



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΠΙΕΡΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ
 Διεύθυνση Κοινωνικής Πολιτικής
 και Δημόσιας Υγείας
 Τμήμα Μέριμνας Τρίτης Ηλικίας

Κατερίνη, 21 Μαΐου 2026
 Αριθ. Πρωτ.: οικ. 16617

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΟΥ ΘΑ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΘΕΙ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ Α' Κ.Α.Π.Η.
ΔΗΜΟΥ ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ

Ο Αντιδήμαρχος Κατερίνης,
έχοντας υπόψη:

1. Το ν. 5056/23 (ΦΕΚ 163/06.10.2023 τεύχος Α') Άρθρο 9 Αρμοδιότητες δημοτικής επιτροπής - Προσθήκη άρθρου 74 Α στον ν. 3852/2010, Άρθρο 53 «Καταργούμενες διατάξεις», Άρθρο 54 «Έναρξη ισχύος».
2. Το ν. 4727/2020 (ΦΕΚ 184/Α) Άρθρα 75-83 Ψηφιακή Διαφάνεια - Πρόγραμμα Διαύγεια.
3. Τις διατάξεις του ν.3852/10 (ΦΕΚ 87/07.06.2010 τεύχος Α'): Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης / Άρθρο 65: Αρμοδιότητες του δημοτικού συμβουλίου, Άρθρο 67: Σύγκληση του δημοτικού συμβουλίου, Άρθρο 72: Αρμοδιότητες οικονομικής επιτροπής δήμων και Άρθρο 225: Υποχρεωτικός Έλεγχος Νομιμότητας.
4. Το ν. 3548/07 (ΦΕΚ 68/20.03.2007 τεύχος Α'): Καταχώρηση δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου στο νομαρχιακό και τοπικό Τύπο και άλλες διατάξεις.
5. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του ν. 3463/06 (Δ.Κ.Κ. ΦΕΚ 114 Α') Μίσθωση ακινήτων από τους δήμους.
6. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77 Α') Καθορισμός των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων.
7. Τις διατάξεις του ν. 3130/03 (ΦΕΚ 76/28.03.03 τεύχος Α'): Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις.
8. Την υπ' αριθμ. 434/2025 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου «Ορισμός επιτροπής διενέργειας Δημοπρασιών για την εκποίηση, εκμίσθωση, αγορά και μίσθωση πραγμάτων Δήμου Κατερίνης έτους 2026»
9. Την υπ' αριθμ. 49544/5.12.2025 απόφαση Δημάρχου Κατερίνης περί συγκρότησης Επιτροπής Εκτίμησης και καταμέτρησης ακινήτων που αφορά στις παρακάτω περιπτώσεις α) εκποίησης, αγοράς και ανταλλαγής ακινήτων από τους Δήμους, σύμφωνα με τα άρθρα 186, 190 και 191 του Ν. 3463/2006, β) μίσθωσης σχολικών κτιρίων, εκμίσθωσης, χρηματοδοτικής μίσθωσης και μίσθωσης ακινήτων από τους Δήμους, σύμφωνα με τα άρθρα 75 Ι,παρ. στ, περ. 14, 192, 193 και 194 του Ν. 3463/2006, γ) εκμίσθωσης και εκποίησης κινητών πραγμάτων των Δήμων και μίσθωσης κινητών από τους Δήμους, σύμφωνα με το άρθρο 199 του Ν. 3463/2006, δ) λοιπές επεμβάσεις των Δήμων στην ιδιοκτησία, σύμφωνα με το άρθρο 213 του Ν. 3463/2006, ε) εκποίησης ακινήτων των Δήμων και αγοράς ή μίσθωσης ακινήτων από τους Δήμους με διενέργεια δημοπρασίας, σύμφωνα με τα άρθρα 5, 7, 8 και 9 του Π.Δ. 270/81.
10. Την αριθ. 52/2026 ορθή απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα: «Έγκριση μετακίνησης του Α' ΚΑΠΗ Δήμου Κατερίνης και διεξαγωγής δημοπρασίας για μίσθωση κατάλληλου ακινήτου για τις ανάγκες λειτουργίας των υπηρεσιών του».

11. Την αριθ. 99/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με θέμα: «Καθορισμός των όρων διακήρυξης διενέργειας μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες λειτουργίας των υπηρεσιών του Α' Κ.Α.Π.Η.» του Δήμου Κατερίνης.

12. Την αριθ. 248/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με θέμα «Τροποποίηση της αριθ. 99/2026 απόφασης με θέμα Καθορισμός των όρων διακήρυξης διενέργειας μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες λειτουργίας των υπηρεσιών του Α' ΚΑΠΗ».

13. Την υπ' αριθ. πρωτ. οικ. 7517/2026 απόφαση ανάληψης υποχρέωσης (Α/Α 240) που εκδόθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ.80/2016 για έγκριση δαπάνης και δέσμευση πίστωσης για το 2026 ποσού 10.200,00 ευρώ από τον ΑΛΕ 010.2440101-(003) (καταχωρήθηκε με α/α 240 στο Μητρώο Δεσμεύσεων με ΑΑ Βεβ: 245).

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Μειοδοτική δημοπρασία μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του Α' Κ.Α.Π.Η. Δήμου Κατερίνης και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την τελευταία δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης στον τοπικό τύπο, δηλαδή μέχρι και την 15η Ιουνίου 2026.

Άρθρο 1°

Περιγραφή του μίσθιου

- 1.1. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται στο Δήμο Κατερίνης- ΔΕ Κατερίνης και στην ευρύτερη περιοχή των Αστικών και συγκεκριμένα στα οικοδομικά τετράγωνα που περικλείονται από την περιοχή της πλατείας Ελευθερίας μέχρι την πλατεία Ηρώων και από την οδό Τραπεζούντος μέχρι τη Μαρτίου, το δυνατόν εγγύτερα στο ήδη υφιστάμενο κτίριο.
- 1.2. Να έχει εμβαδόν από 150 τ.μ. τουλάχιστον και πρέπει να βρίσκεται σε ισόγειο χώρο.
- 1.3. Το ακίνητο θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις νομιμότητας και να διαθέτει τα απαιτούμενα πιστοποιητικά καταλληλότητας, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
- 1.4. Να διαθέτει πλήρη ηλεκτρολογική και υδραυλική εγκατάσταση.
- 1.5. Να διαθέτει χώρο υγιεινής ανδρών – γυναικών.
- 1.6. Ο προς μίσθωση χώρος θα πρέπει να έχει έξοδο ασφαλείας σε διαφορετική θέση από την κύρια είσοδο, η οποία θα πρέπει να οδηγεί σε ακάλυπτο χώρο.
- 1.7. Οι συνδέσεις όλων των δικτύων παροχών κοινής ωφέλειας (ηλεκτροδότηση, ύδρευση, τηλέφωνο) πρέπει να είναι σε άριστη, πλήρη και ασφαλή λειτουργία.
- 1.8. Ο χώρος θα πρέπει να είναι διαμορφωμένος κατά τρόπο που να ανταποκρίνεται στις ανάγκες της υπηρεσίας ή να διαμορφωθεί από τον ιδιοκτήτη σύμφωνα με τις υποδείξεις της υπηρεσίας.
- 1.9. Θα πρέπει να παρέχεται η δυνατότητα πραγματοποίησης αναγκαίων παρεμβάσεων από τον Δήμο, όπου αυτό απαιτείται.

Άρθρο 2°

Μίσθωμα

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για τα πρώτα τρία χρόνια και από το 4° έτος θα αναπροσαρμόζεται κάθε δύο χρόνια σύμφωνα με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ) του μήνα αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή (η μεταβολή) υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.).

Το ανώτατο όριο πρώτης προσφοράς θα ορισθεί από την Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση που περιλαμβάνει μεταξύ άλλων την περιγραφή του ακινήτου καθώς και την τρέχουσα αξία κατά τετραγωνικό μέτρο και εν όλω του ακινήτου και των επ' αυτού κατασκευών.

Η καταβολή του μισθώματος αρχίζει από την παραλαβή του μίσθιου στον μισθωτή. Σε περίπτωση που απαιτηθούν εργασίες διαμόρφωσης του χώρου από τον εκμισθωτή, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Υπηρεσίας,

οι εργασίες αυτές οφείλουν να ολοκληρωθούν εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών από την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 3^ο

Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας.

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

Α' Στάδιο. Εκδήλωση ενδιαφέροντος - Κατάθεση δικαιολογητικών - αξιολόγηση προσφερόμενων ακινήτων.

Β' Στάδιο. Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού - ανακήρυξη μειοδότη.

Α' Στάδιο. Εκδήλωση ενδιαφέροντος-αξιολόγηση προσφερόμενων ακινήτων. Ο Δήμαρχος δημοσιεύει στο συνήθη πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου καθώς και όπου αναλυτικά προβλέπεται στο άρθρο 11, λεπτομερή διακήρυξη (πλην του τιμήματος) καλώντας τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων να υποβάλουν στο Πρωτόκολλο του Δήμου (υπ' όψιν Διεύθυνσης Κοινωνικής Πολιτικής και Δημόσιας Υγείας), αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου, ο οποίος θα προσκομίσει ειδικό συμβολαιογραφικό έγγραφο πληρεξουσιότητας, έγγραφη πρόταση εκδήλωση ενδιαφέροντος, μέσα σε προθεσμία είκοσι [20] ημερών από τη δημοσίευση στον τύπο της περίληψης της διακήρυξης,

Στη συνέχεια οι προτάσεις ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην αρμόδια Επιτροπή καθορισμού τιμήματος εκποιούμενων ή εκμισθωμένων δημοτικών ακινήτων, η οποία θα προβεί στον έλεγχο των δικαιολογητικών, των τυπικών και τεχνικών στοιχείων και γενικά της πληρότητας και εγκυρότητας του φακέλου βάσει των απαιτήσεων της διακήρυξης.

Σε περίπτωση ασαφειών η Επιτροπή μπορεί να ζητήσει γραπτές διευκρινήσεις και ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίσει τα στοιχεία εντός (3) εργάσιμων ημερών από τη σχετική ειδοποίηση. Σημειώνεται ότι η αναζήτηση διευκρινήσεων δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων αλλά δυνατότητα της Επιτροπής που μπορεί κατά την κρίση της να την ενεργοποιεί, χωρίς αυτό να αποτελεί δυνατότητα συμπλήρωσης ελλείψεων εκ των υστέρων. Φάκελοι που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης απορρίπτονται ως απαράδεκτοι γεγονός που συνεπάγεται τον αποκλεισμό του μετέχοντος από τη διαγωνιστική διαδικασία.

- **Επιτόπιος έλεγχος κτιρίων - ακινήτων.**

Η Επιτροπή θα προβεί στην αξιολόγηση των προσφερόμενων ακινήτων διεξάγοντας επιτόπιο έλεγχο - αυτοψία παρουσία του ιδιοκτήτη, τον οποίο οφείλει να ενημερώσει με κάθε πρόσφορο τρόπο προκειμένου να παρίσταται.

- **Έκθεση Εκτίμησης καταλληλότητας.**

Η Επιτροπή, αφού προσμετρήσει όλα τα απαραίτητα στοιχεία (θέση, γενική κατάσταση, ετοιμότητα χρήσης κ.λ.π.) θα συντάξει σχετική έκθεση καταλληλότητας, εντός δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία που της απεστάλησαν οι προσφορές. Με την έκθεση θα αποφανθεί περί της ανταπόκρισης του φακέλου της προσφοράς στις απαιτήσεις και στους όρους της διακήρυξης και περί της καταλληλότητας ή μη του κάθε ακινήτου χωριστά. Η έκθεση θα είναι τεκμηριωμένη και θα απορρέει από πραγματικά στοιχεία και δεδομένα του φακέλου και των κτιρίων. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου πρέπει να αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Κατόπιν αυτών, η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στον δήμαρχο, προκειμένου να κοινοποιηθούν στους ενδιαφερόμενους και να διεξαχθεί το δεύτερο στάδιο του διαγωνισμού.

- **Ένσταση κατά αποκλεισμού ενδιαφερόμενου από τη διαδικασία της Β' Φάσης.**

Συμμετέχων του οποίου η τεχνική προσφορά ή το ακίνητο κριθούν απορριπτέα ως ακατάλληλα ή για οποιονδήποτε λόγο, μπορεί να υποβάλλει ένσταση ενώπιον της Δημοτικής Επιτροπής, εντός αποκλειστικής

προθεσμίας (5) πέντε ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της έκθεσης αποκλεισμού του, για την εξέταση της οποίας πρέπει να ζητηθεί η άποψη της εκτιμητικής επιτροπής ή η διενέργεια νέας αυτοψίας εφόσον αυτή κριθεί απαραίτητη. Οι ενστάσεις εξετάζονται από την Δημοτική Επιτροπή στην επόμενη συνεδρίασή της και πριν τη διενέργεια της Β' φάσης της Δημοπρασίας.

Β' Στάδιο. Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού - ανακήρυξη μειοδότη.

Ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα, τόπο και ώρα διεξαγωγής της μειοδοτικής δημοπρασίας, καλώντας να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο οι συμμετέχοντες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης και συνεπώς δεν έχουν αποκλειστεί από τη δεύτερη.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο, μετά τη λήξη της δημοπρασίας, υπογράφεται από τον μειοδότη.

Οι συμμετέχοντες θα υποβάλλουν την οικονομική τους προσφορά σε σφραγισμένο φάκελο, ενώπιον της Επιτροπής δημοπρασίας κατά την ώρα έναρξης της δημοπρασίας οπότε και εγγράφονται στα πρακτικά της επιτροπής. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον συμμετέχοντα μέχρι την οριστική κατακύρωση στον τελευταίο μειοδότη.

Σε περίπτωση περισσοτέρων ίσων προσφορών ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται αυτό που αντιστοιχεί στο ακίνητο που θα επιλεγεί τελικά με αιτιολογημένη απόφαση της Επιτροπής Διαγωνισμού που θα αναγράφεται στα πρακτικά (η οποία λαμβάνει υπόψη της την έκθεση καταλληλότητας κτιρίου της αρμόδιας Επιτροπής).

Οι προσφορές θα αναφέρονται σε συνολικό μηνιαίο μίσθωμα, χωρίς να αναλύονται σε τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο προσφερόμενης επιφάνειας.

Κάθε προσφορά δεσμεύει τον μειοδότη, η δε υποχρέωση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως στον επόμενο και δεσμεύει ως τον τελευταίο. Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Δημοτικής Επιτροπής και του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας & Θράκης, ο δε τελευταίος μειοδότης είναι υπεύθυνος για την προσφορά του μέχρι που θα κοινοποιηθεί στο όνομά του η έγκριση ή απόρριψη των αποτελεσμάτων της δημοπρασίας. Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τη διοικητική αρχή που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 4^ο

Συμμετοχή ενδιαφερομένων- Δικαιολογητικά

A. Δικαίωμα συμμετοχής στη διαδικασία έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που περιγράφονται στην παρούσα, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερόμενων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών.

Επίσης χρειάζεται να έχουν το νόμιμο δικαίωμα παραχώρησης στον Δήμο, άδειας για τη διαμόρφωση και τροποποίηση των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που αυτό κριθεί απαραίτητο για να καλυφθούν επαρκώς οι υπηρεσιακές ανάγκες, και να επιτευχθεί η μέγιστη δυνατή αξιοποίηση των χώρων για την εύρυθμη λειτουργία των παρεχόμενων υπηρεσιών.

B. Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη διαδικασία, καλούνται να υποβάλουν αυτοπροσώπως ή δια πληρεξούσιου, γραπτή πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση στο τύπο της περίληψης της διακήρυξης, την οποία παραλαμβάνουν από το γραφείο της Διεύθυνσης Κοινωνικής Πολιτικής και Δημόσιας Υγείας του Δήμου Κατερίνης (Πλατεία Δημαρχείου, πληροφορίες τηλ. 2351350552 και 2351604919) όπως ορίζεται κατωτέρω:

- Για τις Ομόρρυθμες και ετερόρρυθμες Εταιρείες από το διαχειριστή τους ή άλλο εκπρόσωπο της εταιρείας που έχει τις σχετικές εξουσίες όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του.
- Για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης Ε.Π.Ε και τις Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες Ι.Κ.Ε από το διαχειριστή τους όπως ορίζεται στο καταστατικό και τις τυχόν τροποποιήσεις του.
- Για τις Ανώνυμες Εταιρείες Α.Ε από το νόμιμο εκπρόσωπο τους, όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται από το ΦΕΚ εκπροσώπησης ή από άλλο εκπρόσωπο τους που εξουσιοδοτείται νόμιμα από το Διοικητικό Συμβούλιο για το σκοπό αυτό με πρακτικό του και σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.
- Για τα λοιπά νομικά πρόσωπα από το νόμιμο εκπρόσωπο τους όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται νόμιμα ή από άλλο εκπρόσωπο του εξουσιοδοτείται για το σκοπό αυτό νόμιμα από αρμόδιο όργανο.

Τα αναφερόμενα αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης απαιτείται να προσκομιστούν ως πρωτότυπα ή φωτοαντίγραφα εφόσον πρόκειται για πιστοποιητικά δημόσιας αρχής.

Η πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος πρέπει να συνοδεύεται από τα παρακάτω δικαιολογητικά:

α) αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου με χρήση θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού: βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας) για την νομιμότητα της κατασκευής του κτιρίου και υπεύθυνη δήλωση πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.

Εφόσον η οικοδομική άδεια που κατατίθεται αναφέρεται σε χρήση άλλη από την ζητούμενη στην περίπτωση (α) της παραγράφου αυτής θα πρέπει οι προσφέροντες να καταθέσουν συμπληρωματική υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 με την οποία να δηλώνεται η υποχρέωση τους για έκδοση οικοδομικής άδειας αλλαγής της χρήσης του ακινήτου τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 27 παρ. 4 του προαναφερόμενου νόμου, που θα προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.

β) Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

γ) Αντίγραφο τίτλου κυριότητας και πιστοποιητικών μεταγραφής ή καταχώρησής τους νόμιμα μεταγραμμένων στο υποθηκοφυλακείο.

δ) Αντίγραφο σχεδίων κατόψεων θεωρημένο από μηχανικό

ε) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ)

στ) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση, η πλήρωση των κριτηρίων καταλληλότητας και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.

ζ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς: α) να εκδώσει με δική του δαπάνη την τυχόν απαιτούμενη οικοδομική άδεια β) να εκδώσει με δική του ευθύνη και δαπάνη Πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας

από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.

η) **Εγγύηση συμμετοχής ποσού 1.440,00 ευρώ.** Ουδείς γίνεται δεκτός στη διαδικασία, αν δεν προσκομίσει εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων. Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στους ιδιοκτήτες των ακινήτων που απορρίφθηκαν από τη δεύτερη φάση της δημοπρασίας, αφού προσκομίσουν υπεύθυνη δήλωση περί μη άσκησης ένστασης ή προσφυγής ή οποιοδήποτε ένδικου μέσου.

Στους συμμετέχοντες και στη δεύτερη φάση του διαγωνισμού οι εγγυητικές επιστρέφονται μετά την υπογραφή της σύμβασης με τον μειοδότη εκμισθωτή. Σε περίπτωση άρνησης του μειοδότη να υπογράψει το συμφωνητικό, ύστερα από την τήρηση της διαδικασίας που περιγράφεται κατωτέρω (άρθρο 6^ο), η εγγυητική καταπίπτει χωρίς καμία ειδική διαδικασία υπέρ του Δήμου και εφαρμόζονται οι όροι και οι διατάξεις που διέπουν τη συγκεκριμένη περίπτωση.

θ) **Πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία** (σε περίπτωση που δεν είναι σε ισχύ, υπεύθυνη δήλωση όπως ορίζεται στο στοιχείο ζ.)

Οι υπεύθυνες δηλώσεις σε περίπτωση εταιρειών ή άλλων νομικών προσώπων θα υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό τους και θα φέρουν εταιρική σφραγίδα.

Γ. Τα επιπλέον δικαιολογητικά που **πρέπει να κατατεθούν κατά την ημέρα της δημοπρασίας** (Β' φάση) είναι:

- **Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας**
- **Φορολογική ενημερότητα**
- **Ασφαλιστική ενημερότητα (σε περίπτωση επιτηδευματία)**
- **Δημοτική ενημερότητα,**

που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.

Άρθρο 5^ο

Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί ενδιαφερόμενος - μειοδότης ή αν όλες οι προσφορές κατά την Α' φάση του διαγωνισμού, κριθούν ακατάλληλες από την αρμόδια Επιτροπή Ελέγχου Καταλληλότητας ακινήτων.

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 από αρμόδια διοικητική αρχή λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.
- β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει το πρακτικό ή επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

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

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, αναφερομένης στους όρους της πρώτης και διεξάγεται σύμφωνα με τους όρους αυτής.

Άρθρο 6^ο

Υπογραφή σύμβασης

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης του αρμοδίου οργάνου, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της

σύμβασης, διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και ενέχεται για τη μεγαλύτερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασία από την προηγούμενη όμοια.

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

Άρθρο 7°

Χρονική διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη και αρχίζει από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης με δυνατότητα παράτασης για έξι (6) έτη, εφόσον θα συμφωνηθεί μεταξύ των δύο συμβαλλομένων μερών.

Ο Δήμος μπορεί να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν τη λύση της μίσθωσης χωρίς υποχρέωση αποζημίωσής του εφ' όσον:

ο Δήμος μεταφέρει τη στεγασμένη υπηρεσία σε ιδιόκτητο ακίνητο ή παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης ή αυτή συστεγαστεί με άλλη δημοτική υπηρεσία ή καταργηθεί ή οργανωθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τρόπο ώστε το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες ή αν μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.

Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωθέν οίκημα πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης (αποζημίωση χρήσης) και για όσο χρόνο απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης με άλλον ή τον ίδιο εκμισθωτή.

Ο Δήμος μπορεί, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία διαφορετική εκείνης για την οποία η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

Άρθρο 8°

Τρόπος Πληρωμής

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό σταθερό για τα πρώτα τρία (3) έτη και από το 4° έτος θα αναπροσαρμόζεται κάθε δύο χρόνια σύμφωνα με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ). Ο Δήμος δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμία εγγύηση στον εκμισθωτή για την καλή χρήση του μισθίου και την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης, ούτε υποχρεούται στην προκαταβολή μισθωμάτων ως εγγυοδοσία.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής, μετά από την εκτέλεση τυχόν απαιτούμενων εργασιών. Η πληρωμή θα γίνεται με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή στο τέλος κάθε τριμηνίας μετά την αφαίρεση των νόμιμων κατά τους κείμενους νόμους κρατήσεων και μετά την έκδοση σχετικού χρηματικού εντάλματος. Το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής βαρύνει τον εκμισθωτή λόγω ατέλειας του Δήμου Κατερίνης καθώς και τα τέλη που πρόκειται να επιβληθούν στο μέλλον.

Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ή της νομής του μισθωμένου ακινήτου, ο νέος κύριος, νομέας ή κάτοχος ή επικαρπωτής αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή που απορρέουν από την παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος μόλις μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο δήμο τα στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη ή νομέα ή κατόχου, καθώς επίσης υποχρεούται να ενημερώσει τον ίδιο για τη συγκεκριμένη μισθωτική δέσμευση του ακινήτου. Ο νέος ιδιοκτήτης, νομέας, κάτοχος ή επικαρπωτής θεωρείται εφεξής εκμισθωτής και το μίσθωμα καταβάλλεται στο όνομά του εφ' όσον γνωστοποιηθούν στην

υπηρεσία του Δήμου τα σχετικά δικαιολογητικά.

Άρθρο 9°

Προσθήκες εξοπλισμού - Επισκευές μίσθιου - αποκατάσταση φθορών

Οποιαδήποτε προσθήκη, διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων στο μίσθιο από τον μισθωτή συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελεία του Δήμου, δικαιουμένου του τελευταίου να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδά του. Όταν απαιτηθούν εργασίες επισκευής ή αποκατάστασης φθορών των μόνιμων εγκαταστάσεων του μίσθιου που οφείλονται σε ανωτέρα βία ή φυσικά αίτια ή στην φυσική φθορά των υλικών, το κόστος αυτών βαρύνει τον εκμισθωτή.

Σε περίπτωση αρνήσεως ο μισθωτής δικαιούται να προβεί εναλλακτικά: α) Είτε σε μονομερή καταγγελία της σύμβασης και τη διεξαγωγή νέας δημοπρασίας για την εξεύρεση ακινήτου. Η ποινική ρήτρα στη περίπτωση αυτή ανέρχεται σε ποσό ίσο προς (5) πέντε μηνιαία μισθώματα και βεβαιώνεται με τη διαδικασία βεβαίωσης και είσπραξης των δημοτικών εσόδων, β) Είτε στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των απαιτούμενων εργασιών, γ) είτε στην επισκευή των βλαβών, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη, που θα προκύπτει από βεβαίωση της αρμόδιας τεχνικής υπηρεσίας, από τα επόμενα μισθώματα.

Άρθρο 10°

Λοιπές διατάξεις

Κάθε θέμα σχετικό με την μίσθωση διέπεται από τις διατάξεις του ν. 3130/2003 (ΦΕΚ Α' 76) "Διατάξεις περί μισθώσεων ακινήτων για τη στέγαση των δημοσίων υπηρεσιών", καθώς και των νεότερων συναφών ισχυουσών νόμιμων διατάξεων.

Όλοι οι παρόντες όροι θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβασή τους αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

Άρθρο 11°

Δημοσίευση διακήρυξης

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει με τοιχοκόλληση αντιγράφου στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στην ιστοσελίδα του Δήμου, λεπτομερή διακήρυξη (πλην του τιμήματος) τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, καλώντας τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων να καταθέσουν εντός είκοσι (20) ημερών από την τελευταία δημοσίευση της περίληψης αυτής στον τοπικό τύπο, και τουλάχιστον εντός πέντε (5) ημερών στην περίπτωση επανάληψής της, έγγραφη πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία τοπική εφημερίδα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του Π.Δ. 270/81.

Άρθρο 12°

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται τις εργάσιμες ημέρες από 09.00-13.00, Δ/ση Κοινωνικής Πολιτικής και Δημόσιας Υγείας, Πλατεία Δημαρχείου, τηλέφωνο 2351350552 και 2351604919. Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους στην παραπάνω διεύθυνση καθώς και από την ιστοσελίδα του Δήμου Κατερίνης www.katerini.gr και στη διαδρομή Ενημέρωση-Προκηρύξεις-Προμηθειών.

Κατερίνη 21.05.2026

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΤΣΙΑΜΠΕΡΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ