



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ  
ΕΔΡΑ: ΕΛΕΟΥΣΑ

ΑΡ. ΑΠΟΦ. 225/2012

### ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό Αρ. 20/29-10-2012  
συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής  
του Δήμου Ζίτσας.

### ΠΕΡΙΛΗΨΗ

«Έγκριση πρακτικών άγονης δημοπρασίας εκμίσθωσης Δημοτικού Ακινήτου (Καφενείου) εμβαδού 40 τ.μ. στην Τ.Κ. Λιθίνου [Δ.Ε. Ζίτσας] - Καθορισμός όρων διακήρυξης επαναληπτικής δημοπρασίας».

Στην Ελεούσα και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα στις 29 του μήνα Οκτώβρη του έτους 2012, ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 14.00 μ.μ., συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ζίτσας, ύστερα από την αριθ. 26603/25-10-2012 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. Μπούτσικος Νικόλαος
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 8ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών της Οικονομικής Επιτροπής τα εξής:

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 παρ.1 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.

Με την αριθμ. **202/2012** απόφασή μας, καθορίστηκαν οι όροι εκμίσθωσης του **Δημοτικού Ακινήτου (Καφενείου) εμβαδού 40 τ.μ. στην Τ.Κ. Λιθίνου [Δ.Ε. Ζίτσας]**.

Περίληψη της διακήρυξης δημοπράτησης του ανωτέρω δημοτικού ακινήτου δημοσιεύτηκε στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου (Δ.Κ. Ελεούσας), στο κατάστημα της Δ.Ε. Ζίτσας, στην Τ.Κ. Λιθίνου, στην ιστοσελίδα του Δήμου και στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

Η Δημοπρασία έγινε στις **23 Οκτωβρίου 2012**, ημέρα Τρίτη και από ώρα 8.00 π.μ. έως 9.00 π.μ., ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής διαγωνισμού του Δήμου, κατά την οποία δεν **προσήλθε κανείς ενδιαφερόμενος**.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών της Οικονομικής Επιτροπής τα πρακτικά και όλα τα στοιχεία της δημοπρασίας και πρότεινε την έγκριση των πρακτικών της άγονης δημοπρασίας και τον καθορισμό των όρων διακήρυξης της επαναληπτικής δημοπρασίας, με τροποποίηση του άρθρου 3 της αρχικής διακήρυξης.

Η Οικονομική Επιτροπή, μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη την εισήγηση του Προέδρου, το γεγονός ότι για το ανωτέρω ακίνητο διενεργήθηκαν τρεις δημοπρασίες το χρονικό διάστημα 2011-2012 οι οποίες απέβησαν άγονες, μειωηφούντος του κ. Βούζα Χρυσόστομου, ως προς την τροποποίηση του άρθρου 3 της διακήρυξης,

## **Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Κ Α Τ Α Π Λ Ε Ι Ο Ψ Η Φ Ι Α**

**Επικυρώνει** τα πρακτικά της άγονης δημοπρασίας που διενεργήθηκε στις **23 Οκτωβρίου 2012** για την εκμίσθωση του **Δημοτικού Ακινήτου (Καφενείου) εμβαδού 40 τ.μ. στην Τ.Κ. Λιθίνου [Δ.Ε. Ζίτσας]**, κατά την οποία δεν προσήλθε κανείς ενδιαφερόμενος.

**Καταρτίζει** τους όρους της επαναληπτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του ανωτέρω δημοτικού ακινήτου, ως εξής:

### **ΑΡΘΡΟ 1°**

Εκτίθεται σε επαναληπτική 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°**

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: **α) εγγύηση συμμετοχής** του, είτε ο ίδιος, είτε άλλος ενεργών για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ποσού ίσου με το 1/10 του οριζομένου 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 **36,00 €** [ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς 5,00 € X 12 μήνες=60,00 € X 6 χρόνια=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
- **Αντίγραφο Δ.Α.Τ.**

### **ΑΡΘΡΟ 4°**

Ο αναδειχθησόμενος 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 αλληλέγγυος 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 του εξωτερικού χώρου του παραπάνω κτιρίου.

**ΑΡΘΡΟ 7°**

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°**

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 αμοτέρων 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 οριστικός 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 εξαετία [6 έτη] από την υπογραφή της σύμβασης, με δικαίωμα παράτασης σύμφωνα με το νόμο.

**ΑΡΘΡΟ 21°**

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

**ΑΡΘΡΟ 22°**

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

**ΑΡΘΡΟ 23°**

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

**Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 225/2012**

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

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

**ΡΟΓΚΟΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**

**Φρειδ. Κέγκου**

**Ακολ.Υπογραφές**