



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ**  
**ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ**  
**ΕΔΡΑ: ΕΛΕΟΥΣΑ**

**ΑΡ. ΑΠΟΦ. 219/2011**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**Από το Πρακτικό Αρ. 21/8-11-2011**  
**συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής**  
**του Δήμου Ζίτσας.**

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ**

**«Περί καθορισμού των όρων διενέργειας**  
**δημοπρασίας εκμίσθωσης Δημοτικού**  
**Ακινήτου (Καφενείου) εμβαδού 40 τ.μ.**  
**στην Τ.Κ. Λιθίνου».**

Στην Ελεούσα και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα στις 8 του μήνα Νοέμβρη του έτους 2011, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 15.00 μ.μ., συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ζίτσας, ύστερα από την αρ. 26042/31-10-2011 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, η οποία δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου και επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/10, για να συζητήσει και αποφασίσει στα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης διαπιστώθηκε η ύπαρξη νόμιμης απαρτίας, αφού σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα επτά (7) μέλη και συγκεκριμένα:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

1. Ρογκότης Δημήτριος:Πρόεδρος
2. Στουγιάννος Νικόλαος
3. Παπαγγέλης Σπυρίδων
4. Γκαραλέας Δημήτριος
5. Αλεξούδη – Γκαβρέση Παρασκευή
6. Βλέτσας Αθανάσιος
7. Βούζας Χρυσόστομος

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

Επίσης παρευρέθηκε και η υπάλληλος του Δήμου κ. Φρειδερίκη Κέγκου για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 11<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών της Οικονομικής Επιτροπής τα εξής:

Το Δημοτικό Συμβούλιο με την αριθμ. 350/2011 απόφασή του ενέκρινε την εκμίσθωση του Δημοτικού Ακινήτου (Καφενείου) εμβαδού 40 τ.μ. το οποίο βρίσκεται απέναντι από την κεντρική πλατεία της Τ.Κ. Λιθίνου [Δ.Ε. Ζίτσας].

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων γίνεται με δημοπρασία. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται. Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας του όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1 ε Ν. 3852/2010, η Οικονομική Επιτροπή καταρτίζει τους όρους, συντάσσει τη διακήρυξη και κατακυρώνει όλες τις δημοπρασίες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Η Οικονομική Επιτροπή, μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη της την παραπάνω εισήγηση, την αριθμ. 350/2011 απόφαση του Δ.Σ., τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1 ε Ν. 3852/2010,

## Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Καταρτίζει τους όρους δημοπρασίας για την εκμίσθωση του Δημοτικού Ακινήτου (Καφενείου) εμβαδού 40 τ.μ. το οποίο βρίσκεται απέναντι από την κεντρική πλατεία της Τ.Κ. Λιθίνου [Δ.Ε. Ζίτσας], ως εξής:

### **ΑΡΘΡΟ 1<sup>ο</sup>**

Εκτίθεται σε πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία η εκμίσθωση του Δημοτικού Ακινήτου (**Καφενείου**) **εμβαδού 40 τ.μ. στην Τ.Κ. Λιθίνου**, με ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς **5,00 €** (πέντε ευρώ) **μηνιαίως**.

### **ΑΡΘΡΟ 2<sup>ο</sup>**

Η δημοπρασία θα γίνει στο Δημαρχείο του Δήμου Ζίτσας (έδρα Δ.Κ. Ελεούσας), σε ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί με Διακήρυξη του Δημάρχου, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασιών.

### **ΑΡΘΡΟ 3<sup>ο</sup>**

Ουδείς γίνεται δεκτός στη δημοπρασία αν δεν καταθέσει: **α) εγγύηση συμμετοχής** του, είτε ο ίδιος, είτε άλλος ενεργών για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ποσού ίσου με το 1/10 του οριζόμενου ελαχίστου 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 **6,00 €** [ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς 5,00 € X 12 μήνες=60,00 € X 10%=6,00 €] .

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.

**β) Δημοτική ενημερότητα** από Ταμειακή Υπηρεσία Δήμου Ζίτσας και

**γ) Φορολογική ενημερότητα.**

### **ΑΡΘΡΟ 4<sup>ο</sup>**

Ο αναδειχθείσος τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να επισκευάσει με δαπάνες του τις τυχόν ελλείψεις που έχει το εκμισθούμενο από αυτόν οίκημα. 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. Επίσης το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για ύδρευση, φωτισμό, θέρμανση κλπ.

### **ΑΡΘΡΟ 5<sup>ο</sup>**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας. Και θα είναι αλληλέγγυος και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

### **ΑΡΘΡΟ 6<sup>ο</sup>**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την ευπρέπεια του καταστήματος, καθώς και του εξωτερικού χώρου του παραπάνω κτιρίου.

### **ΑΡΘΡΟ 7<sup>ο</sup>**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου και τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύων αυτό κατά πάσης καταπάτησης, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση .

### **ΑΡΘΡΟ 8<sup>ο</sup>**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να καταθέτει το ποσό του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος κάθε τρίμηνο στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ζίτσας.

### **ΑΡΘΡΟ 9<sup>ο</sup>**

Ο τελευταίος πλειοδότης ουδέν δικαίωμα αποκτά προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα του Δήμου ή της Διοικητικής Αρχής.

**ΑΡΘΡΟ 10<sup>ο</sup>**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως, εντός δέκα ημερών από της κοινοποίησης, ενεργούμενης με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Δ/κής Αρχής περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, ενεχομένων αμοτέρων για την επί έλλατον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγουμένης τοιαύτης.

**ΑΡΘΡΟ 11<sup>ο</sup>**

Από της λήξης της προθεσμίας κοινοποίησης [10 ημερών] της απόφασης της Δ/κής Αρχής περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή σύμβαση θεωρείται οριστικώς κατατεθείσα .

**ΑΡΘΡΟ 12<sup>ο</sup>**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου, ούτε συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ουδέ τη λύση της μίσθωσης.

**ΑΡΘΡΟ 13<sup>ο</sup>**

Ο μισθωτής υποχρεούται μόλις λήξει η μίσθωση και χωρίς άλλη ειδοποίηση, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε χωρίς καμία απαίτηση από το Δήμο για τις δαπάνες στις οποίες θα υποβληθεί για τις επί πλέον εργασίες .

**ΑΡΘΡΟ 14<sup>ο</sup>**

Σιωπηρή αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωση του μισθίου απαγορεύεται απόλυτα.

**ΑΡΘΡΟ 15<sup>ο</sup>**

Εάν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει αυτό στην Επιτροπή δημοπρασίας προ της έναρξης του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας προς τούτο το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, άλλως θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

**ΑΡΘΡΟ 16<sup>ο</sup>:**

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας και την υπογραφή των πρακτικών, απαγορεύεται η υποβολή αντιπροσφορών επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

**ΑΡΘΡΟ 17<sup>ο</sup>**

Η επανάληψη της δημοπρασίας θα διενεργηθεί με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία, εφόσον το αποτέλεσμα δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο, ως ασύμφορη ή λόγω σφάλματος περί τη διεξαγωγή της δημοπρασίας.

**ΑΡΘΡΟ 18<sup>ο</sup>**

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

**ΑΡΘΡΟ 19<sup>ο</sup>**

Η μη τήρηση των όρων αυτών από το μισθωτή, συνεπάγεται την έκπτωσή του σύμφωνα με το άρθρο 10 της παρούσας και τη διενέργεια αναπλειστηριασμού σε βάρος αυτού και του εγγυητή του.

**ΑΡΘΡΟ 20<sup>ο</sup>**

Διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται η πενταετία [5 έτη] από την υπογραφή της σύμβασης, με δικαίωμα παράτασης σύμφωνα με το νόμο.

**ΑΡΘΡΟ 21<sup>ο</sup>**

Ο μισθωτής στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός και θα υπογράψει τη σύμβαση μίσθωσης, θα υποχρεούται εκτός των άλλων: α] να μην κλείνει αυθαίρετα και χωρίς λόγο το κατάστημα, εκτός απολύτου ανάγκης [π.χ. ασθένεια]

β] Να λειτουργεί καθημερινά το κατάστημα και τούτο με σκοπό την ελάχιστη εξυπηρέτηση των κατοίκων της Τοπικής Κοινότητας.

**ΑΡΘΡΟ 22<sup>ο</sup>**

Το χαρτόσημο και οι λοιπές επιβαρύνσεις του μισθώματος [φόροι, τέλη κ.λ.π.] βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

**ΑΡΘΡΟ 23<sup>ο</sup>**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να υποβάλλει στο Δήμο τα προβλεπόμενα από το Νόμο δικαιολογητικά για την έκδοση άδειας ίδρυσης και λειτουργίας του εν λόγω καταστήματος.

**ΑΡΘΡΟ 24<sup>ο</sup>**

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λάβουν πληροφορίες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο Δημαρχείο του Δήμου υπόψιν κας Κέγκου Φρειδ. και στα τηλ. 26510-61308 και 62900.

**Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 219/2011**

**Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως ακολούθως:**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΑ ΜΕΛΗ  
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

**ΡΟΓΚΟΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**

**Φρειδ. Κέγκου**

**Ακολ.Υπογραφές**