



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

**ΑΡ. ΑΠΟΦ. 46/2012**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**Από το Πρακτικό Αρ. 3/14-02-2012**  
**συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής**  
**του Δήμου Ζίτσας.**

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ**

**«Περί καθορισμού των όρων διενέργειας**  
**δημοπρασίας εκμίσθωσης Δημοτικού**  
**Καταστήματος (Καφενείου) Τ.Κ.**  
**Γρανιτσοπούλας [Δ.Ε. Μολοσσών]».**

Στην Ελεούσα και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα στις 14 του μήνα Φεβρουαρίου του έτους 2012, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 15.30 μ.μ., συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ζίτσας, ύστερα από την αριθ. 3031/9-2-2012 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. Βλέτσας Αθανάσιος
6. Βούζας Χρυσόστομος
7. Αλεξούδη – Γκαβρέση Παρασκευή

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

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

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 11ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών της Οικονομικής Επιτροπής τα εξής:

Το Δημοτικό Συμβούλιο με την αριθμ. 17/19-01-2012 απόφασή του ενέκρινε την λύση του αριθ. 19576/2-8-2011 συμφωνητικού εκμίσθωσης του δημοτικού ακινήτου (Κατάστημα & Ξενώνας) της Τ.Κ. Γρανιτσοπούλας [Δ.Ε. Μολοσσών) και την επαναδημοπράτηση μόνο του Δημοτικού Καταστήματος (Καφενείου).

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. 17/2012 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 Καταστήματος (Καφενείου) **Τ.Κ. Γρανιτσοπούλας [Δ.Ε. Μολοσσών] Δήμου Ζίτσας**, ως εξής:

### **ΑΡΘΡΟ 1°**

Εκτίθεται σε πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία η εκμίσθωση του Δημοτικού Καταστήματος [**Καφενείου**] **εμβαδού 83 τ.μ.**, της **Τ.Κ. Γρανιτσοπούλας [Δ.Ε. Μολοσσών] Δήμου Ζίτσας**, με ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς **30,00 €** (τριάντα ευρώ) **μηνιαίως**.

### **ΑΡΘΡΟ 2°**

Η δημοπρασία θα γίνει στο Δημαρχείο του Δήμου Ζίτσας (Λ. Ελευθερίας & Ευκλείδη - Ελεούσα), σε ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί με Διακήρυξη του Δημάρχου, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασιών.

### **ΑΡΘΡΟ 3°**

Ουδείς γίνεται δεκτός στη δημοπρασία αν δεν καταθέσει **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 [γραμματίο σύστασης παρακαταθηκών του Τ.Π.& Δ. ή εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Τ.Π.&Δ. για παρακατάθεση σ' αυτό], ποσού **36,00 €** [ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς 30,00 € X 12 μήνες=360,00 € X 10%=36,00 €].

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.

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

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

### **ΑΡΘΡΟ 4°**

Ο αναδειχθισόμενος 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.

### **ΑΡΘΡΟ 5°**

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

### **ΑΡΘΡΟ 6°**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την ευπρέπεια του καταστήματος, καθώς και των εξωτερικών χώρων (πλατείας και παιδικής χαράς).

### **ΑΡΘΡΟ 7°**

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

### **ΑΡΘΡΟ 8°**

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

**ΑΡΘΡΟ 9°**

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°**

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 αμοφτέρων για την επί έλλατον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγουμένης τοιαύτης.

**ΑΡΘΡΟ 11°**

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°**

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°**

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°**

Σιωπηρή αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωση του μισθίου απαγορεύεται απόλυτα.

**ΑΡΘΡΟ 15°**

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°:**

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

**ΑΡΘΡΟ 17°**

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°**

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°**

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°**

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

**ΑΡΘΡΟ 21°**

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε έτος, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, στο 75% της μεταβολής του ΔΤΚ, όπως αυτός υπολογίζεται από την ΕΣΥΕ.

**ΑΡΘΡΟ 22°**

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 23°**

Το χαρτόσημο και οι λοιπές επιβαρύνσεις του μισθώματος (φόροι, τέλη κ.λ.π.) βαρύνουν τον μισθωτή. Επίσης το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για ύδρευση, φωτισμό, θέρμανση κλπ., ο οποίος υποχρεούται με δικές του δαπάνες να μεταβιβάσει στο όνομά του τους λογαριασμούς ύδρευσης, ΔΕΗ κλπ., για όλη τη χρονική περίοδο της μίσθωσης.

**ΑΡΘΡΟ 24°**

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.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λάβουν πληροφορίες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο Δημαρχείο του Δήμου υπόψη κας Κέγκου Φρειδ. και στα τηλ. 26510-61308 εσωτ. 401.

**Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 46/2012**

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

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

**ΡΟΓΚΟΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**

**Φρειδ. Κέγκου**

**Ακολ.Υπογράφες**