

**ΔΗΜΟΣ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Της υπ' αριθμ. **132/26** πράξεως της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Ελευσίνας από την αριθμ. **11^η τακτική** συνεδρίαση της **31ης-3-2026** **διά ζώσης**, δημόσια στο δημοτικό κατάστημα σύμφωνα με την υπ' αριθμ. **374/39135/30-5-2022** εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών & τα **ά. 78 του Ν. 4954/2022** & **α. 9 του Ν. 5056/23** συνεδρίασης αυτής που πραγματοποιήθηκε ύστερα από έγγραφη πρόσκληση του Δημάρχου - Προέδρου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου **75** παρ. **6** του **Ν. 3852/10** όπως αυτό αντικαθίσταται με το **άρθρο 77 του Ν. 4555/18** και κοινοποιήθηκε νόμιμα, αυθημερόν, την **27η-3-2026**, μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου.

ΘΕΜΑ 1^ο

Κατάρτιση των όρων διακήρυξης για την διεξαγωγή της δημοπρασίας μίσθωσης ακάλυπτης έκτασης στην περιοχή Αεροδρομίου του Δήμου Ελευσίνας, σύμφωνα με το Π.Δ. 270/81.

Η Επιτροπή βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία επί 7 μελών,

Παρόντος του Δημάρχου - Προέδρου κ. Γεωργίου Λ. Γεωργόπουλου

και των **Τακτικών Μελών** κ.κ. Γ.Τσάμη, Χ.Τσαφάρá, Μ.Μπάρδη

Απόντων δε των κ.κ. Π.Κουκουναράκη Γ. Ηλιόπουλο , Κ. Κώνστα

Ο κ. Δήμαρχος – Πρόεδρος εισηγούμενος το **1ο θέμα** λέγει τα εξής:

Είναι γνωστό ότι το Δημοτικό Συμβούλιο με την υπ.αριθμ. **59/26** απόφασή του ενέκρινε την ανάγκη διενέργειας για **μίσθωση** ακάλυπτης έκτασης **οικοπέδου στην περιοχή Αεροδρομίου** του Δήμου Ελευσίνας μέσω της διεξαγωγής δημοπρασίας, σύμφωνα με το **Π.Δ. 270/1981**.

Η Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών – Τμήμα Δημοτικών Προσόδων & Περιουσίας λαμβάνοντας υπόψη του: 1. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων), όπως ισχύει, περί μισθώσεως ακινήτων από Δήμους, 2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/Α/1981) που καθορίζει τα όργανα και τη διαδικασία δημοπρασιών για μισθώσεις, 3. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης), ειδικά το άρθρο 65, περί αρμοδιοτήτων του Δημοτικού Συμβουλίου, 4. Τις διατάξεις του Ν. 4412/2016 (Δημόσιες Συμβάσεις), όπως τροποποιήθηκαν από τον Ν. 4782/2021, για την τεκμηρίωση της αναγκαιότητας της δαπάνης, 5. Τις διατάξεις του Ν. 4662/2020 περί αναδιοργάνωσης του συστήματος Πολιτικής Προστασίας που επιβάλλουν την ύπαρξη οργανωμένων διοικητικών δομών καθώς και τον ισχύοντα Οργανισμό Εσωτερικής Υπηρεσίας (Ο.Ε.Υ.) του Δήμου Ελευσίνας, εισηγείται προς την Δημοτική Επιτροπή όπως με την παρούσα απόφαση καταρτίσει τους όρους διακήρυξης της φανεράς, μειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για **μίσθωση ακάλυπτης έκτασης στην περιοχή Αεροδρομίου** σύμφωνα με το **Π.Δ. 270/1981**.

Καλείται επομένως η Δημοτική Επιτροπή όπως αποφασίσει σχετικά.

Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της την ανωτέρω εισήγηση και έπειτα από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Καταρτίζει τους όρους διακήρυξης της φανεράς, μειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για **μίσθωση ακάλυπτης έκτασης στην περιοχή Αεροδρομίου** σύμφωνα με το **Π.Δ. 270/1981**, οι οποίοι έχουν ως εξής:

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

για την μίσθωση ακάλυπτης έκτασης για την δημιουργία χώρου αθλητικών δραστηριοτήτων και παιδικής χαράς, στην περιοχή Αεροδρομίου του Δήμου Ελευσίνας.

Λαμβάνοντας υπόψη:

- 1) Το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/Α'/30.3.1981) περί κ α θ ο ρ ι σ μ ο ύ τ ω ν ο ρ γ ά ν ω ν , τ η ς διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησησιν ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων.
- 2) Τον Ν. 3463/06 (ΦΕΚ 114/Α'/8.06.2006') Δημοτικός & Κοινοτικός Κώδικας.
- 3) Τον Ν.3852/10 (ΦΕΚ 87/Α'/7.06.2010') Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης, όπως αντισταθμάθηκε και ισχύει.
- 4) Την υπ' αριθμ. 59/2026 (ΑΔΑ: 947ΚΩΡΒ-4ΑΓ) πράξη του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία αποφασίστηκε η αναγκαιότητα μίσθωσης ακάλυπτης έκτασης στην περιοχή Αεροδρομίου του Δήμου Ελευσίνας.
- 5) Την αριθμ. 35/2066 (ΑΔΑ:900ΩΩΡΒ-ΘΚΤ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου περί συγκρότησης Εκτιμητικής Επιτροπής για την εκποίηση ή την εκμίσθωση ή την μίσθωση ή αγορά πραγμάτων (κινητών ή ακινήτων) του Δήμου (αρ. 1 του Π.Δ.270/81)

6) Την υπ' αριθ μ. 36/2026 (Α Δ Α : 9 Ω Ρ 5 Ω Ρ Β - Τ Ο 8) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Ελευσίνας, περί σύγκρισης Εκτιμητικής Επιτροπής για την εκποίηση ή την εκμίσθωση ή την μίσθωση ή αγορά πραγμάτων (κινητών ή ακινήτων) του Δήμου (αρ.7 του Π.Δ.270/81).

Ο Δήμαρχος Ελευσίνας,

Προκηρύσσει **φανερή, μειοδοτική και προφορική δημοπρασία για μίσθωση ακάλυπτης έκτασης**, με κατασκευή από τον μισθωτή εντός αυτής αθλητικών εν γένει εγκαταστάσεων ήπιας μορφής λυομένων, όχι μόνιμων, ώστε να δύναται μετά την λήξη της μίσθωσης να αποτελεί πάλι γηπεδική έκταση στην περιοχή Αεροδρομίου του Δήμου Ελευσίνας και καλεί τους ενδιαφερόμενους να δηλώσουν συμμετοχή σύμφωνα με τους κάτωθι όρους δημοπρασίας:

Άρθρο 1

Περιγραφή και κατάσταση του μισθίου

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί τις κάτωθι προδιαγραφές:

- Να βρίσκεται εντός της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής Ενότητας του Δήμου Ελευσίνας, της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής, εμβαδού περί τα 8.500 τ.μ στο βορειοανατολικό τμήμα της περιοχής Αεροδρομίου.
- Να είναι κατάλληλα διαμορφωμένο για τη λειτουργία χώρου αθλητικών δραστηριοτήτων και παιδικής χαράς, στην περιοχή Αεροδρομίου του Δήμου Ελευσίνας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- Να είναι προσβάσιμο στα άτομα με ειδικές ανάγκες (ΑμΕΑ) κατά τις διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (παρ. 6, άρθρο 31, Ν. 3013/2002), καθώς και να υπάρχει δυνατότητα διαμόρφωσης χώρου ως WC.
- Να υπάρχει ασφαλής πρόσβαση - διέλευση για τους πολίτες.
- Να είναι σε άριστη κατάσταση κατά τη μίσθωση.
- Να εκπληρώνει τους όρους χρήσης γης της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας.

Άρθρο 2

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

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

Α' Στάδιο: Εκδήλωση ενδιαφέροντος – αξιολόγηση προσφερόμενων ακινήτων

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσουν ή να αποστείλουν στην Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, οι ίδιοι ή ειδικός πληρεξούσιος, έγγραφη προσφορά στην οποία να περιγράφεται λεπτομερώς η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του προσφερόμενου ακινήτου (πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος), καθώς και τα στοιχεία του ιδιοκτήτη (Α.Φ.Μ. ,ταχυδρομική διεύθυνση και τηλέφωνα επικοινωνίας), καθώς και τα λοιπά δικαιολογητικά συμμετοχής, που αναφέρονται αναλυτικά στο άρθρο 3.

Ειδικότερα, οι προσφορές ενδιαφέροντος μαζί με τα λοιπά δικαιολογητικά κατατίθενται εντός **είκοσι (20) ημερών** από τη δημοσίευση της διακήρυξης στο Δήμο (στο πρωτόκολλο) και στη

συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία τις αποστέλλει στην Επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα, κρίνει την καταλληλότητα των προσφερόμενων ακινήτων και εάν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η ως άνω Επιτροπή - εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών - συντάσσει σχετική έκθεση. Αντίγραφο της προαναφερθείσας έκθεσης, μαζί με το διάγραμμα του ακινήτου, το οποίο συντάσσεται από το μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται στην αρμόδια υπηρεσία, η οποία τα κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

Β. Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού – Ανάδειξη μειοδότη

Ο Δήμαρχος, με απόφασή του, ορίζει την ημέρα και την ώρα διεξαγωγής της μειοδοτικής δημοπρασίας, καλώντας, με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτή, 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 ώρας, εφόσον εξακολουθούν να κατατίθενται προσφορές χωρίς διακοπή. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή της παρ. 1 του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81, η απόφαση της οποίας καταχωρίζεται στα πρακτικά. Κατά την ημέρα της δημοπρασίας οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που κρίθηκαν κατάλληλα από την επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, υποβάλλουν στην αρμόδια τριμελή Επιτροπή της παρ.1 του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81, που ορίστηκε με την υπ' αριθμ. 35/26 (ΑΔΑ: 9Ο0ΩΩΡΒ-ΘΚΤ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, την οικονομική προσφορά μίσθωσης του ακινήτου τους [αξία μηνιαίας μισθώσεως του ακινήτου τους ανά τετραγωνικό μέτρο προσφερόμενης επιφάνειας (τιμή μονάδος)]. Σε περίπτωση που οι οικονομικές προσφορές δεν υποβάλλονται από τους ίδιους τους ιδιοκτήτες, υποβάλλονται από νομίμως εξουσιοδοτημένα πρόσωπα.

Ως κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά [ήτοι, το χαμηλότερο μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρο προσφερόμενης επιφάνειας (τιμή μονάδος)].

Μειοδότης θα ανακηρυχθεί αυτός που θα υποβάλλει τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά ανά τετραγωνικό μέτρο εκμισθούμενης επιφάνειας (τιμή μονάδος).

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.

Εάν δεν κατατεθούν νέες προσφορές στη Β' φάση, επιλέγεται το ακίνητο για το οποίο προσφέρθηκε το χαμηλότερο μίσθωμα κατά τη διαδικασία των προσφορών, 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 ονοματεπωνύμου 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.

Η Β' φάση της δημοπρασίας θα διεξαχθεί στο δεύτερο (2ο) όροφο του Δημαρχείου Ελευσίνας (Δ/νση: Δήμητρος και Χατζηδάκη, Τ.Κ. 19200), ενώπιον της Επιτροπής του άρθρ. 1 του Π.Δ. 270/81, έπειτα από σχετική πρόσκληση του Προέδρου αυτής κατά την οποία θα καθορίζεται η ακριβής ημέρα και ώρα. Η επιτροπή συνεδριάζει παρόντων του Προέδρου και όλων των μελών της και αποφασίζει

κατά πλειοψηφία.

Άρθρο 3 **Δικαιολογητικά Συμμετοχής**

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν στο πρωτόκολλο του Δήμου Ελευσίνας, που βρίσκεται στο ισόγειο του Δημαρχείου, - σε εργάσιμες ημέρες και ώρες - «**Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος**» προς την Επιτροπή Εκτίμησης του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία θα περιλαμβάνει τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντα, τη νομική του σχέση με το ακίνητο, τον ορισθέντα εκπρόσωπό του - εφόσον υπάρχει - εξουσιοδότηση για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και για το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται και τη λεπτομερή περιγραφή του προς μίσθωση προσφερόμενου χώρου (ακινήτου), την επιφάνεια, τη θέση, το είδος, την έκταση, τα τεχνικά και λοιπά χαρακτηριστικά του, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της παρούσας Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος - Διακήρυξης.

Ειδικότερα, ο ενδιαφερόμενος θα πρέπει να προσκομίσει σε ενσφράγιστο φάκελο τα κάτωθι δικαιολογητικά:

1) Έντυπο εκδήλωσης ενδιαφέροντος

2) Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας

Σε περίπτωση που η προσφορά κατατίθεται από πρόσωπο άλλο από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου, απαιτείται να προσκομιστεί ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, που θα διορίζει αντίκλητο και ομοίως, εάν δεν είναι ο μοναδικός αποκλειστικός κύριος του ακινήτου θα πρέπει να προσκομιστεί ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο από τους συνιδιοκτήτες, εφόσον επιθυμούν να τους εκπροσωπήσει.

3) Αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας (συμβόλαιο, πρωτότυπο ή νομίμως θεωρημένο, που να αποδεικνύεται η κυριότητα του ακινήτου), πρόσφατο κτηματολογικό φύλλο, καθώς και το διάγραμμα του ακινήτου.

4) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 στην οποία να δηλώνεται από κάθε προσφέροντα:

- το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου και ότι το ακίνητο δεν τελεί υπό κατάρχεση.

- ότι σε περίπτωση εκποίησης ή μεταβίβασης του ακινήτου που θα μισθωθεί, είναι υποχρεωμένος να γνωστοποιήσει στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή, προσκομίζοντας αντίγραφο του συμβολαίου αγοραπωλησίας και του πιστοποιητικού μεταγραφής στο υποθηκοφυλακείο. Επίσης, ότι με το συμβόλαιο της αγοραπωλησίας θα υποχρεώσει το νέο κύριο (αγοραστή-ιδιοκτήτη) να σεβαστεί και να αναλάβει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή-εκμισθωτή για την παρούσα μίσθωση.

5) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι δέχεται τυχόν απαιτούμενες εργασίες διαμόρφωσης του χώρου, οι οποίες θα γίνουν με ευθύνη και επιμέλεια του μισθωτή. Επίσης, ο μισθωτής θα αναλάβει την ετήσια τακτική δαπάνη της συντήρησης και επισκευής των παγίων εγκαταστάσεων.

6) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με την οποία ο προσφέρων δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι εάν κατακυρωθεί η δημοπρασία σε αυτόν, θα προσέλθει στην τασσόμενη προθεσμία για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού και θα παραδώσει το ακίνητο κατά τον οριζόμενο χρόνο.

Η Επιτροπή Εκτίμησης καταλληλότητας του ακινήτου διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει, εγγράφως, επιπλέον διευκρινιστικά τεχνικά στοιχεία ή να απορρίψει την προσφορά, εάν κατά την κρίση της θεωρηθεί τεχνικά απαράδεκτη.

Όλα τα αναφερόμενα στο παρόν άρθρο δικαιολογητικά θα υποβάλλονται (οι υπεύθυνες δηλώσεις από κάθε συνιδιοκτήτη), όπως ορίζουν οι διατάξεις του Ν.4250/14. Συγκεκριμένα:

- Οι Υπεύθυνες Δηλώσεις σε πρωτότυπο, θεωρημένες για το γνήσιο της υπογραφής.
- Τα λοιπά δικαιολογητικά σε ευκρινή φωτοαντίγραφα εκ των πρωτοτύπων.

Την ευθύνη για τη συγκέντρωση και έγκαιρη προσκόμιση όλων των δικαιολογητικών έχει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Συμμετέχων του οποίου η προσφορά ή το ακίνητο κριθούν απορριπτέα ως ακατάλληλα, μπορεί να υποβάλλει ένσταση ενώπιον της Δημοτικής Επιτροπής, **εντός αποκλειστικής προθεσμίας (2) δύο 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 τη Δημοτική Επιτροπή, πριν τη διενέργεια της Β' φάσης της Δημοπρασίας.

Άρθρο 4 **Προσκόμιση δικαιολογητικών τελευταίου μειοδότη**

- Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.) του υπό μίσθωση ακινήτου, αν απαιτείται.
- Υπεύθυνη δήλωση Ν.1599/86 ότι θα εκδοθεί 6 μήνες μετά την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού νέο πιστοποιητικό πυροπροστασίας προσαρμοσμένο στις νέες διαμορφώσεις και μηχανολογικές εγκαταστάσεις.
- Δηλώνει επίσης, ότι θα υποβάλει Ηλεκτρονική Δήλωση των Πληροφοριακών Στοιχείων της Μίσθωσης στο TAXISNET εντός ενός (1) μηνός από την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού (ΠΟΛ.1013/14) και ότι θα προσκομίσει αποδεικτικό ηλεκτρονικής δήλωσης, το οποίο αποτελεί απαραίτητο δικαιολογητικό για την έκδοση του πρώτου χρηματικού εντάλματος πληρωμής του μισθώματος. Δηλώνει τέλος, ότι θα συμπεριλάβει τα μισθώματα του ακινήτου στην ετήσια δήλωση φόρου εισοδήματος (Ε2).

Άρθρο 5 **Διάρκεια Μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τέσσερα (4) έτη από την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου, με δυνατότητα (σιωπηρής) παράτασης για χρόνο ίσο ή μικρότερο του συμβατικού (4 έτη), όπως αυτή προβλέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία, η οποία θα γίνει και εγγράφως με τη σύνταξη του σχετικού συμφωνητικού, αφού έχει προηγηθεί απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και κατόπιν σχετικής προ ενημέρωσης του εκμισθωτή (Άρθρο 22, ν. 3130/2003).

Ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των **1.700,00€**.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για το πρώτο έτος και μετά το 2^ο έτος θα αναπροσαρμόζεται κατά ποσοστό τρία τοις εκατό (3%) ετησίως, επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος, αναπροσαρμογή η οποία θα ισχύει και σε περίπτωση παράτασης της μίσθωσης.

Τέλος, η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος παύει από της παράδοσης του μισθίου στον εκμισθωτή.

Άρθρο 6 **Καταβολή του Μισθώματος**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από το Δήμο με χρηματικό ένταλμα πληρωμής, που θα εκδίδεται στο όνομα του εκμισθωτή μέσα στο πρώτο δεκαπενθήμερο κάθε μήνα και ο Δήμος δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμία εγγύηση στον εκμισθωτή.

Το συμφωνούμενο μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον μισθωτή σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξουν οι εκμισθωτές. Η καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνον είτε από έγγραφη απόδειξη του εκμισθωτή, είτε από την προσκόμιση των σχετικών παραστατικών της Τραπέζης αποκλεισμένου κάθε άλλου μέσου ακόμη και αυτού του όρκου.

Σε περίπτωση κατά την οποία δεν καταβάλει εγκαίρως και όπως πρέπει το μίσθωμα, είτε την ετήσια αναπροσαρμογή θα έχει τις συνέπειες των καθυστερήσεων του συμφωνηθέντος μισθώματος λόγω δυστροπίας.

Άρθρο 7 **Παραλαβή- Παράδοση Μισθίου**

Για την παραλαβή του μισθίου και την παράδοσή του μετά τη λήξη της μίσθωσης, θα συνταχθεί πρωτόκολλο παραλαβής – παράδοσης ακινήτου. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο.

Άρθρο 8° **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 ή σε τυχαίο γεγονός.

Άρθρο 9° **Κρατήσεις**

Το μίσθωμα υπόκειται σε όλες τις νόμιμες κρατήσεις, οι οποίες βαρύνουν τον εκμισθωτή (τέλος ψηφιακής συναλλαγής 3,6% επί του εκάστοτε μισθώματος).

Άρθρο 10° **Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

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

Άρθρο 11° **Υποχρεώσεις μισθωτή**

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

Άρθρο 12°

Δικαίωμα αποζημίωσης

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

Άρθρο 13ο Σύμβαση

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

Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

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

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα της λύσης της σύμβασης και πριν τη λήξη αυτής με έγγραφη ειδοποίηση **δύο (2) μήνες** πριν στον εκμισθωτή εάν:

- (α) Καταργηθεί η υπηρεσία εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της,
- (β) Μεταφερθεί σε ιδιόκτητο ακίνητο,
- (γ) Προσφερθεί από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,
- (δ) Αναδιαρθρωθεί, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτής ή να μην είναι απαραίτητο,
- (ε) Μεταφερθεί σε άλλο μέρος υπηρεσία έστω και προσωρινά,
- (στ) Ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις εργασίες (Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) της παρούσας.

Σε περίπτωση μεταφοράς μέρους της στεγαζόμενης υπηρεσίας μπορεί, με απόφαση του Δ.Σ., να γίνεται ανάλογη μείωση του μισθώματος μέχρι τη λήξη της κύριας σύμβασης.

Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω, εκδίδεται απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό έγγραφο αίτημα του στεγασμένου παιδικού σταθμού και τη σύμφωνη γνώμη της Προϊσταμένης αυτής αρχής. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του νομικού προσώπου για καταβολή μισθωμάτων.

2) Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται τηρουμένων των διατάξεων του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

3) Αποκλείεται στο μειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

Άρθρο 14ο 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.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία (1) ημερήσια τοπική εφημερίδα, καθώς και σε μία (1) εβδομαδιαία εφημερίδα.

Τα έξοδα των δημοσιεύσεων θα επιβαρύνουν τον Δήμο.

Άρθρο 15° Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το δήμαρχο, εάν δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν έχει εγκριθεί από τη Δημοτική Επιτροπή ή το Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης 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 απόφασης δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα 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.

Εφόσον μετά από δύο (2) άγονες δημοπρασίες δεν βρέθηκε κατάλληλο κτήριο, σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006, είναι δυνατή μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών, η μίσθωση να γίνει με απευθείας ανάθεση.

Άρθρο 16° Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων, που βρίσκεται εντός του Δημαρχείου (ισόγειο), είτε τηλεφωνικά στο **210-5537245**, είτε ηλεκτρονικά στο **e-mail: esoda@elefsina.gr**.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στο e-mail: esoda@elefsina.gr.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **132 /26**.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ-ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Λ.ΓΕΩΡΓΟΠΟΥΛΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Γ.ΤΣΑΜΗΣ

Μ.ΜΠΑΡΔΗΣ

Χ.ΤΣΑΦΑΡΑΣ