



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΑΣ**

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ**

Ταχ. Διεύθυνση: Εθν. Αντίστασης 62
Πληροφορίες: Μεσσαλάς Παναγιώτης
Τηλέφωνο: 2333350123
e-mail: messal@alexandria.gr
Fax: 2333350159

Αλεξάνδρεια 15/01/2026

Αριθμ.πρωτ: 649

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΑΣ Ν.ΗΜΑΘΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

- α) το άρθρο 3 του Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
- γ) το άρθρο 72 Ν.3852/2010
- δ) την αριθμ. 63/2025 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη μίσθωση ακινήτου
- ε) την υπ. αριθμ. 564/06-02-2025 (ΑΔΑ Ρ00Κ7ΛΛ-4ΗΚ) Απόφαση του Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας με ΘΕΜΑ: Τροποποίηση της Πράξης «Συνέχιση λειτουργίας Κέντρου Κοινότητας Δήμου Αλεξάνδρειας με Παράρτημα Ρομά και δημιουργία Παραρτήματος ΚΕΜ» με Κωδικό ΟΠΣ 6002004 στο Πρόγραμμα «Κεντρική Μακεδονία 2021-2027»
- στ) τον Οδηγό Εφαρμογής & Λειτουργίας Κέντρων Κοινότητας (ΕΥΣΕΚΤ, Μάιος 2023)
- ζ) την υπ' αριθμ. Δ23/ΟΙΚ. 14435/1135/29.03.2016 (ΦΕΚ Β' 854/30-3-2016) κοινή υπουργική απόφαση «Καθορισμός ελάχιστων προδιαγραφών λειτουργίας των Κέντρων Κοινότητας», όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. Δ14/15834/237/2019 (ΦΕΚ1344 Β' /19.04.2019) και την υπ' αριθμ. 49744/16.05.2023 (ΦΕΚ Β' 3322/19-5-2023) ΚΥΑ.
- η) την αριθμ. 545/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας,

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για μίσθωση ακινήτου για την στέγαση της διευρυμένης δομής «**Κέντρο κοινότητας με παράρτημα Ρομά και παράρτημα Κέντρου Ένταξης μεταναστών**» της Συγχρηματοδοτούμενης πράξης με τίτλο «**Συνέχιση λειτουργίας Κέντρου κοινότητας με παράρτημα Ρομά και δημιουργία παραρτήματος Κέντρου Ένταξης μεταναστών**» στο **Πρόγραμμα Κεντρική Μακεδονία 2021-2027** και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

1) Περιγραφή του μισθίου

Το μίσθιο πρέπει:

1. Να βρίσκεται στην πόλη της Αλεξάνδρειας
2. Να έχει επιφάνεια από 170 έως 200 τετραγωνικά μέτρα
3. Να είναι ισόγειο
4. Να διαθέτει ράμπα ΑΜΕΑ
5. Να εξασφαλίζεται η ασφαλής πρόσβαση και παραμονή ενήλικων και παιδιών
6. Να διαθέτει χώρους υγιεινής, 2 WC και ένα WC ΑΜΕΑ.
7. Να διαθέτει ανεξάρτητους χώρους για γραφεία τουλάχιστον 8-10 με τοίχους που κλείνουν έως επάνω (τοιχοί, γυψοσανίδες ή όποια προσθήκη για κλείσιμο) ώστε να διασφαλίζεται η ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών, αλλά και η τήρηση του προσωπικού απορρήτου
8. Να διαθέτει έναν Χώρο υποδοχής και αναμονής κοινού και μία αίθουσα για την πραγματοποίηση παιδαγωγικών δραστηριοτήτων που συνδέονται με τη μαθησιακή στήριξη των παιδιών, όχι μικρότερη των 20 τ.μ
9. Να είναι καλής κατασκευής και να έχει πλήρη ηλεκτρολογική και υδραυλική εγκατάσταση
10. Να έχει πιστοποιητικό πυροπροστασίας.
11. Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ).

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους

όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής να εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή καταλληλότητας και επιλογής ακινήτων προς μίσθωση του άρθρου 7 ΠΔ 270/81 η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και αποστέλλεται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

Διαδικασία υποβολής φακέλου για εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό θα πρέπει να προσέλθουν στο πρωτόκολλο του Δήμου, οι ίδιοι ή νόμιμα εξουσιοδοτημένοι αντιπρόσωποι τους και να καταθέσουν τις προσφορές τους εντός οριζόμενης προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την ημέρα της δημοσίευσης της διακήρυξης εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο φάκελος της εκδήλωσης ενδιαφέροντος - προσφοράς, θα πρέπει να περιέχει:

1. Αίτηση. (Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας ακινήτου υποβάλλεται κοινή αίτηση όλων των ιδιοκτητών.)
2. Φωτοτυπία ταυτότητας.
3. Δημοτική Ενημερότητα
4. Υποφάκελο τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα αναγράφονται λεπτομερώς η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη του ακινήτου).

β) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου ότι ο προσφερόμενος προς εκμίσθωση χώρος μπορεί να χρησιμοποιηθεί για το σκοπό που προορίζεται, ότι ο προσφέρων αποδέχεται τη χρήση του ακινήτου ως τέτοιου και ότι σε περίπτωση επιλογής του ακινήτου από τα αρμόδια όργανα του Δήμου θα αναλάβει την αλλαγή της χρήσης του ακινήτου,

όπου κριθεί αναγκαίο.

γ) Φωτοαντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτής, μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει καθώς και τη νομιμότητα αυτού.

δ) Βεβαίωση της Δ/νσης Δόμησης ότι επιτρέπεται η χρήση για την οποία προορίζεται το ακίνητο, εφόσον δεν καλύπτεται από την οικοδομική άδεια.

ε) Τίτλο ιδιοκτησίας, φύλλο και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος, καθώς και πρόσφατο πιστοποιητικό μεταγραφής ή αν δεν υπάρχουν, υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (ΦΕΚ757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητάς του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφα του Ε9.

ζ) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση επιλογής του ακινήτου από τα αρμόδια όργανα του Δήμου θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.

η) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον «Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 407/Β/9-4-2010).

θ) Ο ιδιοκτήτης πρέπει να γνωρίζει ότι εφόσον το οίκημα δεν πληροί τις ανωτέρω προϋποθέσεις στο σύνολό τους, θα καταθέσει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του, θα αναλάβει την υποχρέωση και την δαπάνη να συμμορφωθεί με αυτές και να ολοκληρώσει τις ανάλογες εργασίες σε εύλογο χρονικό διάστημα απαραίτητα όμως πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

3) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τη Δημοτική Επιτροπή.

4) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

5) Ποσό μισθώματος

Ως ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των 1.500,00 €.

(σχετ. Έγγραφα : 8648/14-5-2025 Δ/νσης Οικονομικών και 11767/25-6-2025 Δ/νσης Κοινωνικής Προστασίας)

6) Διάρκεια Μίσθωσης

Η μίσθωση θα είναι μέχρι 31/12/2027 ημερομηνία λήξης της πράξης ένταξης και θα αρχίσει από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης και την παράδοση χρήσης του μισθίου, η οποία θα βεβαιώνεται με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου και με δυνατότητα παράτασης για όσο χρονικό διάστημα παρατείνεται το έργο με τίτλο «Συνέχιση λειτουργίας Κέντρου Κοινότητας Δήμου Αλεξάνδρειας με Παράρτημα Ρομά και δημιουργία Παραρτήματος ΚΕΜ» με Κωδικό ΟΠΣ 6002004 στο Πρόγραμμα «Κεντρική Μακεδονία 2021-2027», με συναίνεση του εκμισθωτή και κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου χωρίς αναπροσαρμογή του μισθώματος.

Σε περίπτωση μη παράτασης του προγράμματος, το ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί για το υπόλοιπο διάστημα μέχρι τη λήξη του μισθωτηρίου για την κάλυψη άλλων αναγκών των υπηρεσιών του Δήμου Αλεξάνδρειας.

Ο Δήμος Αλεξάνδρειας, θα μπορεί να εγκαταλείψει το ακίνητο και να λύσει μονομερώς τη σύμβαση, πριν λήξει η μίσθωση, εφ' όσον διαπιστωθεί η δυνατότητα να στεγαστεί η υπηρεσία αυτή σε άλλο κτίριο, που θα μπορεί να καλύψει τις ανάγκες της, χωρίς στην περίπτωση αυτή να παράγεται κανένα δικαίωμα και για κανένα προβαλλόμενο λόγο, στον ιδιοκτήτη του ακινήτου.

7) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας, σε λογαριασμό του δικαιούχου. (βλ. Ελ.Συν. Τμ.7 Πράξη 79/2010).

8) 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.

9) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην

κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός

10) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

11) Αλλαγή κυριότητας μίσθιου

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λ.π., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή. Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από τον Δήμο τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π., νομίμως μετεγγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα οποιαδήποτε άλλα δικαιολογητικά από τα οποία νομιμοποιείται για την είσπραξη του μισθώματος.

12) 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 δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου. Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί, σε επίπεδο Νομού, σε δύο ημερήσιες εφημερίδες και μία εβδομαδιαία εφημερίδα, κατά τις διατάξεις του Ν.3548/07.

13) Επανάληψη της δημοπρασίας

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη 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 μειοδότης αρνείται να

υπογράψει τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης 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 της σύμβασης.

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

14) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Εσόδων , ημέρες Δευτέρα –Παρασκευή και ώρες 07:00-15:00 , Τηλέφωνο 2333 3 50123.

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

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Γκυρίνης Παναγιώτης