



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ**

«ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ»

Κόνιτσα **19-Μαρτίου-2015**

Αριθ. Πρωτ: 2451

Ταχ. Δ/ση : Κόνιτσα
Ταχ. Κώδικας : 441 00 ΚΟΝΙΤΣΑ
Πληροφορίες : Τσαβίδης Κων/νος
Τηλέφωνο : 26553-60.326,310
FAX : 26550-24.000
E-mail: gramatia@konitsa.gr
www.konitsa.gr

ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ: 01/2015

**ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΣΤΗ ΜΕΛΙΣΣΟΠΕΤΡΑ**

ΤΙΤΛΟΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ	ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗ ΜΕΛΙΣΣΟΠΕΤΡΑ	
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ	ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ	30-03-2015	ΩΡΑ: 10:00 ΕΩΣ 11:00



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Κόνιτσα **19-Μαρτίου-2015**

Αριθ. Πρωτ: 2451

Ταχ. Δ/ση : Κόνιτσα
Ταχ. Κώδικας : 441 00 ΚΟΝΙΤΣΑ
Πληροφορίες : Τσαβίδης Κων/νος
Τηλέφωνο : 26553-60.326,310
FAX : 26550-24.000
E-mail: gramatia@konitsa.gr
www.konitsa.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ 01/2015

Ο Δήμαρχος του Δήμου Κόνιτσας

Διακηρύσσει ότι:

Την **30^η Μαρτίου 2015** ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **10:00 -11:00** πρωινή θα διενεργηθεί στο δημοτικό Κατάστημα Δήμου Κόνιτσας, (2^{ος} όροφος- Αίθουσα συνεδρίασης Δ.Σ) στην Κόνιτσα, τακτική πλειοδοτική δημοπρασία, για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου στην Τοπική Κοινότητα Μελισσόπετρας, με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1^ο

Περιγραφή δημοτικού ακινήτου

Πρόκειται για το δημοτικό ακίνητο εμβαδού 125 τ.μ στη θέση «300 μέτρα από την γέφυρα Μπουραζανίου και δεξιά του κεντρικού δρόμου» μετά του έμπροσθεν αυτού χώρου από την άκρη του δρόμου έως την είσοδο του ακινήτου στην Τοπική Κοινότητα Μελισσόπετρας.

Άρθρο 2^ο

Τόπος και ημερομηνία διεξαγωγής διαγωνισμού

Η δημοπρασία θα είναι **πλειοδοτική, φανερή και προφορική** και θα διεξαχθεί στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κόνιτσας (**2ος όροφος**) την **30^η Μαρτίου** ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **10:00 -11:00** πρωινή, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών.

Άρθρο 3^ο

Διάρκεια Εκμίσθωσης –Αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **εννέα (9) χρόνια** με ημερομηνία έναρξης την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, χωρίς αναπροσαρμογή του μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό & δικαιολογητικά

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία, βάσει του Δ.Κ.Κ. έχουν κατά πρώτον οι δημότες της Τοπικής Κοινότητας «**Μελισσόπετρας**», σε περίπτωση δε μη εμφανισθέντων τούτων δικαιούνται συμμετοχής οι δημότες των λοιπών Τοπικών-Δημοτικών Κοινοτήτων του Δήμου.

Οι συμμετέχοντες για να γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία πρέπει να υποβάλλουν τα εξής δικαιολογητικά:

- **Εγγύηση συμμετοχής** σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο -8- της παρούσης απόφασης.
 - **Έγγραφο νομιμοποίησης του προσφέροντος:** Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας, εφ' όσον είναι φυσικό πρόσωπο καθώς και του εγγυητή. Όταν είναι εταιρία το αρχικό καταστατικό της καθώς και κάθε τροποποίηση αυτού με τα αντίστοιχα Φ.Ε.Κ και σε περίπτωση Α.Ε. επιπλέον επικυρωμένο απόσπασμα πρακτικών του Δ.Σ. της με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή στη διακήρυξη και ορίζεται το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται να υπογράψει την προσφορά, καθώς και ο αντικλητος με πλήρη στοιχεία ταυτότητας και διεύθυνσης αυτού που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με την παρούσα
 - **Πιστοποιητικό ασφαλιστικής ενημερότητας.**
 - **Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας.**
 - **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986** ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσης διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.
 - **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986** ότι έλαβε γνώση της κατάστασης στην οποία βρίσκονται τα αγροκτήματα και την αποδέχεται.
- Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο.**
1. Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής του συμμετέχοντος.
 2. Το αυτό ισχύει και για τους λοιπούς εταίρους, εφ' όσον είναι εταιρεία.

Άρθρο 5°

Εξουσιοδότηση προσώπου συμμετοχής στον διαγωνισμό

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

Άρθρο 6°

Αποκλεισμός στο διαγωνισμό

Αποκλείονται από την δημοπρασία οι οφειλότες του Δήμου και όσοι δεν προσκομίσουν κατά την διενέργεια την δημοπρασίας τα προαναφερόμενα στο άρθρο - 4- δικαιολογητικά.

Άρθρο 7°

Όριο Προσφοράς

Ως τιμή πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των **σαράντα (40,00) €** μηνιαίως.

Κάθε προσφορά θα πρέπει να είναι μεγαλύτερη της προηγούμενης τουλάχιστον κατά (5,00) €.

Άρθρο 8°

Εγγύηση συμμετοχής στον διαγωνισμό

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας σαν εγγύηση γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ή εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ποσού ίσου με το 10% της τιμής που ορίζεται στη διακήρυξη ως κατώτατο όριο του ετησίου μισθώματος ήτοι ποσό (48,00) €.

Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη όμοια καλής εκτέλεσης της σύμβασης και ίση με το ανωτέρω ποσοστό επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε.

Άρθρο 9°

Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά 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.

Η Δημοπρασία μπορεί να συνεχίζεται και πέραν της ώρας που ορίζεται από τη διακήρυξη εφόσον εξακολουθεί χωρίς διακοπή η επίδοση προσφορών. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας πέρα από την ώρα που ορίζεται από τη διακήρυξη αποφασίζει η Επιτροπή Δημοπρασίας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή Διαγωνισμού, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.

Για την έγκριση των πρακτικών θα αποφασίσει στη συνέχεια το αρμόδιο, σύμφωνα με το Νόμο, όργανο.

Άρθρο 10°

Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε 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 ημέρας 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.

Άρθρο 11°

Ένστασεις κατά διακήρυξης & διαγωνισμού

Ένσταση κατά της διακήρυξης του διαγωνισμού υποβάλλεται στα γραφεία του Δήμου Κόνιτσας, στον Πρόεδρο της Επιτροπής ή άλλο εξουσιοδοτημένο μέλος του Δημοτικού Συμβουλίου ή αρμόδιο υπάλληλο, εγγράφως, μέσα στο μισό του χρονικού διαστήματος από τη δημοσίευση της διακήρυξης μέχρι την ημερομηνία που θα γίνει ο διαγωνισμός.

Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής σ' αυτόν, υποβάλλεται στην αρμόδια για το διαγωνισμό Επιτροπή του Δήμου σε -48- ώρες από την ώρα που θα τελειώσει ο διαγωνισμός.

Η ένσταση αυτή δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού, αλλά εξετάζεται κατά την αξιολόγηση του διαγωνισμού από την αρμόδια επιτροπή δημοπρασιών.

Άρθρο 12° **Εγγυητής**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης και για όλο το χρόνο που θα διαρκέσει η μίσθωση.

Το αξιόχρεο του εγγυητή κρίνεται ελεύθερα από την αρμόδια επιτροπή δημοπρασίας.

Άρθρο 13° **Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 14° **Υπογραφή σύμβασης**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα 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.

Άρθρο 15° **Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Το μίσθωμα, για το πρώτο έτος θα καταβληθεί εφάπαξ με την υπογραφή του συμφωνητικού στην Ταμειακή υπηρεσία του Δήμου Κόνιτσας.

Για τα υπόλοιπα έτη θα καταβάλλεται, εφάπαξ, το πρώτο δίμηνο κάθε έτους.

Άρθρο 16° **Διατήρηση μισθίου**

Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο ακίνητο σε άριστη κατάσταση.

Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το κτίριο και τις εγκαταστάσεις του κτιρίου, υδραυλικές κλπ (εφόσον υπάρχουν) σε άριστη λειτουργία μέχρι την ημέρα λήξης της μίσθωσης, πρέπει επίσης να κάνει καλή χρήση του μισθίου και ευθύνεται για οποιαδήποτε ζημιά, φθορά ή βλάβη στο μίσθιο είτε την προκαλέσει ο ίδιος, είτε μέλη της οικογένειάς του, είτε προστεθέντα από αυτόν πρόσωπα.

Επίσης υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο καθαρό, να το χρησιμοποιεί με τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των γειτόνων ή κατοίκων.

Άρθρο 17° **Παράδοση μισθίου**

Με την έναρξη της μίσθωσης, οι μετρητές νερού (υδρόμετρο) και ρεύματος (ρολόι ΔΕΗ), εφόσον υπάρχουν, θα μεταφερθούν στο όνομα του μισθωτή με ευθύνη του και οι δαπάνες σύνδεσης, και κατανάλωσης θα βαρύνουν τον ίδιο.

Άρθρο 18° **Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις τυχόν υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού, προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής σε περίπτωση λύσης ή λήξης της μίσθωσης δεν δικαιούται από τον εκμισθωτή καμιάς αποζημιώσεως για οποιοδήποτε δαπάνη προέβη στο μίσθιο ή εξαιτίας της μισθώσεως. Όλες οι κτιριακές, βοηθητικές και μηχανολογικές εγκαταστάσεις παραμένουν στο μίσθιο υπέρ του εκμισθωτού.

Ο Δήμος (εκμισθωτής) δεν ευθύνεται, ούτε υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης σε επισκευές του μισθίου ακινήτου έστω και αν αυτές είναι αναγκαίες. Για τις επισκευές αυτές βαρύνεται και υποχρεούται ο μισθωτής. Οποιαδήποτε παρέμβαση στο μίσθιο γίνεται απαραίτητα με έγγραφη συναίνεση του Δήμου. Οι δαπάνες των εργασιών βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή και θα παραμείνουν στην λήξη της μίσθωσης υπέρ του μισθίου.

Ο μισθωτής οφείλει να συμμορφώνεται αμέσως στις γραπτές υποδείξεις του Δημάρχου.

Ο Δήμαρχος μπορεί να αναθέτει τον έλεγχο του μισθωτή για την τήρηση των όρων της μισθώσεως σε οποιοδήποτε δημοτικό σύμβουλο, ή στον εκπρόσωπο της Τοπικής Κοινότητας.

Ο μισθωτής οφείλει να λειτουργήσει τον εκμισθωμένο χώρο μέσα σε τρεις μήνες από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού.

Απαγορεύεται ρητά η υπομίσθωση και η παραχώρηση της χρήσης σε τρίτο.

Απαγορεύεται η χρήση του μισθίου ως οικογενειακή κατοικία του μισθωτή.

Ο μισθωτής έλεγξε την πραγματική και νομική κατάσταση του κτιρίου και το βρήκε της απόλυτης αρεσκείας του και κατάλληλο για την χρήση που πρόκειται να λειτουργήσει, υποχρεώνεται δε μετά την λήξη της μίσθωσης και την αποχώρησή του, να το παραδώσει στην ίδια άριστη κατάσταση που το παρέλαβε.

Άρθρο 20°

Άδειες λειτουργίας μισθίου

Ο μισθωτής θα εφοδιασθεί με τις απαραίτητες άδειες λειτουργίας με δαπάνες και ευθύνη του. Σε περίπτωση που ο μισθωτής για οποιονδήποτε λόγο δεν αποκτήσει την απαιτούμενη άδεια, ο εκμισθωτής (Δήμος Κόνιτσας) δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη.

Άρθρο 21°

Ευθύνη Δήμου

Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος και των κοινοχρήστων δαπανών, των τελών του Δήμου, και των λοιπών λογαριασμών που προαναφέρονται, καθώς και η μη τήρηση οποιουδήποτε όρου του παρόντος, οι οποίοι όλοι συμφωνούνται και ορίζονται ουσιώδεις, παρέχουν τα δικαιώμα στον εκμισθωτή να καταγγείλει άμεσα την μίσθωση και να ζητήσει δικαστικά την απόδοση του μισθίου, κατά τις διατάξεις του Κ.Πολ.Δ.

- Σε καμιά περίπτωση δεν επιστρέφονται καταβληθέντα μισθώματα.
- Κάθε παράβαση συμφωνηθέντος όρου συνεπάγεται την λύση της μισθώσεως χωρίς να χρειάζεται όχληση ή διαμαρτυρία προς τον μισθωτή.
- Για τυχόν θέματα που δεν προβλέπονται από το παρόν ισχύουν οι διατάξεις του Δημοτικού Κώδικα και του νόμου περί μισθώσεων.

Άρθρο 22°

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος Κόνιτσας (έδρα του δήμου).

Επίσης η διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Άρθρο 23°

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το δημοτικό Κατάστημα Κόνιτσας εργάσιμες ημέρες και ώρες υπεύθυνος υπάλληλος κ. Τσαβίδης Κων/νος, τηλ. 2655360326,310.

Αντίγραφο της διακήρυξης μπορεί να εκτυπώσει κάθε ενδιαφερόμενος από την ιστοσελίδα του Δήμου.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Ζ. ΠΑΠΑΣΠΥΡΟΥ