



ΔΗΜΟΣ
ΖΙΤΣΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Π.Ε. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ

Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Ταχ.Δ/ση: Λ. Πασσαρώνος 1, Ελεούσα

Πληροφ. : Σ.Ζιάκα

Τηλ: 2653360022

email.:sziaka@zitsa.gov.gr

Ελεούσα, 6/12/2024

Αριθ. Πρωτ.: 22187

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΓΙΟΥ ΙΩΑΝΝΗ ΔΗΜΟΥ ΖΙΤΣΑΣ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΗΜΟΥ ΖΙΤΣΑΣ ΑΝΑΚΟΙΝΩΝΕΙ ΟΤΙ:**

Εκτίθεται σε φανερή, προφορική και μειοδοτική δημοπρασία, η μίσθωση ακινήτου (αίθουσας ή γραφείου ή καταστήματος), που θα χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες στέγασης Πνευματικού Κέντρου στην κοινότητα Αγίου Ιωάννη Δήμου Ζίτσας, και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης. Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς θα χαρακτηρίζεται ως εκπρόθεσμη και ως εκ τούτου, ως απορριπτέα.

1. Το προς μίσθωση ακίνητο (αίθουσα ή γραφείο ή κατάστημα), πρέπει να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων της Κοινότητας Αγίου Ιωάννη του Δήμου Ζίτσας και πλησίον κεντρικού δρόμου, ώστε να εξασφαλίζεται η εύρυθμη λειτουργία του Πνευματικού Κέντρου.
2. Να έχει εμβαδό από 180τ.μ. έως 200 τ.μ.

ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό θα πρέπει εντός της προβλεπόμενης εικοσαήμερης (20) προθεσμίας από τη δημοσίευση της διακήρυξης **ήτοι έως την 27^η Δεκεμβρίου 2024**, να καταθέσουν **έγγραφο αίτηση-προσφορά εκδήλωσης ενδιαφέροντος** στο Πρωτόκολλο του Δήμου **στην Ελεούσα-Λεωφ. Πασσαρώνος 1, προς την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών** του άρθρου 1 του Π.Δ./τος 270/1981, μαζί με τα κάτωθι δικαιολογητικά :

1. Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις, του ιδιοκτήτη-επικαρπωτή ή των ιδιοκτητών-επικαρπωτών και αριθμό φορολογικού μητρώου και Δ.Ο.Υ.
2. Αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας (συμβολαιογραφική πράξη καταχωρημένη στο Υποθηκοφυλακείο Ιωαννίνων) δηλ. με Πιστοποιητικό μεταγραφών του τίτλου ιδιοκτησίας
3. Αντίγραφο Ε9
4. Απόσπασμα Κτηματολογικού Φύλλου του προσφερόμενου ακινήτου από το Εθνικό Κτηματολόγιο.
5. Αντίγραφο Οικοδομικής άδειας με κάτοψη του προσφερόμενου ακινήτου.
6. Δήλωση μηχανικού περί μη ύπαρξης αυθαίρετων κατασκευών ή σε περίπτωση ύπαρξης, δήλωση περί πολεοδομικής τακτοποίησης (υπαγωγή σε νόμο τακτοποίησης).
7. Βεβαίωση μηχανικού ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί φθορές λόγω σεισμού, πυρκαγιάς ή από άλλο εξωτερικό αίτιο στον φέροντα οργανισμό, τοιχοποιία, κ.λ.π. Σε περίπτωση που έχει υποστεί βλάβες να αναφέρονται σε αυτές και να βεβαιώνεται ότι έχουν αποκατασταθεί.
8. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 του ιδιοκτήτη του ακινήτου ότι επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί το μίσθιο για την κάλυψη όλων των αναγκών του Πνευματικού κέντρου.
9. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
10. Υπεύθυνη δήλωση ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του δήμου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οποιοδήποτε.
11. Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.

12. Πιστοποιητικό Ενεργειακής απόδοσης για το ακίνητο
13. Να καταθέσει βεβαίωση μη οφειλής προς τον Δήμο Ζίτσας
14. Να καταθέσει πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας
15. Σε περίπτωση εταιρείας θα πρέπει να υποβάλλουν επιπλέον τα απαραίτητα νομιμοποιητικά έγγραφα που απαιτούνται αναλόγως την εταιρεία (π.χ. αντίγραφα των καταστατικών τους με όλες τις επελθούσες τροποποιήσεις τους, κ.λ.π.) καθώς και τα απαραίτητα έγγραφα που καθορίζουν τα πρόσωπα που εξουσιοδοτούνται να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό για λογαριασμό της εταιρείας και να υπογράψουν τα πρακτικά και τη σύμβαση.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει **αξιόχρεο εγγυητή**, ο οποίος πρέπει να καταθέσει:

- Δημοτική ενημερότητα από Ταμειακή Υπηρεσία Δήμου Ζίτσας και Φορολογική ενημερότητα,
- Αντίγραφο Δ.Α.Τ. , για την υπογραφή των πρακτικών κατά την δημοπρασία.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την υπάλληλο του Δήμου Ζίτσας **κα Σοφία Ζιάκα**, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στη Διεύθυνση Λ. Πασσαρώνος 1 - Ελεούσα, **Τηλέφωνο: 2653360022** και στο email.: sziaka@zitsa.gov.gr.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΠΛΙΑΚΟΣ ΜΙΧΑΗΛ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
 ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ
 Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΠΗΡΕΣΙΩΝ
 ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
 Ταχ.Δ/ση: Λ. Πασσαρώνος 1, Ελεούσα
 Πληροφ. : Σ.Ζιάκα
 Τηλ: 2653360022
 email.:sziaka@zitsa.gov.gr

Ελεούσα, 6/12/2024
 Αριθ. Πρωτ.: 22187

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
για τη στέγαση Πνευματικού Κέντρου,
στην Κοινότητα Αγίου Ιωάννη του Δήμου Ζίτσας

Ο Δήμαρχος του Δήμου Ζίτσας,
έχοντας υπόψη :

- 1) Το Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/Α/30-03-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δια εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»
- 2) τις διατάξεις του Π.Δ.34/95 (ΦΕΚ 30/τ.Α΄/1995)
- 3) Τις διατάξεις του Ν.3463/2006 «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας»
- 4) Τον Ν.3852/2010 «Νέα αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης» και του Ν.4623/2019.
- 5) Τις περί μισθώσεων διατάξεις του Αστικού Κώδικα,
- 6) Τις διατάξεις του Ν.3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει
- 7) Την υπ' αριθ. 332/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ζίτσας (ΑΔΑ: Ψ3ΒΒΩΡΓ-5Δ4), με θέμα: «Μίσθωση ακινήτου από τον Δήμο Ζίτσας, για τη στέγαση Πνευματικού Κέντρου στην κοινότητα Αγίου Ιωάννη και ορισμός επιτροπής εκτίμησης ακινήτων»,
- 8) Την με αρ.26/2024 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής με θέμα: «Συγκρότηση Επιτροπής διενέργειας δημοπρασίας για μισθώσεις-εκμισθώσεις, εκποιήσεις-αγορές ακινήτων»,
- 9) Την με αρ.αποφ.8/2024 Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ζίτσας με θέμα: «Υπόδειξη Δημοτικού Συμβούλου, με τον αναπληρωτή του ως μέλος της τριμελούς επιτροπής για τον καθορισμό τιμήματος ακινήτων, καθώς και κινητών πραγμάτων του Δήμου, η οποία προβλέπεται από την παρ.5 του άρθρου 186 και το άρθρο 199 του ν.3463/2006»,
- 10) Την με αρ.αποφ.93/2024 και αριθμ.πρωτ.2383/ 07-02-2024 Απόφαση Δημάρχου Ζίτσας με θέμα: Συγκρότηση Επιτροπής καθορισμού τιμήματος ακινήτων και κινητών πραγμάτων του Δήμου»,
- 11) Την με αρ.435/ 08-07-2024 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: 6ΥΓΨΩΡΓ-3Φ5),
- 12) Την υπ' αριθ. 472/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Ζίτσας, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας,

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

δημοπρασία **μειοδοτική**, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου (αίθουσας ή γραφείου ή καταστήματος) για τις ανάγκες στέγασης Πνευματικού Κέντρου στην κοινότητα Αγίου Ιωάννη Δήμου Ζίτσας, και **καλεί** τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός προθεσμίας **είκοσι (20) ημερών** από τη δημοσίευση της διακήρυξης, **καταθέτοντας έγγραφη αίτηση-προσφορά εκδήλωσης ενδιαφέροντος**, συνοδευόμενη από τα απαιτούμενα δικαιολογητικά στο γραφείο του Πρωτοκόλλου του Δήμου Ζίτσας, στη Λεωφ. Πασσαρώνος 1-Ελεούσα.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σε **δύο (2) φάσεις (στάδια)** και σε εφαρμογή των διατάξεων του Ν.3463/2006 και του Π.Δ. 270/81.

ΑΡΘΡΟ 1. Περιγραφή – Χαρακτηριστικά και θέση ακινήτου-μισθίου

- Το προς μίσθωση ακίνητο (αίθουσα ή γραφείο ή κατάσταση) πρέπει να βρίσκεται στη Κοινότητα Αγίου Ιωάννη του Δήμου Ζίτσας.
- Το ακίνητο πρέπει να έχει έκταση από 180τ.μ. έως 200 τ.μ.
- Να βρίσκεται πλησίον κεντρικού δρόμου και να έχει εύκολη πρόσβαση
- Να διαθέτει βασικές υποδομές καλωδίωσης
- Να διαθέτει σύνδεση με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας. Σε περίπτωση που δεν είναι ήδη συνδεδεμένο το ακίνητο, ο μειοδότης και ιδιοκτήτης του ακινήτου οφείλει να προσκομίσει προ της υπογραφής της σύμβασης με δικά του έξοδα όλα τα έγγραφα που είναι απαραίτητα για τις συνδέσεις στο όνομα του Δήμου.
- Να διαθέτει χώρους wc που να καλύπτουν τις ανάγκες των χώρων αυτών
- Να διαθέτει πρόσβαση για εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ
- Να διαθέτει έξοδο κινδύνου
- Να διαθέτει κεντρική θέρμανση ή air-conditions ή άλλο πιστοποιημένο σύστημα
- Να είναι όσο το δυνατόν πιο νέας κατασκευής
- Να έχει κατάλληλη για τις ανάγκες του Δήμου διαρρύθμιση (θα αξιολογηθεί από την επιτροπή καταλληλότητας)
- Να διαθέτει χώρο στάθμευσης οχημάτων

ΑΡΘΡΟ 2. Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο (2) φάσεις (στάδια) ως εξής :

Α' Στάδιο: Εκδήλωση ενδιαφέροντος – αξιολόγηση προσφερομένων ακινήτων

Β' Στάδιο : Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού – ανακήρυξη μειοδότη

Α' Φάση – Πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Κάθε ενδιαφερόμενος οφείλει να καταθέσει έγγραφη αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος στο Πρωτόκολλο του Δήμου Ζίτσας, Λεωφ. Πασσαρώνος 1-Ελεούσα, εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας : τις εργάσιμες ημέρες και ώρες **ήτοι από 6/12/2024 έως και 27/12/2024, ημέρα Παρασκευή.**

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς θα χαρακτηρίζεται ως εκπρόθεσμη και ως εκ τούτου, ως απορριπτέα. Η αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος υποβάλλεται προς την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 και θα περιλαμβάνει τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντα, τη νομική του σχέση με το ακίνητο, τη νομική του υπόσταση, τον ορισθέντα εκπρόσωπό του και την λεπτομερή περιγραφή του προς εκμίσθωση προσφερόμενου χώρου (ακινήτου), την επιφάνεια, τη θέση, το είδος, την έκταση, τα τεχνικά και λοιπά χαρακτηριστικά του μέσα σε προθεσμία είκοσι ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Μαζί με την αίτηση πρέπει να επισυνάπτονται :

1. Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις, του ιδιοκτήτη-επικαρπωτή ή των ιδιοκτητών-επικαρπωτών και αριθμό φορολογικού μητρώου και Δ.Ο.Υ.
2. Αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας (συμβολαιογραφική πράξη καταχωρημένη στο Υποθηκοφυλακείο Ιωαννίνων) δηλ. με Πιστοποιητικό μεταγραφών του τίτλου ιδιοκτησίας
3. Αντίγραφο Ε9
4. Απόσπασμα Κτηματολογικού Φύλλου του προσφερόμενου ακινήτου από το Εθνικό Κτηματολόγιο.
5. Αντίγραφο Οικοδομικής άδειας με κάτοψη του προσφερόμενου ακινήτου.
6. Δήλωση μηχανικού περί μη ύπαρξης αυθαίρετων κατασκευών ή σε περίπτωση ύπαρξης, δήλωση περί πολεοδομικής τακτοποίησης (υπαγωγή σε νόμο τακτοποίησης).
7. Βεβαίωση μηχανικού ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί φθορές λόγω σεισμού, πυρκαγιάς ή από άλλο εξωτερικό αίτιο στον φέροντα οργανισμό, τοιχοποιία, κ.λ.π. Σε περίπτωση που έχει υποστεί βλάβες να αναφέρονται σε αυτές και να βεβαιώνεται ότι έχουν αποκατασταθεί.
8. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 του ιδιοκτήτη του ακινήτου ότι επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί το μίσθιο για την κάλυψη όλων των αναγκών του Πνευματικού κέντρου.
9. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης,

τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

10. Υπεύθυνη δήλωση ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του δήμου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οποιοδήποτε.

11. Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.

12. Πιστοποιητικό Ενεργειακής απόδοσης για το ακίνητο

13. Να καταθέσει βεβαίωση μη οφειλής προς τον Δήμο Ζίτσας

14. Να καταθέσει πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας

15. Σε περίπτωση εταιρείας θα πρέπει να υποβάλλουν επιπλέον τα απαραίτητα νομιμοποιητικά έγγραφα που απαιτούνται αναλόγως την εταιρεία (π.χ. αντίγραφα των καταστατικών τους με όλες τις επελθούσες τροποποιήσεις τους, κ.λ.π.) καθώς και τα απαραίτητα έγγραφα που καθορίζουν τα πρόσωπα που εξουσιοδοτούνται να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό για λογαριασμό της εταιρείας και να υπογράψουν τα πρακτικά και τη σύμβαση.

Στη συνέχεια, η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, διαβιβάζει όλες τις αιτήσεις-προσφορές που υποβλήθηκαν και πρωτοκολλήθηκαν στο Δήμο Ζίτσας, στην **Επιτροπή Εκτίμησης** η οποία, ελέγχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και με επιτόπια έρευνα, **κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων**, τη γενική και ειδική κατάστασή τους, τις τυχόν ελλείψεις, βλάβες, φθορές κ.λ.π., καθορίζει και ερμηνεύει την ωφέλιμη επιφάνεια και αν αυτά πληρούν του όρους της παρούσας διακήρυξης και **καθορίζει το ανώτατο όριο τιμής ανά τετραγωνικό μέτρο κτιρίου ή την ανώτερη τιμή μηνιαίου μισθώματος που πρέπει να καταβάλλει ο δήμος για κάθε προσφερόμενο ακίνητο** και συντάσσει σχετική αιτιολογημένη έκθεση, μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών.

Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις αιτήσεις-προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στο Δήμο Ζίτσας, με μέριμνα του οποίου κοινοποιείται σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον (παρ.4ΑΒ άρθρο 5 και παρ.2 άρθρο 8 Π.Δ.270/81)

Συμμετέχων του οποίου η προσφορά ή το ακίνητο κριθούν απορριπτέα ως ακατάλληλα, μπορεί να υποβάλλει **ένσταση ενώπιον της οικονομικής Επιτροπής, εντός αποκλειστικής προθεσμίας (2) δύο ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της έκθεσης αποκλεισμού του**, για την εξέταση της οποίας μπορεί να ζητηθεί η άποψη της εκτιμητικής επιτροπής ή η διενέργεια νέας αυτοψίας εφόσον αυτή κριθεί απαραίτητη. Οι ενστάσεις εξετάζονται από την Δημοτική Επιτροπή στην επόμενη συνεδρίασή της και πριν τη διενέργεια της Β' φάσης της Δημοπρασίας.

Β' Φάση - Διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας.

Ο Δήμαρχος ορίζει με σχετική πράξη του, την ημέρα και την ώρα διεξαγωγής της μειοδοτικής δημοπρασίας, καλώντας, με αποδεικτικό παραλαβής της κλήσης, **να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της Α' φάσης.**

Διεξάγεται η δημοπρασία από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν να κατατίθενται προσφορές χωρίς διακοπή. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρίζεται στα πρακτικά.

Όσοι κληθούν να πάρουν μέρος στη δημοπρασία, πρέπει να καταθέσουν στην Επιτροπή Δημοπρασιών:

Δικαιολογητικά-Προϋποθέσεις συμμετοχής στη μειοδοτική δημοπρασία

α) να καταθέσει Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986, όπως ισχύει, όπου ο υποψήφιος θα δηλώνει ότι:

-έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας και των στοιχείων που τη συνοδεύουν, του οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα και η προσφορά του θα υποβληθεί σύμφωνα με αυτούς.

- παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του μισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του διαγωνισμού.

β) σε περίπτωση εταιρείας θα πρέπει να υποβάλλουν επιπλέον τα απαραίτητα νομιμοποιητικά έγγραφα που απαιτούνται αναλόγως την εταιρεία (π.χ. αντίγραφα των καταστατικών τους με όλες τις επελθούσες τροποποιήσεις τους, κ.λ.π.) καθώς και τα απαραίτητα έγγραφα που καθορίζουν τα πρόσωπα που

εξουσιοδοτούνται να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό για λογαριασμό της εταιρείας και να υπογράψουν τα πρακτικά και τη σύμβαση.

γ) σε περίπτωση που τρίτος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην επιτροπή της δημοπρασίας και μάλιστα πριν από την έναρξη αυτής παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση.

Οι προσφορές των συμμετεχόντων αναγράφονται στο πρακτικό κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσονται πρακτικά, τα οποία μετά τη λήψη της δημοπρασίας υπογράφονται από τον μειοδότη και τον εγγυητή του και τα μέλη της ανωτέρω επιτροπής σύμφωνα με την παρ.7 του άρθρου 5 του Π.Δ. 270/81.

Η Δημοτική Επιτροπή λαμβάνει απόφαση για την κατακύρωση του ανωτέρω Πρακτικού της δημοπρασίας σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 5 του Π.Δ. 270/81, η οποία στη συνέχεια αποστέλλεται προς έλεγχο νομιμότητας στην αρμόδια ελεγκτική αρχή. Η δημοπρασία κατακυρώνεται υπέρ αυτού που προσέφερε το χαμηλότερο ποσό.

Ο Δήμος δεν έχει καμία απολύτως ευθύνη στην περίπτωση που δεν εγκριθούν τα πρακτικά από την εποπτεύουσα αρμόδια ελεγκτική αρχή, όπως επίσης και για κάθε καθυστέρηση έγκρισης αυτών.

Εγγυητής: Ο τελευταίος μειοδότης 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 διακήρυξης, ο οποίος θα πρέπει να προσκομίσει φορολογική, δημοτική ενημερότητα και αστυνομική ταυτότητα κατά την υπογραφή των πρακτικών.

ΑΡΘΡΟ 3. Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο ή τον αρμόδιο αντιδήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

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 ασύμφωρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, καθώς και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής, δεν προσέλθει αυτός να υπογράψει τη σύμβαση, εντός της τασσομένης ανωτέρω προθεσμίας.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση 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.

ΑΡΘΡΟ 4. Δικαίωμα αποζημίωσης

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Δημοτικής Επιτροπής. Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από την μη έγκριση ή την ακύρωση τούτων, ούτε για ενδεχόμενη βραδύτητα της κοινοποίησης της σχετικής εγκριτικής απόφασης.

ΑΡΘΡΟ 5. Σύμβαση

- Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από της κοινοποίησης της αποφάσεως της Δημοτικής Επιτροπής περί έγκρισεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, ενεργουμένης με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης.

- Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε

οριστικά, η δε κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

- Για την υπογραφή της σύμβασης απαραίτητη είναι η προσκόμιση του Πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών.

- Ο μειοδότης οφείλει να προσκομίσει προ της υπογραφή της σύμβασης με δικά του έξοδα όλα τα έγγραφα που είναι απαραίτητα για τη σύνδεση του μισθίου με τα δίκτυα κοινής ωφελείας στο όνομα του Δήμου.

- Αποκλείεται στο μειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

- Εάν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης το ακίνητο περιέλθει νόμιμα στην κυριότητα, νομή, επικαρπία κλπ σε άλλο πρόσωπο, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά και σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, στον οποίο και καταβάλλονται εφεξής, μετά την προσκόμιση των τίτλων, τα μισθώματα εφ' όσον γνωστοποιηθούν στην υπηρεσία του δήμου τα σχετικά δικαιολογητικά.

ΑΡΘΡΟ 6. Διάρκεια Μίσθωσης

Η μίσθωση θα διαρκέσει **πέντε (5) έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης με το Δήμο Ζίτσας, με δυνατότητα παράτασης σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο εφόσον αυτό προβλέπεται στη κείμενη τότε νομοθεσία και κοινοποιηθεί στον εκμισθωτή ένα (1) μήνα πριν τη λήξη της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 7. Ανώτατο όριο πρώτης προσφοράς

Μόνη αρμόδια για τον καθορισμό του ύψους του μισθώματος είναι η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων (Ελ. Συν. Τμ.7 Πράξη 79/2010)

ΑΡΘΡΟ 8. Αναπροσαρμογή του μισθώματος

Το μισθώμα που θα επιτευχθεί μετά το πέρας της δημοπρασίας θα παραμείνει σταθερό κατά τα πρώτα δύο (2) έτη της μίσθωσης και θα αναπροσαρμόζεται, μετά το πέρας του δεύτερου έτους, κάθε έτος κατά ποσοστό 75% της ετήσιας μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ) του μήνα αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους, όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος, επί του εκάστοτε διαμορφωμένου μισθώματος, μέχρι τη λήξη της μίσθωσης καθώς και για κάθε χρόνο αναγκαστικής παράτασης αυτής.

ΑΡΘΡΟ 9. Χρόνος καταβολής του Μισθώματος

Η καταβολή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης του Δήμου στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το Πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και το μισθώμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο και **στο τέλος κάθε τριμηνιαίας** με χρηματικό ένταλμα υπέρ του δικαιούχου σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 10. Υποχρεώσεις του μισθωτή

Ο μισθωτής-δήμος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δύναται να προβεί στις απαραίτητες εργασίες διαμόρφωσης του χώρου, σε μεταρρυθμίσεις, προσθήκες και μεταβολές του μισθίου προκειμένου να κάνει χρήση του ακινήτου για το λόγο της μίσθωσης αυτού.

Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, ο Δήμος δικαιούται να αφαιρέσει ότι τοποθέτησε στο μίσθιο σε κάθε πάντως περίπτωση εφόσον τούτο ζητηθεί από τον εκμισθωτή να επαναφέρει το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση.

ΑΡΘΡΟ 11. Δικαιώματα Μισθωτή

Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να κάνει οποιαδήποτε διαμόρφωση κρίνει απαραίτητη, προκειμένου να είναι δυνατή η λειτουργία του μισθίου σύμφωνα με τις προδιαγραφές που ορίζουν οι ισχύουσες πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις, ως χώρος εργασίας υπαλλήλων γραφείου.

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη υπηρεσία.

ΑΡΘΡΟ 12. Νόμιμες Κρατήσεις –Λοιπές επιβαρύνσεις

- Το τέλος ακίνητης περιουσίας (ΤΑΠ) και το χαρτόσημο και ογα χαρτοσήμου επί του μηνιαίου μισθώματος βαρύνει τον ιδιοκτήτη.
- Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 13. Λήξη – Λύση μίσθωσης

- η σύμβαση λύεται κανονικά με τη λήξη του συμβατικά ορισμένου χρόνου ισχύος της,

Ενώ πριν από τη συμβατική λήξη του χρόνου διάρκειάς της, η σύμβαση λύεται:

- 1) κοινή συναινέσει του εκμισθωτή και του μισθωτή,
 - 2) στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης, τις διατάξεις του Α.Κ. ή άλλων νόμων,
 - 3) ο Δήμος θα μπορεί να εγκαταλείψει το μίσθιο πριν λήξει η μίσθωση, εφ' όσον αποκτήσει δικό του ακίνητο που μπορεί να καλύψει την ανάγκη για την οποία μισθώνεται, χωρίς ο ιδιοκτήτης να αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης.
 - 4) η μίσθωση θα λυθεί αυτοδίκαια προ μηνός με έγγραφη ειδοποίηση του μισθωτή δήμου προς τον εκμισθωτή σε περίπτωση που εκλείψει ο λόγος της μίσθωσης.
 - 5) ο μισθωτής σε κάθε περίπτωση διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης μίσθωσης, οποτεδήποτε μετά την παρέλευση δώδεκα (12) μηνών από την κατάρτιση της σύμβασης.
- Σε κάθε περίπτωση λύεται μετά την προηγούμενη έγγραφη ειδοποίηση προ τριάντα (30) ημερών του μισθωτή Δήμου προς τον εκμισθωτή.
- Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

ΑΡΘΡΟ 14. Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

ΑΡΘΡΟ 15. Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, (β' φάση) με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού καταστήματος στη Κοινότητα Ελεούσας, Λεωφ. Πασσαρώνος 1. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί στην ιστοσελίδα του Δήμου zitsa@zitsa.gov.gr (προκηρύξεις) καθώς και στη Πρόγραμμα «Διαύγεια».

ΑΡΘΡΟ 16. Ενστάσεις κατά της διαδικασίας

Επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής ενδιαφερόμενου σ' αυτόν, μόνο από έτερους ενδιαφερόμενους που συμμετείχαν στο διαγωνισμό ή που αποκλείστηκαν από αυτόν. Η ένσταση υποβάλλεται ενώπιον της επιτροπής μέχρι την επόμενη εργάσιμη ημέρα από τη διενέργειά του.

Γενικά για κάθε θέμα που δεν ρυθμίζεται από την παρούσα, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Π.Δ./τος 270/81.

ΑΡΘΡΟ 17. Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας, Λεωφ. Πασσαρώνος 1, τηλέφωνα: 2653360022 από την υπάλληλο του δήμου κα.Σοφία Ζιάκα, email: sziaika@zitsa.gov.gr

Αντίγραφο της διακήρυξης και των όρων χορηγείται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτησή τους στο Πρωτόκολλο του Δήμου στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΠΛΙΑΚΟΣ ΜΙΧΑΗΛ