



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ  
 Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
 ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
 ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ  
 ΕΔΡΑ: ΕΛΕΟΥΣΑ  
 Δ/ΝΣΗ: Λεωφ. Πασσαρώνος 1

Ελεούσα, 13/07/2021  
 Αριθ. Πρωτ.: 10144

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ  
 ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΝΑ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΘΕΙ  
 ΩΣ ΠΡΟΘΑΛΑΜΟΣ ΤΟΥ ΑΓΡΟΤΙΚΟΥ ΙΑΤΡΕΙΟΥ ΕΛΕΟΥΣΑΣ**

Ο Δήμαρχος του Δήμου Ζίτσας ανακοινώνει ότι : Εκτίθεται σε φανερή, προφορική και μειοδοτική δημοπρασία, η μίσθωση ιδιωτικού ακινήτου (αίθουσα ή καταστήματος) στην Κοινότητα Ελεούσας Δήμου Ζίτσας, το οποίο θα προσφέρεται να χρησιμοποιηθεί ως Προθάλαμος του Αγροτικού Ιατρείου Ελεούσας και θα βρίσκεται πλησίον ή συνεχόμενα του υπάρχοντος αγροτικού ιατρείου στην πλατεία «Μακρυγιάννη» Κοινότητας Ελεούσας, ώστε να εξυπηρετούνται τα ηλικιωμένα κυρίως άτομα που επισκέπτονται το αγροτικό ιατρείο και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης. Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς θα χαρακτηρίζεται ως εκπρόθεσμη και ως εκ τούτου, ως απορριπτέα.

Το προς μίσθωση ακίνητο (αίθουσα ή κατάστημα), πρέπει να βρίσκεται πλησίον του Αγροτικού ιατρείου Κοινότητας Ελεούσας, στην Πλατεία Μακρυγιάννη και να έχει εμβαδό κατά προτίμηση από 20τ.μ. έως 40τ.μ. περίπου.

**ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ**

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό θα πρέπει εντός της προβλεπόμενης εικοσαήμερης (20) προθεσμίας από τη δημοσίευση της διακήρυξης, ήτοι έως τη Δευτέρα, 02/08/2021, να καταθέσουν έγγραφη αίτηση-προσφορά εκδήλωσης ενδιαφέροντος στο Πρωτόκολλο του Δήμου στην Ελεούσα-Λεωφ. Πασσαρώνος 1, προς την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ./τος 270/1981, (υπ' αρ.189/2020 Α.Δ.Σ. με ΑΔΑ:ΨΜΝΔΩΡΓ-ΙΑΚ) 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 (συμβολαιογραφική πράξη καταχωρημένη στο Υποθηκοφυλακείο Ιωαννίνων) δηλ. με Πιστοποιητικό μεταγραφών του τίτλου ιδιοκτησίας
3. Απόσπασμα Κτηματολογικού Φύλλου του προσφερόμενου ακινήτου από το Εθνικό Κτηματολόγιο.
4. Αντίγραφο Οικοδομικής άδειας με κάτοψη του προσφερόμενου ακινήτου.
5. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
6. 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.
7. Πιστοποιητικό Ενεργειακής απόδοσης για το ακίνητο.

Ο τελευταίος μειοδότης (στη Β' φάση) υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος πρέπει να καταθέσει:

- Δημοτική ενημερότητα από την Ταμειακή Υπηρεσία Δήμου Ζίτσας και Αντίγραφο Δ.Α.Τ. , για την υπογραφή των πρακτικών της δημοπρασίας.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τις υπαλλήλους του Δήμου Ζίτσας κα **Σοφία Ζιάκα** και κα **Ευανθία Πανταζή**, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στη Διεύθυνση Λ. Πασσαρώνος 1 - Ελεούσα, Τηλέφωνα: 2653360022 και 2653360013 αντίστοιχα, email.: [sziaaka@zitsa.gov.gr](mailto:sziaaka@zitsa.gov.gr) & [vpantazi@zitsa.gov.gr](mailto:vpantazi@zitsa.gov.gr).

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΠΛΙΑΚΟΣ ΜΙΧΑΗΛ**



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ  
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ  
ΕΔΡΑ: ΕΛΕΟΥΣΑ-Α. Πασσαρώνος 1

Ελεούσα, 13/07/2021  
Αριθ. Πρωτ.: 10144

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ  
στην Κοινότητα Ελεούσας για χρήση ως Προθάλαμος του Αγροτικού Ιατρείου Ελεούσας**

Ο Δήμαρχος 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.3463/2006 «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας»
- 3) Τον Ν.3852/2010 «Νέα αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης» και του Ν.4623/2019.
- 4) Τις περί μισθώσεων διατάξεις του Αστικού Κώδικα,
- 5) Την υπ' αριθ. **53/2021** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ζίτσας (ΑΔΑ: 61ΛΩΩΡΓ-Φ5Γ), με θέμα: «Μίσθωση ιδιωτικού ακινήτου από το Δήμο Ζίτσας, με δημοπρασία, για να χρησιμοποιηθεί ως προθάλαμος του Περ/κού Αγροτικού Ιατρείου Ελεούσας-Ορισμός επιτροπής εκτίμησης των προσφερομένων ακινήτων»,
- 6) Την υπ' αρ. 189/2020 απόφαση Δ.Σ. με θέμα : «Ορισμός Επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ./τος 270/1981» (ΑΔΑ:ΨΜΝΔΩΡΓ-ΙΑΚ)
- 7) Την υπ' αρ.493/2021 με αρ. πρωτ. 7817/2-06-2021 απόφαση Δημάρχου Δήμου Ζίτσας, περί τροποποίησης της «Επιτροπής καθορισμού τιμήματος ακινήτων» που θα προσφερθούν για τη χρήση Προθαλάμου του αγροτικού ιατρείου Ελεούσας, όπως προβλέπεται από την παρ.5 του άρθρου 186 του Ν.3463/2006,
- 8) Την υπ' αριθ.**275/2021** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ζίτσας, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας,

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου (αίθουσας ή καταστήματος) που θα προσφέρεται να χρησιμοποιηθεί ως Προθάλαμος του Αγροτικού Ιατρείου Ελεούσας Δήμου Ζίτσας, στην Κοινότητα Ελεούσας Πλατεία Μακρυγιάννη όπου βρίσκεται και λειτουργεί το Αγροτικό ιατρείο Κοινότητας Ελεούσας και **καλεί** τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός προθεσμίας **είκοσι (20) ημερών** από τη δημοσίευση της διακήρυξης, **καταθέτοντας έγγραφη αίτηση-προσφορά εκδήλωσης ενδιαφέροντος**, συνοδευόμενη από τα απαιτούμενα δικαιολογητικά στο γραφείο του Πρωτοκόλλου του Δήμου Ζίτσας, στη Λεωφ. Πασσαρώνος 1 στην Ελεούσα.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σε **δύο (2) φάσεις (στάδια)** και σε εφαρμογή των διατάξεων του Ν.3463/2006 και του Π.Δ. 270/81.

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

1. Το προς μίσθωση ακίνητο (αίθουσα ή κατάστημα) πρέπει να βρίσκεται στη Κοινότητα Ελεούσας του Δήμου Ζίτσας, πλησίον του Αγροτικού Ιατρείου Ελεούσας όπου ήδη στεγάζεται και λειτουργεί το αγροτικό ιατρείο στη δ/ση : Πλατεία Μακρυγιάννη ή σε μικρή απόσταση, προκειμένου να

εξασφαλίζεται η χρήση του ως προθάλαμος του ιατρείου, δηλαδή ως χώρος αναμονής των ηλικιωμένων κυρίως επισκεπτών του ιατρείου.

**Συγκεκριμένα** πρέπει να έχει πρόσοψη στην Πλατεία Μακρυγιάννη της Κοινότητας Ελεούσας του Δήμου Ζίτσας, όπου εντοπίζεται χωρικά το Αγροτικό Ιατρείο Κοινότητας Ελεούσας.

2. Το ακίνητο, κατά προτίμηση, πρέπει να έχει εμβαδό από **20τ.μ. έως 40 τ.μ.** περίπου.

## 2. 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**

### Α΄ Φάση – Πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Κάθε ενδιαφερόμενος οφείλει να καταθέσει έγγραφη αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος στο Πρωτόκολλο του Δήμου Ζίτσας, Λεωφ. Πασσαρώνος 1-Ελεούσα, εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας : **ήτοι από 14/07/2021 έως και 02/08/2021, ώρα 15:00, ημέρα Δευτέρα.** Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς θα χαρακτηρίζεται ως εκπρόθεσμη και ως εκ τούτου, ως απορριπτέα. Η αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος υποβάλλετε προς την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 και 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 :**

1. Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις, του ιδιοκτήτη-επικαρπωτή ή των ιδιοκτητών-επικαρπωτών και αριθμό φορολογικού μητρώου και Δ.Ο.Υ.
2. Αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας (συμβολαιογραφική πράξη καταχωρημένη στο Υποθηκοφυλακείο Ιωαννίνων) δηλ. με Πιστοποιητικό μεταγραφών του τίτλου ιδιοκτησίας
3. Απόσπασμα Κτηματολογικού Φύλλου του προσφερόμενου ακινήτου από το Εθνικό Κτηματολόγιο.
4. Αντίγραφο Οικοδομικής άδειας με κάτοψη του προσφερόμενου ακινήτου.
5. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
6. 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.
7. Πιστοποιητικό Ενεργειακής απόδοσης για το ακίνητο

Στη συνέχεια, η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, διαβιβάζει όλες τις αιτήσεις-προσφορές που υποβλήθηκαν και πρωτοκολλήθηκαν στο Δήμο Ζίτσας, στην **Επιτροπή Εκτίμησης** που ορίστηκε με την υπ' αρ. 493/2021 με αρ. πρωτ. 7817/2-06-2021 απόφαση δημάρχου, 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 ή την ανώτερη τιμή μηνιαίου μισθώματος που πρέπει να καταβάλλει ο δήμος για κάθε προσφερόμενο ακίνητο** 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 Δήμο

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 απορριπτά ως ακατάλληλα, μπορεί να υποβάλλει **ένσταση ενώπιον της οικονομικής Επιτροπής, 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 την οικονομική Επιτροπή στην επόμενη συνεδρίασή της και πριν τη διενέργεια της Β' φάσης της Δημοπρασίας.

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

Ο Δήμαρχος 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.

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.

### **Δικαιολογητικά-Προϋποθέσεις συμμετοχής στη μειοδοτική δημοπρασία**

**α)** Βεβαίωση μη οφειλής της Ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου Ζίτσας,

**β)** Φορολογική ενημερότητα

**γ)** Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986, όπως ισχύει, όπου ο υποψήφιος θα δηλώνει ότι:

- έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας και των στοιχείων που τη συνοδεύουν, του οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα και η προσφορά του θα υποβληθεί σύμφωνα με αυτούς.

- παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του μισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του διαγωνισμού.

**δ)** φωτοαντίγραφο της αστυνομικής ταυτότητας

**ε)** αξιόχρεο εγγυητή για την υπογραφή των πρακτικών της δημοπρασίας (αστυνομική ταυτότητα και δημοτική ενημερότητα)

- Σε περίπτωση εταιρείας θα πρέπει να υποβάλλουν επιπλέον τα απαραίτητα νομιμοποιητικά έγγραφα που απαιτούνται αναλόγως την εταιρεία (π.χ. αντίγραφα των καταστατικών τους με όλες τις επελθούσες τροποποιήσεις τους, κ.λ.π.) καθώς και τα απαραίτητα έγγραφα που καθορίζουν τα πρόσωπα που εξουσιοδοτούνται να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό για λογαριασμό της εταιρείας και να υπογράψουν τα πρακτικά και τη σύμβαση.

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.

Η Οικονομική Επιτροπή 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.

Ο Δήμος 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.

### 3. Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο ή τον αρμόδιο αντιδήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

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 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.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, 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 ημέρες 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.

### 4. Δικαίωμα αποζημίωσης

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής. Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από την μη έγκριση ή την ακύρωση τούτων, ούτε για ενδεχόμενη βραδύτητα της κοινοποίησης της σχετικής εγκριτικής απόφασης.

### 5. Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από της κοινοποίησης της αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, ενεργουμένης με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά, η δε κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Για την υπογραφή της σύμβασης απαραίτητη είναι η προσκόμιση του Πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών.

### 6. Διάρκεια Μίσθωσης

Η μίσθωση θα διαρκέσει **έξι ( 6 ) έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης με το Δήμο Ζίτσας, με δυνατότητα μονομερούς παράτασης εκ μέρους του δήμου για όσο χρονικό διάστημα υπάρχει η ανάγκη χρήσης της αίθουσας ή του καταστήματος ως Προθάλαμος ήτοι για όσο λειτουργεί το Αγροτικό Ιατρείο Κοινότητας Ελεούσας ή έως ότου ο Δήμος Ζίτσας μπορεί να διαθέσει για Προθάλαμο κάποιο ακίνητο ιδιοκτησίας του .

### 7. Ανώτατο όριο πρώτης προσφοράς

Μόνη αρμόδια για τον καθορισμό του ύψους του μισθώματος είναι η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων (Ελ. Συν. Τμ.7 Πράξη 79/2010)

## **8. Αναπροσαρμογή του μισθώματος**

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί μετά το πέρας της δημοπρασίας θα ισχύει για δύο (2) χρόνια και θα αναπροσαρμόζεται μετά το πέρας του δεύτερου χρόνου κάθε χρόνο αναπροσαρμοζόμενο κατ' έτος κατά ποσοστό 75% της ετήσιας μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ) του μήνα αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους, όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος επί του εκάστοτε διαμορφωμένου μισθώματος, μέχρι τη λήξη της μίσθωσης καθώς και για κάθε χρόνο αναγκαστικής παράτασης αυτής.

## **9. Χρόνος καταβολής του Μισθώματος**

**Η καταβολή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης του Δήμου στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το Πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά δίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας, με χρηματικό ένταλμα υπέρ του δικαιούχου.**

## **10. Υποχρεώσεις του μισθωτή**

Ο μισθωτής-δήμος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δύναται να προβεί στις απαραίτητες εργασίες διαμόρφωσης του χώρου, σε μεταρρυθμίσεις, προσθήκες και μεταβολές του μισθίου προκειμένου να κάνει χρήση του ακινήτου για το λόγο της μίσθωσης αυτού. Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, ο Δήμος δικαιούται να αφαιρέσει ότι τοποθέτησε στο μίσθιο σε κάθε πάντως περίπτωση εφόσον τούτο ζητηθεί από τον εκμισθωτή να επαναφέρει το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση.

## **11. Δικαιώματα Μισθωτή**

Ο μισθωτής δήμος 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, ώστε να λειτουργεί ως χώρος Προθαλάμου του αγροτικού ιατρείου.

## **12. Νόμιμες Κρατήσεις –Λοιπές επιβαρύνσεις**

Ο μισθωτής Δήμος δεν επιβαρύνεται με απόδοση κρατήσεων (χαρτόσημο 3% και Ο.Γ.Α. επί του χαρτοσήμου 20%). Οι νόμιμες κρατήσεις βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον ιδιοκτήτη του ακινήτου.

## **13. Λήξη – Λύση μίσθωσης**

- η σύμβαση λύεται κανονικά με τη λήξη του συμβατικά ορισμένου χρόνου ισχύος της.

**πριν από τη συμβατική λήξη του χρόνου διάρκειάς της, η σύμβαση λύεται:**

- 1) κοινή συναινέσει του εκμισθωτή και του μισθωτή,
- 2) στις περιπτώσεις καταγγελία της σύμβασης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης, τις διατάξεις του Α.Κ. ή άλλων νόμων,
- 3) ο Δήμος θα μπορεί να εγκαταλείψει το μίσθιο πριν λήξει η μίσθωση, εφ' όσον αποκτήσει δικό του ακίνητο που μπορεί να καλύψει την ανάγκη για την οποία μισθώνεται, χωρίς ο ιδιοκτήτης να αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης.
- 4) η μίσθωση θα λυθεί αυτοδίκαια προ μηνός με έγγραφη ειδοποίηση του μισθωτή δήμου προς τον εκμισθωτή σε περίπτωση που εκλείψει ο λόγος της μίσθωσης.
- 5) ο εκμισθωτής σε κάθε περίπτωση διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης μίσθωσης

- Ο μισθωτής 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.

#### **14. Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση**

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

#### **15. Δημοσίευση διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, (β' φάση) με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού καταστήματος στη Κοινότητα Ελεούσας, Λεωφ. Πασσαρώνος 1. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί στην ιστοσελίδα του Δήμου [zitsa@zitsa.gov.gr](mailto:zitsa@zitsa.gov.gr) (προκηρύξεις) καθώς και στη Πρόγραμμα «Διαύγεια».

#### **16. 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.

Γενικά για κάθε θέμα που δεν ρυθμίζεται από την παρούσα, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Π.Δ./τος 270/81 και της αριθ. 280/2018 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής.

#### **17. Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Γραφείο της Δημοτικής Περιουσίας, Λεωφ. Πασσαρώνος 1, τηλέφωνα: 2653360022 και 2653360013 από τις υπαλλήλους του δήμου Σοφία Ζιάκα και Ευανθία Πανταζή, email: [sziaka@zitsa.gov.gr](mailto:sziaka@zitsa.gov.gr) και [vrantazi@zitsa.gov.gr](mailto:vrantazi@zitsa.gov.gr).

Αντίγραφο της διακήρυξης και των όρων χορηγείται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτησή τους στο Πρωτόκολλο του Δήμου στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**Πλιάκος Μιχαήλ**