



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
 ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ
 ΕΔΡΑ: ΕΛΕΟΥΣΑ
 ΤΑΧ. Δ/ΣΗ: Λ. ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ &
 ΕΥΚΛΕΙΔΗ (Νέο Δημαρχείο)
 ΠΛΗΡΟΦ.: Ευανθία Πανταζή
 ΤΗΛ: 26533-60013
 ΦΑΧ: 26510-62794
 Email.: vpantazi@zitsa.gov.gr

Ελεούσα 12/07/2016
 Αριθμ. Πρωτ.: 9917

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ 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 «**αγροτεμάχιο-σχολικός κλήρος**» **εμβαδού 8.750 τ.μ.**, το οποίο βρίσκεται στην **Τ.Κ. Αγ. Ιωάννη** [Δ.Ε. Πασσαρώνος], **για επαγγελματική χρήση**, με ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς: **341,00 € (τριακόσια σαράντα ένα ευρώ) μηνιαίως** και για χρονικό διάστημα τριών [3] ετών, με δικαίωμα παράτασης σύμφωνα με το Νόμο.

Η επαναληπτική δημοπρασία θα γίνει στο Δημαρχείο του Δήμου Ζίτσας [Λ. Ελευθερίας & Ευκλείδη-Ελεούσα] στις **19 του μήνα Ιουλίου του έτους 2016** ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και από ώρα **09.00 π.μ. έως 10.30 π.μ.**, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασιών.

Στην επαναληπτική δημοπρασία γίνονται δεκτοί όλοι όσοι προσκομίσουν: **α) Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθηκών του Τ.Π.&Δ., ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Τ.Π.& Δ. για παρακατάθεση σ' αυτό ποσού 1.227,60 €, [ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς 341,00 €/μήνα X 12 μήνες = 4.092,00 € X 3 χρόνια = 12.276,00 € X 10% = 1.227,60 €] €.**

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

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

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την υπάλληλο του Δήμου **κα. Ευανθία Πανταζή**, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στη Διεύθυνση Λ. Ελευθερίας & Ευκλείδη - Ελεούσα, **Τηλέφωνο 26533-60013, 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.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Πλιάκος Μιχαήλ



Ελεούσα 12/07/2016
Αριθμ. Πρωτ.: 9917

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ
ΕΔΡΑ: ΕΛΕΟΥΣΑ
ΤΑΧ. Δ/ΣΗ: Α. ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ &
ΕΥΚΛΕΙΔΗ (Νέο Δημαρχείο)
ΠΛΗΡΟΦ.: Ευανθία Πανταζή
ΤΗΛ: 26533-60013
ΦΑΧ:26510-62794
Email.:vpantazi@zitsa.gov.gr

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΖΙΤΣΑΣ Ν. 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. **290/2015** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου στην Τ.Κ. Αγίου Ιωάννη για «επαγγελματική χρήση».
- Ε) Την αριθ. **164/2016** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας,
- Ζ) Την αριθμ. **196/2016** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία εγκρίθηκε το πρακτικό της άγονης δημοπρασίας εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου (αγροτεμάχιο-σχολικός κλήρος) στην Τ.Κ. Αγ. Ιωάννη Δ.Ε.Πασσαρώνος Δ.Ζίτσας»

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

επαναληπτική δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου-σχολικού κλήρου για «επαγγελματική χρήση», το οποίο περιγράφεται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

1) Περιγραφή του ακινήτου

Εμβαδόν: 8.750 τ.μ.
Τ.Κ.: Τ.Κ. Άγιος Ιωάννης
Δ.Ε.: Πασσαρώνος
Δήμος: Ζίτσας
ΑΤΑΚ.:01019390170

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η επαναληπτική δημοπρασία είναι **πλειοδοτική, φανερή και προφορική**, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η επαναληπτική 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 επαναληπτικής δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημαρχείο του Δήμου Ζίτσας (Λ. Ελευθερίας & Ευκλείδη -Ελεούσα), στις **19-07-2016** ημέρα **Τρίτη** και από ώρα **09.00 π.μ. έως 10.30 π.μ.**, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών.

4) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των τριακοσίων σαράντα ενός ευρώ (**341,00 €**) για κάθε μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους και χωρίς δυνατότητα αρνητικής αναπροσαρμογής του μισθώματος (με βάση το δείκτη τιμών καταναλωτή).

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 μίσθωση έχει δεσμευτική διάρκεια τα τρία **[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).

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 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 μίσθωμα θα κατατίθεται κάθε μήνα στην Ταμειακή υπηρεσία του Δήμου Ζίτσας. Το χαρτόσημο και οι λοιπές επιβαρύνσεις του μισθώματος [φόροι, τέλη κ.λ.π.] βαρύνουν τον μισθωτή. 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].

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, 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, δηλ. ποσό **1.227,60 €**.

[ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς 341,00 €/μήναX12 μήνες = 4.092,00 € X 3 χρόνια = 12.276,00 € X 10% = 1.227,60 €].

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 και ο **εγγυητής του** θα πρέπει να καταθέσουν:

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

11) Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, 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.

12) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης και χωρίς άλλη ειδοποίηση, να παραδώσει το μίσθιο σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο άρθρο 11 της παρούσας, 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 επαναληπτική διακήρυξη θα δημοσιευθεί **τουλάχιστον πέντε 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 Τ.Κ. Αγίου Ιωάννη. Επίσης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

16) Επανάληψη της δημοπρασίας

«Σύμφωνα με το άρθρο 192 Δ.Κ.Κ. (Ν.3463/2006) εάν μια δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο ή τον αρμόδιο αντιδήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης. Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, τους όρους της οποίας καθορίζει το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο».

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 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.

17) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη επαναληπτική εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης δημοπρασία παρέχονται από την υπάλληλο του Δήμου **κα Ευανθία Πανταζή**, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στη Διεύθυνση Λ. Ελευθερίας & Ευκλείδη - Ελεούσα, **Τηλέφωνο 26533-60013, 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.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΠΙΛΙΑΚΟΣ ΜΙΧΑΗΛ