Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.08.07 12:00:48 EEST
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ

Αναρτητέα στο διαδίκτυο
Αγιά, 7/08/2026
Αριθ. Πρωτ.: 20442

Ταχυδρομική Διεύθυνση: Κύπρου 1,
Κεντρική πλατεία Ελευθερίας
Πληροφορίες: Ντουλούλη Ε.
Τηλέφωνο: 2494350114
Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο: techniki@dimosagias.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του **Ν. 5314/2026** (ΦΕΚ 103/τ. Α΄/29-06-2026): *«Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης»* και ειδικότερα του **άρθρου 554**: *«Μίσθωση ακινήτων»,* του **άρθρου 563:** *«Επιτροπές αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων»* και των **άρθρων 586-587 και 592-595** *περί της διενέργειας μειοδοτικής δημοπρασίας*,
2. Τις διατάξεις του **άρθρου 138** περί των αρμοδιοτήτων της Δημοτικής Επιτροπής του **Ν. 5314/2026** (ΦΕΚ 103/τ. Α΄/29-06-2026),
3. Τις διατάξεις περί μισθωτικής σχέσης του **Ν. 3130/2003** (ΦΕΚ 76/ τ. Α΄/ 28-3-2003): *«Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις»*,
4. Τις διατάξεις του **Π.Δ. 80/2016** (ΦΕΚ 145/τ. Α΄/5-8-16): *«Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες»*, όπως ισχύουν,
5. Τις διατάξεις του **άρθρου 67 του ν. 4270/2014** (ΦΕΚ 143/τ. Α΄/28-06-2014): *«Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) - δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις»*,
6. Τις διατάξεις της **παρ.11 του άρθρου 18 του Ν. 3870/10** (ΦΕΚ 138/τ. Α΄/9-8-2010), όπου ορίζεται: *«Θεωρούνται νόμιμες οι δαπάνες μίσθωσης ακινήτων προς δημιουργία χώρων στάθμευσης τροχοφόρων από τους Ο.Τ.Α., καθώς και εκείνες που αφορούν μισθώματα που καταβλήθηκαν για τη στέγαση της πυροσβεστικής υπηρεσίας…»*,
7. Την **Πράξη 406/2010** του Έβδομου Τμήματος του Ελεγκτικού Συνεδρίου, σύμφωνα με την οποία η δαπάνη μίσθωσης ακινήτου για δημιουργία χώρου στάθμευσης είναι νόμιμη, καθώς είναι λειτουργική, αφού συμβάλλει στην εκπλήρωση των σκοπών του Δήμου,
8. Την **Πράξη 89/2014** του Έβδομου Τμήματος του Ελεγκτικού Συνεδρίου, σύμφωνα με την οποία η νομιμότητα της σύμβασης μίσθωσης ακινήτου για τη δημιουργία χώρου στάθμευσης καθώς και της καταβολής του μισθώματος, δεν συνδέεται με την πρόβλεψη καταβολής ανταλλάγματος για τη χρήση τους, που σε κάθε περίπτωση είναι δυνητική για τους οικείους Δήμους,

9. Την υπ' αριθ. **61/2026 (ΑΔΑ: 9Ρ07Ω6Ι-ΣΤΓ)** Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία **εγκρίθηκε** η διενέργεια φανερής μειοδοτικής δημοπρασίας για την μίσθωση εκτάσεων στο κέντρο του οικισμού της Βελίκας (στο τμήμα από το ρέμα των ηλεκτρολόγων μέχρι το ύψος της εκκλησίας «Μεταμόρφωση του Σωτήρος») που θα χρησιμοποιηθούν για τη δημιουργία δημοτικών χώρων ελεύθερης στάθμευσης οχημάτων,

10. Την υπ' αριθ. **170/2026** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί *Συγκρότησης Επιτροπής Διενέργειας των Δημοπρασιών εκποίησης και εκμίσθωσης ακινήτων και κινητών πραγμάτων, καθώς και αγοράς και μίσθωσης ακινήτων για το έτος 2026, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 586 του Ν. 5314/2026,*

11. Την υπ' αριθ. **91/2026** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί *Συγκρότησης Επιτροπής αξιολόγησης των περιουσιακών στοιχείων του Δήμου για το έτος 2026, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 563 του Ν. 5314/2026,*

14. Την υπ' αριθ. **117/2026** Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας,

15. Την υπ' αριθ. **472/07-08-2026 (ΑΔΑ: ΨΔΗΨΩ6Ι-ΣΒ8)** Απόφαση Ανάληψης Πολυετούς Υποχρέωσης, σύμφωνα με την οποία η σχετική δαπάνη κατανέμεται στα έτη 2026, 2027 και 2028 ως εξής:

Α/Α	Τίτλος	ΚΩΔΙΚΟΣ Π/Υ (ΑΛΕ)	ΕΤΟΣ 2026	ΕΤΟΣ 2027	ΕΤΟΣ 2028
1.	Μίσθωση έκτασης για τη δημιουργία δημοτικού χώρου ελεύθερης στάθμευσης οχημάτων στον παραλιακό οικισμό της Βελίκας	030.2730201002	1.340,00€	4.020,00€	2.680,00€

16. Την υπ' αριθ. **1020/2026** (**αρ. πρωτ. 20426/7-08-2026 και ΑΔΑ: 6ΤΞΘΩ6Ι-ΣΧ4**) Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης/"Έγκρισης δέσμευσης πίστωσης του Διατάκτη του Δήμου Αγιάς και τη βεβαίωση του Προϊσταμένου της Οικονομικής Υπηρεσίας, επί της ανωτέρω ανάληψης υποχρέωσης, για την ύπαρξη διαθέσιμου ποσού ύψους **1.340,00€** που θα βαρύνει τον Αναλυτικό Λογαριασμό Εξόδων Φορέα - Α.Λ.Ε.: 030.2730201002 του προϋπολογισμού του οικ. έτους 2026 του Δήμου Αγιάς και τη συνδρομή των προϋποθέσεων της παρ. 1α του άρθρου 4 του ΠΔ 80/2016, με α/α 1020 καταχώρησης στο Μητρώο Δεσμεύσεων της Οικονομικής υπηρεσίας,

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία **μειοδοτική, φανερή και προφορική** για τη μίσθωση εκτάσεων στο **κέντρο του οικισμού της Βελίκας** (στο τμήμα από το ρέμα των ηλεκτρολόγων μέχρι το ύψος της εκκλησίας «Μεταμόρφωση του Σωτήρος») που θα χρησιμοποιηθούν για τη δημιουργία δημοτικών χώρων ελεύθερης στάθμευσης οχημάτων, που να έχουν πρόσωπο ή εύκολη πρόσβαση σε δημοτική οδό, να βρίσκονται σε κοντινή απόσταση από τον κεντρικό παραλιακό δρόμο και να αναπτύσσονται από τη δυτική του πλευρά κατά μήκος της παραλιακής ζώνης.

Καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον **σε αποκλειστική προθεσμία είκοσι (20) ημερών** από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Άρθρο 1ο: Περιγραφή του μισθίου

Στο **Παράρτημα Ι** του παρόντος – που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του – περιλαμβάνεται χάρτης της περιοχής αναφοράς, ήτοι του οικισμού της Βελίκας στο τμήμα του από το ρέμα των ηλεκτρολόγων μέχρι το ύψος της εκκλησίας «Μεταμόρφωση του Σωτήρος», στο οποίο αναζητείται κατάλληλη έκταση (γήπεδο) για τη δημιουργία χώρων στάθμευσης, ικανών να καλύψουν τις ανάγκες στο κέντρο του παραλιακού οικισμού της Βελίκας κατά τους καλοκαιρινούς μήνες τουριστικής αιχμής, με γνώμονα την ομαλή διεξαγωγή της κυκλοφορίας, τη διευκόλυνση των μετακινήσεων των κατοίκων και των επισκεπτών της περιοχής και την αποτροπή φαινόμενων παράνομης και άναρχης στάθμευσης από την πλευρά της θάλασσας.

Στο πλαίσιο της παρούσας, το υπό μίσθωση γήπεδο θα πρέπει να πληροί τις κάτωθι αναφερόμενες προϋποθέσεις για να κριθεί ως κατάλληλο για τη δημιουργία χώρων στάθμευσης στον οικισμό της Βελίκας.

Περιγραφή μισθίου στο κέντρο του οικισμού της Βελίκας και ειδικότερα στο τμήμα που αναπτύσσεται από το ρέμα των ηλεκτρολόγων μέχρι το ύψος της εκκλησίας «Μεταμόρφωση του Σωτήρος»

Το μίσθιο (γήπεδο) θα πρέπει:

1. Να βρίσκεται στο κέντρο του παραλιακού οικισμού της Βελίκας της Κοινότητας Μελιβοίας της Δημοτικής Ενότητας Μελιβοίας του Δ. Αγιάς, στη δυτική πλευρά σε σχέση με τον κεντρικό παραλιακό δρόμο, εντός του οριοθετημένου Τμήματος που αποτυπώνεται στον χάρτη του Παραρτήματος Ι της παρούσας (εξολοκλήρου ή κατά το μεγαλύτερο μέρος του).
2. Να έχει έκταση από 2,0 στρ. έως 3,0 στρ. (2,0στρ≤έκταση μισθίου≤3,0στρ)
3. Να έχει πρόσωπο ή εύκολη πρόσβαση σε δημοτική οδό που συνδέεται με τον κεντρικό παραλιακό δρόμο.
4. Η είσοδος στο μίσθιο να απέχει από τον κεντρικό παραλιακό δρόμο – διαμέσου της υφιστάμενης οδού πρόσβασης - απόσταση μικρότερη ή ίση των 120μ.

Ειδικότεροι όροι:

- Στην περίπτωση ύπαρξης κτιρίων ή άλλων εγκαταστάσεων εντός του υπό μίσθωση χώρου, η επιφάνεια αυτών θα αφαιρείται από τη συνολική επιφάνεια του γηπέδου, για τον ακριβή προσδιορισμό του εμβαδού που προσφέρεται για τη δημιουργία χώρου στάθμευσης.

Άρθρο 2ο : Τρόπος διενέργειας δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι **μειοδοτική, φανερή και προφορική**, θα γίνει δε σύμφωνα με τις διατάξεις των **άρθρων 586-587 και 592-595** περί *της διενέργειας μειοδοτικής δημοπρασίας* **του Ν. 5314/2026** (ΦΕΚ 103/τ. Α΄/29-06-2026): *«Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης»*. Η δημοπρασία διεξάγεται σε **δύο φάσεις** ως εξής:

Φάση Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 593 του Ν. 5314/2026, λεπτομερή διακήρυξη, με βάση τους όρους που καθόρισε η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου, πλην του τιμήματος (ανώτατου ορίου προσφοράς), καλώντας τους ενδιαφερομένους, **εντός αποκλειστικής προθεσμίας είκοσι (20) ημερών** από την ημέρα δημοσίευσης της διακήρυξης, να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να καταθέσουν στην Υπηρεσία Πρωτοκόλλου του Δήμου (Ταχ. Δ/νση: Κύπρου 1, Κεντρική Πλατεία Ελευθερίας, Αγιά Λάρισας, ΤΚ: 400 03) προσφορές ενδιαφέροντος, σύμφωνα με το υπόδειγμα της αίτησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος του **Παραρτήματος ΙΙ** της παρούσας, στις οποίες πρέπει να προσδιορίζονται και να περιγράφονται λεπτομερώς τα προσφερόμενα ακίνητα ως προς τη θέση, την έκταση, την προσβασιμότητα, τη λειτουργικότητα, τον εξοπλισμό κ.λ.π.

Στη συνέχεια, μετά τη λήξη του 20ημέρου, η αρμόδια δημοτική υπηρεσία θα αποστείλει τις αιτήσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος, μαζί με τους σχετικούς φακέλους προσφοράς, στην Επιτροπή αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων του άρθρου 563 του Ν. 5314/2026, όπως αυτή συγκροτήθηκε από το Δήμο Αγιάς, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων καθώς και εάν αυτά πληρούν τους όρους της οικείας διακήρυξης.

Η επιτροπή θα συντάξει σχετική έκθεση **εντός δέκα (10) ημερών** από τη λήψη των προσφορών. Στην έκθεση αυτή η Επιτροπή θα λάβει υπόψη τα προβλεπόμενα στη διακήρυξη σε σχέση με τις προϋποθέσεις καταλληλόλητας των υπό μίσθωση ακινήτων και θα αιτιολογήσει επαρκώς τους λόγους τυχόν αποκλεισμού κάποιου ή κάποιων από τα προσφερόμενα ακίνητα. Η Έκθεση Εκτίμησης θα περιλαμβάνει: α) το είδος, τη θέση, τα όρια και γενικά λεπτομερή περιγραφή κάθε προσφερόμενου ακινήτου, β) το εμβαδό και τις διαστάσεις αυτού, γ) την απόσταση από τον κεντρικό παραλιακό δρόμο, διαμέσου της υφιστάμενης οδού πρόσβασης, δ) την εκτιμώμενη τρέχουσα μισθωτική αξία, ήτοι το καθοριζόμενο ανώτατο όριο προσφοράς (σε ευρώ ανά έτος), κατά στρέμμα ή τετραγωνικό μέτρο του ακινήτου. Η έκθεση αυτή, η οποία περιλαμβάνει και τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλεται στη δημοτική επιτροπή, η οποία μεριμνά άμεσα για την κοινοποίηση της έκθεσης επί αποδείξει σε όλους, όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον.

Ενστάσεις κατά της έκθεσης καταλληλόλητας υποβάλλονται στη δημοτική επιτροπή εντός αποκλειστικής προθεσμίας **σαράντα οκτώ (48) ωρών** από την κοινοποίηση της έκθεσης.

Φάση Β. Διενέργεια δημοπρασίας

Μετά την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, με απόφαση του δημάρχου, ορίζονται ο τόπος, η ημέρα και η ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας. Η απόφαση κοινοποιείται επί αποδείξει στους ενδιαφερόμενους, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, προκειμένου να συμμετάσχουν στη δημοπρασία.

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και διεξάγεται στο Δημαρχείο Αγιάς (Ταχ. Δ/νση: Κύπρου 1, Κεντρική πλατεία Ελευθερίας, Αγιά Λάρισας, ΤΚ: 400 03. Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της ώρας που ορίζεται στη διακήρυξη, εφόσον εξακολουθούν αδιάκοπα οι προσφορές. Η επιτροπή που διεξάγει τη δημοπρασία αποφασίζει για τη συνέχισή της και πέραν της οριζομένης ώρας, η δε απόφαση αυτή καταχωρείται στα πρακτικά.

Η έννοια του φανερού διαγωνισμού είναι ότι οι ενδιαφερόμενοι θα διαγωνίζονται προφορικά μειοδοτώντας ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας, σύμφωνα με το άρθρο 594 του Ν. 5314/2026.

Οι προσφορές αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την επιτροπή διενέργειας πριν από την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας σχετικό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επιτροπής με την οποία αποκλείεται να λάβει μέρος στη δημοπρασία κάποιος ενδιαφερόμενος, επειδή δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την οικεία επιτροπή και από τον τελευταίο μειοδότη.

Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής κάποιου σε αυτόν, υποβάλλεται από τους συμμετέχοντες εντός προθεσμίας τεσσάρων (4) ημερών από την ημερομηνία διενέργειάς του. Η επιτροπή διενέργειας υποβάλλει εντός τεσσάρων (4) ημερών την ένσταση με αιτιολογημένη γνωμοδότησή της στη δημοτική επιτροπή, προκειμένου αυτή να αποφανθεί τελικά για την αποδοχή ή την απόρριψή της. Εφόσον η ένσταση στρέφεται κατά συμμετέχοντος στο διαγωνισμό, η επιτροπή διενέργειας την κοινοποιεί υποχρεωτικά στον καθ' ου, ο οποίος έχει δικαίωμα να υποβάλει εγγράφως τις απόψεις του, εντός προθεσμίας δύο (2) ημερών από την κοινοποίηση.

Η δημοτική επιτροπή, μετά την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων, αποφασίζει για την κατακύρωση ή μη της δημοπρασίας, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη διενέργειά της.

Άρθρο 3ο : Φάκελοι Προσφοράς-Δικαιολογητικά συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν - **επί ποινή αποκλεισμού** - κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, σφραγισμένο φάκελο προσφοράς, ο οποίος θα περιέχει τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1. Υπεύθυνη δήλωση του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνεται ότι:
   α) έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα,
   β) δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου, κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς,
   γ) έχει το εκ του νόμου δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.
2. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Αγιάς περί μη οφειλής, που να ισχύει την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας.
3. Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου και πιστοποιητικών μεταγραφής ή καταχώρησής τους νόμιμα μεταγραμμένων στο υποθηκοφυλακείο. Αν δεν υπάρχουν σχετικοί τίτλοι, υποβάλλεται αντίγραφο της Δήλωσης Στοιχείων Ακινήτων (Έντυπο Ε9), συνοδευόμενο από Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνεται ότι δεν υφίσταται νόμιμος τίτλος κτήσης κυριότητας, ενώ θα αναφέρεται ο τρόπος κτήσης της κυριότητας του ακινήτου.
4. Τοπογραφικό διάγραμμα γηπέδου ή απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη με πίνακα συντεταγμένων για τον ακριβή προσδιορισμό του ακινήτου.
5. Αποσπάσματα κτηματολογικής βάσης (περιγραφικής και χωρικής) για το ακίνητο.

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας οι ανωτέρω Υ.Δ. υποβάλλονται από όλους τους συνιδιοκτήτες μαζί με σχετική δήλωση συναίνεσης για τη συμμετοχή στη δημοπρασία. Αντίστοιχα υποβάλλονται ΥΔ από όλους στην περίπτωση ψιλής κυριότητας-επικαρπίας. Οι υπεύθυνες δηλώσεις σε περίπτωση εταιριών ή άλλων νομικών προσώπων θα υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό τους και θα φέρουν εταιρική σφραγίδα.

Οι φάκελοι προσφοράς, σφραγισμένοι, θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου Αγιάς, υπόψη της αρμόδιας Επιτροπής αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων του άρθρου 563, όπως αυτή συγκροτήθηκε από το Δήμο Αγιάς και θα συνοδεύονται από αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος στη δημοπρασία, η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου και θα περιλαμβάνει τα πλήρη στοιχεία του/των εκμισθωτή/των (ιδιοκτήτη/των) του ακινήτου, καθώς και τα στοιχεία επικοινωνίας αυτού (Ταχ. Δ/νση, τηλ., E-mail), σύμφωνα με το Υπόδειγμα του **Παραρτήματος ΙΙ** της παρούσας που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του. Οι φάκελοι προσφοράς θα γράφουν απ' έξω τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου) και τα στοιχεία του αποστολέα.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές, κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους και τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.

β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.

γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1ης φάσης του διαγωνισμού, από την αρμόδια Επιτροπή, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία για την οικονομική προσφορά τους ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας. Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή εφόσον πρόκειται για νομικά πρόσωπα, προκειμένου μεν για προσωπικές εταιρίες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρίας την οποία, επί ποινή αποκλεισμού, θα προσκομίσει ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

Άρθρο 4^{ο} : Δικαίωμα αποζημίωσης

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

Άρθρο 5^{ο} : Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης. Σε περίπτωση που δεν προσέλθει ή δεν υπογράψει, θα γίνει επανάληψη της δημοπρασίας σε βάρος του και θα επιβαρυνθεί με την επί πλέον διαφορά του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας από εκείνη της προηγούμενης. Τις ίδιες συνέπειες θα έχει ο εκμισθωτής σε περίπτωση που θα παραβεί όρο της σύμβασης ή της διακήρυξης αφού όλοι θεωρούνται ουσιώδεις.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Ο Δήμος ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμία υποχρέωση αποζημίωσης στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της, με την προϋπόθεση ότι η υπολειπόμενη διάρκεια της μίσθωσης έως τη λήξη της δεν υπερβαίνει τα τρία (3) έτη, εφόσον:

α) Το μίσθιο δεν εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της μίσθωσης ή δεν είναι πλέον απαραίτητο.

β) Δημιουργηθούν χώροι στάθμευσης σε κατάλληλο ακίνητο ιδιοκτησίας του Δήμου.

γ) Προσφερθεί από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για το συγκεκριμένο σκοπό, για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.

Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται με μέριμνα του Δήμου στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίησή της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων, εφόσον, κατά τον χρόνο αυτό, το ακίνητο έχει αποδοθεί ελεύθερο προς χρήση στον εκμισθωτή. Σε διαφορετική περίπτωση, η υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων διατηρείται μέχρι την ημερομηνία πραγματικής απόδοσης της ελεύθερης χρήσης του μισθίου στον εκμισθωτή.

Άρθρο 6ο : Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **δύο (2) έτη** με ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος, όπως αυτό θα καθοριστεί από την αρμόδια Επιτροπή αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων, μετά από επιτόπια έρευνα του ακινήτου, συμπεριλαμβανομένων των νόμιμων κρατήσεων και θα αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

Το μίσθωμα συμφωνείται να παραμείνει σταθερό.

Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης.

Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του και κατόπιν γνώμης της επιτροπής αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων του άρθρου 563, η μίσθωση δύναται να παρατείνεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τα δώδεκα (12) έτη, υπό την προϋπόθεση της ρητής συναίνεσης του εκμισθωτή στους όρους της παράτασης.

Επιτρέπεται η από πλευράς του μισθωτή μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα που δεν μπορεί να υπερβαίνει τα τρία (3) έτη, με αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού συμβουλίου. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται στον εκμισθωτή έναν (1) τουλάχιστον μήνα πριν από την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης, αφού προηγηθεί η διενέργεια δύο (2) τουλάχιστον δημοπρασιών για μίσθωση άλλου ακινήτου, οι οποίες απέβησαν άγονες ή ασύμφορες. Ο σχετικός όρος, καθώς και η αναπροσαρμογή του μισθώματος αναγράφονται υποχρεωτικά στην οικεία διακήρυξη και σύμβαση.

Άρθρο 7ο : Προθεσμία καταβολής του μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας στο λογαριασμό του δικαιούχου, όπως έχει δηλωθεί από τον ίδιο στο Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου.

Άρθρο 8^{ο} : Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:
Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20% και γενικά σε όλες τις νόμιμες κρατήσεις, ως ισχύουν κάθε φορά.

Άρθρο 9^{ο} : Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 10^{ο} : Υποχρεώσεις - Δικαιώματα μισθωτή

Το Δήμο Αγιάς βαρύνουν όλες οι τυχόν δαπάνες για φωτισμό, νερό, καθώς και κάθε άλλη παρόμοια επιβάρυνση, ως επίσης και κάθε δαπάνη κοινοχρήστων ή άλλη τοιαύτη βαρύνουσα το μισθωτή κατά νόμο.

Ο Δήμος Αγιάς δεν ευθύνεται έναντι του εκμισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μισθίου ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου.

Ο Δήμος Αγιάς, ως μισθωτής, δεν έχει καμία υποχρέωση αποζημίωσης προς τον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός ή τις τυχόν - εξ ανωτέρας βίας γεγονότος - βλάβες ή ζημιές, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Ο Δήμος Αγιάς κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δύναται να προβαίνει σε διαμορφώσεις, εργασίες συντήρησης-βελτίωσης και μεταβολές του μισθίου, προκειμένου τούτο να γίνεται κατάλληλο, για το σκοπό που προορίζεται. Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, ο Δήμος Αγιάς δικαιούται να αφαιρέσει ότι τοποθέτησε στο μίσθιο, σε κάθε πάντως περίπτωση έχει την υποχρέωση, εφόσον ζητηθεί από τον εκμισθωτή, να επαναφέρει το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να 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.

Αν απαιτούνται τυχόν άδειες, εγκρίσεις ή αποφάσεις για τη λειτουργία του χώρου, υπεύθυνος είναι ο Δήμος Αγιάς και οι αρμόδιες υπηρεσίες για την ολοκλήρωση των σχετικών διαδικασιών.

Άρθρο 11^{ο} : Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου, κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης.

Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμο καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Προϊστάμενο της Οικονομικής Υπηρεσίας, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής σε τέσσερα (4) όμοια πρωτότυπα, που υπογράφεται από τον Προϊστάμενο και έναν μηχανικό. Με το πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μισθωμένου ακινήτου, όπως ορίζεται στους όρους της σχετικής διακήρυξης δημοπρασίας, του πρακτικού καταλληλότητας και της σύμβασης μίσθωσης. Το πρωτόκολλο αυτό υπογράφεται και από τον εκμισθωτή του ακινήτου, ο οποίος προσκαλείται εγγράφως από τον προϊστάμενο της Οικ. Υπηρεσίας να παραστεί στην παράδοση και παραλαβή, αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο. Εάν ο εκμισθωτής δεν προσέλθει στην καθορισμένη ημερομηνία, εφαρμόζονται οι συνέπειες των παρ. 1 και 2 του άρθρου 17 του Ν.3130/03. Σε αυτή την περίπτωση, συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Προϊστάμενο της Οικονομικής Υπηρεσίας και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη. Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Προϊστάμενο, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

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 το 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 δικαιολογητικά σε περίπτωση μη ύπαρξης τίτλου κτήσης που αναγράφονται ανωτέρω (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Υπηρεσίας, ο οποίος φροντίζει για τις παραπέρα νόμιμες ενέργειες).

Άρθρο 12^{ο} : Κατακύρωση

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά θα υπογραφούν από την Επιτροπή Δημοπρασίας και τον τελευταίο μειοδότη και θα εγκριθούν με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής. Η απόφαση αυτή υπόκειται στον έλεγχο νομιμότητας του αρμόδιου Οργάνου (Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας), σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Ο τελευταίος μειοδότης κανένα δικαίωμα αποζημίωσης δεν μπορεί να προβάλλει για τυχόν ζημία του, που θα προέλθει: α) από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή τη μη έγκριση αυτών από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή τη μη έγκριση της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση ή από άλλη αρμόδια αρχή, β) από οποιοδήποτε κώλυμα τυχόν θα εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

Ακόμα, παρατυπία της δημοπρασίας δεν δίνει στον εκμισθωτή ή στο μειοδότη κανένα δικαίωμα για αποζημίωση. Ο Δήμος Αγιάς διατηρεί το δικαίωμα να επαναλάβει τη δημοπρασία.

Άρθρο 13^{ο} : Επανάληψη μειοδοτικής δημοπρασίας

Για την επανάληψη της δημοπρασίας ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 595 του Ν. 5314/2026.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον δήμαρχο υποχρεωτικά για μία φορά και με τους ίδιους όρους, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας μειοδότης.

Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται η επανάληψη της δημοπρασίας με τους ίδιους όρους:

α) εφόσον δεν κατακυρωθεί το αποτέλεσμά της λόγω ασυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος,

β) εάν η περί κατακύρωσης απόφαση ακυρωθεί,

γ) εάν ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, καθώς και όταν ο τελευταίος μειοδότης δεν προσέλθει εντός των προθεσμιών που τίθενται για την υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση αυτή, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά εφόσον, πριν κοινοποιηθεί η έγκριση στον τελευταίο μειοδότη, επιδοθεί με δικαστικό επιμελητή στη δημοτική επιτροπή νέα προσφορά από πρόσωπο δικαιούμενο να συμμετάσχει στη δημοπρασία και υπό την προϋπόθεση ότι η νέα αυτή προσφορά είναι τουλάχιστον κατά δέκα τοις εκατό (10%) μικρότερη εκείνης η οποία έχει επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία. Η επαναληπτική δημοπρασία διεξάγεται μόνον με τη συμμετοχή όσων τα ακίνητα έχουν κριθεί κατάλληλα κατά την πρώτη δημοπρασία.

Στις ανωτέρω αναφερόμενες περ. α) και γ) ορίζεται ως ανώτατο όριο το μίσθωμα ή τίμημα που επετεύχθη κατά την πρώτη δημοπρασία. Στην περίπτωση κοινοποίησης νέας προσφοράς, ορίζεται ως ανώτατο όριο το ποσό της νέας προσφοράς.

Άρθρο 14ο: Ισχύουσες διατάξεις

Για ότι δεν συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη, ισχύουν οι διατάξεις του **Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ 103/τ. Α΄/29-06-2026)**: *«Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης»* και ειδικότερα του άρθρου 554: «Μίσθωση ακινήτων», του άρθρου 563: «Επιτροπές αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων» και των άρθρων 586-587 και 592-595 περί της διενέργειας μειοδοτικής δημοπρασίας, καθώς και οι διατάξεις περί μισθωτικής σχέσης του **Ν. 3130/2003** (ΦΕΚ 76/ τ. Α΄/ 28-3-2003): *«Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις»*.

Άρθρο 15ο : Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του δημάρχου, στην ιστοσελίδα του δήμου (www.dimosagias.gr), σύμφωνα με το άρθρο 133 του Ν. 5314/2026, περί δημοσίευσης αποφάσεων δημοτικού συμβουλίου.

Περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται υποχρεωτικά με απόφαση της δημοτικής επιτροπής, σε εφημερίδα σύμφωνα με το άρθρο 134 του Ν. 5314/2026,, περί δημοσίευσης αποφάσεων των δήμων σε εφημερίδα.

Σε περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας, με επιμέλεια του δημάρχου, δημοσιεύεται περίληψη της διακήρυξης, σύμφωνα με τα ανωτέρω.

Οι δαπάνες δημοσίευσης βαρύνουν τον εκάστοτε τελικό μειοδότη.

Άρθρο 16ο : Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Αγιάς, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από 08:00 έως 14:00 (αρμόδια υπάλληλος: Ε. Ντουλούλη, Τηλ.: 2494350114, E-mail: techniki@dimosagias.gr).

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

Ο Δήμαρχος

Αντώνης Ν. Γκουντάρας

Ψηφιακά υπογεγραμμένο από ANTONIOS GKOUNTARAS
Ημερομηνία: 2026.08.07 11:07:16 EEST

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

(Χάρτης περιοχής αναφοράς)

Εικόνα 1: Οριοθέτησης περιοχής μισθίου

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

(Υπόδειγμα αίτησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος στη δημοπρασία)

ΑΙΤΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

(για την υπ' αριθ. 20442/7-08-2026 Διακήρυξη Δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτων)

Προς:
Επιτροπή αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων του άρθρου 563 του Ν. 5314/2026, όπως αυτή συγκροτήθηκε από το Δήμο Αγιάς, για την εκτίμηση των προς μίσθωση εκτάσεων στο κέντρο του οικισμού της Βελίκας (στο τμήμα από το ρέμα των ηλεκτρολόγων μέχρι το ύψος της εκκλησίας «Μεταμόρφωση του Σωτήρος») που θα χρησιμοποιηθούν για τη δημιουργία δημοτικών χώρων ελεύθερης στάθμευσης οχημάτων

Στοιχεία εκμισθωτή/εκμισθωτών:
1. Ονοματεπώνυμο: 2. Ταχυδρομική Διεύθυνση: 3. Τηλέφωνο επικοινωνίας: 4. E-mail:
Στοιχεία ακινήτου (γηπέδου)
1. Περιγραφή θέσης: 2. Συνολική έκταση σε τ.μ. (για τη δημιουργία χώρου στάθμευσης, χωρίς να προσμετρώνται τυχόν κτίσματα ή λοιπές εγκαταστάσεις): 3. Πρόσβαση σε οδό: 4. Απόσταση από τον κεντρικό παραλιακό δρόμο:

Ο/Η παρακάτω υπογράφων ……, κάτοχος του ανωτέρω περιγραφόμενου ακινήτου (γηπέδου), που βρίσκεται στο κέντρο του οικισμού της Βελίκας της Δ.Ε. Μελιβοίας του Δήμου Αγιάς,

ΔΗΛΩΝΩ

Ότι αφού έλαβα γνώση της υπ' αριθ. 20442/7-08-2026 Διακήρυξης Δημοπρασίας, **επιθυμώ** τη μίσθωση του παραπάνω ακινήτου μου στον Δήμο Αγιάς.

Ο/Η Δηλ…