



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
 ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ
 ΕΔΡΑ: ΕΛΕΟΥΣΑ
 ΤΑΧ. Δ/ΣΗ: Λ. Πασσαρώνος 1
 ΠΛΗΡΟΦ.: Ευανθία Πανταζή
 ΤΗΛ: 26533-60013
 ΦΑΧ: 26510-62794
 Email.:vpantazi@zitsa.gov.gr

Ελεούσα 27/07/2017
 Αριθμ. Πρωτ.:11218

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

Εκτίθεται σε **πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία** η εκμίσθωση δημοτικής έκτασης-«κοινού χερσολίβαδου», **εμβαδού 11.209,61 μ2**, η οποία αποτελεί τμήμα του υπ' αριθμ. 132 κληροτεμαχίου διανομής αγροκτήματος Ασφάκας, στη **θέση «Σιούργια» Τ.Κ. Ασφάκας** [Δ.Ε. Εκάλης], για επαγγελματική ή άλλη χρήση, με ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς **διακόσια δέκα οκτώ ευρώ και πενήντα οκτώ λεπτά (218,58 €) ετησίως** και για χρονικό διάστημα [25], με **σταθερό μίσθωμα για τα πρώτα δώδεκα (12) έτη**.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημαρχείο του Δήμου Ζίτσας (Λ. Πασσαρώνος 1), στις **8 Αυγούστου 2017** ημέρα **Τρίτη** και από ώρα **10.00 π.μ.** έως **11.00 π.μ.**, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής του Δήμου Ζίτσας.

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, **επαναλαμβάνεται την 16 Αυγούστου 2017** ημέρα **Τετάρτη** και από ώρα **10.00 μ.** έως **11.00 π.μ.**, στον ίδιο χώρο και ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής του Δήμου Ζίτσας.

Αν και η επαναληπτική δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο.

Στη 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 **546,48 €**, [ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς 218,58 €/ετησίως X 25 έτη = 5.464,75€ X 10% = 546,48 €].

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

- **Δημοτική ενημερότητα** από την Ταμειακή Υπηρεσία Δήμου Ζίτσας
- **Φορολογική ενημερότητα**
- **Αντίγραφο Δ.Α.Τ. για φυσικό πρόσωπο**
- **Για Νομικό Πρόσωπο : Καταστατικό του Ν.Π.**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την υπάλληλο του Δήμου **Ευανθία Πανταζή**, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στη Διεύθυνση Λ. Πασσαρώνος 1 στην 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

ΠΑΙΑΚΟΣ ΜΙΧΑΗΛ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
 ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ
 ΕΔΡΑ: ΕΛΕΟΥΣΑ
 ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ: Λ. Πασσαρώνος 1
 ΠΛΗΡΟΦ.: Ευανθία Πανταζή
 ΤΗΛ: 26533-60013
 ΦΑΧ: 26510-62794
 Email.: vpantazi@zitsa.gov.gr

Ελεούσα 27/07/2017
 Αριθμ. Πρωτ.: 11218

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ 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. **178/2017** απόφαση του **Δημοτικού Συμβουλίου** για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου-«κοινού χερσολίβαδου» στη θέση «Σιούργια» Τ.Κ. Ασφάκας Δ.Ε. Εκάλης Δήμου Ζίτσας.

Ε) Την αριθ. **234/2017** απόφαση της **Οικονομικής Επιτροπής** με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας,

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία **πλειοδοτική, φανερή και προφορική** για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου που περιγράφεται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον, διότι προσφέρεται για επαγγελματική ή άλλη χρήση.

1) Περιγραφή του ακινήτου

Δημοτικό ακίνητο-«κοινό χερσολίβαδο» με ΑΤΑΚ.:01138726490, εκτάσεως **11.209,61 μ²**, που βρίσκεται στο νότιο τμήμα του υπ' αριθμ.132 γεωτεμαχίου διανομής αγροκτήματος «Ασφάκα 1933» Δ.Ε. Εκάλης του Δήμου Ζίτσας, συνολικής εκτάσεως 106.829μ². Συνορεύει: βόρεια και δυτικά με υπόλοιπο τμήμα του 132 γεωτεμαχίου, ανατολικά με έκταση του Δήμου Ιωαννιτών και νότια με την επαρχιακή οδό 24Β. Η έκταση περιγράφεται από τις κορυφές Α1, Α2, Α3, Α4, Α5, Α6, Α7, Α8 στο συνημμένο σκαρίφημα της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου Ζίτσας.

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 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 δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημαρχείο του Δήμου Ζίτσας (Λ. Πασσαρόνος 1), στις **8 Αυγούστου 2017** ημέρα **Τρίτη** και από ώρα **10.00 π.μ.** έως **11.00 π.μ.**, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής του Δήμου Ζίτσας.

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται την **16 Αυγούστου 2017** ημέρα **Τετάρτη** και από ώρα **10.00 π.μ.** έως **11.00 π.μ.**, στον ίδιο χώρο και ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής του Δήμου Ζίτσας.

Αν και η επαναληπτική δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο.

4) Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Ορίζεται ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς για το αγροτεμάχιο – «κοινό χερσολίβαδο» με ΑΤΑΚ.:01138726490, εκτάσεως **11.209,61 μ2**, στη θέση «**Σιούργια**» **Τ.Κ. Ασφάκας**, το ποσό των **διακοσίων δέκα οκτώ ευρώ και πενήντα οκτώ λεπτών [218,58 €]** ετησίως και για χρονικό διάστημα **εικοσιπέντε ετών [25] ετών**, με **σταθερό μίσθωμα για τα πρώτα δώδεκα (12) έτη**.

5) Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, 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 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 Ζίτσας 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.

Η σύνταξη του μισθωτηρίου θα γίνει με συμβολαιογραφική πράξη και με τη δυνατότητα μετεγγραφής στο υποθηκοφυλακείο δεδομένου ότι πρόκειται για σύμβαση της οποίας η διάρκεια θα οριστεί εικοσιπενταετής. Όλες οι παραπάνω διαδικασίες και τα κόστη που θα προκύψουν, θα καλυφθούν αποκλειστικά από τον πλειοδότη.

8) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **εικοσιπέντε [25] έτη**, από την υπογραφή της σύμβασης και το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα πρώτα δώδεκα (12) έτη. Τυχόν αναπροσαρμογή του μισθώματος θα εξεταστεί για τα υπόλοιπα έτη ως τη λήξη της μίσθωσης. Μετά τη λήξη της 12/ετίας δύναται με απόφαση των αρμοδίων οργάνων να αναπροσαρμοστεί το μίσθωμα έως το διπλάσιο ποσό ανά έτος για τα υπόλοιπα έτη ως τη λήψη της μίσθωσης.

9) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται **εντός του πρώτου 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, Τραπεζικής, 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 δημοτικό ακίνητο-«κοινό χερσολίβαδο» στη θέση «ΣΙΟΥΡΓΙΑ» Τ.Κ. Ασφάκας ,
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 546,48 € (πεντακοσίων σαράντα έξι ευρώ και σαράντα οκτώ λεπτών)** ήτοι [218,58 € X 25 χρόνια= 5.464,75 € X 10% = 546,48 €].

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.

Ο συμμετέχων στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσει:

- **Δημοτική ενημερότητα** από Ταμειακή Υπηρεσία Δήμου Ζίτσας
- **Φορολογική ενημερότητα**
- **Αντίγραφο Δ.Α.Τ.**
- **Για Ν.Π. καταστατικό ίδρυσης του Ν.Π.**

Ο εγγυητής θα πρέπει να καταθέσει:

- **Δημοτική ενημερότητα** από την Ταμειακή Υπηρεσία Δήμου Ζίτσας
- **Φορολογική ενημερότητα**
- **Αντίγραφο Δ.Α.Τ. για φυσικό πρόσωπο**
- **Για Νομικό Πρόσωπο : Καταστατικό του Ν.Π.**

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 ακίνητο δηλ. πάγια και αρδευτικά τέλη προς Τ.Ο.Ε.Β. και κ.λ.π. ή οτιδήποτε τέλη υπάρχουν.

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 (Λ. Ελευθερίας & Ευκλείδη- Ελεούσα). Επίσης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ καθώς και στο κοινοτικό κατάστημα της Τ.Κ. Ασφάκας Δ.Ε. Εκάλης του Δήμου Ζίτσας.

16) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

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 απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας 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 δημοπρασία παρέχονται από την υπάλληλο του Δήμου **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.

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