



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΘΗΒΑΙΩΝ**

**ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝ. ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

Θήβα 18 .06. 2026

Αριθμ. Πρωτ.: 9756

Πληρ: Γ. Καλατζή

Ταχ. Δ/ση: Κ. Κουρκούτη 3

Ταχ. Κώδικας: 32200, Θήβα

Τηλ: 2262350624

E-mail : gkalatzi@thiva.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΑΡΧΟΥ 1370/2026

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΘΗΒΑΙΩΝ :

Έχοντας υπόψη:

- 1) Τις διατάξεις του ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων» και του ν . 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης -Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως ισχύουν
- 2) Τις διατάξεις του π.δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι'εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»
- 3) Την υπ'αρ. 21/2026 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Θηβαίων περί διενέργειας δημοπρασίας μίσθωσης χώρων στέγασης υπηρεσιών του Δήμου (ΑΔΑ:9ΜΜ5ΩΡΜ-ΒΝ5)
- 4) Την υπ'αρ. 115/2026 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής για την κατάρτιση των όρων της παρούσας διακήρυξης για την δημοπρασία μίσθωσης χώρων στέγασης των συνεργείων και του αμαξοστασίου του Δήμου Θηβαίων

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Μειοδοτική, προφορική και φανερή δημοπρασία για την μίσθωση χώρων για την στέγαση των συνεργείων και του αμαξοστασίου του Δήμου Θηβαίων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην οικεία νομοθεσία.

ΑΡΘΡΟ 1°**Περιγραφή μισθίου**

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται σε εγγύτητα με τον αστικό ιστό της Θήβας καθώς και με τις λοιπές Υπηρεσίες του Δήμου για την άμεση ανταπόκριση των συνεργείων, πλην όμως εντός αραιοκατοικημένης περιοχής, έτσι ώστε η λειτουργία του αμαξοστασίου (θόρυβος, κίνηση βαρέων οχημάτων) να μην προκαλεί όχληση στους κατοίκους της περιοχής.

Γήπεδο/οικόπεδο: Απαιτείται ενιαία έκταση τουλάχιστον τεσσάρων (4) στρεμμάτων, κατάλληλη για την ασφαλή στάθμευση και τους ελιγμούς των δημοτικών οχημάτων και των μηχανημάτων έργου.

Κτίριο γραφείων: στεγασμένος χώρος για λειτουργία γραφείου, εμβαδού τουλάχιστον 15 τ.μ.

Κτίριο συνεργείου: κτίριο εμβαδού τουλάχιστον 100 τ.μ. με ελεύθερο εσωτερικό ύψος άνω των 4,0 μέτρων και θύρα εισόδου πλάτους τουλάχιστον 2,5 μέτρων

Αποθήκη υλικών: ύπαρξη διακριτού στεγασμένου χώρου αποθήκευσης υλικών, εμβαδού τουλάχιστον 5 τ.μ.

Εξωτερικές υποδομές: πρέπει να διατίθενται στον περιβάλλοντα χώρο τουλάχιστον 2 ράμπες επισκευής και επιθεώρησης φορτηγών κατασκευασμένες σύμφωνα με τους κανόνες ασφαλείας

ΑΡΘΡΟ 2°**Διενέργεια δημοπρασίας**

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ημέρα και ώρα που ορίζεται στο παρόν άρθρο. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχίζεται και μετά την ώρα που ορίζεται στη διακήρυξη εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές.

Η δημοπρασία πραγματοποιείται σε δύο (2) φάσεις, όπως ορίζεται στο άρθρο 5 π.δ. 270/81.

Ειδικότερα:

Α΄ ΦΑΣΗ : ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Έως την Τρίτη 14 Ιουλίου 2026 και ώρα 12:00 μ.μ., οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν να υποβάλλουν τις προσφορές τους στο Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας ή στο Πρωτόκολλο του Δήμου (ισόγειο επί της οδού Κώστα Κουρκούτη 3, Θήβα).

Ειδικότερα, οι ενδιαφερόμενοι υποβάλλουν αυτοπροσώπως ή με την κατάθεση εξουσιοδότησης ή παραστατικού εκπροσώπησης αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση στον τύπο της περίληψης της παρούσας διακήρυξης, στην οποία αναγράφεται λεπτομερής περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου σύμφωνα και με τα στοιχεία του άρθρου 1 της παρούσας, η θέση στην οποία βρίσκεται και συνοδεύεται από σφραγισμένο φάκελο που θα περιέχει τα κάτωθι δικαιολογητικά:

1. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας σε περίπτωση συμμετοχής φυσικού προσώπου ή, αν ο συμμετέχων ιδιοκτήτης είναι νομικό πρόσωπο, αντίγραφο του ισχύοντος καταστατικού αυτού.
2. Τίτλους ιδιοκτησίας του προσφερόμενου ακινήτου και οικοδομική άδεια
3. Υπεύθυνη δήλωση περί γνώσης και αποδοχής των όρων της δημοπρασίας.
4. Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται ώστε να καταστεί λειτουργικό το ακίνητο.

Επισημαίνεται ότι σε περίπτωση συμμετοχής εταιριών οι υπ' αριθμ. 3 και 4 δηλώσεις θα υπογράφονται από τον νόμιμο εκπρόσωπό τους και θα φέρουν εταιρική σφραγίδα.

5. Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας.
6. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας.

Στη συνέχεια, η αρμόδια Επιτροπή Καταλληλότητας του άρθρου 7 Π.Δ. 270/81 κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η Επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από την λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς από την έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β΄ ΦΑΣΗ : ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό τους ενδιαφερόμενους, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, να λάβουν μέρος στη δημοπρασία. Οι συμμετέχοντες δηλώνουν την οικονομική τους προσφορά ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της συνυπογράφεται από τον τελευταίο μειοδότη.

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας γίνεται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, η οποία ελέγχεται από άποψη νομιμότητας από την αρμόδια Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας.

Ο τελευταίος μειοδότης δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης για τυχόν ζημία του, η οποία δύναται να προέλθει από καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας με την οικεία απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, της έγκρισης νομιμότητας από την Αποκεντρωμένη καθώς και από οποιοδήποτε άλλο κώλυμα που τυχόν θα εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 3°

Υπογραφή μισθωτηρίου

Ο εκμισθωτής που αναδεικνύεται από την δημοπρασία υποχρεούται να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, διαφορετικά διενεργείται αναπλειστηριασμός και το αποτέλεσμα βαρύνει τον μειοδότη, ο οποίος βαρύνεται με την υποχρέωση καταβολής της διαφοράς του μισθώματος που τυχόν προκύψει από τη νέα σύμβαση.

Η αναγραφή στη σύμβαση μίσθωσης όρων που δεν περιλαμβάνονται στη διακήρυξη της δημοπρασίας δεν συνεπάγεται καμία δέσμευση ή υποχρέωση για τον Δήμο.

ΑΡΘΡΟ 4°

Υποχρεώσεις εκμισθωτή

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο, κατάλληλο για την συμφωνηθείσα χρήση και αφού προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που ενδεχομένως θα επισημάνει η Επιτροπή Καταλληλότητας και προβεί με δαπάνες του στις όποιες επισκευές λειτουργικότητας του κτιρίου έχουν κριθεί αναγκαίες από την Επιτροπή.

Εφόσον από την Επιτροπή υποδειχθούν στον εκμισθωτή εργασίες που θα πρέπει να υλοποιηθούν για τις ανάγκες λειτουργικότητας του κτιρίου, για την βεβαίωση εκτέλεσης αυτών, αλλά και την προσκόμιση τυχόν δικαιολογητικών, σύμφωνα με τις επισημάνσεις της Επιτροπής, συντάσσεται τελικό πρακτικό εκτίμησης από την εν λόγω Επιτροπή.

Μετά την παρέλευση της τασσόμενης προθεσμίας και αν δεν έχουν εκτελεστεί οι συμφωνηθείσες εργασίες, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να μην καταβάλει τα μισθώματα μέχρι το πέρας των εργασιών ή να προβεί σε

μονομερή λύση της σύμβασης και επιβάρυνση του μειοδότη με τυχόν διαφορά μισθώματος από νέα σύμβαση του Δήμου με τρίτο.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να μεριμνήσει, με δικές του δαπάνες, ώστε το μίσθιο να είναι συνδεδεμένο και σε πλήρη λειτουργία με τα δίκτυα ύδρευσης και ηλεκτροδότησης.

Ο εκμισθωτής βαρύνεται με την ετήσια τακτική δαπάνη συντήρησης και επισκευής βλαβών από τη χρήση συστημάτων θέρμανσης, ψύξης και πυρασφάλειας και λοιπών παγίων εγκαταστάσεων.

ΑΡΘΡΟ 5°

Παραλαβή – Παράδοση μισθίου

Για την παραλαβή και την, μετά τη λήξη της σύμβασης, παράδοση μισθίου συντάσσεται πρωτόκολλο παραλαβής – παράδοσης, σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 4 της παρούσας.

Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του χώρου.

Το μηναίο μίσθωμα θα καταβάλλεται εντός του πρώτου δεκαημέρου εκάστου μήνα μετά την έκδοση του νόμιμου παραστατικού από τον εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 6°

Δικαιώματα – Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής Δήμος Θηβαίων έχει το δικαίωμα, κατόπιν συνεννόησης με τον εκμισθωτή, να κάνει μικρής έκτασης διαρρυθμίσεις με δικές του δαπάνες προκειμένου να εξυπηρετείται ο σκοπός για τον οποίο έχει μισθωθεί το ακίνητο.

Ο μισθωτής μπορεί να εγκαταστήσει στο μίσθιο διαφορετική υπηρεσία από εκείνη για την οποία είχε αρχικά προβλεφθεί η στέγαση.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση.

Οι σχετικές δαπάνες θέρμανσης, κατανάλωσης νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου του υπό μίσθωση χώρου βαρύνουν το Δήμο Θηβαίων.

ΑΡΘΡΟ 7°**Διάρκεια μίσθωσης**

Η μίσθωση ορίζεται σε πέντε (5) έτη και αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του χώρου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής του άρθρου 5 της παρούσας.

Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος παύει από την παράδοση του μισθίου στον εκμισθωτή.

Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή κ.λπ. χρήση άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα κ.λπ. από την κοινοποίηση στο Δήμο του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου.

Ο Δήμος έχει δικαίωμα σε μονομερή λήξη της σύμβασης, ειδοποιώντας εγγράφως τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν την αποχώρηση από το μίσθιο τον εκμισθωτή, χωρίς υποχρέωση προς αποζημίωση εφόσον ο Δήμος μεταφέρει τις Υπηρεσίες σε ιδιόκτητο ακίνητο ή παραχωρηθεί η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου.

Τυχόν παραμονή του μισθωτή στο ακίνητο είναι δυνατή κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου για όσο χρόνο απαιτηθεί έως την ολοκλήρωση των διαδικασιών με την υπογραφή νέας σύμβασης μίσθωσης, κατόπιν έγγραφης συναίνεσης του εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 8°**Επανάληψη δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται στις περιπτώσεις που : α) δεν εμφανιστεί μειοδότης, β) δεν εγκριθεί το αποτέλεσμα από το αρμόδιο όργανο, γ) ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά ή δεν προσέρχεται για την υπογραφή της σύμβασης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με διακήρυξη, η οποία αναφέρεται στους όρους της αρχικής και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 9º

Δημοσίευση

Η παρούσα διακήρυξη θα τοιχοκολληθεί στο Δημοτικό Κατάστημα. Περίληψη αυτής θα δημοσιευθεί στις ημερήσιες εφημερίδες «Σκυτάλη» και «Νέα της Βοιωτίας» και στην εβδομαδιαία εφημερίδα «Βοιωτικός Κόσμος». Επίσης θα αναρτηθεί στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου «thiva.gr».

ΑΡΘΡΟ 10º

Λοιπές ρυθμίσεις

Για ό,τι δεν ρυθμίζεται από την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του ν. 3463/06 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων», του ν. 3852/10, του π.δ. 270/81 και οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεων.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΘΗΒΑΙΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ

