



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΟΪΟΥ

Δ/νση: Πλατεία Τσιστοπούλου 5
50300, Σιάτιστα



Σιάτιστα 14/10 / 2019

Αριθ. Πρωτ.: 14439

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΠΟ ΤΟ ΔΗΜΟ ΒΟΪΟΥ
ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΧΩΡΟΥ ΦΥΛΑΞΗΣ ΑΔΕΣΠΟΤΩΝ ΖΩΩΝ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΟΪΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-03-81), όπως ισχύει
2. Τον Δ.Κ.Κ. (Ν. 3463/06)
3. Τον Ν. 3852/2010
4. Την με αρ. **210 / 2019** Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
5. Τη με αρ. **115 / 2019** Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι

Μειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία, για τη μίσθωση ιδιωτικού ακινήτου για τη δημιουργία χώρου φύλαξης αδέσποτων ζώων, όπως περιγράφεται αναλυτικά παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερομένους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός δέκα (10) ημερών από τη δημοσίευση της παρούσης.

Άρθρο 1: ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το υπό μίσθωση ακίνητο αφορά οικόπεδο ή αγροτεμάχιο έκτασης από τέσσερα (4) έως δέκα (10) στρέμματα, περιφραγμένο με συρματόπλεγμα ύψους τουλάχιστον δύο (2) μέτρων, που απαραίτητα πρέπει να διαθέτει παροχή ύδρευσης και αν υπάρχει κτιριακή εγκατάσταση ή εγκαταστάσεις να είναι νομίμως υφιστάμενες ή τακτοποιημένες. Να βρίσκεται εκτός ορίων οικισμού, σε απόσταση χιλίων πεντακοσίων (1.500) μέτρων έως δέκα (10) χιλιομέτρων από τα όρια οποιασδήποτε Κοινότητας του Δήμου Βοΐου και σε απόσταση εκατό (100) τουλάχιστον μέτρων από την πλησιέστερη κατοικία.

Επίσης γίνονται δεκτά και περισσότερα του ενός ακίνητα, καθώς και ακίνητα δύο ή και περισσότερων ιδιοκτητών, που πληρούν όλες τις προδιαγραφές της διακήρυξης, με την προϋπόθεση αυτά να δημιουργούν ενιαία εδαφική έκταση. Στην περίπτωση αυτή, οι προσφορές πρέπει να συνοδεύονται από ενιαίο τοπογραφικό διάγραμμα και από κοινή αίτηση – δήλωση προσφοράς ή τα επιμέρους τοπογραφικά των ακινήτων να αποτυπώνουν με σαφήνεια τους ιδιοκτήτες των όμορων ακινήτων.

Άρθρο 2: ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

α) Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο Δήμαρχος θα δημοσιεύσει διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης να εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Όσοι ιδιοκτήτες ακινήτων, που μπορεί να είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα, επιθυμούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό θα πρέπει να προσέλθουν οι ίδιοι ή ο νόμιμα εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπός τους, στο Δημοτικό Κατάστημα και να καταθέσουν εγγράφως την προσφορά τους προς το Δήμο.

Οι προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος περιέχουν δε, απαραίτητως:

- Αίτηση -προσφορά με περιγραφή του προσφερόμενου προς εκμίσθωση ακινήτου, που μπορεί να είναι και περισσότερα όμορα οικοπέδα αρκεί η κυριότητά τους να είναι του ιδίου ιδιοκτήτη, ή ιδιοκτητών που επιθυμούν την από κοινού εκμίσθωσή τους.
- Συμβολαιογραφική Πράξη καταχωρημένη στο κατά τόπο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο.
- Πιστοποιητικό βαρών.
- Τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.
- Έντυπο Ε9 του ιδιοκτήτη του ακινήτου.
- Πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος υποβάλλονται εγγράφως στο πρωτόκολλο του Δήμου Βοΐου και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η ως άνω έκθεση της Επιτροπής, κοινοποιείται σε αντίγραφο και με απόδειξη σε όλους όσους υπέβαλλαν προσφορά.

Κατά της εκθέσεως περί καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων μπορεί να ασκηθεί ένσταση εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από της κοινοποίησεως της ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βοΐου.

β) Διενέργεια δημοπρασίας

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

Δικαιολογητικά – Προϋποθέσεις συμμετοχής

α) Να καταθέσει εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο Διαγωνισμό αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμματίο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ποσού ίσου με το 10% της προσφοράς για μισθώματα ενός (1) έτους ως εγγύηση περί του ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν στη σύνταξη του οικείου μισθωτηρίου συμβολαίου εντός της τασσομένης προθεσμίας και θα παραδώσουν το μίσθιο στη χρήση του Δήμου στην κατάσταση η οποία θα συμφωνηθεί και κατά τον οριζόμενο στη διακήρυξη χρόνο.

Η εγγύηση επιστρέφεται στον τελευταίο μειοδότη με την εγκατάσταση της υπηρεσίας εις το μίσθιο, και στους λοιπούς συμμετέχοντες στον διαγωνισμό εντός πέντε ημερών από της κατακυρώσεως του αποτελέσματος του

διαγωνισμού.

β) Να καταθέσει Βεβαίωση μη οφειλής της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου , από οποιαδήποτε αιτία. Να μην έχει ταμειακά βεβαιωμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο ή να έχει ενταχθεί σε ρύθμιση των οφειλών του και να εξυπηρετεί αυτή.

γ) Να καταθέσει Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, όπως ισχύει, όπου ο υποψήφιος θα δηλώνει ότι:

- έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας και των στοιχείων που τη συνοδεύουν, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα και η προσφορά του θα υποβληθεί σύμφωνα με αυτούς.

- παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του μισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του Διαγωνισμού.

δ) Να καταθέσει φωτοαντίγραφο της Αστυνομικής του Ταυτότητας.

ε) Σε περίπτωση που ο διαγωνιζόμενος είναι εταιρεία (ΑΕ, ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ) θα πρέπει να υποβάλουν επιπλέον τα απαραίτητα νομιμοποιητικά έγγραφα που απαιτούνται αναλόγως την εταιρεία (π.χ. αντίγραφα των καταστατικών τους με όλες τις επελθούσες τροποποιήσεις τους , κ.λ.π.) καθώς και τα απαραίτητα έγγραφα που καθορίζουν τα πρόσωπα που εξουσιοδοτούνται να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό για λογαριασμό της εταιρείας να υπογράψουν τα πρακτικά και τη σύμβαση. Σε περίπτωση που κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επί της δημοπρασίας επιτροπή προ της ενάρξεως του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με θεώρηση από αρμόδια αρχή του γνησίου της υπογραφής, για την εκπροσώπηση και τον ορισμό του ως αντίκλητου, αλλιώς θεωρείται ότι πλειοδοτεί για λογαριασμό του.

Άρθρο 3: ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική 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 μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου 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 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 4 : ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής και της Αποκεντρωμένης

Διοίκησης Ηπείρου-Δυτικής Μακεδονίας. Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από την μη έγκριση ή την ακύρωση τούτων, ούτε για ενδεχόμενη βραδύτητα της κοινοποίησης της σχετικής εγκριτικής απόφασης.

Άρθρο 5: ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από της κοινοποίησης της αποφάσεως της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου Δυτικής Μακεδονίας περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, ενεργουμένης με αποδεικτικό παραλαβής., να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά, η δε κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Άρθρο 6: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **δύο (2) έτη** από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης για επιπλέον δύο (2) έτη, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο ακόμη και χωρίς την συναίνεση του εκμισθωτή.

Άρθρο 7: ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο Δήμος θα μπορεί να εγκαταλείψει το μίσθιο πριν λήξει η μίσθωση, εφόσον αποκτήσει δικό του ακίνητο που μπορεί να καλύψει την ανάγκη για την οποία μισθώνεται, χωρίς ο ιδιοκτήτης να αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης.

Άρθρο 8: ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί μετά το πέρας της δημοπρασίας θα ισχύει μέχρι τη λήξη της μίσθωσης καθώς και για κάθε χρόνο αναγκαστικής παράτασης αυτής.

Άρθρο 9: ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Η καταβολή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης του Δήμου στο μίσθιο , που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου, το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας, σε λογαριασμό του δικαιούχου.

Άρθρο 10: ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

Ο μισθωτής - Δήμος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δύναται να προβεί στις απαραίτητες εργασίες διαμόρφωσης του χώρου, σε μεταρρυθμίσεις, προσθήκες και μεταβολές του μισθίου προκειμένου να κάνει χρήση του ακινήτου για το λόγο της μίσθωσης αυτού. Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, ο Δήμος δικαιούται να αφαιρέσει ό,τι τοποθέτησε στο μίσθιο σε κάθε πάντως περίπτωση εφόσον τούτο ζητηθεί από τον εκμισθωτή να επαναφέρει το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 11: ΝΟΜΙΜΕΣ ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ-ΛΟΙΠΕΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ

Το χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%, βαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή, πλέον του μισθώματος, όπως και οι τυχόν νόμιμες κρατήσεις, βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον μισθωτή, πλέον του μισθώματος.

Άρθρο 12: ΛΗΞΗ-ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Η σύμβαση λύεται κανονικά με τη λήξη του συμβατικά ορισμένου χρόνου ισχύος της.

Πριν από την συμβατική λήξη του χρόνου διάρκειας της, η σύμβαση λύεται:

- α) Κοινή συναινέσει του εκμισθωτή και του μισθωτή.
 - β) Εφόσον ο δήμος αποκτήσει δικό του ακίνητο που μπορεί να καλύψει την ανάγκη για την οποία μισθώνεται.
 - γ) Στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης, τις διατάξεις του Α.Κ. ή άλλων νόμων.
 - δ) Η μίσθωση θα λυθεί αυτοδίκαια προ μηνός με έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή σε περίπτωση που εκλείψει ο λόγος της μίσθωσης.
- Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

Άρθρο 13: ΑΝΑΜΙΣΘΩΣΗ-ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 14: ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

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 και στα δημοσιότερα μέρη της έδρας του δήμου.

Άρθρο 15: ΤΙΜΗΜΑ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Η ανώτερη προσφορά του μισθώματος ορίζεται σε **τέσσερις χιλιάδες ευρώ (4.000,00 €) το χρόνο (ετήσιο)** για το σύνολο της έκτασης που θα εκμισθωθεί.

Άρθρο 16: ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο τηλέφωνο 24683 50215. Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΒΟΪΟΥ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΖΕΥΚΛΗΣ