

ΑΝΑΡΤΗΘΗΚΕ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΠΩΓΩΝΙΟΥ**

**Καλπάκι, 26/04/2023  
Αρ. Πρωτ. οικ.2746**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ  
ΑΚΙΝΗΤΟΥ Δ3 ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΤΑΓΕΙΡΙΤΗ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ 31, ΠΥΛΑΙΑ  
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΩΓΩΝΙΟΥ**

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
- γ) το Ν. 3852/2010
- δ) την αριθ. 126/2022 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την έγκριση δημοπράτησης
- ε) την 5/2023 απόφαση της Οικονομικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ**

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου που περιγράφεται παρακάτω βάση των όρων:

### **1. Περιγραφή ακινήτου:**

Το εν λόγω δημοτικό ακίνητο Δ3 (διαμέρισμα) βρίσκεται στην οδό Σταγειρίτη Αθανασίου 31- Δήμου Πυλαίας – Π.Ε. Θεσσαλονίκης, στον δεύτερο όροφο με πρόσοψη επί της οδού Σταγειρίτη- παραπλεύρως του γωνιακού διαμερίσματος, συνολικού καθαρού εμβαδού εβδομήντα έξι τ.μ. και πενήντα έξι εκατοστά(76,56τ.μ.) και με ΚΑΕΚ 91040314010/0/14.

### **Τρόπος διενέργειας της Δημοπρασίας:**

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες.

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της, φάκελο που θα απευθύνεται προς το Δήμο Πωγωνίου και θα φέρει ένδειξη για την δημοπρασία του ακινήτου με τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

α). Ταυτότητα του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξίας πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το ΦΕΚ από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και το πρακτικό συμμετοχής στη δημοπρασία με εξουσιοδότηση συγκεκριμένου προσώπου.

β) Δημοτική Ενημερότητα του ίδιου και του εγγυητή του.

γ) Φορολογική Ενημερότητα του ίδιου και του εγγυητή του.

δ) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 του ίδιου και του εγγυητή του ότι: 1. έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα, 2.έλαβαν γνώση της κατάστασης του ακινήτου, του περιβάλλοντος χώρου, του εξοπλισμού που διαθέτει και την πρόθεσή τους για τον τρόπο χρήσης και λειτουργίας του ακινήτου λαμβάνοντας υπόψη την θέση του Δήμου .

Αποκλείονται από τη δημοπρασία όσοι είναι οφειλέτες του Δήμου Πωγωνίου και όσοι επέδειξαν αντισυμβατική συμπεριφορά σε σχέση με το Δήμο.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

### **2. Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας:**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **10/05/2023** ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **10:00π.μ.** στο Δημαρχείο Πωγωνίου με έδρα το Καλπάκι.

### **3. Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς:**

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των **εκατόν ογδόντα ευρώ(180,00€) για κάθε μήνα** του πρώτου μισθωτικού έτους.

**4. Εγγυητής:**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει με φυσική παρουσία αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα προσκομίσει ταυτότητα, φορολογική και δημοτική ενημερότητα. Ο εγγυητής θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και ύστερα το συμφωνητικό, ευθύνεται για την καταβολή του μισθίου ως πρωτοφειλέτης και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης παραιτουμένου τούτου του δικ/τος διαιρέσεως και διζήσεως.

**5. Δικαίωμα αποζημίωσης:**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

**6. Σύμβαση:**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός 10 ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

**7. Διάρκεια εκμίσθωσης – αναπροσαρμογή μισθώματος:**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για **εννέα έτη (9)** από την ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης εκ μέρους του τελευταίου πλειοδότη μισθωτή και του εγγυητή του. Το μηνιαίο μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό και για τα εννέα έτη.

**8. Προθεμία καταβολής του μισθώματος:**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο τέλος εκάστου μήνα στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου, σε περίπτωση δε καθυστέρησης οιοσδήποτε δόσεως ο εκμισθωτής Δήμος δύναται να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο της μισθώσεως και ενεργείται σε βάρος του μισθωτή και του εγγυητή αναπλειστηριασμός.

**9. Εγγύηση συμμετοχής:**

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης ήτοι :  $180,00\text{€} \times 12 \text{ μήνες} = 2.160,00\text{€} \times 10\% = \mathbf{216,00\text{€}}$  (διακόσια δέκα έξι ευρώ). Η εγγυητική αυτή θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης από άλλη, ποσού ίσου και αντίστοιχου με το επιτευχθέν ετήσιο μίσθωμα, για τη εξασφάλιση εντός των υπό της διακήρυξης οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος. Σε περίπτωση διακοπή μίσθωσης νωρίτερα από την ημερομηνία λήξης της από υπαιτιότητα του μισθωτή, η εγγυητική που καταθέτει κατά την υπογραφή της σύμβασης θα εκπίπτει υπέρ του Δήμου Πωγωνίου.

**10.Υποχρεώσεις μισθωτή:**

Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί με δικά του έξοδα εξ ολοκλήρου **εντός του πρώτου έτους** μίσθωσης στις κάτωθι εργασίες: 1)Αντικατάσταση πατώματος με συνθετικό πάτωμα ξύλου τύπου laminate, 2)αντικατάσταση εξώπορτας διαμερίσματος με θωρακισμένη εξώπορτα και 3) αντικατάσταση λεκάνης & νιπτήρα τουαλέτας .Οι εργασίες αυτές είναι απαραίτητες διότι χρήσουν άμεσης αντικατάστασης τα ανωτέρω λόγω παλαιότητας , λόγος και ο οποίος έπαιξε ρόλο στην διαμόρφωση του ύψους του μισθώματος. Μετά την αντικατάσταση και τοποθέτησή τους θα ελεγχθούν και επιβεβαιωθούν από την δημοτική αρχή. Σε περίπτωση που οι ανωτέρω εργασίες δεν θα εκτελεστούν εντός του πρώτου έτους μίσθωσης με έγγραφη επιβεβαίωση της δημοτικής αρχής, το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμοστεί από την πρώτη ημέρα μίσθωσης στο μηνιαίο σταθερό μίσθωμα ποσού 300,00€ .

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. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του

Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τα τέλη καθαριότητας, φωτισμού, ύδρευσης-αποχέτευσης και οποιοδήποτε άλλο τέλος ή δικαίωμα.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησής του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Απαγορεύεται η μερική ή ολική παραχώρηση του δικαιώματος σε τρίτο, η σύσταση εταιρείας μεταξύ του μισθωτή και τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου και η σιωπηρή ανανέωση της σύμβασης.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

**11.Λήξη μίσθωσης:**

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, ή την τυχόν παράταση αυτής, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο μισθωτής σε περίπτωση που αποδεδειγμένα δεν μπορεί να συνεχίσει την μίσθωση, μπορεί με αίτησή του προς το ΔΣ μετά από το πρώτο έτος της μίσθωσης, να ζητήσει την πρόωγη λήξη της μίσθωσης και μετά την σύμφωνη γνώμη του Δ.Σ να αποχωρήσει πρόωρα από μίσθιο.

**12.Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

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

**13.Ευθύνη Δήμου:**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση την οποία ευρίσκεται το μίσθιο της οποίας τεκμαίρεται ότι έλαβε γνώση αυτός, ούτε συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν εις την επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στην λύση της μισθώσεως.

Τυχόν αυθαιρεσιών του ακινήτου θα διευθετηθούν με ευθύνη του Δήμου.

**14. Άλλοι όροι:**

Το δημοτικό ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί ως κατοικία.

Πάσα επισκευή ή άλλη συμπληρωματική εργασία (εκτός του άρθρου 10) – επέμβαση κατά τον χρόνο της μισθώσεως που θα απαιτηθεί να γίνει, θα γίνει μόνο μετά από έγκριση της δημοτικής αρχής και θα βαρύνει τον μισθωτή ο οποίος δεν δικαιούται να ζητήσει από τον Δήμο καμία αποζημίωση κατά την λήψη του χρόνου της μισθώσεως.

Ο μισθωτής υποχρεούται ακόμη, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσει το χώρο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό κανένα οικοδομήσιμο υλικό. Τα υλικά αυτά θα παραμείνουν για όφελος του Δήμου, χωρίς αποζημίωση. Οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν. Σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούται να αποζημιώσει το Δήμο, ακόμη δε και αθροιστικά στην καταβολή λόγω συμπεφωνημένης ποινικής ρήτρας ποσού ίσου προς το ημερήσιο μίσθωμα για κάθε μέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου για οποιοδήποτε λόγο και αν προήλθε η καθυστέρηση αυτή. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση που ο Δήμος καταγγείλει τη σύμβαση για παράβαση των όρων της από το μισθωτή (άρθρο 11).

**15. Δημοσίευση διακήρυξης:**

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 : **α)** Δημοτικού Καταστήματος Καλπακίου (έδρα του Δήμου), **β)** Κοινότητας Δελβινακίου, στην ιστοσελίδα του Δήμου Πωγωνίου : [www.pogoni.gr](http://www.pogoni.gr), στην έδρα του Δημαρχείου Πανοράματος και στο κατάστημα Πυλαίας (άρθ.4,παρ.1 Π.Δ. 270/81).

**16. Επανάληψη της δημοπρασίας:**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης 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 απόφασης 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' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης 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.

**17. Πληροφόρηση ενδιαφερομένων:**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Δημαρχείο Πωγωνίου με έδρα Καλπάκι εργάσιμες ημέρες και ώρες- υπεύθυνη υπάλληλος κ. Γραμμόζη Αναστασία τηλ.2653360105.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι 9/05/2023.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΚΑΨΑΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**