



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

Ελεούσα 07/06/2018
 Αριθμ. Πρωτ.: 6976

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ
 ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
 Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΖΙΤΣΑΣ Ν. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
 ΑΝΑΚΟΙΝΩΝΕΙ ΟΤΙ:**

Εκτίθεται σε φανερή πλειοδοτική και προφορική δημοπρασία η εκμίσθωση της κάτωθι δημοτικής έκτασης :

- Θέση «Άγιος Κωνσταντίνος» Τ.Κ. Άνω Λαψίστας Δ.Ε. Πασσαρώνος Δήμου Ζίτσας, εμβαδού **1.986,15 τ.μ.**, με ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς **σαράντα δύο ευρώ [42,00 €]** ετησίως και για χρονικό διάστημα **δώδεκα [12] ετών**, η οποία προσφέρεται για ανέγερση πρόχειρων σταβλικών εγκαταστάσεων.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημαρχείο του Δήμου Ζίτσας (Λ. Πασσαρώνος 1-Ελεούσα), στις **18 Ιουνίου 2018** ημέρα **Δευτέρα** και από ώρα **10.00 π.μ.** έως **11.00 π.μ.**, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής.

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, **επαναλαμβάνεται** στις **25 Ιουνίου 2018** ημέρα **Δευτέρα** και από ώρα **10.00 π.μ.** έως **11.00 π.μ.**, στον ίδιο χώρο και ενώπιον της ίδιας επιτροπής.

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, 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 ποσό: **πενήντα ευρώ και σαράντα λεπτά (50,40 €)** ήτοι: **(42,00 € ετησίως X 12 έτη=504,00 € X 10% = 50,40 €)**

Ο συμμετέχων στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσει:

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

Επίσης ο εγγυητής θα πρέπει να καταθέσει:

- Δημοτική ενημερότητα από Ταμειακή Υπηρεσία Δήμου Ζίτσας,
- Φορολογική 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. Πασσαρώνος 1 - Ελεούσα, Τηλέφωνο: 26533-60013, FAX.: 26510-62794, email.: vpantazi@zitsa.gov.gr.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΠΛΙΑΚΟΣ ΜΙΧΑΗΛ



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

Ελεούσα 07/06/2018
 Αριθμ. Πρωτ.: 6976

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ
 ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗΝ Τ.Κ. ΑΝΩ ΛΑΨΙΣΤΑΣ
 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.

Γ) Το Ν. 3852/2010

Δ) Την αριθμ. **381/2017** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα : «Ορισμός επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση Δημοτικών ακινήτων».

Ε) Την αριθ. **154/2018** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα : «**Εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου έκτασης δύο (2) στρεμμάτων στη θέση «Άγιος Κωνσταντίνος» Τ.Κ. Άνω Λαψίστας για ανέγερση πρόχειρων σταβλικών εγκαταστάσεων**».

Ζ) Την υπ' αριθ. **175/2018** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι διενέργειας δημοπρασίας εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου στη θέση «**Άγιος Κωνσταντίνος**» Τ.Κ. **Άνω Λαψίστας** του Δήμου Ζίτσας, **εκτάσεως 1.986,15 τ.μ.**, η οποία προσφέρεται για ανέγερση πρόχειρων σταβλικών εγκαταστάσεων.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία **πλειοδοτική, φανερή και προφορική** για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης **1.986,15 τ.μ.** που περιγράφεται αναλυτικά παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον, διότι προσφέρεται για εγκατάσταση πρόχειρων σταβλικών εγκαταστάσεων, σύμφωνα με την υπ' αρ. 1/2018 απόφαση του συμβουλίου της Τ.Κ. Άνω Λαψίστας Δήμου Ζίτσας.

1) Περιγραφή του δημοτικού ακινήτου

Δημοτική έκταση 1.986,15 τ.μ. στη θέση «Άγιος Κωνσταντίνος» Τ.Κ. Άνω Λαψίστας, η οποία προσφέρεται για εγκατάσταση πρόχειρων σταβλικών εγκαταστάσεων και αποτελεί τμήμα του υπ' αρ. 352 τεμαχίου οριστικής διανομής έτους 1936, συνολικής έκτασης 349,625 στρεμμάτων, χαρακτηρισμένου ως χερσολείβαδο, σύμφωνα με την υπ' αρ. 58332/1960 απόφαση Νομάρχη Ιωαννίνων, με ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς : **σαράντα δύο ευρώ [42,00 €] ετησίως και για χρονικό διάστημα δώδεκα [12] ετών.**

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. Πασσαρώνος 1 - Ελεούσα), στις **18** του μηνός **Ιουνίου του 2018** ημέρα **Δευτέρα** και από ώρα **10.00 π.μ.** έως **11.00 π.μ.**, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής.

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, **επαναλαμβάνεται** στις **25** του μηνός **Ιουνίου 2018** ημέρα **Δευτέρα** και από ώρα **10.00 π.μ.** έως **11.00 π.μ.**, στον ίδιο χώρο.

4) Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Ορίζεται ως **ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς** για τη δημοτική έκταση των **1.986,15 τ.μ.** στη θέση «Άγιος Κωνσταντίνος» της Τ.Κ. Ανω Λαψίστας, **το ποσό των σαράντα δύο ευρώ [42,00 €] ετησίως** και για χρονικό διάστημα **δώδεκα [12] ετών** με δικαίωμα παράτασης σύμφωνα με το νόμο.

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 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 **δώδεκα [12] έτη**, από την υπογραφή της σύμβασης, χωρίς καμία αναπροσαρμογή του μισθώματος, 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 και σε περίπτωση καθυστέρησης εξόφλησης του μισθώματος πέραν του χρόνου που απορρέει από τη σύμβαση κηρύσσεται έκπτωτος ο μισθωτής.

Το χαρτόσημο και οι λοιπές επιβαρύνσεις του μισθώματος [φόροι, τέλη κ.λ.π.] βαρύνουν τον μισθωτή. Επίσης τον μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για ύδρευση, φωτισμό, κλπ. εάν υπάρχουν. Οι σχετικοί λογαριασμοί θα εκδίδονται στο όνομα του μισθωτή, αντίγραφο των οποίων υποχρεούται εντός μηνός να καταθέτει στο Δήμο.

Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή των τελών που βαρύνουν το αγρόκτημα δηλ. πάγια και αρδευτικά τέλη προς Τ.Ο.Ε.Β. και κ.λ.π. εάν υπάρχουν.

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 διαγωνιζόμενου, 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 :

α) εγγύηση συμμετοχής του, είτε ο ίδιος, είτε άλλος ενεργών για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, 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 : πενήντα ευρώ και σαράντα λεπτά (50,40 €)** ήτοι [42,00 € ετησίως X 12 χρόνια = 504,00€ X 10% = 50,40 €].

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.**

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 δεσμεύεται ότι εφόσον προκύψει ανάγκη να αξιοποιήσει ο Δήμος το τεμάχιο θα έχει δικαίωμα να λύσει τη μίσθωση με τις προϋποθέσεις που τίθενται από το νόμο.

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. Πασσαρώνος 1- Ελεούσα) καθώς και στην Τ.Κ. Άνω Λαγίστας με ευθύνη του Προέδρου της Τοπικής Κοινότητας Άνω Λαγίστας. Επίσης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

16) Επανάληψη της δημοπρασίας

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

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΠΛΙΑΚΟΣ ΜΙΧΑΗΛ