

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**

**Καναλλάκι 4-9-2025**

**ΝΟΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ**

**Αριθμ. Πρωτ: 14334**

**ΔΗΜΟΣ ΠΑΡΓΑΣ**

**Ταχ.Δ/νση: Σ. Λιβαδά**

**Ταχ. Κώδ. : 48060 Πάργα**

**Τηλέφωνο: 2684360201**

**Πληρ.: Δρίμτζια Παρασκευή**

### **ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**

#### **ΘΕΜΑ :Εκμίσθωση δημοτικού αστικού ακινήτου στην Τ.Κ.Πάργας**

Λαμβάνοντας υπ όψιν:

**α)**Τις διατάξεις των άρθρων 86,103,192 του Ν. 3463/2006 (Δημοτικός Κοινοτικός Κώδικας) τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενεργείας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» και τις διατάξεις του άρθρου 72 του ν.3852/2010.

**β)**Την υπ'αριθ. 70/2025 απόφαση Δ.Σ Δήμου Πάργας (ΑΔΑ: 9ΕΝΛΩΞΟ-ΨΧΨ).

**γ)**Την υπ: αριθμ. 138 /2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Πάργας, περί καθορισμού των όρων δημοπρασίας δημοτικών ακινήτων, όπως περιγράφεται κατωτέρω (ΑΔΑ: Ρ7ΘΕΩΞΟ-6ΑΨ).

### **ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ**

Τη διενέργεια δημόσιας, φανεράς, προφορικής, πλειοδοτικής δημοπρασίας ενώπιον της αρμόδιας προς τούτο επιτροπής, για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου το οποίο βρίσκεται σε οικοπέδο στην διασταύρωση των οδών Αλεξάνδρου Μπάγκα και Αρματωλού Μπουκουβάλα, στη θέση "ΑΓΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ" στη Δ.Κ. Πάργας, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου στη Δ.Κ. Πάργας. Εντός του παραπάνω οικοπέδου, υφίσταται διώροφη οικία, η οποία αποτελείται:

α) από ισόγειο (αποθήκη), επιφάνειας σαράντα τριών τετραγωνικών μέτρων και ογδόντα δύο εκατοστών (43,82),

β) από πρώτο (Α') πάνω από το ισόγειο όροφο (κατοικία), επιφάνειας σαράντα τριών τετραγωνικών μέτρων και ογδόντα δύο εκατοστών (43,82) και

γ) από δεύτερο (Β') πάνω από το ισόγειο όροφο (κατοικία), επιφάνειας είκοσι πέντε τετραγωνικών μέτρων και έντεκα εκατοστών (25,11) με τους κάτωθι όρους :

Η Δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο δημοτικό Κατάστημα στο Καναλλάκι την **23/9/2025 ημέρα Τρίτη και ώρα 09:00 π.μ.έως 10:00 π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής :

- 1. Ζαχαριά Νικόλαο, Δήμαρχο, ως Πρόεδρο της επιτροπής
- 2. Χριστάκη Γεώργιο , Δημοτικό Σύμβουλο, ως μέλος της επιτροπής
- 3. Κυριάκη Γεωργία , Δημοτική Σύμβουλο, ως μέλος της επιτροπής

- Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στην 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.

Σε περίπτωση κατά την οποία η δημοπρασία δεν διεξαχθεί την ανωτέρω ημερομηνία ,θα επαναληφθεί την **30-9-2025 ημέρα Τρίτη και ώρα 09:00 π.μ. έως 10:00 π.μ.**

- Το ανωτέρω μίσθιο θα μισθωθεί αποκλειστικά και μόνο ως κατοικία αποκλεισμένης οποιασδήποτε άλλης χρήσεως.

- Ως τιμή πρώτης προσφοράς για το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των τριακοσίων ευρώ (300,00 €).

- Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη, αρχομένης από την παρέλευση 10ημέρου από την ημερομηνία κοινοποιήσεως στον τελευταίο πλειοδότη (μισθωτή) της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, οπότε και θεωρείται η σύμβαση οριστικά καταρτισθείσα και λήγει μετά τη παρέλευση πέντε (5) ετών .

- Μετά το δεύτερο χρόνο της μίσθωσης το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο κατά ποσοστό 3% επί του μηνιαίου μισθώματος του προηγούμενου έτους.

- Το μίσθωμα θα καταβάλλεται τις πρώτες πέντε ημέρες κάθε μήνα στην ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου, ή στον με αριθμ. IBAN GR8501713070006307138934047 τραπεζικό λογαριασμό που διατηρεί ο Δήμος στην τράπεζα Πειραιώς. Μετά την 5η ημέρα καθυστέρησης καταβολής του ενοικίου θα καταγγέλλεται η μίσθωση και αυτομάτως θα ξεκινά η διαδικασία εξώσεώς του.

- Δεκτοί στην δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες και πολίτες από χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης με την προϋπόθεση ότι θα έχουν όλα τα νόμιμα δικαιολογητικά (άδεια παραμονής και Κάρτα εργασίας).

- Δεν γίνονται δεκτοί στην δημοπρασία όλοι οι οφειλέτες του Δήμου και για τον λόγο αυτό οι ενδιαφερόμενοι κατά την κατάθεση των προσφορών πρέπει να καταθέσουν εκτός των άλλων δικαιολογητικών και δημοτική ενημερότητα ότι δεν οφείλουν στον Δήμο.

- Ο αναδειχθησόμενος τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο και αξιόπιστο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλέγγυος και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως, παραιτούμενος ρητά από το δικαίωμα και την ένσταση της διζήσεως, διαιρέσεως, καθώς και κάθε ευεργετήματος όπως ορίζονται στα άρθρα 855, 856, 862,863,864, 866, 867, ΑΚ .

- Η Δημοτική Επιτροπή κατά την αξιολόγηση των προσφορών μπορεί να λάβει υπόψη της και να συνεκτιμήσει, πλην του προσφερομένου μισθώματος, και την αξιοπιστία του διαγωνιζομένου και προπαντός τυχόν προτάσεις βελτιώσεων ή νομίμων επεκτάσεων του μισθίου με δαπάνες του υποψηφίου μισθωτού που προσ αυξάνουν την αξία τούτου.

- Η Επιτροπή διατηρεί το δικαίωμα, εφόσον δεν κρίνει καμία προσφορά συμφέρου-

σα, να ακυρώσει τον παρόντα πλειοδοτικό διαγωνισμό και να προβεί σε νέα δημοπρασία, με τους ίδιους όρους και προς το συμφέρον πάντα του Δήμου, χωρίς να αποκτά ή δικαίωμα διεκδίκησης αποζημίωσης κανέναν από τους διαγωνιζομένους .

- Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από της κοινοποίησής σ' αυτόν της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής για την έγκριση της δημοπρασίας να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του ενεχομένων και των δύο για τη μικρότερη προσφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από του αποτελέσματος της προηγούμενης.
- Από την παρέλευση 10 ημέρου από της κοινοποίησής στον τελευταίο πλειοδότη, (μισθωτή) της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, θεωρείται η σύμβαση οριστικά καταρτισθείσα.
- Για την συμμετοχή στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος θα πρέπει να προσκομίσει είτε γραμματίο συστάσεως παρακαταθήκης του Τ.Π.Δ ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ποσού ίσου προς το 10% του ορίου της πρώτης προσφοράς για διάρκεια ενός έτους, (ήτοι το 10 % του μηνιαίου μισθώματος X 12 μισθώματα) και η οποία επιστρέφεται στους αποκλειόμενους μετά το πέρας της διαδικασίας ανάδειξης του τελευταίου πλειοδότη.
- Η ως άνω κατατεθειμένη εγγυητική επιστολή αντικαθίσταται από τον τελευταίο πλειοδότη κατά την υπογραφή της συμβάσεως με άλλη νέα ποσού ίσου με τρία μηνιαία μισθώματα και η οποία επιστρέφεται σε αυτόν μετά τη λήξη της μίσθωσης.
- Η εγγύηση αυτή κατατίθεται για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εμπρόθεσμης καταβολής των μισθωμάτων, κοινοχρήστων και λοιπών δαπανών που βαρύνουν το μίσθιο και επιστρέφεται στον μισθωτή άτοκο το ποσό εφόσον έχει εκπληρώσει όλες τις υποχρεώσεις του προς τον Δήμο, απορρέουσες εκ της υπογραφείσας σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση καταπίπτει αυτομάτως και χωρίς καμία άλλη απαιτούμενη ενέργεια υπέρ του Δήμου και συμψηφίζεται προς εξόφληση των οφειλομένων χρεών.
- Η εγγυητική επιστολή για την συμμετοχή στην δημοπρασία πρέπει να ανέρχεται στο ποσό των  $(10\% \times 300 \times 12 =)$  360,00 €.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται για αποζημίωση.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να δεχθεί την εκτέλεση κάθε εργασίας που θα αποσκοπεί στην βελτίωση και καλλωπισμό του ακινήτου χωρίς καμία αντίρρηση. Αν ο μισθωτής αρνηθεί να δεχθεί την εκτέλεση των εργασιών τότε ο Δήμος δικαιούται να προβεί στην καταγγελία και λύση της μίσθωσης.
- Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μισθίου της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας βαρύνει αυτό και συνεπώς δεν δικαιούται να ζητήσει επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε την λύση την μίσθωσης.
- Ο μισθωτής υποχρεούται, μόλις λήξει η μίσθωση, να παραδώσει το μίσθιο στην ίδια κατάσταση, τουλάχιστον, που το παρέλαβε διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
- Απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή, όπως και η κατά τον οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους εν όλω ή εν μέρει.
- Απαγορεύεται οποιαδήποτε διαρρύθμιση, εργασία ή ανακαίνιση στον εσωτερικό χώρο του μισθίου χωρίς την έγγραφη άδεια της Δημοτικής Αρχής. Οι όποιες εργασίες θα εκτελεσθούν κατόπιν σχετικής άδειας αρκεί να μην προκύψει από τις εργασίες πρόβλημα με την στατικότητα του κτιρίου και υπό την προϋπόθεση ότι όλα τα έξοδα

θα βαρύνουν τον μισθωτή. Όλες οι μόνιμες κατασκευές που θα πραγματοποιηθούν από το μισθωτή, θα παραμείνουν εις όφελος του μισθίου μετά τη λήξη της σύμβασης και δεν μπορεί ο μισθωτής να τις αποσύρει, πλην μόνο τις κινητές κατασκευές, με την προϋπόθεση ότι δεν προκληθούν φθορές στο μίσθιο. Επίσης ο μισθωτής δεν θα δικαιούται κατά την λήξη της μίσθωσης καμία αποζημίωση για τυχόν επωφελείς δαπάνες που θα πραγματοποιήσει στο μίσθιο.

- Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει τα τέλη σύνδεσης με ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΥΔΑΠ, τα οποία μετά το τέλος της μισθωτικής σχέσης δικαιούται να αναλάβει και να καταρτίσει σύμβαση στο όνομά του με τη ΔΕΗ, ή άλλο πάροχο ηλεκτρικής ενέργειας και τον πάροχο υδροδότησης της περιοχής του ακινήτου.

- Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει τα τέλη φωτισμού, ύδρευσης καθαριότητας και οποιοδήποτε άλλο βάρος του μισθίου.

- Ο μισθωτής είναι υπόχρεος να καταβάλει οποιοδήποτε τυχόν τέλος αποκομιδής απορριμμάτων, αποχέτευσης, καθώς και τους διάφορους δημόσιους ή δημοτικούς φόρους.

- Όποιος πλειοδοτεί για λογαριασμού άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή δημοπρασίας πριν από την έναρξη της δημοπρασίας, προσκομίζοντας συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

- Σε περίπτωση παραβάσεως οποιουδήποτε όρου του παρόντος, θα λύεται αυτοδίκαια και αυτόματα η σύμβαση μισθώσεως και θα αποκλείεται ο μισθωτής από παρόμοιας φύσεως δημοπρασίες του Δήμου.

- Ο Δήμος έχει δικαίωμα να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης εφόσον τούτο επιβάλλουν λόγοι γενικότερου συμφέροντος ή επισκευής του ακινήτου.

- Αντιπροσφορές στο αποτέλεσμα της δημοπρασίας δεν γίνονται αποδεκτές .

- Τα κηρύκεια δικαιώματα, έξοδα δημοσίευσης, συμβολαιογραφικά, σύναψη του μισθωτηρίου συμβολαίου και γενικά όποιο έξοδο ήθελε προκύψει βαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη.

- Η διακήρυξη να δημοσιευθεί νόμιμα :

α) Στους δημόσιους χώρους και στα καφενεία των Δημοτικών Διαμερισμάτων.

β) Στους πίνακες ανακοινώσεων των Δημοτικών Διαμερισμάτων.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΖΑΧΑΡΙΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ**