

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ****ΝΟΜΟΣ ΑΡΚΑΔΙΑΣ**✓ **ΔΗΜΟΣ ΒΟΡΕΙΑΣ ΚΥΝΟΥΡΙΑΣ****Δ/νση: Διοικητικών & Οικονομικών
Υπηρεσιών****Τμήμα: Οικονομικών Υπηρεσιών****Γραφείο Κληροδοτημάτων**

Αναρτητέα στο διαδίκτυο

Άστρος 05/12/2025**Αριθ. Πρωτ.:19187**

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Το Κληροδότημα Παναγιώτη Γιαννούκου Κοινότητας Κουτρούφων Δήμου Βόρειας Κυνουρίας (Κεφάλαιο Αυτοτελούς Διαχείρισης) έχοντας υπόψη τις διατάξεις του Ν. 4182/2013, «(ΦΕΚ – 185 Α/10-9-2013): Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» και σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 14/2025 Απόφαση της Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος Παναγιώτη Γιαννούκου Κοινότητας Κουτρούφων

Διακηρύττει

Ότι εκτίθεται σε πλειοδοτική δημόσια δημοπρασία η εκμίσθωση δύο τμημάτων ενός ακινήτου για καταφύγιο αδέσποτων ζώων, όπως αποτυπώνονται στο Τοπογραφικό Διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας, κ.Πέτρου Ευρυβιάδη με ημερομηνία, Μάρτιος 2022, που βρίσκεται στη θέση «Κοτρώνι» η «Κοτρώνα» της Δημοτικής Κοινότητας Κορακοβουνίου, με αριθμό

ΚΑΕΚ:031020803027, ως ακολούθως:

Περιγραφή ακινήτων:**Α)Τμήμα 16: εκτάσεως 9.724,61 τ.μ.****Β)Τμήμα 17: εκτάσεως 9.957,60 τ.μ.**

Το Κληροδότημα Παναγιώτη Γιαννούκου της Κ. Κουτρούφων του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας (Κεφάλαιο Αυτοτελούς Διαχείρισης) έχοντας υπόψη τις διατάξεις του Ν. 4182/2013, «(ΦΕΚ – 185 Α/10-9-2013): Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις»: **Θα εκθέσει σε πλειοδοτική δημόσια δημοπρασία την εκμίσθωση δύο τμημάτων ενός αγρού στη θέση «Κοτρώνι» ή «Κοτρώνα», της Τ.Κ.Κορακοβουνίου, εκτάσεως 9.724,61 τ.μ. (τμήμα 16) και 9.957,60 τ.μ. (τμήμα 17) αντίστοιχα τα οποία θα εκμισθωθούν όπως αποτυπώνονται στο Τοπογραφικό Διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού του Δήμου**

Βόρειας Κυνουρίας, κ.Πέτρου Ευρυβιάδη με ημερομηνία Μάρτιος 2022 για καταφύγιο αδέσποτων ζώων.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις Ν. 4182/2013, «(ΦΕΚ–185/10-9-2013): Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις με τους εξής όρους:

1. Η διάρκεια της μίσθωσης για καταφύγιο αδέσποτων ζώων ορίστηκε στα εικοσιπέντε (25) έτη. Η μίσθωση δύναται να παραταθεί.
2. Η μισθωτική περίοδος αρχίζει από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία μετά το πέρας των εικοσιπέντε (25) ετών.
3. Το ετήσιο μίσθωμα (ελάχιστο όριο προσφοράς) για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης διαμορφώνεται ως ακολούθως:

Αγρός στη θέση «Κοτρώνι» ή «Κοτρώνα», της Τ.Κ.Κορακοβουνίου

ΤΜΗΜΑ	Εμβαδόν σε τ.μ.	Ετήσιο Μίσθωμα σε ευρώ (0,011 χ 1 τ.μ.)
16	9.724,61	106,97
17	9.957,60	109,53

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 του Ν.4182/2013 η προεκτίμηση διενεργήθηκε με βάση πρόσφορα συγκριτικά στοιχεία, ήτοι συμφωνητικά ακινήτων που συνορεύουν με τα ανωτέρω ακίνητα, επειδή η αντικειμενική αξία των αγροτεμαχίων δεν ξεπερνά τις 300.000,00 €.

4.Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μέχρι τη 30^η Απριλίου έκαστου έτους στον ειδικό λογαριασμό του Κληροδοτήματος που τηρείται στην Τράπεζα Πειραιώς και θα προσκομίζεται απαραίτητως, στο αρμόδιο γραφείο του Δήμου η σχετική απόδειξη κατάθεσης.

5.Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για καταφύγιο αδέσποτων ζώων αποκλεισμένης κάθε άλλης χρήσης.

6. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προστατεύει το μίσθιο από τυχόν φθορές, να συμμορφώνεται αναντίρρητα στις υποδείξεις των αρμοδίων υπηρεσιών και οργάνων Δημοτικών, Δασικών, κ.τ.λ.

7. Απαγορεύεται η ανόρυξη γεώτρησης και οποιαδήποτε κατασκευή εντός του ακινήτου, χωρίς την άδεια της Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος.

8. Ο μισθωτής οφείλει να μεριμνά για τη διατήρηση του ακινήτου σε καλή κατάσταση

9. Η μίσθωση υπόκειται σε ανάκληση, οποτεδήποτε για λόγους παράβασης των όρων της παρούσας απόφασης.

10. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο σύμφωνα με το ύψος της επίσημης μεταβολής του γενικού δείκτη τιμών καταναλωτή (τιμάρριθμος) του προηγούμενου έτους , όπως

αυτή προκύπτει από τα επίσημα στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας. Η πρώτη αναπροσαρμογή του μισθώματος θα γίνει μετά το πέρας της πρώτης πενταετίας.

11. Το αναλογούν ψηφιακό τέλος συναλλαγής που αναλογεί στο καταβαλλόμενο μίσθωμα, καταβάλλεται αποκλειστικά από τον μισθωτή.

12. Όποιος έχει την πρόθεση να διαγωνισθεί πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή του Κληροδοτήματος, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών, από τη δημοσίευση της διακήρυξης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών **πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος και κλειστή – ενυπόγραφη οικονομική προσφορά**, με την οποία θα δηλώνει υπεύθυνα **το προσφερόμενο μίσθωμα για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο**. Επιπλέον είναι υποχρεωμένος να δηλώσει και τα στοιχεία **αξιόχρεου εγγυητή**, για την υπογραφή των πρακτικών της δημοπρασίας και του μισθωτηρίου συμβολαίου.

13. Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας και της Κ. Κορακοβουνίου, επίσης θα δημοσιευθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου. Περίληψη της διακήρυξης θα διαβιβαστεί στη Δ/ση Κοινωνικών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου η οποία είναι υπεύθυνη για την ανάρτηση της στην ιστοσελίδα της Γ.Γ.Δ.Π. του Υπουργείου Οικονομικών.

14. Η οικονομική προσφορά και τα λοιπά στοιχεία της πρότασης που περιγράφονται το όρο (12) πρέπει να υπογραφούν από τον ενδιαφερόμενο και να κατατεθούν, σε καλά κλεισμένο φάκελο, που στο εξωτερικό μέρος του θα αναγράφει τα στοιχεία του ενδιαφερόμενου, ταχυδρομική διεύθυνση και το τηλέφωνο επικοινωνίας και θα φέρει την ένδειξη: **«Κλειστή Οικονομική προσφορά για τη μίσθωση δύο τμημάτων με αρ. 16 και 17 ενός ακινήτου-αγρού, ιδιοκτησίας κληροδοτήματος Παναγιώτη Γιαννούκου.»** Απορρίπτονται οι προσφορές που θα είναι ανοικτές ή θα φέρουν σβησίματα ή άλλες αλλοιώσεις ή θα είναι δυσανάγνωστες ή θα έχουν συνταχθεί με τρόπο μη προβλεπόμενο από τη διακήρυξη ή θα είναι ανυπόγραφες.

Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία πρέπει να καταθέσει: α) **εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Τ.Π.& Δ. ως εγγύηση για τη συμμετοχή του στον διαγωνισμό, ποσού ίσου με το 5% του οριζόμενου στην διακήρυξη κατώτατου ορίου πρώτης προσφοράς για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο η οποία θα χρησιμοποιηθεί και ως εγγύηση καλής χρήσης του μισθίου, β) βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου για την εξόφληση των οφειλών του προς το Δήμο, γ) Βεβαίωση περί μη οφειλής από τη ΔΕΥΑΒΚ, δ) Βεβαίωση περί μη οφειλής από το Κληροδοτήμα Παναγιώτη Γιαννούκου και ε) Φορολογική Ενημερότητα.**

15. Οι κλειστές προσφορές θα ανοιχθούν, μετά το πέρας της ανωτέρω προθεσμίας των είκοσι (20) ημερών, σε ανοικτή συνεδρίαση της επιτροπής διαχείρισης του Κληροδοτήματος, στην οποία θα κληθούν να παρευρεθούν όλοι οι ενδιαφερόμενοι.

16. Εφόσον το προσφερόμενο ανώτερο ετήσιο μίσθωμα είναι τουλάχιστον ίσο με ποσοστό ογδόντα πέντε τοις εκατό (85%) επί της προεκτιμηθείσας μισθωτικής αξίας, θα συναφθεί σύμβαση με τον πλειοδότη ύστερα από προηγούμενη ενημέρωση της αρμόδιας αρχής, η οποία μπορεί μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες να διατάξει να μη συναφθεί η σύμβαση, με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή της. Η άπρακτη πάροδος της προθεσμίας τεκμαίρεται ως συναίνεση της αρχής. Αν το προσφερόμενο μίσθωμα είναι μικρότερο του ανωτέρω ποσού, απαιτείται για τη σύναψη της σύμβασης η προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας αρχής. Αν ο πλειοδότης - μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το οικείο συμφωνητικό, επιβάλλεται χρηματική ποινή ίση με τρία μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, ποινή η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων, εν συνεχεία δε, μπορεί να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμφωνητικού εφαρμοζομένων αναλόγως των τριών πρώτων εδαφίων. Η απόφαση για την έγκριση της διαδικασίας και την κατακύρωση του αποτελέσματος θα ληφθεί από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου.

17. Αυτός που θα αναδειχθεί μισθωτής οφείλει να προσέλθει με τον εγγυητή του, μέσα σε οχτώ (8) ημέρες αφότου προσκληθεί, να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο, που θα συνταχθεί. Σε περίπτωση που θα αθετήσει την υποχρέωση του αυτή επιβάλλεται η χρηματική ποινή που αναφέρεται στην προηγούμενη παράγραφο (παρ. 16) της παρούσης. Αν παρέλθει άπρακτη η πιο πάνω προθεσμία εκπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγύηση συμμετοχής χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται αμφότεροι για την τυχόν μείωση του προϊόντος της εκμίσθωσης της δεύτερης δημοπρασίας σε σχέση με αυτό της προηγούμενης (αρχικής). Η ανωτέρω εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Κληροδοτήματος και στην περίπτωση που λυθεί η μίσθωση υπαιτιότητα του μισθωτή, ή για παράβαση ή αθέτηση οποιουδήποτε όρου της διακήρυξης. Και σε αυτή την περίπτωση ενεργείται αναπλειστηριασμός με ευθύνη του αρχικού μισθωτή.

18. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Κληροδοτήματος.

19. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση.

20. Το κληροδοτήμα δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ενοικιαζόμενο ακίνητο, ούτε υποχρεώνεται από τον λόγο αυτό στην επιστροφή ή στην μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

21. Η συμμετοχή στη διαδικασία προϋποθέτει:

α) ότι ο ενδιαφερόμενος επισκέφτηκε το υπό εκμίσθωση ακίνητο και έχει πλήρη γνώση της καταστάσεως στην οποία αυτό ευρίσκεται και

β) ότι ο ενδιαφερόμενος έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσης διακηρύξεως, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

22. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά και δεν μπορεί να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο μίσθιο, ούτε να ενεργήσει σε αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό, χωρίς την έγκριση της αρμόδιας αρχής.
23. Ο μισθωτής οφείλει να φροντίσει για την διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτησή του, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή με ταυτόχρονη ενημέρωση της αρμόδιας αρχής.
24. Κάθε παράβαση των όρων της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς συνεπάγεται την καταβολή στο Κληροδότημα από τον μισθωτή και τον εγγυητή του αποζημίωσης που καθορίζεται με την δικαστική οδό.
25. Η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά Νόμο αρμόδια όργανα. Ο πλειοδότης αποκτά δικαίωμα χρήσης του μισθίου μετά την υπογραφή της σχετικής συμβολαιογραφικής πράξης (σύμβασης).
26. Αν ο πλειοδότης δεν καταβάλλει το συμφωνηθέν μίσθωμα μέσα στην ανωτέρω προθεσμία, η σύμβαση θεωρείται αυτοδικαίως άκυρη και η εγγύηση καταπίπτει και αποδίδεται στη διαχειριστική επιτροπή του Κληροδοτήματος και το ακίνητο εκτίθεται και πάλι σε δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη, καταλογιζόμενης σε αυτόν και εισπραττόμενης, κατά τις διατάξεις του νόμου για την είσπραξη δημοσίων εσόδων, της διαφοράς που τυχόν θα προκύψει σε περίπτωση πραγματοποίησης μικρότερου μισθώματος, ενώ αν επιτευχθεί μεγαλύτερο τίμημα, η επιπλέον διαφορά περιέρχεται στο Κληροδότημα.
27. Το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για τη διαμόρφωση του χώρου προκειμένου αυτός να καταστεί κατάλληλος για το σκοπό που προορίζεται.
28. Κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή, αυτός υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση. Αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο Κληροδότημα αποζημίωση σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές διατάξεις.
29. Ο μισθωτής υποχρεούται μετά τη λήξη της μισθωτικής περιόδου να παραδώσει το ακίνητο στο Κληροδότημα χωρίς καμία οικονομική ή άλλη απαίτηση ή αποζημίωση.
30. Η εγγύηση συμμετοχής-καλής χρήσης του μισθίου επιστρέφεται στον μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, την ολική εξόφληση του ενοικίου και την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων που απορρέουν από τη μίσθωση.
31. Ο εγγυητής είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για όλες τις υποχρεώσεις του, στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και της διαιρέσεως.
32. Ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο βιαίως, κατά την ειδική διαδικασία «περί αποδόσεως μισθίου» του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, για λόγους παραβίασης οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου, που όλους θα τους συνομολογήσει υποχρεωτικά ως ουσιώδεις.

33. Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.
34. Όλα τα έξοδα της εκμίσθωσης, συμπεριλαμβανομένων και των συμβολαιογραφικών, βαρύνουν τον μισθωτή.

Ο Πρόεδρος της Διαχειριστικής Επιτροπής

Γεώργιος Καμπύλης