

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΤΟΥ ΚΑΠΗ ΤΗΣ Δ.Κ. Ν. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΔΕΛΤΑ

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΗΜΟΥ ΔΕΛΤΑ

Λαμβάνοντας υπόψη:

- τις διατάξεις των άρθρων 586 έως 596 του ν. 5314/2026 (Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης, ΦΕΚ Α'103/29.06.2026), Κεφάλαιο Η' «Δημοπρασίες» περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για την εκμίσθωση και μίσθωση ακινήτων των Δήμων, οι οποίες αντικατέστησαν και κωδικοποίησαν το π.δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α'77/30-03-81), το οποίο καταργήθηκε
- τις διατάξεις του άρθρου 554 του ν. 5314/2026 («Μίσθωση ακινήτων»), το οποίο αντικατέστησε το άρθρο 194 του ν. 3463/2006 (ο ν. 3463/2006 καταργήθηκε στο σύνολό του) και ορίζει ότι «Για ακίνητα που μισθώνουν οι δήμοι και οι περιφέρειες απαιτείται δημοπρασία»
- τις διατάξεις των άρθρων 135 έως 147 του ν. 5314/2026 (Κεφάλαιο Δ' «Δημοτική και Περιφερειακή Επιτροπή»), τα οποία αντικατέστησαν τα άρθρα 72 παρ. στ', 74 και 74Α του ν. 3852/2010 περί συγκρότησης, αρμοδιοτήτων (άρθρο 138) και λειτουργίας της Δημοτικής Επιτροπής
- τις διατάξεις του άρθρου 563 του ν. 5314/2026 περί Επιτροπών αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων δήμων και περιφερειών (οι οποίες αντικατέστησαν την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του άρθρου 7 του π.δ. 270/1981)
- τις διατάξεις του Ν.5314/2026 (ΦΕΚ Α'102/2026) «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» και ιδίως των άρθρων 554, 586, 592, 593, 594 και 595 αυτού
- τις διατάξεις του άρθρου 82 (παρ. 1β) του ν. 4495/2017 περί απαγόρευσης δικαιοπρασιών σε ακίνητα με αυθαίρετες κατασκευές ή πολεοδομικές παραβάσεις,
- τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 3130/2003(ΦΕΚ76/28.03.2003) «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημόσιων Υπηρεσιών», τις διατάξεις των άρθρων 554, 592, 593, 594 και 595 του Ν.5314/2026 (ΦΕΚ Α' 102/2026) «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης», που αφορούν τη μίσθωση ακινήτων από τους **Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης**, τη διαδικασία της δημοπρασίας, το περιεχόμενο της διακήρυξης, την παράταση και τη λύση των συμβάσεων μίσθωσης
- τις διατάξεις του ν. 3861/2010 (ΦΕΚ Α'112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο Πρόγραμμα Διαύγεια και άλλες διατάξεις»
- τις διατάξεις του άρθρου 26 (παρ. 4) του ν.4067/2012 που ορίζει «σε χώρους συνάθροισης κοινού επιβάλλεται να γίνουν οι απαραίτητες διαμορφώσεις ώστε να είναι προσπελάσιμοι από άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα»,
- τις διατάξεις του άρθ. 13 του ν. 4242/2014 ``Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις``
- τις διατάξεις του ν. 4555/2018 ``Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης -Εμβάθυνση της Δημοκρατίας- Ενίσχυση της Συμμετοχής- Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των ΟΤΑ( Πρόγραμμα ``Κλεισθένης1``)- Ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό του πλαισίου οργάνωσης και λειτουργίας των ΦΟΣΔΑ- Ρυθμίσεις για την αποτελεσματικότερη, ταχύτερη και ενιαία άσκηση των αρμοδιοτήτων σχετικά με

την απονομή ιθαγένειας και την πολιτογράφηση- Λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών και άλλες διατάξεις όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και ειδικότερα τις διατάξεις του άρθρου 206 παρ. 3 όπως οι σχετικές οργανωτικές ρυθμίσεις περί δημοτικής επιτροπής ενσωματώθηκαν πλέον στα άρθρα 135 επ. του ν.

- Τις διατάξεις των άρθρων 5, 7 και 22 του ν. 5135/2024(Α/147/16.09.2024) ``Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής και άλλες διατάξεις`` : ``επί μισθώσεων ακινήτων το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής δηλώνεται και αποδίδεται ετησίως μαζί με το φόρο εισοδήματος όπως ορίζεται στον Κώδικα Φορολογίας εισοδήματος. Εάν δεν προκύπτει φόρος εισοδήματος προς καταβολή δηλώνεται και αποδίδεται μέχρι την καταληκτική προθεσμία υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος για το αντίστοιχο φορολογικό έτος`` , `` Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής με συντελεστή 3,60%επιβάλλεται σε σύμβαση μίσθωσης ακινήτου...`` , ``Υπόχρεος για τη δήλωση και την απόδοση του Ψηφιακού τέλους Συναλλαγής είναι ο εκμισθωτής `` , ``όταν ο εκμισθωτής ή ο μισθωτής είναι το δημόσιο ή φορέας γενικής κυβέρνησης επιβάλλεται Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής που υπολογίζεται επί του συμφωνηθέντος μισθώματος με εφαρμογή συντελεστή 3,60%.

Για τις συμβάσεις της παρ.1 υποκείμενος στο Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής και βαρυνόμενος με τη σχετική δαπάνη είναι ο αντισυμβαλλόμενος του Δημοσίου. Εφόσον ο αντισυμβαλλόμενος του Δημοσίου είναι ο εκμισθωτής το οφειλόμενο Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής αποδίδεται από αυτόν σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 5. Αν αυτός απαλλάσσεται της υποχρέωσης υποβολής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής αποδίδεται από αυτόν εφάπαξ για το σύνολο των συμβατικών μισθωμάτων σύμφωνα με τη διαδικασία και εντός της προθεσμίας της παρ'1 του άρθρου 5. Αν ο αντισυμβαλλόμενος του Δημοσίου είναι ο μισθωτής , η δήλωση υποβάλλεται και το Ψηφιακό Τέλος αποδίδεται σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 5'.

- τις διατάξεις του ν. 4342/2015 περί ενεργειακής κατηγορίας κτιρίων για σύναψη νέων συμβάσεων μίσθωσης από Δημόσιους Φορείς όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
- τις διατάξεις της υπ' αριθ. 69019 οικ Φ.700.13 Υπ Απόφασης ``Έγκριση της υπ' αριθ. 13/2021 Πυροσβεστικής Διάταξης με θέμα: `` Καθορισμός της διαδικασίας υποβολής των απαιτούμενων δικαιολογητικών , ελέγχου και έκδοσης των διοικητικών πράξεων πυροπροστασίας σε επιχειρήσεις- εγκαταστάσεις, κατ'εφαρμογή του άρθρου 167 του ν. 4662/2020(ΦΕΚ5519/Β'/2021) και του Π.Δ 41/2018 για Πυροπροστασία``
- την υπ' αριθ. 135/2025(ΑΔΑ:ΨΓΧΩΩ9Ι-167) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί ορισμού μελών για τη συγκρότηση Επιτροπής Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων (άρθρο 563 ν. 5314/2026, πρώην Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του άρθρου 7 π.δ. 270/1981) για το έτος 2026
- την υπ' αριθ, 136/2025(ΑΔΑ:9ΑΥΘΩ9Ι-ΟΦ9) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί ορισμού μελών για τη συγκρότηση Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών εκμίσθωσης και εκποίησης ακινήτων έτους 2026,
- την υπ' αριθμ **27/2026** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί τροποποίησης της υπ' αριθ.135/2025 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα: «Ορισμός μελών για τη συγκρότηση της Εκτιμητικής Επιτροπής Ακινήτων του άρθρ.7 του Π.Δ. 270/1981, έτους 2026».
- Την υπ' αριθμ. 3147/ 30646/8-12-2025 απόφαση Δημάρχου Δέλτα περί Ορισμού μηχανικού ως μέλος της Εκτιμητικής Επιτροπής Ακινήτων του Δήμου Δέλτα για το έτος 2026
- τον ΚΑΕ 090.2440101-(003)του προϋπολογισμού οικονομικού έτους 2026 με τον οποίο έχει εκδοθεί σχετική υπ' αριθ Α/Α 5 (ΑΔΑ:9ΤΖΡΩ9Ι-ΘΨ1) απόφαση ανάληψης υποχρέωσης,
- το υπ' αριθ. 1795/23.01.2026 έγγραφο της Δ/νσης Κοινωνικής Συνοχής περί αναγκαιότητας μίσθωσης ακινήτου για την κάλυψη των αναγκών στέγασης του ΚΑΠΗ της Δ.Κ Ν. Μαγνησίας
- την υπ' αριθ. 1/2026 (ΑΔΑ:685ΠΩ9Ι-89Σ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η μίσθωση κατάλληλου ακινήτου στη Δ.Κ Ν, Μαγνησίας για τις ανάγκες στέγασης του ΚΑΠΗ,
- την υπ' αριθμ. 90/2026 (ΑΔΑ:ΨΠΕ8Ω9Ι-ΒΞΛ) Απόφαση της Δ.Ε με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της διακήρυξης μίσθωσης ακίνητου για τις ανάγκες του ΚΑΠΗ Ν. Μαγνησίας
- την υπ' αριθμ. 216/2026 (ΑΔΑ: ΨΦΖ1Ω9Ι-Η66) Απόφαση της Δ.Ε με την οποία έγινε επικαιροποίηση της υπ' αριθμ.90/2026 (ΑΔΑ:ΨΦΖ1Ω9Ι-Η66) απόφασης Δ.Ε , σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.5413/2026

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Φανερή, μειοδοτική και προφορική δημοπρασία για τη μίσθωση ακινήτου στη Δ.Κ Ν. Μαγνησίας για τις ανάγκες στέγασης του ΚΑΠΗ .

1. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ - ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ

Σύμφωνα με το υπ' αριθ. **1795/23.01.2026** έγγραφο της Δ/σης Κοινωνικής Συνοχής το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να πληροί κατ' ελάχιστον τις παρακάτω προδιαγραφές:

- Να βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Ν. Μαγνησίας,
- Να έχει ωφέλιμη επιφάνεια από 120 έως 140 τ.μ. σε ισόγειο χώρο,
- Να έχει περιβάλλοντα χώρο από 100 έως 200 τ.μ.
- Να εξυπηρετείται από τα μέσα μαζικής μεταφοράς,
- Να διαθέτει απαραίτητως τρεις (3) τουαλέτες εκ των οποίων η μία για εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ,
- Να έχει κλιματισμό και δυνατότητα αυτόνομης θέρμανσης,
- Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη νομιμότητας κατασκευής, φωτισμού, ασφάλειας, υγιεινής, αερισμού, αυτόνομης παροχής ρεύματος και νερού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς,
- Να διαθέτει τα απαιτούμενα μέτρα και μέσα πυροπροστασίας και να δύναται να λάβει, εφόσον απαιτείται, τα προβλεπόμενα πιστοποιητικά πυροπροστασίας σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
- Να πληροί τους όρους και προϋποθέσεις προσβασιμότητας ΑΜΕΑ (προσβάσιμη διαδρομή, ράμπα),
- Να μην έχει φθορές και να είναι έτοιμο προς χρήση σύμφωνα με τις ανάγκες της υπηρεσίας που θα στεγασθεί,
- Να διαθέτει βοηθητικούς χώρους (αποθήκη),
- Να διαθέτει νόμιμη οικοδομική άδεια ή άλλο νόμιμο τίτλο νομιμότητας σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία και να μην υφίστανται αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις που απαγορεύουν τη νόμιμη μίσθωσή του σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν.4495/2017, όπως ισχύει.
- Να διαθέτει σε ισχύ Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.), σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία περί ενεργειακής απόδοσης κτιρίων.

Περαιτέρω:

- Τυχόν αναγκαίες εργασίες, παρεμβάσεις, βελτιώσεις, διαρρυθμίσεις ή προσαρμογές που θα υποδειχθούν από της Επιτροπής Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων (άρθρο 563 ν. 5314/2026), προκειμένου το ακίνητο να καταστεί απολύτως κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται, θα εκτελεστούν αποκλειστικά με δαπάνες και ευθύνη του εκμισθωτή. Οι εργασίες αυτές θα πρέπει να ολοκληρωθούν εντός προθεσμίας τριάντα(30) ημερών από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης ή εντός άλλης εύλογης προθεσμίας που θα ορίσει ειδικά η Επιτροπή Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων, ανάλογα με τη φύση και την έκταση των απαιτούμενων εργασιών.
- Εφόσον απαιτείται, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν.Ο.Κ., έκδοση νέας άδειας από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης σε περίπτωση αλλαγής χρήσης του ακινήτου ή εκτέλεσης εργασιών διαρρυθμίσεων, βελτιώσεων ή επισκευών, αυτή θα εκδοθεί με μέριμνα και δαπάνες αποκλειστικά του εκμισθωτή.
- Αν δεν υπάρχουν τα οριζόμενα από την παρούσα, ο εκμισθωτής υποχρεούται να τα τακτοποιήσει και να καταθέσει υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του, θα αναλάβει την υποχρέωση και τη δαπάνη των απαιτούμενων εργασιών, σε εύλογο χρονικό διάστημα (τριάντα (30) ημέρες από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης).

2. ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία για τη μίσθωση ακινήτου θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 592, 593 και 594 του Ν.5314/2026, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Π.Δ.270/1981, δημόσια, φανερά, προφορικά και μειοδοτικά, σε δύο διακριτές φάσεις, ως ακολούθως:

Α. Διακήρυξη Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος

Ο Δήμος δημοσιεύει στο site του Δήμου, στο ``ΔΙΑΥΓΕΙΑ``, στον προορισμένο για αυτό το σκοπό πίνακα ανακοινώσεων και σε δύο εφημερίδες (μία ημερήσια και μία εβδομαδιαία,) λεπτομερή διακήρυξη των όρων, καλώντας τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων εντός της Δημοτικής Κοινότητας Ν. Μαγνησίας του Δήμου Δέλτα, που

επιθυμούν να προσφέρουν το ακίνητό τους προς μίσθωση ,όπως εντός προθεσμίας είκοσι (20)ημερών από την τελευταία υποχρεωτική δημοσίευση στον τύπο της διακήρυξης, να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους.

Σε περίπτωση που η τελευταία ημέρα της προθεσμίας συμπίπτει με επίσημη αργία ή μη εργάσιμη ημέρα, η προθεσμία παρατείνεται αυτοδικαίως έως το τέλος του ωραρίου της αμέσως επόμενης εργάσιμης ημέρας

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται εγγράφως από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων ή από νόμιμο εκπρόσωπό τους σε σφραγισμένο φάκελο, εντός είκοσι (20) ημερών από την επόμενη της επίσημης δημοσίευσης της διακήρυξης, υπόψη της αρμόδιας Επιτροπής Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων του Δήμου (άρθρο 563 ν. 5314/2026). Η εκπροσώπηση αποδεικνύεται με νόμιμο πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με βεβαίωση γνησίου υπογραφής ή μέσω gov.gr. Εφόσον υπάρχουν συνδικαιούχοι του ακινήτου, η προσφορά υποβάλλεται από εκπρόσωπο αυτών με ειδικό πληρεξούσιο έγγραφο. Σε διαφορετική περίπτωση θα πρέπει να παρουσιαστούν αυτοπροσώπως όλοι οι συνδικαιούχοι και να υποβάλλουν μαζί την ενυπόγραφη προσφορά. Εάν πρόκειται για προσωπικές εταιρίες, ο νόμιμος εκπρόσωπός τους, εάν δε για κεφαλαιουχικές εταιρίες εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της εταιρίας.

Στην περίπτωση που η προθεσμία ολοκληρώνεται σε ημέρα επίσημης αργίας ή Σαββατοκύριακο, παρατείνεται η διαδικασία υποβολής μέχρι το τέλος του κανονικού ωραρίου εργασίας των δημοτικών υπηρεσιών, της επόμενης εργάσιμης μέρας.

Η αίτηση ενδιαφέροντος θα συνοδεύεται από σχετικό σχεδιάγραμμα που να περιλαμβάνει με λεπτομέρεια την περιγραφή του ακινήτου, τη θέση στην οποία βρίσκεται, το εμβαδόν του, τα έγγραφα νομιμοποίησής του (οικοδομική άδεια ή απαλλαγή από έκδοση αυτής, ή απόφαση διατήρησης αυθαίρετης κατασκευής από την αρμόδια υπηρεσία δόμησης) καθώς και κάθε άλλο στοιχείο που αφορά σε αυτό.

Η Επιτροπή Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων ,μετά από επιτόπια έρευνα, κρίνει την καταλληλότητα των προσφερόμενων ακινήτων, καθώς και εάν αυτά πληρούν τους όρους της οικείας διακήρυξης._Η Επιτροπή Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων **εντός δέκα (10) ημερών** από τη λήψη των προσφορών, συντάσσει σχετική έκθεση στην οποία αναγράφονται τα στοιχεία των προσφερόμενων ακινήτων(είδος, θέση, εμβαδόν, διαστάσεις, λεπτομερή περιγραφή, υποδείξεις για τυχόν διορθώσεις ή επισκευές που επιβάλλεται να πραγματοποιηθούν από τον εκμισθωτή, προκειμένου το ακίνητο να είναι κατάλληλο για τη χρήση για την οποία προορίζεται). Με βάση τη γενικότερη κατάσταση των ακινήτων, την αντικειμενική αξία τους, την εμπορική αξία ανάλογων ακινήτων της περιοχής και την αμοιβή θέσεις των εν λόγω ακινήτων, θα διατυπώσει εκτίμηση περί του εύλογου μισθώματος. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

Η έκθεση αποστέλλεται στη Δημοτική Επιτροπή, η οποία μεριμνά για την κοινοποίησή της επί αποδείξει σε όλους τους συμμετέχοντες.

Κατά της έκθεσης χωρεί ένσταση ενώπιον της Δημοτικής Επιτροπής εντός αποκλειστικής προθεσμίας σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίησή της. Μετά την εξέταση των ενστάσεων, καλούνται στη δεύτερη φάση της δημοπρασίας μόνο όσοι ενδιαφερόμενοι κρίθηκαν κατάλληλοι.

Μετά την εκδίκαση των ενστάσεων αυτών από τη Δημοτική Επιτροπή, με απόφαση του Δημάρχου ορίζονται ο τόπος, η ημέρα και η ώρα διεξαγωγής της φανερής και προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας, η οποία κοινοποιείται επί αποδείξει στους ενδιαφερόμενους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, προκειμένου να συμμετάσχουν σε αυτήν (**άρθρο 594 §2 ν. 5314/2026**).

Οι ενδιαφερόμενοι θα ενημερωθούν παράλληλα για τυχόν αναγκαίες εργασίες επισκευών που θα υποδειχθούν από την Επιτροπή, με χρονοδιάγραμμα που δεν θα πρέπει να υπερβαίνει τις τριάντα (30) ημέρες από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, προσκομίζοντας σχετική υπεύθυνη δήλωση εκτέλεσης των εργασιών εντός του προβλεπόμενου χρονοδιαγράμματος.

B. Διενέργεια Δημοπρασίας

Η διενέργεια δημοπρασίας(κατάθεση οικονομικών προσφορών) θα ορισθεί με απόφαση της Δημάρχου (**άρθρο 594 §2 ν. 5314/2026**) (ημέρα και ώρα) καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν **μόνο εκείνοι** των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία του πρώτου (Α') σταδίου. Η δημοπρασία, η οποία θα είναι φανερή, προφορική και μειοδοτική, θα διενεργηθεί ενώπιον της Επιτροπής, όπως αυτή ορίστηκε με την αριθ. **136/2025(ΑΔΑ:9ΑΥΘΩ9Ι-ΟΦ9)** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Δέλτα και δύναται να συνεχίζεται και πέραν της οριζόμενης ώρας εφόσον εξακολουθούν αδιάκοπα οι προσφορές, με σχετική απόφαση της επιτροπής η οποία καταχωρείται στα πρακτικά (**άρθρο 594 §3 ν. 5314/2026**).

Κάθε συμμετέχων στη δημοπρασία υποχρεούται να προσκομίσει εγγύηση συμμετοχής, καθώς και εγγυητή ο οποίος ευθύνεται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με τον μειοδότη (**άρθρο 592 ν. 5314/2026**).

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή και από τον τελευταίο μειοδότη μαζί με τον εγγυητή του (**άρθρο 594 §7 ν. 5314/2026**). Εάν ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, **καλούνται εγγράφως να συμμορφωθούν εντός προθεσμίας σαράντα οκτώ (48) ωρών, αν η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη**, η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου

Περί της συνέχισης της δημοπρασίας πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η επιτροπή διενέργειας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά (**άρθρο 594 §3 ν. 5314/2026**)

Η τιμή εκκίνησης της μειοδοτικής δημοπρασίας, καθορίζεται από τους συμμετέχοντες σε αυτή, κατά την έναρξη της διαδικασίας και ειδικότερα από τους ενδιαφερόμενους, οι οποίοι πρέπει να δηλώσουν την τιμή που επιθυμούν να εκμισθώσουν το ακίνητο τους, σε ετήσια βάση. 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 (**άρθρο 594 §4 ν. 5314/2026**).

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, προσκομίζοντας το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται συμμετέχων για λογαριασμό του **ιδίου (άρθρο 594 §5 ν. 5314/2026)**. Η απόφαση της επιτροπής περί αποκλεισμού συμμετέχοντα που δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης αναγράφεται στο πρακτικό (**άρθρο 594 §6 ν. 5314/2026**).

Η κατακύρωση των πρακτικών θα γίνει με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, εφόσον το προσφερόμενο μίσθωμα είναι τουλάχιστον κατώτερο ή ίσο με αυτό που έχει ορίσει η Επιτροπή Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων στην έκθεσή της, **εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη διενέργεια της δημοπρασίας και μετά την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων (άρθρο 594 §9 ν. 5314/2026)**.

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 (**άρθρο 594 §8 ν. 5314/2026**).

3. ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η Διακήρυξη θα δημοσιευτεί με επιμέλεια του Δημάρχου στο site του Δήμου www.dimosdelta.gr και στο πρόγραμμα «Διαύγεια» (**άρθρο 593 §1 ν. 5314/2026**), με **τοιχοκόλληση στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες** πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας. Περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται υποχρεωτικά, με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, σε δύο (2) εφημερίδες, μία ημερήσια και μία εβδομαδιαία (**άρθρο 593 §2 ν. 5314/2026, σε συνδυασμό με το άρθρο 134 περί δημοσίευσης αποφάσεων σε εφημερίδα· πρώην ν. 3548/2007**).

4. ΜΙΣΘΩΜΑ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για **δώδεκα (12) χρόνια** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και την παράδοση χρήσης του μίσθιου, η οποία βεβαιώνεται με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου.

Επιτρέπεται η μονομερής παράταση της μίσθωσης εκ μέρους του Δήμου (μισθωτή) για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τα τρία (3) έτη, με αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται στον εκμισθωτή έναν (1) τουλάχιστον μήνα πριν από τη λήξη της μίσθωσης, αφού προηγηθεί η διενέργεια δύο (2) τουλάχιστον δημοπρασιών για μίσθωση άλλου ακινήτου, οι οποίες απέβησαν άγονες ή ασύμφορες. Η αναπροσαρμογή του μισθώματος για το διάστημα της παράτασης θα καθορισθεί με την απόφαση αυτή (**άρθρο 554 §6 ν. 5314/2026 — όρος που ο νόμος επιβάλλει να αναγράφεται υποχρεωτικά στη διακήρυξη και στη σύμβαση**).

Με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, που λαμβάνεται με απόλυτη πλειοψηφία και κατόπιν γνώμης της Επιτροπής Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων, η μίσθωση δύναται να παρατείνεται περαιτέρω για χρονικό

διάστημα που δεν υπερβαίνει συνολικά τα δώδεκα (12) έτη, υπό την προϋπόθεση της ρητής συναίνεσης του εκμισθωτή στους όρους της παράτασης (άρθρο 554 §3 ν. 5314/2026).

Το μίσθωμα θα προσδιορισθεί βάσει της εκτίμησης της μισθωτικής αξίας του ζητούμενου ακινήτου από την Επιτροπή Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων (άρθρο 563 ν. 5314/2026), με βάση τις ελάχιστες ζητούμενες προδιαγραφές.

Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται σε δώδεκα (12) μηνιαίες δόσεις, στο πρώτο δεκαήμερο κάθε μήνα και δεν υπόκειται σε καμία αναπροσαρμογή καθ' όλη τη διάρκεια της αρχικής δωδεκαετούς (12ετούς) μίσθωσης, με την επιφύλαξη της αναπροσαρμογής που τυχόν καθορισθεί ειδικώς σε περίπτωση παράτασης κατά τα οριζόμενα ανωτέρω. Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του Δήμου προς τον ανάδοχο, δεν θα επιβαρύνονται με προσαυξήσεις.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από το Δήμο με την έκδοση χρηματικού εντάλματος, αφού προσκομισθούν στην αρμόδια δημοτική υπηρεσία τα προβλεπόμενα από το νόμο δικαιολογητικά.

Για ενδεχόμενες καθυστερήσεις ή πιθανή άρνηση θεώρησης του χρηματικού εντάλματος από την αρμόδια Υπηρεσία Επιτρόπου, ουδεμία ευθύνη φέρει ο Δήμος, ο οποίος δεν υποχρεούται για το λόγο αυτό σε καμία αποζημίωση. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση καθυστερημένης προσκόμισης εκ μέρους του εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιολογητικού που καθιστά σύνομη την απαίτησή του.

Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μίσθιο πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο (αποζημίωση χρήσης) για όσο χρόνο απαιτηθεί.

Το ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος μειοδότης θα πρέπει να είναι σταθερό για όλη την διάρκεια της μισθωτικής σχέσης και να περιλαμβάνει Φόρους-Τέλη.

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 554 του Ν.5314/2026 και τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις της νομοθεσίας περί μισθώσεων ακινήτων των Ο.Τ.Α.

5. ΕΝΣΤΑΣΗ

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις τους κατά της διαδικασίας, εντός προθεσμίας τεσσάρων (4) ημερών από τη διενέργεια της δημοπρασίας (άρθρο 594 §8 ν. 5314/2026). Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην αρμόδια Επιτροπή, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Δημοτική Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία.

6. ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

Η κατακύρωση του πρακτικού της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της αρμόδιας Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Δέλτα εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη διενέργεια της δημοπρασίας (άρθρο 594 §9 ν. 5314/2026).

Οι διαγωνιζόμενοι δικαιούνται, **πριν** την κατακύρωση του αποτελέσματος να αιτηθούν όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες. **Μετά** την κατακύρωση θα απορρίπτεται κάθε αίτηση για αποζημίωση που θα προκύπτει από την αιτία αυτή.

Ο τελευταίος μειοδότης κανένα δικαίωμα δεν μπορεί να προβάλλει για τυχόν ζημία του που θα προέλθει:

- ✘ από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών ή τη μη έγκριση αυτών από τη Δημοτική Επιτροπή, λόγω ασύμφορου, για το Δήμο, αποτελέσματος,
- ✘ από τη μη έγκρισή τους από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση
- ✘ από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν θα εμφανιστεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου.

Η απόφαση κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποστέλλεται για έλεγχο νομιμότητας στην Αρμόδια Διοικητική Αρχή(Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας –Θράκης).

7. ΣΥΜΒΑΣΗ

Ο τελευταίος μειοδότης, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 5314/2026 (πρώην π.δ. 270/1981), οφείλει εντός 15 ημερών από την κοινοποίηση έγγραφης πρόσκλησης προς αυτόν καθώς και/ή της σχετικής απόφασης της

διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης.

Σε περίπτωση άρνησης υπογραφής του συμφωνητικού ή καθυστέρησης προσέλευσης κηρύσσεται έκπτωτος. Με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου μπορεί να κινηθεί δικαστική διαδικασία προάσπισης των συμφερόντων του Δήμου (αποζημίωση σύμφωνα με τα άρθρα 197 και 198 του Αστικού Κώδικα).

Στο συμφωνητικό μίσθωσης που θα υπογραφεί μεταξύ του Δήμου και του ιδιώτη εκμισθωτή, θα πρέπει να αναγράφονται υποχρεωτικά τα πλήρη στοιχεία του ιδιώτη, ήτοι ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο, διεύθυνση, ΑΦΜ, Αριθμός Δελτίου Ταυτότητας, καθώς και η ΔΟΥ στην οποία υπάγεται.

Αντίγραφο του μισθωτηρίου θα χορηγηθεί στον ιδιώτη εκμισθωτή, προκειμένου να το χρησιμοποιεί για κάθε νόμιμη χρήση.

Ακολουθώντας, ο εκμισθωτής οφείλει να υποβάλλει σχετική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας(ηλεκτρονικό μισθωτήριο)μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από την έναρξη της μίσθωσης. Έπειτα από την οριστικοποίηση της υποβολής μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας στο taxisnet από τον εκμισθωτή, θα πρέπει ο Δήμος, μέσω του νόμιμου εκπροσώπου του, που έχει οριστεί για να διαχειρίζεται τις διαδικασίες των δηλώσεων μίσθωσης, να ανατρέξει στην υποβληθείσα δήλωση και να προβεί στην ηλεκτρονική αποδοχή ή μη της δήλωσης (άρθ. 6 ΠΟΛ. 1013/2014 όπως αυτή τροποποιήθηκε με την ΠΟΛ. 1028/23.01.2015).

8. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ

Αποκλείεται αξίωση του μειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την αρμόδια διοικητική αρχή, καθυστέρησης της εγκατάστασης της Υπηρεσίας ή για οποιονδήποτε άλλο λόγο και αιτία, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Ο Δήμος δύναται να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου, αζημίως για τον ίδιο, εφόσον η στεγασμένη στο μίσθιο υπηρεσία καταργηθεί ή μεταστεγαστεί σε ιδιόκτητο ή δωρηθέν ακίνητο, υπό την προϋπόθεση ότι η υπολειπόμενη διάρκεια της μίσθωσης έως τη λήξη της δεν υπερβαίνει τα τρία (3) έτη (άρθρο 554 §4 ν. 5314/2026). Η απόφαση αυτή λαμβάνεται από το Δημοτικό Συμβούλιο και κοινοποιείται εγγράφως στον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν τη λύση της μίσθωσης, χωρίς ο Δήμος να υποχρεούται σε καταβολή μισθώματος πέραν αυτού που αντιστοιχεί στο χρονικό διάστημα πραγματικής χρήσης του ακινήτου.

Εφόσον η υπολειπόμενη διάρκεια της μίσθωσης υπερβαίνει τα τρία (3) έτη, ο Δήμος δεν δύναται να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης αζημίως κατ' εφαρμογή της παρούσας παραγράφου· η καταγγελία της σύμβασης σε αυτή την περίπτωση διέπεται από τους γενικούς όρους της σύμβασης μίσθωσης και τις κείμενες διατάξεις.

Ο μισθωτής Δήμος έχει το δικαίωμα ανά πάσα στιγμή να παραδώσει τη χρήση του μίσθιου σε διαφορετική Υπηρεσία του Δήμου από αυτήν για την οποία έγινε η δημοπρασία και γενικώς να κάνει χρήση του μίσθιου κατά τρόπο που δεν παραβαίνει τα οριζόμενα στη σύμβαση, Τυχόν χρήση του μίσθιου από άλλη Υπηρεσία δεν συνεπάγεται οποιαδήποτε αλλαγή στους όρους της παρούσας, ούτε επιπλέον υποχρεώσεις για τους εκμισθωτή και μισθωτή.

9. ΕΝΑΡΞΗ - ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η παραλαβή του μίσθιου από το Δήμο Δέλτα, καθώς και η παράδοσή του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τη Δήμαρχο, είτε από τον αρμόδιο Αντιδήμαρχο ή τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας που θα στεγαστεί αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης -παραλαβής του μίσθιου σε τρία (3) πρωτότυπα. Με το πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μισθωμένου ακινήτου, όπως αυτή ορίζεται στους όρους της σχετικής διακήρυξης δημοπρασίας, της εκτιμητικής έκθεσης καταλληλότητας, και της σύμβασης μίσθωσης. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή – παράδοση του ακινήτου. Αν αρνηθεί να προσέλθει, συντάσσεται πρωτόκολλο από τον Προϊστάμενο και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη. Στην περίπτωση αυτή δε, ο εκμισθωτής δεν απαλλάσσεται της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μίσθιου.

10. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ- ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΙΣΘΩΤΗ

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μίσθιου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας το από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Οφείλει να διορθώνει και να επισκευάζει με δαπάνες του, κάθε φθορά και βλάβη αυτού που προέρχεται από κακή χρήση του μίσθιου. Επίσης, υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Το αντίτιμο του ηλεκτρικού ρεύματος καθώς και η δαπάνη κατανάλωσης νερού, βαρύνει τον μισθωτή. Το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ) βαρύνει τον ιδιοκτήτη του ακινήτου, καταβάλλεται από το μισθωτή μέσω λογαριασμού της ΔΕΗ και αφαιρείται από το καταβαλλόμενο μίσθωμα (άρθρο 24 παρ.14 του ν.2130/93). Ο οποιοσδήποτε φόρος υπάρχει με την ισχύουσα νομοθεσία, αλλά και όποιος τυχόν προβλεφθεί και αφορά το ακίνητο στην ιδιοκτησία, βαρύνει αποκλειστικά τον ιδιοκτήτη, καταβάλλεται από το μισθωτή και αφαιρείται επίσης από το μηνιαίο μίσθωμα.

Εάν οι μισθωμένοι από το Δήμο χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, ο μισθωτής Δήμος υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας κοινοχρήστων με βάση των ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών με εξαίρεση τις δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης, ψύξης, βλάβες ανελκυστήρα) που βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου.

Οποιαδήποτε προσθήκη διαμόρφωση ή εγκατάσταση πραγμάτων στο μίσθιο από τον μισθωτή συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελείας του Δήμου για την εξυπηρέτηση του σκοπού για τον οποίο έχει μισθωθεί το ακίνητο, ο οποίος δικαιούται να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδά του και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Ο Δήμος Δέλτα δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή :

- για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητό του οφειλόμενες σε κακή κατάσταση ή κατασκευή του ακινήτου ή σε ελλιπή και πλημμελή συντήρηση ή σε τυχαίο γεγονός,
- για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας,
- εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού από το αρμόδιο όργανο, ή
- εάν ανακληθεί ή ακυρωθεί για οποιονδήποτε λόγο η απόφαση κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ο Δήμος Δέλτα έχει τη δυνατότητα να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία του διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί ή να συστεγάσει με την υπηρεσία αυτή και άλλη υπηρεσία του, χωρίς ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες υπόχρεος για την αποκατάσταση των βλαβών είναι ο εκμισθωτής και αρνηθεί ή δεν αποκαταστήσει τη βλάβη μέσα στην προθεσμία που ορίζεται με ειδοποίηση ή δεν πραγματοποιήσει εργασίες που θα υποδειχθούν από την **Επιτροπή Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων (άρθρο 563 ν. 5314/2026)**, στο οριζόμενο χρονικό διάστημα, ο Δήμος έχει τη διακριτική ευχέρεια :

- να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων, μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές
- να εκτελέσει όλες τις τυχόν απαιτούμενες εργασίες επισκευής που σχετίζονται με τη λειτουργικότητα του ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου
- να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και την, με δημοπρασία, μίσθωση άλλου χώρου σε βάρος του εκμισθωτή.

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μίσθιου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

11. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ – ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να είναι απαλλαγμένο από κάθε είδους δουλεία, που πιστοποιείται από σχετικά έγγραφα(κτηματολογικό φύλλο, βεβαίωση υποθηκοφυλακείου) και δεν πρέπει να υφίστανται αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης που να κωλύουν τη νόμιμη χρήση του ακινήτου για τον σκοπό της παρούσας μίσθωσης, σύμφωνα με το άρθρο 82 του ν.4495/2017, όπως ισχύει. Σε περίπτωση ύπαρξης τακτοποιημένων αυθαιρεσιών, προσκομίζονται τα σχετικά στοιχεία υπαγωγής στις διατάξεις του ν.4495/2017.

Το ακίνητο πρέπει να πληροί τις ισχύουσες διατάξεις πυροπροστασίας και να διαθέτει τα απαιτούμενα πιστοποιητικά ή δικαιολογητικά πυρασφάλειας σύμφωνα με το Π.Δ. 41/2018 και την εκάστοτε ισχύουσα πυροσβεστική νομοθεσία.

Στην προσφορά που θα υποβάλλει ο ενδιαφερόμενος θα περιγράφεται λεπτομερώς το προσφερόμενο ακίνητο (ή ακίνητα).

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 του Δήμου, δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την μορφή, χωρίς την άδεια του Δήμου, ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση, χωρίς την άδεια του Δήμου, συνεπάγεται την κήρυξή του ως εκπτώτου, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης.

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραδώσει το ακίνητο στη χρήση του Δήμου Δέλτα στην ημερομηνία που ορίζεται στο μισθωτήριο συμβόλαιο, έτοιμο και κατάλληλο προς χρήση σύμφωνα με τους όρους τις διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης.

Ο εκμισθωτής κατά τη διάρκεια της μίσθωσης είναι υποχρεωμένος να κάνει στο μίσθιο τις αναγκαίες αλλαγές και να επανορθώσει τις, από συνήθη χρήση, φθορές σε ορισμένη προθεσμία κατόπιν συνεννόησης με την Υπηρεσία. Σε ότι αφορά ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιάσουν οι ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του κτιρίου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από τον μισθωτή, συμφωνείται ότι ο εκμισθωτής υποχρεούται μέσα σε ορισμένη προθεσμία από τη γραπτή ειδοποίησή του από το μισθωτή, να τις επισκευάσει.

Σε περίπτωση άρνησης ή μη ενέργειας των επισκευών, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί στις αναγκαίες επισκευές σε βάρος του εκμισθωτή από τις πιστώσεις των μισθωμάτων, παρακρατεί δε το ποσό της σχετικής δαπάνης, μετά από σχετική βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.

Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ή της νομής του μισθωμένου ακινήτου, ο νέος κύριος, νομέας ή κάτοχος ή επικαρπωτής αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή που απορρέουν από την παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβαστεί το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη ή νομέα ή κατόχου, καθώς επίσης υποχρεούται να ενημερώσει τον ίδιο για τη συγκεκριμένη μισθωτική δέσμευση του ακινήτου. Ο νέος ιδιοκτήτης, νομέας, κάτοχος ή επικαρπωτής θεωρείται εφεξής εκμισθωτής και το μίσθωμα καταβάλλεται στο όνομά του, εφ' όσον γνωστοποιηθούν στην υπηρεσία του Δήμου τα σχετικά δικαιολογητικά.

Κατά τη μίσθωση κτιρίων προσκομίζεται από τον ιδιοκτήτη Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης(ΠΕΑ) ή αντίγραφό του στον υποψήφιο νέο ενοικιαστή (άρθρ. 12 του ν. 4122/2013 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρ. 65 του ν.4685/2020):

« Η έκδοση ΠΕΑ είναι υποχρεωτική για κτίρια συνολικής επιφάνειας άνω των διακοσίων πενήντα τετραγωνικών μέτρων (250 τ.μ.), τα οποία χρησιμοποιούνται από υπηρεσίες του δημόσιου και ευρύτερου δημόσιου τομέα, όπως αυτός ορίζεται κάθε φορά, και τα οποία επισκέπτεται συχνά το κοινό.

Κατά την έντυπη ή ηλεκτρονική δήλωση στην αρμόδια Δημόσια Αρχή μίσθωσης (μακροχρόνιας, βραχυχρόνιας, υπεκμίσθωσης) σε νέο ενοικιαστή κτιρίου ή κτιριακής μονάδας, ο αριθμός πρωτοκόλλου του ΠΕΑ καταχωρίζεται υποχρεωτικά σε αυτή.»

Επιπλέον υποχρεούται να προσκομίσει Υπεύθυνη Δήλωση Εγκαταστάτη (ΥΔΕ) ηλεκτρικής εγκατάστασης σε ισχύ, σύμφωνα με το πρότυπο ΕΛΟΤ HD 384 ή το εκάστοτε ισχύον πρότυπο.

Το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής, όπου επιβάλλεται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.5135/2024, καθώς και κάθε φόρος, τέλος ή κράτηση που βαρύνει τον εκμισθωτή, καταβάλλεται από αυτόν σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και δεν επιβαρύνει τον Δήμο Δέλτα πέραν του συμφωνημένου μισθώματος.

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης βαρύνουν τον εκμισθωτή.

12. ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον Δήμαρχο υποχρεωτικά για μία (1) φορά και με τους ίδιους όρους, εάν δεν παρουσιαστεί κανένας μειοδότης (άρθρο 595 §1 ν. 5314/2026, το οποίο αντικατέστησε την παρ. 1 του άρθρου 6 του π.δ. 270/1981).

Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η απευθείας μίσθωση ακινήτου, χωρίς νέα δημοπρασία, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, εφόσον έχουν

διενεργηθεί τουλάχιστον δύο (2) άγονες δημοπρασίες (άρθρο 554 §2 περ. α' ν. 5314/2026 — το οποίο αντικατέστησε το άρθρο 194 ν. 3463/2006, που απαιτούσε μόνο μία άγονη δημοπρασία).

Απευθείας μίσθωση επιτρέπεται επίσης, με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου: όταν κριθεί ότι μόνο ένα ακίνητο είναι κατάλληλο (με πλειοψηφία 2/3), όταν η ανάγκη έχει κατεπείγοντα χαρακτήρα (μίσθωση έως 12 μήνες, με δυνατότητα ίσης παράτασης), ή όταν πρόκειται για επέκταση ήδη εγκατεστημένης υπηρεσίας σε παρακείμενο χώρο (**άρθρο 554 §2 περ. β', γ' και δ' ν. 5314/2026**).

Επίσης η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου:

α) εφόσον δεν κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της λόγω ασύμφορου τιμήματος,

β) εάν η απόφαση κατακύρωσης ακυρωθεί,

γ) εάν ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή δεν προσέλθουν εμπρόθεσμα για την υπογραφή της σύμβασης — οπότε η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου **και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του (άρθρο 595 §2 ν. 5314/2026).**

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, υπό την προϋπόθεση ότι η νέα προσφορά είναι τουλάχιστον κατά δέκα τοις εκατό (10%) μικρότερη εκείνης που έχει επιτευχθεί. Η επαναληπτική δημοπρασία διεξάγεται μόνον με τη συμμετοχή όσων τα ακίνητα έχουν κριθεί κατάλληλα κατά την πρώτη δημοπρασία (**άρθρο 595 §3 ν. 5314/2026**). Στις ανωτέρω περιπτώσεις (α) και (γ) ορίζεται ως ανώτατο όριο το μίσθωμα που επετεύχθη στην πρώτη δημοπρασία, ενώ στην περίπτωση της νέας προσφοράς 10% ορίζεται ως ανώτατο όριο το ποσό αυτής (**άρθρο 595 §4 ν. 5314/2026**).

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη της Δημάρχου αναφερόμενη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται τουλάχιστον πέντε (5) ημέρες προ της ημέρας διενέργειας της δημοπρασίας σύμφωνα με το άρθρο 4 π.δ. 270/1981. Στην περίπτωση επανάληψης εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματί του κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.

13. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Στη δημοπρασία 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. Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει, στην αρμόδια Επιτροπή διαγωνισμού, κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1. Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος - συμμετοχής, στην οποία θα περιγράφονται συνοπτικά οι χώροι, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά στοιχεία του εκμισθωτή.
2. Υπεύθυνη Δήλωση (θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής) των στοιχείων του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας του ενδιαφερόμενου, καθώς και πλήρης διεύθυνσεις, τηλέφωνα επικοινωνίας και email του/ των ιδιοκτήτη/συνιδιοκτητών
3. Δημοτική Ενημερότητα του ενδιαφερόμενου ότι δεν είναι οφειλέτης του Δήμου ο ίδιος ή οι επιχειρήσεις στις οποίες συμμετέχει ή συμμετείχε στο παρελθόν, για οποιαδήποτε αιτία(σε ισχύ κατά την ημέρα του διαγωνισμού).
4. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος ή γραμματίο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, κατ' εφαρμογή του άρθρου 592 του ν. 5314/2026
5. Υπεύθυνη Δήλωση του ν.1599/1986 του προσώπου που θα ενεργήσει ως εγγυητής, με την οποία δηλώνει ότι αποδέχεται την ιδιότητα του εγγυητή, έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, ευθυνόμενος εις ολόκληρον με τον τελευταίο μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.»
6. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ κατά την ημέρα του διαγωνισμού.
7. Έγγραφο νομιμοποίησης του συμμετέχοντος (για νομικά πρόσωπα).Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε, ΕΠΕ ΟΕ, ΙΚΕ ή Σύλλογο/Σωματείο, 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 υποβάλλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, όπως και να αναφέρεται η αποδοχή των όρων της σχετικής διακήρυξης. Η αίτηση θα συνοδεύεται από φωτοαντίγραφο του ΦΕΚ δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρίας όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό. Οι δε υπεύθυνες δηλώσεις θα υπογράφονται από τον νόμιμο εκπρόσωπο και θα φέρουν εταιρική σφραγίδα.

8. Υπεύθυνη δήλωση του **ν. 1599/86** ότι «έλαβα γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχομαι ανεπιφύλαχτα» θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής από Δημόσια Αρχή.
9. Υπεύθυνη δήλωση(άρθ. 8 του ν. 1599/1986) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε βάρους γενικά, χρέους, υποθήκης, προσημείωσης, εισφορών, φόρων, τελών δημοσίων και δημοτικών, απαλλοτρίωσης, αποζημίωσης από οποιαδήποτε αιτία και γενικά ελεύθερου από κάθε φιλονικίας διένεξης ή έριδας με όλα τα συμπαρομαρτούντα δικαιώματα των προσωπικών και πραγματικών και των συναφών με αυτά αγωγών και δεν έχει εγγραφεί κατάσχεση στο προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο, συνοδευόμενη από κτηματολογικό φύλλο και αντίγραφο Ε9.
10. Υπεύθυνη δήλωση του **ν. 1599/86** ότι «συναινώ και αναλαμβάνω με δικές μου δαπάνες την διενέργεια τυχόν επισκευών, τροποποιήσεων, κατασκευών ή διαρρυθμίσεων στο προσφερόμενο ακίνητο που θα υποδειχθούν από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων εντός τριάντα(30) ημερών από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης, οι οποίες δεν το βλάπτουν ουσιαδώς, όπως και αυτές που θα προκύψουν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και δεν οφείλονται σε κακή χρήση από τον μισθωτή ».
11. Υπεύθυνη δήλωση του **ν. 1599/86** ότι «συναινώ για τη διενέργεια, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, τυχόν, τροποποιήσεων, κατασκευών ή διαρρυθμίσεων στο προσφερόμενο ακίνητο οι οποίες δεν το βλάπτουν ουσιαδώς, προκειμένου για την ορθή λειτουργία της υπηρεσίας ή των υπηρεσιών που θα στεγαστούν σε αυτό, με έξοδα του μισθωτή, ο οποίος δικαιούται να τις αφαιρέσει με τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης»
12. Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας) για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου και μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει καθώς και ότι δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό,
13. Φύλλο υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου που έχει εκδοθεί από συμβολαιογράφο,
14. Σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα, αρχιτεκτονική κάτοψη του ακινήτου,
15. Πιστοποιητικό ηλεκτρολογικής εγκατάστασης (κατά πρότυπο ΕΛΟΤ HD 384) και βεβαίωση ηλεκτρολόγου για τη σωστή λειτουργία της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης του χώρου,
16. Φύλλο ελέγχου συντήρησης καυστήρα πετρελαίου -φυσικού αερίου που τυχόν υπάρχουν
17. Τίτλο κυριότητας ή επικαρπίας, νόμιμα μετεγγραμμένο στο υποθηκοφυλακείο, που να αποδεικνύεται η κυριότητά του επί του συγκεκριμένου ακινήτου,
18. Υπεύθυνη δήλωση ότι ο ανάδοχος παραιτείται του δικαιώματος ιδιόχρησης, σε περίπτωση κατακύρωσης της μίσθωσης σε αυτόν,
19. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α) κατηγορίας Β' για τους χώρους συγκέντρωσης εργαζομένων και επισκεπτών, όπως προσδιορίζεται από Άρθρο 5 Ενεργειακή απόδοση στις αγορές από δημόσιους φορείς – Τροποποίηση άρθρου 8 του ν. 4342/2015 (άρθρο 6 της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ) *«Κατά τη σύναψη νέας σύμβασης μίσθωσης ή αγοράς κτιρίου από δημόσιους φορείς, το οποίο προορίζεται για στέγαση των υπηρεσιών του φορέα, απαιτείται το κτίριο να ανήκει τουλάχιστον στην ενεργειακή κατηγορία Β', όπως αυτή καθορίζεται στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Β' 2367/2017) και να είναι σχεδόν μηδενικής κατανάλωσης ενέργειας από 1ης.1.2021 και εφεξής».* Σε περίπτωση αδυναμίας εξεύρεσης κτιρίου ενεργειακής κατηγορίας Β' με οικονομικά αποδοτικούς όρους, δύναται να γίνεται αποδεκτή προσφορά για κτίριο έως και Γ' ενεργειακής κατηγορίας, όπου στην Έκθεση της Επιτροπής Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων (άρθρο 563) θα υποδεικνύονται οι εργασίες που απαιτούνται για την ενεργειακή αναβάθμισή του. Η έγκαιρη ανανέωση του ανωτέρω πιστοποιητικού πριν τη λήξη της ισχύος του και τη διατήρηση του σε ισχύ κατά τη διάρκεια της μίσθωσης θα είναι αποκλειστική ευθύνη του ιδιοκτήτη και θα γίνεται με δικά του έξοδα με βάσει την ισχύουσα νομοθεσία.
20. Αυτός που 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, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

21. Ο εκμισθωτής που θα επιλεγεί, θα πρέπει να προσκομίσει Δήλωση του Ν. 1599/1986 Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού ή Αρχιτέκτονα και ενός Διπλωματούχου Μηχανολόγου ή Ηλεκτρολόγου Μηχανικού για την τήρηση των πυροσβεστικών διατάξεων .

Τα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια Επιτροπή Δημοπρασιών μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.

Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που έχει αποκλεισθεί, διότι το προσφερόμενο ακίνητο κρίθηκε από την Εκτιμητική Επιτροπή ακατάλληλο. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλλει δικαιολογητικά, στα οποία δεν περιλαμβάνεται κάποιο από τα ανωτέρω .

Ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής αυτού υποχρεούνται να προσυπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας. Σε περίπτωση άρνησης υπογραφής των πρακτικών από τον τελευταίο μειοδότη ή τον εγγυητή του, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας διακήρυξης και της κείμενης νομοθεσίας.

ΤΟΠΟΣ & ΗΜΕΡΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας(κατάθεση οικονομικών προσφορών) θα ορισθεί με απόφαση της Δημάρχου (**άρθρο 594 §2 ν. 5314/2026**) μετά την ολοκλήρωση της Α΄ φάσης (1ου σταδίου), ήτοι μετά την αξιολόγηση των προσφερόμενων ακινήτων από την αρμόδια Επιτροπή Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων του Δήμου (**άρθρο 563 ν. 5314/2026**) καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν **μόνο εκείνοι** των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία του πρώτου σταδίου.

Η Δημοπρασία(2^ο στάδιο), θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Διαμέρισμα Σίνδου (Συνεδριακό κέντρο) ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, όπως αυτή ορίσθηκε με την αριθ. **136/2025(ΑΔΑ:9ΑΥΘΩ9Ι-ΟΦ9)** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Δέλτα .

Τα ανωτέρω δικαιολογητικά θα κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, την ημέρα διεξαγωγής της Δημοπρασίας και συγκεκριμένα έως μια ώρα πριν την έναρξη της .

Οι ενδιαφερόμενοι που θα καταθέσουν τους φακέλους των δικαιολογητικών εκπρόθεσμα, δε θα γίνουν δεκτοί και θα αποκλειστούν από το διαγωνισμό.

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΜΠΙΣΜΠΙΝΑ ΓΕΡΑΚΙΝΑ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΕΛΤΑ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
Ταχ. Δ/νση : Σίνδος Θεσ/νίκης
Τ.Κ. : 57 400
Τηλ. : 2313300510
Email : p.milosi@dimosdelta.gr

Σίνδος : 21 Σεπτεμβρίου 2026
Αρ.Πρωτ.: 22417

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η Δήμαρχος του Δήμου Δέλτα

Έχοντας υπόψη την υπ' αριθμ. 216/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής
ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσια φανερή, προφορική και μειοδοτική δημοπρασία για τη μίσθωση ακινήτου στη Δημοτική Κοινότητα Νέας Μαγνησίας, με σκοπό τη στέγαση του ΚΑΠΗ Νέας Μαγνησίας.

Σύμφωνα με το υπ' αριθ. **1795/23.01.2026** έγγραφο της Δ/νσης Κοινωνικής Συνοχής το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να πληροί κατ' ελάχιστον τις παρακάτω προδιαγραφές:

- ✓ Να βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Ν. Μαγνησίας,
- ✓ Να έχει ωφέλιμη επιφάνεια από 120 έως 140 τ.μ. σε ισόγειο χώρο,
- ✓ Να έχει περιβάλλοντα χώρο από 100 έως 200 τ.μ.
- ✓ Να εξυπηρετείται από τα μέσα μαζικής μεταφοράς,
- ✓ Να διαθέτει απαραίτητως τρεις (3) τουαλέτες εκ των οποίων η μία για εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ,
- ✓ Να έχει κλιματισμό και δυνατότητα αυτόνομης θέρμανσης,
- ✓ Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη νομιμότητας κατασκευής, φωτισμού, ασφάλειας, υγιεινής, αερισμού, αυτόνομης παροχής ρεύματος και νερού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς,
- ✓ Να διαθέτει τα απαιτούμενα μέτρα και μέσα πυροπροστασίας και να δύναται να λάβει, εφόσον απαιτείται, τα προβλεπόμενα πιστοποιητικά πυροπροστασίας σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
- ✓ Να πληροί τους όρους και προϋποθέσεις προσβασιμότητας ΑΜΕΑ (προσβάσιμη διαδρομή, ράμπα),
- ✓ Να μην έχει φθορές και να είναι έτοιμο προς χρήση σύμφωνα με τις ανάγκες της υπηρεσίας που θα στεγασθεί,
- ✓ Να διαθέτει βοηθητικούς χώρους (αποθήκη),
- ✓ Να διαθέτει νόμιμη οικοδομική άδεια ή άλλο νόμιμο τίτλο νομιμότητας σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία και να μην υφίστανται αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις που απαγορεύουν τη νόμιμη μίσθωσή του σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν.4495/2017, όπως ισχύει.

- ✓ Να διαθέτει σε ισχύ Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.), σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία περί ενεργειακής απόδοσης κτιρίων.

Η δημοπρασία για τη μίσθωση του ακινήτου θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 592, 593 και 594 του Ν.5314/2026, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Π.Δ.270/1981, δημόσια, φανερά, προφορικά και μειοδοτικά, σε δύο διακριτές φάσεις, ήτοι:

Α' φάση . Εκδήλωση ενδιαφέροντος και αξιολόγηση καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων από την αρμόδια Επιτροπή Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων,
Β' φάση . Διενέργεια φανερής, προφορικής και μειοδοτικής δημοπρασίας μεταξύ των ιδιοκτητών των ακινήτων που θα κριθούν κατάλληλα.

Η Διακήρυξη θα δημοσιευτεί με επιμέλεια του Δημάρχου

- ✓ στο site του Δήμου www.dimosdelta.gr
- ✓ στο πρόγραμμα «Διαύγεια» (άρθρο 593 §1 ν. 5314/2026),
- ✓ με τοιχοκόλληση στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος,
- ✓ Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε δύο (2) εφημερίδες, μία ημερήσια και μία εβδομαδιαία τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας (άρθρο 593 §2 ν. 5314/2026, σε συνδυασμό με το άρθρο 134 περί δημοσίευσης αποφάσεων σε εφημερίδα· πρώην ν. 3548/2007).

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Πρωτόκολλο του Δήμου, εγγράφως από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων ή από νόμιμο εκπρόσωπό τους, σε σφραγισμένο φάκελο (συνοδευόμενος από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου), εντός **είκοσι (20) ημερών** από την επόμενη της επίσημης δημοσίευσης της διακήρυξης, υπόψη της αρμόδιας Επιτροπής Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων του Δήμου (άρθρο 563 ν. 5314/2026).

Η αίτηση ενδιαφέροντος (επισυνάπτεται **Υπόδειγμα**) θα συνοδεύεται από σχετικό σχεδιάγραμμα που θα περιλαμβάνει με λεπτομέρεια την περιγραφή του ακινήτου, τη θέση στην οποία βρίσκεται, το εμβαδόν του, τα έγγραφα νομιμοποίησής του (οικοδομική άδεια ή απαλλαγή από έκδοση αυτής, ή απόφαση διατήρησης αυθαίρετης κατασκευής από την αρμόδια υπηρεσία δόμησης) καθώς και κάθε άλλο στοιχείο που αφορά σε αυτό.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Δέλτα, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Διεύθυνση : Πλατεία Δημοκρατίας 1, Σίνδος , Τηλ. 2313 300 510.

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΜΠΙΣΜΠΙΝΑ ΓΕΡΑΚΙΝΑ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ : ΠΛΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ 1
Τ.Κ. 57400, ΣΙΝΔΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Σίνδος: --/--/2026
ΑΡ. ΠΡΩΤ.:.....

ΑΙΤΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

ΓΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΟΝ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΤΟΥ ΚΑΠΗ ΤΗΣ Δ.Κ. Ν. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΔΕΛΤΑ

(σύμφωνα με τους όρους της υπ' αριθ. 216/2026 διακήρυξης της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Δέλτα, κατ' εφαρμογή των άρθρων 554 και 592-596 του ν. 5314/2026)

ΠΡΟΣ: Την Επιτροπή Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων Δήμου Δέλτα (άρθρο 563 ν. 5314/2026)

Α. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΥ / ΝΟΜΙΜΟΥ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ

Όνοματεπώνυμο:

Όνομα πατρός:

Α.Δ.Τ. (αριθμός δελτίου ταυτότητας):

Α.Φ.Μ.:

Δ.Ο.Υ.:

Διεύθυνση κατοικίας:

Τηλέφωνο επικοινωνίας:

Email:

Ιδιότητα: ☐ Ιδιοκτήτης ☐ Συνιδιοκτήτης ☐ Νόμιμος εκπρόσωπος νομικού προσώπου ☐ Πληρεξούσιος

(Σε περίπτωση νομικού προσώπου) Επωνυμία εταιρείας / νομική μορφή:

.....

Β. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Διεύθυνση ακινήτου (οδός, αριθμός, Δ.Κ. Ν. Μαγνησίας):

.....

Ωφέλιμη επιφάνεια (τ.μ.):

Επιφάνεια περιβάλλοντος χώρου (τ.μ.):

Όροφος / θέση εντός κτιρίου (ισόγειο):

Έτος κατασκευής:

Αριθμός οικοδομικής άδειας:

Ενεργειακή κατηγορία (βάσει ΠΕΑ):

Το ακίνητο διαθέτει:

- ☐ Τρεις (3) τουαλέτες, εκ των οποίων μία για ΑΜΕΑ
- ☐ Κλιματισμό και αυτόνομη θέρμανση
- ☐ Σύστημα πυρόσβεσης
- ☐ Προσβάσιμη διαδρομή/ράμπα ΑΜΕΑ
- ☐ Βοηθητικούς χώρους (αποθήκη)

.....
.....
.....
.....

Γ. ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ (επισημαίνετε τα κατατιθέμενα)

- ☐ Σχεδιάγραμμα / κάτοψη με λεπτομερή περιγραφή του ακινήτου, θέση, εμβαδόν
- ☐ Αντίγραφο οικοδομικής άδειας (ή βεβαίωση νομιμότητας κατασκευής) και μελέτη στατικότητας
- ☐ Τίτλος κυριότητας ή επικαρπίας, νόμιμα μεταγεγραμμένος
- ☐ Κτηματολογικό φύλλο και αντίγραφο Ε9
- ☐ Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα
- ☐ Δημοτική ενημερότητα περί μη οφειλής
- ☐ Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) κατηγορίας Β' (ή Γ' κατ' εξαίρεση)
- ☐ Πιστοποιητικό ηλεκτρολογικής εγκατάστασης (ΕΛΟΤ HD 384)
- ☐ Φύλλο ελέγχου συντήρησης καυστήρα πετρελαίου/φυσικού αερίου (εφόσον υπάρχει)
- ☐ Φύλλο υπολογισμού αντικειμενικής αξίας (από συμβολαιογράφο)
- ☐ Υπεύθυνες δηλώσεις ν. 1599/86 (αποδοχή όρων διακήρυξης, απαλλαγή βαρών, συναίνεση επισκευών)
- ☐ Πληρεξούσιο έγγραφο (σε περίπτωση εκπροσώπησης ή συνιδιοκτησίας)
- ☐ Έγγραφο νομιμοποίησης / ΦΕΚ καταστατικού (για νομικά πρόσωπα)
- ☐ Εγγυητική επιστολή συμμετοχής και στοιχεία/δήλωση εγγυητή (άρθρα 592, 594 §7 ν. 5314/2026)

.....
.....
.....
.....

Δ. ΔΗΛΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΥ

Με την παρούσα δηλώνω υπεύθυνα ότι:

- ☐ εκδηλώνω το ενδιαφέρον μου για τη μίσθωση του ανωτέρω περιγραφόμενου ακινήτου στο πλαίσιο της υπ' αριθ. 216/2026 διακήρυξης της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Δέλτα·
- ☐ έλαβα γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχομαι ανεπιφύλακτα·
- ☐ το προσφερόμενο ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε βάρος, δουλεία, κατάσχεση ή διένεξη και δεν φέρει αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης·
- ☐ συναινώ στη διενέργεια τυχόν επισκευών/διαρρυθμίσεων που θα υποδειχθούν από την Επιτροπή Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων, με δικές μου δαπάνες, εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας.

Σύνδος, / / 2026	Ο/Η Αιτών/ούσα
	(υπογραφή)

Σημείωση: Η υπεύθυνη δήλωση αποδοχής όρων και τα λοιπά δικαιολογητικά της παρούσας πρέπει να φέρουν θεώρηση γνησίου υπογραφής όπου απαιτείται από τη διακήρυξη.