Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.11.19 13:49:46 EET
Reason:
Location: Athens

ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Π.Ε. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
Ταχ.Δ/νση: Λ. Πασσαρώνος 1, Ελεούσα, Τ.Κ. 45445
Πληροφ. : Σ. Ζιάκα, Αικ. Καραμούτσιου
Τηλ: 2653360022
email.:sziaka@zitsa.gov.gr, karamoutsiou@zitsa.gov.gr

Ελεούσα, 19.11.2026
Αριθ. Πρωτ.: 30752

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΔΥΟ (2) ΑΥΤΟΝΟΜΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΤΜΗΜΑ Α ΚΑΙ ΤΜΗΜΑ Β) ΣΤΗΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΕΛΕΟΥΣΑΣ ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ (ΧΟΡΕΥΤΙΚΩΝ), ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΤΗΣ ΧΟΡΩΔΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΖΙΤΣΑΣ

Ο Δήμαρχος του Δήμου Ζίτσας, έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του **Ν.5314/2026** (ΦΕΚ 103/Α΄/29.06.2026) – "Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης" και συγκεκριμένα των άρθρων:
   - **554 και 586 έως 591** αναφορικά με τη διαδικασία διενέργειας δημοπρασιών για τη μίσθωση ακινήτων.
   - **563** περί συγκρότησης επιτροπής αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων.
   - **465** αναφορικά με τις συμβάσεις.
   - **463** αναφορικά με την εξασφάλιση πίστωσης και εξειδίκευση πριν τους όρους δημοπρασίας και απόφαση ανάληψης υποχρέωσης.
   - **109, 120 και 138** αναφορικά με τις αρμοδιότητες του Δημάρχου, της Δημοτικής Επιτροπής και του Δημοτικού Συμβουλίου.
   - **134** αναφορικά με τις δημοσιεύσεις στον τύπο, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του **Ν.3548/2007** (ΦΕΚ 68/20.03.2007 τεύχος Α') και την **με αριθμό Ε/5400/23.12.2024** Απόφαση της Διεύθυνσης Εποπτείας Μέσων Ενημέρωσης της Γενικής Γραμματείας Επικοινωνίας και Ενημέρωσης.
2. Τις διατάξεις του Κεφαλαίου ΙΑ’ (Ψηφιακή Διαφάνεια – Πρόγραμμα Διαύγεια) του Ν. 4727/2020 (ΦΕΚ 184/Α’/2020).
3. Τις διατάξεις των άρθρων 574 έως 618, Κεφάλαιο 15, Βιβλίο Δεύτερο, Π.Δ. 456/1984, ΦΕΚ Α’ 164/24.10.1984 «ΑΣΤΙΚΟΣ ΚΩΔΙΚΑΣ ΚΑΙ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΟΣ ΤΟΥ ΝΟΜΟΣ» αναφορικά με τις εμπορικές - επαγγελματικές μισθώσεις οι οποίες εφαρμόζονται συμπληρωματικά για όσα θέματα δεν θα προβλέπονται ρητά από την διακήρυξη και τις ειδικές διατάξεις της νομοθεσίας.
4. Τις διατάξεις του άρθρου **82** του **Ν.4495/2017 (ΦΕΚ 167/Α΄/03-11-2017) περί πολεοδομικής νομιμότητας, και αυθαιρέτων**.
5. Τις διατάξεις του **Ν.4122/2013 (ΦΕΚ 42/Α/2013)**.
6. Την υπ' αριθμ. **Δ6/Β/14826/2008 Κοινή Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 1122/Β΄/17-6-2008), περί Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης**.
7. Τις λοιπές σχετικές ισχύουσες διατάξεις.
8. Την υπ’ αριθ. **123/02.10.2026** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ζίτσας (ΑΔΑ: **ΡΛ4ΛΩΡΓ-Ξ5Υ**), με την οποία εγκρίνεται η: «**Μίσθωση δυο (2) ακινήτων στην Δ.Κ. Ελεούσας με σκοπό τη στέγαση πολιτιστικών (χορευτικών), αθλητικών δραστηριοτήτων και της χορωδίας του Δήμου Ζίτσας**».
9. Την με αρ. **364/21.10.2026** απόφαση Δημοτικής Επιτροπής με θέμα: «**Συγκρότηση Επιτροπής διενέργειας δημοπρασίας για μισθώσεις - εκμισθώσεις, εκποιήσεις - αγορές ακινήτων Δήμου Ζίτσας**» (ΑΔΑ: **ΨΣ3ΛΩΡΓ-5ΕΦ**).
10. Την με αρ. **118/02.10.2026** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ζίτσας με θέμα: «**Σύσταση Επιτροπής Αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων σύμφωνα με το άρθρο 563 του Ν. 5314/2026**». (ΑΔΑ: **9Υ5ΛΩΡΓ-Δ49**).
11. Το πρωτογενές αίτημα **28598/29.10.2026** για τη «**Μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση των τμημάτων**

χορού και αθλητικών/σωματικής άσκησης Δήμου Ζίτσας».

12. Το τεκμηριωμένο αίτημα **29665/09.11.2026** για τη μίσθωση των ακινήτων.
13. Την Απόφαση Έγκρισης Πολυετών Δαπανών **29431/05.11.2026**
14. Τη Βεβαίωση Π.Ο.Υ. Πολυετούς Υποχρέωσης **29731/09.11.2026**
15. Το πρωτογενές αίτημα **28601/29.10.2026** για τη «**Μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση Χορωδίας Δήμου Ζίτσας**».
16. Το τεκμηριωμένο αίτημα **29663/09.11.2026** για τη μίσθωση των ακινήτων.
17. Την Απόφαση Έγκρισης Πολυετών Δαπανών **29430/05.11.2026**
18. Τη Βεβαίωση Π.Ο.Υ. Πολυετούς Υποχρέωσης **29733/09.11.2026**
19. Την υπ' αριθ. **396/11.11.2026** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Ζίτσας, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας (ΑΔΑ: **6ΔΡΟΩΡΓ-Ρ6Χ**).

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

δημοπρασία **μειοδοτική,** φανερή και προφορική για τη μίσθωση δυο (2) ανεξάρτητων – αυτόνομων ακινήτων, ιδίων τεχνικών προδιαγραφών, στη δημοτική κοινότητα Ελεούσας, τα οποία αποτελούν διακριτά τμήματα της παρούσας διαδικασίας.

Η δημοπρασία διαιρείται σε δύο (2) ανεξάρτητα Τμήματα ως εξής:

- το **Τμήμα Α** αφορά στο ακίνητο που θα προορίζεται να καλύψει τις ανάγκες στέγασης πολιτιστικών (χορευτικών), αθλητικών δραστηριοτήτων του Δήμου Ζίτσας και
- το **Τμήμα Β** αφορά στο ακίνητο που θα προορίζεται να καλύψει τις ανάγκες στέγασης της χορωδίας του Δήμου Ζίτσας,

ώστε να εξασφαλίζεται η εύρυθμη λειτουργία του Δήμου και η εξυπηρέτηση των δημοτών. Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι **τέσσερα (4) έτη** με δυνατότητα παράτασης επιπλέον **τεσσάρων (4) ετών**, και ο Δήμος **καλεί** τους ενδιαφερόμενους που θέλουν να συμμετάσχουν στη δημοπρασία, να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός προθεσμίας **είκοσι (20) ημερών** από τη δημοσίευση της διακήρυξης, καταθέτοντας έγγραφη **αίτηση-προσφορά εκδήλωσης ενδιαφέροντος**, σε σφραγισμένο φάκελο με την επωνυμία του συμμετέχοντος και τα στοιχεία της δημοπρασίας, τίτλο και αριθμό πρωτοκόλλου, συνοδευόμενη από τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, στο γραφείο του Πρωτοκόλλου του Δήμου Ζίτσας, στη Λεωφ. Πασσαρώνος 1-Ελεούσα, Τ.Κ. 45500.

Οι ενδιαφερόμενοι έχουν το δικαίωμα να υποβάλουν προσφορά:

- **είτε για ένα (1) μεμονωμένο Τμήμα** (κατ' επιλογήν τους),
- **είτε και για τα δύο (2) Τμήματα μαζί**,

σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους που περιγράφονται στην παρούσα διακήρυξη και καταθέτοντας ξεχωριστό φάκελο για το κάθε τμήμα. Η κατακύρωση των αποτελεσμάτων της δημοπρασίας θα γίνει ανά Τμήμα (ακίνητο) ξεχωριστά.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σε **δύο (2) φάσεις (στάδια)** και σε εφαρμογή των σχετικών διατάξεων του Ν.5314/2026.

ΑΡΘΡΟ 1. Περιγραφή – Χαρακτηριστικά και θέση ακινήτου-μισθίου

Κάθε ακίνητο θα πρέπει να πληροί τα εξής κριτήρια:

- Να βρίσκεται στη Δημοτική Κοινότητα Ελεούσας του Δήμου Ζίτσας και να είναι κατασκευασμένο μετά το έτος 2005.
- Να είναι κατάλληλο για επαγγελματική στέγη (αίθουσα ή γραφείο ή κατάστημα).
- Να έχει εμβαδό από 110τ.μ. έως 130τ.μ. έκαστο.
- Να έχει εύκολη πρόσβαση.
- Να διαθέτει επαρκή φωτισμό, αερισμό και δυνατότητα ταχείας εκκένωσης σε περίπτωση κινδύνου.
- Να διαθέτει βασικές υποδομές καλωδίωσης. Απαραίτητες αλλαγές στις ηλεκτρολογικές και λοιπές εγκαταστάσεις θα πραγματοποιηθούν σύμφωνα με τις υποδείξεις του δήμου με δαπάνες του ιδιοκτήτη.
- Να διαθέτει σύνδεση με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας. Σε περίπτωση που δεν είναι ήδη συνδεδεμένο το ακίνητο, ο μειοδότης και ιδιοκτήτης του ακινήτου οφείλει να προσκομίσει προ της υπογραφής της

σύμβασης με δικά του έξοδα όλα τα έγγραφα που είναι απαραίτητα για τις συνδέσεις στο όνομα του Δήμου.
- Να διαθέτει χώρο υγιεινής (wc) με πλήρη υδραυλική εγκατάσταση, που να καλύπτει τις ανάγκες.
- Να πληροί τους όρους και προϋποθέσεις προσβασιμότητας ΑΜΕΑ.
- Να έχει κατάλληλη για τις ανάγκες του Δήμου διαρρύθμιση και να πληροί τις προϋποθέσεις ασφαλούς συνάθροισης κοινού (θα αξιολογηθεί από την επιτροπή αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων).
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης ΠΕΑ.

ΑΡΘΡΟ 2. Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο (2) φάσεις (στάδια) ως εξής :

Α΄ Στάδιο: Εκδήλωση ενδιαφέροντος – αξιολόγηση προσφερομένων ακινήτων

Β΄ Στάδιο : Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού – ανακήρυξη μειοδότη

Α΄ Φάση – Πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Κάθε ενδιαφερόμενος οφείλει να καταθέσει έγγραφη αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος στο Πρωτόκολλο του Δήμου Ζίτσας, Λεωφ. Πασσαρώνος 1-Ελεούσα, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, εντός της εικοσαήμερης αποκλειστικής προθεσμίας, **ήτοι από 20/11/2026** ημερά **Παρασκευή έως και 10/12/2026**, ημέρα **Πέμπτη** Ο τελευταίος μειοδότης που θα αναδειχθεί υποχρεούται να παρουσιάσει εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος υπεύθυνος εις ολόκληρον με τον μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς θα χαρακτηρίζεται ως εκπρόθεσμη και ως εκ τούτου, ως απορριπτέα. Η αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος υποβάλλεται προς την Επιτροπή Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων Δήμου Ζίτσας σύμφωνα με το άρθρο 563 του Ν.5314/2026 και θα περιλαμβάνει τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντα, τη νομική του σχέση με το ακίνητο, τη νομική του υπόσταση, τον ορισθέντα εκπρόσωπό του και την λεπτομερή περιγραφή του προς μίσθωση προσφερόμενου χώρου (ακινήτου), την επιφάνεια, τη θέση, το είδος, την έκταση, τα τεχνικά και λοιπά χαρακτηριστικά του.

Μαζί με την αίτηση πρέπει να επισυνάπτονται, για τον ιδιώτη ή για τον νόμιμο εκπρόσωπο αν αφορά σε νομικό πρόσωπο, καθώς και για τον εγγυητή όπου απαιτείται:

1. Αίτηση συμμετοχής στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς το Τμήμα για το οποίο θα συμμετάσχει στη δημοπρασία, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ενοικιαστή) του ακινήτου και του εγγυητή του.
2. Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις, του ιδιοκτήτη-επικαρπωτή ή των ιδιοκτητών-επικαρπωτών και αριθμό φορολογικού μητρώου και Δ.Ο.Υ. και του εγγυητή του.
3. Εγγύηση για τη συμμετοχή στη δημοπρασία, αξίας **πενήντα ευρώ (50,00€)**, για κάθε τμήμα χωριστά.
4. Αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας (συμβολαιογραφική πράξη καταχωρημένη στο Υποθηκοφυλακείο Ιωαννίνων) δηλ. με Πιστοποιητικό μεταγραφών του τίτλου ιδιοκτησίας.
5. Αντίγραφο Ε9.
6. Απόσπασμα Κτηματολογικού Φύλλου του προσφερόμενου ακινήτου από το Εθνικό Κτηματολόγιο.
7. Αντίγραφο Οικοδομικής άδειας με κάτοψη του προσφερόμενου ακινήτου.
8. Δήλωση μηχανικού περί μη ύπαρξης αυθαίρετων κατασκευών ή σε περίπτωση ύπαρξης, δήλωση περί πολεοδομικής τακτοποίησης (υπαγωγή σε νόμο τακτοποίησης).
9. Βεβαίωση μηχανικού ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί φθορές λόγω σεισμού, πυρκαγιάς ή από άλλο εξωτερικό αίτιο στον φέροντα οργανισμό, τοιχοποιία, κ.λ.π. Σε περίπτωση που έχει υποστεί βλάβες να αναφέρονται σε αυτές και να βεβαιώνεται ότι έχουν αποκατασταθεί.
10. Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.
11. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) για το ακίνητο, σε ισχύ.
12. Βεβαίωση περί μη οφειλής από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ζίτσας (**Δημοτική Ενημερότητα**) και επιπλέον, όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο τόσο για την εταιρεία όσο και για τους διοικούντες αυτής (δηλαδή των μελών του Δ.Σ. για την Α.Ε., του Διαχειριστή των Ε.Π.Ε., όλων των εταίρων για τις Ο.Ε. και Ε.Ε.) και αντίστοιχα για τον εγγυητή.
13. Πιστοποιητικό από την αρμόδια κατά περίπτωση αρχή σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, από το οποίο θα προκύπτει ότι είναι ενήμερος ως προς τις υποχρεώσεις του, που αφορούν στην καταβολή των φορολογικών υποχρεώσεων του (**Φορολογική Ενημερότητα**) κατά την ημερομηνία διενέργειας της

δημοπρασίας, και επιπλέον, όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο τόσο για την εταιρεία όσο και για τους διοικούντες αυτής (δηλαδή των μελών του Δ.Σ. για την Α.Ε., του Διαχειριστή των Ε.Π.Ε., όλων των εταίρων για τις Ο.Ε. και Ε.Ε.) και αντίστοιχα για τον εγγυητή.

14. Σε περίπτωση που ο ενδιαφερόμενος είναι Νομικό πρόσωπο: Το Ισχύον Κωδικοποιημένο Καταστατικό, το οποίο πρέπει να φέρει πρόσφατη (τελευταίου τριμήνου πριν από την υποβολή της προσφοράς) θεώρηση/έκδοση από το Γενικό Εμπορικό Μητρώο (ΓΕΜΗ) και
15. Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γενικό Εμπορικό Μητρώο (ΓΕΜΗ): α) για να λάβει μέρος στο διαγωνισμό, β) για να υπογράψει το Συμφωνητικό μίσθωσης και τα σχετικά πρωτόκολλα παράδοσης-παραλαβής και γ) για να διαχειρίζεται κάθε θέμα με τη λειτουργία του μισθίου. Επιπλέον πρόσθετα έγγραφα νομιμοποίησης ανάλογα με τη νομική μορφή, εφόσον δεν προκύπτει η εκπροσώπηση από το ανωτέρω πιστοποιητικό.
16. Νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση σε περίπτωση που τρίτος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου.
17. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, από την οποία να προκύπτει ότι, ο εγγυητής τον οποίο υπέδειξε με την υποβολή της αίτησης-προσφοράς του, έλαβε πλήρη γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, τους θεωρεί δεσμευτικούς και αναλαμβάνει την υποχρέωση – σε περίπτωση που κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της δημοπρασίας στον μειοδότη – να υπογράψει εμπρόθεσμα το σχετικό Συμφωνητικό ως εγγυητής, καθώς και ότι ευθύνεται απεριόριστα, αλληλέγγυα και σε ολόκληρο με τον ενδιαφερόμενο για όλες τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την παρούσα δημοπρασία με την ιδιότητά του ως «εγγυητή». Η υπεύθυνη δήλωση να είναι συμπληρωμένη επαρκώς, ώστε να προκύπτουν τα πλήρη στοιχεία του εγγυητή και υπέρ ποίου εγγυάται.
18. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 **του εγγυητή**, ότι έλαβε πλήρη γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, τους θεωρεί δεσμευτικούς και αναλαμβάνει την υποχρέωση – σε περίπτωση που κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της δημοπρασίας στον μειοδότη – να υπογράψει εμπρόθεσμα το σχετικό Συμφωνητικό ως εγγυητής, καθώς και ότι ευθύνεται απεριόριστα, αλληλέγγυα και σε ολόκληρο με τον ενδιαφερόμενο για όλες τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την παρούσα δημοπρασία με την ιδιότητά του ως «εγγυητή».
19. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986, ότι επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί το μίσθιο για την κάλυψη **όλων** των αναγκών του Δήμου Ζίτσας.
20. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986, ότι:
    - έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης και των στοιχείων που τη συνοδεύουν, του οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα και η προσφορά του θα υποβληθεί σύμφωνα με αυτούς,
    - παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του μισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του διαγωνισμού,
21. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986, ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του δήμου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οποιοδήποτε.

Όλες οι ανωτέρω υπεύθυνες δηλώσεις, να είναι θεωρημένες για το γνήσιο της υπογραφής από δημόσια αρχή ή Κ.Ε.Π. ή εκδοθείσες μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης (gov.gr), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4727/2020, οι οποίες να φέρουν τη μοναδική έγκυρη ψηφιακή επαλήθευση (κωδικό QR / κωδικό επαλήθευσης) και να είναι εκτυπώσιμες.

Στη συνέχεια, η Επιτροπή Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων, ελέγχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής, όλων των συμμετεχόντων, ενώ μετά από επιτόπια έρευνα, κρίνει την καταλληλόλητα των προσφερόμενων ακινήτων, τη γενική και ειδική κατάστασή τους, τις τυχόν ελλείψεις, βλάβες, φθορές κ.λ.π., καθορίζει και ερμηνεύει την ωφέλιμη επιφάνεια, αν αυτά πληρούν του όρους της παρούσας διακήρυξης και **καθορίζει το ανώτατο όριο τιμής ανά τετραγωνικό μέτρο κτιρίου ή την ανώτερη τιμή μηνιαίου μισθώματος που πρέπει να καταβάλλει ο δήμος για κάθε προσφερόμενο ακίνητο**. Στη συνέχεια συντάσσει σχετική αιτιολογημένη έκθεση, μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών και τη διαβιβάζει συνοδευόμενη από όλες τις αιτήσεις-προσφορές που υποβλήθηκαν και πρωτοκολλήθηκαν, στη Δημοτική Επιτροπή Δήμου Ζίτσας, η οποία μεριμνά άμεσα για την κοινοποίηση της έκθεσης επί αποδείξει σε όλους, όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον.

Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Συμμετέχων του οποίου η προσφορά ή το ακίνητο κριθούν απορριπτέα ως ακατάλληλα, μπορεί να υποβάλλει **ένσταση ενώπιον της Δημοτικής Επιτροπής, εντός αποκλειστικής προθεσμίας σαράντα οκτώ (48) ωρών από την ημερομηνία**

κοινοποίησης της έκθεσης αποκλεισμού του. Για την εξέτασή της, μπορεί να ζητηθεί η άποψη της Επιτροπής Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων ή η διενέργεια νέας αυτοψίας εφόσον αυτή κριθεί απαραίτητη. Οι ενστάσεις εξετάζονται από την Δημοτική Επιτροπή στην επόμενη συνεδρίασή της και πριν τη διενέργεια της Β' φάσης της Δημοπρασίας.

Β΄ Φάση - Διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας.
Μετά την εκδίκαση των ενστάσεων, ο Δήμαρχος ορίζει με σχετική απόφασή του, την ημέρα και την ώρα διεξαγωγής της μειοδοτικής δημοπρασίας για κάθε Τμήμα (ακίνητο), καλώντας με αποδεικτικό παραλαβής της κλήσης, **να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της Α΄ φάσης**. Η κάθε δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί με **ξεχωριστή και αυτοτελή διαδικασία** και με βάση το χρονικό πρόγραμμα της απόφασης.

Όσοι κληθούν να πάρουν μέρος στη δημοπρασία, πρέπει να καταθέσουν στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών πριν την έναρξή της:
Δικαιολογητικά-Προϋποθέσεις συμμετοχής στη μειοδοτική δημοπρασία
α) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986, όπως ισχύει, όπου ο υποψήφιος θα δηλώνει ότι:
- έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας και των στοιχείων που τη συνοδεύουν, του οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα και η προσφορά του θα υποβληθεί σύμφωνα με αυτούς.
- παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του μισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του διαγωνισμού (δικαιολογητικό ν.20 του παρόντος άρθρου 2).
β) σε περίπτωση εταιρείας θα πρέπει να υποβάλλουν επιπλέον τα απαραίτητα νομιμοποιητικά έγγραφα που απαιτούνται αναλόγως την εταιρεία (π.χ. αντίγραφα των καταστατικών τους με όλες τις επελθούσες τροποποιήσεις τους, κ.λ.π.) καθώς και τα απαραίτητα έγγραφα που καθορίζουν τα πρόσωπα που εξουσιοδοτούνται να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό για λογαριασμό της εταιρείας και να υπογράφουν τα πρακτικά και τη σύμβαση (δικαιολογητικό ν.14 και ν.15 του παρόντος άρθρου 2).
γ) σε περίπτωση που τρίτος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην επιτροπή της δημοπρασίας και μάλιστα πριν από την έναρξη αυτής παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση (δικαιολογητικό ν.16 του παρόντος άρθρου 2), διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Διεξάγεται η δημοπρασία, η οποία είναι φανερή και προφορική, από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών του άρθρου 586 του Ν.5314/2026. Η δημοπρασία για το Τμήμα Α μπορεί να παραταθεί και πέραν της προγραμματισμένης ώρας λήξης, εφ' όσον εξακολουθούν να κατατίθενται προσφορές χωρίς διακοπή. Στην περίπτωση αυτή η έναρξη της δημοπρασίας για το Τμήμα Β θα μετατεθεί αυτόματα αμέσως μετά την ολοκλήρωση και υπογραφή των πρακτικών του Τμήματος Α. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας, η απόφαση της οποίας καταχωρίζεται στα πρακτικά.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσονται πρακτικά, τα οποία μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφονται από την οικεία επιτροπή, τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή το, σύμφωνα με το άρθρο 594 του Ν.5314/2026. Στα πρακτικά αναγράφονται οι προσφορές κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Η απόφαση της επιτροπής διενέργειας με την οποία αποκλείεται να λάβει μέρος στη δημοπρασία κάποιος ενδιαφερόμενος επειδή δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.
Η επιτροπή διενέργειας διαβιβάζει τα Πρακτικά στη Δημοτική Επιτροπή, η οποία λαμβάνει απόφαση για την κατακύρωση του ανωτέρω Πρακτικού της δημοπρασίας, μετά την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων. Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής κάποιου σε αυτόν, υποβάλλεται από τους συμμετέχοντες εντός προθεσμίας τεσσάρων (4) ημερών από την ημερομηνία διενέργειάς του. Η επιτροπή διενέργειας υποβάλλει εντός τεσσάρων (4) ημερών την ένσταση με αιτιολογημένη γνωμοδότησή της στη δημοτική επιτροπή, προκειμένου αυτή να αποφανθεί τελικά για την αποδοχή ή την απόρριψή της. Εφόσον η ένσταση στρέφεται κατά συμμετέχοντος στο διαγωνισμό, η επιτροπή διενέργειας την κοινοποιεί υποχρεωτικά στον καθ' ου, ο οποίος έχει δικαίωμα να υποβάλει εγγράφως τις απόψεις του, εντός προθεσμίας δύο (2) ημερών από την κοινοποίηση.

Η δημοτική επιτροπή αποφασίζει για την κατακύρωση ή μη της δημοπρασίας, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη διενέργειά της, απόφαση η οποία στη συνέχεια αποστέλλεται προς έλεγχο νομιμότητας στην αρμόδια ελεγκτική αρχή. Η δημοπρασία κατακυρώνεται υπέρ αυτού που προσέφερε το χαμηλότερο ποσό.
Ο Δήμος δεν έχει καμία απολύτως ευθύνη στην περίπτωση που δεν εγκριθούν τα πρακτικά από την εποπτεύουσα αρμόδια ελεγκτική αρχή, όπως επίσης και για κάθε καθυστέρηση έγκρισης αυτών.
Εγγυητής: Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με τον μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, ο οποίος θα πρέπει να προσκομίσει τα απαραίτητα δικαιολογητικά συμμετοχής και εκπροσώπησης, όπως παρουσιάζονται παραπάνω, για την υπογραφή των πρακτικών.

ΑΡΘΡΟ 3. Επανάληψη της δημοπρασίας
Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον δήμαρχο ή τον αρμόδιο αντιδήμαρχο υποχρεωτικά για μία φορά και με τους ίδιους όρους, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας μειοδότης.
Η δημοπρασία επιτρέπεται να επαναληφθεί με τους ίδιους όρους κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:
α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη δημοτική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας, β) εάν ακυρωθεί η απόφαση κατακύρωσης, γ) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, καθώς και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής, δεν προσέλθει αυτός να υπογράψει τη σύμβαση, εντός της τασσομένης ανωτέρω προθεσμίας. Στην περίπτωση αυτή, η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του οικείου δήμου και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και εγγυητή του.
Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά εφόσον, πριν κοινοποιηθεί η έγκριση στον τελευταίο μειοδότη, επιδοθεί με δικαστικό επιμελητή στη δημοτική επιτροπή νέα προσφορά από πρόσωπο δικαιούμενο να συμμετάσχει στη δημοπρασία και υπό την προϋπόθεση ότι η νέα αυτή προσφορά είναι τουλάχιστον κατά δέκα τοις εκατό (10%) μικρότερη εκείνης η οποία έχει επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία.
Η επαναληπτική δημοπρασία διεξάγεται μόνον με τη συμμετοχή όσων τα ακίνητα έχουν κριθεί κατάλληλα κατά την πρώτη δημοπρασία και στην περίπτωση αυτή ορίζεται ως ανώτατο όριο το ποσό της νέας προσφοράς. Στις περ. α) και γ), ορίζεται ως ανώτατο όριο το μίσθωμα ή τίμημα που επετεύχθη κατά την πρώτη δημοπρασία.
Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

ΑΡΘΡΟ 4. Δικαίωμα αποζημίωσης
Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Δημοτικής Επιτροπής. Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από την μη έγκριση ή την ακύρωση τούτων, ούτε για ενδεχόμενη βραδύτητα της κοινοποίησης της σχετικής εγκριτικής απόφασης.

ΑΡΘΡΟ 5. Σύμβαση
- Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από της κοινοποιήσεως της αποφάσεως της Δημοτικής Επιτροπής περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, ενεργούμενης με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης.
- Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά, η δε κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.
- Για την υπογραφή της σύμβασης απαραίτητη είναι η προσκόμιση του Πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου.
- Ο μειοδότης οφείλει να προσκομίσει προ της υπογραφή της σύμβασης με δικά του έξοδα όλα τα έγγραφα που είναι απαραίτητα για τη σύνδεση του μισθίου με τα δίκτυα κοινής ωφελείας στο όνομα του Δήμου.
- Ο τελικός μειοδότης επιβαρύνεται με τις δαπάνες δημοσίευσης.
- Αποκλείεται στο μειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.
- Εάν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης το ακίνητο περιέλθει νόμιμα στην κυριότητα, νομή, επικαρπία κλπ σε άλλο πρόσωπο, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά και σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης στο

πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, στον οποίο και καταβάλλονται εφεξής, μετά την προσκόμιση των τίτλων, τα μισθώματα εφ' όσον γνωστοποιηθούν στην υπηρεσία του δήμου τα σχετικά δικαιολογητικά.

ΑΡΘΡΟ 6. Διάρκεια Μίσθωσης

Η μίσθωση θα διαρκέσει **τέσσερα (4) έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης με το Δήμο Ζίτσας, και την υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης - παραλαβής, με δυνατότητα παράτασης για άλλα **τέσσερα (4) έτη** σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο εφόσον αυτό προβλέπεται στη κείμενη τότε νομοθεσία και κοινοποιηθεί στον εκμισθωτή ένα (1) μήνα πριν τη λήξη της σύμβασης, ενώ σε κάθε περίπτωση η μίσθωση δύναται να παρατείνεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τα δώδεκα (12) έτη συνολικά με την αρχική μίσθωση, υπό την προϋπόθεση της ρητής συναίνεσης του εκμισθωτή στους όρους παράτασης, με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του και κατόπιν γνώμης της Επιτροπής Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων του άρθρου 563. Επιτρέπεται η από πλευράς του μισθωτή μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα που δεν μπορεί να υπερβαίνει τα τρία (3) έτη, με αιτιολογημένη απόφαση του οικείου δημοτικού συμβουλίου. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται στον εκμισθωτή έναν (1) τουλάχιστον μήνα πριν από την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης, αφού προηγηθεί η διενέργεια δύο (2) τουλάχιστον δημοπρασιών για μίσθωση άλλου ακινήτου, οι οποίες απέβησαν άγονες ή ασύμφορες.

ΑΡΘΡΟ 7. Εγγύηση Συμμετοχής

Ο κάθε ενδιαφερόμενος μειοδότης θα πρέπει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, να προσκομίσει για κάθε τμήμα που ενδιαφέρεται να υποβάλει προσφορά, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης 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, Τραπέζης, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό **πενήντα** ευρώ **(50,00€).** Στην εγγύηση συμμετοχής να αναγράφεται «**ΓΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΤΜΗΜΑ Α (ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ (ΧΟΡΕΥΤΙΚΟ) ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ) – ΣΤΗΝ Δ.Κ. ΕΛΕΟΥΣΑΣ ΔΗΜΟΥ ΖΙΤΣΑΣ**» ή «**ΓΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΤΜΗΜΑ Β (ΧΟΡΩΔΙΑ) – ΣΤΗΝ Δ.Κ. ΕΛΕΟΥΣΑΣ ΔΗΜΟΥ ΖΙΤΣΑΣ**» και θα περιλαμβάνει τα απαραίτητα στοιχεία που προβλέπονται από τη νομοθεσία.

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής του τελευταίου μειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης και την εκπλήρωση των τυχόν υποχρεώσεων που προβλέπονται στους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής επιστρέφεται στους συμμετέχοντες των οποίων οι προσφορές δεν κατακυρώθηκαν, ήτοι πλην του μειοδότη, μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας και την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή.

Η εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του Δήμου Ζίτσας σε περίπτωση υπαναχώρησης του τελευταίου μειοδότη ή αδικαιολόγητης άρνησής του να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης και τις εφαρμοστέες διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.

ΑΡΘΡΟ 8. Αναπροσαρμογή του μισθώματος

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί μετά το πέρας της δημοπρασίας θα παραμείνει σταθερό κατά τα πρώτα δύο (2) έτη της μίσθωσης και θα αναπροσαρμόζεται, μετά το πέρας του δεύτερου έτους , κάθε έτος κατά ποσοστό 75% της ετήσιας μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ) του μήνα αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους, όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος, επί του εκάστοτε διαμορφωμένου μισθώματος, μέχρι τη λήξη της μίσθωσης καθώς και για κάθε χρόνο παράτασης αυτής.

ΑΡΘΡΟ 9. Χρόνος καταβολής του Μισθώματος

Η καταβολή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης του Δήμου στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το Πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο και **στο τέλος κάθε τριμηνιαίας** με χρηματικό ένταλμα υπέρ του δικαιούχου σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 10. Υποχρεώσεις- δικαιώματα μισθωτή

- Ο μισθωτής-δήμος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δύναται να προβεί στις απαραίτητες εργασίες διαμόρφωσης του χώρου, σε μεταρρυθμίσεις, προσθήκες και μεταβολές του μισθίου προκειμένου να κάνει χρήση του ακινήτου για το λόγο της μίσθωσης αυτού.
- Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, ο Δήμος δικαιούται να αφαιρέσει ότι τοποθέτησε στο μίσθιο σε κάθε πάντως περίπτωση εφόσον τούτο ζητηθεί από τον εκμισθωτή να επαναφέρει το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση.
- Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη δομή.
- Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ο Δήμος Ζίτσας έχει τη δυνατότητα να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία - δομή του, διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί ή να συστεγάσει και επιπλέον άλλη υπηρεσία - δομή του, χωρίς ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

ΑΡΘΡΟ 13. Υποχρεώσεις εκμισθωτή

-Το ακίνητο πρέπει να είναι σύμφωνο με τις έγγραφες διαβεβαιώσεις του μειοδότη και τα λοιπά στοιχεία τα οποία οφείλει να προσκομίσει.
- Ο εκμισθωτής έχει την υποχρέωση να παραδώσει το ακίνητο στη χρήση του Δήμο Ζίτσας στην ημερομηνία που θα ορίζεται στο μισθωτήριο συμβόλαιο, έτοιμο και κατάλληλο προς χρήση σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.
- Σε ότι αφορά ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιάσουν οι εγκαταστάσεις του κτιρίου και δεν οφείλονται σε κακή χρήση από το μισθωτή, ο εκμισθωτής υποχρεούται μέσα σε ορισμένη προθεσμία από τη γραπτή ειδοποίησή του από το μισθωτή να την επισκευάσει.

ΑΡΘΡΟ 12. Νόμιμες Κρατήσεις – Λοιπές επιβαρύνσεις

- Το τέλος ακίνητης περιουσίας (ΤΑΠ) βαρύνει τον ιδιοκτήτη του ακινήτου, καταβάλλεται από το μισθωτή μέσω του λογαριασμού ρεύματος και αφαιρείται από το καταβαλλόμενο μίσθωμα.
-Οποιοσδήποτε φόρος υπάρχει στην ισχύουσα νομοθεσία, αλλά και όποιος τυχόν προβλεφθεί και αφορά το ακίνητο στην ιδιοκτησία, βαρύνει αποκλειστικά τον ιδιοκτήτη.
- Το ψηφιακό τέλος συναλλαγής επί του μηνιαίου μισθώματος βαρύνει τον ιδιοκτήτη.

ΑΡΘΡΟ 13. Λήξη – Λύση μίσθωσης

- η σύμβαση λύεται κανονικά με τη λήξη του συμβατικά ορισμένου χρόνου ισχύος της,

Ενώ πριν από τη συμβατική λήξη του χρόνου διάρκειάς της, η σύμβαση λύεται:

1) κοινή συναινέσει του εκμισθωτή και του μισθωτή,
2) στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης, τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα ή άλλων νόμων,
3) Ο δήμος δύναται να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνο χωρίς ο ιδιοκτήτης να αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός, εφόσον η στεγασμένη στο μίσθιο υπηρεσία καταργηθεί ή μεταστεγαστεί σε ιδιόκτητο ή δωρηθέν ακίνητο και η υπολειπόμενη διάρκεια της μίσθωσης έως τη λήξη της δεν υπερβαίνει τα τρία (3) έτη. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες μετά από την κοινοποίησή της, εφόσον, κατά τον χρόνο αυτό, το ακίνητο έχει αποδοθεί ελεύθερο προς χρήση στον εκμισθωτή. Σε διαφορετική περίπτωση, η υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων διατηρείται μέχρι την ημερομηνία πραγματικής απόδοσης της ελεύθερης χρήσης του μισθίου στον εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 14. Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Η συνέχιση της χρήσης ακινήτου, που μισθώθηκε, πέρα από τον χρόνο λήξης της μίσθωσης, θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για τη χρήση αυτή

καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση.

ΑΡΘΡΟ 15. Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του δημάρχου, τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, (β' φάση), στην ιστοσελίδα του δήμου zitsa@zitsa.gov.gr (προκηρύξεις) σύμφωνα με το άρθρο 133 του Ν.5314/2026, περί δημοσίευσης αποφάσεων δημοτικού συμβουλίου, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού καταστήματος στην Δημοτική Κοινότητα Ελεούσας, Λεωφ. Πασσαρώνος 1, καθώς και με ανάρτηση στο Πρόγραμμα «Διαύγεια». Στην περίπτωση της παρ. 2 του άρθρου 587 του Ν.5314/2026, περί τόπου διεξαγωγής δημοπρασιών, γίνεται επιπλέον δημοσίευση της διακήρυξης στην ιστοσελίδα του δήμου ή της περιφέρειας αντίστοιχα, όπου βρίσκεται το ακίνητο.

Περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται υποχρεωτικά με απόφαση της δημοτικής επιτροπής, σε εφημερίδα σύμφωνα με το άρθρο 134, περί δημοσίευσης αποφάσεων των δήμων και των περιφερειών σε εφημερίδα.

Σε περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας, με επιμέλεια του δημάρχου, δημοσιεύεται περίληψη της διακήρυξης, σύμφωνα με τις παρ. 1 και 2 του άρθρου 593 του Ν.5314/2026.

Οι δαπάνες δημοσίευσης βαρύνουν τον εκάστοτε τελικό μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 16. Ενστάσεις κατά της διαδικασίας

Επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής ενδιαφερόμενου σ' αυτόν, μόνο από έτερους ενδιαφερόμενους που συμμετείχαν στο διαγωνισμό ή που αποκλείστηκαν από αυτόν. Η ένσταση υποβάλλεται ενώπιον της επιτροπής μέχρι την επόμενη εργάσιμη ημέρα από τη διενέργειά του.

ΑΡΘΡΟ 17. Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τους πλήρεις όρους της δημοπρασίας, τα δικαιολογητικά συμμετοχής και τα χαρακτηριστικά των ακινήτων, θα παρέχονται από τις υπαλλήλους του Δήμου **κα Σοφία Ζιάκα και κα Αικατερίνη Καραμούτσιου,** τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στη Διεύθυνση Λεωφ. Πασσαρώνος 1 Ελεούσα, στα **Τηλέφωνα: 2653360022, e-mail: sziaka@zitsa.gov.gr και e-mail: karamoutsiou@zitsa.gov.gr.**

Αντίγραφο της διακήρυξης και των όρων χορηγείται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτησή τους στο Πρωτόκολλο του Δήμου στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΜΙΧΑΗΛ ΠΛΙΑΚΟΣ