



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

Πληροφορίες: Α.Μακρή
Τηλέφωνο:2651361322

Διακήρυξη πλειοδοτικής, φανερώς
και προφορικής δημοπρασίας για
την εκμίσθωση Σχολικού κλήρου
στην θέση «Μάντρα Μοναστήρι»
της Κ. Κρύας

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΙΩΑΝΝΙΤΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010, όπως ισχύει.
2. Τις διατάξεις των άρθρων 192 και 195 του Ν. 3463/2006.
3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981.
4. Την υπ' αριθ. 31/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση του σχολικού κλήρου στη θέση «Μάντρα Μοναστήρι» της Τοπικής Κοινότητας Κρύας Δήμου Ιωαννιτών.
5. Την υπ' αριθ. 308/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι της δημοπρασίας.
6. Την απόφαση συγκρότησης της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ:

Εκτίθεται σε πλειοδοτική, φανερώ και προφορική δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, η εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου, σχολικού κλήρου, στη θέση «Μάντρα Μοναστήρι» της Κοινότητας Κρύας, με τους ακόλουθους όρους

Άρθρο 1

Η εκμισθούμενη έκταση είναι σχολικός κλήρος εμβαδού 10.480 τ.μ., που βρίσκεται στη θέση «Μάντρα Μοναστήρι» της Τοπικής Κοινότητας Κρύας Δήμου Ιωαννιτών και αποτελεί το υπ' αριθ. 69 αγροτεμάχιο.

Η ανωτέρω έκταση είχε μεταβιβαστεί στην πρώην Κοινότητα Κρούας με την υπ' αριθ. 42/1995 Διαπιστωτική Απόφαση του Νομάρχη Ιωαννίνων και σήμερα ανήκει στον Δήμο Ιωαννιτών.

Άρθρο 2

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Ιωαννίνων, **την Τετάρτη 27^η Μαΐου 2026 και ώρα 10.30 έως 11.30** ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/1981. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης ώρας, εφόσον εξακολουθούν οι προσφορές. Σκοπός της εκμίσθωσης είναι αποκλειστικά η αγροτική/γεωργική χρήση.

Άρθρο 3

Λαμβάνοντας υπόψη τα χαρακτηριστικά της έκτασης, τη χρήση της ως καλλιεργήσιμης γης, καθώς και το ύψος του μισθώματος που είχε συμφωνηθεί κατά την προηγούμενη μίσθωση της ανωτέρω δημοτικής έκτασης, ως κατώτατο όριο μισθώματος (τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας) ορίζεται το ποσό των εκατόν ογδόντα ευρώ (180,00 €) ετησίως. Το ανωτέρω ποσό αποτελεί τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας, ενώ το τελικό μίσθωμα θα διαμορφωθεί κατόπιν της πλειοδοτικής διαδικασίας. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη, με χρόνο έναρξης την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μεταξύ του Δημάρχου και του τελευταίου πλειοδότη. Το μίσθωμα της πρώτης καλλιεργητικής περιόδου θα καταβληθεί αναλογικά μέχρι 31-12-2026 από την υπογραφή του συμφωνητικού.

Άρθρο 4

Στη δημοπρασία γίνονται δεκτοί δημότες κάτοικοι του Δήμου Ιωαννιτών που δεν έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές προς τον Δήμο. (Θα προσκομίζεται σχετική Υπεύθυνη Δήλωση) Σε περίπτωση που η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, δύναται να επαναληφθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 195 του Ν. 3463/2006, οπότε μπορεί να συμμετάσχει οποιοσδήποτε ενδιαφερόμενος. Κάθε ενδιαφερόμενος που θα λάβει μέρος στη δημοπρασία θα θεωρείται ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης. Αποκλείονται από τη δημοπρασία οι οφειλέτες προς το Δήμο προηγούμενων μισθωμάτων. Κάθε ενδιαφερόμενος που θα λάβει μέρος στη δημοπρασία θα θεωρείται ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης.

Άρθρο 5

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση γραμμάτιο 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 κατώτατου ορίου προσφοράς του μισθώματος ενός έτους, ήτοι ποσό δεκαοκτώ ευρώ (18,00 €). Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα αντικατασταθεί από τον πλειοδότη, που θα αναδειχθεί, με εγγυητική καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, ίση προς το 10% του επιτευχθέντος ετήσιου μισθώματος. Η παραπάνω εγγυητική επιστολή παραμένει στο Δήμο 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 :

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), στην οποία θα αναγράφεται ότι: «Έλαβα γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχομαι πλήρως και ανεπιφύλακτα, δεν οφείλω στον Δήμο Ιωαννιτών από οποιαδήποτε αιτία, ούτε προηγούμενα μισθώματα για το ίδιο ή άλλο ακίνητο του Δήμου που έχω μισθώσει. Επίσης δηλώνω ότι δεν συμμετέχω στη δημοπρασία για λογαριασμό τρίτου που έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές προς τον Δήμο από μισθώσεις δημοτικών ακινήτων και ότι δεν έχω συγγένεια εξ αίματος ή εξ αγχιστείας με πρόσωπο που έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές προς τον Δήμο από προηγούμενη μίσθωση του συγκεκριμένου ακινήτου.»

δ) Νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο ή εξουσιοδότηση, 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 της 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. Ο μισθωτής υποχρεούται να λαμβάνει με δική του ευθύνη τις τυχόν απαιτούμενες άδειες ή εγκρίσεις για τη χρήση της έκτασης 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:

- ο μισθωτής δεν έχει προβεί στη λήψη των απαραίτητων αδειοδοτήσεων εντός της σχετικής προθεσμίας,
- ο μισθωτής δεν χρησιμοποιεί την έκταση για το σκοπό που του εκμισθώθηκε,
- 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 30 Ιουνίου 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. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την έκταση καθαρή από ξερά

χόρτα και εύφλεκτα υλικά και να λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα πυροπροστασίας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

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. 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, 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 παρούσα 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 Δημοτική Επιτροπή που αποφαίνεται τελικά.

Άρθρο 19

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται όταν:

α) Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφουρου 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, 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 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