

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΤΑΝΑΓΡΑΣ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

μ  
μ.: 14/11/2024  
20753/2024/

### ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό 26<sup>ης</sup>/2024 συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Τανάγρας.

### ΑΡΙΘ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 286/2024

#### Περίληψη

«Περί λήψης απόφασης για την κατάρτιση των όρων διακήρυξης επαναληπτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση οικοπέδου για χώρο στάθμευσης βαρέων οχημάτων του Δήμου στη Δημοτική Ενότητα Τανάγρας στην Τοπική Κοινότητα στο Άρμα»

Στο Σχηματάρι την 12η ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2024, ημέρα Τρίτη και ώρα 12:30, στο Δημοτικό Κατάστημα στην έδρα του Δήμου Τανάγρας, η Δημοτική Επιτροπή συνήλθε σε ΔΙΑ ΖΩΣΗΣ τακτική συνεδρίαση, ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ. 20418/07-11-2024 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της (Δημάρχου Τανάγρας), που γνωστοποιήθηκε στα μέλη σύμφωνα με το άρθρο 75, παρ.6 του Ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 77 του Ν. 4555/2018.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, επειδή σε σύνολο επτά μελών παρόντα ήταν έξι μέλη:

#### Παρόντες

- 1.- Περγάλιας Βασίλειος (Πρόεδρος)
- 2.- Γκίνης Ιωάννης του Σταύρου
- 3.- Κόκκαλης Γεώργιος του Δημητρίου
- 4.- Σαμουρέλης Χρήστος του Διονυσίου
- 5.- Σιαμπάνης Περικλής του Γεωργίου
- 6.- Σταμάτης Σπυρίδων του Αναστασίου

#### Απόντες

1. Παπαϊωάννου Νικόλαος του Αριστείδη

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η κ. Πίκου Ευαγγελία, υπάλληλος του Δήμου για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας ο πρόεδρος εισηγούμενος το **(8ο)** θέμα της ημερήσιας διάταξης εξέθεσε στην Δημοτική Επιτροπή ότι:

Με την αριθμ. **164/2024 (ΑΔΑ: 9ΞΨΣΩΗΒ-ΛΥΤ)** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής ορίστηκε η επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών αγοράς, εκμίσθωσης ή μίσθωσης ακινήτων εκ μέρους του Δήμου για το έτος 2024 αποτελούμενη από τους εξής: α) κ. Περγάλια Βασίλειο (Δήμαρχο), Πρόεδρο της Επιτροπής με αναπληρωτή τον Δημοτικό Σύμβουλο & Αντιδήμαρχο κ. Σταμάτη Σπυρίδωνα, β) κ. Βρατσιώτη Νικόλαο του Χρήστου, Δημοτικό Σύμβουλο με αναπληρώτρια την κα Κουρουτού Παρασκευή του Μιχαήλ, Δημοτική Σύμβουλο και γ) κ. Βλάχο Βασίλειο του Γεωργίου, Δημοτικό Σύμβουλο & Αντιδήμαρχο με αναπληρωτή τον κ. Σιαμπάνη Περικλή του Γεωργίου, Δημοτικό Σύμβουλο.

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

Με την αριθμ. **165/2024 (ΑΔΑ: 9ΩΔ7ΩΗΒ-ΦΙ3)** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής ορίστηκε η επιτροπή καταλληλότητας ακινήτων εκ μέρους του Δήμου για το έτος 2024 αποτελούμενη από τους εξής: α) κ. Σιαμπάνη Περικλή του Γεωργίου, Δημοτικό Σύμβουλο, με αναπληρωτή τον κ. Σταμάτη Σπυρίδωνα του Αναστασίου, Δημοτικό Σύμβουλο & Αντιδήμαρχο, β) κ. Παπαϊωάννου Νικόλαο του Αριστείδη, Δημοτικό Σύμβουλο, με αναπληρωτή τον κ. Ανυφαντή Αλέξανδρο του Γεωργίου, Δημοτικό Σύμβουλο και γ) κ. Κοντούλη Κωνσταντίνο του Μαυροειδή, Πολιτικό Μηχανικό Τ.Ε, υπάλληλο του Δήμου Τανάγρας, με αναπληρώτρια την κ. Καραμουζά Δέσποινα του Γεωργίου, Αρχιτέκτων Μηχανικό, υπάλληλο του Δήμου Τανάγρας

Με την αριθμ. **63/2024 (ΑΔΑ: 6ΑΣ0ΩΗΒ-ΧΞΨ)** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η μίσθωση δημοτικού parking στη Δ.Ε. Άρματος. Επίσης, ορίστηκε ότι οι όροι του διαγωνισμού για την μίσθωση του ακινήτου θα καταρτιστούν από τη Δημοτική Επιτροπή.

Με την υπ' αριθμ. **168/2024 (ΑΔΑ: Ψ0ΣΔΩΗΒ-ΤΒΡ)** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής αποφασίστηκε η διενέργεια δημοπρασίας μειοδοτικής, φανεράς και προφορικής για τη **μίσθωση οικοπέδου για χώρο στάθμευσης βαρέων οχημάτων του Δήμου στη Δημοτική Ενότητα Τανάγρας στην Τοπική Κοινότητα στο Άρμα** και καθορίστηκαν οι όροι δημοπράτησης. Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σε δύο φάσεις: α) Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος και β) διενέργεια δημοπρασίας.

Την 6<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2024 συνήλθε η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας για να διενεργήσει την ανωτέρω δημοπρασία και συνέταξε πρακτικό, σύμφωνα με το οποίο δεν εκδηλώθηκε κανένα ενδιαφέρον για την εκμίσθωση του ως άνω ακινήτου και έκρινε την ως άνω δημοπρασία άγονη.

Με την υπ' αριθμ. **285/2024 (ΑΔΑ: ΨΒΕΙΩΗΒ-8ΑΩ)** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής εγκρίθηκε το από 06-09-2024 πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας για τη μίσθωση οικοπέδου για χώρο στάθμευσης βαρέων οχημάτων του Δήμου στη Δημοτική Ενότητα Τανάγρας στην Τοπική Κοινότητα στο Άρμα και κηρύχθηκε άγονη η δημοπρασία καθώς δεν εκδηλώθηκε ενδιαφέρον από κανέναν ιδιοκτήτη. Με την ίδια απόφαση ματαιώθηκε η ανωτέρω δημοπρασία και αποφασίστηκε η επανάληψη της σε νέα ημερομηνία, με νέους όρους δημοπράτησης, οι οποίοι θα καταρτιστούν με νεότερη απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Τανάγρας.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της **παρ. 1, περ. στ, εδαφ. ι, του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ – 87Α/7-6-2010)**, όπως αυτό αντικαταστάθηκε από τις διατάξεις του **άρθρου 40, του Ν.4735/2020 (ΦΕΚ – 197Α/12-10-2020)** και τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του **άρθρου 31 του Ν. 5013/2023 (ΦΕΚ – 12Α/19-01-2023)** στις αρμοδιότητες της οικονομικής επιτροπής ανήκει η κατάρτιση των όρων, η σύνταξη των διακηρύξεων, η διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών, για έργα, μελέτες, προμήθειες και υπηρεσίες καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους του δήμου ή δημοσίου υπαλλήλους.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της **παρ. 1, του άρθρου 74Α του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ – 87Α/7-6-2010)**, όπως αυτό προστέθηκε με τις διατάξεις του **άρθρου 9 του Ν. 5056/2023 (ΦΕΚ – 163Α/06-10-2023)** από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στη οικονομική επιτροπή, την επιτροπή ποιότητας ζωής και την εκτελεστική επιτροπή των δήμων, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών, εφεξής νοείται η δημοτική επιτροπή, η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της **παρ. 1, του άρθρου 203 του Ν.4555/2018 (Α'133)**, ο δήμαρχος αποφασίζει για την έγκριση των δαπανών και τη διάθεση όλων των εγγεγραμμένων

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

στον προϋπολογισμό πιστώσεων, συμπεριλαμβανομένων των πιστώσεων που εγγράφονται σε αυτόν με αναμόρφωση, με την έκδοση της σχετικής απόφασης ανάληψης υποχρέωσης. Για την άσκηση της αρμοδιότητας αυτής δεν απαιτείται προηγούμενη απόφαση συλλογικού οργάνου, εκτός αν αυτή είναι απαραίτητη, προκειμένου να επιτευχθεί η απαιτούμενη εξειδικευμένη πίστωση.

Με την υπ' αριθ. **11/2024** απόφαση ανάληψης πολυετούς υποχρέωσης που εκδόθηκε από το Δήμαρχο εγκρίθηκε δαπάνη και διατέθηκε πίστωση ποσού **3.600,00 €** σε βάρος του Κ.Α. 02.30.6231.01 με τίτλο: «Μίσθωση χώρου για δημοτικό parking στη Δ.Ε. Αρματος» του προϋπολογισμού του Δήμου οικονομικού έτους **2024**.

Ύστερα από τα ανωτέρω ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής να προβούν στον καθορισμό των όρων διακήρυξης για την εν λόγω μίσθωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 και το άρθρο 72 παρ. 1 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19 και με την περίπτ. α' της παρ. 4 του άρθρου 10 του ν. 4674/20 και αντικαταστάθηκε εκ νέου με την παρ.1 του άρθρου 40 του ν.4735/20 και τροποποιήθηκε εκ νέου από το άρθρο 31 του ν.5013/23.

#### Η Οικονομική Επιτροπή, μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπ' όψη:

1. Την εισήγηση του Προέδρου
2. Τις διατάξεις της **παρ. 1, του άρθρου 74Α του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ – 87Α/7-6-2010)**, όπως αυτό προστέθηκε με τις διατάξεις του **άρθρου 9 του Ν. 5056/2023 (ΦΕΚ – 163Α/06-10-2023)**.
3. Τις διατάξεις της **παρ. 1, περ. στ, εδαφ. ι, του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ – 87Α/7-6-2010)**, όπως αυτό αντικαταστάθηκε από τις διατάξεις του **άρθρου 40, του Ν.4735/2020 (ΦΕΚ – 197Α/12-10-2020)** και τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του **άρθρου 31 του Ν. 5013/2023 (ΦΕΚ – 12Α/19-01-2023)**
4. Τις διατάξεις του **Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)** «περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»
5. Τις διατάξεις του **Ν. 3463/2006** Κύρωση Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων.
6. Τις διατάξεις του **Π.Δ. 80/2016 (Α'145)** “*Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες*”.
7. Τις διατάξεις της **παρ. 1, του άρθρου 203 του Ν.4555/2018 (Α' /133)**.
8. Την υπ' αριθ. **63/2024 (ΑΔΑ: 6ΛΣ0ΩΗΒ-ΧΞΨ)** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Τανάγρας για τη μίσθωση ακινήτου.
9. Την υπ' αριθ. **165/2024 (ΑΔΑ: 9ΩΔ7ΩΗΒ-ΦΙ3)** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Τανάγρας με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της επιτροπής εκτίμησης ακινήτου.
10. Την υπ' αριθ. **164/2024 (ΑΔΑ: 9ΞΨΣΩΗΒ-ΛΥΤ)** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Τανάγρας με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών.
11. Την υπ' αριθ.**11/2024** απόφαση ανάληψης υποχρέωσης του Δημάρχου Τανάγρας.
12. Την υπ' αριθ. **12/2024** βεβαίωση του Π.Ο.Υ. για την διενέργεια της δαπάνης, κατά την παρ.8 του άρθρου 67 του Ν.4270/14 που έχει καταχωρηθεί στο βιβλίο εγκρίσεων και εντολών πληρωμής της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Τανάγρας.
13. Την υπ' αριθ. **168/2024 (ΑΔΑ: Ψ0ΣΔΩΗΒ-ΤΒΡ)** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Τανάγρας.
14. Την υπ' αριθ. **285/2024 (ΑΔΑ: ΨΒΞΙΩΗΒ-8ΑΩ)** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Τανάγρας.

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

**Αποφασίζει ομόφωνα**

1. Τη διενέργεια δημοπρασίας μειοδοτικής, φανεράς και προφορικής για τη **μίσθωση οικοπέδου για χώρο στάθμευσης βαρέων οχημάτων του Δήμου στη Δημοτική Ενότητα Τανάγρας στην Τοπική Κοινότητα στο Άρμα** και καλούμε τους ενδιαφερόμενους που είναι ιδιοκτήτες κατάλληλων ακινήτων, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, να υποβάλλουν στο Δήμο Τανάγρας, έγγραφη πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

**Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Σχηματαρίου (Πλατεία Παμμεγίστων Ταξιαρχών 1, ΤΚ 32009 Σχηματάρι) σε συγκεκριμένες ημερομηνίες και ώρες ενώπιον της επιτροπής του άρθρου 1 του ΠΔ/τος 270/81, η οποία αποτελείται από τα εξής μέλη:**

- α) κ. Περγάλιας Βασίλειος (Δήμαρχος), Πρόεδρος της Επιτροπής με αναπληρωτή τον Δημοτικό Σύμβουλο & Αντιδήμαρχο κ. Σταμάτη Σπυρίδωνα
- β) κ. Βρασιώτης Νικόλαος του Χρήστου, Δημοτικό Σύμβουλο με αναπληρώτρια την κα Κουρουτού Παρασκευή του Μιχαήλ, Δημοτική Σύμβουλο.
- γ) κ. Βλάχος Βασίλειος του Γεωργίου, Δημοτικό Σύμβουλο & Αντιδήμαρχο με αναπληρωτή τον κ. Σιαμπάνη Περικλή του Γεωργίου, Δημοτικό Σύμβουλο.

2. Καθορίζει τους όρους της δημοπρασίας μίσθωσης του ανωτέρω ακινήτου ως εξής:

**Άρθρο 1****Περιγραφή χαρακτηριστικά και θέση ακινήτου (μισθίου)****Περιγραφή χαρακτηριστικά και θέση ακινήτου (μισθίου)**

Το ακίνητο πρέπει :

- Να βρίσκεται όσο το δυνατόν πλησιέστερα στο Δημοτικό κατάστημα της τοπικής κοινότητας στο Άρμα.
- Να είναι κοντά σε υφιστάμενη οδό, ώστε να είναι δυνατή η πρόσβαση σε αυτό φορτηγών αυτοκινήτων και γενικότερα βαρέων οχημάτων.
- Να έχει έκταση μέχρι πεντακόσια τετραγωνικά μέτρα (500τμ) να είναι ενιαίο, ή αν πρόκειται για όμορα ακίνητα ενός ή περισσότερων διαφορετικών ιδιοκτητών, αυτά να αποτελούν ενιαία έκταση μέχρι πεντακόσια τετραγωνικά μέτρα (500τμ),
- Να ανήκει στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή αυτού που το προσφέρει ή σε περίπτωση που ανήκει εξ' αδιαιρέτου σε περισσότερους κατά συγκυριότητα, συννομή και συγκατοχή, η προσφορά να γίνεται από όλους τους συνιδιοκτήτες. Γίνονται δεκτά και περισσότερα του ενός ακίνητα, καθώς και ακίνητα δύο ή και περισσότερων ιδιοκτητών, που πληρούν όλες τις προδιαγραφές της διακήρυξης, με την προϋπόθεση αυτά να δημιουργούν ενιαία εδαφική έκταση. Στην περίπτωση αυτή, οι προσφορές πρέπει να συνοδεύονται από ενιαίο τοπογραφικό διάγραμμα (ή απόσπασμα κτηματολογίου) και από κοινή αίτηση – δήλωση προσφοράς ή τα επιμέρους τοπογραφικά των ακινήτων να αποτυπώνουν με σαφήνεια τους ιδιοκτήτες των όμορων ακινήτων
- Να είναι ελεύθερο νομικών βαρών ή διεκδικήσεων (υποθήκες, προσημειώσεις, κατασχέσεις κλπ) και γενικά οποιασδήποτε άλλης πράξης που επηρεάζει τη νομική κατάσταση ενός ακινήτου
- Να μην είναι δασική έκταση στο σύνολό του ή σε μέρος του

Προτιμητέα θα είναι τα οικοπέδα χωρίς έντονες κλίσεις, ελεύθερα κτισμάτων ή άλλων εγκαταστάσεων και με επαρκή προσβασιμότητα.

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

- Να είναι περιφραγμένο ή άλλως να αναλάβει ο ιδιοκτήτης την υποχρέωση της εκτέλεσης των απαιτούμενων εργασιών

### Άρθρο 2 Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για τέσσερα (4) χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, με δυνατότητα παράτασης μετά από κοινή συμφωνία εκμισθωτή και μισθωτή. Ο Δήμος θα μπορεί να λύσει μονομερώς και αζημίως τη μίσθωση πριν από τη λήξη της για τους εξής λόγους:

- Εάν αποκτήσει ιδιόκτητο ακίνητο.
- Εάν παραχωρηθεί στο Δήμο δωρεάν η χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου, για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης
- Εάν υπάρξει ανάγκη μεταφοράς της στεγασμένης υπηρεσίας του Δήμου σε άλλη περιοχή.

Στις περιπτώσεις αυτές ο Δήμος υποχρεούται να ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή εξήντα (60) ημέρες τουλάχιστον πριν από την καθοριζόμενη στη σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, από την οποία παύει και κάθε υποχρέωση του Δήμου προς καταβολή του μισθώματος.

### Άρθρο 3 Μίσθωμα – Προθεσμία καταβολής

Το μίσθωμα θα ορισθεί από την δημοπρασία και θα κατατίθεται κάθε τρίμηνο, στο λογαριασμό της τράπεζας που θα υποδείξει ο εκμισθωτής.

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα τέσσερα (4) πρώτα χρόνια και εφόσον δεν θα ισχύουν ειδικές διατάξεις που να απαγορεύουν την αύξηση των μισθωμάτων που καταβάλουν οι ΟΤΑ θα αναπροσαρμόζεται, από το έκτο έτος, σύμφωνα με τον δείκτη τιμών καταναλωτή που θα ανακοινώσει η Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.).

### Άρθρο 4 Χρήση του μίσθιου.

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για την τη μίσθωση **οικοπέδου για χώρο στάθμευσης βαρέων οχημάτων του Δήμου στην Δημοτική Ενότητα Τανάγρας στην τοπική κοινότητα στο Άρμα**, ο Δήμος θα δικαιούται να προβαίνει σε όλες τις κατά την κρίση του αναγκαίες ενέργειες και δαπάνες για τη διαμόρφωση του χώρου, προκειμένου να εξυπηρετείται ο προαναφερόμενος σκοπός του.

### Άρθρο 5 Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις (στάδια) και σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 194 του Ν.3463 / 2006 και του Π.Δ. 270 / 1981.

#### **Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.**

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Τμήμα Προμηθειών του Δήμου εντός χρονικού διαστήματος, τουλάχιστον, είκοσι (20) ημερών από την ημέρα της Δημοσιεύσεως της περίληψης της διακήρυξης δηλαδή από 25/11/2024 μέχρι 16/12/2024.

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

Στη συνέχεια η Υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270 / 1981, η οποία συγκροτήθηκε με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και με απόφαση του Δημάρχου, σύμφωνα με τα άρθρα 5, 7 και 9 του Π.Δ. 270 / 1981 και τα άρθρα 186, 191, 192 και 194 του Ν.3463 / 2006.

Η επιτροπή με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων, περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και συντάσσει σχετική έκθεση εντός (10) ημερών από την λήψη των προσφορών.

Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στην αρμόδια δημοτική υπηρεσία, η οποία ενημερώνει κάθε έναν ενδιαφερόμενο που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος θα πρέπει να περιλαμβάνουν:

- Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος με πλήρη στοιχεία ταυτότητας του αιτούντος ιδιοκτήτη, ή νόμιμου εκπροσώπου των ιδιοκτητών, με περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου.
- Επικυρωμένο φωτοαντίγραφο των νόμιμων τίτλων κυριότητας (συμβόλαιο ή σύσταση).
- Αντίγραφα των θεωρημένων από την Πολεοδομία: α) οικοδομικής αδείας, β) τοπογραφικό διάγραμμα και γ) σχεδιάγραμμα κάτοησης.
- Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον «Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων» (ΦΕΚ 407 / Β / 09-04-2010).
- Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα του ιδιοκτήτη ή των ιδιοκτητών που να ισχύουν μέχρι την ημέρα υποβολής της αίτησης.
- Πρόσφατη, (εντός του τελευταίου μήνα), βεβαίωση μη οφειλής ή ρύθμισης χρεών από τον Δήμο Τανάγρας για τον ιδιοκτήτη ή του ιδιοκτήτες και τον εγγυητή του, καθώς και βεβαίωση περί μη οφειλής ΤΑΠ..
- Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου. Αν ο ενδιαφερόμενος είναι νομικό πρόσωπο, θα προσκομίσει απόσπασμα ποινικού μητρώου του Προέδρου και του Διευθύνοντα Συμβούλου ή του Εκπροσώπου και Διαχειριστή ανάλογα με την νομική μορφή του.
- Πιστοποιητικά βαρών από το οικείο Υποθηκοφυλακείο από τα οποία να προκύπτει ότι δεν υπάρχουν βάρη στο ακίνητο που προσφέρεται για μίσθωση. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλε για την έκδοσή τους και υπεύθυνη δήλωση με την οποία να δηλώνει ότι δεν υπάρχουν βάρη. Εφόσον κριθεί το ακίνητο κατάλληλο και πριν την διενέργεια της δημοπρασίας θα πρέπει να προσκομιστούν τα ανωτέρω πιστοποιητικά.
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 περί αποδοχής των όρων της διακήρυξης της δημοπρασίας.

**Β. Διενέργεια δημοπρασίας:**

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά τη σειρά εκφώνησης με το όνομα και το επίθετο του μειοδότη και τον εγγυητή.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας Επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο ή εξουσιοδότηση, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας καμιά αντιπροσφορά δεν γίνεται δεκτή και υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής Δημοπρασιών και τον τελευταίο μειοδότη εκμισθωτή που είναι υπεύθυνος για την τήρηση της σύμβασης σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

**Άρθρο 6**  
**Εγγύηση συμμετοχής.**

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία αν δεν καταθέσει στην επιτροπή διενεργείας της , γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, για ποσό ίσο με το 1/10 του ανώτατου ετησίου μισθώματος που θα καθορίσει η Επιτροπή εκτίμησης και καταλληλόλητας των προσφερόμενων προς μίσθωση ακινήτων, ως εγγύηση, ότι θα προσέλθουν για τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα σε προθεσμία που θα ταχθεί και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στο Δήμο, στην κατάσταση και τον χρόνο που θα οριστεί από την σχετική απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας. Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον τελικό μειοδότη με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου, στους δε υπολοίπους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό, μετά το τέλος της δημοπρασίας.

**Άρθρο 7**  
**Εγγυητής**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

**Άρθρο 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.

**Άρθρο 9**  
**Υπογραφή Σύμβασης**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ( 10 ) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης εγκρίσεως της νομιμότητας της δημοπρασίας από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης και την σύνταξη του σχετικού πρωτοκόλλου παραλαβής – παράδοσης του μίσθιου, αλλιώς η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

**Άρθρο 10**  
**Αλλαγή κυριότητας μίσθιου.**

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.,

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ**

νομίμως μετεγγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα οποιαδήποτε άλλα δικαιολογητικά από τα οποία νομιμοποιείται για την είσπραξη του μισθώματος.

**Άρθρο 11**  
**Λήξη της μίσθωσης**

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

**Άρθρο 12**  
**Υποχρεώσεις εκμισθωτή – μισθωτή.**

**A. Υποχρεώσεις Εκμισθωτή:**

Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να εκτελεί τις αναγκαίες επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώνει τις φθορές που προκαλούνται από τον χρόνο, μέσα σε ορισμένη προθεσμία, μετά από σχετική ειδοποίηση του Δήμου. Σε περίπτωση αρνήσεως ή μη εκτελέσεως των εργασιών, ο Δήμος έχει το δικαίωμα:

- Να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρις εκτελέσεως αυτών.
- Να προβεί στην μονομερή αζήμια λύση της μίσθωσης και εν συνεχεία στην μίσθωση άλλου ακινήτου, είτε κατόπιν μειοδοτικού διαγωνισμού, είτε απευθείας, εις βάρος του ιδιοκτήτη.
- Να εκτελέσει τις επισκευές αυτού, σε βάρος του εκμισθωτή και εις βάρος της εγγεγραμμένης στον προϋπολογισμό του Δήμου, πίστωση των μισθωμάτων. Το ποσό της δαπάνης παρακρατείται από τα μισθώματα που θα πρέπει να πληρωθούν μετά την εκτέλεση των εργασιών, κατόπιν βεβαίωσεως της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.

Είναι προφανές ότι ο εκμισθωτής δεν υποχρεούται να επανορθώνει τις φθορές που οφείλονται σε υπαιτιότητα του μισθωτή οι οποίες είναι πέραν από την συνήθη χρήση.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει κατά τον συμφωνηθέντα χρόνο το μίσθιο, στη χρήση του Δήμου, κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους τόσο της Διακήρυξης, όσο και του Μισθωτηρίου Συμβολαίου, διαφορετικά λύνεται η μίσθωση από το Δήμο, υπέρ του οποίου κατά- πίπτει η κατατεθειμένη εγγύηση.

Ο εκμισθωτής φέρει τα βάρη του μισθίου και τους φόρους που το βαρύνουν.

**B. Υποχρεώσεις Μισθωτή:**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση. Ο Δήμος δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή, εάν από την συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του κτιρίου ή από τυχαίο γεγονός, προ- κληθούν βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο. Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να αφαιρέσει τα κατασκευάσματα που πρόσθεσε ο ίδιος στο μίσθιο. Επίσης ο μισθωτής απαλλάσσεται από κάθε δαπάνη για επισκευή των εκτός του μισθίου κοινόχρηστων εγκαταστάσεων της οικοδομής.

**Άρθρο 13**  
**Έξοδα σύμβασης**

Ο μειοδότης υποχρεώνεται να πληρώσει τα έξοδα της σύμβασης (τέλη, κηρύκεια, δημοσίευση στον Τύπο, κ.λ.π.). Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται από την Δ.Ε., που μπορεί να τα ακυρώσουν χωρίς να έχει το δικαίωμα ο μειοδότης για αποζημίωση και άλλη αξίωση.

**Άρθρο 14**  
**Παράδοση ακινήτου – Ποινική ρήτρα**

Το ακίνητο πρέπει να παραδοθεί με την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και να συνταχθεί σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής και παράδοσης. Για τυχόν καθυστέρηση της



## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

παράδοσης του ακινήτου ο εκμισθωτής υποχρεώνεται στην καταβολή ποινικής ρήτρας 50 €, για κάθε ημέρα καθυστέρησης.

**Άρθρο 15**  
**Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου «www.tanagra.gr» και στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος Παμμεγίστων Ταξιαρχών 1, τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από την καταληκτική ημερομηνία της εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στις ημερήσιες εφημερίδες «ΜΑΝΙΦΕΣΤΟ» και «ΒΟΙΩΤΙΚΑ ΝΕΑ» και την εβδομαδιαία εφημερίδα «ΔΙΑΒΗΜΑ» κατά το ίδιο χρονικό διάστημα.

**Άρθρο 16**  
**Επανάληψη δημοπρασίας.**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

- 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.
- Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης 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 της σύμβασης

Στην δεύτερη περίπτωση η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση 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.

**Άρθρο 17**  
**Πληροφόρηση ενδιαφερομένων.**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Προμηθειών του Δήμου Τανάγρας τηλ. 2262351125-143 κος Αγάθης Αθανάσιος κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της κατάληκτικής ημερομηνίας.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό **286/2024**  
Αφού αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως:

**Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**ΠΕΡΓΑΛΙΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ**

**1. ΓΚΙΝΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

2. ΚΟΚΚΑΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
3. ΣΑΜΟΥΡΕΛΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
4. ΣΙΑΜΠΑΝΗΣ ΠΕΡΙΚΛΗΣ
5. ΣΤΑΜΑΤΗΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ  
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ &  
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Δ.Ε.**

**ΠΕΡΓΑΛΙΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ**