



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ

ΕΛΕΟΥΣΑ

Α. Πασσαρώνος 1

ΠΛΗΡ. : Ε. Πανταζή

ΤΗΛ: 2653360013

ΦΑΧ: 26510-62794

Email.:vpantazi@zitsa.gov.gr

Ελεούσα, 14/12/2018

Αριθμ. Πρωτ.:17644

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

(Καλλιεργήσιμης έκτασης) στην Τ.Κ. Μεγ. Γαρδικίου του Δήμου Ζίτσας

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΖΙΤΣΑΣ Ν. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΑΝΑΚΟΙΝΩΝΕΙ ΟΤΙ :

Εκτίθεται σε φανερή, πλειοδοτική και προφορική δημοπρασία η εκμίσθωση της καλλιεργήσιμης έκτασης, (με αρ. τεμαχίου 195 Διανομής του έτους 1930 Μεγάλου Γαρδικίου), πρώην σχολικός κλήρος, ΑΤΑΚ: 01019385427, που βρίσκεται στη θέση «Φτέρη- Ζυγός» της Τ.Κ. Μεγάλου Γαρδικίου, Εμβαδού 27.295 τ.μ., με ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς: χίλια εκατόν σαράντα έξι ευρώ [1.146,00 €] ετησίως και για χρονικό διάστημα τεσσάρων [4] ετών.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημαρχείο του Δήμου Ζίτσας (Α. Πασσαρώνος 1-Ελεούσα), στις 27 του μηνός Δεκεμβρίου του έτους 2018 ημέρα Πέμπτη και από ώρα 10.00 π.μ., (ώρα λήξης κατάθεσης δικαιολογητικών συμμετοχής,) έως 11.00 π.μ., (ώρα λήξης του χρόνου πλειοδοσίας), ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διαγωνισμών και μπορεί να συμμετέχουν σε αυτήν **οι δημότες κάτοικοι της Τ.Κ. Μεγάλου Γαρδικίου (Δ.Ε. Πασσαρώνος) του Δήμου Ζίτσας.**

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, **επαναλαμβάνεται** και μπορεί να συμμετάσχουν σε αυτήν **δημότες του Δήμου Ζίτσας**, στις 3 του μηνός Ιανουαρίου του έτους 2019 ημέρα Πέμπτη, στον ίδιο χώρο και την ίδια ώρα.

Αν και η επαναληπτική δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, **επαναλαμβάνεται** και μπορεί να συμμετέχει σ' αυτή **οποιοσδήποτε**, στις 10 του μηνός Ιανουαρίου του έτους 2019 ημέρα Πέμπτη, την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο.

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, Τραπέζης, 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 : **εκατόν δέκα τέσσερα ευρώ και εξήντα λεπτά (114,60 €), ήτοι 1.146 € ετήσιο μίσθιμα X 10% = 114,60 € .**

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' & 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. Κρύας-Λαψίστας κ.λ.π.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΠΛΙΑΚΟΣ ΜΙΧΑΗΛ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ
ΕΔΡΑ: ΕΛΕΟΥΣΑ
ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ: Λ. ΠΑΣΣΑΡΩΝΟΣ 1
ΠΛΗΡΟΦ.: Ε.Πανταζή
ΤΗΛ: 26533-60013
ΦΑΧ: 26510-62794

Ελεούσα, 14/12/2018
Αριθμ. Πρωτ.: 17644

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ
ΚΑΛΛΙΕΡΓΗΣΙΜΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΣΤΗ ΘΕΣΗ «Φτέρη - Ζυγός» Τ.Κ. ΜΕΓ. ΓΑΡΔΙΚΙΟΥ
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-Εκμίσθωση καλλιεργήσιμης γης των Δήμων.
- Γ) Το Ν. 3852/2010 και τον Ν. 4555/2018
- Δ) Την υπ' αριθμ. **381/2017** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τον «ορισμό επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση Δημοτικών Ακινήτων κατά το έτος 2018».
- Ε) Την υπ' αριθ. **378/2018** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα «Λήψη απόφασης για επαναδημοπράτηση δημοτικού ακινήτου (αγροτεμαχίου-καλλιεργήσιμης έκτασης), στη θέση «Φτέρη - Ζυγός» Τ.Κ. Μεγάλου Γαρδικίου».
- Ζ) Την υπ' αριθμ. **411/2018** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίσθηκαν οι όροι διενέργειας δημοπρασίας εκμίσθωσης της καλλιεργήσιμης έκτασης, με αριθμό τεμαχίου 195 Διανομής 1930 Μεγάλου Γαρδικίου, στη θέση «Φτέρη - Ζυγός» Τ.Κ. Μεγάλου Γαρδικίου Δήμου Ζίτσας, συνολικής εκτάσεως **27.295 τ.μ.**,

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου – καλλιεργήσιμης έκτασης (πρώην σχολικός κλήρου), που περιγράφεται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον,

1) Περιγραφή της καλλιεργήσιμης έκτασης

ΑΤΑΚ: 01019385427 - Καλλιεργήσιμη έκταση, πρώην σχολικός κλήρος (αρ. 195 Διανομής 1930 του Μεγάλου Γαρδικίου), στη θέση «Φτέρη - Ζυγός» Τ.Κ. Μεγ. Γαρδικίου, εμβαδού **27.295 τ.μ., για χρονικό διάστημα τεσσάρων [4] ετών.**

Η Τοπική Κοινότητα Μεγ. Γαρδικίου, με το από 29-11-2018 έγγραφο του προέδρου συναίνει για τη δημοπράτηση της ανωτέρω καλλιεργήσιμης έκτασης και δηλώνει ότι δεν είναι απαραίτητη η έκταση για τις ανάγκες της τοπικής κτηνοτροφίας.

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 πλειοδότων αναγγέφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αύτη 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.

Στην α' δημοπρασία γίνονται δεκτοί δημότες κάτοικοι της Τ.Κ. Μεγάλου Γαρδικίου του Δήμου Ζίτσας. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα επαναλαμβάνεται και γίνονται δεκτοί δημότες του Δήμου Ζίτσας και τέλος αν η επαναληπτική δημοπρασία είναι άγονη επαναλαμβάνεται και μπορεί να συμμετέχει σ' αυτήν οποιοσδήποτε.

3) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημαρχείο του Δήμου Ζίτσας στην Ελεούσα, (Λεωφ. Πασσαρώνος 1), στις 27 του μηνός **Δεκεμβρίου** του έτους **2018** ημέρα **Πέμπτη** και από ώρα **10.00 π.μ.** έως **11.00 π.μ.**, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής και μπορεί να συμμετάσχουν σε αυτήν **οι δημότες κάτοικοι της Τ.Κ. Μεγάλου Γαρδικίου Δ.Ε. Πασσαρώνος** του Δήμου Ζίτσας.

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, **επαναλαμβάνεται** και μπορεί να συμμετάσχουν σε αυτήν **δημότες κάτοικοι του Δήμου Ζίτσας**, στις 3 του μηνός **Ιανουαρίου** του έτους **2019** ημέρα **Πέμπτη** και από ώρα **10.00 μ.** έως **11.00 π.μ.**, στον ίδιο χώρο και ενώπιον της ίδιας επιτροπής.

Αν και η επαναληπτική δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, **επαναλαμβάνεται** και μπορεί να συμμετέχει σ' αυτή **οποιοσδήποτε**, στις 10 του μηνός **Ιανουαρίου** του έτους **2019** ημέρα **Δευτέρα** και από ώρα **10.00 π.μ.** έως **11.00 π.μ.**, στον ίδιο χώρο.

Λήξη προθεσμίας υποβολής δικαιολογητικών-προσφορών συμμετοχής στην επιτροπή : ώρα 10.00 π.μ.

4) Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Ορίζεται ως **ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς** για την ανωτέρω καλλιεργήσιμη έκταση στη θέση «Φτέρη – Ζυγός» Τ.Κ. Μεγ. Γαρδικίου, το ποσό των **χιλίων εκατόντα έξι ευρώ (1.146,00 € ετησίως.**

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 **τέσσερα [4] 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 συμμετογής

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 αναγνωρισμένης 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, ομολογών Δημοσίου, Τραπέζης, 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 : για το ανωτέρω αγροτεμάχιο-καλλιεργήσιμη έκταση στη θέση «Φτέρη - Ζυγός» Τ.Κ. Μεγάλου Γαρδικίου,

α] 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 αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Τ.Π.& Δ. για παρακατάθεση σ' αυτό] ποσού: εκατόν δέκα τέσσερα ευρώ και εξήντα λεπτά (114,60 €), ήτοι [1.146,00 € ετησίως X 10% = 114,60 €].

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 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' & β')**
- **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.**

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-Λαψίτσας 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 Τ.Κ. Μεγάλου Γαρδικίου. Επίσης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

16) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε 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 την υπάλληλο του Δήμου **κα Ευανθία Πανταζή**, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στη Διεύθυνση Λ. Πασσαρώνος 1 στην Ελεούσα, **Τηλέφωνο 26533-60013, FAX 26510-62794, email.: vpantazi@zitsa.gov.gr**.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΠΛΙΑΚΟΣ ΜΙΧΑΗΛ