



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΕΛΑΣΣΟΝΑΣ

Ταχ. Δ/ση: 6^η Οκτωβρίου 57

Ταχ. Κώδικας: 40200

Πληροφορίες: Ζάγκα Θεοδώρα

Τηλ: 2493350255

e-mail:zagka@0662.syzefxis.gov.gr

Ελασσόνα :13-07-2026

Αριθ. Πρωτ: 14086

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΦΑΝΕΡΗΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗΝ ΕΛΑΣΣΟΝΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΩΝ ΤΟΥ ΠΡΟΣΩΠΩΝ

Ο Δήμαρχος Ελασσόνας

Έχοντας υπόψη:

- 1) Το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81).
- 2) Το άρθρο 192 του Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06).
- 3) Τον Ν.3852/2010.
- 4) Τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016 , όπως ισχύουν .
- 5) Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/95 περί επαγγελματικών μισθώσεων, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σύμφωνα με τους Ν. 2749/99, Ν. 4242/2014, Ν. 4257/2014, Ν. 4264/2014, Ν. 4335/2015, Ν. 4373/2016, Ν. 4605/2019, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Α.Κ. καθώς και τις ειδικές ρυθμίσεις που ισχύουν κάθε φορά για τις μισθώσεις των ΝΠΔΔ (ΟΤΑ).
- 6) τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 40 του Ν.4735/2020.
- 7) Τον Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ 4509/Α'/29-06-2026) «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης»
- 8) Την υπ' αριθμόν 2/2026 (ΑΔΑ:9Ζ7ΔΩΡΟ-ΩΘ2) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου ως προς την σύσταση της επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασιών για την εκποίηση μίσθωση ή εκμίσθωση ακινήτων του Δήμου Ελασσόνας (Π.Δ. 270/81).
- 9) Την υπ' αριθμόν 93/2026 (ΑΔΑ:ΡΛ01ΩΡΟ-3ΑΥ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης παράτασης της μίσθωσης του ακινήτου όπου στεγάζονται υπηρεσίες του Δήμου ή εναλλακτικά έγκριση νέας μίσθωσης για τον ίδιο σκοπό.
- 10) Την υπ' αριθμόν 133/2026 (ΑΔΑ:ΨΣΔΔΩΡΟ-ΔΔ4) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί σύστασης της επιτροπής εκτίμησης καταλληλότητας ακινήτων στο πλαίσιο της δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου στην Ελασσόνα, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για την στέγαση υπηρεσιών του Δήμου και Νομικών του Προσώπων.
- 11) Την υπ' αριθμ. 1233/22-06-2026 (ΑΔΑ: ΨΗΔΥΩΡΟ-Ρ63) απόφαση Δημάρχου Ανάληψης Πολυετούς Υποχρέωσης.
- 12) Την υπ' αριθμόν 227/2026 (ΑΔΑ:Ρ0ΣΛΩΡΟ-ΨΥΡ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί καθορισμού των όρων φανερής μειοδοτικής και προφορικής διακήρυξης για την μίσθωση ακινήτου στην Ελασσόνα το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για την στέγαση υπηρεσιών του Δήμου και Νομικών του Προσώπων.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία φανερή μειοδοτική και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου στην Ελασσόνα το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για την στέγαση υπηρεσιών του Δήμου και Νομικών του Προσώπων καλώντας τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία δέκα (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

1)Περιγραφή του ακινήτου

Το μίσθιο πρέπει να αποτελεί ενιαίο κτήριο κατάλληλο να στεγάσει υπηρεσίες (Δ/νσεις, Τμήματα, Γραφεία) του Δήμου Ελασσόνας, των νομικών του προσώπων και των επιχειρήσεων στις οποίες συμμετέχει, με τις παρακάτω ειδικότερες προϋποθέσεις:

- Να βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού Ελασσόνας του Δήμου Ελασσόνας
- Να είναι εύκολα προσβάσιμο από δημοτικό δρόμο.
- Να έχει ελάχιστο εμβαδό ωφέλιμου χώρου 400,00τ.μ. με ελάχιστο εμβαδόν ωφέλιμου χώρου για κάθε όροφο 200,00 τ.μ. και τουλάχιστον έναν όροφο στο ισόγειο, με χώρους υγιεινής (W.C.) και W.C.-ΑΜΕΑ. Στην περίπτωση που δεν διαθέτει χώρους υγιεινής για ΑΜΕΑ να είναι εφικτή η κατασκευή τους.
- Ο ισόγειος όροφος να είναι προσβάσιμος σε ΑΜΕΑ, σύμφωνα με το θεσμικό πλαίσιο για την πρόσβαση των ατόμων με αναπηρίες σε κτήρια του Δημόσιου Τομέα
- Να είναι διαχωρισμένο σε γραφεία/αίθουσες, ώστε να εξυπηρετεί την οργάνωση και τη λειτουργία των υπηρεσιών του Δήμου, καθώς και των υπηρεσιών των νομικών προσώπων, με τις ειδικότερες ελάχιστες προδιαγραφές, όπως αναφέρονται στον παρακάτω πίνακα 1.
- Να είναι συνδεδεμένο με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας και το δίκτυο φυσικού αερίου.

ΠΙΝΑΚΑΣ 1

Α/Α	ΣΤΕΓΑΖΟΜΕΝΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ	ΟΡΟΦΟΣ	ΕΛΑΧΙΣΤΟ Ν ΕΜΒΑΔΟΝ (τ.μ.)	ΕΛΑΧΙΣΤΟ Ι ΧΩΡΟΙ	ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ	ΤΙΜΗ 1 ^{ης} ΠΡΟΣΦ ΟΡΑΣ
1	ΚΕΠ ΕΛΑΣΣΟΝΑΣ	Ισόγειο	90	2 γραφεία	Ράμπα ΑΜΕΑ 1WC/1κοινό WC- ΑΜΕΑ/Διακριτή Είσοδος	400,00
2	ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ	Ισόγειο	60	2 γραφεία	Ράμπα ΑΜΕΑ 1WC/1κοινό WC- ΑΜΕΑ/Διακριτή Είσοδος	400,00
3	Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ/ΑΥΤΟΤΕ ΛΕΣ ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ/ Δ/ΝΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	Ισόγειο/Ορ οφος	110	4 γραφεία	1διπλό WC (ανά όροφο) για τις υπηρεσίες 3,4,5	400,00
4	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΥΔΡΕΥΣΗΣ- ΑΠΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΕΛΑΣΣΟΝΑΣ (ΔΕΥΑΕΛ)	Ισόγειο/Ορ οφος	70	2 γραφεία		400,00
5	ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΟΜΟΥ ΛΑΡΙΣΑΣ (ΑΕΝΟΛ ΑΕ)	Ισόγειο/Ορ οφος	70	2 γραφεία		400,00
	ΣΥΝΟΛΟ		400	12 γραφεία		2.000,00

Σημείωση: Διευκρινίζεται ότι οι παραπάνω προδιαγραφές είναι οι ελάχιστες και κάθε επιπλέον χώρος του κτηρίου (γραφεία, αίθουσες, αποθήκες, κλιμακοστάσια, υπόγειο κλπ) διατίθεται για τις γενικότερες ανάγκες της υπηρεσίας. Ο προσφέρων πρέπει να βεβαιώνει ότι πληρούνται οι παραπάνω ελάχιστες προδιαγραφές και η ενιαία προσφορά του κατανέμεται αναλογικά σε κάθε υπηρεσία με βάση την τιμή της πρώτης προσφοράς.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή μειοδοτική και προφορική. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σε 2 φάσεις ως εξής:

2.1) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την δημοσίευση, εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία ορίστηκε με την υπ' αριθμ. **133/2026 (ΑΔΑ: ΨΣΔΔΩΡΟ-ΔΔ4)** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από την λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, κοινοποιείται στον Δήμο και στη συνέχεια αυτός την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

2.2) Τόπος, ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

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 την λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

3) Δικαίωμα αποζημίωσης

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

4) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, 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.

5) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **πέντε (5) έτη** και αρχίζει από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης για άλλα πέντε (5) έτη σε περίπτωση που κριθεί αναγκαίο από την υπηρεσία. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της αρχικής σύμβασης. Αν η σύμβαση παραταθεί το μίσθωμα θα αναπροσαρμοστεί σύμφωνα με την νόμιμη αύξηση ανά έτος πληθωρισμού, σε περίπτωση δε αρνητικού πληθωρισμού δεν θα μειωθεί περαιτέρω.

6) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται το πρώτο δεκαήμερο μετά την λήξη κάθε τριμήνου σε λογαριασμό του δικαιούχου.

7) Υποχρεώσεις μισθωτή

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

8) Λοιπές Επιβαρύνσεις

Το ψηφιακό τέλος συναλλαγής 3,6% επί του μισθώματος θα επιβαρύνει εξ' ολοκλήρου τον εκμισθωτή, ενώ τα έξοδα λειτουργίας ΔΕΗ, θέρμανσης, ύδρευσης, καθαριότητας θα επιβαρύνουν εξ' ολοκλήρου τον μισθωτή.

9) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε. 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, από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα υπεκμίσθωσης τμημάτων του κτηρίου σε Νομικά του Πρόσωπα ή σε Επιχειρήσεις, στις οποίες συμμετέχει ο ίδιος. Σε αυτή την περίπτωση παρέχεται η δυνατότητα συμψηφισμού τυχόν οφειλών του εκμισθωτή προς τα Νομικά Πρόσωπα ή τις Επιχειρήσεις, με τα οφειλόμενα σε αυτόν μισθώματα.

11) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα δημοσιευτεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος Ελασσόνας. Επίσης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Ελασσόνας www.dimoselassonas.gr στην ενότητα «Προκηρύξεις — Διακηρύξεις», της ενότητας «Ενημέρωση» και στην ιστοσελίδα του «Προγράμματος Δι@ύγεια».

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο (2) καθημερινές εφημερίδες του νομού Λάρισας και σε μία (1) εβδομαδιαία εφημερίδα του νομού Λάρισας δέκα (10) πλήρεις ημερολογιακές ημέρες, **πριν** τη διεξαγωγή της δημοπρασίας καθώς επίσης και στην ιστοσελίδα του «Προγράμματος Δι@ύγεια».

12) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την 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 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 απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας 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.

13) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, από τους υπαλλήλους της αρμόδιας οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Ελασσόνας στα τηλέφωνα 2493350255 και 2493350244 .

Αντίγραφο της διακήρυξης διατίθεται στο site του Δήμου <http://www.dimoselassonas.gr>. Επίσης χορηγείται ή αποστέλλεται δωρεάν στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας .

Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Ελασσόνα 13 Ιουλίου 2026

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΕΛΑΣΣΟΝΑΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΓΑΤΣΑΣ