@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ
69cce0a54f25d253f9d2f1c0
ΑΠ:21275
Υπογραφή: 02/04/26 13:28
Διανομή: 02/04/26 13:30

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Π.Ε. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΤΩΝ

Ταχ. Δ/νση: Καπλάνη 7
Τ.Κ.: 45444
Πληροφορίες: Μακρή Αφροδίτη
Τηλέφωνο: 2651361382

Φανερής, πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης στην Κοινότητα Ασβεστοχωρίου Δήμου Ιωαννιτών για προσωρινή εργοταξιακή χρήση

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΙΩΑΝΝΙΤΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α΄87/2010) «Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως ισχύει.
2. Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.), όπως ισχύει.
3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α΄77/1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών».
4. Την υπ' αριθ. 34/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ιωαννιτών, με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση δημοτικής έκτασης στην Κοινότητα Ασβεστοχωρίου .
5. Την υπ' αριθ. 303/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της φανερής, προφορικής και πλειοδοτικής δημοπρασίας .
6. Την ανάγκη αξιοποίησης της δημοτικής έκτασης για την εξυπηρέτηση του έργου «Επέκταση Ιόνιας Οδού – Τμήμα Ιωάννινα – Κακαβιά

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ότι:

Εκτίθεται σε φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, η εκμίσθωση δημοτικής έκτασης συνολικού εμβαδού περίπου 19.101,00 τ.μ., η οποία βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα Ασβεστοχωρίου του Δήμου Ιωαννιτών, με αποκλειστικό σκοπό την προσωρινή εργοταξιακή χρήση, σύμφωνα με τους κατωτέρω όρους

Άρθρο 1: Περιγραφή του ακινήτου

Το προς εκμίσθωση ακίνητο αποτελεί δημοτική έκταση συνολικού εμβαδού περίπου 19.101,00 τ.μ., η οποία βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα Ασβεστοχωρίου του Δήμου Ιωαννιτών .Η ανωτέρω έκταση αποτυπώνεται στο συνημμένο απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη και στον πίνακα συντεταγμένων των σημείων 0 έως 34, που προσδιορίζουν τα γεωμετρικά της όρια, και περιλαμβάνει: τα ακίνητα με ΚΑΕΚ ανάρτησης 200380337110 και 200380337117, καθώς και μικρό τμήμα όμορης έκτασης με ΚΑΕΚ ανάρτησης 200380337223, όπως αυτά περιγράφονται στο υπ' αριθ. πρωτ. 85010/10-12-2025 πρακτικό της Επιτροπής Καθορισμού Μισθωμάτων .
Το απόσπασμα του ορθοφωτοχάρτη και ο πίνακας συντεταγμένων προσαρτώνται στην παρούσα διακήρυξη και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Η έκταση αποτελεί τμήμα ευρύτερης δημοτικής έκτασης και παραδίδεται στον μισθωτή στην πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται, χωρίς να αποτελεί διαμορφωμένο ή οργανωμένο ακίνητο με ανεξάρτητες υποδομές.
Ο συμμετέχων στη δημοπρασία τεκμαίρεται ότι: έχει λάβει πλήρη γνώση της θέσης, των ορίων, της μορφολογίας, της πρόσβασης και της υφιστάμενης κατάστασης της έκτασης, έχει ελέγξει την καταλληλότητά της για τη χρήση που προορίζεται, και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, χωρίς ο Δήμος Ιωαννιτών να υποχρεούται σε οποιαδήποτε διαμόρφωση, κατασκευή ή βελτίωση του χώρου.

Άρθρο 2: Σκοπός εκμίσθωσης

Η εκμίσθωση της ανωτέρω δημοτικής έκτασης πραγματοποιείται αποκλειστικά για εργοταξιακή χρήση, στο πλαίσιο της εκτέλεσης τεχνικού έργου στην ευρύτερη περιοχή.
Η χρήση του χώρου περιορίζεται στην προσωρινή εγκατάσταση εργοταξιακών υποδομών, εξοπλισμού και υλικών που σχετίζονται με την εκτέλεση τεχνικών έργων, καθώς και στη διαμόρφωση προσωρινών χώρων υποστήριξης εργοταξίου.
Η χρήση του χώρου έχει αποκλειστικά προσωρινό χαρακτήρα και συνδέεται με τη διάρκεια των εργοταξιακών δραστηριοτήτων που θα εξυπηρετεί.
Απαγορεύεται οποιαδήποτε άλλη χρήση της έκτασης πέραν της ανωτέρω, ιδίως:

- η εγκατάσταση μόνιμων κατασκευών,
- η λειτουργία δραστηριοτήτων άσχετων με την εργοταξιακή χρήση,
- η απόθεση αποβλήτων ή υλικών που δεν σχετίζονται με το έργο,
- κάθε μορφή εξορυκτικής δραστηριότητας ή εκμετάλλευσης φυσικών πόρων.

Η χρήση του χώρου τελεί υπό την προϋπόθεση τήρησης της ισχύουσας περιβαλλοντικής, πολεοδομικής και δασικής νομοθεσίας, καθώς και κάθε όρου ή περιορισμού που τίθεται από τις αρμόδιες αρχές.
Ο μισθωτής υποχρεούται να λαμβάνει όλες τις απαιτούμενες άδειες ή εγκρίσεις από τις αρμόδιες υπηρεσίες πριν από οποιαδήποτε εγκατάσταση ή διαμόρφωση του χώρου.

Άρθρο 3: Χρήση του Μισθίου

Η χρήση του χώρου θα γίνεται σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές, περιβαλλοντικές και λοιπές διατάξεις. Ο μισθωτής υποχρεούται να λάβει με δικές του δαπάνες κάθε απαιτούμενη άδεια ή έγκριση που τυχόν απαιτείται για την άσκηση της δραστηριότητάς του.
Η χρήση της εκμισθούμενης έκτασης επιτρέπεται αποκλειστικά για τις ανάγκες εγκατάστασης και λειτουργίας εργοταξιακών δραστηριοτήτων του έργου «Επέκταση Ιόνιας Οδού – Τμήμα Ιωάννινα – Κακαβιά», συμπεριλαμβανομένης της προσωρινής εναπόθεσης υλικών εκσκαφής που προκύπτουν από τις εργασίες του έργου.
Δεν επιτρέπεται η μεταφορά ή απόθεση υλικών εκσκαφής ή άλλων υλικών που προέρχονται από τρίτα έργα ή δραστηριότητες.
Η εναπόθεση των υλικών θα πραγματοποιείται με τρόπο που δεν θα δημιουργεί κινδύνους για το περιβάλλον, την ασφάλεια ή τις γειτονικές ιδιοκτησίες και σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμόδιων υπηρεσιών και τους όρους των σχετικών αδειοδοτήσεων.
Απαγορεύεται η απόθεση αποβλήτων, μπάζων κατεδαφίσεων, απορριμμάτων ή οποιουδήποτε άλλου υλικού που δεν προέρχεται από τις εκσκαφές του ανωτέρω έργου, καθώς και οποιαδήποτε εξορυκτική δραστηριότητα ή λήψη αδρανών υλικών από τον χώρο. Η παρούσα μίσθωση δεν παρέχει στον μισθωτή κανένα δικαίωμα εκμετάλλευσης του υπεδάφους ή των φυσικών πόρων της έκτασης.
Η χρήση του χώρου ως γενικού χώρου απόθεσης υλικών εκσκαφής ή εργοταξιακού χώρου για άλλα έργα απαγορεύεται απολύτως.

Με τη λήξη της μίσθωσης ή σε περίπτωση λύσης αυτής για οποιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί με δικές του δαπάνες στη διαμόρφωση και εξομάλυνση των υλικών που έχουν αποτεθεί στον χώρο και στην αποκατάσταση της έκτασης, σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμόδιων υπηρεσιών του Δήμου Ιωαννιτών, ώστε να διασφαλίζεται ασφαλής και περιβαλλοντικά ορθή τελική μορφή του χώρου.
Η διαμόρφωση και εξομάλυνση του χώρου θα πραγματοποιείται αποκλειστικά με τα υλικά εκσκαφής που προέρχονται από το έργο για το οποίο εκμισθώνεται η έκταση.
Απαγορεύεται η μεταφορά ή απόθεση στον χώρο υλικών που προέρχονται από άλλα έργα ή δραστηριότητες, ακόμη και αν αυτά προορίζονται για σκοπούς διαμόρφωσης ή εξομάλυνσης του εδάφους.
Παράλληλα, ο μισθωτής υποχρεούται να απομακρύνει κάθε είδους εργοταξιακό εξοπλισμό, μηχανήματα έργου, εγκαταστάσεις, προσωρινά κτίσματα, κοντέινερ και λοιπά υλικά, ώστε ο χώρος να παραδοθεί ελεύθερος από εξοπλισμό και εργοταξιακές εγκαταστάσεις.
Η μη συμμόρφωση με τις ανωτέρω υποχρεώσεις αποτελεί ουσιώδη λόγο καταγγελίας της μίσθωσης και κατάπτωσης της εγγύησης καλής εκτέλεσης.

Άρθρο 4: Διάρκεια της Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη από την ημερομηνία υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού μίσθωσης.
Η μίσθωση αφορά αποκλειστικά προσωρινή εργοταξιακή χρήση που συνδέεται με την εκτέλεση του έργου «Επέκταση Ιόνιας Οδού – Τμήμα Ιωάννινα – Κακαβιά».
Σε περίπτωση ολοκλήρωσης του ανωτέρω έργου πριν από τη λήξη της μίσθωσης ή σε περίπτωση που παύσει να υφίσταται η ανάγκη χρήσης του χώρου για εργοταξιακούς σκοπούς, ο μισθωτής υποχρεούται, κατόπιν σχετικής έγγραφης ειδοποίησης του Δήμου, να αποδώσει το ακίνητο στον Δήμο ελεύθερο από κάθε εγκατάσταση, εξοπλισμό ή υλικό και να προβεί στην πλήρη αποκατάσταση του χώρου σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης και της σύμβασης μίσθωσης.
Με τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, απομακρύνοντας κάθε προσωρινή εγκατάσταση, μηχάνημα, υλικό ή κατασκευή που τοποθετήθηκε στο πλαίσιο της εργοταξιακής χρήσης, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης.
Σε περίπτωση που το έργο για το οποίο εκμισθώνεται ο χώρος δεν έχει ολοκληρωθεί μέχρι τη λήξη της μίσθωσης και εξακολουθεί να υφίσταται ανάγκη χρήσης του χώρου για εργοταξιακούς σκοπούς, είναι δυνατή η παράταση της μίσθωσης κατόπιν αιτήματος του μισθωτή.
Ο μισθωτής υποχρεούται να υποβάλει σχετική αίτηση παράτασης στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου τουλάχιστον τρεις (3) μήνες πριν από τη λήξη της σύμβασης.
Η παράταση δεν είναι αυτοδίκαιη και χορηγείται μόνο κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ιωαννιτών, εφόσον:
α) κριθεί ότι η παράταση είναι συμφέρουσα για τον Δήμο,
β) έχουν τηρηθεί όλοι οι όροι της σύμβασης μίσθωσης και
γ) δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές του μισθωτή προς τον Δήμο.
Η διάρκεια της παράτασης και οι όροι αυτής καθορίζονται με τη σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 5: Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και διενεργείται ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασιών του Δήμου Ιωαννιτών, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981.
Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας πέραν της

οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Δημοπρασίας και η σχετική απόφαση καταχωρείται στα πρακτικά.
Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης, με το ονοματεπώνυμο ή την επωνυμία του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.
Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή Δημοπρασίας πριν από την έναρξη της διαδικασίας, προσκομίζοντας νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο. Διαφορετικά θεωρείται ότι συμμετέχει για δικό του λογαριασμό.
Η απόφαση της Επιτροπής Δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου από τη συμμετοχή στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους όρους της παρούσας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.
Τελευταίος πλειοδότης ανακηρύσσεται εκείνος που θα προσφέρει το μεγαλύτερο μίσθωμα κατά τη διαδικασία της δημοπρασίας. Η προσφορά του τελευταίου πλειοδότη είναι δεσμευτική και δεν μπορεί να ανακληθεί.
Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού, ο οποίος ευθύνεται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από τη μίσθωση.

Άρθρο 6: Τόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας
Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **Τετάρτη 15 Απριλίου 2026 και ώρα 10:30 έως 11:30**, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασιών του Δήμου Ιωαννιτών, **στα γραφεία της Οικονομικής Υπηρεσίας**, επί της οδού Καπλάνη 7, στον 4ο όροφο, στα Ιωάννινα, με φανερή, προφορική και πλειοδοτική διαδικασία.

Άρθρο 7: Ελάχιστο όριο προσφοράς – Τιμή εκκίνησης δημοπρασίας
Ως τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας ορίζεται το ποσό των δύο χιλιάδων ευρώ (2.000 €) ετησίως, σύμφωνα με την εκτίμηση της αρμόδιας Επιτροπής Καθορισμού Μισθωμάτων του Δήμου Ιωαννιτών.
Το τελικό μίσθωμα θα διαμορφωθεί από τη διαδικασία της φανερής, προφορικής και πλειοδοτικής δημοπρασίας.
Το μίσθωμα που θα προκύψει από τη δημοπρασία καταβάλλεται ετησίως και προκαταβολικά μέσα στον πρώτο μήνα κάθε ημερολογιακού έτους στο Ταμείο του Δήμου Ιωαννιτών ή σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδειχθεί από τον Δήμο.
Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό 3% επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος του προηγούμενου έτους
Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, ανεξαρτήτως του χρόνου πραγματικής χρήσης του ακινήτου από τον μισθωτή. Για το πρώτο μισθωτικό έτος το μίσθωμα καταβάλλεται εφάπαξ κατά την υπογραφή της σύμβασης.
Η καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, εν όλω ή εν μέρει, συνεπάγεται την επέλευση σε βάρος του μισθωτή όλων των εννόμων συνεπειών που προβλέπονται από τη διακήρυξη, τη σύμβαση μίσθωσης και την ισχύουσα νομοθεσία. Η καθυστέρηση καταβολής ακόμη και ενός μισθώματος παρέχει στον Δήμο Ιωαννιτών το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης.
Η είσπραξη εκ μέρους του Δήμου μισθώματος μετά τη λήξη της μίσθωσης λογίζεται ως αποζημίωση για τη χρήση του μισθίου.
Το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής, που επιβάλλεται στις μισθώσεις δημοτικών ακινήτων σύμφωνα με τα άρθρα 21 και 22 του Ν. 5177/2025, καθώς και κάθε άλλο νόμιμο τέλος ή επιβάρυνση που

σχετίζεται με τη σύναψη και λειτουργία της μίσθωσης ή τυχόν επιβληθεί στο μέλλον από την κείμενη νομοθεσία, βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται να το καταβάλλει με δική του ευθύνη και μέριμνα.

Άρθρο 8: Δικαίωμα Συμμετοχής στη Δημοπρασία

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα, καθώς και ενώσεις ή κοινοπραξίες αυτών, τα οποία έχουν τη νόμιμη δυνατότητα άσκησης δραστηριότητας συναφούς με τη χρήση του μισθίου, όπως αυτή καθορίζεται στην παρούσα διακήρυξη.

Οι συμμετέχοντες πρέπει να είναι φορολογικά και ασφαλιστικά ενήμεροι, καθώς και να μην έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές προς τον Δήμο Ιωαννιτών, γεγονός που αποδεικνύεται με την προσκόμιση των σχετικών δικαιολογητικών.

Οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν να προσέλθουν στη δημοπρασία αυτοπροσώπως ή με νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο. Στην περίπτωση συμμετοχής νομικού προσώπου, η συμμετοχή γίνεται μέσω του νόμιμου εκπροσώπου του ή άλλου προσώπου ειδικά εξουσιοδοτημένου για τον σκοπό αυτό.

Σε περίπτωση συμμετοχής εταιρείας, ένωσης ή κοινοπραξίας εταιρειών, θα πρέπει να προσκομίζονται τα έγγραφα από τα οποία προκύπτει η νόμιμη σύσταση και εκπροσώπησή τους.

Η συμμετοχή στη δημοπρασία δεν περιορίζεται αποκλειστικά στον ανάδοχο του έργου στο οποίο συνδέεται η εργοταξιακή χρήση της έκτασης, αλλά δύναται να αφορά και επιχειρήσεις ή επαγγελματίες που συμμετέχουν στην εκτέλεση του έργου ως υπεργολάβοι, συνεργάτες ή εκτελούν συναφείς τεχνικές εργασίες.

Ως συναφείς δραστηριότητες νοούνται ιδίως δραστηριότητες που σχετίζονται με τεχνικά έργα, εργοταξιακές εγκαταστάσεις, χωματουργικές εργασίες, μεταφορά ή διαχείριση υλικών εκσκαφής ή άλλες παρόμοιες τεχνικές δραστηριότητες.

Η Επιτροπή Δημοπρασίας δύναται να αποκλείσει ενδιαφερόμενο, εφόσον προκύπτει ότι δεν διαθέτει δραστηριότητα συναφή με τη χρήση του μισθίου

Άρθρο 9 Δικαιολογητικά συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία, οφείλει να καταθέσει στην αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1. Εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 11 της παρούσας διακήρυξης.
2. Φορολογική ενημερότητα σε ισχύ.
3. Ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ.
4. Βεβαίωση μη οφειλής προς τον Δήμο Ιωαννιτών, από την οποία να προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος δεν έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές προς τον Δήμο.
5. Αστυνομική ταυτότητα ή άλλο επίσημο αποδεικτικό στοιχείο ταυτότητας.
6. Σε περίπτωση συμμετοχής νομικού προσώπου, τα έγγραφα από τα οποία προκύπτει η νόμιμη σύσταση και εκπροσώπησή του (καταστατικό, πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.ΜΗ. ή άλλο ισοδύναμο έγγραφο).
7. Σε περίπτωση συμμετοχής μέσω εκπροσώπου, νόμιμη εξουσιοδότηση ή πληρεξούσιο έγγραφο.
8. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, με την οποία ο συμμετέχων δηλώνει ότι:
    - έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα,
    - δεν συντρέχουν στο πρόσωπό του λόγοι αποκλεισμού από τη δημοπρασία,
    - ασκεί ή έχει τη νόμιμη δυνατότητα άσκησης δραστηριότητας συναφούς με τη χρήση του μισθίου, όπως αυτή καθορίζεται στην παρούσα διακήρυξη.

Η μη προσκόμιση οποιουδήποτε από τα ανωτέρω δικαιολογητικά συνεπάγεται τον αποκλεισμό του ενδιαφερομένου από τη δημοπρασία.
Στη δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:
α) Όσοι δεν εκπλήρωσαν τις υποχρεώσεις τους προς τον Δήμο από προηγούμενες εκμισθώσεις ακινήτων, καθώς και όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές προς τον Δήμο Ιωαννιτών από οποιαδήποτε αιτία.
β) Οι συγγενείς των ανωτέρω οφειλετών εξ αίματος ή εξ αγχιστείας μέχρι και δευτέρου βαθμού, γεγονός που αποδεικνύεται με σχετική υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986.
γ) Όσοι υποβάλουν ψευδείς δηλώσεις ή δεν προσκομίσουν οποιοδήποτε από τα ανωτέρω απαιτούμενα δικαιολογητικά.
Ο συμμετέχων υποχρεούται επίσης να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα σχετικά άρθρα της παρούσας διακήρυξης.
Η Επιτροπή Δημοπρασίας δύναται να ζητήσει πρόσθετα στοιχεία από τα οποία να προκύπτει ότι η δραστηριότητα του συμμετέχοντος είναι συναφής με τη χρήση του μισθίου.

Άρθρο 10: Εγγυητής
Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος παρίσταται κατά τη διαδικασία της δημοπρασίας, συνυπογράφει τα πρακτικά και ευθύνεται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης μίσθωσης, σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 2ε του Π.Δ. 270/1981.
Ο εγγυητής οφείλει να προσκομίσει:

- αστυνομική ταυτότητα ή άλλο επίσημο αποδεικτικό στοιχείο ταυτότητας,
- φορολογική ενημερότητα σε ισχύ,
- βεβαίωση μη οφειλής προς τον Δήμο Ιωαννιτών.

Η ευθύνη του εγγυητή διαρκεί καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και μέχρι την πλήρη εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από τη σύμβαση μίσθωσης.
Σε περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης δεν προσέλθει εντός της προθεσμίας που θα του ορισθεί για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης ή αρνηθεί να την υπογράψει, η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου Ιωαννιτών, ενώ ο εγγυητής ευθύνεται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον για κάθε ζημία που τυχόν υποστεί ο Δήμος από τη μη υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 11: Εγγύηση συμμετοχής
Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει εγγύηση συμμετοχής ποσού διακοσίων ευρώ (200 €), που αντιστοιχεί σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ελάχιστου ετήσιου μισθώματος (τιμής εκκίνησης).
Η εγγύηση συμμετοχής κατατίθεται με εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος ή με γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, εκδοθέν υπέρ του Δήμου Ιωαννιτών.
Σε περίπτωση συμμετοχής νομικού προσώπου, η εγγύηση συμμετοχής πρέπει να εκδίδεται στο όνομα του νομικού προσώπου που συμμετέχει στη δημοπρασία.
Σε περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης δεν προσέλθει εντός της προθεσμίας που θα του ορισθεί για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου Ιωαννιτών χωρίς άλλη διατύπωση.
Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται στους συμμετέχοντες που δεν αναδείχθηκαν πλειοδότες μετά την ολοκλήρωση της δημοπρασίας, ενώ στον τελευταίο πλειοδότη παραμένει κατατεθειμένη μέχρι την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, οπότε και αντικαθίσταται από την εγγύηση καλής εκτέλεσης.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται, πριν από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, να καταθέσει εγγύηση **καλής εκτέλεσης ποσού ίσου με ένα ετήσιο μίσθωμα, όπως αυτό θα διαμορφωθεί από τη δημοπρασία.**

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης επιστρέφεται μετά τη λήξη της μίσθωσης και την πλήρη εκπλήρωση όλων των συμβατικών υποχρεώσεων του μισθωτή, ιδίως μετά την παράδοση του μισθίου ελεύθερου από εγκαταστάσεις, υλικά ή εξοπλισμό και την πλήρη αποκατάσταση του χώρου, σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης και τις υποδείξεις των αρμόδιων υπηρεσιών του Δήμου.

Άρθρο 12: Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα αποζημίωσης σε περίπτωση μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή από την αρμόδια διοικητική αρχή που ασκεί έλεγχο νομιμότητας.

Οι ενδιαφερόμενοι που θα συμμετάσχουν στη δημοπρασία θεωρείται ότι έχουν λάβει πλήρη γνώση της θέσης, των ορίων, της μορφολογίας και της πραγματικής κατάστασης του προς εκμίσθωση ακινήτου.

Οι συμμετέχοντες έχουν τη δυνατότητα να επισκεφθούν και να επιθεωρήσουν τον χώρο πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, προκειμένου να διαπιστώσουν την υφιστάμενη κατάσταση αυτού.

Με τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία δηλώνουν ότι αποδέχονται την κατάσταση του μισθίου ως έχει, χωρίς καμία επιφύλαξη, και ότι ο Δήμος Ιωαννιτών δεν υποχρεούται να προβεί σε οποιαδήποτε διαμόρφωση, βελτίωση ή τεχνική παρέμβαση στον χώρο.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται για τον λόγο αυτό να ζητήσει μείωση του μισθώματος ή αποζημίωση, ούτε να επικαλεστεί άγνοια των πραγματικών συνθηκών του χώρου.

Άρθρο 13: Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει, μαζί με τον εγγυητή του, μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της αρμόδιας διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, προκειμένου να συνταχθεί και να υπογραφεί η σύμβαση μίσθωσης.

Η κοινοποίηση γίνεται με αποδεικτικό παραλαβής ή με άλλο πρόσφορο μέσο.

Σε περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης δεν προσέλθει μέσα στην ανωτέρω προθεσμία για την υπογραφή της σύμβασης, η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου Ιωαννιτών χωρίς άλλη διατύπωση.

Στην περίπτωση αυτή διενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον για τη διαφορά που τυχόν προκύψει σε βάρος του Δήμου από τη νέα δημοπρασία.

Μετά την άπρακτη παρέλευση της ανωτέρω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών, η σύμβαση θεωρείται ότι δεν καταρτίστηκε λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη και εφαρμόζονται οι προβλεπόμενες συνέπειες.

Άρθρο 14: Ευθύνη Μισθωτή

Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για κάθε ζημία που τυχόν προκληθεί στο μίσθιο, σε γειτονικές ιδιοκτησίες, σε δημοτικές εγκαταστάσεις ή υποδομές ή σε τρίτους, κατά τη διάρκεια της χρήσης του χώρου και εξαιτίας των δραστηριοτήτων που θα αναπτύξει σε αυτόν.

Ο μισθωτής υποχρεούται να λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα ασφαλείας για την προστασία των εργαζομένων, των επισκεπτών και των τρίτων, καθώς και να τηρεί την ισχύουσα εργατική, περιβαλλοντική και τεχνική νομοθεσία.

Ο Δήμος Ιωαννιτών δεν φέρει καμία ευθύνη για ατυχήματα, ζημιές ή απαιτήσεις τρίτων που τυχόν προκύψουν από τη λειτουργία των εργοταξιακών δραστηριοτήτων στον χώρο.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διαθέτει καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ασφαλιστήριο συμβόλαιο αστικής ευθύνης έναντι τρίτων, το οποίο να καλύπτει ζημίες ή ατυχήματα που ενδέχεται να προκύψουν από τη λειτουργία του εργοταξίου και τη χρήση του χώρου.

Άρθρο 15: Υποχρεώσεις μισθωτή

- Η υπό εκμίσθωση έκταση βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως, εκτός εγκεκριμένων ορίων οικισμού και εντός της ζώνης των 500 μ. από τα όρια του οικισμού Ασβεστοχωρίου και εμπίπτει στο εγκεκριμένο ΣΧΟΟΑΠ Μπιζανίου, στην περιοχή Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης με στοιχείο ΠΕΠΔ-2 «Περιοχές Γεωργοκτηνοτροφικών Ζωνών», σύμφωνα με το υπ' αριθ. πρωτ. 84360/08-12-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Πολεοδομίας του Δήμου Ιωαννιτών. Σύμφωνα με το ανωτέρω έγγραφο και τις γενικές – μεταβατικές διατάξεις του ΣΧΟΟΑΠ Μπιζανίου, τα έργα οδοποιίας και συναφείς δραστηριότητες δύνανται να χωροθετούνται σε όλες τις ζώνες, εφόσον τηρηθούν οι απαιτούμενες διαδικασίες περιβαλλοντικής αδειοδότησης.
- Για τον λόγο αυτό η χρήση της έκτασης επιτρέπεται αποκλειστικά για προσωρινές εργοταξιακές ανάγκες που συνδέονται με την εκτέλεση του έργου «Επέκταση Ιόνιας Οδού – Τμήμα Ιωάννινα – Κακαβιά». Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί απαρέγκλιτα την ισχύουσα περιβαλλοντική, πολεοδομική και δασική νομοθεσία, καθώς και κάθε όρο ή περιορισμό που τίθεται από τις αρμόδιες υπηρεσίες για τη λειτουργία εργοταξιακών εγκαταστάσεων στον χώρο.
- Πριν από οποιαδήποτε εγκατάσταση ή διαμόρφωση του χώρου, ο μισθωτής υποχρεούται να λάβει όλες τις απαιτούμενες άδειες, εγκρίσεις και γνωμοδοτήσεις από τις αρμόδιες αρχές, συμπεριλαμβανομένων των περιβαλλοντικών εγκρίσεων, των εγκρίσεων της δασικής υπηρεσίας και της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων, όπου αυτές απαιτούνται.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις διατάξεις της νομοθεσίας περί ΑΕΚΚ (Απόβλητα Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων) και να μεριμνά για τη νόμιμη διαχείριση και διάθεση των υλικών εκσκαφής σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και τα εγκεκριμένα συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί την ισχύουσα νομοθεσία για την υγιεινή και ασφάλεια στα εργοτάξια, συμπεριλαμβανομένων των διατάξεων του Π.Δ. 305/1996, καθώς και να μεριμνά για την εκπόνηση και τήρηση Σχεδίου Ασφάλειας και Υγείας (ΣΑΥ), Φακέλου Ασφάλειας και Υγείας (ΦΑΥ) και κάθε άλλου προβλεπόμενου μέτρου ασφάλεια.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να μεριμνά για την κατάλληλη περίφραξη, σήμανση και τον έλεγχο πρόσβασης στον χώρο, ώστε να επιτρέπεται η είσοδος μόνο σε εξουσιοδοτημένα πρόσωπα.
- Απαγορεύεται η ανεξέλεγκτη απόθεση αποβλήτων, η δημιουργία μόνιμων εγκαταστάσεων ή οποιαδήποτε δραστηριότητα που δεν συνδέεται άμεσα με την εργοταξιακή χρήση του χώρου.
- Απαγορεύεται ρητώς κάθε μορφή εξορυκτικής δραστηριότητας, λήψης αδρανών υλικών, εκμετάλλευσης λατομικού χώρου ή αξιοποίησης φυσικών πόρων από τον μισθωτή. Η παρούσα μίσθωση δεν μεταβάλλει τον χαρακτήρα της έκτασης ούτε δημιουργεί οποιοδήποτε δικαίωμα πολεοδομικής, λατομικής ή άλλης εκμετάλλευσης πέραν της προσωρινής εργοταξιακής χρήσης που προβλέπεται στην παρούσα διακήρυξη
- Ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται με τις υποδείξεις και οδηγίες των αρμόδιων τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου Ιωαννιτών, ιδίως σε θέματα διαμόρφωσης, χρήσης και αποκατάστασης του χώρου.
- Με τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί με δικές του δαπάνες στην απομάκρυνση κάθε εργοταξιακής εγκατάστασης, εξοπλισμού ή υποδομής. Απαγορεύεται η μόνιμη αλλοίωση του φυσικού ανάγλυφου της έκτασης και ο μισθωτής με την λήξη της μίσθωσης

υποχρεούται στην διαμόρφωση και αποκατάσταση της έκτασης σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμόδιων υπηρεσιών του Δήμου Ιωαννιτών.

- Ο μισθωτής υποχρεούται να μεριμνά για τη φύλαξη και την ασφάλεια του εκμισθωμένου χώρου καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.
- Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη λήψη όλων των απαραίτητων μέτρων ασφάλειας, την τοποθέτηση τυχόν απαιτούμενης περίφραξης, σήμανσης ή άλλων μέτρων προστασίας, καθώς και για την αποτροπή πρόσβασης τρίτων στον χώρο όπου πραγματοποιούνται εργοταξιακές δραστηριότητες.
- Ο Δήμος Ιωαννιτών δεν φέρει καμία ευθύνη για ζημιές, απώλειες, κλοπές ή ατυχήματα που τυχόν προκύψουν εντός του μισθίου ή από τη λειτουργία του εργοταξίου.
- Ο μισθωτής ευθύνεται πλήρως για κάθε ζημία ή ατύχημα που τυχόν προκληθεί σε εργαζομένους, συνεργάτες, επισκέπτες ή τρίτους λόγω της λειτουργίας του εργοταξίου ή της χρήσης του χώρου.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα ώστε η λειτουργία των εργοταξιακών δραστηριοτήτων στον χώρο να πραγματοποιείται με τρόπο που να περιορίζει την όχληση προς την τοπική κοινωνία και το φυσικό περιβάλλον.
- Οι εργασίες, η λειτουργία μηχανημάτων, η κίνηση οχημάτων και η εναπόθεση υλικών θα πραγματοποιούνται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις για την προστασία από θόρυβο, σκόνη και λοιπές περιβαλλοντικές επιπτώσεις, καθώς και σύμφωνα με τους όρους που τίθενται από τις αρμόδιες υπηρεσίες.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα για τον περιορισμό της σκόνης, του θορύβου και της διασποράς υλικών, καθώς και για την ασφαλή κίνηση των οχημάτων που εξυπηρετούν τις εργοταξιακές δραστηριότητες.
- Οι εργοταξιακές δραστηριότητες, η λειτουργία μηχανημάτων και η κίνηση βαρέων οχημάτων στον χώρο θα πραγματοποιούνται κατά κανόνα εντός του επιτρεπόμενου ωραρίου εργασιών, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις περί κοινής ησυχίας και περιβαλλοντικής προστασίας.
- Η πρόσβαση στον εκμισθωμένο χώρο και η μεταφορά υλικών θα πραγματοποιείται με ευθύνη του μισθωτή, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις για την κυκλοφορία βαρέων οχημάτων.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την ασφαλή κίνηση των φορτηγών και μηχανημάτων έργου, καθώς και για την αποφυγή ρύπανσης ή φθοράς των δημοτικών δρόμων που χρησιμοποιούνται για την πρόσβαση στον χώρο.
- Σε περίπτωση που προκληθούν φθορές σε δημοτικές οδούς ή άλλες δημοτικές υποδομές από τη διέλευση των οχημάτων ή τη λειτουργία του εργοταξίου, ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί με δικές του δαπάνες στην αποκατάσταση των ζημιών, σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμόδιων υπηρεσιών του Δήμου Ιωαννιτών.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται με τις υποδείξεις των αρμόδιων υπηρεσιών του Δήμου Ιωαννιτών που αποσκοπούν στην προστασία της τοπικής κοινωνίας, της δημόσιας ασφάλειας και του φυσικού περιβάλλοντος.
- Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι η λειτουργία του χώρου προκαλεί υπέρμετρη όχληση ή παραβίαση της περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ο Δήμος Ιωαννιτών δύναται να ζητήσει την άμεση λήψη διορθωτικών μέτρων από τον μισθωτή και, σε περίπτωση μη συμμόρφωσης, να προβεί σε καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης και στην εφαρμογή κάθε νόμιμης συνέπειας
- Ο μισθωτής υποχρεούται να λαμβάνει μέτρα προστασίας των υδάτινων πόρων και των υφιστάμενων γεωτρήσεων της περιοχής, σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμόδιων υπηρεσιών.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να εκτελεί με δικές του δαπάνες κάθε πρόσθετη τεχνική εργασία που τυχόν απαιτηθεί για τη διαμόρφωση, την ασφαλή λειτουργία και την αποκατάσταση του χώρου, σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμόδιων υπηρεσιών του Δήμου Ιωαννιτών. Οι εργασίες αυτές

μπορεί να αφορούν, ενδεικτικά, χωματουργικές παρεμβάσεις, εξομάλυνση εδάφους, αποστραγγιστικά έργα, προσωρινές διαμορφώσεις, μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος ή οποιαδήποτε άλλη τεχνική εργασία κριθεί αναγκαία για τη λειτουργία του εργοταξίου ή για την προστασία του χώρου και των όμορων δημοτικών υποδομών.

- Ο μισθωτής υποχρεούται επίσης να αποκαθιστά, με δικές του δαπάνες, κάθε φθορά ή ζημία που τυχόν προκληθεί στο αγροτικό ή δημοτικό οδικό δίκτυο ή σε άλλες δημοτικές υποδομές από τη διέλευση βαρέων οχημάτων, τη μεταφορά υλικών ή τη λειτουργία του εργοταξίου
- Ο μισθωτής υποχρεούται να λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για την προστασία της τοπικής κοινωνίας και του φυσικού περιβάλλοντος από τυχόν όχληση που προκαλείται από τη λειτουργία του εργοταξίου, ιδίως ως προς την εκπομπή σκόνης, τον θόρυβο και την κυκλοφορία βαρέων οχημάτων.

  Για τον σκοπό αυτό υποχρεούται, ενδεικτικά, να μεριμνά για τη διαβροχή των χωμάτινων επιφανειών όπου απαιτείται, τη διατήρηση καθαρών των δημοτικών οδών που χρησιμοποιούνται για την πρόσβαση στον χώρο, καθώς και τη λήψη κάθε πρόσφορου μέτρου
- Οι ανωτέρω εργασίες εκτελούνται αποκλειστικά με ευθύνη και δαπάνη του μισθωτή και δεν γεννούν καμία οικονομική υποχρέωση ή αποζημίωση σε βάρος του Δήμου Ιωαννιτών.
- Ο μισθωτής ευθύνεται για κάθε φθορά ή ζημία που τυχόν προκληθεί στο δημοτικό οδικό δίκτυο ή σε άλλες δημοτικές υποδομές λόγω της διέλευσης βαρέων οχημάτων, της μεταφοράς υλικών ή της λειτουργίας του εργοταξίου.
- Σε περίπτωση πρόκλησης τέτοιων φθορών, ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί με δικές του δαπάνες στην πλήρη αποκατάστασή τους, σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμόδιων υπηρεσιών του Δήμου Ιωαννιτών.

Η μη συμμόρφωση με τους ανωτέρω όρους παρέχει στον Δήμο Ιωαννιτών το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης και εφαρμογής κάθε νόμιμης συνέπειας.

Άρθρο 16 : Έλεγχος του μισθίου

Ο Δήμος Ιωαννιτών διατηρεί το δικαίωμα, μέσω των αρμόδιων υπηρεσιών του, να προβαίνει σε αυτοψίες και ελέγχους στον εκμισθωμένο χώρο οποτεδήποτε, προκειμένου να διαπιστώνει την τήρηση των όρων της μίσθωσης.

Ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει την πρόσβαση των αρμόδιων υπαλλήλων του Δήμου στον χώρο και να παρέχει κάθε αναγκαία πληροφορία ή στοιχείο που σχετίζεται με τη χρήση του μισθίου.

Σε περίπτωση που διαπιστωθεί παράβαση των όρων της διακήρυξης ή της σύμβασης μίσθωσης, ο Δήμος δύναται να ζητήσει την άμεση συμμόρφωση του μισθωτή. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης, ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να προβεί σε καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης και στην εφαρμογή κάθε νόμιμης συνέπειας.

Άρθρο 17: Λήξη Μίσθωσης

Η μίσθωση της ανωτέρω δημοτικής έκτασης συνδέεται αποκλειστικά με τις ανάγκες εγκατάστασης και λειτουργίας εργοταξιακών δραστηριοτήτων του έργου «Επέκταση Ιόνιας Οδού – Τμήμα Ιωάννινα – Κακαβιά».

Σε περίπτωση που το ανωτέρω έργο ολοκληρωθεί, διακοπεί, ανασταλεί ή παύσει να υφίσταται ανάγκη χρήσης του χώρου για εργοταξιακούς σκοπούς, ο Δήμος Ιωαννιτών διατηρεί το δικαίωμα να καταγγείλει μονομερώς τη σύμβαση μίσθωσης, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης προς τον μισθωτή.

Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το ακίνητο στον Δήμο μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί από τον Δήμο, ελεύθερο από κάθε εγκατάσταση, υλικό ή εξοπλισμό και πλήρως αποκατεστημένο σύμφωνα με τους όρους της μίσθωσης.
Η λύση της μίσθωσης για τους ανωτέρω λόγους δεν γεννά δικαίωμα αποζημίωσης υπέρ του μισθωτή.
Απαγορεύεται απολύτως η ολική ή μερική υπεκμίσθωση, καθώς και η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτο, με ή χωρίς αντάλλαγμα, χωρίς προηγούμενη έγγραφη άδεια του Δήμου Ιωαννιτών.
Το μίσθιο θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά για τον σκοπό για τον οποίο εκμισθώνεται, όπως αυτός ορίζεται στη διακήρυξη και στη σύμβαση μίσθωσης. Οποιαδήποτε μεταβολή της χρήσης του χώρου χωρίς προηγούμενη έγγραφη έγκριση του Δήμου απαγορεύεται.
Σε περίπτωση παράβασης των ανωτέρω όρων, ο Δήμος Ιωαννιτών δύναται να καταγγείλει τη σύμβαση μίσθωσης, να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο και να προβεί σε κάθε νόμιμη ενέργεια για την προστασία των συμφερόντων του.
Με τη λήξη της μίσθωσης, για οποιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το ακίνητο στον Δήμο Ιωαννιτών ελεύθερο από κάθε εγκατάσταση, υλικό, εξοπλισμό ή προσωρινή κατασκευή που έχει τοποθετηθεί στο πλαίσιο της εργοταξιακής χρήσης.
Ο μισθωτής υποχρεούται να απομακρύνει με δικές του δαπάνες κάθε μηχάνημα έργου, υλικό, μπάζα, προσωρινή εγκατάσταση, περίφραξη ή άλλη κατασκευή και να αποκαταστήσει πλήρως την έκταση, επαναφέροντας το ανάγλυφο του εδάφους σε ασφαλή και ομαλή μορφή. Τα υλικά εκσκαφής που έχουν εναποτεθεί στον χώρο θα διαμορφωθούν και θα εξομαλυνθούν κατά τρόπο που να διασφαλίζει την ασφαλή και ομαλή μορφολογία του εδάφους.
Η αποκατάσταση του χώρου θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις υποδείξεις της αρμόδιας Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Ιωαννιτών, η οποία θα διαπιστώσει με αυτοψία την ολοκλήρωσή της.
Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν προβεί στις ανωτέρω ενέργειες εντός της προθεσμίας που θα του τάξει ο Δήμος, ο Δήμος δύναται να προβεί ο ίδιος στις απαιτούμενες εργασίες απομάκρυνσης και αποκατάστασης του χώρου, καταλογίζοντας τη σχετική δαπάνη σε βάρος του μισθωτή.
Η υποχρέωση αποκατάστασης του χώρου αποτελεί ουσιώδη όρο της μίσθωσης.
Σε περίπτωση που μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης παραμείνουν στον χώρο υλικά, μηχανήματα ή εγκαταστάσεις του μισθωτή, ο Δήμος Ιωαννιτών δύναται να προβεί στην απομάκρυνσή τους χωρίς καμία ευθύνη για τυχόν φθορά ή απώλεια αυτών, καταλογίζοντας τη σχετική δαπάνη σε βάρος του μισθωτή.
Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, η παραμονή του μισθωτή στον χώρο χωρίς τη συναίνεση του Δήμου θεωρείται αυθαίρετη χρήση δημοτικής έκτασης.

Άρθρο 18: Λύση της Μίσθωσης

Η μίσθωση λύεται κανονικά με τη λήξη του χρόνου διάρκειας της σύμβασης, όπως αυτός ορίζεται στη διακήρυξη και στο συμφωνητικό μίσθωσης.
Πριν από τη λήξη της σύμβασης, η μίσθωση μπορεί να λυθεί με καταγγελία σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης και της σύμβασης μίσθωσης.
Σε περίπτωση λύσης της σύμβασης με καταγγελία ή πρόωρης λύσης αυτής για οποιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο στον Δήμο Ιωαννιτών, σύμφωνα με τους όρους που προβλέπονται στο άρθρο 17 της παρούσας διακήρυξης περί αποκατάστασης και παράδοσης του χώρου.
Σε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης μίσθωσης, ο Δήμος Ιωαννιτών δύναται να καταγγείλει τη σύμβαση και να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο, με όλες τις νόμιμες συνέπειες.

Σε περίπτωση που διαπιστωθεί από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου Ιωαννιτών ή από άλλες αρμόδιες αρχές ότι η λειτουργία του εργοταξίου προκαλεί υπέρμετρη όχληση στην τοπική κοινωνία ή παραβίαση των περιβαλλοντικών όρων, ο Δήμος δύναται να ζητήσει από τον μισθωτή τη λήψη άμεσων διορθωτικών μέτρων και, σε περίπτωση μη συμμόρφωσης, να προχωρήσει σε καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης.
Σε περίπτωση κατά την οποία ο Δήμος αποφασίσει να λύσει τη μίσθωση προκειμένου να χρησιμοποιήσει το ακίνητο για δικές του ανάγκες ή για οποιονδήποτε άλλο λόγο που εξυπηρετεί το δημοτικό συμφέρον, η μίσθωση μπορεί να λυθεί μονομερώς από τον Δήμο, κατόπιν αιτιολογημένης απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
Η επιστροφή της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης ή του γραμματίου συστάσεως παρακαταθήκης στον μισθωτή γίνεται από τον Δήμο, εφόσον δεν έχει καταπέσει, μετά την πλήρη εξόφληση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από τη σύμβαση μίσθωσης.

Άρθρο 19: Υπεκμίσθωση – Αναμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, καθώς και η ολική ή μερική υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή, απαγορεύεται απολύτως.
Απαγορεύεται επίσης η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτο, με ή χωρίς αντάλλαγμα, χωρίς προηγούμενη έγγραφη άδεια του Δήμου Ιωαννιτών.
Εάν ο μισθωτής είναι εταιρεία, κάθε τροποποίηση του καταστατικού της πρέπει να γνωστοποιείται στον Δήμο Ιωαννιτών εντός δύο (2) μηνών από τη δημοσίευσή της, με την προσκόμιση επικυρωμένου αντιγράφου του τροποποιημένου καταστατικού.
Εάν ο μισθωτής είναι φυσικό πρόσωπο και στη συνέχεια συστήσει εταιρεία, η μεταβολή αυτή γνωστοποιείται στον Δήμο Ιωαννιτών και η συμμετοχή της εταιρείας στη μίσθωση τελεί υπό την έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου, υπό την προϋπόθεση ότι τα μέλη της εταιρείας είναι φορολογικά, ασφαλιστικά και δημοτικά ενήμερα.
Το μίσθιο χρησιμοποιείται αποκλειστικά για τον σκοπό για τον οποίο εκμισθώνεται, όπως αυτός ορίζεται στη διακήρυξη και στη σύμβαση μίσθωσης. Οποιαδήποτε μεταβολή της χρήσης του χώρου χωρίς προηγούμενη έγγραφη έγκριση του Δήμου απαγορεύεται.
Η αλλαγή της χρήσης του μισθίου ή η παραχώρηση της χρήσης του κατά παράβαση των ανωτέρω όρων συνιστά ουσιώδη παράβαση της σύμβασης μίσθωσης και παρέχει στον Δήμο Ιωαννιτών το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης, κήρυξης του μισθωτή ως έκπτωτου και λήψης κάθε νόμιμου μέτρου για την προστασία των συμφερόντων του.
Οι παραπάνω όροι θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβαση αυτών παρέχει στον Δήμο το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης, κήρυξης του μισθωτή ως έκπτωτου και λήψης κάθε νόμιμου μέτρου για την προστασία των συμφερόντων του.

Άρθρο 20: Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος Ιωαννιτών δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για οποιαδήποτε αιτία που σχετίζεται με τη χρήση του μισθίου και δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε σε λύση της σύμβασης για λόγους που δεν οφείλονται σε υπαιτιότητά του.
Ο Δήμος Ιωαννιτών δεν φέρει καμία ευθύνη για ατυχήματα, ζημιές ή απαιτήσεις τρίτων που τυχόν προκύψουν από τη χρήση του μισθίου ή από τη λειτουργία των εργοταξιακών δραστηριοτήτων του μισθωτή.
Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την τήρηση της ισχύουσας νομοθεσίας, για τη λήψη όλων των απαραίτητων μέτρων ασφάλειας, καθώς και για κάθε ζημία που ενδέχεται να προκληθεί

στο μίσθιο, σε γειτονικές ιδιοκτησίες, σε δημοτικές υποδομές ή σε τρίτους από τη χρήση του χώρου.
Ο Δήμος Ιωαννιτών δεν φέρει καμία ευθύνη για τυχόν ζημιές, φθορές ή απώλειες υλικών, μηχανημάτων ή εξοπλισμού του μισθωτή που βρίσκονται εντός του μισθίου.
Η ευθύνη για την εξασφάλιση όλων των απαραίτητων αδειών, εγκρίσεων και ασφαλιστικών καλύψεων για τη λειτουργία του εργοταξίου βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή.
Ο μισθωτής δεν δικαιούται αποζημίωση από τον Δήμο ούτε μείωση του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της δραστηριότητάς του που οφείλεται σε φυσικά φαινόμενα (όπως σεισμούς, κακοκαιρία κ.λπ.), σε τυχαία γεγονότα ή σε πράξεις τρίτων μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας. Επίσης δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του μισθώματος σε περίπτωση που δεν κάνει χρήση του μισθίου για λόγους που δεν οφείλονται σε υπαιτιότητα του Δήμου

Άρθρο 21: Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής σε εμφανές σημείο στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου.
Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και στην Κοινότητα Ασβεστοχωρίου .

Άρθρο 22: Επανάληψη της 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 τη 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' ονόματί του 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.

Άρθρο 23: Λοιπές διατάξεις

α) Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που, κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών συμμετοχής, διαπιστωθούν ελλείψεις που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.
β) Για κάθε ζήτημα που δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους της διακήρυξης και της σύμβασης μίσθωσης εφαρμόζονται οι διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας περί εκμίσθωσης δημοτικών ακινήτων και ιδίως οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, του άρθρου 192 του Ν.

3463/2006 (Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας), του Ν. 3852/2010, καθώς και κάθε άλλη σχετική διάταξη της ελληνικής νομοθεσίας, όπως ισχύουν.
γ) Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία τεκμαίρεται ότι ο ενδιαφερόμενος έχει επισκεφθεί το μίσθιο, έχει λάβει γνώση της πραγματικής κατάστασης στην οποία αυτό βρίσκεται και αποδέχεται πλήρως τους όρους της παρούσας διακήρυξης χωρίς καμία επιφύλαξη.
δ) Οι ενδιαφερόμενοι προκειμένου να λάβουν μέρος στη δημοπρασία οφείλουν να έχουν λάβει γνώση της κείμενης νομοθεσίας σχετικά με τους όρους και τις προϋποθέσεις χορήγησης τυχόν απαιτούμενων αδειών ίδρυσης, λειτουργίας ή άλλων διοικητικών εγκρίσεων που σχετίζονται με τη χρήση του μισθίου.
ε) Ο Δήμος Ιωαννιτών δύναται να καταγγείλει μονομερώς τη σύμβαση μίσθωσης σε περίπτωση που ο μισθωτής έχει ληξιπρόθεσμες και μη ρυθμισμένες οφειλές προς τον Δήμο ή σε περίπτωση μη τήρησης οποιουδήποτε όρου της παρούσας διακήρυξης και της σύμβασης μίσθωσης
στ) Οι όροι της παρούσας διακήρυξης θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβαση οποιουδήποτε από αυτούς παρέχει στον Δήμο το δικαίωμα καταγγελίας της μίσθωσης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη διακήρυξη και στη σύμβαση μίσθωσης.

Άρθρο 24 : Επίλυση διαφορών

Για κάθε διαφορά που τυχόν προκύψει από την εφαρμογή ή την ερμηνεία των όρων της παρούσας διακήρυξης και της σύμβασης μίσθωσης που θα συναφθεί, αρμόδια για την επίλυσή της είναι τα Δικαστήρια των Ιωαννίνων.
Η μίσθωση διέπεται από το ελληνικό δίκαιο και από τις διατάξεις της νομοθεσίας που ισχύουν για τις μισθώσεις δημοτικών ακινήτων.

Άρθρο 25: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

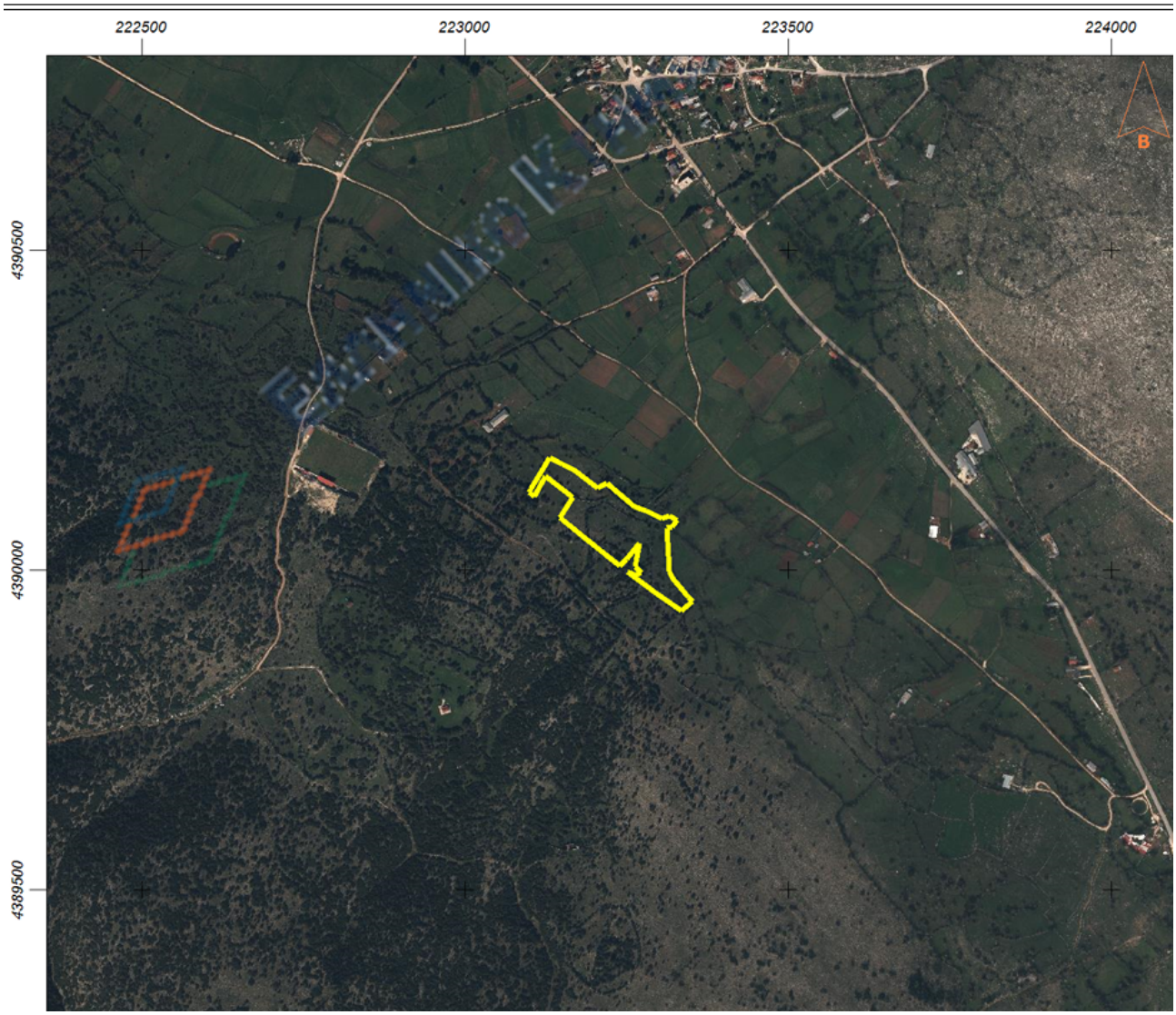
Οι όροι της διακήρυξης θα είναι διαθέσιμοι στην Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Ιωαννιτών (οδός Καπλάνη 7, 4ος όροφος, Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας), από όπου οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λαμβάνουν γνώση κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Πληροφορίες παρέχονται στα τηλέφωνα: 26513 61322 και 26513 61382.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΘΩΜΑΣ ΜΠΕΓΚΑΣ

Παράρτημα



Εμβαδόν: 19101.87 τ.μ.

Ιδιότητα:		
Α/Α	Χ	Υ
0	223281.45	4390091.96
1	223261.97	4390098.84
2	223224.04	4390130.82
3	223220.75	4390135.86
4	223206.16	4390127.28
5	223169.62	4390155.78
6	223151.35	4390164.68
7	223131.75	4390174.48
8	223102.71	4390126.52
9	223099.88	4390120.57
10	223107.13	4390114.65
11	223124.73	4390146.18
12	223166.83	4390113.20
13	223147.60	4390081.60
14	223186.20	4390048.77
15	223240.07	4390006.10
16	223241.06	4390007.64
17	223250.12	4390016.23
18	223271.05	4390042.06
19	223264.32	4390004.67
20	223273.23	4389995.75
21	223263.28	4389991.62
22	223252.03	4389996.62
23	223295.17	4389963.26
24	223334.88	4389936.10
25	223352.34	4389950.00
26	223346.33	4389956.47
27	223341.63	4389962.23
28	223322.34	4389985.99
29	223316.88	4389996.96
30	223312.64	4390064.73
31	223320.49	4390066.34
32	223329.26	4390076.86
33	223316.28	4390084.22
34	223305.41	4390079.31