



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
Π.Ε. ΚΟΖΑΝΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΒΟΪΟΥ  
Δ/νση: Πλατεία Τσιστοπούλου 5  
Σιάτιστα Τ.Κ. 50300



Σιάτιστα, 14-03-2023

Αριθ. Πρωτ.: 4838

**Διακήρυξη δημοπρασίας για τη μίσθωση αστικού ακινήτου στην πλατεία της Κοινότητας  
Εράτουρας για τη δημιουργία χώρου αναψυχής**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΟΪΟΥ**

Έχοντας υπόψη:

1. Την υπ' αριθ. 31/2023 (ΑΔΑ:6ΞΟΑΩ97-8Β1) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βοΐου.
2. Την υπ' αριθ. 29/2023 (ΑΔΑ:6Τ2ΠΩ97-ΠΟΞ) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βοΐου.
3. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.).
4. Τις διατάξεις των άρθρων 58 και 72 του Ν. 3852/2010.
5. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (Φ.Ε.Κ. 77/Α'/1981) «περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενεργείας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».

**ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ**

Μειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία (σε δύο φάσεις), για τη μίσθωση αστικού ακινήτου στην πλατεία της Κοινότητας Εράτουρας για τη δημιουργία χώρου αναψυχής, όπως περιγράφεται αναλυτικά παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερομένους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός δέκα (10) ημερών από τη δημοσίευση της παρούσης, ήτοι μέχρι και την 24η Μαρτίου 2023:

**Άρθρο 1: Περιγραφή του μισθίου – χαρακτηριστικά και θέση του**

- Το υπό μίσθωση ακίνητο, αφορά ακάλυπτο οικόπεδο εντός της Κοινότητας Εράτουρας, εμβαδού τουλάχιστον 300 τετρ. μέτρων, το οποίο θα διαμορφωθεί και θα χρησιμοποιηθεί ως χώρος αναψυχής.
- Το προς μίσθωση ακίνητο να είναι όμορο με την κεντρική πλατεία της Εράτουρας.

**Άρθρο 2: Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας**

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 προσφερομένου προς εκμίσθωση ακινήτου, που μπορεί να είναι και περισσότερα όμορα οικόπεδα αρκεί η κυριότητά τους να είναι του ίδιου ιδιοκτήτη, ή ιδιοκτητών που επιθυμούν την από κοινού εκμίσθωσή τους.

-Συμβολαιογραφική Πράξη καταχωρημένη στο Υποθηκοφυλακείο Σιάτιστας του προσφερόμενου ακινήτου, ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητας του.

-Πιστοποιητικό βαρών του Υποθηκοφυλακείου Σιάτιστας.

-Τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου ή σχετική εκτύπωση αποτύπωση από την εφαρμογή του Κτηματολογίου ή ορθοφωτοχάρτη.

-Βεβαίωση Δηλωθείσας Περιουσιακής Κατάστασης (Ε9).

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 προσφερομένων 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 κοινοποιήσεως 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 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.

### **Άρθρο 3: Δικαιολογητικά – Προϋποθέσεις συμμετοχής**

α) Να καταθέσει εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο Διαγωνισμό αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο 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 μίσθιον, 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 επεληθούσες 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 4: Επανάληψη της δημοπρασίας**

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

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 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 αποφάσεως 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 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 5: Δικαίωμα αποζημίωσης**

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 6: Σύμβαση**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από της κοινοποίησεως της αποφάσεως της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου και 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 7: Διάρκεια Μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε οκτώ έτη (8) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, με δυνατότητα παράτασης για τέσσερα (4) έτη, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

#### **Άρθρο 8: Μίσθωμα**

Η ανώτερη προσφορά για το ετήσιο μίσθωμα του οικοπέδου που θα μισθωθεί, ορίζεται σε χίλια εκατό ευρώ (1.100,00 €).

**Άρθρο 9: Αποζημίωση μισθίου**

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 10: Αναπροσαρμογή του μισθώματος**

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

**Άρθρο 11: Χρόνος καταβολής του Μισθώματος**

Η καταβολή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης του Δήμου στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης, που θα αποτελεί και πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και θα προκαταβάλλεται τον πρώτο μήνα κάθε μισθωτικού έτους, σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου.

**Άρθρο 12: Υποχρεώσεις μισθωτή**

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 ότι 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 13: Νόμιμες Κρατήσεις-Λοιπές επιβαρύνσεις**

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

**Άρθρο 14: Λήξη- Λύση της Σύμβασης**

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) Στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης, τις διατάξεις του Α.Κ. ή άλλων νόμων.

γ) Η μίσθωση θα λυθεί αυτοδίκαια προ μηνός με έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή σε περίπτωση που εκλείψει ο λόγος της μίσθωσης.

δ) Ο Εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της Σύμβασης Μίσθωσης, όταν καταστεί αναγκαία η ιδιόχρηση του Μισθίου.

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 15: Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

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

#### **Άρθρο 16: Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) 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.

Αντίγραφο της περίληψης διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στο Δήμο μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΒΟΪΟΥ**

**ΧΡΗΣΤΟΣ ΖΕΥΚΛΗΣ**