



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΡΚΑΔΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΝΟΤΙΑΣ ΚΥΝΟΥΡΙΑΣ**

Αυτοτελές Τμήμα  
Οικονομικών Υπηρεσιών  
Γραφείο Περιουσίας

Λεωνίδιο, 07.10.2025  
Αριθ. πρωτ. οικ. 12990

-----  
Ταχ/κη Δ/νση: Λεωνίδιο, 22300  
Τηλέφωνο: 2757360227

**Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η Δ Η Μ Ο Π Ρ Α Σ Ι Α Σ**  
**ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗΝ Δ. Κ. ΛΕΩΝΙΔΙΟΥ**  
**(για λειτουργία του Δημοτικού Συμβουλίου και λοιπών διοικητικών και κοινωνικών υπηρεσιών του Δήμου Νότιας Κυνουρίας)**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΟΤΙΑΣ ΚΥΝΟΥΡΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

- 1) Το Π.Δ. 270/81 (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.
- 2) Το Ν. 3463/06 (ΦΕΚ 114/Α'/08.06.2006) Δημοτικός & Κοινοτικός Κώδικας.
- 3) Το Ν.3852/10 (ΦΕΚ 87/Α'/07.06.2010) Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης.
- 4) Την υπ. αρ. 12/2024 απόφαση Δημάρχου (ΑΔΑ:ΨΕΨΥΩΚΝ-1Τ9) με θέμα: <<Παροχή δικαιώματος υπογραφής αποφάσεων αρμοδιότητας του Αυτοτελούς Τμήματος Οικονομικών Υπηρεσιών στο Γενικό Γραμματέα του Δήμου Νότιας Κυνουρίας>>.
- 5) Την αριθμ. 36/12.03.2025 (ΑΔΑ: ΨΠΚΦΩΚΝ-Ε9Ω) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί του ορισμού μελών της Επιτροπής Διενέργειας των Δημοπρασιών μίσθωσης, εκμίσθωσης και εκποίησης ακινήτων για το έτος 2025.
- 6) Την αρ. 67/06.06.2025 (ΑΔΑ:ΨΠΘ2ΩΚΝ-Κ02) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Νότιας Κυνουρίας, περί της αναγκαιότητας μίσθωσης ακινήτου στη Δημοτική Κοινότητα Λεωνιδίου για την κάλυψη των αναγκών λειτουργίας του Δημοτικού Συμβουλίου και λοιπών διοικητικών και κοινωνικών υπηρεσιών του Δήμου Νότιας Κυνουρίας και συγκρότηση της επιτροπής του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/Α'/30.03.1981).
- 7) Την αριθμ. 156/28.07.2025 (ΑΔΑ: ΨΒΗΥΩΚΝ-ΩΕΡ) απόφαση, σε ορθή επανάληψη στις 06.10.2025, της Δημοτικής Επιτροπής περί του καθορισμού των όρων της δημοπρασίας, σύνταξη της διακήρυξης για τη μίσθωση ακινήτου στην Δημοτική Κοινότητα Λεωνιδίου για την κάλυψη των αναγκών λειτουργίας του Δημοτικού Συμβουλίου και λοιπών διοικητικών και κοινωνικών υπηρεσιών του Δήμου Νότιας Κυνουρίας και συγκρότηση της επιτροπής του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/Α'/30.03.1981).

8)Τις αριθ. πρωτ. 109/03.01.2025 (ΑΔΑ:Ρ7ΒΦΩΚΝ-ΟΧΥ) και 10573/12.08.2025 (ΑΔΑ:9ΜΣ8ΩΚΝ-ΝΞΞ) αποφάσεις ανάληψης υποχρέωσης συνολικού ποσού 10.080,00€ σε βάρος του Κ.Α.Ε. 10-6231.003 του προϋπολογισμού του Δήμου Νότιας Κυνουρίας οικονομικού έτους 2025.

## **Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι**

Δημοπρασία (σε δύο φάσεις – στάδια) ανοικτή, προφορική, μειοδοτική, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81, για τη μίσθωση κατάλληλου ακινήτου στην Δ.Κ. Λεωνιδίου για τη λειτουργία του Δημοτικού Συμβουλίου και λοιπών διοικητικών και κοινωνικών υπηρεσιών του Δήμου Νότιας Κυνουρίας και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, ήτοι μέχρι και την **29<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2025** και καθορίζουμε τους όρους δημοπρασίας ως εξής:

### **1. Περιγραφή - έκταση- χαρακτηριστικά και θέση ακινήτου (μίσθιου).**

Κάθε προσφερόμενο ακίνητο πρέπει απαραίτητως και επί ποινή αποκλεισμού να πληροί τις παρακάτω προδιαγραφές:

- Να είναι έτοιμο προς χρήση και να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της πόλης του Λεωνιδίου μεταξύ της πλατείας 25<sup>ης</sup> Μαρτίου και της πλατείας Δημοτικού Ρολογιού. Να μην απέχει πλέον των (50) μέτρων από το την κεντρική δημοτική οδό του Λεωνιδίου.
- Να έχει συνολικό εμβαδό, σύμφωνα με την οικοδομική του άδεια, πάνω από 500 τ.μ. και στην εσωτερική διαρρύθμισή του να περιλαμβάνονται τα εξής: Να διαθέτει μία τουλάχιστον ενιαία αίθουσα εμβαδού πλέον των 130 τ.μ., τουλάχιστον, τέσσερις έως έξι αίθουσες ή χώρους μικρότερου εμβαδού διαμορφωμένους σε χώρους γραφείων, τουαλέτες ανδρών – γυναικών με προθάλαμο και αν το προσφερόμενο κτίριο αναπτύσσεται σε ορόφους να έχει μία τουλάχιστον τουαλέτα ανά όροφο και μία κουζίνα (7) τ.μ. και πλέον.
- Το προαναφερόμενο κτίριο δύναται να είναι ισόγειο ή διώροφο και να διαθέτει υπαίθριο - ανοικτό χώρο (700) επτακοσίων τουλάχιστον τ.μ. , ώστε να είναι εφικτή η χρησιμοποίησή του για πολιτιστικές εκδηλώσεις του Δήμου.

Απαραίτητη προϋπόθεση είναι η ομαλή πρόσβαση των ατόμων με ειδικές ανάγκες στα γραφεία όπου θα στεγαστούν οι υπηρεσίες του Δήμου.

### **2. Δικαίωμα συμμετοχής.**

Στον διαγωνισμό γίνονται δεκτοί κύριοι, κάτοχοι, επικαρπωτές, συγκληρονόμοι, καθώς και κάτοχοι ακινήτων βάσει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), εφόσον προσκομίσουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου και υπεύθυνη δήλωσή του στην οποία θα δηλώνεται η συναίνεση και ότι θα προσέλθει για την υπογραφή του μισθωτηρίου, των οποίων τα ακίνητα πληρούν τους όρους της παρούσης.

### **3. Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας.**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις (στάδια) ως εξής:

**Α' Στάδιο. Εκδήλωση ενδιαφέροντος - αξιολόγηση προσφερόμενων**

**ακινήτων.**

**Β' Στάδιο. Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού – ανακήρυξη μειοδότη.**

**Α' Φάση**

**Πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος.**

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσουν ή να αποστείλουν στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, οι ίδιοι ή ειδικός προς τούτο πληρεξούσιος, έγγραφη προσφορά στην οποία να περιγράφεται λεπτομερώς η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του προσφερόμενου ακινήτου, (πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος). Οι προσφορές κατατίθενται στο πρωτόκολλο του Δήμου Ν. Κυνουρίας εντός είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, ήτοι μέχρι και την **29<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2025**.

Στην προσφορά πρέπει να επισυνάπτονται:

α) Τίτλος ιδιοκτησίας συνοδευόμενος από τοπογραφικό διάγραμμα ή σχετική εκτύπωση αποτύπωση από την εφαρμογή του Κτηματολογίου ή ορθοφωτοχάρτη. Στην περίπτωση συγκληρονόμων προσκομίζονται νομιμοποιητικά έγγραφα, βεβαιώσεις και πιστοποιητικά κληρονομικού δικαιώματος.

β) Πιστοποιητικό μεταγραφής, εφόσον προσκομίζεται συμβολαιογραφικός τίτλος ιδιοκτησίας. Πιστοποιητικό καταχώρισης εγγραπτέας πράξης, αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου, απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος και κτηματογραφικό διάγραμμα από το οικείο κτηματολογικό γραφείο.

γ) Υπολογισμός αντικειμενικής αξίας του ακινήτου από Δημόσιο φορέα (Δ.Ο.Υ, συμβολαιογράφους κλπ).

δ) Υπεύθυνη Δήλωση, ότι: (1) ο ενδιαφερόμενος έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και ότι (2) το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του Δήμου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οποιονδήποτε.

ε) Δημοτική και φορολογική ενημερότητα.

ζ) Εγγυητική επιστολή τράπεζας ή γραμμάτια του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για ποσού 150,00€, ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για την υπογραφή του μισθωτηρίου και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση του Δήμου σε χρόνο που θα ορίζεται από την παρούσα και τα διαλαμβανόμενα στην εγκριτική απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής ή από το Δημοτικό Συμβούλιο.

η) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.

θ) Οικονομική προσφορά.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον μεν τελευταίο μειοδότη μετά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής του ακινήτου, στους δε υπόλοιπους μετέχοντες μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και την έκδοση της νομιμοποιητικής απόφασης από τον ελεγκτή νομιμότητας της αρμόδιας Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Μετά την ολοκλήρωση της εικοσαήμερης προθεσμίας, οι αιτήσεις συμμετοχής και τα δικαιολογητικά αποστέλλονται στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81,η οποία συγκροτήθηκε με την υπ. αρ. 156/28.07.2025 (ΑΔΑ:ΨΒΗΥΩΚΝ-ΩΕΡ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής και αποτελείται από τους εξής:

1. κ. Δανεσή Γεώργιο, Δημοτικό Σύμβουλο ως πρόεδρο της επιτροπής με αναπληρωτή του τον Δημοτικό Σύμβουλο Γιαννούση Σοφοκλή,
2. κ. Κόκκορη Ηλία Δημοτικό Σύμβουλο ως μέλος της επιτροπής με αναπληρωτή του τον Δημοτικό Σύμβουλο κ. Στόη Παναγιώτη.

Το τρίτο μέλος της Επιτροπής (μηχανικός) θα ορισθεί με απόφαση Δημάρχου.

Η επιτροπή συνεδριάζει παρόντων του Προέδρου και όλων των μελών της και αποφασίζει κατά πλειοψηφία.

Έργο της επιτροπής είναι η εκτίμηση, η καταμέτρηση του ακινήτου και η σύνταξη σχετικής έκθεσης καταλληλότητας. Η επιτροπή αποφαινεται κατά πλειοψηφία, ενώ σε περίπτωση ισοψηφίας επικρατεί η ψήφος του προέδρου.

Με επιτόπια έρευνα, διαπιστώνει και επιβεβαιώνει, με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο, την έκταση των προσφερόμενων ακινήτων, αποφαινεται εγγράφως περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων και συντάσσει σχετική αιτιολογημένη έκθεση, η οποία κοινοποιείται στους συμμετέχοντες. Επίσης η επιτροπή εξετάζει τα όρια των προσφερόμενων ακινήτων και υποβάλλει σχετικό πίνακα με τα όμορα ακίνητα των «συνεργαζόμενων ιδιοκτητών».

Συμμετέχων του οποίου η προσφορά ή το ακίνητο κριθούν απορριπτέα ως ακατάλληλα, μπορεί να υποβάλλει ένσταση ενώπιον της Δημοτικής Επιτροπής, εντός αποκλειστικής προθεσμίας δύο (2) ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της έκθεσης αποκλεισμού του, για την εξέταση της οποίας μπορεί να ζητηθεί η άποψη της εκτιμητικής επιτροπής ή η διενέργεια νέας αυτοψίας εφόσον αυτή κριθεί απαραίτητη.

Οι ενστάσεις εξετάζονται από την Δημοτική Επιτροπή πριν τη διενέργεια της Β' φάσης της Δημοπρασίας.

#### **4. Υποβολή και ισχύ προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος).**

• Η κατάθεση / αποστολή των προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος) πρωτοκολλώνται, εντός της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας, στο γραφείο πρωτοκόλλου του Δήμου Νότιας Κυνουρίας, στο Λεωνίδιο Αρκαδίας, Τ.Κ. 22 300, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες που ισχύουν για τις δημοτικές υπηρεσίες.

• Ταχυδρομική αποστολή προσφορών. Γίνονται δεκτές και προσφορές που θα αποσταλούν ταχυδρομικώς και με «συστημένη αλληλογραφία» ή θα παραδοθούν από οποιαδήποτε εταιρεία ταχυμεταφοράς, εφόσον παραληφθούν από την αρμόδια υπηρεσία πρωτοκόλλου εντός της ταχθείσας με τη διακήρυξη προθεσμίας ή θα φέρουν επίσημη σφραγίδα των ΕΛΤΑ, από την οποία να προκύπτει ότι έχουν αποσταλεί εντός της ανωτέρω προθεσμίας.

• Οι προσφορές πρέπει να είναι πλήρεις και σαφείς. Προσφορές υπό αίρεση ή επιφύλαξη απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

• Οι συμμετέχοντες δεν δικαιούνται αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με τη προετοιμασία και την υποβολή των φακέλων προσφοράς.

• Η συμμετοχή στο διαγωνισμό συνεπάγεται την ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων και των προϋποθέσεων της διακήρυξης.

### **5. Β' Φάση Διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας.**

Ο Δήμαρχος, με απόφασή του, ορίζει την ημέρα και την ώρα διεξαγωγής της μειοδοτικής δημοπρασίας, καλώντας, με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και μειοδοτική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα με τη πράξη του Δημάρχου ημέρα και ώρα. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν να κατατίθενται προσφορές χωρίς διακοπή. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρίζεται στα πρακτικά.

Ως τιμή εκκίνησης της διαδικασίας ορίζεται η χαμηλότερη γραπτή προσφορά που υποβλήθηκε στην Α' φάση του διαγωνισμού.

**Ως κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά [χαμηλότερο μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρο προσφερόμενης επιφάνειας, (τιμή μονάδας)] σύμφωνα με τον παρακάτω τρόπο υπολογισμού.**

Μειοδότης θα ανακηρυχθεί αυτός που θα υποβάλλει τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά ανά τετραγωνικό μέτρο εκμισθούμενης επιφάνειας (τιμή μονάδας), σύμφωνα με τα ανωτέρω.

Για να γίνει δεκτή προφορική μειοδοτική προσφορά πρέπει να είναι κατώτερη τουλάχιστον κατά ένα εκατοστό σε σχέση με την προηγούμενη διαφορετικά κρίνεται απαράδεκτη. Κάθε επόμενη μειοδοτική προσφορά πρέπει να είναι κατώτερη της εκάστοτε χαμηλότερης κατά το ίδιο ποσό, μέχρι την οριστική κατακύρωση του διαγωνισμού στο τελευταίο μειοδότη.

Αν δεν κατατεθούν νέες προσφορές στη Β' φάση, επιλέγεται το ακίνητο που προσφέρθηκε με το χαμηλότερο μίσθωμα κατά τη διαδικασία των γραπτών προσφορών της πρώτης φάσης του διαγωνισμού, ενώ σε περίπτωση προσφορών ίσης αξίας, το προς μίσθωση ακίνητο επιλέγεται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

Οι προσφορές των συμμετεχόντων αναγράφονται στο πρακτικό κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπώνυμου του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για το μειοδότη, η δε δέσμευση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως στους επόμενους και δεσμεύει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό κατάστημα του Δήμου Νότιας Κυνουρίας, στο Λεωνίδιο Αρκαδίας, ενώπιον της επιτροπής που συγκροτήθηκε με την υπ' αριθ. 36/2025 (ΑΔΑ:ΨΠΚΦΩΚΝ-Ε9Ω) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής και αποτελείται από τον κ. Ξερακιά Χρήστο, Δημοτικό Σύμβουλο, Πρόεδρο της Επιτροπής με αναπληρωτή του τον Δημοτικό Σύμβουλο κ. Στόη Παναγιώτη, την κ. Τσούκα Σιμόνα, Δημοτική Σύμβουλο, ως μέλος της Επιτροπής με αναπληρωτή της τον κ. Γιαννούση Σοφοκλή, Δημοτικό Σύμβουλο

και τον κ. Διαμαντή Κωνσταντίνο, Δημοτικό Σύμβουλο, ως μέλος της Επιτροπής με αναπληρωτή του τον κ. Καρδάση Δημήτριο, Δημοτικό Σύμβουλο.

Η επιτροπή συνεδριάζει παρόντων του Προέδρου και όλων των μελών της και αποφασίζει κατά πλειοψηφία.

Γραμματέας της επιτροπής έχει οριστεί με την ίδια απόφαση ο δημοτικός υπάλληλος κ. Ιωάννης Κατής.

## **6. Γενικοί Όροι.**

### **•Χρονική Διάρκεια μίσθωσης – έναρξη μισθωτικής περιόδου.**

Η μίσθωση θα διαρκέσει δύο **έτη (2)** από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου και με δυνατότητα παράτασης για ένα **(1) επιπλέον έτος**, μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και συμφωνία του ιδιοκτήτη.

### **•Ανώτατο Μίσθωμα.**

Ως ανώτατο όριο του ετησίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των 10.080,00€. Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή και καταβάλλονται από τον μισθωτή σε βάρος του μισθώματος.

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο, καθώς και κατά τη διάρκεια της νόμιμης παράτασης.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία έναρξης της λειτουργίας του χώρου στάθμευσης που αποδεικνύεται με την υπογραφή πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής του μίσθιου.

Το μίσθωμα υπολογίζεται ως το γινόμενο των τετραγωνικών μέτρων της μισθωμένης επιφάνειας επί της τελικής τιμής (τιμής μονάδας) κατακύρωσης του διαγωνισμού.

### **•Πληρωμή μισθώματος – Εγγύηση .**

Το συνολικό ετήσιο μίσθωμα θα καταβληθεί σε τέσσερις ισόποσες και άτοκες δόσεις, μετά τη λήξη εκάστου τριμήνου της συμβατικής διάρκειας, με χρηματικό ένταλμα πληρωμής που θα εκδίδεται στο όνομα του εκμισθωτή.

Ο Δήμος δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμία εγγύηση στον εκμισθωτή.

Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή και καταβάλλονται από τον μισθωτή – Δήμο σε βάρος του μισθώματος.

### **•Έγκριση πρακτικών και ανακήρυξη μειοδότη.**

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η ανακήρυξη του μειοδότη πραγματοποιούνται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, η απόφαση της οποίας υπόκειται σε έλεγχο νομιμότητας από την αρμόδια υπηρεσία της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Η τυχόν ακύρωση της απόφασης από τον ελεγκτή νομιμότητας ή η μη έγκριση των πρακτικών από την Δ.Ε. δεν αποτελούν λόγω αποζημίωσης του μειοδότη ή οποιουδήποτε άλλου συμμετέχοντα τη διαδικασία.

### **•Δικαιώματα Ιδιοκτήτη – εκμισθωτή. Πρόωρη λύση σύμβασης.**

Ο Εκμισθωτής έχει δικαίωμα μονομερούς λύσης της σύμβασης, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή, στην περίπτωση έκδοσης άδειας οικοδομής στο μισθωμένο ακίνητο ή στην περίπτωση της αποδεδειγμένης

ύπαρξης σχεδίου ή προγράμματος συμφερότερης αξιοποίησης του ακινήτου, με οποιοδήποτε άλλον τρόπο, ο οποίος δεν επιτρέπει την ταυτόχρονη χρήση του από τον μισθωτή.

Την περίοδο κατά την οποία δεν παρουσιάζεται αυξημένη τουριστική κίνηση, ο εκμισθωτής δικαιούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο ή και να προβαίνει σε ήπιες καλλιεργητικές εργασίες, όπως κλαδέματα, συγκομιδή καρπών, λίπανση και άρδευση εδάφους, κλπ, κατόπιν συνεννόησης με τον Δήμο, χωρίς να αλλοιώνει τη μορφολογία του, ούτε να μεταβάλει την προσβασιμότητα του, ούτε να περιορίζει τα δικαιώματα του μισθωτή.

Ο Δήμος δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον ιδιοκτήτη για φθορές στο ακίνητο ή τα συστατικά του στοιχεία που οφείλονται στη χρήση του μισθίου ή τις εργασίες διαμόρφωσης σ' αυτό.

**•Δικαιώματα Μισθωτή.**

Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να κάνει οποιαδήποτε διαμόρφωση κρίνει απαραίτητη, προκειμένου να είναι δυνατή η χρήση του μισθίου για την κάλυψη των αναγκών λειτουργίας του Δημοτικού Συμβουλίου και λοιπών διοικητικών και κοινωνικών υπηρεσιών του Δήμου Νότιας Κυνουρίας, χωρίς να απαιτείται άδεια του ιδιοκτήτη.

Ο Δήμος με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου μπορεί να εγκαταλείψει το μίσθιο και να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη της, εφόσον δεν συντρέχουν οι λόγοι για τους οποίους μισθώθηκε ή για οποιοδήποτε λόγο κριθεί από τον Πρόεδρο της Δημοτικής Κοινότητας, ενημερώνοντας τον εκμισθωτή έναν (1) μήνα πριν την αποχώρηση, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του ιδιοκτήτη.

**•Λοιπές υποχρεώσεις συμμετεχόντων και συμβαλλομένων.**

Ο αναδειχθείς μειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής για την έγκριση των πρακτικών, να προσέλθει για τη σύνταξη του μισθωτηρίου της μίσθωσης και την παράδοση του μισθίου.

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να παραδοθεί για χρήση μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου .

Σε περίπτωση αρνήσεως ή μη προσέλευσης του αναδειχθέντος μειοδότη για την υπογραφή του μισθωτηρίου τότε, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου Νότιας Κυνουρίας ως δημοτικό έσοδο. Με την ίδια απόφαση δίνεται εντολή να επαναληφθεί η διαδικασία στην οποία δεν μπορεί να συμμετάσχει ο μειοδότης που κηρύχθηκε έκπτωτος.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να κάνει σ' αυτό όλες τις απαραίτητες εργασίες διαμόρφωσης (ισοπέδωση, διάστρωση με κατάλληλο αδρανές υλικό κλπ). Οι δαπάνες των εργασιών διαμόρφωσης θα επιβαρύνουν τον Δήμο.

Ο μισθωτής υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο, χωρίς να έχει την υποχρέωση άρσης και αποκατάστασης των επεμβάσεων διαμόρφωσης.

Το Μίσθωμα υπόκειται στις εκάστοτε νόμιμες κρατήσεις οι οποίες επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

### •**Δημοσίευση διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον είκοσι ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος στο Λεωνίδιο καθώς και στη Δ.Ε. Τυρού. Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου. Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε δύο ημερήσιες νομαρχιακές εφημερίδες (ή σε δύο τουλάχιστον εβδομαδιαίες αν δεν εκδίδεται ημερήσια εφημερίδα) και σε μία εβδομαδιαία νομαρχιακή εφημερίδα, κατά τις διατάξεις του Ν.3548/07.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω υπερκαλύπτεται και η εκ του Νόμου υποχρέωση της δεκαήμερης δημοσίευσης της διακήρυξης πριν από τη διενέργεια της (β) φάσης της δημοπρασίας.

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης στην εφημερίδα θα βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη που θα αναδειχθεί με την απόφαση έγκρισης των πρακτικών μισθωτή και θα πληρωθούν πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου.

### •**Επανάληψη Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

**α)** Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή την αρμόδια διοικητική αρχή λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

**β)** Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά ή επίσης όταν, μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως, δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή του μισθωτηρίου.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενη, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

### •**Ενστάσεις κατά της διαδικασίας**

Επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων κατά της νομιμότητας διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής ενδιαφερόμενου σ' αυτόν, μόνο από έτερους ενδιαφερόμενους που συμμετείχαν στο διαγωνισμό ή που αποκλείστηκαν κατά την πρώτη φάση αυτού.

Η ένσταση υποβάλλεται στην επιτροπή δημοπρασίας μέχρι την επόμενη εργάσιμη ημέρα από τη διενέργεια του και εξετάζεται από την Δημοτική Επιτροπή, κατόπιν γνωμοδότης της επιτροπής διαγωνισμού.

**•Πληροφόρηση Ενδιαφερόμενων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο του Δήμου Νότιας Κυνουρίας, ημέρες: Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες: 07:00 – 15:00, Διεύθυνση: Λεωνίδιο Αρκαδίας, Τηλέφωνο: 27573 60227.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται ατελώς στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι την προηγούμενη της δημοπρασίας.

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ  
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΑΡΡΗΣ**