

ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ  
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,  
ΝΕΟΛΑΙΑΣ ΚΑΙ ΑΘΛΗΣΗΣ  
ΔΗΜΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΑΓΙΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ 55, 45221 ΙΩΑΝΝΙΝΑ  
ΤΗΛ. 26510 83940. 83950. FAX 26510 75784  
[www.pkdi.gr](http://www.pkdi.gr) E-mail: [pkioannina@gmail.com](mailto:pkioannina@gmail.com)

Πληροφορίες: Δημήτριος Γκουγιάνος

Ιωάννινα 20/1/2023  
Αριθμ. Πρωτ. -51-

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

**Για τη μίσθωση ακινήτου 250-300 τ.μ. για τη μεταστέγαση των διοικητικών υπηρεσιών της Κοινοφελούς Επιχείρησης Πολιτισμού, Περιβάλλοντος, Νεολαίας και Άθλησης Δήμου Ιωαννιτών**

**Η Πρόεδρος του Δ.Σ. της Κ.Ε.Π.Π.Ν.Α.Δ.Ι.**

Έχοντας υπόψη:

- α) Τις διατάξεις του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα
- β) Την παρ. 4 του άρθρου 5 του Π.Δ. 270/1981
- γ) Τα άρθρα 2 και 3 του Ν.3861/2010
- δ) Την αριθ. 132/2022 απόφαση του Δ.Σ. της Κοινοφελούς Επιχείρησης σχετική με την έγκριση μίσθωσης ακινήτου.
- δ) Την αριθ. 27/2023 απόφαση του Δ.Σ. της Κοινοφελούς Επιχείρησης σχετικά με την έγκριση των όρων δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου
- ε) Την ανάγκη της Κ.Ε.Π.Π.Ν.Α.Δ.Ι. για τη μίσθωση αυτή

**προτίθεται να προβεί σε μίσθωση ακινήτου στα Ιωάννινα, έτοιμου προς χρήση, με φανερή και προφορική μειοδοτική δημοπρασία, για τη μίσθωση ακινήτου εμβαδού 250-300 τ.μ. για τη μεταστέγαση των διοικητικών υπηρεσιών της Κοινοφελούς Επιχείρησης Πολιτισμού, Περιβάλλοντος, Νεολαίας και Άθλησης Δήμου Ιωαννιτών, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:**

**ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

**Άρθρο 1ο**

**Διαδικασία διενέργειας της δημοπρασίας**

- 1) Η Πρόεδρος του Δ.Σ. της Κ.Ε.Π.Π.Ν.Α.Δ.Ι. θα δημοσιεύσει στον πίνακα ανακοινώσεων και στην ιστοσελίδα της Κ.Ε.Π.Π.Ν.Α.Δ.Ι. ([www.pkdi.gr](http://www.pkdi.gr)) διακήρυξη των παρόντων όρων.
- 2) Με την ανωτέρω διακήρυξη της Προέδρου του Δ.Σ. θα κληθούν, όσοι επιθυμούν, ενδιαφέρονται και έχουν στην κυριότητά τους ακίνητο ή είναι νομείς ακινήτου, που πληροί τις προϋποθέσεις της παρούσας, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την ανάρτηση να εκδηλώσουν εγγράφως ενδιαφέρον.
- 3) Οι προσφορές θα υποβάλλονται στην Επιτροπή Καταλληλότητας (κατάθεση στο πρωτόκολλο της Κ.Ε.Π.Π.Ν.Α.Δ.Ι - Αγ. Μαρίνας 55, Ιωάννινα, Τ.Κ. 45221, Τηλ. 2651083940) από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή από νόμιμο εκπρόσωπό του. Η εκπροσώπηση αποδεικνύεται με πληρεξούσιο έγγραφο, θεωρημένο για το γνήσιο της υπογραφής από διοικητική, αστυνομική ή δικαστική αρχή. Εφόσον υπάρχουν

- συνδικαιούχοι του ακινήτου, η προσφορά υποβάλλεται από εκπρόσωπο αυτών, ο οποίος προσκομίζει ειδικό για το σκοπό αυτό, ως άνω, πληρεξούσιο έγγραφο.
- 4) Στην προσφορά που θα υποβάλλουν οι ενδιαφερόμενοι θα περιγράφεται λεπτομερώς το προσφερόμενο ακίνητο (ή ακίνητα).
  - 5) Η Επιτροπή μετά από επιτόπιο έρευνα, θα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερόμενων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης, συντάσσοντας εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών, αιτιολογημένη έκθεση για το κάθε προσφερόμενο ακίνητο.
  - 6) Όσων τα προσφερόμενα ακίνητα κριθεί ότι ικανοποιούν τις απαιτήσεις της διακήρυξης και συνεπώς είναι κατάλληλα για τη χρήση που τα προορίζει η Κ.Ε.Π.Π.Ν.Α.Δ.Ι, θα κληθούν να λάβουν μέρος στη μειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία, η οποία θα διενεργηθεί στα γραφεία της Κ.Ε.Π.Π.Ν.Α.Δ.Ι., ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας, σε ημέρα και ώρα που θα ορισθεί με έγγραφο ή απόφαση της Προέδρου του Δ.Σ. και θα γνωστοποιηθεί εγγράφως στους ενδιαφερομένους.
  - 7) Η Επιτροπή μπορεί με αιτιολογημένη έκθεσή της να αποκλείσει κάποιο ακίνητο που προσφέρεται, εφόσον δεν καλύπτει τις προδιαγραφές που έχουν τεθεί.
  - 8) Η εκτίμηση της Επιτροπής με φροντίδα της Κ.Ε.Π.Π.Ν.Α.Δ.Ι. θα κοινοποιηθεί σε όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον.
  - 9) Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση του Δ.Σ. της Κ.Ε.Π.Π.Ν.Α.Δ.Ι.

### **Άρθρο 2<sup>ο</sup>**

#### **Αντικείμενο της δημοπρασίας**

**Με την παρούσα διακήρυξη εκτίθεται σε φανερό και προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό η μίσθωση ακινήτου εμβαδού 250-300 τ.μ. για τη μεταστέγαση των διοικητικών υπηρεσιών της Κ.Ε.Π.Π.Ν.Α.Δ.Ι., κατάλληλο για λειτουργία γραφείων, το οποίο να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της πόλης των Ιωαννίνων.**

#### **Κατά συνέπεια το προς μίσθωση οίκημα:**

- Πρέπει να έχει εμβαδό 250-300 τ.μ. και να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της πόλης των Ιωαννίνων.
- Δε γίνεται δεκτή, ως ενιαία, η προσφορά όμορων ακινήτων που ανήκουν σε διαφορετικούς ιδιοκτήτες. Αντίθετα, είναι δεκτή η προσφορά όμορων ακινήτων που ανήκουν όλα στον ίδιο ιδιοκτήτη και μπορούν με διαμόρφωση, να συνενωθούν με δαπάνη του προσφέροντος.
- Να διαθέτει κατάλληλα διαμορφωμένη είσοδο για πρόσβαση ατόμων με κινητικά προβλήματα (ΑΜΕΑ)
- Να έχει κατάλληλη για τις ανάγκες της Κ.Ε.Π.Π.Ν.Α.Δ.Ι. διαρρύθμιση που να διευκολύνει τον σκοπό της ενοικίασης (θα αξιολογηθεί από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων).
- Να είναι ελεύθερο προς μίσθωση μη υφιστάμενου κανενός σχετικού νόμιμου κωλύματος.

### **Άρθρο 3<sup>ο</sup>**

#### **Διάρκεια της σύμβασης**

- 1) Η διάρκεια της μίσθωσης είναι για δύο χρόνια (2) χρόνια.
- 2) Η μεταστέγαση των διοικητικών υπηρεσιών της Κοινωφελούς Επιχείρησης θα γίνει μετά από έγγραφη ειδοποίηση της Προέδρου του Δ.Σ. της Κ.Ε.Π.Π.Ν.Α.Δ.Ι.

### **Άρθρο 4<sup>ο</sup>**

#### **Καθορισμός ορίου πρώτης προσφοράς**

- 1) Η πρώτη και ανώτατη προσφορά, που θα αποτελέσει και την τιμή εκκίνησης της μειοδοτικής δημοπρασίας, καθορίζεται από τους συμμετέχοντες κατά την έναρξη της διαδικασίας και ειδικότερα από διαγωνιζόμενο, ο οποίος πρώτος θα αναφωνήσει την τιμή που επιθυμεί να εκμισθώσει το ακίνητό του, σε ετήσια βάση.
- 2) Το ετήσιο μίσθωμα που θα προσφέρει ο τελευταίος μειοδότης θα καταβάλλεται από την Κ.Ε.Π.Π.Ν.Α.Δ.Ι. προς αυτόν με την έκδοση χρηματικού εντάλματος, αφού προσκομισθούν στην αρμόδια δημοτική υπηρεσία τα προβλεπόμενα από το νόμο δικαιολογητικά.
- 3) Το ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος μειοδότης από το δεύτερο έτος και μετά θα διαφοροποιείται ανάλογα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

### **Άρθρο 5<sup>ο</sup>**

#### **Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία - δικαιολογητικά**

- 1) Στην αρχική εκδήλωση ενδιαφέροντος μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες, που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα ή είναι νομείς ακινήτων, τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας διακήρυξης.
- 2) Στη μετέπειτα δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες.
- 3) Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην αρμόδια Επιτροπή διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

α) **Ταυτότητα του φυσικού προσώπου.** Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης, από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία.

β) **Επίσημο τίτλο (συμβόλαιο) πρωτότυπο ή νομίμως θεωρημένο,** που να αποδεικνύεται η κυριότητά του επί του συγκεκριμένου ακινήτου.

γ) **Υπεύθυνη δήλωση** του ίδιου, ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.

δ) **Υπεύθυνη δήλωση** ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του δήμου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε.

ε) Αυτός που μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην επιτροπή της εκτίμησης Ακινήτων και μάλιστα πριν από την έναρξη αυτής παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

#### **Επίσης:**

**i)** αρχιτεκτονικά σχέδια του ακινήτου του και συγκεκριμένα κάτοψη ή τομή ή δ/μα κάλυψης (1 : 50) υπογεγραμμένα από μηχανικό, **ii)** βεβαίωση καταλληλότητας κτιρίου και προσκόμιση Πιστοποιητικού Πληρότητας Ταυτότητας Κτιρίου **iii)** βεβαίωση του ιδιοκτήτη ή του διαχειριστή της πολυκατοικίας ότι επιτρέπεται στην πολυκατοικία η συγκεκριμένη χρήση, **iv)** ενεργειακό πιστοποιητικό σε ισχύ.

4) Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια Επιτροπή μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.

5) Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που έχει αποκλεισθεί, διότι το προσφερόμενο ακίνητο κρίθηκε από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων ακατάλληλο ή που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλλει δικαιολογητικά, τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία.

- 6) Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος και οφείλει να αποζημιώσει την Κ.Ε.Π.Π.Ν.Α.Δ.Ι., σύμφωνα με τα άρθρα 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

#### **Άρθρο 6<sup>ο</sup>**

##### **Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας - ανάδειξη πλειοδότη**

- 1) Η δημοπρασία θα είναι φανερή και οι διαγωνιζόμενοι θα μειοδοτούν προφορικά ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής διαγωνισμού. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του εκάστοτε μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για το μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.
- 2) Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις τους κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην αρμόδια Επιτροπή, μνημονεύονται στο πρακτικό και το Δ.Σ. της Κ.Ε.Π.Π.Ν.Α.Δ.Ι. αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία.
- 3) Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση του Δ.Σ. της Κ.Ε.Π.Π.Ν.Α.Δ.Ι. ή υπέρ αυτού, που προσέφερε το χαμηλότερο ποσό.
- 4) Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όλους τους όρους της διακήρυξης.

#### **Άρθρο 7<sup>ο</sup>**

##### **Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων**

- 1) Ο μειοδότης φέρει ακέραια την ευθύνη απέναντι στην Κ.Ε.Π.Π.Ν.Α.Δ.Ι. για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, το οποίο πρέπει να είναι απαλλαγμένο από κάθε είδους δουλεία. Η Κ.Ε.Π.Π.Ν.Α.Δ.Ι. εφόσον διαπιστωθεί ότι κάτι από τα ανωτέρω δεν τηρείται, δικαιούται να απαιτήσει είτε την επιστροφή του καταβαλλόμενου ποσού, είτε τη μείωση αυτού. Η Κ.Ε.Π.Π.Ν.Α.Δ.Ι. δικαιούται να προβεί στη μονομερή λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό.
- 2) Το ακίνητο πρέπει να είναι σύμφωνο με τις έγγραφες διαβεβαιώσεις του μειοδότη και τα λοιπά στοιχεία, τα οποία οφείλει να προσκομίσει. Μέχρι την υπογραφή της σχετικής μισθωτικής σύμβασης και την εγκατάσταση της Κ.Ε.Π.Π.Ν.Α.Δ.Ι., δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την μορφή, χωρίς την άδεια της Κ.Ε.Π.Π.Ν.Α.Δ.Ι., ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια της Κ.Ε.Π.Π.Ν.Α.Δ.Ι. συνεπάγεται την κήρυξή του ως εκπτώτου, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης.
- 3) Σε περίπτωση διαφωνίας μεταξύ της Κ.Ε.Π.Π.Ν.Α.Δ.Ι. και του μειοδότη σχετικά με τη λειτουργία της μεταξύ τους σύμβασης, πέραν της δυνατότητας προσφυγής στον Συμπαραστάτη του Δημότη και της Επιχείρησης ή και άλλων ανεξάρτητων αρχών ή ελεγκτικών οργάνων και οι δύο δικαιούνται να ορίσουν από ένα διαιτητή, αποσκοπώντας στην επίλυση των τυχόν διαφορών από τη σύμβαση. Εάν τούτο δεν επιτευχθεί το κάθε μέρος μπορεί να προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια.
- 4) Αποκλείεται αξίωση του μειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από το Δ.Σ. της Κ.Ε.Π.Π.Ν.Α.Δ.Ι. ή για οιονδήποτε άλλο λόγο και αιτία, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής άρνησή του για προσυπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

#### **Άρθρο 8<sup>ο</sup>**

##### **Υπογραφή της σύμβασης**

- 1) Ο μειοδότης οφείλει μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση προς αυτόν της σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης, να προσέλθει στα γραφεία της διοίκησης της Κ.Ε.Π.Π.Ν.Α.Δ.Ι. για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.
- 2) Ο μειοδότης οφείλει να προσκομίσει με δικά του έξοδα όλα τα έγγραφα που είναι απαραίτητα για τη σύνδεση του μισθίου με τα δίκτυα κοινής ωφελείας στο όνομα της Κ.Ε.Π.Π.Ν.Α.Δ.Ι. Προ της υπογραφής της σύμβασης ο μειοδότης οφείλει να προσκομίσει σε ισχύ σχέδιο ηλεκτρολόγου.
- 3) Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται τηρουμένων των διατάξεων του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.
- 4) Αποκλείεται στο μειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

### **Άρθρο 9<sup>ο</sup>**

#### **Επανάληψη – ματαίωση της δημοπρασίας**

- 1) Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση της Προέδρου του Δ.Σ. της Κ.Ε.Π.Π.Ν.Α.Δ.Ι., αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν. Στην περίπτωση αυτή σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006, είναι δυνατή μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Δ.Σ. της Κ.Ε.Π.Π.Ν.Α.Δ.Ι. η οποία λαμβάνεται με τη σχετική πλειοψηφία του συνόλου των μελών, η μίσθωση να γίνει με απευθείας ανάθεση.
- 2) Μπορεί μετά από σχετική απόφαση του Δ.Σ. της Κ.Ε.Π.Π.Ν.Α.Δ.Ι., η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν:
  - μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
  - μετά την κοινοποίηση στο τελευταίο μειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.
- 3) Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη της Προέδρου του Δ.Σ. της Κ.Ε.Π.Π.Ν.Α.Δ.Ι. και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.
- 4) Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.
- 5) Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

### **Άρθρο 10<sup>ο</sup>**

#### **Λοιπές διατάξεις**

- 1) Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:
  - α) την κήρυξη του μειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δ.Σ. της Κ.Ε.Π.Π.Ν.Α.Δ.Ι. και τη λύση της σχετικής σύμβασης.
  - β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δ.Σ. της Κ.Ε.Π.Π.Ν.Α.Δ.Ι.
- 2) Περίληψη των όρων να αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του κεντρικού κτιρίου της Κ.Ε.Π.Π.Ν.Α.Δ.Ι. είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας.
- 3) Το τέλος ακίνητης περιουσίας (ΤΑΠ) βαρύνει τον ιδιοκτήτη.

Η Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ελένη Ακονίδου