



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΕΥΒΟΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ  
ΜΑΝΤΟΥΔΙΟΥ-ΛΙΜΝΗΣ-ΑΓΙΑΣ ΆΝΝΑΣ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αριθ.Αποφ: 170/2025**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**Από το Πρακτικό 27/2025 της τακτικής συνεδρίασης της  
Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Μαντουδίου-Λίμνης-Αγίας Άννας.**

**ΘΕΜΑ:** «Κατάρτιση όρων Φανερού & Προφορικού Πλειοδοτικού Διαγωνισμού για την Εκμίσθωση Δημοτικών Κτιρίων στην θέση «ΚΥΜΑΣΙ» της Τοπικής Κοινότητας Μαντουδίου για καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος».

Σήμερα, την 8<sup>η</sup> ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 2025, ημέρα ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ και ώρα 12:30 στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Μαντουδίου-Λίμνης-Αγίας Άννας συνήλθε σε τακτική διά ζώσης συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου, ύστερα από την με αριθ. πρωτ. 7948/4-8-2025 πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με ηλεκτρονικό μήνυμα στα μέλη, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 74α του ν. 3852/10.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω επτά (7) μέλη:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

1. ΤΣΑΠΟΥΡΝΙΩΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ Δήμαρχος
2. ΚΑΝΤΖΟΥΡΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
3. ΑΡΒΑΝΙΤΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
4. ΦΙΦΑ ΖΩΗ  
(κλήθηκε ως αναπληρωματικό μέλος λόγω απουσίας του τακτικού).
5. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑΚΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ
6. ΚΑΤΣΙΑΜΑΚΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
7. ΓΕΡΑΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε η υπάλληλος του Δήμου Παπακωνσταντίνου Ευμορφία, χωρίς δικαίωμα ψήφου, για την τήρηση των πρακτικών αυτής.

Ο Πρόεδρος, ύστερα από τη διαπίστωση της απαρτίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το **2ο θέμα της ημερήσιας διάταξης**, έθεσε υπόψη των μελών της Δημοτικής Επιτροπής την από 16/6/2025 εισήγηση του Τμήματος Εσόδων, Περιουσίας Ταμείου & Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης που έχει ως εξής:

*Κύριοι,*

Θέτω υπόψη σας ότι με την υπ' αριθ. 140/2025 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Μαντουδίου-Λίμνης-Αγίας Άννας αποφασίστηκε η εκμίσθωση Δημοτικού ακινήτου για τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος στην θέση «ΚΥΜΑΣΙ» της Τοπικής Κοινότητας Μαντουδίου.

Πρόκειται για δύο καταστήματα και συγκεκριμένα ισόγειο χώρο που βρίσκεται θέση «ΚΥΜΑΣΙ» της Τ.Κ Μαντουδίου. Το 1<sup>ο</sup> κατάστημα είναι εμβαδού, 133,50m<sup>2</sup> (Α.Β.Γ.Δ.Α) και υπαίθριο χώρο 150,00m<sup>2</sup> (Α.Θ.Ι.Δ.Α.) και αποτυπώνονται ως (1) και (2) στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα που συντάξε η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου. Το 2<sup>ο</sup> κατάστημα είναι εμβαδού 243,00m<sup>2</sup> (Δ.Ε.Ζ.Η.Δ.) και υπαίθριο χώρο 152,50m<sup>2</sup> (Ι.Κ.Λ.Μ.Ν.Δ.Ι) και αποτυπώνονται ως (3) και (4) στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα που συντάξε η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου και τα οποία θα χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά για καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010, η Οικονομική Επιτροπή '...στ) Αποφασίζει για: i. Στην κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών,...”.

Με το άρθρο 9 του Ν.5056/2023 (ΥΕΚ 163/Α/6.10.2023), μετά από το άρθρο 74 του Ν. 3852/2010 (Α'87) προστίθεται άρθρο 74Α ως εξής:

Το άρθρο 74Α παρ. 1 του Ν. 3852/2010 «1. Από την αυτοδιοικητή περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στην οικονομική επιτροπή των δήμων, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών, εφεξής νοείται η δημοτική επιτροπή, η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές...»

Κατόπιν, των ανωτέρω εισηγουόμεθα να προβούμε για την κατάρτιση των όρων σύμφωνα με το σχέδιο, που έχει υποβάλει το Τμήμα Εσόδων, Περιουσίας Ταμείου & Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης.

*Το λόγο πήρε ο κ. Γεραλής Νικόλαος ο οποίος τοποθετήθηκε ως εξής:*

“.....

Κύριοι συνάδελφοι,

Πρέπει να επισημάνουμε ότι η πρότασή σας για το κατώτατο όριο προσφοράς μισθώματος **ανά μήνα στα 220,00 € για κάθε κατάστημα**, είναι αυθαίρετη και παράτυπη, γιατί πρόκειται για ακίνητα με εντελώς διαφορετικά χαρακτηριστικά μεταξύ τους (εμβαδόν, υπαίθριους χώρους, αντικειμενική αξία κλπ).

Επίσης η προβλεπόμενη έκθεση της επιτροπής εκτίμησης ακινήτων, είναι ελλιπής και δεν δικαιολογείται η παραπάνω εκτίμηση.

Σας παραθέτω τι προβλέπεται από τις σχετικές διατάξεις:

*“Η κύρια αρμοδιότητα της επιτροπής είναι η εκτίμηση της αγοραίας αξίας των ακινήτων που ανήκουν στον ΟΤΑ. Η εκτίμηση αυτή γίνεται με βάση διάφορα κριτήρια, όπως η θέση, η επιφάνεια, η κατάσταση του ακινήτου, οι τρέχουσες συνθήκες της αγοράς και άλλα.*

*Η επιτροπή συντάσσει εκθέσεις εκτίμησης, οι οποίες περιλαμβάνουν λεπτομερή περιγραφή του ακινήτου, φωτογραφικό υλικό, ανάλυση των στοιχείων που ελήφθησαν υπόψη για την εκτίμηση και το τελικό πόρισμα της επιτροπής.*

*Τα αποτελέσματα των εκτιμήσεων και οι εκθέσεις της επιτροπής χρησιμοποιούνται από τα όργανα του Δήμου για τη λήψη αποφάσεων σχετικά με την εκμίσθωση, την πώληση, την απαλλοτρίωση ή τη φορολογία των ακινήτων.*

*Η επιτροπή συμβάλλει στη διασφάλιση της διαφάνειας και της δικαιοσύνης στις διαδικασίες που αφορούν τα ακίνητα του ΟΤΑ, καθώς εξασφαλίζει ότι η εκτίμηση της αξίας τους γίνεται με αντικειμενικό και αξιόπιστο τρόπο.”*

Συμπερασματικά λοιπόν η επιτροπή εκτίμησης ακινήτων στους ΟΤΑ είναι μια σημαντική δομή για την ορθή διαχείριση των δημοτικών ακινήτων. Οι εκτιμήσεις της επιτροπής αποτελούν τη βάση για πολλές αποφάσεις που λαμβάνονται από τα όργανα του Δήμου, διασφαλίζοντας την ορθολογική διαχείριση των δημοσίων περιουσιακών στοιχείων.

Επομένως μη έχοντας την παραπάνω σχετική έκθεση, θεωρούμε ότι οποιαδήποτε απόφαση θα στερείται νομιμότητας, αφού δεν διασφαλίζονται τα προβλεπόμενα.

Επίσης επισημαίνουμε ότι :

**Α)** Για το κατάστημα που έχει μισθώσει η Κα Βασιλείου Αμ. από το 2012, έχει λήξει η σύμβαση από 31/01/2025, ενώ σύμφωνα με έγγραφο του Προϊσταμένου του Τμήματος Εσόδων Περιουσίας Ταμείου του Δήμου, το οποίο δεν μας γνωστοποιήσατε, ενημερώνει τη Δημοτική Επιτροπή για μη καταβολή μισθωμάτων από 01/08/2017 έως 31/01/2025, με τη συνολική οφειλή να ανέρχεται στο ποσό των 36.001,30 €.

**Β)** Για το κατάστημα που έχει μισθώσει η Κα Αλεξίου Βασ., ζήτησε διακοπή της μίσθωσης την οποία το Δημοτικό Συμβούλιο αποδέχθηκε με την 60/26-03-2025 απόφαση (ΑΔΑ : 6Γ0ΗΩΛ5-ΩΩΨ).

Παρόλα αυτά όμως και τα δύο καταστήματα λειτουργούν παράνομα και με την ανοχή της δημοτικής αρχής, η οποία δεν εφαρμόζει τη σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Η εξήγηση δε του αρμόδιου Αντιδημάρχου κ. Αρβανίτη ότι έχει γίνει “σιωπηρή” παράταση και των δύο συμβάσεων μίσθωσης, είναι αυθαίρετη γιατί δεν προβλέπεται αλλά και δεν μας κατατίθενται οι παρατάσεις.

Όλα αυτά τα αναφέρουμε γιατί θα πρέπει ως μέλη της Δημοτικής Επιτροπής, να έχουμε πλήρη και εμπειρισταωμένη γνώση για την κατάσταση των υπό εκμίσθωση ακινήτων, ώστε στη συνέχεια να συζητήσουμε και να αποφασίσουμε για τον καθορισμό των όρων δημοπράτησης.

Καλούμαστε δηλαδή να αποφασίσουμε για τη δημοπράτηση ακινήτων, χωρίς να έχουμε από τα αρμόδια όργανα και τις υπηρεσίες του Δήμου τις σχετικές διαβεβαιώσεις για την κατάσταση των ακινήτων.

Από τη στιγμή λοιπόν που δεν τηρείται οτιδήποτε από τα παραπάνω, προτείνουμε την αναβολή του θέματος ώστε να ενημερωθούμε και να τηρηθεί η προβλεπόμενη και νόμιμη διαδικασία.

Σε διαφορετική περίπτωση, εμείς καταψηφίζουμε τη διαδικασία που προτείνετε και σας καταγγέλλουμε για μεθοδεύσεις με σκοπό την εξυπηρέτηση πολιτικών και προσωπικών συμφερόντων, ενάντια στα συμφέροντα του Δήμου και στην προστασία και διασφάλιση της δημοτικής περιουσίας.

.....”

*Στη συνέχεια το λόγο έλαβε ο κ. Κατσιμάκας Ιωάννης και ανέφερε τα εξής: «..... Δεν μπορεί να υφίσταται επ’ αόριστον “σιωπηρή” παράταση των δύο συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων, καθώς κάτι τέτοιο δεν προβλέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία. Για τον λόγο αυτό, προτείνω να προχωρήσουμε άμεσα στη διακήρυξη των όρων της δημοπρασίας, ώστε η εκμίσθωση να γίνει με πλήρη διαφάνεια και τήρηση των διαδικασιών».*

Η Δημοτική Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη:

- Την εισήγηση του Προέδρου
- Τις διατάξεις του άρθρου 74Α παρ.1 Ν.3852/2010 «Αρμοδιότητες δημοτικής επιτροπής, όπως προστέθηκαν από το άρθρο 9 του Ν.5056/2023.
- Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, αρθ.1,2,3 παρ.2 (ΥΕΚ Α' 77/30-3-81) περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων 3. Αι διατάξεις των άρθρων 1 και 2 και η παράγραφος 2 του παρόντος άρθρου, εφαρμόζονται αναλόγων και προκειμένου περί αγοράς ή μισθώσεως, υπό των δήμων ή κοινοτήτων πραγμάτων ανηκόντων εις τρίτους και το αρθ. 7
- Την αριθ.140/2025 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Μαντουδίου-Λίμνης-Αγίας Άννας.
- Την εισήγηση του τμήματος Εσόδων, Περιουσίας Ταμείου & Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης
- Τα τοπογραφικά διαγράμματα της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου
- Τα Πιστοποιητικά Ενεργειακής Απόδοσης του μισθίου.

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ κατά ΠΛΕΟΨΗΦΙΑ***Μειοψήφησε ο κ. Γεραλής Νικόλαος*

**Καταρτίζει** τους όρους της διακήρυξης, Δημόσιου φανερού πλειοδοτικού διαγωνισμού για την εκμίσθωση Δημοτικού ακινήτου για **δύο καταστήματα** και συγκεκριμένα ισόγειο χώρο που βρίσκεται θέση «ΚΥΜΑΣΙ» της Τ.Κ Μαντουδίου. **Το 1<sup>ο</sup> κατάστημα είναι εμβαδού, 133,50m<sup>2</sup> (Α.Β.Γ.Δ.Α) και υπαίθριο χώρο 150,00m<sup>2</sup> (Α.Θ.Ι.Δ.Α.) Το 2<sup>ο</sup> κατάστημα είναι εμβαδού 243,00m<sup>2</sup> (Δ.Ε.Ζ.Η.Δ.) και υπαίθριο χώρο 152,50m<sup>2</sup> (Ι.Κ.Λ.Μ.Ν.Δ.Ι)** του Δήμου Μαντουδίου Λίμνης Αγίας Άννας.

όπως παρατίθεται παρακάτω:

**Κατάρτιση όρων****Φανερού & Προφορικού Πλειοδοτικού Διαγωνισμού**

**για την Εκμίσθωση Δημοτικών Κτιρίων στην θέση «ΚΥΜΑΣΙ» της Τοπικής Κοινότητας Μαντουδίου για καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος»**

**Άρθρο 1****«Περιγραφή του ακινήτου»**

Δήμος εκμισθώνει δημοτικό κτίριο με δύο καταστήματα και συγκεκριμένα ισόγειο χώρο που βρίσκεται θέση «ΚΥΜΑΣΙ» της Τ.Κ Μαντουδίου. Το 1<sup>ο</sup> κατάστημα είναι εμβαδού, 133,50m<sup>2</sup> (Α.Β.Γ.Δ.Α) και υπαίθριο χώρο 150,00m<sup>2</sup> (Α.Θ.Ι.Δ.Α.) και αποτυπώνονται ως (1) και (2) στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα που συντάξε η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου. Το 2<sup>ο</sup> κατάστημα είναι εμβαδού 243,00m<sup>2</sup> (Δ.Ε.Ζ.Η.Δ.) και υπαίθριο χώρο 152,50m<sup>2</sup> (Ι.Κ.Λ.Μ.Ν.Δ.Ι) και αποτυπώνονται ως (3) και (4) στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα που συντάξε η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου.

Τα εκμισθούμενα καταστήματα έχουν ως προορισμό να χρησιμοποιηθούν για επαγγελματική στέγη, ως καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (σερβίρισμα ποτών φαγητό κλπ ). Διαφοροποίηση της χρήσης του απαγορεύεται.

**Άρθρο 2****«Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας»**

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, θα διεξαχθεί κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στην διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές . Για την συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείτε στα πρακτικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή δημοπρασίας πριν την έναρξη του συναγωνισμού παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θα θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στην δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους προβλεπόμενους όρους της διακήρυξης ,αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

**Άρθρο 3****«Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας»**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την Τετάρτη 3/9/2025 και ώρα 13:00 έως 14:00 στο Δημοτικό κατάστημα Μαντουδίου της Δημοτικής Ενότητας Κηρέως του Δήμου Μαντουδίου Λίμνης Αγίας Άννας, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής.

Αν η δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα, θα επαναληφθεί την Τετάρτη 10/9/2025 και ώρα 13:00 έως 14:00 στο Δημοτικό κατάστημα της Δημοτικής Ενότητας Κηρέως του Δήμου Μαντουδίου Λίμνης Αγίας Άννας, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής.

**Άρθρο 4****«Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς»**

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται σε 220,00€ ευρώ ανά μήνα **για το 1<sup>ο</sup> κατάστημα** και 220,00€ Ανά μήνα για **το 2<sup>ο</sup> κατάστημα**.

**Άρθρο 5****« Εγγυητής»**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

**Άρθρο 6****«Δικαίωμα αποζημίωσης»**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα του Δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

**Άρθρο 7****« Σύμβαση»**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, αλλιώς η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

**Άρθρο 8****«Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος»**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για δώδεκα (12) έτη από την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού μίσθωσης, χωρίς παράταση / με δυνατότητα παράτασης για δύο (2) έτη κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου.

**Άρθρο 9****«Προθεσμία καταβολής του μισθώματος»**

Το μίσθωμα θα κατατίθεται στις αρχές κάθε μήνα. Για τον πρώτο μήνα θα γίνει με την υπογραφή του συμφωνητικού. Αν ο μισθωτής καθυστερήσει την πληρωμή κάποιας δόσης πέρα από ένα μήνα συνεπάγεται την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου. Εάν ο μισθωτής καθυστερήσει την καταβολή του μηνιαίου μισθώματος πέραν των δύο μηνών, την πρώτη του επόμενου μήνα κηρύσσεται αυτοδικία έκπτωτος.

Το μίσθωμα για τα πρώτα δύο χρόνια θα μείνει σταθερό και έπειτα θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία (ετήσιο ΔΤΚ υπολογίζεται από την Ε ΣΥΕ). Η αναπροσαρμογή δεν μπορεί να είναι κατώτερη του 3%.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

**Άρθρο 10****« Δικαιολογητικά συμμετοχής»**

Για να γίνει δεκτός, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ως πλειοδότης στην δημοπρασία, θα πρέπει να καταθέσει :

- (1) Φωτοτυπία της Αστυνομικής του ταυτότητας
- (2) Σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο αν δεν είναι ο ίδιος ενδιαφερόμενος
- (3) Δημοτική Ενημερότητα, στην οποία να φαίνεται ότι δεν οφείλει τίποτα και για οποιαδήποτε αιτία στο Δήμο Μαντουδίου Λίμνης Αγίας Άννας
- (4) Ασφαλιστική ενημερότητα
- (5) Φορολογική ενημερότητα
- (6) Πιστοποιητικό ποινικού μητρώου
- (7) Βεβαίωση περί μη οφειλής από την Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης Αποχέτευσης Δήμου Μαντουδίου Λίμνης Αγίας Άννας
- (8) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599 / 86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και των αναφερθέντων νόμων, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα καθώς επίσης και ότι ουδεμία απαίτηση θα έχει από το Δήμο Μαντουδίου Λίμνης Αγίας Άννας σε περίπτωση καθυστέρησης ή μη υπογραφής της σύμβασης.

Προκειμένου για νομικά πρόσωπα θα πρέπει να προσκομισθούν:

Το ισχύον καταστατικό νομίμως θεωρημένο, καθώς και κάθε έγγραφο που σύμφωνα με το καταστατικό απαιτείται για την νόμιμη εκπροσώπηση του Νομικού Προσώπου, ως προς την μίσθωση ακινήτων.

Οι εμπορικές εταιρίες, οποιασδήποτε νομικής μορφής επιπλέον θα πρέπει να προσκομίσουν:

- Γενικό πιστοποιητικό ΓΕΜΗ.

-Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το ΓΕΜΗ.

Σε περίπτωση Κοινοπραξίας/Ένωσης Προσώπων:

Σε περίπτωση Ομίλων Συμπράξεων, Κοινοπραξιών, υπό σύσταση Κοινοπραξιών και εν γένει περισσότερων του ενός προσώπων, φυσικών η νομικών, που υποβάλλουν από κοινού προσφορά, θα πρέπει να καταθέσουν τα παραπάνω κατά περίπτωση δικαιολογητικά για κάθε πρόσωπο που συμμετέχει στην ένωση προσώπων.

**Άρθρο 11****«Εγγύηση συμμετοχής»**

Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία θα πρέπει:

- (1) Να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας εγγύηση συμμετοχής με γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης η βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας για παρακατάθεση σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλον που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τράπεζας ή Οργανισμού Κοινής Ωφέλειας, που αναγνωρίζονται ως εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στην προκήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος, ήτοι: ποσό 22,00€ ευρώ για το 1<sup>ο</sup> κατάστημα και ποσό 22,00€ευρώ για το 2<sup>ο</sup> κατάστημα.

Τα προσωπικά στοιχεία που θα αναγράφονται στην εν λόγω εγγυητική επιστολή πρέπει να συμφωνούν απολύτως με τα προσωπικά στοιχεία του πλειοδότη.

Οι εγγυητικές επιστολές που κατά τα προηγούμενα θα κατατεθούν από τους πλειοδότες θα επιστραφούν σε αυτούς, εκτός από αυτής του τελευταίου πλειοδότη, η οποία θα αντικατασταθεί, μετά την υπογραφή της σύμβασης, με άλλη όμοια, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) επί του μισθώματος όμως που επιτεύχθηκε.

- (2) Να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή.
- (3) Να καταθέσει Δημοτική Ενημερότητα του αξιόχρεου εγγυητή, στην οποία να φαίνεται ότι δεν οφείλει τίποτα και για οποιαδήποτε αιτία στον Δήμο Μαντουδίου Λίμνης Αγίας Άννας.
- (4) Να καταθέσει, ο συμμετέχων, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, ότι έχει λάβει υπόψη του όλους τους όρους της διακήρυξης και των αναφερθέντων νόμων και ότι τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

**Άρθρο 12**  
**«Υποχρεώσεις μισθωτή»**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής γνωρίζει πλήρως και αποδέχεται την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και δηλώνει ανεπιφύλακτα ότι το μίσθιο είναι της απόλυτης αρεσκείας του και απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει.

**Άρθρο 13**  
**«Λήξη μίσθωσης»**

Κατά τη λήξη η διάλυση της μίσθωσης ο ενοικιαστής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο, με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση τουλάχιστον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν εκκενώσει το μίσθιο την ημέρα της λήξης ή λύσης της μίσθωσης, είναι υποχρεωμένος να καταβάλει στο ταμείο του Δήμου Μαντουδίου Λίμνης Αγίας Άννας για κάθε μέρα που περνάει το διπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος ως ποινική ρήτρα μέχρι την εκκένωση και παράδοση του μισθίου στο Δήμο, μέχρι την αποβολή του.

**Άρθρο 14**  
**«Αναμίσθωση υπεκμίσθωση»**

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση από το μισθωτή . Η υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της σύμβαση της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

Συμπληρωματικά σε περίπτωση θανάτου η λόγω δικαιολογημένη αίτια αποχώρησης του μισθωτή μπορεί να υποκατασταθεί μόνο από τα παιδιά του ή το/τη σύζυγό του και από κανέναν άλλο.

**Άρθρο 15**

**«Ευθύνη Δήμου»**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, για την πραγματική κατάσταση του μισθίου, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση ούτε υποχρεούται σε επιστροφή η μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

**Άρθρο 16**  
**«Επανάληψη της δημοπρασίας»**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου 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 πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή την σύμβαση μίσθωσης, επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίου πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση την δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία και διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

**Άρθρο 17**  
**«Κατάρτιση σύμβασης»**

Η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

**Άρθρο 18**  
**« Έξοδα»**

Όλα τα έξοδα της σύνταξης του μισθωτηρίου – σύμβασης, ψηφιακό τέλος συναλλαγών, καθώς και τα λοιπά έξοδα θα βαρύνουν τον μισθωτή.

**Άρθρο 19**  
**«Έκδοση αδειών λειτουργίας»**

Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την έκδοση της άδειας λειτουργίας του μισθίου και ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για τυχόν μη έκδοση ή καθυστέρηση έκδοσης της λειτουργίας η περιορισμό εκμετάλλευσης για οποιονδήποτε λόγο.

**Άρθρο 20**

Η παράβαση από το μισθωτή και ενός μόνον όρου της σύμβασης ως και η μη καταβολή του μισθώματος, αποτελεί λόγο έξωσής του, επιφέρει την αποβολή του από το εκμισθωμένο ακίνητο χωρίς δικαστική παρέμβαση και τη διενέργεια αναπλειστηριασμού σε βάρος του ευθυνόμενου για την επί έλασσον διαφορά που μπορεί να προκύψει μεταξύ του τρέχοντος μισθώματος και εκείνου που θα επιτευχθεί κατά τον αναπλειστηριασμό.

**Άρθρο 21**

**«Μεταβίβαση παροχών υπηρεσιών κοινής ωφέλειας»**

Ο μισθωτής υποχρεούται αμέσως μετά την υπογραφή της σύμβασης να μεταβιβάσει τις υφιστάμενες παροχές ηλεκτρικού ρεύματος ύδρευσης και αποχέτευσης στο όνομα του και για λογαριασμό του.

Τα έξοδα ηλεκτροφωτισμού, ύδρευσης, αποχέτευσης, τηλεπικοινωνιών του μισθίου βαρύνουν τον μισθωτή.

**Άρθρο 22**  
**«Επισκευές συντήρησης μισθίου»**

Ο μισθωτής που θα αναδειχθεί, όταν εγκατασταθεί στο μίσθιο, έχει την υποχρέωση να κάνει καλή χρήση του μισθίου και να μην επιφέρει σε αυτό ζημιές ή βλάβες, παράλληλα πρέπει να το επισκευάζει να το συντηρεί, ασφαλίζει κτλ με δική του αποκλειστική δαπάνη.

**Άρθρο 23**  
**«Βελτιώσεις τροποποιήσεις μισθίου»**

Ο μισθωτής έχει δικαίωμα να επιφέρει βελτιώσεις ή τροποποιήσεις στο κτίριο – μίσθιο με δική του αποκλειστικά δαπάνη, σύμφωνα πάντα με τεχνική έκθεση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου η άδεια της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Μαντουδίου Λίμνης Αγίας Άννας, που θα του σταλεί έγγραφα. Οι τυχόν βελτιώσεις ή τροποποιήσεις που θα επιφέρει και όλος ο κτιριακός εξοπλισμός που θα γίνει, θα παραμείνουν, μετά την αποχώρηση του μισθωτή, χωρίς αποζημίωση προς όφελος του μισθίου ανεξάρτητα από την αξία τους.

**Άρθρο 24**  
**«Λειτουργικός εξοπλισμός μισθίου»**

Ο εξοπλισμός που υπάρχει στο κτίριο – μίσθιο μπορεί να χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή με την προϋπόθεση να παραδοθεί στην κατάσταση που το παρέλαβε κατά την αποχώρηση του από το μίσθιο.

Ο επιπλέον εξοπλισμός του κτιρίου (λειτουργικός εξοπλισμός: τραπεζοκαθίσματα, ψυγεία, κουζίνες, απορροφητήρες, λάντζα κτλ) που θα απαιτηθεί για την λειτουργία τους ως καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος θα γίνει με δαπάνη του μισθωτή και τον οποίο μπορεί να παραλάβει μετά την αποχώρηση του από το μίσθιο.

**Άρθρο 25**  
**«Διάφορα»**

- Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης σε περίπτωση που δεν τηρηθούν οι ανωτέρω όροι η χρειαστεί το ακίνητο για δική του χρήση.
- Οι ενδιαφερόμενοι έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχονται ανεπιφύλακτα. Όλοι οι όροι είναι ουσιώδεις και η μη τήρηση τους συνιστά αποκλεισμό τους από το διαγωνισμό. Μετά την ανάδειξη του πλειοδότη, οι όροι της διακήρυξης θα περιλαμβάνονται στην σύμβαση μεταξύ του Δήμου και το μισθωτή, θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβαση οποιουδήποτε από αυτούς επιφέρει την λύση της μισθωτικής σχέσης και την έξωση του μισθωτή, σύμφωνα με τις υφιστάμενες νομοθετικές ρυθμίσεις.
- Τα πρακτικά μετά το τέλος της δημοπρασίας υπογράφονται από τα μέλη της αρμόδιας επιτροπής, τον τελευταίο πλειοδότη και από τον εγγυητή του.

**Άρθρο 26**  
**«Δημοσίευση»**

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί:

1. Στο Δημοτικό Κατάστημα Λίμνης
2. Τις έδρες των Δημοτικών Ενοτήτων του Δήμου
3. Στο διαδικτυακό ιστότοπο του Δήμου ([malian.gov.gr](http://malian.gov.gr)) κατά τις διατάξεις του νόμου 3861 / 2010 .

**18) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο εσόδων και περιουσίας, ημέρες Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 9:00 έως 13:00 Διεύθυνση Μαντουύδι Ευβοίας Τηλέφωνο 2227350225

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι Παρασκευή 29/8/2025.

**Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 170/2025.**

Σύμφωνα με τα ανωτέρω συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως κατωτέρω:

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ**  
**ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

**ΤΣΑΠΟΥΡΝΙΩΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

1. ΚΑΝΤΖΟΥΡΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
2. ΑΡΒΑΝΙΤΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
3. ΦΙΦΑ ΖΩΗ
4. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑΚΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ
5. ΚΑΤΣΙΑΜΑΚΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
6. ΓΕΡΑΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**  
**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**  
**ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

**ΤΣΑΠΟΥΡΝΙΩΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**

**Δήμαρχος**