένων υπόψη των φυσικών φθορών από τη συνήθη χρήση.

14. Δεν αποκλείεται προσφορά ακινήτου με συμφερότερους για το Ν.Π.Π.Δ. όρους. Η εκτίμηση των όρων αυτών ανήκει στην αρμόδια επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, στην οποία ανήκει και η εκτίμηση για τη γενική και ειδική κατάσταση του μισθίου, τις ελλείψεις, βλάβες κ.λ.π. και ο καθορισμός και η ερμηνεία της ωφέλιμης επιφάνειας και της μισθωτικής αξίας.
15. Σε περίπτωση εκποιήσεως ή μεταβιβάσεως του ακινήτου που θα μισθωθεί, ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Ν.Π.Π.Δ. του Δήμου Ζίτσας τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή επί ποινή ακύρωσης της μεταβίβασης. Επίσης με το συμβόλαιο της αγοροπωλησίας να υποχρεώσει το νέο κύριο του ακινήτου (αγοραστή, νομέα, επικαρπωτή κ.λ.π.), ότι θα σεβαστεί και θα αναλάβει υποχρεωτικά όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή-εκμισθωτή που απορρέουν εκ της παρούσης μίσθωσης και θεωρούνται όλοι ουσιώδεις.
16. Ο εκμισθωτής παραιτείται από το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης για ιδιόχρηση του μισθίου για όσο χρόνο θα διαρκέσει η μίσθωση. Κατά συνέπεια παραιτείται από το ίδιο δικαίωμα και ο τυχόν νέος ιδιοκτήτης-αγοραστής του ακινήτου σε περίπτωση που αυτό μεταβιβαστεί.

#### ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό θα πρέπει εντός της προβλεπόμενης εικοσαήμερης (20) προθεσμίας από τη δημοσίευση της διακήρυξης, ήτοι, ήτοι μέχρι και την **16/09/2021 ημέρα Πέμπτη**, να καταθέσουν **έγγραφο αίτηση-προσφορά εκδήλωσης ενδιαφέροντος** στο Γραφείο του Ν.Π.Δ.Δ. του Δήμου Ζίτσας, ημέρες Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 09.00-14.00 Διεύθυνση: ΛΑΣΚΑΡΙΝΑΣ 3α, ΕΛΕΟΥΣΑ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ, **ΠΡΟΣ** την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών του Π.Δ./τος 270/1981, μαζί με τα κάτωθι **δικαιολογητικά** :

1. Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις, του ιδιοκτήτη-εκμισθωτή-επικαρπωτή ή των ιδιοκτητών-εκμισθωτών και αριθμό φορολογικού μητρώου και Δ.Ο.Υ.
2. Αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας.
3. Πιστοποιητικά μεταγραφών των τίτλων ιδιοκτησίας από το Υποθηκοφυλακείο.
4. Πιστοποιητικά βαρών και μη διεκδικήσεως και στοιχεία-έγγραφα απ' όπου προκύπτει ότι το ακίνητο ή τα ακίνητα είναι ελεύθερο/α κάθε βάρους γενικά, χρέους, υποθήκης προσημείωσης, κατάσχεσης συντηρητικής ή αναγκαστικής, προικώου και

κληρονομικού δικαίου, δουλείας, οποιασδήποτε διεκδίκησης, δικαιώματος τρίτου, εισφορών, φόρων και τελών δημοσίων και δημοτικών οποιονδήποτε, απαλλοτρίωσης, αποζημίωσης από οποιαδήποτε αιτία και γενικά ελεύθερο/α κάθε φιλονικίας, διένεξης ή έριδας με όλα τα συμπαρομαρτούντα δικαιώματα των προσωπικών και πραγματικών και των συναφών με αυτά αγωγών από το Υποθηκοφυλακείο, εκ των οποίων δεν είναι δυνατή η εκμίσθωση.

5. Αντίγραφο Ε9 του ιδιοκτήτη του ακινήτου (των)
6. Φορολογική ενημερότητα του ιδιοκτήτη, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.
7. Δημοτική Ενημερότητα από τον Δήμο Ζίτσας (Ελεούσα , Λεωφ. Πασσαρώνος 1) περί μη οφειλής, που να ισχύει κατά την ημέρα του διαγωνισμού.
8. Κάτοψη του ακινήτου.
9. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
10. Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.
11. Πιστοποιητικό Ενεργειακής απόδοσης για το ακίνητο.
12. Υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη ή νομέα όπου θα δηλώνει ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς, ότι οι μετρητές ηλεκτρικού ρεύματος και νερού αντιστοιχούν, αφορούν και εξυπηρετούν μόνο τον προσφερόμενο χώρο και ότι είναι νόμιμη η κατασκευή και η διαμόρφωση αυτού στη σημερινή του κατάσταση, με την αποδοχή του άμεσου αποκλεισμού του και την κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του δήμου σε περίπτωση διαπίστωσης πολεοδομικών παραβάσεων.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο του Ν.Π.Δ.Δ. του Δήμου Ζίτσας, ημέρες Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 09.00-14.00 Διεύθυνση: ΛΑΣΚΑΡΙΝΑΣ 3α, ΕΛΕΟΥΣΑ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ, τηλέφωνα επικ.: 2651360216 και 2651060230 από την Προϊσταμένη της Δ/σης κα. Σπυριδούλα Αθανασίου και τον υπάλληλο κ. Πέτρο Ζαχαριά.

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΟΥ Ν.Π.Δ.Δ. ΔΗΜΟΥ ΖΙΤΣΑΣ**

**ΠΕΡΙΚΛΗΣ ΓΡΙΒΑΣ**



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ  
Ν.Π.Δ.Δ. ΔΗΜΟΥ ΖΙΤΣΑΣ

Ελεούσα, 27 Αυγούστου 2021

Αριθ. Πρωτ.:745

ΕΔΡΑ: Λασκαρίνας 3α - Ελεούσα  
Τ.Κ.:454 45-ΕΛΕΟΥΣΑ ΙΩΑΝΝΙΝΑ  
Πληρ.: Αθανασίου Σπυριδούλα  
Τηλ.26513-60216  
Email: [npdd@zitsa.gov.gr](mailto:npdd@zitsa.gov.gr)

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ  
ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΚΑΠΗ ΡΟΔΟΤΟΠΙΟΥ Δ. ΖΙΤΣΑΣ  
ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΡΟΔΟΤΟΠΙΟΥ Δ. ΖΙΤΣΑΣ**

**Ο Πρόεδρος του Ν.Π.Δ.Δ. του Δήμου Ζίτσας,**

Έχοντας υπόψη :

- 1) Το Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/Α/30-03-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δια εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
- 2) Τις διατάξεις του ν.3130/2003 (ΦΕΚ 76/28.03.03 τεύχος Α'), «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».
- 3) Τις διατάξεις του ν.3463/2006 «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας».
- 4) Τις περί μισθώσεων διατάξεις του Αστικού Κώδικα,
- 5) Τις διατάξεις του ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/07.06.2010 τεύχος Α'), «Νέα αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης», άρθρο 58 και περ. ε' της παρ. 1 του άρθρου 72 όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 3 του ν. 4623/2019.
- 6) Την αριθμ. 32/2021 Απόφαση Δ.Σ. (ΑΔΑ: 67ΗΥ469ΩΜΗ-Π1Ρ) του Ν.Π.Δ.Δ. Δήμου Ζίτσας με θέμα: «Μίσθωση ακινήτου για την στέγαση του Κ.Α.Π.Η. Ροδοτοπίου του Ν.Π.Δ.Δ. του Δήμου Ζίτσας μέσω μειοδοτικής δημοπρασίας».
- 7) Τον ισχύον Ο.Ε.Υ. του Ν.Π.Δ.Δ. του Δήμου Ζίτσας.
- 8) Την πίστωση ποσού **11.200,00** ευρώ που έχει εγγραφεί στον Κ.Α. 02.10.6232 «Μισθώματα κτιρίων – τεχνικών έργων ακινήτων» του προϋπολογισμού εξόδων Ν.Π.Δ.Δ. Δήμου Ζίτσας έτους 2021, ήτοι **1.600,00** € σε βάρος του προϋπολογισμού του Ν.Π.Δ.Δ. Δήμου Ζίτσας Οικ. έτους 2021, **4.800,00** € σε βάρος του προϋπολογισμού του Ν.Π.Δ.Δ. Δήμου Ζίτσας οικ. έτους 2022 και **4.800,00** € σε βάρος του προϋπολογισμού του Ν.Π.Δ.Δ. Δήμου Ζίτσας οικ. έτους 2023.
- 9) Την αριθμ. Πρωτ. 17748-16/02/2021 Απόφαση (ΑΔΑ: 6ΗΩΡΟΡ1Γ-ΜΥΟ) του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας περί της επικύρωσης της αριθμ. 7/2021 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ν.Π.Δ.Δ. Δήμου Ζίτσας, με θέμα: «1η Αναμόρφωση προϋπολογισμού οικ. έτους 2021 του Ν.Π.Δ.Δ. Δήμου Ζίτσας».
- 10) Το αριθμ. πρωτ. 705-06/08/2021 Πρωτογενές Αίτημα της Δ/νσης του Ν.Π.Δ.Δ. του Δ. ΖΙΤΣΑΣ, σχετικά με την ανωτέρω δαπάνη.
- 11) Το αριθμ. πρωτ. 708-06/08/2021 Τεκμηριωμένο Αίτημα Διατάκτη (Πρόεδρος Ν.Π.Δ.Δ. Δήμου Ζίτσας), για την έκδοση Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (Α.Α.Υ.) πολυετούς δαπάνης σχετικά με την ανωτέρω δαπάνη.

- 12) Την αριθμ. 37/2021 Απόφαση Δ.Σ. (ΑΔΑ: Ε3ΣΥ469ΩΜΗ-ΨΝ6) του Ν.Π.Δ.Δ. Δήμου Ζίτσας με θέμα: «Ορισμός Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων για την στέγαση του Κ.Α.Π.Η. Ροδοτοπίου του Ν.Π.Δ.Δ. Δήμου Ζίτσας κατόπιν μειοδοτικής δημοπρασίας».
- 13) Την υπ'αριθμ. 38/2021 Απόφαση Δ.Σ. (ΑΔΑ: 99ΤΤ469ΩΜΗ-ΛΙ6) του Ν.Π.Δ.Δ. Δήμου Ζίτσας με θέμα: «Συγκρότηση Επιτροπής Διενέργειας Μειοδοτικής Δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου στο οποίο θα στεγαστεί το Κ.Α.Π.Η. ΡΟΔΟΤΟΠΙΟΥ του Ν.Π.Δ.Δ. του Δ. ΖΙΤΣΑΣ».
- 14) Την υπ'αριθμ. 58/2021 Απόφαση (ΑΔΑ: 61ΑΣ469ΩΜΗ-ΦΕΧ) του Προέδρου του Ν.Π.Δ.Δ. Δήμου Ζίτσας με θέμα: «Συγκρότηση Επιτροπής Διενέργειας Μειοδοτικής Δημοπρασίας για την στέγαση του ΚΑΠΗ ΡΟΔΟΤΟΠΙΟΥ του Ν.Π.Δ.Δ. του Δ. ΖΙΤΣΑΣ».
- 15) Την αριθμ. 39/2021 Απόφαση Δ.Σ. (ΑΔΑ: 9ΞΣ9469ΩΜΗ-5ΩΤ) του Ν.Π.Δ.Δ. Δήμου Ζίτσας με θέμα: «Έγκριση των όρων Διακήρυξης της φανεράς και προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου στο οποίο θα στεγαστεί το Κ.Α.Π.Η. ΡΟΔΟΤΟΠΙΟΥ του Ν.Π.Δ.Δ. του Δ. ΖΙΤΣΑΣ».
- 16) Την αριθμ. πρωτ. 744-27/08/2021 Περίληψη της Διακήρυξης η οποία θα δημοσιευθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Ν.Π.Δ.Δ., του Δ. Ζίτσας και της Κοινότητας Ροδοτοπίου του Δήμου Ζίτσας, στην ιστοσελίδα του Δήμου [zitsa@zitsa.gov.gr](mailto:zitsa@zitsa.gov.gr) (προκηρύξεις), και στο Πρόγραμμα «Διαύγεια».

### **Διακηρύσσει ότι:**

Το ΝΠΔΔ του Δήμου Ζίτσας προτίθεται να προβεί σε μίσθωση ακινήτου με φανερά και προφορική μειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 και του Π.Δ. 270/1981. Ειδικότερα ενδιαφέρεται να μισθώσει ένα έτοιμο προς χρήση οίκημα στην Δ. Ε. Πασσαρώνος, του Δήμου Ζίτσας, στο Νομό Ιωαννίνων, και συγκεκριμένα στην Κοινότητα Ροδοτοπίου.

Το προς μίσθωση οίκημα πρέπει να είναι ισόγειο διαμέρισμα, να έχει έκταση από 100 έως 150 τ.μ., να διαθέτει πλήρες σύστημα θέρμανσης-ψύξης, μόνωση, να έχει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον "Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων" (ΦΕΚ 407/Β/9-4-2010), να έχει δυνατότητα πρόσβασης και εξυπηρέτησης για άτομα με ειδικές ανάγκες (ΑΜΕΑ), να διαθέτει επαρκή φωτισμό, αερισμό, μέσα σκιάσεως και δυνατότητα ταχείας εκκένωσης σε περίπτωση κινδύνου, να διαθέτει όλες της παροχές με τα αντίστοιχα δίκτυα παροχής τα οποία να βρίσκονται σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

#### **Άρθρο 1**

##### **Περιγραφή – χαρακτηριστικά και θέση ακινήτου-μισθίου**

17. Το προς μίσθωση ακίνητο (αίθουσα-γραφείο) πρέπει να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο στη Κοινότητα Ροδοτοπίου του Δήμου Ζίτσας.
18. Το ακίνητο, κατά προτίμηση, πρέπει να έχει έκταση από 100 έως 150 τ.μ., ισόγειο διαμέρισμα.

19. Να διαθέτει πλήρες σύστημα θέρμανσης-ψύξης, μόνωση, όπως και πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία ή Υ/Δ του ν.1599/1986 με την οποία θα δηλώνεται ρητά πως ο κάτοχος του ακινήτου θα λάβει όλα τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας.
20. Να έχει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον "Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων" (ΦΕΚ 407/Β/9-4-2010).
21. Να διαθέτει επαρκή φωτισμό, αερισμό, μέσα σκίασεως και δυνατότητα ταχείας εκκένωσης σε περίπτωση κινδύνου.
22. Να διαθέτει όλες της παροχές με τα αντίστοιχα δίκτυα παροχής τα οποία να βρίσκονται σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας.
23. Ο ιδιοκτήτης την υποχρέωση όπως να προβεί με δαπάνες του σε διαμόρφωση και διαμερισμάτωση των χώρων καθώς και να κατασκευάσει όλες τις απαραίτητες ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις, φωτισμό και καλωδιώσεις για ασθενή δίκτυα σύμφωνα με τις υποδείξεις του Ν.Π.Δ.Δ..
24. Να είναι ελεύθερο νομικών βαρών ή διεκδικήσεων (υποθήκες, προσημειώσεις, κατασχέσεις κ.λ.π.) και γενικά οποιασδήποτε άλλης πράξης που επηρεάζει τη νομική κατάσταση ενός ακινήτου που προσφέρεται για εκμίσθωση.
25. Απαραίτητως και επί ποινή αποκλεισμού, πρέπει να εξασφαλίζει την προσβασιμότητα και εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή με κινητικές δυσκολίες, και θα πρέπει να ικανοποιεί όλες τις προδιαγραφές όπως αυτές ορίζονται στις ισχύουσες πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις.
26. Να είναι στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή αυτού που το προσφέρει ή ο προσφέρων να είναι ο επικαρπώτης του ακινήτου. Αν ανήκει εξ' αδιαιρέτου σε περισσότερους κατά κυριότητα, η προσφορά να γίνεται από τους επικαρπωτές, αρκεί να πληρούν όλες τις προδιαγραφές της διακήρυξης.
27. Το ακίνητο να μην έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς, να πληροί καθ' ολοκληρία τους όρους υγιεινής, να είναι συνδεδεμένο με τα δίκτυα οργανισμών κοινής ωφέλειας ΔΕΗ και ύδρευση.
28. Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του ΝΠΠΔ του Δήμου Ζίτσας, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας και της σύμβασης της μίσθωσης, το οποίο θα πρέπει:
  - α) να είναι κατάλληλο για το σκοπό που προορίζεται, ασφαλές, σε άριστη κατάσταση για πλήρη και ασφαλή λειτουργία σύμφωνα με τις σύγχρονες προδιαγραφές κατασκευής κτιρίων και έτοιμο προς χρήση,
  - β) να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του «προσφέροντα» και να είναι ελεύθερο παντός νομίμου βάρους ή πραγματικού ελαττώματος, που να

- εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του (π.χ. δέσμευση ακινήτου, απαγόρευση υπεκμίσθωσης κ.λ.π.)
29. Ο μισθωτής κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δύναται με ευθύνη και δαπάνη του να προβαίνει σε μεταρρυθμίσεις, προσθήκες και μεταβολές του μισθίου βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας, προκειμένου τούτο να εξυπηρετεί τις ανάγκες στέγασής του ως ΚΑΠΗ. **Τυχόν υπάρχουσες προκατασκευές θα συνυπολογιστούν ως πλεονέκτημα.** Μετά τη λήξη της μίσθωσης το Ν.Π.Π.Δ. του Δήμου Ζίτσας δικαιούται να απομακρύνει όσες προσθήκες τοποθέτησε στο μίσθιο εάν κριθεί απαραίτητο από την Επιτροπή εκτίμησης, επαναφέροντας το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, λαμβανομένων υπόψη των φυσικών φθορών από τη συνήθη χρήση.
30. Δεν αποκλείεται προσφορά ακινήτου με συμφερότερους για το Ν.Π.Π.Δ. όρους. Η εκτίμηση των όρων αυτών ανήκει στην αρμόδια επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, στην οποία ανήκει και η εκτίμηση για τη γενική και ειδική κατάσταση του μισθίου, τις ελλείψεις, βλάβες κ.λ.π. και ο καθορισμός και η ερμηνεία της ωφέλιμης επιφάνειας και της μισθωτικής αξίας.
31. Σε περίπτωση εκποίησης ή μεταβίβασης του ακινήτου που θα μισθωθεί, ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Ν.Π.Π.Δ. του Δήμου Ζίτσας τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή επί ποινή ακύρωσης της μεταβίβασης. Επίσης με το συμβόλαιο της αγοροπωλησίας να υποχρεώσει το νέο κύριο του ακινήτου (αγοραστή, νομέα, επικαρπωτή κ.λ.π.), ότι θα σεβαστεί και θα αναλάβει υποχρεωτικά όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή-εκμισθωτή που απορρέουν εκ της παρούσης μίσθωσης και θεωρούνται όλοι ουσιώδεις.
32. Ο εκμισθωτής παραιτείται από το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης για ιδίochρηση του μισθίου για όσο χρόνο θα διαρκέσει η μίσθωση. Κατά συνέπεια παραιτείται από το ίδιο δικαίωμα και ο τυχόν νέος ιδιοκτήτης-αγοραστής του ακινήτου σε περίπτωση που αυτό μεταβιβαστεί.

## **Άρθρο 2**

### **Δικαίωμα συμμετοχής**

Στον διαγωνισμό γίνονται δεκτοί κύριοι, κάτοχοι, επικαρπωτές, των οποίων τα ακίνητα (αίθουσες-γραφεία) πληρούν τους όρους της παρούσης, οι οποίοι θα πρέπει εντός της προβλεπόμενης εικοσαήμερης (20) προθεσμίας από τη δημοσίευση της διακήρυξης, να καταθέσουν έγγραφη αίτηση-προσφορά εκδήλωσης ενδιαφέροντος, **Προς** την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών του Π.Δ. 270/81, στο Γραφείο του Ν.Π.Δ.Δ. του Δήμου Ζίτσας, ημέρες Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες



09.00-14.00 Διεύθυνση: ΛΑΣΚΑΡΙΝΑΣ 3α, ΕΛΕΟΥΣΑ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ, τηλέφωνα επικ.: 2651360216-2651360229-2651060230.

### Άρθρο 3

#### Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο (2) φάσεις (στάδια) ως εξής :

**Α΄ Στάδιο: Εκδήλωση ενδιαφέροντος – αξιολόγηση προσφερομένων ακινήτων,**

**Β΄ Στάδιο : Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού – ανακήρυξη μειοδότη,**

όπως αναλύεται παρακάτω.

### Άρθρο 4

#### Α΄ Φάση – Πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Κάθε ενδιαφερόμενος οφείλει να καταθέσει έγγραφη αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος στο Γραφείο του Ν.Π.Δ.Δ. του Δήμου Ζίτσας, ημέρες Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 09.00-14.00 Διεύθυνση: ΛΑΣΚΑΡΙΝΑΣ 3α, ΕΛΕΟΥΣΑ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ, τηλέφωνα επικ.: 2651360216-2651360229-2651060230, εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας από τη δημοσίευση της διακήρυξης, ήτοι μέχρι και **την Πέμπτη, 16/09/2021, Προς** την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών του Π.Δ. 270/81, που θα περιλαμβάνει τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντα, τη νομική του σχέση με το ακίνητο, τη νομική του υπόσταση, τον ορισθέντα εκπρόσωπό του και την λεπτομερή περιγραφή του προς εκμίσθωση προσφερόμενου χώρου (ακινήτου), την επιφάνεια, τη θέση, το είδος, την έκταση, τα τεχνικά και λοιπά χαρακτηριστικά του μέσα σε προθεσμία είκοσι ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

#### **Μαζί με την αίτηση πρέπει να επισυνάπτονται:**

13. Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις, του ιδιοκτήτη-εκμισθωτή-επικαρπωτή ή των ιδιοκτητών-εκμισθωτών και αριθμό φορολογικού μητρώου και Δ.Ο.Υ.
14. Αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας.
15. Πιστοποιητικά μεταγραφών των τίτλων ιδιοκτησίας από το Υποθηκοφυλακείο.
16. Πιστοποιητικά βαρών και μη διεκδικήσεως και στοιχεία-έγγραφα απ' όπου προκύπτει ότι το ακίνητο ή τα ακίνητα είναι ελεύθερο/α κάθε βάρους γενικά, χρέους, υποθήκης προσημείωσης, κατάσχεσης συντηρητικής ή αναγκαστικής, προικίου και κληρονομικού δικαίου, δουλείας, οποιασδήποτε διεκδίκησης, δικαιώματος τρίτου, εισφορών, φόρων και τελών δημοσίων και δημοτικών οποιονδήποτε, απαλλοτρίωσης, αποζημίωσης από οποιαδήποτε αιτία και γενικά ελεύθερο/α κάθε φιλονικίας, διένεξης ή έριδας με όλα τα συμπαρομαρτούντα δικαιώματα των προσωπικών και

πραγματικών και των συναφών με αυτά αγωγών από το Υποθηκοφυλακείο, εκ των οποίων δεν είναι δυνατή η εκμίσθωση.

17. Αντίγραφο Ε9 του ιδιοκτήτη του ακινήτου (των)
18. Φορολογική ενημερότητα του ιδιοκτήτη, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.
19. Δημοτική Ενημερότητα από τον Δήμο Ζίτσας (Ελεούσα , Λεωφ. Πασσαρώνος 1) περί μη οφειλής, που να ισχύει κατά την ημέρα του διαγωνισμού.
20. Κάτοψη του ακινήτου.
21. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
22. Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.
23. Πιστοποιητικό Ενεργειακής απόδοσης για το ακίνητο.
24. Υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη ή νομέα όπου θα δηλώνει ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς, ότι οι μετρητές ηλεκτρικού ρεύματος και νερού αντιστοιχούν, αφορούν και εξυπηρετούν μόνο τον προσφερόμενο χώρο και ότι είναι νόμιμη η κατασκευή και η διαμόρφωση αυτού στη σημερινή του κατάσταση, με την αποδοχή του άμεσου αποκλεισμού του και την κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του δήμου σε περίπτωση διαπίστωσης πολεοδομικών παραβάσεων.

Στη συνέχεια, η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, διαβιβάζει όλες τις αιτήσεις-προσφορές που υποβλήθηκαν και πρωτοκολλήθηκαν στην Επιτροπή Εκτίμησης, θα οριστεί στην παρούσα συνεδρίαση, η οποία ελέγχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων, τη γενική και ειδική κατάστασή τους, τις τυχόν ελλείψεις, βλάβες, φθορές κ.λ.π., καθορίζει και ερμηνεύει την ωφέλιμη επιφάνεια και αν αυτά πληρούν του όρους της παρούσας διακήρυξης και καθορίζει το ανώτατο όριο τιμής ανά τετραγωνικό μέτρο κτιρίου και συντάσσει σχετική αιτιολογημένη έκθεση, μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών.

Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις αιτήσεις-προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στο Γραφείο του Ν.Π.Δ.Δ. του Δήμου Ζίτσας, με μέριμνα του οποίου κοινοποιείται σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.(παρ.4ΑΒ άρθρο 5 και παρ.2 άρθρο 8 Π.Δ.270/81.

Συμμετέχων του οποίου η προσφορά ή το ακίνητο κριθούν απορριπτέα ως ακατάλληλα, μπορεί να υποβάλλει **ένσταση ενώπιον του Δ.Σ., εντός αποκλειστικής προθεσμίας (2) δύο ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της έκθεσης αποκλεισμού του**, για την εξέταση της οποίας μπορεί να ζητηθεί η άποψη της εκτιμητικής επιτροπής ή η διενέργεια νέας αυτοψίας εφόσον αυτή κριθεί απαραίτητη. Οι ενστάσεις

εξετάζονται από το Δ.Σ. στην επόμενη συνεδρίασή της και πριν τη διενέργεια της Β' φάσης της Δημοπρασίας.

### **Άρθρο 5**

#### **Β' Φάση - Διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας.**

Ο Πρόεδρος του Ν.Π.Δ.Δ. ορίζει με σχετική πράξη του, την ημέρα και την ώρα διεξαγωγής της μειοδοτικής δημοπρασίας, καλώντας, με αποδεικτικό παραλαβής της κλήσης, να λάβουν μέρος σ' αυτήν **μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της Α' φάσης.**

Διεξάγεται η δημοπρασία από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81.

Όσοι κληθούν να πάρουν μέρος στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσουν στην Επιτροπή Δημοπρασιών **εγγύηση** για τη συμμετοχή τους στην δημοπρασία, **σε ποσοστό 10%** επί του αναγραφόμενου στην πρόσκληση ορίου ανώτερης προσφοράς, υπολογιζόμενου επί των μισθωμάτων ενός έτους, σύμφωνα με την έκθεση της Επιτροπής.

**Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και μειοδοτική**, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα με τη Διακήρυξη του Προέδρου ημέρα και ώρα. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν να κατατίθενται προσφορές χωρίς διακοπή. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρίζεται στα πρακτικά.

**Ως κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας ορίζεται: η χαμηλότερη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο για το ακίνητο.**

Συνεπώς μειοδότης θα ανακηρυχθεί αυτός ή αυτοί που θα υποβάλλει/υποβάλλουν τη χαμηλότερη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, σύμφωνα με τα ανωτέρω.

Οι προσφορές των συμμετεχόντων αναγράφονται στο πρακτικό κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσονται πρακτικά, τα οποία μετά τη λήψη της δημοπρασίας υπογράφονται από τον μειοδότη και τον εγγυητή του και τα μέλη της ανωτέρω επιτροπής σύμφωνα με την παρ.7 του άρθρου 5 του Π.Δ. 270/81.

Σε περίπτωση κατά την οποία προσφέρεται μεταξύ άλλων και το ακίνητο στο οποίο ήδη στεγάζεται το ΚΑΠΗ Ροδοτοπίου, αλλά με μίσθωμα υψηλότερο από αυτό του τελευταίου μειοδότη, είναι δυνατή η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας στο όνομα του ιδιοκτήτη του ακινήτου, όπου ήδη στεγάζεται το ΚΑΠΗ Ροδοτοπίου, ύστερα από αιτιολογημένη πρόταση της Επιτροπής Εκτίμησης, εφόσον εκτιμάται ότι το κόστος

μετεγκατάστασης του Κέντρου Κοινότητας, από το παλαιό στο νέο ακίνητο, υπερβαίνει τη διαφορά μισθώματος μεταξύ των δύο ακινήτων στη συνολική διάρκεια της μίσθωσης.

Σύμφωνα με την πράξη του Ελεγκτικού Συνεδρίου 159/2014 τμήμα 7, «στην περίπτωση μίσθωσης του ακινήτου που ο Δήμος καταλαμβάνει και χρησιμοποιεί μέχρι σήμερα, το μίσθωμα δεν μπορεί να υπερβαίνει το καταβαλλόμενο σύμφωνα με την τελευταία σύμβαση.

Το Δ.Σ. του Ν.Π.Δ.Δ. Δήμου Ζίτσας λαμβάνει απόφαση για την κατακύρωση του ανωτέρω Πρακτικού της δημοπρασίας σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 5 του Π.Δ. 270/81, η οποία στη συνέχεια αποστέλλεται προς έλεγχο νομιμότητας στην αρμόδια ελεγκτική αρχή.

Το Ν.Π.Δ.Δ. Δήμου Ζίτσας δεν έχει καμία απολύτως ευθύνη στην περίπτωση που δεν εγκριθούν τα πρακτικά από την εποπτεύουσα αρμόδια ελεγκτική αρχή, όπως επίσης και για κάθε καθυστέρηση έγκρισης αυτών.

#### **Άρθρο 6** **Δικαίωμα αποζημίωσης**

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

#### **Άρθρο 7** **Χρονική διάρκεια μίσθωσης – έναρξη μισθωτικής περιόδου.**

Η μίσθωση θα διαρκέσει **τρία (3) έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης με το Ν.Π.Δ.Δ. του Δήμου Ζίτσας και λήγει στις 31 Δεκεμβρίου 2023, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία (άρθρο 13 του ν.4242/14 Π.Δ. 34/95), με δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης κατά ένα έτος σε περίπτωση που κριθεί αναγκαίο με απόφαση του Διοικητού Συμβουλίου και εφόσον αυτή κοινοποιηθεί στον εκμισθωτή ένα (1) μήνα πριν τη λήψη της σύμβασης.

Το Ν.Π.Δ.Δ. του Δήμου Ζίτσας μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της, οποτεδήποτε μετά την παρέλευση δώδεκα (12) μηνών από την κατάρτιση της σύμβασης, δικαιούται δε να αποχωρήσει από το μίσθιο οποτεδήποτε και για οποιονδήποτε λόγο, μετά προηγούμενη, ήτοι προ τριάντα (30) ημερών, έγγραφη προς τούτο ειδοποίησή του, προς τον εκμισθωτή.

Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθωμάτων και οποιασδήποτε τυχόν αποζημίωση από το Ν.Π.Δ.Δ. του Δήμου Ζίτσας στον εκμισθωτή, ο οποίος θα παραιτηθεί από κάθε σχετικό δικαίωμά του εφόσον:

- α) μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του Ν.Π.Δ.Δ.,

- β) παραχωρηθεί στο ΚΑΠΗ η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης,
- γ) καταργηθεί το ΚΑΠΗ, έστω και προσωρινά ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία,
- δ) μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές ανάγκες,
- ε) υπάρξει λόγος ανώτερης βίας.

### **Άρθρο 8**

#### **Πληρωμή μισθώματος – Εγγύηση συμμετοχής**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται **στο τέλος κάθε δεδουλευμένου τριμήνου**, σε τραπεζικό λογαριασμό (κατά προτίμηση τραπεζικού ιδρύματος που το Ν.Π.Δ.Δ. έχει κατατεθειμένα τα χρηματικά του διαθέσιμα), που θα μας δηλώσει εγγράφως ο δικαιούχος με υπεύθυνη δήλωσή του, με χρηματικό ένταλμα που θα εκδίδεται σε βάρος του οικείου Κ.Α.Ε. του προϋπολογισμού του Ν.Π.Δ.Δ. όπως προβλέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία.

Σε περίπτωση υποχρεωτικής μείωσης μισθώματος βάσει διάταξης νόμου, το Ν.Π.Δ.Δ. δεν είναι υποχρεωμένο να τροποποιήσει την σύμβαση με τον εκμισθωτή, παρά μόνο να γνωστοποιήσει εγγράφως τις διατάξεις του νόμου, εφόσον ζητηθεί από τον εκμισθωτή με αίτησή του.

**Η εγγύηση για τη συμμετοχή στη δημοπρασία θα πρέπει να ισούται με το δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου ανώτερης προσφοράς όπως αυτό θα έχει καθοριστεί από την επιτροπή εκτίμησης ακινήτων, υπολογιζόμενου επί αξίας μισθωμάτων ενός έτους** τουλάχιστον και θα προσκομιστεί από όσους κληθούν να πάρουν μέρος στη δημοπρασία ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για την υπογραφή των πρακτικών του διαγωνισμού, σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης και ότι θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στο Ν.Π.Δ.Δ. του Δήμου Ζίτσας, στην κατάσταση και στο χρόνο που θα ορισθεί από τη σχετική απόφαση του αρμοδίου περί έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας οργάνου.

Ως εγγύηση νοείται γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Τ.Π.&Δ. ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Τ.Π.&Δ. για παρακατάθεση σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλον που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογίων Δημόσιας Τράπεζας ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες.

Η εγγυητική θα επιστραφεί στον τελευταίο μειοδότη μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού και την παράδοση του ακινήτου στο Ν.Π.Δ.Δ., ενώ στους υπόλοιπους συμμετέχοντες της δημοπρασίας, αφού καταθέσουν υπεύθυνη δήλωση περί μη άσκησης ένστασης ή προσφυγής ή οποιουδήποτε ενδίκου μέσου κατά του αποτελέσματος της δημοπρασίας άλλως, μετά την υπογραφή του συμφωνητικού από τον

μειοδότη. Σε περίπτωση άρνησης του μειοδότη να υπογράψει το συμφωνητικό, τότε η εγγυητική καταπίπτει υπέρ του δήμου και εφαρμόζονται οι όροι και διατάξεις που διέπουν τη συγκεκριμένη περίπτωση.

#### **Άρθρο 9**

##### **Δικαιώματα Ιδιοκτήτη – εκμισθωτή**

Ο εκμισθωτής παραιτείται από το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης για ιδιόχρηση του μισθίου για όσο χρόνο θα διαρκέσει η μίσθωση ήτοι για την τριετία. Κατά συνέπεια παραιτείται από το ίδιο δικαίωμα και ο τυχόν νέος ιδιοκτήτης-αγοραστής του ακινήτου σε περίπτωση που αυτό μεταβιβαστεί.

#### **Άρθρο 10**

##### **Δικαιώματα Μισθωτή**

Το Ν.Π.Δ.Δ. έχει το δικαίωμα να κάνει οποιαδήποτε διαμόρφωση κρίνει απαραίτητη, προκειμένου να είναι δυνατή η λειτουργία του μισθίου σύμφωνα με τις προδιαγραφές που ορίζουν οι ισχύουσες πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις καθώς και στις προδιαγραφές λειτουργίας των ΚΑΠΗ.

Το Ν.Π.Δ.Δ. μπορεί να εγκαταλείψει το μίσθιο πριν τη λήξη, εφόσον δεν συντρέχουν οι λόγοι για τους οποίους μισθώθηκε ενημερώνοντας εγγράφως τον εκμισθωτή ένα (1) μήνα πριν την αποχώρηση.

#### **Άρθρο 11**

##### **Λοιπές υποχρεώσεις συμμετεχόντων και συμβαλλομένων**

- Κάθε προσφορά στη β' φάση του διαγωνισμού είναι υποχρεωτική για το μειοδότη.
- Η εγκεκριμένη από την Αποκ/νη Διοίκηση απόφαση του Δ.Σ. του Ν.Π.Δ.Δ. του Δήμου Ζίτσας περί κατακυρώσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, κοινοποιείται στον τελευταίο μειοδότη με αποδεικτικό παραλαβής, ο οποίος υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από της κοινοποίησής, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως, μαζί με τον εγγυητή του, διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής του καταπίπτει υπέρ του δήμου ως δημοτικό έσοδο κατά τις ισχύουσες διατάξεις.
- Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να παραδοθεί για χρήση από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως και από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη.
- Το Ν.Π.Δ.Δ. είναι υποχρεωμένο να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
- Το Ν.Π.Δ.Δ. υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση την οποία το παρέλαβε, χωρίς υποχρέωση άρσης και αποκατάστασης των επεμβάσεων διαμόρφωσης.

- Το Μίσθωμα υπόκειται στις εκάστοτε νόμιμες κρατήσεις, χαρτόσημο και ΟΓΑ χαρτοσήμου.
- Το Ν.Π.Δ.Δ. μπορεί να προβεί στη διαμόρφωση του χώρου του μισθίου για την καλύτερη εξυπηρέτησή του όπως έχει προαναφερθεί.
  - Το Ν.Π.Δ.Δ. δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή, για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός ή ανωτέρω βία.
  - Κάθε εγκατάσταση που γίνεται από τον δήμο ανήκει εις αυτόν, ο οποίος και έχει κάθε δικαίωμα να την αφαιρέσει.
  - Όλοι οι όροι της μισθώσεως καθώς και της διακηρύξεως, συμφωνούνται ουσιώδεις. Κάθε τροποποίηση των όρων μπορεί να γίνει μόνο εγγράφως.
  - Η μη άσκηση ή η μη έγκαιρη άσκηση δικαιώματος του Ν.Π.Δ.Δ. ως μισθωτή, η οποία αναγνωρίζεται από το Νόμο ή την διακήρυξη και μισθωτική σύμβαση, σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ως παραίτησή του από το δικαίωμα αυτό.
  - Όποια τυχόν διαφορά αναφύεται από τη σύμβαση που θα υπογραφεί, θα λύεται από τα αρμόδια δικαστήρια.
  - Κάθε θέμα σχετικό με την εν λόγω μίσθωση το οποίο δεν ρυθμίζεται από τους όρους της παρούσας διακήρυξης διέπεται από τις διατάξεις του Ν.3463/06, του Ν.3852/2010, του Π.Δ. 270/81, του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεων και όλων των λοιπών ισχυουσών διατάξεων.

### **Άρθρο 12**

#### **Αλλαγή κυριότητας μισθίου**

Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας, νομής, επικαρπίας κ.λ.π. του μισθίου ακινήτου, η μίσθωση δε λύεται και ο νέος κύριος, νομέας, επικαρπωτής κλπ., αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την παρούσα μίσθωση. Επίσης παραιτείται από το δικαίωμα ιδιόχρησης του μισθίου για την τριετία.

### **Άρθρο 13**

#### **Δημοσίευση διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί: α) με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Γραφείου του Ν.Π.Δ.Δ. του Δήμου Ζίτσας, ΛΑΣΚΑΡΙΝΑΣ 3α, ΕΛΕΟΥΣΑ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ, με φροντίδα του Προέδρου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από την διενέργεια της β' φάσης της δημοπρασίας, β) με δημοσίευση Περίληψης της Διακήρυξης στην ιστοσελίδα του Δήμου [zitsa@zitsa.gov.gr](mailto:zitsa@zitsa.gov.gr) (προκηρύξεις), και γ) στο Πρόγραμμα «Διαύγεια». **Με τα ανωτέρω πληρούνται οι προϋποθέσεις της ευρείας δημοσίευσης και δεν απαιτούνται περαιτέρω ενέργειες .**

#### **Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Πρόεδρο του Ν.Π.Δ.Δ. εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό 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 μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, καθώς και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής δεν προσέλθει αυτός να υπογράψει τη σύμβαση, εντός της τασσομένης ανωτέρω προθεσμίας.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

#### **Ενστάσεις κατά της διαδικασίας**

Επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής ενδιαφερόμενου σ' αυτόν, μόνο από έτερους ενδιαφερόμενους που συμμετείχαν στο διαγωνισμό ή που αποκλείστηκαν από αυτόν. Η ένσταση υποβάλλεται ενώπιον της επιτροπής μέχρι την επόμενη εργάσιμη ημέρα από τη διενέργειά του.

#### **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο του Ν.Π.Δ.Δ. του Δήμου Ζίτσας, ημέρες Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 09.00-14.00 Διεύθυνση: ΛΑΣΚΑΡΙΝΑΣ 3α, ΕΛΕΟΥΣΑ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ, τηλέφωνα επικ.: 2651360216 και 2651060230 από την Προϊσταμένη της Δ/σης κα. Σπυριδούλα Αθανασίου και τον υπάλληλο κ. Πέτρο Ζαχαριά.

Αντίγραφο της διακήρυξης και των όρων χορηγείται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτησή τους στο Γραφείο του Ν.Π.Δ.Δ. του Δήμου Ζίτσας στην ανωτέρω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας, όπως μνημονεύεται στο άρθρ. 4 της παρούσης.

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΟΥ Ν.Π.Δ.Δ. ΔΗΜΟΥ ΖΙΤΣΑΣ**

**ΠΕΡΙΚΛΗΣ ΓΡΙΒΑΣ**