



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΤΩΝ
Ταχ.Δ/ση: Καπλάνη 7
Ταχ.Κώδικας: 45444

Πληροφορίες: Α. Μακρή
Τηλέφωνο:2651361375

Διακήρυξη πλειοδοτικής, φανεράς
και προφορικής δημοπρασίας για
την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης
στην θέση Βατιάς Κοινότητας Πεδινής.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΙΩΑΝΝΙΤΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ».
2. Τις διατάξεις του άρθρου 195 του Δ.Κ.Κ. (Ν. 3463/2006-ΦΕΚ Α'114/2006).
3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/1981).
4. Την αριθ. 159/2023 Α.Δ.Σ για την έγκριση της εκμίσθωσης της δημοτικής έκτασης στην Κοινότητα Πεδινής
5. Την αριθ. 229/2024 Α.Δ.Ε για τον καθορισμό των όρων της δημοπρασίας.
6. Την αριθ. 144/2024 Α.Δ.Ε. για την συγκρότηση της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών εκποίησης, εκμίσθωσης και μίσθωσης πραγμάτων.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ότι:

Εκτίθεται σε πλειοδοτική, φανερά και προφορική δημοπρασία κατά τις διατάξεις του Π.Δ.270/81 η εκμίσθωση της Δημοτικής έκτασης (Σχολικός Κλήρος) στην Κοινότητα Πεδινής, με τους εξής όρους:

Άρθρο 1

Η εκμισθούμενη έκταση είναι σχολικός κλήρος έκτασης με αριθμό τίτλου 43720/31-07-53 εμβαδού 49.625 τμ που βρίσκεται στην θέση «Βατιά» της Τ.Κ. Πεδινής (υπ' αριθμ 1134 και 1139 τεμάχια) περιήλθε στην κυριότητα του Δήμου Ιωαννιτών με την υπ' αριθμ. 751/29.09.93 διαπιστωτική απόφαση του Νομάρχη Ιωαννίνων. Το ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί για αγροτική χρήση.

Άρθρο 2

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική , και θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα την **8 Απριλίου 2024 ημέρα Δευτέρα και ώρα 10.30 π.μ. έως 11.30 π.μ.**, ενώπιον της επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ 270/81. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Σκοπός της εκμίσθωσης είναι η αγροτική χρήση.

Άρθρο 3

Ως κατώτατο όριο μισθώματος ορίζεται το ποσόν των 1.400,00 ευρώ ευρώ ετήσια.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τέσσερα (4) έτη, με χρόνο έναρξης την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μεταξύ του Δημάρχου και του τελευταίου πλειοδότη.

Άρθρο 4

Δικαίωμα συμμετοχής έχει κάθε κάτοικος δημότης που δεν είναι χρεοφειλέτης στο Δήμο. Κάθε ενδιαφερόμενος που θα λάβει μέρος στη δημοπρασία θα θεωρείται ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης (Θα προσκομίζεται σχετική Υπεύθυνη Δήλωση).

Άρθρο 5

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρ/κών και Δανείων για παρακατάθεση σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλο που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τράπεζας, ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ετησίου ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι ευρώ 140,00 που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη, καλής εκτέλεσης, ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό επί του ετησίου μισθώματος που επιτεύχθηκε.

Η εγγύηση αυτή θα επιστραφεί μετά την λήξη της μισθώσεως και παραδόσεως του ακινήτου καθώς και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

Αναλυτικότερα , οι ενδιαφερόμενοι, κατά την ημέρα της δημοπρασίας , θα πρέπει να προσκομίσουν τα εξής δικαιολογητικά :

α) Εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία κατά τα ανωτέρω οριζόμενα στο άρθρο 5 της παρούσας διακήρυξης

β) Δημοτική ενημερότητα από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ιωαννιτών, του ιδίου και του εγγυητή του.

γ) Υπεύθυνη δήλωση (του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986) του ιδίου και του εγγυητή του που να αναγράφει ότι:

“ Έλαβα γνώση των όρων της διακήρυξης και αποδέχομαι αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα “

δ) Νόμιμο πληρεξούσιο, στην περίπτωση που κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό κάποιου άλλου.

Άρθρο 6

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθως και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο καθώς και την Αστυνομική ταυτότητά του, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό

Άρθρο 7

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή (με την Αστυνομική Ταυτότητα), ο οποίος ,αφού προσκομίσει δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Ιωαννιτών , θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης . Ο μισθωτής θα πρέπει να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας μαζί με τον εγγυητή του καθώς και ότι μέσα σε 10 ημέρες από την κοινοποίηση του αποτελέσματος της δημοπρασίας πρέπει να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της οικείας συμβάσεως διαφορετικά θα διενεργηθεί αναπλειστηριασμός σε βάρος του και του εγγυητή του και η τυχόν διαφορά από την μείωση του μισθώματος σε σχέση με την προηγούμενη δημοπρασία θα επιβαρύνει και τους δύο (μισθωτή & εγγυητή).

Άρθρο 8

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση αν δεν εγκριθούν τα πρακτικά της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή ή από το αρμόδιο τμήμα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Είναι υποχρέωση του πλειοδότη να συγκεντρώσει τις γνωμοδοτήσεις όλων των εμπλεκόμενων Υπηρεσιών για τον σκοπό της μίσθωσης χωρίς καμία ευθύνη εκ μέρους του Δήμου

Άρθρο 9

Η μίσθωση δύναται να λήξει και πριν την λήξη της συμφωνημένης λήξης , στην περίπτωση που την παραπάνω δημοτική έκταση ή τμήμα αυτής, ήθελε χρησιμοποιήσει ο Δήμος Ιωαννιτών για την εκτέλεση κοινωφελούς έργου, καθώς επίσης και στην περίπτωση παραχώρησης ή εκποίησης αυτών ή τμήματος αυτών, με αποκλειστικό σκοπό την διάθεση του προϊόντος της παραχώρησης ή της εκποίησης για την εκτέλεση κοινωφελούς έργου. Στην περίπτωση δέσμευσης κατά τα ανωτέρω, μέρους της εκμισθωθείσας έκτασης, η μίσθωση δύναται να συνεχισθεί για την εναπομείνασα έκταση, με ανάλογη αναπροσαρμογή του καταβαλλόμενου μισθώματος. Σε όλες τις ανωτέρω περιπτώσεις, ο Δήμος Ιωαννιτών υποχρεούται να ενημερώσει εγγράφως τον μισθωτή, ο οποίος κατά τον χρόνο παραλαβής του εγγράφου, υποχρεούται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο ή τμήμα αυτού στο Δήμο Ιωαννιτών , χωρίς να έχει δικαίωμα αποζημίωσης κ.λπ. εκ μέρους του Δήμου.

Η μίσθωση μπορεί επίσης να λυθεί από πλευράς του Δήμου σε περίπτωση που βλάπτεται το δημοτικό και δημόσιο συμφέρον κατόπιν αιτιολογημένης απόφασης του Δημοτικού συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στο μισθωτή.

Η μίσθωση μπορεί να λυθεί από πλευράς του μισθωτή κατόπιν αιτήσεώς του προς το Δημοτικό Συμβούλιο αφού προηγουμένως καταβάλλει στο ταμείο του Δήμου ολόκληρο το τίμημα για το πρώτο έτος της μίσθωσης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει 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.

Άρθρο 10

Η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα αρμόδια όργανα. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται κατ' έτος με βεβαιωτικό κατάλογο, εφάπαξ στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου. Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται εφάπαξ μέχρι 30 Δεκεμβρίου έκαστου έτους. Καθυστερήση καταβολής του μισθώματος πέραν των τριών (3) μηνών συνεπάγεται έκπτωση του μισθωτή και διενέργεια αναπλειστηριασμού σε βάρος του και του εγγυητή του και θα ευθύνονται και οι δύο για την μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 11

Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική ή νομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση αυτός με την συμμετοχή του στην δημοπρασία, ούτε την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επ' αυτού ή βάρους, ούτε συνεπώς υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση μισθώματος, ούτε λύση της μίσθωσης για τους λόγους αυτούς.

Άρθρο 12

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, της υπέρ αυτού δουλείας, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 13

Ο μισθωτής οφείλει να χρησιμοποιεί το ακίνητο για την χρήση για την οποία του εκμισθώθηκε και να επιφέρει τις απαραίτητες κατά την γνώμη του βελτιώσεις, χωρίς καμία υποχρέωση του Δήμου και δεν δικαιούται να κάνει άλλη χρήση αυτού, παρά γι' αυτή που είναι προορισμένο.

- Απαγορεύεται η υπενοικίαση ή η σιωπηρά αναμίσθωση σε αντίθετη περίπτωση ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος.

Θα χρησιμοποιηθεί μόνο η έκταση που εκμισθώνεται την οποία υποχρεούται να οριοθετήσει ο μισθωτής με έξοδά του και απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση ή μετακίνηση. Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε εργασία που θα έχει σαν συνέπεια τη δημιουργία προβλημάτων στους ιδιοκτήτες των γειτονικών τεμαχίων.

- Σε όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη καθαρισμού, συντήρησης και επισκευής ζημιών ή βλαβών του μισθίου. Οποιαδήποτε τροποποίηση, προσθήκη ή μεταρρύθμιση παραμένει προς όφελος του μισθίου χωρίς

κανένα απολύτως δικαίωμα για αφαίρεση ή υποχρέωση αποζημίωσης του μισθωτή. Κάθε αναγκαία επωφελής δαπάνη που τυχόν γίνει στο μίσθιο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης για την αξιοποίηση ή προστασία του, βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή και θα παραμείνει σε όφελος του μισθίου χωρίς καμία υποχρέωση του εκμισθωτή για αποζημίωση του μισθωτή.

- Απαγορεύεται η κατάληψη άλλων χώρων γύρω από την εκμισθωμένη έκταση και η τοποθέτηση σ' αυτή μηχανημάτων ή αντικειμένων (εύφλεκτων υλικών κλπ) που μπορεί να βλάψουν το ακίνητο ή να ρυπαίνουν σοβαρά το περιβάλλον.

Άρθρο 14

Ο πλειοδότης πού θα αναδειχθεί υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, πού θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα ευθύνεται αλληλέγγυα σε ολόκληρο με τον ενοικιαστή, για το κτήμα και την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Ο Δήμος δεν είναι υποχρεωμένος να μειώνει το μίσθωμα και δεν θα αναγνωρίζει τυχόν ζημιές από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία.

Άρθρο 15

Κάθε δαπάνη, και επιβαλλόμενο πάγιο και τέλος από τη χρήση του μισθίου, τέλη χαρτοσήμου, συμβολαιογραφικά έξοδα καθώς και έξοδα δημοσίευσης ή μεταγραφής της συμβάσεως, βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον αναδειχθέντα μισθωτή, χωρίς καμία ευθύνη εκ μέρους του Δήμου. Σε περίπτωση μη πληρωμής αυτών ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγυητική εκπίπτει υπέρ του Δήμου.

Άρθρο 16

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, και κάθε κτιριακή ή άλλη υποδομή όπως αποθήκες θα περάσουν στην κυριότητα του Δήμου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στον μισθωτή. Εφόσον διαπιστωθεί ότι τηρήθηκαν οι όροι της εκμίσθωσης η εγγύηση επιστρέφεται, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Για τη λήξη της εκμίσθωσης συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο, το οποίο υπογράφεται από τον Δήμο και τον μισθωτή.

Άρθρο 17

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής, στην ιστοσελίδα του Δήμου, στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος

Άρθρο 18

Σε περίπτωση αθέτησης ενός ή περισσότερων από τους ανωτέρω όρους, ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα της άσκησης κάθε διοικητικού ή ένδικου μέσου για την είσπραξη του μισθώματος ή έξωση των μισθωτών.

Άρθρο 19

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα επαναλαμβάνεται οίκοθεν από την δήμαρχο. 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 αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης, και 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 ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται στο όνομα αυτού ποσό, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη της δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα 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 20

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας, όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 8.00 έως 15.00 Διεύθυνση Καπλάνη 7- Ιωάννινα - Τηλέφωνο 2651361375.

Ο Δήμαρχος Ιωαννίνων

Θωμάς Μπέγκας