



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΡΚΑΔΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΟΤΙΑΣ ΚΥΝΟΥΡΙΑΣ
Αυτοτελές Τμήμα
Οικονομικών Υπηρεσιών**

Λεωνίδιο, 27.08.2026
Αριθμ. πρωτ.: 12328

Ταχ/κη Δ/νση: Λεωνίδιο, 22300
Τηλ.: 2757360227

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η Δ Η Μ Ο Π Ρ Α Σ Ι Α Σ
ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΤΥΡΟΥ
(για τις ανάγκες στέγασης του Κέντρου Εξυπηρέτησης Πολιτών της
Δημοτικής Ενότητας Τυρού του Δήμου Νότιας Κυνουρίας)

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΟΤΙΑΣ ΚΥΝΟΥΡΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

- 1)Τις διατάξεις των άρθρων 554,563,586,587,592,593,594 και 595 του Ν. 5314/29.06.2026 (Αρ. ΦΕΚ: 103/Τεύχος Α' /29.06.2026) <<Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης>>.
- 2)Το Ν. 3463/06 (ΦΕΚ 114/Α'/08.06.2006') Δημοτικός & Κοινοτικός Κώδικας.
- 3)Το Ν.3852/10 (ΦΕΚ 87/Α'/07.06.2010') Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης.
- 4)Την υπ. αρ. 12/2024 απόφαση Δημάρχου (ΑΔΑ:ΨΕΨΥΩΚΝ-1Τ9) με θέμα:<<Παροχή δικαιώματος υπογραφής αποφάσεων αρμοδιότητας του Αυτοτελούς Τμήματος Οικονομικών Υπηρεσιών στο Γενικό Γραμματέα του Δήμου Νότιας Κυνουρίας>>.
- 5)Την αριθμ. 22/24.02.2026 (ΑΔΑ: ΨΕΠΩΚΝ-ΥΚ7) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί του ορισμού μελών της Επιτροπής Διενέργειας των Δημοπρασιών μίσθωσης, εκμίσθωσης και εκποίησης ακινήτων για το έτος 2026.
- 6)Την αρ. 27/04.03.2026 (ΑΔΑ:ΡΨ2ΧΩΚΝ-7ΣΜ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Νότιας Κυνουρίας, περί της αναγκαιότητας μίσθωσης ακινήτου στη Δημοτική Ενότητα Τυρού για τις ανάγκες στέγασης του Κέντρου Εξυπηρέτησης Πολιτών της Δημοτικής Ενότητας Τυρού του Δήμου Νότιας Κυνουρίας.
- 7)Την αριθμ. 36/23.03.2026 (ΑΔΑ: Ψ6Η8ΩΚΝ-ΘΟ3) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί του καθορισμού των όρων και τη σύνταξη της διακήρυξης δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου στη Δημοτική Ενότητα Τυρού για τις ανάγκες στέγασης του Κέντρου Εξυπηρέτησης Πολιτών της Δημοτικής Ενότητας Τυρού του Δήμου Νότιας Κυνουρίας και συγκρότηση της επιτροπής του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/Α' /30.03.1981).

8)Την αριθμ. 138/17.07.2026 (ΑΔΑ: 9ΗΕ0ΩΚΝ-ΧΓ7) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με θέμα: <<Επί της μη υποβολής αιτήσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος στις δημοπρασίες για τη μίσθωση ακινήτου στη Δημοτική Ενότητα Τυρού για τις ανάγκες στέγασης του Κέντρου Εξυπηρέτησης Πολιτών της Δημοτικής Ενότητας Τυρού του Δήμου Νότιας Κυνουρίας και τροποποίηση των όρων της υπ. αρ. 36/23.03.2026 (ΑΔΑ:Ψ6Η8ΩΚΝ-ΘΟ3) αποφάσεως της Δ.Ε. για την επαναπροκήρυξη της δημοπρασίας>> η οποία κρίθηκε νόμιμη με την υπ. αρ. πρωτ. 26745/21.08.2026 (ΑΔΑ: Ρ07ΤΟΡ1Φ-ΠΔΧ) απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου.

9)Την αρ. 103/31.07.2026 (ΑΔΑ:ΨΥΣΦΩΚΝ-5ΙΩ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Νότιας Κυνουρίας, με θέμα: <<Συγκρότηση επιτροπής αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων του Δήμου Νότιας Κυνουρίας σύμφωνα με το άρθρο 563 του Ν. 5314/2026>>.

10)Την αρ. πρωτ. 517/15.01.2026 (ΑΔΑ:9ΟΗΜΩΚΝ-ΔΓ6) απόφαση ανάληψης υποχρέωσης σε βάρος του ΑΛΕ 010.2440101002 του προϋπολογισμού οικονομικού έτους 2026 του Δήμου Νότιας Κυνουρίας στον οποίο είναι εγγεγραμμένη πίστωση (2.040,00 €) με τίτλο: "Μισθώματα κτιρίων (ΚΕΠ Τυρού)", για την κάλυψη των εξόδων ενδεχόμενης σχετικής μίσθωσης,

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι

Δημοπρασία (σε δύο φάσεις – στάδια) ανοικτή, προφορική, μειοδοτική, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 5314/2026, για τη μίσθωση κατάλληλου ακινήτου στη Δημοτική Ενότητα Τυρού για τις ανάγκες στέγασης του Κέντρου Εξυπηρέτησης Πολιτών της Δημοτικής Ενότητας Τυρού του Δήμου Νότιας Κυνουρίας και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, ήτοι μέχρι και την **17^η Σεπτεμβρίου 2026** και καθορίζουμε τους όρους δημοπρασίας ως εξής:

1) Περιγραφή - έκταση- χαρακτηριστικά και θέση ακινήτου (μίσθιου).

Κάθε προσφερόμενο ακίνητο πρέπει απαραίτητως και επί ποινή αποκλεισμού να πληροί τις παρακάτω προδιαγραφές:

- Το ακίνητο να διαθέτει φάκελο νομιμοποίησης, οικοδομική άδεια, πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ), σύμφωνα με το Ν. 3661/19-05-2008 (ΦΕΚ 89/τ. Α/19-05-2008), σύμφωνα με το Ν. 4122/2015 (ΦΕΚ Α'42) και του Ν.4342/2015 (ΦΕΚ Α'143) και την Δ6/β/ΟΙΚ.5825/30-03-2010 Υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 407/τ. Β'/09.04.2010) με κάθε τροποποίηση που ισχύει και βεβαίωση μηχανικού περί μη αυθαιρεσιών (Ν. 4495/2017).
- Το ακίνητο να είναι έτοιμο προς χρήση ή με δυνατότητα διαμόρφωσης για τις ανάγκες χρήσης/μίσθωσης.
- Να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργητικής πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία για το πυροδιαμέρισμα στο οποίο ανήκει το προς μίσθωση ακίνητο.

- Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται πλησίον του Δημοτικού Καταστήματος Τυρού στην Παραλία Τυρού και σε απόσταση όχι μεγαλύτερη από 15 μέτρα (συμπεριλαμβανομένου και του οικοπέδου).
- Να είναι ισόγειο και να διαθέτει πρόσβαση ΑΜΕΑ, καθώς και W.C εξυπηρέτησης ΑΜΕΑ .
- Να είναι τουλάχιστον 35 τ.μ.
- Να διαθέτει επιστρωμένο δάπεδο κατάλληλο για χώρους κοινού (πλακίδια δαπέδου).
- Να διαθέτει είσοδο πλάτους τουλάχιστον 2 μέτρων, ώστε να μπορεί να τοποθετηθεί υαλόθυρα δύο φύλων.
- Να διαθέτει εγκαταστάσεις θέρμανσης ψύξης, γίνονται δεκτά και επιτοίχια κλιματιστικά μετατροπής ρεύματος (air condition-Inverter), που να καλύπτει επαρκώς το χώρο.
- Να διαθέτει δυνατότητα εγκατάστασης φωτιστικών σωμάτων με λαμπτήρες φθορίου.
- Να διαθέτει ηλεκτρικό φωτισμό όλων των χώρων και δυνατό εξωτερικό φωτισμό στην κύρια είσοδο.
- Να διαθέτει επαρκείς πρίζες ηλεκτρικής σύνδεσης με χρήση γείωσης, τουλάχιστον πέντε (5), (τύπου SCHU.KO.)στον κύριο χώρο για την ασφαλή χρήση και διανομή ηλεκτρικής ενέργειας.
- Να διαθέτει ηλεκτρική αναμονή για φωτιζόμενη πινακίδα του ΚΕΠ στην κύρια είσοδο.
- Να υπάρχει φωτισμός ασφαλείας για την εκκένωση του χώρου στις περιπτώσεις διακοπής ρεύματος.
- Να υπάρχει εγκατάσταση συναγερμού με αισθητήρες παραβίασης θυρών και αισθητήρα κίνησης στην κύρια είσοδο και σειρήνα με φωτεινό σήμα έξω από το κτίριο.
- Ο χώρος θα πρέπει να διαθέτει δομημένη καλωδίωση που θα χρησιμοποιηθεί για Η/Υ, δικτυακούς εκτυπωτές/φωτοτυπικά, τηλέφωνα, FAX και ανάλογο ηλεκτρολογικό πίνακα. Απαιτούνται τρεις θέσεις υπολογιστών και δύο εκτυπωτών/φωτοαντιγραφικών.

2.Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας.

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

Α' Στάδιο. Εκδήλωση ενδιαφέροντος – αξιολόγηση προσφερόμενων ακινήτων.

Β' Στάδιο. Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού – ανακήρυξη μειοδότη.

3.Χρονική Διάρκεια μίσθωσης – έναρξη μισθωτικής περιόδου.

Η μίσθωση θα διαρκέσει **τρία (3)** χρόνια, με δυνατότητα παράτασης για **τρία (3)** επιπλέον χρόνια, μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η διάρκεια της μίσθωσης αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης του μίσθιου.

Ο Δήμος Νότιας Κυνουρίας διατηρεί το δικαίωμα να εγκαταλείψει οποτεδήποτε το ακίνητο και να λύσει μονομερώς τη σύμβαση, πριν λήξει η συμφωνημένη διάρκεια της μίσθωσης, εφ' όσον αποκτηθεί ιδιόκτητο ακίνητο που θα μπορεί να καλύψει της στεγαστικές ανάγκες της υπηρεσίας, χωρίς να

παράγεται κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του ιδιοκτήτη του ακινήτου που έχει μισθώσει ο Δήμος και για κανέναν προβαλλόμενο λόγο. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση λύσης της σύμβασης για τη συστέγαση της υπηρεσίας με άλλη δημοτική υπηρεσία και σε οποιοδήποτε ακίνητο ή στην περίπτωση κατάργησης της στεγαζόμενης υπηρεσίας.

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 οικείου δημοτικού ή περιφερειακού 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.

Σε αυτές τις περιπτώσεις ο Δήμος οφείλει να ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) ημέρες πριν τη λύση της σύμβασης.

4). Πληρωμή μισθώματος – Εγγύηση.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό καθόλη της διάρκειας της μίσθωσης.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της δημοτικής υπηρεσίας (Κ.Ε.Π.) στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο στο τέλος κάθε τριμηνίας, με Χρηματικό Ένταλμα Πληρωμής.

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.

Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή και καταβάλλονται από τον εκμισθωτή.

5). Στοιχεία ακινήτων.

Τα προσφερόμενα ακίνητα πρέπει να προορίζονται ή να είναι κατάλληλα διασκευασμένα για γραφεία υπηρεσιών, να είναι κατασκευαστικά έτοιμα για άμεση εγκατάσταση των υπηρεσιών και να πληρούν του όρους που περιγράφονται στο «Προσάρτημα» της παρούσας.

Δικαίωμα συμμετοχής

Στον διαγωνισμό γίνονται δεκτοί κύριοι, επικαρπωτές και κάτοχοι ακινήτων βάσει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), των οποίων τα ακίνητα πληρούν τους όρους της παρούσης διακήρυξης και είναι απολύτως έτοιμα και κατάλληλα για την εξυπηρέτηση του συγκεκριμένου σκοπού (στέγαση Κ.Ε.Π. Τυρού). Ακίνητα με κατασκευαστικές ελλείψεις αποκλείονται από το διαγωνισμό ακόμα και αν οι ιδιοκτήτες δηλώσουν επισήμως και δεσμευθούν με οποιοδήποτε τρόπο ότι θα κάνουν όλες τις απαραίτητες κατασκευές- διαρρυθμίσει ή επισκευές στο προσφερόμενο ακίνητο.

Οι κάτοχοι ακινήτων βάσει σύμβασης Leasing πρέπει υποχρεωτικά να προσκομίσουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου, που θα

συνυπογράφει τη σύμβαση μίσθωσης, διασφαλίζοντας την αδιακώλυτη χρήση του μισθίου από τον Δήμο καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, σε περίπτωση δε καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης υπεισέρχεται ως εκμισθωτής στη σύμβαση με τον Δήμο για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής, με τους ίδιους όρους. (παρ.1 άρθρο 3 Ν.3130/03, όπως τροποποιήθηκε με την παρ.1 του άρθρου 166 του Ν.4099/2012).

6). Εκπροσώπηση:

- Ανώνυμες Εταιρείες εκπροσωπούνται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου τους στο οποίο έχει παραχωρηθεί το σχετικό δικαίωμα, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας δημοσιευμένο στο ΦΕΚ και πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης.
- Φυσικά πρόσωπα: Μπορούν να εκπροσωπηθούν από τρίτον με ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.
- ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ Ιδιωτικές κεφαλαιουχικές εταιρείες εκπροσωπούνται από το Διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού.
- Κοινοπραξίες: Οι προσφορές κατατίθενται από κοινό εκπρόσωπο, διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη.
- Αν κάποιος συμμετέχει για λογαριασμό άλλου προσώπου (φυσικού ή νομικού) οφείλει να προσκομίσει συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο του ενδιαφερόμενου – κατόχου του ακινήτου ή της ενδιαφερόμενης εταιρείας ή κοινοπραξίας, νομίμως υπογεγραμμένο.

7. Υποβολή και ισχύς προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος).

- Η κατάθεση των προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος) γίνεται εντός της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας της παραγράφου Α1 του άρθρου 18. Η κατάθεση γίνεται στο γραφείο πρωτοκόλλου του Δήμου Νότιας Κυνουρίας, στο Λεωνίδιο Αρκαδίας, Τ.Κ. 22 300, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες που ισχύουν για τις δημοτικές υπηρεσίες.
- Ταχυδρομική αποστολή. Γίνεται με συστημένο φάκελο, που θα παραληφθεί εντός της ταχθείσας προθεσμίας, με ευθύνη του αποστολέα. Προσφορά που διαβιβάστηκε με φάκελο ο οποίος παραλήφθηκε μετά την οριζόμενη προθεσμία, για να κριθεί εμπρόθεσμη, πρέπει να αποδεικνύεται, από τη σφραγίδα του ταχυδρομείου ή από σχετική βεβαίωση ότι έχει αποσταλεί εντός της οριζόμενης προθεσμίας.
- Οι προσφορές πρέπει να είναι πλήρεις και σαφείς. Προσφορές υπό αίρεση ή επιφύλαξη απορρίπτονται ως απαράδεκτες.
- Οι συμμετέχοντες δεν δικαιούνται αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με τη προετοιμασία και υποβολή φακέλων προσφοράς.
- Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους συμμετέχοντες για διάστημα (100) ημερών από την ημερομηνία λήξης της διαδικασίας υποβολής τους. Η προθεσμία μπορεί να παρατείνεται με την έγγραφη συγκατάθεση του συμμετέχοντος. Εντός του ανωτέρω διαστήματος πρέπει να έχει

ολοκληρωθεί η διαδικασία και να έχει υπογραφθεί συμφωνητικό μίσθωσης.

- Η συμμετοχή στο διαγωνισμό συνεπάγεται την ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων και των προϋποθέσεων της διακήρυξης.

8). Δικαίωμα αποζημίωσης.

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

9). Σύμβαση – Παράδοση του μίσθιου.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται της εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, ευθυνόμενος για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Για την υπογραφή της σύμβασης οφείλει να προσκομίσει τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στην υπεύθυνη δήλωσή του της τελευταίας περίπτωσης της παρ. Α3.

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

Της υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στον Προϊστάμενο της υπό στέγασης υπηρεσίας ή στον Δήμαρχο, οπότε ολοκληρώνεται η διαδικασία και αποδεσμεύονται οι εγγυήσεις. Για την παράδοση – παραλαβή συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο. Από την ημερομηνία παράδοσης αρχίζει η υποχρέωση καταβολής των μισθωμάτων.

10).Μεταβίβαση κυριότητας μίσθιου.

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 προτού μεταβιβαστεί 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.

11).Εγγύηση συμμετοχής.

Ουδείς είναι δεκτός στη δημοπρασία, αν δεν έχει προσκομίσει την εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων που προβλέπεται στην περ. ζ' της παρ. Α.3 του άρθρου 18 με τίτλο: «Δικαιολογητικά Συμμετοχής». Η εγγυητική επιστρέφεται της ιδιοκτήτες των ακινήτων που απορρίφθηκαν από τη δεύτερη φάση της δημοπρασίας, αφού προσκομίσουν υπεύθυνη δήλωση περί μη άσκησης ένστασης ή προσφυγής ή οποιουδήποτε

ένδικου μέσου. Της 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, τότε η εγγυητική καταπίπτει χωρίς καμία ειδική διαδικασία υπέρ του Δήμου και εφαρμόζονται οι όροι και οι διατάξεις που διέπουν τη συγκεκριμένη περίπτωση.

12). Προσθήκες εξοπλισμού- Επισκευές μίσθιου – αποκατάσταση φθορών

Οποιαδήποτε προσθήκη διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων στο μίσθιο από τον μισθωτή συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφέλεια του Δήμου Νότιας Κυνουρίας, δικαιούμενου του τελευταίου να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδά του και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Όταν απαιτηθούν εργασίες επισκευής ή αποκατάστασης φθορών 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:

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 (4) τέσσερα μηνιαία μισθώματα και βεβαιώνεται με τη διαδικασία βεβαίωσης και είσπραξης των δημοτικών εσόδων.

Είτε στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των απαιτούμενων εργασιών.

Είτε στην επισκευή των βλαβών, παρακρατώντας σχετική δαπάνη, που θα προκύπτει από βεβαίωση της αρμόδιας τεχνικής υπηρεσίας, από τα επόμενα μισθώματα.

13). Ακίνητα με κατασκευαστικές ατέλειες. (Ειδική διάταξη που έχει εφαρμογή μόνο κατά την επαναληπτική δημοπρασία).

Στην περίπτωση που όλα τα προσφερόμενα ακίνητα και κατά τον επαναληπτικό διαγωνισμό πληρούν τις προϋποθέσεις του όρου (1) και «του προσαρτήματος» αλλά παρουσιάζουν κατασκευαστικές ατέλειες, τότε η επιτροπή ελέγχου διατηρεί το δικαίωμα, σε συνεργασία με τις αρμόδιες δημοτικές υπηρεσίες, να συντάξει ειδική τεχνική έκθεση καταγραφής των ελλείψεων για κάθε προσφερόμενο ακίνητο και να ζητήσει από τους ιδιοκτήτες έγγραφη διαβεβαίωση για την άμεση συμπλήρωσή τους. Οι συμπληρωματικές εργασίες πρέπει να ολοκληρωθούν εντός (30) ημερολογιακών ημερών, ενώ η προθεσμία για την ολοκλήρωση του ελέγχου καταλληλότητας των ακινήτων παρατείνεται επίσης για (30) ημέρες. Για να γίνει δεκτή η πρόταση – δέσμευση ιδιοκτήτη για τη συμπλήρωση των ελλείψεων, σύμφωνα με τα ανωτέρω, πρέπει να καταθέσει στον Δήμο εγγυητική επιστολή για την πιστή τήρηση του χρονοδιαγράμματος και την ορθή κατασκευή των εργασιών, ύψους **1.000,00 €**, η οποία θα καταπέσει υπέρ του Δήμου σε περίπτωση μη έγκαιρης υλοποίησης της δέσμευσης. Αν

η διαδικασία ολοκληρωθεί κανονικά η εγγυητική επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σύμβασης.

14). Πληροφόρηση ενδιαφερομένων.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τη γραμματεία του Δήμου Νότιας Κυνουρίας κατά της εργάσιμες ημέρες και ώρες. Τηλέφωνο 27573 60227 αρμόδιος Υπάλληλος κ. Κατής Ιωάννης.

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

15). Κρατήσεις.

Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή και καταβάλλονται από τον εκμισθωτή. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να καταβάλει πριν την υπογραφή της σύμβασης τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης.

16). Δημοσίευση Διακήρυξης.

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος στο Λεωνίδιο καθώς και στη Δ.Ε. Τυρού. Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου. Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε δύο ημερήσιες νομαρχιακές εφημερίδες (ή σε δύο τουλάχιστον εβδομαδιαίες αν δεν εκδίδεται ημερήσια εφημερίδα) και σε μία εβδομαδιαία νομαρχιακή εφημερίδα, κατά τις διατάξεις άρθρου 593 του Ν. 5314/2026.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω υπερκαλύπτεται και η εκ του Νόμου υποχρέωση της δεκαήμερης δημοσίευσης της διακήρυξης πριν από τη διενέργεια της (β) φάσης της δημοπρασίας.

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης στην εφημερίδα θα βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη που θα αναδειχθεί με την απόφαση έγκρισης των πρακτικών μισθωτή και θα πληρωθούν πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου.

17). Επανάληψη της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί μειοδότης.

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 την αρμόδια διοικητική αρχή λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου πριν από την έναρξη της διαδικασίας της Α' (πρώτης) φάσης, με την τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων των δημοτικών καταστημάτων Λεωνιδίου και Τυρού και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου www.notiakynouria.gov.gr. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στην

εφημερίδα «Πρωινός Μωριάς» της Τρίπολης.

β) Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά ή επίσης όταν, μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως, δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή του μισθωτηρίου.

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

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενη, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

- Ενστάσεις κατά της διαδικασίας

Επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων κατά της νομιμότητας διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής ενδιαφερόμενου σ' αυτόν, μόνο από έτερους ενδιαφερόμενους που συμμετείχαν στο διαγωνισμό ή που αποκλείστηκαν κατά την πρώτη φάση αυτού.

Η ένσταση υποβάλλεται στην επιτροπή δημοπρασίας μέχρι την επόμενη εργάσιμη ημέρα από τη διενέργεια του και εξετάζεται από την Δημοτική Επιτροπή, κατόπιν γνωμοδότης της επιτροπής διαγωνισμού.

18).Διενέργεια Δημοπρασίας.

Α' Στάδιο.

1.Εκδήλωση ενδιαφέροντος – αξιολόγηση προσφερόμενων ακινήτων.

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσουν ή να αποστείλουν στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, οι ίδιοι ή ειδικός προς τούτο πληρεξούσιος, έγγραφη προσφορά στην οποία να περιγράφεται λεπτομερώς η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του προσφερόμενου ακινήτου, (πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος). Οι προσφορές κατατίθενται στο πρωτόκολλο του Δήμου Ν. Κυνουρίας εντός είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, ήτοι μέχρι και την **17^η Σεπτεμβρίου 2026.**

Στην προσφορά πρέπει να επισυνάπτονται:

α) Τίτλος ιδιοκτησίας συνοδευόμενος από τοπογραφικό διάγραμμα ή σχετική εκτύπωση αποτύπωση από την εφαρμογή του Κτηματολογίου ή ορθοφωτοχάρτη. Στην περίπτωση συγκληρονόμων προσκομίζονται νομιμοποιητικά έγγραφα, βεβαιώσεις και πιστοποιητικά κληρονομικού δικαιώματος.

β) Πιστοποιητικό μεταγραφής, εφόσον προσκομίζεται συμβολαιογραφικός τίτλος ιδιοκτησίας. Πιστοποιητικό καταχώρισης εγγραπτέας πράξης, αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου, απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος και κτηματογραφικό διάγραμμα από το οικείο κτηματολογικό γραφείο.

γ) Υπολογισμός αντικειμενικής αξίας του ακινήτου από Δημόσιο φορέα (Δ.Ο.Υ, συμβολαιογράφους κλπ).

δ) Υπεύθυνη Δήλωση, ότι: (1) ο ενδιαφερόμενος έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και ότι (2) το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του Δήμου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οποιονδήποτε.

ε) Δημοτική και φορολογική ενημερότητα.

ζ) Εγγυητική επιστολή τράπεζας ή γραμμάτια του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για ποσού 150,00€, ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για την υπογραφή του μισθωτηρίου και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση του Δήμου σε χρόνο που θα ορίζεται από την παρούσα και τα διαλαμβανόμενα στην εγκριτική απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής ή από το Δημοτικό Συμβούλιο.

η) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.

θ) Οικονομική προσφορά.

ι) Ο τελευταίος μειοδότης που θα αναδειχθεί υποχρεούται να παρουσιάσει εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος υπεύθυνος εις ολόκληρον με τον μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον μεν τελευταίο μειοδότη μετά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής του ακινήτου, στους δε υπόλοιπους μετέχοντες μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και την έκδοση της νομιμοποιητικής απόφασης από τον ελεγκτή νομιμότητας της αρμόδιας Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Μετά την ολοκλήρωση της εικοσαήμερης προθεσμίας, οι αιτήσεις συμμετοχής και τα δικαιολογητικά αποστέλλονται στην Επιτροπή αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων της παρ.1 του άρθρου 563 του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ 103/Τεύχος Α' /29.06.2026) η οποία είναι αρμόδια για τον έλεγχο της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και τη σύνταξη της σχετικής έκθεσης η οποία έχει συγκροτηθεί με την υπ. αρ. 103/31.07.2026 (ΑΔΑ: ΨΥΣΦΩΚΝ-5ΙΩ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και αποτελείται από τους:

1. κ. Κόκκορη Ηλία, Δημοτικό Σύμβουλο, ως πρόεδρο της επιτροπής με αναπληρωτή του τον Δημοτικό Σύμβουλο Μαρνέρη Αλέξανδρο,
2. κ. Μπουρνάκη Δημήτριο, Μηχανολόγο Μηχανικό ΤΕ, ως μέλος της Επιτροπής με αναπληρώτρια την κα Τριτάκη Μαρίνα Πολιτικό Μηχανικό ΤΕ,
3. κ. Κατή Ιωάννη υπάλληλο Οικονομικής Υπηρεσίας ως μέλος με αναπληρώριά του την κα Ζαρόκωστα Μαρία υπάλληλο Οικονομικής Υπηρεσίας.

Η επιτροπή συνεδριάζει παρόντων του Προέδρου και όλων των μελών της και αποφασίζει κατά πλειοψηφία.

Έργο της επιτροπής είναι η εκτίμηση, η καταμέτρηση του ακινήτου και η σύνταξη σχετικής έκθεσης καταλληλότητας. Η επιτροπή αποφαινεται κατά πλειοψηφία, ενώ σε περίπτωση ισοψηφίας επικρατεί η ψήφος του προέδρου.

Με επιτόπια έρευνα, διαπιστώνει και επιβεβαιώνει, με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο, την έκταση των προσφερόμενων ακινήτων, αποφαίνεται εγγράφως περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων και συντάσσει σχετική αιτιολογημένη έκθεση, η οποία κοινοποιείται στους συμμετέχοντες. Επίσης η επιτροπή εξετάζει τα όρια των προσφερόμενων ακινήτων και υποβάλλει σχετικό πίνακα με τα όμορα ακίνητα των «συνεργαζόμενων ιδιοκτητών».

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

Η προθεσμία υποβολής των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος ορίζεται σε είκοσι (20) ημέρες από την επομένη της τελευταίας δημοσίευσης της διακήρυξης, που θα αποδεικνύεται από το σχετικό αποδεικτικό δημοσίευσης. Στην περίπτωση που η προθεσμία ολοκληρώνεται σε ημέρα επίσημης αργίας ή Σαββατοκύριακο, παρατείνεται η διαδικασία υποβολής μέχρι το τέλος του κανονικού ωραρίου εργασίας των δημοτικών υπηρεσιών της επόμενης εργάσιμης ημέρας.

Στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία αποστέλλει τις προσφορές στην Επιτροπή αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων της παρ.1 του άρθρου 563 του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ 103/Τεύχος Α'/29.06.2026) για τον έλεγχο και την αξιολόγηση των ακινήτων, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα αξιολογεί τα προσφερόμενα ακίνητα, κρίνει την καταλληλότητα αυτών καθώς επίσης κρίνει αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και γνωμοδοτεί με σχετική έκθεση.

A.2. Διενέργεια αξιολόγησης:

- Έλεγχος Δικαιολογητικών.

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας υποβολής των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος, η Επιτροπή αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων της παρ.1 του άρθρου 563 του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ 103/Τεύχος Α'/29.06.2026) 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, που ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίσει 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 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 κτηρίων – ακινήτων.

Η Επιτροπή θα προβεί στην αξιολόγηση των προσφερόμενων ακινήτων διεξάγοντας επιτόπιο έλεγχο – αυτοψία παρουσία του ιδιοκτήτη. Για το σκοπό αυτό οφείλει να ενημερώσει τον ιδιοκτήτη, με κάθε πρόσφορο τρόπο, για την ημερομηνία της επικείμενης επίσκεψης, (3) τρεις ημερολογιακές ημέρες πριν από αυτήν.

- Έκθεση Εκτίμησης καταλληλότητας.

Η επιτροπή, αφού προσμετρήσει όλα τα απαραίτητα στοιχεία θα συντάξει σχετική έκθεση καταλληλότητας, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως της διαδικασίας υποβολής των προσφορών. Με την έκθεση θα αποφαινεται 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, όλες οι εκθέσεις αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στον δήμο, προκειμένου να κοινοποιηθούν στους ενδιαφερόμενους και να διεξαχθεί το δεύτερο στάδιο του διαγωνισμού.

Η διαδικασία του όρου (13) «Ακίνητα με κατασκευαστικές ατέλειες» της παρούσης έχει εφαρμογή μόνο στην περίπτωση μη προσφοράς κατασκευαστικά άρτιου ακινήτου και κατά την επαναληπτική δημοπρασία.

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

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

A.3. Δικαιολογητικά συμμετοχής (απαιτούνται στην Α' φάση).

Στην προσφορά πρέπει να επισυνάπτονται:

α) Τίτλος ιδιοκτησίας συνοδευόμενος από τοπογραφικό διάγραμμα ή σχετική εκτύπωση αποτύπωση από την εφαρμογή του Κτηματολογίου ή ορθοφωτοχάρτη. Στην περίπτωση συγκληρονόμων προσκομίζονται νομιμοποιητικά έγγραφα, βεβαιώσεις και πιστοποιητικά κληρονομικού δικαιώματος.

β) Πιστοποιητικό μεταγραφής, εφόσον προσκομίζεται συμβολαιογραφικός τίτλος ιδιοκτησίας. Πιστοποιητικό καταχώρισης εγγραφτέας πράξης, αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου, απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος και κτηματογραφικό διάγραμμα από το οικείο κτηματολογικό γραφείο.

γ) Υπολογισμός αντικειμενικής αξίας του ακινήτου από Δημόσιο φορέα (Δ.Ο.Υ, συμβολαιογράφους κλπ).

δ) Υπεύθυνη Δήλωση, ότι: (1) ο ενδιαφερόμενος έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και ότι (2) το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του Δήμου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οποιονδήποτε.

ε) Δημοτική και φορολογική ενημερότητα.

ζ) Εγγυητική επιστολή τράπεζας ή γραμμάτια του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για ποσού 150,00€, ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για την υπογραφή του μισθωτηρίου και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση του Δήμου σε χρόνο που θα ορίζεται από την παρούσα και τα διαλαμβανόμενα στην εγκριτική απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής ή από το Δημοτικό Συμβούλιο.

η) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.

θ) Οικονομική προσφορά.

ι) Ο τελευταίος μειοδότης που θα αναδειχθεί υποχρεούται να παρουσιάσει εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος υπεύθυνος εις ολόκληρον με τον μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

B. Στάδιο.

Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού – ανακήρυξη μειοδότη.

B.1.) Διενέργεια δημοπρασίας.

Ο Δήμαρχος, με απόφασή του, ορίζει ημέρα, τόπο και ώρα διεξαγωγής της προφορικής, ανοικτής, 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.

Κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά (χαμηλότερο μηνιαίο μίσθωμα) για το συνολικό εμβαδόν του ακινήτου. Συνεπώς μειοδότης θα ανακηρυχθεί αυτός που θα υποβάλλει τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά, σύμφωνα με τα ανωτέρω.

Στην περίπτωση δύο ή περισσότερων ίσων οικονομικών προφορών εγκρίνεται από την Δημοτική Επιτροπή αυτή που αντιστοιχεί στο κτίριο που βρίσκεται σε μικρότερη απόσταση από την είσοδο του Δημαρχείου.

Η σχετική ειδοποίηση θα κοινοποιηθεί προς όλους του δικαιούχους συμμετοχής στην Β' φάση, από το αρμόδιο γραφείο του Δήμου (γραφείο ακίνητης περιουσίας), το αργότερο πέντε (5) ημερολογιακές ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, μέσω έντυπης ή ηλεκτρονικής αλληλογραφίας, τηρώντας σχετικό αποδεικτικό, αναλόγως του τρόπου αποστολής.

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

Κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά (χαμηλότερο μηνιαίο μίσθωμα) για το συνολικό εμβαδόν του ακίνητου. Συνεπώς μειοδότης θα ανακηρυχθεί αυτός που θα υποβάλλει τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά, σύμφωνα με τα ανωτέρω.

Στην περίπτωση δύο ή περισσότερων ίσων οικονομικών προφορών εγκρίνεται από την Δημοτική Επιτροπή αυτή που αντιστοιχεί στο κτίριο που βρίσκεται σε μικρότερη απόσταση από την είσοδο του Δημοτικού Καταστήματος Τυρού.

Η σχετική ειδοποίηση θα κοινοποιηθεί προς όλους του δικαιούχους συμμετοχής στην Β' φάση, από το αρμόδιο γραφείο του Δήμου (γραφείο ακίνητης περιουσίας), το αργότερο πέντε (5) ημερολογιακές ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, μέσω έντυπης ή ηλεκτρονικής αλληλογραφίας ή μέσω τηλεομοιοτυπίας, τηρώντας σχετικό αποδεικτικό, αναλόγως του τρόπου αποστολής.

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

Η δημοπρασία θα γίνει σε δημόσια συνεδρίαση ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που έχει συσταθεί με την υπ' αριθ. 22/24.02.2026 (ΑΔΑ: ΨΕΤΙΩΚΝ-ΥΚ7) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί του ορισμού μελών της Επιτροπής Διενέργειας των Δημοπρασιών μίσθωσης, εκμίσθωσης και εκποίησης ακινήτων για το έτος 2026 και αποτελείται από τους δημοτικούς συμβούλους:

1. Ξερακιά Χρήστο, ως Πρόεδρο, με αναπληρωτή του τον Στόη Παναγιώτη,
2. Λάτση Δημήτριο, ως μέλος, με αναπληρωτή του τον Γιαννούση Σοφοκλή,
3. Τσούκα Σιμόνα, ως μέλος, με αναπληρωτή της τον Μαρνέρη Αλέξανδρο.

Οι μειοδοτικές προσφορές εγγράφονται στον πίνακα της επιτροπής κατά τη σειρά εκφώνησης. Κατόπιν αρχίζει η προφορική διαδικασία με εναρκτήριο σημείο (τιμή εκκίνησης) τη χαμηλότερη εκ των ανωτέρω προσφορά.

Οι προσφορές θα αναφέρονται σε συνολικό μηνιαίο μίσθωμα, χωρίς να αναλύονται σε τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο προσφερόμενης επιφάνειας και ο συναγωνισμός θα γίνει επί της προσφερόμενης συνολικής τιμής.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική και δεσμεύει τον μειοδότη, η δε υποχρέωση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως στον επόμενο και δεσμεύει τον τελευταίο.

Η Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο εάν θεωρήσουν το αποτέλεσμα της δημοπρασίας ασύμφορο για τον Δήμο, την ακυρώνουν, οπότε αυτή επαναλαμβάνεται.

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΑΡΡΗΣ