



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

Πληροφορίες: Κων/να Τσιάβου  
Τηλέφωνο:2651361322

Διακήρυξη πλειοδοτικής, φανεράς  
και προφορικής δημοπρασίας για  
την εκμίσθωση σχολικού κληρου  
στην θέση « «Άγιος Γεώργιος»  
της Κ. Κοσμηράς

#### 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. 293/2024 Α.Δ.Σ για την έγκριση της εκμίσθωσης της δημοτικής έκτασης στην Κοινότητα Κοσμηράς .
5. Την αριθ. 1197 /2024 Α.Δ.Ε για τον καθορισμό των όρων της δημοπρασίας.
6. Την αριθ. 144/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής 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) , με τους εξής όρους:

#### **Άρθρο 1**

Η εκμισθούμενη έκταση είναι σχολικός κλήρος έκτασης 55.375 τ.μ. (υπ'αριθμ. 231 αγροτεμάχιο ) που βρίσκεται στη θέση «Άγιος Γεώργιος» της κοινότητας Κοσμηράς του Δήμου Ιωαννιτών και περιήλθε στην κυριότητα του Δήμου Ιωαννιτών με την υπ'αριθμ. 476/3.6.93 Διαπιστωτική Απόφαση του Νομάρχη Ιωαννίνων.

## **Άρθρο 2**

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική, και θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα την **Πέμπτη 24 Οκτωβρίου 2024** και ώρα **10.30 π.μ. έως 11.30 π.μ.**, ενώπιον της επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ 270/81. Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική, και θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα, 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 οι προσφορές.. Η παραπάνω δημοτική έκταση είναι κατάλληλη για καλλιέργεια και δεν είναι απαραίτητη για την τοπική κτηνοτροφία. Σκοπός της εκμίσθωσης είναι η αγροτική /γεωργική χρήση.

## **Άρθρο 3**

Ως κατώτατο όριο μισθώματος (τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας) ορίζεται το ποσόν των 550 ευρώ ετήσια πλέον του ψηφιακού τέλους συναλλαγής με συντελεστή 3,6% Επιπλέον ο μισθωτής οφείλει να καθαρίσει το αγροτεμάχιο από βάτα και λοιπά χόρτα και να το διατηρεί σε άριστη κατάσταση σε όλη την διάρκεια της μίσθωσης.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) έτη δυνατότητα παράτασης άλλα (3) τρία έτη που θα δοθεί μετά από βεβαίωση του Τοπικού για την ορθή χρήση του μισθίου..

Το ετήσιο μίσθωμα βεβαιώνεται ολόκληρο σε βάρος του μισθωτή, προκαταβάλλεται δε από αυτόν εφάπαξ στο ταμείο του Δήμου Ιωαννιτών ετησίως, μετά του νομίμου τέλους ψηφιακού συναλλαγής (3,6%). Το μίσθωμα της πρώτης καλλιεργητικής περιόδου θα καταβληθεί αναλογικά μέχρι 31-12-2024 από την υπογραφή του συμφωνητικού ενώ το μίσθωμα του επόμενου έτους θα καταβάλλεται ολόκληρο μέχρι την 31 Μαρτίου εκάστου έτους (θα προκαταβάλλεται). Επιπλέον ο μισθωτής οφείλει να καθαρίσει το αγροτεμάχιο από βάτα και λοιπά χόρτα και να το διατηρεί σε άριστη κατάσταση σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

## **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). Αποκλείονται από τη δημοπρασία οι οφειλέτες προς το Δήμο προηγούμενων μισθωμάτων. Η δημοπρασία θα διενεργηθεί ανάμεσα στους δημότες κατοίκους του Δήμου ή της Κοινότητας που έχει την κυριότητα της γης (θα προσκομίζεται υπεύθυνη δήλωση) και αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται ανάμεσα σε όλους τους δημότες

## **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. Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) επί του οριζόμενου ελαχίστου ορίου προσφοράς ολοκλήρου του μισθώματος ήτοι, ποσό 165 € ( $550 \times 3 = 1650,00 \times 10\% = 165,00\text{€}$ ). Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα αντικατασταθεί από τον πλειοδότη που θα αναδειχθεί με εγγυητική καλής εκτέλεσης ποσού ίσου σε ποσοστό 10% επί του συνολικού μισθώματος που

προσφέρθηκε κατά τη δημοπρασία για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος εντός των προθεσμιών που ορίζονται στη διακήρυξη. Το παραπάνω ποσοστό επέχει θέση εγγύησης. Η παραπάνω εγγυητική επιστολή παραμένει στο Δήμο και θα πρέπει να έχει ισχύ για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και θα αποδοθεί στο μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης και εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεών του. Οι εγγυητικές των υπολοίπων συμμετεχόντων στη δημοπρασία θα επιστραφούν άμεσα

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

Δικαιολογητικά συμμετεχόντων

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

β) Βεβαίωση της Ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου Ιωαννιτών ότι δεν υπάρχουν οφειλές από οποιαδήποτε αιτία έναντι του Δήμου.

γ) Υπεύθυνη δήλωση (του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986) που να αναγράφει ότι: «Έλαβα γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχομαι πλήρως και ανεπιφύλακτα και δεν οφείλω στον Δήμο προηγούμενα μισθώματα για το ίδιο ή άλλο ακίνητο του Δήμου που έχω μισθώσει»

δ) Η υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 4 ότι είναι δημότης κάτοικος της Κοινότητας που έχει την κυριότητα της γης.

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

Δικαιολογητικά εγγυητή:

1) Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας

2) Βεβαίωση περί μη οφειλής προς τον Δήμο

3) Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων την διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα

**Άρθρο 6:** Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους συμμετέχοντες και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή δημοπρασίας πριν την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο και την Αστυνομική ταυτότητά του, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό .

**Άρθρο 7:** Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος, αφού προσκομίσει δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Ιωαννιτών οφείλει να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας. Καθίσταται έτσι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με τον τελευταίο πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης . Ο μισθωτής θα πρέπει να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας μαζί με τον εγγυητή του. 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 αυτού και του εγγυητή του.

**Άρθρο 8:** Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση αν δεν εγκριθούν τα πρακτικά της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή ή άλλη διοικητική αρχή που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα. 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 μπορεί να λυθεί από πλευράς του Δήμου, κατόπιν αιτιολογημένης αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στον μισθωτή, σε περίπτωση που:

1. ο μισθωτής δεν χρησιμοποιεί την έκταση για το σκοπό που του εκμισθώθηκε,
3. βλάπτεται το δημοτικό και δημόσιο συμφέρον .

Η μίσθωση μπορεί να λυθεί από πλευράς του μισθωτή κατόπιν αιτήσεώς του προς το Δημοτικό Συμβούλιο αφού προηγουμένως έχει 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.

**Άρθρο 10:** Η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα αρμόδια όργανα. Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται εφάπαξ μέχρι 31 Μαρτίου κάθε έτους στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου. Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει το μίσθωμα στο ταμείο του Δήμου χωρίς σχετικό ειδοποιητήριο από το Ταμείο. 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. Σε περίπτωση εκπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος, ο μισθωτής υπόκειται στην πληρωμή των προσαυξήσεων, που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις του Νόμου, ανεξάρτητα από τα μέτρα αναγκαστικής εκτέλεσης που μπορούν να ληφθούν από το Δήμο για την είσπραξη ληξιπρόθεσμων δόσεων.

**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. Επίσης οφείλει κάθε χρόνο να καθαρίζει το αγροτεμάχιο από βότανα και λοιπά χόρτα και να το διατηρεί σε άριστη κατάσταση σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

### **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. Στο αγροτεμάχιο επιτρέπονται όλες οι μονοετείς καλλιέργειες (πχ μηδική, αραβόσιτος κλπ) ενώ δεν επιτρέπονται πολυετείς και δενδρώδεις καλλιέργειες όπως και κάθε άλλη χρήση. Τα παρά του ΤΟΕΒ ή όποιων άλλων οργανισμών έξοδα βαρύνουν αποκλειστικά τον αναδειχθέντα μισθωτή χωρίς καμιά ευθύνη από μέρος του Δήμου.

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. 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 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, ΤΟΕΒ, τέλη χαρτοσήμου, συμβολαιογραφικά έξοδα καθώς και έξοδα δημοσίευσης 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 υποδομή που τυχόν θα δημιουργηθεί επ' αυτού θα περάσει στην κυριότητα του Δήμου 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 με φροντίδα του μισθωτή συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης του εκμισθούμενου ακινήτου το οποίο υπογράφεται από τον πρόεδρο της Τοπικής Κοινότητας και τον μισθωτή, διαφορετικά ο μισθωτής ευθύνεται σε αποζημίωση χρήσης.

**Άρθρο 17:** Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

**Άρθρο 18:** Επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής ενδιαφερομένου σ' αυτόν, μόνο από έτερο ενδιαφερόμενο που συμμετέχει στο διαγωνισμό ή αποκλείστηκε απ' αυτόν. Η ένσταση υποβάλλεται ενώπιον της επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας μέχρι την επόμενη εργάσιμη ημέρα από τη διενέργεια του. Η ένσταση αυτή δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού. Η επιτροπή υποβάλλει την ένσταση με αιτιολογημένη γνωμοδότησή της στην Οικονομική Επιτροπή που αποφαινεται τελικά

**Άρθρο 19:** Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα επαναλαμβάνεται οίκοθεν από την δήμαρχο.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται 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 σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του και ως ελάχιστον όριο προσφοράς στην περίπτωση αυτή ορίζεται το επ' ονόματι του κατακυρωθέν ποσόν, το οποίο είναι δυνατό να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη της δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης, 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 14.00 Διεύθυνση Καπλάνη 7-Ιωάννινα - Τηλέφωνο 2651361322.

Ο Δήμαρχος Ιωαννίνων

Θωμάς Μπέγκας

