



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Άστρος **12/03/2026**
Αριθμ. Πρωτ.:**2952**

ΝΟΜΟΣ ΑΡΚΑΔΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΟΡΕΙΑΣ ΚΥΝΟΥΡΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΚΑΙ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Τμήμα :Οικονομικών Υπηρεσιών

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η Δ Η Μ Α Ρ Χ Ο Υ

Ο Δήμαρχος Βόρειας Κυνουρίας διακηρύττει ότι σύμφωνα με την αριθμ. 24/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Βόρειας Κυνουρίας εκτίθεται **σε ανοικτή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία** η εκ νέου εκμίσθωση ενός τμήματος του ισογείου δημοτικού ακινήτου (αποθήκη 2) εμβαδού 15 τ.μ. που βρίσκεται σε διώροφο κτίσμα (παλαιό Κοινοτικό Κατάστημα) πλησίον της πλατείας «Λιαρούτσου» στη Δημοτική Κοινότητα Καστάνισσας του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας για να χρησιμοποιηθεί ως αποθήκη αποκλειόμενης κάθε άλλης χρήσης.

Καθορίζει τους όρους της δημοπρασίας ως εξής:

1. Η μισθωτική περίοδος θα αρχίσει από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, που θα πραγματοποιηθεί μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τ' αρμόδια όργανα, και θα λήξει την αντίστοιχη ημέρα μετά από έξι (6) έτη.
2. Η μίσθωση υπόκειται σε ανάκληση, οποτεδήποτε, για λόγους παράβασης των όρων της παρούσας απόφασης, χωρίς να εμπίπτει στις διατάξεις των Νόμων που διέπουν τις εμπορικές μισθώσεις.
3. Ο ανάδοχος -μισθωτής υποχρεούται να εκδώσει στο όνομά του όλες τις προβλεπόμενες από το νόμο και τις κανονιστικές διατάξεις, άδειες λειτουργίας.
Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνονται αναντίρρητα στις υποδείξεις των αρμοδίων Υπηρεσιών και οργάνων, Δημοτικών, Αστυνομικών, Υγειονομικών κ.α. και να επιμελείται συνεχώς για την καθαριότητα του χώρου που έχει μισθώσει.
4. Η σύμβαση με τον εκμισθωτή θα λύνεται αυτόματα αν ο Δήμος με τεκμηριωμένη απόφασή του προβεί στην αξιοποίηση του ακινήτου.

5. Στη δημοπρασία μπορεί να συμμετέχει κάθε ενδιαφερόμενος και να προσκομίσει πρόσφατες βεβαιώσεις και πιστοποιητικά περί μη οφειλής (έκδοσης όχι παλαιότερης των τριάντα (30) ημερών πριν την ημερομηνία της δημοπρασίας ως κάτωθι:

Για τα φυσικά πρόσωπα:

α) Βεβαιώσεις περί μη οφειλής, από: α)Το τμήμα Ταμείου του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας και τη β)Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης Αποχέτευσης Βόρειας Κυνουρίας (Δ.Ε.Υ.Α.Β.Κ.)

β) Φορολογική ενημερότητα

γ) Εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή του στο διαγωνισμό, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού ίσο με το 1/10 της συνολικής τιμής εκκίνησης (ετήσιο μίσθωμα) του αντίστοιχου ενοικιαζόμενου τμήματος.

δ) Αντίγραφο Ε9

στ) Υπεύθυνη Δήλωση (Ν.1599/1958), ότι ο ενδιαφερόμενος δεν έχει αποκλειστεί από τη συμμετοχή σε διαγωνισμό του Δημοσίου ή των Ο.Τ.Α., δεν έχει υποπέσει σε σοβαρό παράπτωμα κατά την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας, ότι ήταν συνεπής, τόσο στην εκπλήρωση των συμβατικών του υποχρεώσεων, όσο και των υποχρεώσεων προς τις Υπηρεσίες του Δημοσίου Τομέα.

Τα νομικά πρόσωπα , ημεδαπά ή αλλοδαπά:

α) Τα δικαιολογητικά σύστασή τους καθώς και καταστατικό της εταιρείας, με τις τυχόν τροποποιήσεις, Φ.Ε.Κ. σύστασης, εκπροσώπησης και τυχόν τροποποιήσεων σε περίπτωση συμμετοχής στη δημοπρασία εταιρεία.

β)τα ίδια δικαιολογητικά που αναφέρθηκαν ανωτέρω για τα φυσικά πρόσωπα, τόσο για την εταιρεία όσο και για τους διοικούντες αυτής (δηλαδή μελών Δ.Σ. για την Α.Ε., του διαχειριστή των Ε.Π.Ε. όλων των εταίρων για τις Ο.Ε. και Ε.Ε.).

Όλα τα ανωτέρω δικαιολογητικά κατατίθενται στην Επιτροπή του διαγωνισμού αυτούσια.

Η έλλειψη των ανωτέρω δικαιολογητικών καθιστά την προσφορά ανύπαρκτη και απαράδεκτη

8. Τιμή εκκίνησης ορίζεται το ποσό των διακοσίων σαράντα ευρώ (240,00 €) ως ετήσιο μίσθωμα, λαμβάνοντας υπόψη την από 27/01/2025 Βεβαίωση ετήσιας αξίας εκμίσθωσης ακινήτου.

9. Η πρώτη προσφορά πρέπει να είναι κατά 10,00 € τουλάχιστον ανώτερη της τιμής εκκίνησης, ενώ κάθε επόμενη προσφορά κατά 10,00 € τουλάχιστον ανώτερη της

προηγούμενης. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη και η υποχρέωση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

10. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, πρέπει να το δηλώσει αμέσως κατά την έναρξη της δημοπρασίας και να παρουσιάσει προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ο ίδιος ως ενοικιαστής.

11. Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβληθεί στην αρμόδια Οικονομική Υπηρεσία πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου. Μετά το πρώτο έτος το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με το ύψος της επίσημης μεταβολής του γενικού δείκτη τιμών καταναλωτή (τιμάρριθμος) του προηγούμενου έτους, όπως αυτή προκύπτει από τα επίσημα στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας.

12. Άρνηση προκαταβολής του μισθώματος, όπως έχει καθοριστεί με την παρούσα απόφαση, επιφέρει την κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Δήμου και την ακύρωση της διαδικασίας ανάδειξης του τελευταίου πλειοδότη. Στην περίπτωση αυτή η Δ.Ε. αποφασίζει για την αναμίσθωση του χώρου.

13. Η δημοπρασία θα γίνει στα γραφεία του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας (Οικονομική Υπηρεσία) στις **03 Απριλίου 2026** ημέρα **Παρασκευή** από ώρα 10:00 – 11:00 π.μ. ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμών (σχετ. η υπ' αριθ. 165/2025 Απόφαση Δ.Σ.).

Γραμματέας της Επιτροπής ορίζεται η Δημοτική Υπάλληλος κ. Νεκταρία Δεληγιάννη, που θα αναπληρώνεται από τη Δημοτική Υπάλληλο κ.Χονδρολέου Μαρία.

14.Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και ύστερα το συμφωνητικό και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης παραιτούμενου τούτου του δικαιώματος διαιρέσεως και διζήσεως.

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.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσεως 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.

15. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στον διαγωνισμό θα αντικατασταθεί πριν από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου με άλλη, καλής χρήσης του μισθίου και εκπλήρωσης των υποχρεώσεων, ποσού ίσου με το 1/10 του ετήσιου μισθώματος, όπως αυτό έχει προκύψει από την δημοπρασία και θα επιστραφεί στον μισθωτή στο τέλος της μισθωτικής περιόδου, αφού έχει εκπληρώσει όλες τις λοιπές υποχρεώσεις του. Σε αντίθετη περίπτωση η εγγυητική εκπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς άλλη δικαστική παρέμβαση ή άλλη διαδικασία.

16. Ο μισθωτής εννοείται ότι έλαβε προηγουμένως γνώση του προς εκμίσθωση χώρου, την πραγματική κατάσταση αυτού και την έκτασή του, οπότε ούτε λύση της μίσθωσης γίνεται ούτε μείωση του μισθώματος για κανέναν προβαλλόμενο χώρο.

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

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μισθώσεως, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

17. Ο δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έλαβε γνώση αυτός, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται εντεύθεν εις την επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στην λύση της μισθώσεως.

18. Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή, απαγορεύεται απολύτως. Σε τέτοια περίπτωση μισθωτής και ο υπεκμισθωτής αποβάλλονται αμέσως των μισθωμένων χώρων και η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου ανέκκλητα.

19. Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με δημοσίευση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας (έδρα του Δήμου) καθώς και στον πίνακα ανακοινώσεων της Δ.Κ.Κασάνιτσας. Επίσης θα αναρτηθεί στον διαδικτυακό τόπο του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας.

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική 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 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 δημοσιευμένης, 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

21. Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος, το μισθωτήριο θα υπογραφεί από τον Δήμαρχο, με τους όρους της παρούσας απόφασης.

22. Φόροι, τέλη δικαιωμάτων κ.λ.π. καθώς και οι δαπάνες υδροληψίας, αποχέτευσης, ηλεκτροφωτισμού, τηλεφωνικής σύνδεσης, θέρμανσης και κάθε άλλης έστω και μη προβλεπόμενης ρητά σχετικής δαπάνης λειτουργίας του μισθίου θα βαρύνουν τον μισθωτή, υποχρεωμένο να εξοφλεί έγκαιρα τους σχετικούς λογαριασμούς, υποχρεούμενος να εξοφλήσει κι αυτούς που θα εκδοθούν στη συνέχεια και θα αφορούν δαπάνες μέχρι την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου στον Δήμο. Διαφορετικά τα ποσά θα εισπράττονται με ισόποση κατάπτωση της εγγυήσεως της μισθώσεως.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος και για την καταβολή του τέλους χαρτοσήμου της προκείμενης μίσθωσης, όπως ο νόμος ορίζει.

23. Η μίσθωση δεν διέπεται από τις διατάξεις περί εμπορικών μισθώσεων. Η συμμετοχή οποιουδήποτε ενδιαφερόμενου στη δημοπρασία επέχει δήλωση παραίτησης των ευεργετικών διατάξεων που διέπουν την προστασία του μισθωτή και κάθε άλλης διάταξης του Νόμου περί εμπορικών μισθώσεων.

24. Τυχόν διαφορές που θα προκύψουν κατά τη διαδικασία της δημοπρασίας ή κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου θα αντιμετωπισθούν σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81.

25. Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας με έδρα το Άστρος, εργάσιμες ημέρες και ώρες- υπεύθυνη υπάλληλος κ.Δεληγιάννη Νεκταρία, τηλ.2755360170.

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

Ο Δήμαρχος

Γεώργιος Καμπύλης

