

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ: ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΔΗΜΟΣ: ΛΟΚΡΩΝ

Ταχ. Διεύθυνση: ΑΤΑΛΑΝΤΗ

Τ.Κ.: 35200

Τηλέφωνο: 2233022734

Fax: 2233022606

Αταλάντη 15/1/2026

Αρ. Πρωτ. 3325

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ
ΑΚΙΝΗΤΟΥ στον οικισμό ΟΣΜΑΕΣ, Δ.Ε. Μαλεσίνας**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΟΚΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)

β) το Ν.3852/2010

γ) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)

δ) την υπ' αριθμόν **31/191/2025** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, για την εκμίσθωση ακινήτου **στον οικισμό ΟΣΜΑΕΣ, Δ.Ε. Μαλεσίνας** με ΚΑΕΚ 460994601001/0/0

ε) την υπ' αριθμόν 3/1/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου **στον οικισμό ΟΣΜΑΕΣ, Δ.Ε. Μαλεσίνας** όπως περιγράφεται παρακάτω:

1) Περιγραφή της έκτασης

Πρόκειται για έκταση διαστάσεων 60μ. x 32μ., **συνολικού εμβαδού 1.920 τ.μ.**

Βρίσκεται στο βόρειο σημείο του οικισμού από την πλευρά του Ευβοϊκού Κόλπου, απέναντι από το **Ο.Τ. 18 και επί της οδού 38**. Το εν λόγω αναψυκτήριο χωροθετείται εντός του ΚΑΕΚ 460994601001/0/0, ιδιοκτησίας του πρώην Δήμου Μαλεσίνας και νυν Δήμου Λοκρών. Εντός της αναφερθείσας έκτασης οι όροι δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 3 του ΦΕΚ 127 /Δ'/07-05-1973, είναι μέγιστο ύψος οκτώ (8) μέτρα και μέγιστος συντελεστής δόμησης 0,1.

Προκειμένου το ως άνω ακίνητο να είναι άρτιο και οικοδομήσιμο καθώς πρέπει να πληρούνται οι προϋποθέσεις τόσο του ελάχιστου εμβαδού, της πρόσοψης σε αναγνωρισμένη δημοτική οδό καθώς και η απόσταση των 30 μ. από την γραμμή αιγιαλού (ΦΕΚ 549/Δ'/03-06-1994) ο Δήμος Λοκρών θα εκκινήσει την διαδικασία δημοπρασίας ενός ακινήτου Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Α συνολικού εμβαδού **4.723,07 τ.μ.**, τμήμα του ΚΑΕΚ 460994601001/0/0, πλήρους κυριότητας του Δήμου Λοκρών, ως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό σκαρίφημα, εντός του οποίου θα περιλαμβάνεται το κέντρο αναψυχής.

Να σημειωθεί ότι οποιαδήποτε παρέμβαση, ανέγερση κτίσματος με οικοδομική άδεια και τις αντίστοιχες εγκρίσεις από οποιαδήποτε δημόσια υπηρεσία, θα γίνει μόνο εντός του περιγράμματος διαστάσεων 60μ. x 32μ., όπως αυτό προσδιορίζεται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του 1975 και σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.



ΕΑ-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Α = 4.723,07 + κ.
Αποτελεί τμήμα του ΚΑΚΚ 4603916010011010

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

3) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την 26/1/2026, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11:00 πμ στο Δημοτικό κατάστημα Αταλάντης και μπορεί να συμμετάσχει σε αυτή οποιοσδήποτε. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, θα επαναληφθεί, την 2/2/2026 ημέρα Δευτέρα και ώρα 11:00πμ στον ίδιο χώρο, με τους ίδιους όρους.

4) Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των **300 ευρώ** μηνιαίως ήτοι **3600 ευρώ** ετησίως .

5) Εγγυητής

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

6) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

7) Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

8) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται από την υπογραφή της σύμβασης και για **τέσσερα (4) έτη**. Εξάλλου προβλέπεται παράταση επαγγελματικής μίσθωσης , εάν ζητηθεί για άλλα **οκτώ (8) έτη** , έως την συμπλήρωση της **δωδεκαετίας**.

9) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος(εφάπαξ ΕΤΗΣΙΑ καταβολή)

Για το πρώτο έτος το μίσθωμα καταβάλλεται εφάπαξ με την υπογραφή της σύμβασης και εφεξής εντός του πρώτου μηνός από την ημέρα συμπλήρωσης εκάστου έτους μέχρι και τη λήξη της σύμβασης.

10) Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο

οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπέζης, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης

11) Υποχρεώσεις μισθωτή

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

12) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

13) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Για οποιοδήποτε λόγο και σε καμία περίπτωση δεν επιτρέπεται ή σιωπηρή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση του μισθίου.

14) Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου

15) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου **τουλάχιστον δέκα ημέρες** πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότητα μέρος της έδρας του δήμου. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί μέχρι και την **16/1/2026 στον Λαμιακό Τύπο** (Ημερήσια Νομαρχιακή εφημερίδα). Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη

16) Επανάληψη της δημοπρασίας

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, όταν τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης, επίσης όταν μετά την

κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

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

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

17) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Εσόδων, εργάσιμες ημέρες και ώρες Διεύθυνση Αταλάντη Τ.Κ. 35200 Τηλέφωνο 2233022374 FAX 2233022606
Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι 19/1/2026(5 ημέρες πριν την διεξαγωγή της δημοπρασίας)

Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΖΕΚΕΝΤΕΣ