



ΔΗΜΟΣ  
ΖΙΤΣΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
ΕΔΡΑ: ΕΛΕΟΥΣΑ  
ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ: Λ. ΠΑΣΣΑΡΩΝΟΣ 1  
ΠΛΗΡΟΦ.: ΣΙΩΖΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ  
ΤΗΛ: 2653360013  
Email.: esiozou@zitsa.gov.gr

Ελεούσα, 07/04/2022  
Αριθ. Πρωτ : 4540

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ  
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΖΙΤΣΑΣ Ν. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ  
ΑΝΑΚΟΙΝΩΝΕΙ ΟΤΙ :**

Εκτίθεται σε φανερή πλειοδοτική και προφορική δημοπρασία η εκμίσθωση της κάτωθι καλλιεργήσιμης αρδευόμενης έκτασης (πρώην σχολικός κλήρος) :

1. ΑΤΑΚ: 01019390787 Καλλιεργήσιμη αρδευόμενη έκταση στη θέση «Χάνι» Κοινότητας Ασφάκας, εμβαδού 16.582τ.μ. (αρ.τεμ.95), με ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς [316,00] τριακόσια δεκαέξι ευρώ ετησίως και για χρονικό διάστημα πέντε [5] ετών.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημαρχείο του Δήμου Ζίτσας (Λ. Πασσαρώνος 1-Ελεούσα), στις 19 Απριλίου του έτους 2022 ημέρα Τρίτη και από ώρα 10.00 π.μ. έως 11.00 μ.μ., ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής και μπορεί να συμμετάσχουν σε αυτήν οι δημότες μόνιμοι κάτοικοι της Κοινότητας Ασφάκας (Δ.Ε. Εκάλης) Δήμου Ζίτσας.

- Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται και μπορεί να συμμετάσχουν σε αυτήν δημότες κάτοικοι του Δήμου Ζίτσας, στις 26 Απριλίου του έτους 2022 ημέρα Τρίτη και από ώρα 10.00π. μ. έως 11.00 μ.μ., στον ίδιο χώρο.

- Αν και η επαναληπτική δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται και μπορεί να συμμετέχει σ' αυτή οποιοσδήποτε, στις 3 Μαΐου του έτους 2022 ημέρα Τρίτη και από ώρα 10.00 π.μ. έως 11.00 μ.μ., στον ίδιο χώρο.

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 ποσό : 31,60€ (τριάντα ένα ευρώ και εξήντα λεπτά.)

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 και δημότης Δήμου Ζίτσας για την β' δημοπρασία)
- Δημοτική ενημερότητα από Ταμειακή Υπηρεσία Δήμου Ζίτσας,
- Φορολογική ενημερότητα,
- Αντίγραφο Δ.Α.Τ.

Ο εγγυητής θα πρέπει να καταθέσει:

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

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

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΠΛΙΑΚΟΣ ΜΙΧΑΗΛ**



ΔΗΜΟΣ  
ΖΙΤΣΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
ΕΔΡΑ: ΕΛΕΟΥΣΑ  
ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ: Λ. ΠΑΣΣΑΡΩΝΟΣ 1  
ΠΛΗΡΟΦ.: ΣΙΩΖΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ  
ΤΗΛ: 2653360013  
Email.: [esiozou@zitsa.gov.gr](mailto:esiozou@zitsa.gov.gr)

Ελεούσα, 07/04/2022  
Αριθμ. Πρωτ.: 4540

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ  
ΚΑΛΛΙΕΡΓΗΣΙΜΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΧΑΝΙ» ΑΡ.ΤΕΜ.95 ΕΚΤΑΣΕΩΣ  
16.582τ.μ. ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΑΣΦΑΚΑΣ  
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) άρθρο 195-Εμίσθωση καλλιεργήσιμης γης των Δήμων.  
Γ) Το Ν. 3852/2010 και τον Ν. 4555/2018-«ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ»  
Δ) Την αριθμ. **142/2021** Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τον «ορισμό επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση Δημοτικών Ακινήτων κατά το έτος 2022».  
Ε) Την υπ' αριθμ. **20/2022** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα «επαναδημοπράτηση δημοτικού ακινήτου - καλλιεργήσιμης έκτασης» (πρώην σχολικού κλήρου) στη θέση «**Χάνι Κοινότητας Ασφάκας**».  
Ζ) Την υπ' αριθμ. **135/2022** Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι διενέργειας δημοπρασίας εκμίσθωσης της καλλιεργήσιμης αρδευόμενης έκτασης, στη θέση «**ΧΑΝΙ**» με αρ.τεμ.95 Κοινότητας Ασφάκας του Δήμου Ζίτσας, εμβαδού 16.582 τ.μ.

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ**

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

**1) Περιγραφή της καλλιεργούμενης έκτασης**

ΑΤΑΚ: 01019390787 – Καλλιεργήσιμη αρδευόμενη έκταση στη θέση «ΧΑΝΙ» Κοινότητας Ασφάκας, εμβαδού 16.582 τ.μ.(με αρ.τεμ.95) , η οποία εκμισθώνεται για χρονικό διάστημα **πέντε [5] ετών**.

Ο Πρόεδρος Κοινότητας Ασφάκας συναινεί για τη δημοπράτηση του ανωτέρω καλλιεργήσιμης αρδευόμενης έκτασης και δηλώνει ότι δεν είναι απαραίτητη η έκταση για τις ανάγκες της τοπικής κτηνοτροφίας σύμφωνα με το υπ' αριθμ. πρωτ. 1056/26-01-2022.

**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 εκφώνησης 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 δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα γίνει στο Δημαρχείο του Δήμου Ζίτσας (Λ. Πασσαρώνος 1-Ελεούσα), στις **19 Απριλίου** του έτους **2022** ημέρα **Τρίτη** και από ώρα **10.00 π.μ.** έως **11.00 μ.μ.**, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής και μπορεί να συμμετάσχουν σε αυτήν **οι δημότες μόνιμοι κάτοικοι της Κοινότητας Ασφάκας Δ.Ε. Εκάλης του Δήμου Ζίτσας.**

- Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, **επαναλαμβάνεται** και μπορεί να συμμετάσχουν σε αυτήν **δημότες κάτοικοι του Δήμου Ζίτσας**, στις **26 Απριλίου** του έτους **2022** ημέρα **Τρίτη** και από ώρα **10.00 π.μ.** έως **11.00 μ.μ.**, στον ίδιο χώρο.

- Αν και η επαναληπτική δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, **επαναλαμβάνεται** και μπορεί να συμμετέχει σ' αυτή **οποιοσδήποτε**, στις **3 Μαΐου** του έτους **2022** ημέρα **Τρίτη** και από ώρα **10.00 π.μ.** έως **11.00 μ.μ.**, στον ίδιο χώρο.

### **4) Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς**

**Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς :** το ποσό των τριακοσίων δεκαέξι ευρώ (**316,00 € ετησίως**), για το αγροτεμάχιο- καλλιεργήσιμη έκταση με ΑΤΑΚ : 01019390787 στη θέση «Χάνι» Κοινότητας Ασφάκας, εμβαδού 16.582τ.μ.

### **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 κατακύρωσης 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.

### **8) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **πέντε [5] 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 διενέργειας 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, δηλαδή : **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 31,60€ (τριάντα ένα ευρώ και εξήντα λεπτών).**

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 και δημότης Δήμου Ζίτσας για την β' δημοπρασία).
- **Δημοτική ενημερότητα** από Ταμειακή Υπηρεσία Δήμου Ζίτσας
- **Φορολογική ενημερότητα**
- **Αντίγραφο Δ.Α.Τ.**

Ο εγγυητής θα πρέπει να καταθέσει:

- **Δημοτική ενημερότητα** από Ταμειακή Υπηρεσία Δήμου Ζίτσας
- **Φορολογική ενημερότητα και 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-Λαψίστας 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

### **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 τις υπαλλήλους του Δήμου **κα Ζιάκα Σοφία και κα Σιώζου Ευαγγελία** τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στη Διεύθυνση Λ. Πασσαρώνος 1 στην Ελεούσα, Τηλέφωνο 2653360022 και 2653360013, email : [sziaka@zitsa.gov.gr](mailto:sziaka@zitsa.gov.gr) και [esiozou@zitsa.gov.gr](mailto:esiozou@zitsa.gov.gr) .

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΠΛΙΑΚΟΣ ΜΙΧΑΗΛ**