

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**Από το πρακτικό της με αριθμό **59/2025**
Τακτικής Συνεδρίασης της
Δημοτικής Επιτροπής
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 759/2025
ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΓραφείο : Δημοτικής Επιτροπής

Λήψη απόφασης για κατάρτιση των όρων διακήρυξης για τη διενέργεια μειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου ισόγειου χώρου (κατάστημα) στην περιοχή του 1ου και 2ου Δημοτικού Διαμερίσματος για τη στέγαση του 1ου Κ.Α.Π.Η.

Στον Άγιο Δημήτριο και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα, **στις 23 του μήνα Δεκεμβρίου έτους 2025, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 09.00** συνήλθε σε Τακτική, με τηλεδιάσκεψη, Συνεδρίαση, η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Αγίου Δημητρίου, ύστερα από την αριθμό πρωτοκόλλου 53750/84/19-12-2025 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της. Η πρόσκληση επιδόθηκε σε κάθε ένα μέλος (τακτικά και αναπληρωματικά) της Δημοτικής Επιτροπής με το από 19/12/2025 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74^Α παρ. 1 και του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει και δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο **9** μελών παρέστησαν στη συνεδρίαση **8** μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΑ**ΑΠΟΝΤΑ**

1	ΜΑΜΑΛΑΚΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ, Δήμαρχος- Πρόεδρος	1	ΓΑΒΑΛΑΣ ΑΓΓΕΛΟΣ, Τακτικό μέλος
2	ΚΑΠΠΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, Τακτικό μέλος		
3	ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΣ Κ., Αναπληρωματικό μέλος		
4	ΜΠΑΝΤΟΣ ΜΑΡΙΟΣ-ΙΩΑΝΝΗΣ, Τακτικό μέλος		
5	ΑΧΟΥΛΙΑ-ΣΚΡΙΒΑΝΟΥ ΜΑΡΙΑ, Τακτικό μέλος		
6	ΚΥΡΙΑΚΑΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, Τακτικό μέλος		
7	ΑΝΔΡΟΥΤΣΟΥ ΜΑΡΙΑ, Τακτικό μέλος		
8	ΣΥΡΡΑΚΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ, Τακτικό μέλος		

Από τη συνεδρίαση απουσίαζαν αν και κλήθηκαν νόμιμα, τα τακτικά μέλη: 1) κ. Μπούρης Ευάγγελος, ο οποίος αναπληρώθηκε από το αναπληρωματικό μέλος κ. Αλεξόπουλο Κωνσταντίνο, 2) κ. Γαβαλάς Άγγελος, ο οποίος δεν αναπληρώθηκε..

Χρέη πρακτικογράφου εκτελεί ο μόνιμος υπάλληλος του Δήμου κ. Δήμου Ξενοφώντας.

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής κ. Μαμαλάκης Στυλιανός, εισηγούμενος το **4^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης** σχετικό με την περίληψη, έθεσε υπόψη των μελών της Δημοτικής Επιτροπής:

Α) το υπ' αρ. πρωτ. 54101/22-12-2025 εισήγηση του αντιδημάρχου οικονομικών, διαφάνειας & επιχειρηματικότητας το οποίο έχει ως εξής:

<<ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης για τη διενέργεια μειοδοτικής φανεράς προφορικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου ισόγειου χώρου (κατάστημα) στην περιοχή του 1ου και 2^{ου} Δημοτικού Διαμερίσματος που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση του 1ου Κ.Α.Π.Η. του Δήμου Αγίου Δημητρίου.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/Α/30-3-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
3. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων».
4. Τις διατάξεις του Ν.3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».
5. Τις διατάξεις του Ν. 2690/99 «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας»
6. Τις διατάξεις του Ν.4122/2013 όπως τροποποιήθηκε από τον Ν.4342/2015 (περί Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης).
7. Τις διατάξεις του Ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός».
8. Τις διατάξεις του Π.Δ. 71/1988 και Π.Δ. 41/2018 «Κανονισμός Πυροπροστασίας των κτιρίων».
9. Τις διατάξεις του Ν. 5056/2023 «Αναμόρφωση του συστήματος διακυβέρνησης Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού, κατάργηση νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου δήμων...»
10. Την υπ' αριθ. 242/2025 (ΑΔΑ:9ΨΒ3Ω63-Θ9Σ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η αναγκαιότητα διενέργειας δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου.
11. Την υπ' αριθ. 705/10-12-2025 (ΑΔΑ:Ψ7Θ8Ω63-9Α4) Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης Περί διάθεσης της αναγκαίας πίστωσης σε βάρος του Κ.Α. 10.6462.01 του προϋπολογισμού του Δήμου Αγίου Δημητρίου με τίτλο «Δημοσίευση προκηρύξεων και διακηρύξεων».

Παρακαλούμε όπως προβείτε στην λήψη ή μη σχετικής απόφασης για την έγκριση των όρων για τη διενέργεια μειοδοτικής φανεράς προφορικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου ισόγειου χώρου (κατάστημα) στην περιοχή του 1ου και 2ου Δημοτικού Διαμερίσματος που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση του 1ου Κ.Α.Π.Η. του Δήμου Αγίου Δημητρίου.

Είμαστε στην διάθεσή σας για οποιαδήποτε πληροφορία μας ζητηθεί.

**Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ
& ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ**

ΜΑΡΙΟΣ –ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΠΑΝΤΟΣ

ΕΠΙΣΥΝΑΠΤΕΤΑΙ:

1. ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ>>

Και β) σχέδιο Διακήρυξης μειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου ισόγειου χώρου (κατάστημα) στην περιοχή του 1ου και 2ου Δημοτικού Διαμερίσματος για τη στέγαση του 1ου Κ.Α.Π.Η.

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της Οικονομικής Επιτροπής.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά .

Η Δημοτική Επιτροπή λαμβάνοντας υπόψη της την ανωτέρω εισήγηση, το σχέδιο της διακήρυξης, την 242/2025 απόφαση του ΔΣ, καθώς και τα λοιπά σχετικά έγγραφα και τις ισχύουσες νομικές διατάξεις που αναγράφονται σε αυτά, μετά από συζήτηση έτσι όπως καταγράφεται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά:

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Καταρτίζει τους όρους διακήρυξης μειοδοτικής, φανερά και προφορικής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου ισόγειου χώρου (κατάστημα) στην περιοχή του 1ου και 2ου Δημοτικού Διαμερίσματος για τη στέγαση του 1ου Κ.Α.Π.Η., σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ 270/81, οι οποίοι έχουν ως εξής:

<< ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ισόγειου χώρου (κατάστημα) στην περιοχή του 1ου και 2ου Δημοτικού Διαμερίσματος που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση του 1ου Κ.Α.Π.Η. του Δήμου Αγίου Δημητρίου.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/Α/30-3-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
3. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων».
4. Τις διατάξεις του Ν.3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».
5. Τις διατάξεις του Ν. 2690/99 «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας»
6. Τις διατάξεις του Ν.4122/2013 όπως τροποποιήθηκε από τον Ν.4342/2015 (περί Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης).
7. Τις διατάξεις του Ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός».
8. Τις διατάξεις του Π.Δ. 71/1988 και Π.Δ. 41/2018 «Κανονισμός Πυροπροστασίας των κτιρίων».
9. Τις διατάξεις του Ν. 5056/2023 «Αναμόρφωση του συστήματος διακυβέρνησης Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού, κατάργηση νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου δήμων...»
10. Την υπ' αριθ. 242/2025 (ΑΔΑ:9ΨΒ3Ω63-Θ9Σ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η αναγκαιότητα διενέργειας δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου.
11. Την υπ' αριθμ. (ΑΔΑ:.....) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.
12. Την υπ' αριθ. 705/10-12-2025 (ΑΔΑ:Ψ7Θ8Ω63-9Α4) Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης Περί διάθεσης της αναγκαίας πίστωσης σε βάρος του Κ.Α. 10.6462.01 του προϋπολογισμού του Δήμου Αγίου Δημητρίου με τίτλο «Δημοσίευση προκηρύξεων και διακηρύξεων».

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερά και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας, ισόγειου χώρου (κατάστημα) στην περιοχή του 1ου και 2ου Δημοτικού Διαμερίσματος που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση του 1ου Κ.Α.Π.Η. του Δήμου Αγίου Δημητρίου και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, ήτοι μέχρι και την, **21/01/2026 ημέρα Τετάρτη**.

Άρθρο 1ο Περιγραφή Μισθίου

Το προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει:

- 1) Να βρίσκεται στην περιοχή του 1^{ου} και 2^{ου} Δημ. Διαμερίσματος, του Δήμου Αγίου Δημητρίου, που περιλαμβάνεται από τις οδούς Λεωφόρος Αλ.Παπαναστασίου, Πλατεία Καλογήρων (Σταθμός Μετρό Δάφνη), Λεωφόρος Βουλιαγμένης, Κυμοθόης, Φαίδωνος, Κύπρου, Λεωφόρος Βουλιαγμένης (πάροδος), Πικροδάφνης, Λεωφόρος Αγίου Δημητρίου, Δράμας, Στρατάρχου Αλ.Παπάγου, 25^{ης} Μαρτίου, Κωνσταντίνου Καραμανλή, Δημ.Ψυχογιού, Λεωφόρος Αλ.Παπαναστασίου.
- 2) Να είναι ισόγειο κατάστημα συνοδευόμενο με τους κατάλληλους βοηθητικούς χώρους (W.C κλπ) και να διαθέτει ακάλυπτο χώρο για χρήση αυτού από το κατάστημα. Η ύπαρξη τυχόν μεσοπατώματος (πατάρι) δεν υπολογίζεται στην επιφάνεια του καταστήματος.

Να διαθέτει χώρους κύριας χρήσης συνολικού εμβαδού 100τμ και πλέον, αναπτυσσόμενους σε ισόγειο κατάστημα (συμπεριλαμβανομένου βοηθητικών χώρων – wc). Η είσοδος του καταστήματος θα γίνεται από το δρόμο και θα έχει τη δυνατότητα πρόσβασης σε άτομα με ειδικές ανάγκες. Επίσης θα έχει πρόσβαση στον ακάλυπτο χώρο.
- 3) Το ακίνητο πρέπει να διαθέτει χώρο 2 W.C με προθάλαμο και προαιρετικά τρίτο W.C για ΑΜΕΑ.
- 4) Να εξασφαλίζεται η ασφαλής πρόσβαση και παραμονή των ατόμων, να υπάρχει εύκολη πρόσβαση σε ηλικιωμένους και σε ΑΜΕΑ.
- 5) Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται σε άριστη κατάσταση, με πλήρη μέτρα και μέσα πυροπροστασίας, με πλήρεις, λειτουργικές και συνδεδεμένες με τα αντίστοιχα αστικά δίκτυα εγκαταστάσεις ύδρευσης, ηλεκτροφωτισμού, τηλεφωνίας, Η/Υ και αποχέτευσης. Πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού,θέρμανσης, ψύξης/κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς. Όλοι οι λειτουργικοί χώροι του ακινήτου πρέπει να είναι προσπελάσιμοι από Άτομα Με Αναπηρία (ΑΜΕΑ) και εμποδιζόμενα άτομα.
- 6) Να ικανοποιούνται όλες οι προδιαγραφές όπως αυτές ορίζονται στις ισχύουσες πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις.

Άρθρο 2° Μίσθωμα

Το μίσθωμα που θα συμφωνηθεί για το πρώτο έτος της μίσθωσης ορίζεται στο ποσό της κατακύρωσης του διαγωνισμού.

Για τα επόμενα έτη της μίσθωσης, το εκάστοτε ισχύον μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται όπως αυτό ανακοινώνεται από την **ΕΛΣΤΑΤ**, εκτός εάν νεότερη νομοθετική ρύθμιση ορίσει άλλως. Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής της μέσης ετήσιας τιμής δείκτη τιμών καταναλωτή, το ισχύον μηνιαίο μίσθωμα θα παραμένει σταθερό. Το τίμημα θα ορισθεί από την Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/1981, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση με την οποία ορίζει τη μισθωτική αξία του ακινήτου και το μηνιαίο μίσθωμα. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου.

Άρθρο 3° Τρόπος διενέργειας της Δημοπρασίας

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

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία καλούνται να υποβάλλουν αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο Γραφείο Πρωτοκόλλου του Δήμου (Αγίου Δημητρίου 55- 3^{ος} όροφος) σε κλειστό φάκελο με την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος και τα δικαιολογητικά. Ο φάκελος θα γράφει απέξω την επωνυμία του ενδιαφερόμενου και τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος).

Α1. Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος:

1. Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής

2. Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, καλούνται να υποβάλουν αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου, ο οποίος θα προσκομίσει ειδική εξουσιοδότηση θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής της από αρμόδια αρχή (ΚΕΠ ή γον), αίτηση-προσφορά ενδιαφέροντος, μέσα σε προθεσμία είκοσι [20] ημερών από τη δημοσίευση στον τύπο της περίληψης της διακήρυξης.

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., η υποβολή της αίτησης γίνεται από τον Δ/ντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ. στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρίας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο πληρεξούσιος της εταιρίας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει το τελευταίο σε ισχύ καταστατικό της εταιρείας με την ανακοίνωση δημοσίευσής του στο ΓΕΜΗ και τα σχετικά πιστοποιητικά ΓΕΜΗ μεταβολών, εκπροσώπησης.

Στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε., ΙΚΕ ή Σύλλογο/Σωματείο η υποβολή της αίτησης θα γίνεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο τους και είναι απαραίτητη η προσκόμιση σε φωτοαντίγραφο του σε ισχύ καταστατικού τους με την ανακοίνωση δημοσίευσής του στο ΓΕΜΗ ή αρμόδια αρχή και τα σχετικά πιστοποιητικά ΓΕΜΗ/αρμόδιας αρχής περί μεταβολών, εκπροσώπησης.

Στην περίπτωση που ο προσφέρων είναι κάτοχος του ακινήτου δυνάμει χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) θα προσκομίσει Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, με βεβαίωση του γνησίου υπογραφής από Δημόσια Αρχή, με την οποία ο κύριος του προσφερόμενου ακινήτου θα δηλώνει ότι συναινεί στην εκμίσθωσή του από τον κάτοχο αυτού και ότι θα προσέλθει για τη συνυπογραφή της μισθωτικής σύμβασης καθώς και ότι σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης θα υπεισέλθει ως εκμισθωτής στη σύμβαση με τον Δήμο για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής με τους ίδιους όρους.

3. Η αίτηση, η οποία κατατίθεται εκτός του σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς, πρέπει να αναγράφει τη λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, τη θέση στην οποία αυτό βρίσκεται (συμπληρώνεται στο έντυπο της αίτησης) και να συνοδεύεται από σφραγισμένο φάκελο που θα περιλαμβάνει τα **κάτωθι δικαιολογητικά**:

α) Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

β) Αντίγραφα αστυνομικής ταυτότητας είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.

γ) Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου και πιστοποιητικών μεταγραφής στο υποθηκοφυλακείο ή καταχώρησής τους στο Κτηματολόγιο αντίστοιχα, πρόσφατο Κτηματολογικό Φύλλο και Αντίγραφο Ε9.

δ) Αντίγραφο της σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας – κανονισμού πολυκατοικίας και των τυχόν τροποποιήσεων της/του ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 περί μη ύπαρξης αυτής/αυτού.

ε) Αντίγραφο οικοδομικής άδειας θεωρημένο από αρμόδια Πολεοδομική Αρχή.

στ) Αντίγραφο του τοπογραφικού διαγράμματος του ακινήτου που συνοδεύει την οικοδομική άδεια θεωρημένο από αρμόδια Πολεοδομική Αρχή.

ζ). Αντίγραφο ή αντίγραφα του σχεδιαγράμματος ή των σχεδιαγραμμάτων κάτοψης ή κατόψεων του ακινήτου θεωρημένο ή θεωρημένα από αρμόδια Πολεοδομική Αρχή.

η) Δήλωση μηχανικού περί μη ύπαρξης αυθαίρετων κατασκευών ή σε περίπτωση ύπαρξης δήλωση περί πολεοδομικής τακτοποίησης (υπαγωγή σε νόμο τακτοποίησης).

θ) Βεβαίωση στατικής επάρκειας από αρμόδιο κατά νόμο για την έκδοσή της.

ι) Βεβαίωση μηχανικού ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί φθορές λόγω σεισμού, πυρκαγιάς ή από άλλο εξωτερικό αίτιο. Σε περίπτωση που έχει υποστεί βλάβες να αναφέρονται σ' αυτές και να βεβαιώνεται ότι έχουν αποκατασταθεί.

ια) Σε περίπτωση που το ακίνητο διαθέτει ανελκυστήρα, θα πρέπει να προσκομιστεί άδεια λειτουργίας και πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου του ανελκυστήρα.

ιβ) Πιστοποιητικό Ενεργητικής Πυροπροστασίας εφόσον προβλέπεται από τις ισχύουσες πυροσβεστικές διατάξεις.

iv) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) όπως καθορίζεται στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Β' 407 2010) και σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 6 του νόμου 4342/2015.

Ο εκμισθωτής που θα επιλεγεί τελικά υποχρεούται να προσκομίσει πριν την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης:

α) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύει την ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης ή αντίστοιχη βεβαίωση οφειλής.

β) Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία περί μη οφειλής στον Δήμο για οποιαδήποτε αιτία την ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης (αναζητείται αυτεπάγγελτα από την υπηρεσία).

Οι υπεύθυνες δηλώσεις, εάν υποβάλλονται από νομικό πρόσωπο, θα υπογράφονται από τον νόμιμο εκπρόσωπό του και θα φέρουν την εταιρική σφραγίδα. Οι υπεύθυνες δηλώσεις σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να φέρουν βεβαίωση από αρμόδια κατά νόμο Αρχή του γνησίου της υπογραφής ή να έχουν εκδοθεί ηλεκτρονικά από την ψηφιακή πύλη της δημόσιας διοίκησης www.gov.gr.

Μετά τη λήξη της προθεσμίας των είκοσι (20) ημερών η αρμόδια δημοτική υπηρεσία αποστέλλει τις προσφορές ενδιαφέροντος μαζί με τους σχετικούς φακέλους στη Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/1981. Οι προσφορές αυτές εξετάζονται από την αρμόδια Επιτροπή, η οποία ύστερα από επιτόπια έρευνα κρίνει αν τα προσφερόμενα ακίνητα είναι κατάλληλα για τη χρήση που προορίζονται και πληρούν τους όρους και τις προϋποθέσεις και τις τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης. Η Επιτροπή συντάσσει για το σκοπό αυτό σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από την παραλαβή των αιτήσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Εφόσον ιδιοκτήτης ακινήτου, το οποίο κρίθηκε ακατάλληλο, διατυπώσει αντιρρήσεις περί της αποδοχής των όρων του πρακτικού καταλληλότητας, εντός πέντε (5) ημερών μπορεί να καταθέσει αιτιολογημένη ένσταση. Η Επιτροπή Καταλληλότητας εντός (5) ημερών από την κατάθεσή της συντάσσει συμπληρωματικό πρακτικό, με το οποίο αποδέχεται ή όχι τις αντιρρήσεις. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στο πρακτικό. 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 στην αρμόδια δημοτική υπηρεσία, η οποία την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας

Μετά την παραπάνω αξιολόγηση της αρμόδιας Επιτροπής ο Δήμαρχος ορίζει ημερομηνία και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας. Οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της 1ης φάσης του διαγωνισμού από την αρμόδια Επιτροπή καλούνται εγγράφως να προσέλθουν για τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού.

Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν εφόσον πρόκειται για φυσικά πρόσωπα αυτοπροσώπως ή εφόσον πρόκειται για νομικά πρόσωπα, προκειμένου μεν για προσωπικές εταιρείες και συλλόγους/σωματεία ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε κεφαλαιουχικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών ή εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της εταιρείας, την οποία αυτό θα πρέπει επί ποινή αποκλεισμού να προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

Η έννοια του φανερού διαγωνισμού είναι ότι οι ενδιαφερόμενοι θα διαγωνίζονται προφορικά μειοδώντας ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 του ΠΔ 270/1981 και του Ν. 3463/2006 («Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων»). Η προσφορά καθενός θα γράφεται στα πρακτικά με τη σειρά προτεραιότητάς του. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη. Η υποχρέωση μεταβιβάζεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη. Οι διαγωνιζόμενοι δικαιούνται πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να ζητούν όσες διαιρετικές αποφάσεις θεωρούν αναγκαίες, γιατί μετά την κατακύρωση δεν θα υπάρχει περιθώριο

αμφισβητήσεων και θα απορρίπτεται κάθε αίτησή τους για αποζημίωση που θα προκύπτει από την αιτία αυτή.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό που αναφέρει κατά σειρά εκφωνήσεως το ονοματεπώνυμο του κάθε συμμετέχοντα και την προσφορά του. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας το πρακτικό υπογράφεται από τον τελευταίο μειοδότη και τα μέλη της Ο.Ε. που κατακυρώνει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας.

Άρθρο 4° Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά και σε κάθε περίπτωση παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από αυτό και δεν μπορεί να προβάλει κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση για τυχόν ζημία του που θα προέλθει α) από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή τη μη έγκριση αυτών από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή τη μη έγκριση της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής από κάθε αρμόδια αρχή, β) από οποιοδήποτε κώλυμα τυχόν εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να επαναλάβει τη δημοπρασία.

Άρθρο 5ο Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται, εντός δέκα ημερών από της κοινοποιήσεως, η οποία ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του. Σε περίπτωση που δεν προσέλθει ή προσέλθει χωρίς τα πρόσθετα δικαιολογητικά ή δεν υπογράψει η εγγύηση που έχει κατατεθεί θα καταπέσει υπέρ του Δήμου άνευ άλλου τινός, θα γίνει δε επανάληψη της δημοπρασίας σε βάρος του με την επιπλέον διαφορά του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας από εκείνη της προηγούμενης για το χρονικό διάστημα από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται στην πρόσκληση για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου που ορίζεται με την παρούσα. Τις ίδιες συνέπειες θα έχει ο εκμισθωτής σε περίπτωση που παραβεί όρο της σύμβασης ή της διακήρυξης, αφού όλοι θεωρούνται ουσιώδεις.

Άρθρο 6° Διάρκεια

Η μίσθωση θα είναι διάρκειας δώδεκα (12) ετών, με δυνατότητα παράτασης, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο κατόπιν απόφασης του αρμοδίου συλλογικού οργάνου. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και την παραλαβή του ακινήτου και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης. Ο Δήμος δύναται να λύσει τη μίσθωση αζημίως οποτεδήποτε και πριν από τη συμβατική λήξη αυτής, εφόσον: α) Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του, β) Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης, γ) Καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία, δ) Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες, ε) Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας, στ) Εφόσον μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία για τους λόγους που αναφέρονται στο άρθρο 3 παρ. 3 του Ν. 3130/2003

Άρθρο 7° Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο τέλος κάθε μήνα. Θα καταβάλλεται δε στον ιδιοκτήτη με την έκδοση χρηματικού εντάλματος, που εκδίδεται από το αρμόδιο όργανο ή υπηρεσία σε λογαριασμό του δικαιούχου, εκτός και εάν υπάρχει διαφορετική συμφωνία μεταξύ των μερών κατά την συνομολόγηση των όρων του συμφωνητικού μίσθωσης. Οι νόμιμες κρατήσεις (υφιστάμενες και τυχόν μελλοντικές) βαρύνουν τον εκμισθωτή

Άρθρο 8° Υποχρεώσεις Εκμισθωτή

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου.

Σε περίπτωση αρνήσεώς του ή αμέλειας εκτέλεσης των επισκευών μέσα σε ταχθείσα προθεσμία, ο Δήμος έχει την διακριτική ευχέρεια να προβεί:

α. Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης.

β. Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.

γ. Στην διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής. Ο Δήμος 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.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να προβαίνει σε αίτηση ανανέωσης του πιστοποιητικού πυροπροστασίας του ακινήτου δύο (2) μήνες πριν τη λήξη του, καθώς επίσης να παρέχει κάθε δυνατή διευκόλυνση στην Πυροσβεστική Αρχή που αφορά στον έλεγχο για την τήρηση των μέτρων και μέσων πυροπροστασίας.

Άρθρο 9° Υποχρεώσεις Μισθωτή

α. Σε περίπτωση ανάγκης διαρρυθμίσεως του μισθίου με σκοπό την εύρυθμη λειτουργία του ακινήτου και υπό τον όρο ότι δε θα παραβλαφθεί η στατική και δεν μεταβληθεί η αρχιτεκτονική του μισθίου αυτού, ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να προβεί σε τέτοιου είδους διαρρυθμίσεις, οι οποίες θα παραμείνουν σε όφελος του μισθίου.

β. Οι σχετικές δαπάνες θέρμανσης, κατανάλωσης νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, καθώς και τα έξοδα κοινοχρήστων του υπό μίσθωση χώρου, βαρύνουν τον μισθωτή.

γ. Απαγορεύεται στο μισθωτή να κάνει οποιαδήποτε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή. Κάθε δε παράβαση που γίνεται, ανεξάρτητα από τις συνέπειες που αυτή συνεπάγεται, παραμένει προς όφελος του μισθίου, χωρίς κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή.

δ. Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου, όπως και η συνολική ή μερική υπεκμίσθωση, ή με οποιονδήποτε τίτλο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους, χωρίς την σαφή έγγραφη συγκατάθεση.

Άρθρο 10° Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιοποιηθεί με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου. Περίληψη αυτής θα δημοσιευθεί σε δύο εφημερίδες. Τα έξοδα δημοσιεύσεων βαρύνουν τον εκμισθωτή και θα αφαιρεθούν από την πρώτη μηνιαία πληρωμή, ρητά αναφερομένου τούτου στο χρηματικό ένταλμα πληρωμής που θα εκδοθεί από την οικονομική υπηρεσία.

Άρθρο 11° Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται: 1. Οίκοθεν από το Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης. 2. Κατόπιν απόφασης του αρμοδίου οργάνου όταν: α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή 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 απόφασης δεν προσέλθει αυτός εμπρόθεσμα και προσηκόντως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου

μειοδότη, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα 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.

Άρθρο 12° Νομικό καθεστώς

Για ό,τι δεν προβλέπεται ή δεν συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ.270/1981, καθώς και οι διατάξεις του Ν. 3130/2003 και του Ν. 3463/2006.

Άρθρο 13° Λοιπές προβλέψεις

Ο εκμισθωτής υποχρεούται, σύμφωνα με την Υ.Α. 2/28498/0026/3.4.2014 (Β' 1087) που τροποποιεί την Υ.Α. 2/5091/0026/25.5.2012 (Β' 1741), σε ηλεκτρονική υποβολή δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων της σύμβασης μίσθωσης μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από την έναρξη της μίσθωσης που αποδεικνύεται με την προσκόμιση της σχετικής ενυπόγραφης Απόδειξης Υποβολής.

Όποια τυχόν διαφορά αναφύεται από τη σύμβαση που θα υπογραφεί, θα λύεται από τα αρμόδια Δικαστήρια Αθηνών.

Άρθρο 14° Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για την δημοπρασία παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Τμήμα Προμηθειών του Δήμου, (Αγίου Δημητρίου 55- 4^{ος} όροφος, τηλέφωνα επικοινωνίας : 2132007764-65-66, email: protocol@dad.gr, αρμόδιος υπάλληλος: Σταυριανόπουλος Γεώργιος (Προϊστάμενος Τμήματος Προμηθειών).

Αντίγραφο της διακήρυξης και των όρων χορηγείται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτησή τους στο Πρωτόκολλο του Δήμου.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΜΑΜΑΛΑΚΗΣ>>

Η παρούσα απόφαση αφού διαβάστηκε στα μέλη της Δ.Ε., πήρε αύξοντα αριθμό **759/23-12-2025** και υπογράφεται ως εξής:

Ο Πρόεδρος

Στυλιανός Μαμαλάκης

Τα Παρόντα Μέλη

Κ. Αλεξόπουλο

Γ. Κάππος

Μ.Ι. Μπάντος

Κ. Κυριακάκης

Μ. Αχουλιά-Σκριβάνου

Μ. Ανδρούτσου

Α. Συρράκος

Ακριβές απόσπασμα

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΜΑΜΑΛΑΚΗΣ