



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ



ΔΗΜΟΣ ΒΟΡΕΙΩΝ
ΤΖΟΥΜΕΡΚΩΝ

Πράμαντα, 31/07/2025
Αριθμ. Πρωτ.: 5848

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ
ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ Δ.Κ. ΠΡΑΜΑΝΤΩΝ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΒΟΡΕΙΩΝ ΤΖΟΥΜΕΡΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

- α) Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81
- β) Το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
- γ) Τις διατάξεις του Ν.3463/06
- δ) Τις διατάξεις του Ν.3852/2010
- ε) Την υπ' αριθμόν 65/2025 (ΑΔΑ:ΨΣ0ΤΩ99-ΟΝΥ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την μίσθωση του ακινήτου
- στ) Την αριθ. 6/2025 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Καταλληλότητας Ακινήτου
- ζ) Την αριθ. 5/2025 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας
- η) Την 200/17-07-2025 (ΑΔΑ: 6ΘΠΚΩ99-ΨΚΨ) απόφαση της Δημοτικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας
- θ) Την υπ' αρ. Α-18/29-07-2025 Απόφαση Πολυετούς Υποχρέωσης με αριθμό ΑΔΑ: ΨΠΡΩΩ99-ΚΚ5
- ι) Την υπ' αριθμ. Α-435/29-07-2025 απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης του Δημάρχου με ΑΔΑ: ΨΠΩΖΩ99-ΥΑΦ

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας, στο οποίο θα στεγαστεί το *Κέντρο Κοινότητας της Δ.Κ. Πραμάντων του Δήμου Βορείων Τζουμέρκων*, και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

1) Περιγραφή του μισθίου

Το μίσθιο πρέπει:

- να βρίσκεται στη Δ.Κ. Πραμάντων, πλησίον του Δημαρχείου.
- να έχει επιφάνεια τουλάχιστον 70 τ.μ. Να βρίσκεται σε ισόγειο χώρο και να παρέχει τις προβλεπόμενες διευκολύνσεις για ΑΜΕΑ.
- Ο χώρος που πρόκειται να στεγάσει το Κέντρο Κοινότητας, θα πρέπει να διαθέτει σύνδεση με το δίκτυο ύδρευσης και με το δίκτυο ΔΕΔΔΗΕ. Να διαθέτει επίσης χώρους υγιεινής για το προσωπικό και το κοινό (ιδανικά δύο (2) WC), θα πρέπει να εξασφαλίζεται η πρόσβαση σε ΑΜΕΑ και να πληροί όλες τις προϋποθέσεις από πλευράς πολεοδομικής νομοθεσίας.
- Θα εκτιμηθεί θετικά εφόσον υπάρχει πρόσωπο του ακινήτου σε κεντρικό δρόμο.

Επιπλέον το ακίνητο θα πρέπει :

Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ).

Να έχει άδεια κύριας χρήσης ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή σε άδεια κύριας χρήσης σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

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

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, έως την **29-08-2025** να εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο 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 έκθεση αξιολόγησης, με το διάγραμμα του ακινήτου το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

B. 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.

Στην πρώτη φάση

- **Θα κληθούν, οι ενδιαφερόμενοι να εκδηλώσουν εγγράφως το ενδιαφέρον τους**, εντός οριζόμενης προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την ημέρα της δημοσίευσης της διακήρυξης εκδήλωσης ενδιαφέροντος, προκειμένου το προσφερόμενο ακίνητο να ελεγχθεί και να κριθεί από την αρμόδια επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας, πριν τη διεξαγωγή της δεύτερης φάσης του διαγωνισμού, κατά την οποία θα κατατεθούν οι μειοδοτικές προσφορές για την ανάδειξη του μισθωτή.
- **Ο φάκελος της εκδήλωσης ενδιαφέροντος – προσφοράς, θα πρέπει να περιέχει:**

1.Αίτηση. (Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας ακινήτου υποβάλλεται κοινή αίτηση όλων των ιδιοκτητών.)

2. Φωτοτυπία ταυτότητας.

3. Δημοτική Ενημερότητα (περί μη οφειλής) από το Δήμο Βορείων Τζουμέρκων.

4. Φορολογική Ενημερότητα.

5.Υποφάκελο τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

γ) Φωτοαντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτής, μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει καθώς και τη νομιμότητα αυτού.

ε) Τίτλο ιδιοκτησίας, φύλλο και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος, καθώς και πρόσφατο πιστοποιητικό μεταγραφής ή αν δεν υπάρχουν, υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (ΦΕΚ757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητάς του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφα του Ε9.

στ) Κάτοψη του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου και κτισμάτων.

η) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον «Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 407/Β/9-4-2010).

- **Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:**

- Να βρίσκεται πλησίον του Δημαρχείου
- Να είναι κενό και ετοιμοπαράδοτο.
- Να είναι ελαιοχρωματισμένο κατά το χρόνο παράδοσής του.
- Να είναι συνδεδεμένο με δίκτυα παροχής νερού και ηλεκτρικής ενέργειας.
- Το κτίριο στο οποίο θα λειτουργεί το Κέντρο Κοινότητας θα πρέπει να διασφαλίζει την προσβασιμότητα και εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων. Επίσης, θα πρέπει να πληρεί τις κτιριολογικές και υγειονομικές προδιαγραφές, όπως αυτές προκύπτουν από τις ισχύουσες πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις.
- Να διαθέτει ηλεκτρολογικό δίκτυο με αυτόνομο μετρητή, ικανό να παρέχει την απαιτούμενη για τη λειτουργία της Υπηρεσίας ισχύ.

Στην δεύτερη φάση

- Θα διενεργηθεί φανερή, προφορική μειοδοτική, δημοπρασία, περιοριστικά μόνο μεταξύ των ιδιοκτητών των ακινήτων που κρίθηκαν «κατάλληλα» από την αρμόδια επιτροπή, σε ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί από τον Δήμαρχο, ο οποίος θα καλέσει να λάβουν μέρος, μόνον τους ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν «κατάλληλα», με τη διαδικασία της προηγούμενης φάσεως.
- Κριτήριο κατακύρωσης, γι' αυτή τη φάση της δημοπρασίας, ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά, δηλαδή το απαιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα για ολόκληρο το ακίνητο. Οι υποβληθείσες προσφορές θα αφορούν σε συνολικό μηνιαίο μίσθωμα. Κάθε προσφορά πρέπει υποχρεωτικά να είναι μικρότερη της προηγούμενης κατά (10) ευρώ τουλάχιστον.
- Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή, μεταβιβάζεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.
- Σε περίπτωση που μεταβιβαστεί το μισθωμένο ακίνητο, ο νέος ιδιοκτήτης αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή που απορρέουν από την παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβαστεί το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο Βορείων Τζουμέρκων τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή.
- Οποιαδήποτε προσθήκη, διαμόρφωση ή εγκατάσταση εξοπλισμού ή αντικειμένων γίνει από το Δήμο, συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελεία του Δήμου Βορείων Τζουμέρκων, δικαιούμενου του τελευταίου να αφαιρέσει κάθε τέτοια εγκατάσταση που έγινε με έξοδά του και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

3) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης λόγω της μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή του του Δήμου Βορείων Τζουμέρκων.

4) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

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

5) Διάρκεια Μίσθωσης

Η μίσθωση θα είναι **μέχρι τις 31/12/2029** ημερομηνία λήξης της πράξης ένταξης και θα αρχίσει από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης και την παράδοση χρήσης του μισθίου, η οποία θα βεβαιώνεται με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου και με δυνατότητα παράτασης για όσο χρονικό διάστημα παρατείνεται το έργο με τίτλο «Ίδρυση Κέντρου Κοινότητας Δήμου Βορείων Τζουμέρκων» με Κωδικό ΟΠΣ 6012189, στο Πρόγραμμα «Ηπειρος 2021-2027», με

συναίνεση του εκμισθωτή και κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου **χωρίς αναπροσαρμογή του μισθώματος.**

Ο Δήμος Βορείων Τζουμέρκων θα μπορεί να εγκαταλείψει το ακίνητο και να λύσει μονομερώς τη σύμβαση, πριν λήξει η μίσθωση, εφ' όσον διαπιστωθεί η δυνατότητα να στεγαστεί η υπηρεσία αυτή σε άλλο κτίριο, που θα μπορεί να καλύψει τις ανάγκες της, χωρίς στην περίπτωση αυτή να παράγεται κανένα δικαίωμα και για κανένα προβαλλόμενο λόγο, στον ιδιοκτήτη του ακινήτου που έχει μισθώσει ο Δήμος.

6) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας, σε λογαριασμό του δικαιούχου. (βλ. Ελ.Συν. Τμ.7 Πράξη 79/2010)

7) Υποχρεώσεις μισθωτή

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.

8) Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται σε Ψηφιακό Τέλος συναλλαγής ποσοστού 3,6% (σύμφωνα με το άρθρο 21 του ν. 5177/25)

9) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. 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

10) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

11) Δημοσίευση Διακήρυξης

Περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται με φροντίδα του Δημάρχου, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση στον Πίνακα Ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος, στην ηλεκτρονική σελίδα του Δήμου, στη Διαύγεια και σε μία (1) ημερήσια εφημερίδα του Νομού μας.

12) Επανάληψη της δημοπρασίας

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το δημοτικό συμβούλιο ή το Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης λόγω ασύμφορου 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 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.

13) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται στο τηλέφωνο 2659 3 60241, αρμόδια υπάλληλος κ. Ρούμπα Σωτηρία, email:roubasotiria@gmail.com, καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου (www.voreiatzoumerka.gr). Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτησή τους μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΒΑΙΤΣΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ