



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ  
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ  
ΔΗΜΟΥ ΤΑΝΑΓΡΑΣ»

Ταχ. Δ/ση: Πλατεία Παμμ. Ταξιαρχών 1  
Ταχ. Κώδικας: 32009 Σχηματάρι  
Τηλ: 2262 3-51.125  
FAX: 2262 3 51.150  
e-mail: kanavaki@tanagra.gr

μ  
μ.: 17/02/2025  
2475/2025/

**ΑΠΟΦΑΣΗ 143 /2025**  
**ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ-ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗ**  
**ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΑΠΗ ΣΧΗΜΑΤΑΡΙΟΥ**  
**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΑΝΑΓΡΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
- γ) το Ν.3852/201
- δ) την αριθ. **1/2025** απόφαση Δημοτικού συμβουλίου με την οποία ορίστηκε η ανάγκη μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση του ΚΑΠΗ στο Σχηματάρι
- ε) την αριθ. **20/2025** απόφαση Δημοτικής Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών και οι επιτροπές διενέργειας δημοπρασίας και εκτίμησης ακινήτου.
- στ) την αριθ. **19/2025** απόφαση Δημοτικής Επιτροπής επιτροπή εκτίμησης ακινήτων του Δήμου Τανάγρας
- ζ) η υπ. αριθμ. **87/25** απόφαση Δημάρχου Τανάγρας με την οποία ορίζεται πολιτικός μηχανικός ως μέλος της επιτροπής εκτίμησης ακινήτου.
- η) την πίστωση του προϋπολογισμού του Δήμου Τανάγρας για το οικονομικό έτος 2025 και ειδικότερα τον ΚΑ **15.6232.06** με τίτλο **ΜΙΣΘΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΑΠΗ ΣΧΗΜΑΤΑΡΙΟΥ** όπου υπάρχει εγγεγραμμένη η σχετική πίστωση
- θ) την αριθ. Απόφαση ανάληψης υποχρέωσης **41-2025(ΑΔΑ ΨΝΗΧΩΗΒ-8Ι0)**

## ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Προκηρύσσει προφορική μειοδοτική δημοπρασία, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου του Δ. Τανάγρας, για την στέγαση του **ΚΑΠΗ στο Σχηματάρι** με τους παρακάτω όρους και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

### 1α) Περιγραφή του μισθίου

1. Το μίσθιο πρέπει να βρίσκεται επί ποινή αποκλεισμού εντός της πόλης του Σχηματαρίου. Επίσης πρέπει να βρίσκεται το δυνατόν πλησιέστερα στην πλατεία Παμεγγίστων Ταξιαρχών. Το μίσθωμα πρέπει να βρίσκεται στο κέντρο της πόλης και συγκεκριμένα κοντά στην πλατεία όπου είναι κέντρο του Σχηματαρίου καθώς θα κάνει πιο εύκολη την πρόσβαση στα άτομα της τρίτης ηλικίας.
  2. Το εμβαδόν πρέπει να είναι τουλάχιστον 150 τ.μ και έως 200 τ.μ και να βρίσκεται κατά προτίμηση σε ισόγειο χώρο για τις ανάγκες των ατόμων της
  3. Πρέπει να έχει την απαιτούμενη οικοδομική άδεια από την αρμόδια πολεοδομία για χρήση καταστήματος
  4. Θα πρέπει να είναι σε καλή κατάσταση, προσφάτως χρωματισμένο και κατάλληλα διαμορφωμένο για τις ανάγκες στέγασης του ΚΑΠΗ. Επιπλέον θα πρέπει να υπάρχουν σε λειτουργία οι κατάλληλες ηλεκτρολογικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις καθώς και εγκαταστάσεις θέρμανσης
  5. Το κτίριο να έχει τον κατάλληλο φωτισμό και αερισμό, να μην έχει υγρασία και να έχει τις κατάλληλες προϋποθέσεις πυρασφάλειας
  6. Θα πρέπει να υπάρχουν τουλάχιστον δύο χώροι υγιεινής
- Το κτίριο θα πρέπει να έχει εξαρχής ή να γίνει η κατάλληλη διαμόρφωση από τον ιδιοκτήτη για την προσβασιμότητα ΑΜΕΑ όπου απαιτείται

### 1β) Δικαιολογητικά συμμετοχής

Οι συμμετέχοντες στον διαγωνισμό μίσθωσης θα πρέπει να υποβάλλουν τα κάτωθι δικαιολογητικά:

1. Αίτηση του ιδιοκτήτη στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση και αποδέχεται τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Σε περίπτωση που το ακίνητο ανήκει σε ΑΕ, ΕΠΕ, ΟΕ ή ΕΕ, η αίτηση γίνεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο συνοδευόμενη από το καταστατικό της εταιρείας και απόφαση ΔΣ περί συμμετοχής στον διαγωνισμό εν προκειμένω για ΑΕ. Στην αίτηση θα περιλαμβάνεται η θέση και λεπτομερής περιγραφής του ακινήτου καθώς και το ζητούμενο μίσθωμα
2. Αντίγραφο τίτλων κυριότητας νόμιμα μετεγγραμμένο στο Υποθηκοφυλακείο. Εφόσον το ακίνητο κριθεί κατάλληλο, θα πρέπει να προσκομιστεί πιστοποιητικό ιδιοκτησίας από το οικείο υποθηκοφυλακείο ή το κτηματολογικό γραφείο.
3. Αντίγραφο οικοδομικής άδειας
4. Σχέδια κατόψεων του χώρου
5. Εφόσον το ακίνητο κριθεί κατάλληλο από την επιτροπή θα πρέπει να προσκομιστεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ)

## **2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

**Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερά και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:**

**Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.** Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στην Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Τανάγρας και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή εκτίμησης ακινήτων, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, με το διάγραμμα του ακινήτου το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται στην Οικονομική Υπηρεσία-Τμήμα Προμηθειών του Δήμου, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

**Β. Διενέργεια δημοπρασίας.** Στη συνέχεια ο Πρόεδρος 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 τη 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 του

Διοικητικού Συμβουλίου περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί ελάττον 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 Μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε έτη (5) έτη από την υπογραφή της σύμβασης.

### **6) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Το μίσθωμα θα κατατίθεται στον εκμισθωτή ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας, σε τραπεζικό λογαριασμό του.

### **7) Υποχρεώσεις μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και 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.

### **Άρθρο 8**

### **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, Τραπεζικής, 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 καταλληλότητας 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.

### **9) Κρατήσεις**

Το μίσθωμα υπόκειται στις κρατήσεις σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία

### **10) Λήξη μίσθωσης**

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

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.

### **11) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

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

### **12) Δημοσίευση Διακήρυξης**

Περίληψη αυτής της διακήρυξης κατά την πρώτη φάση και με τη μορφή πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα δημοσιευτεί σε **δύο (2)** ημερήσιες νομαρχιακές εφημερίδες και μια εβδομαδιαία νομαρχιακή εφημερίδα ή αν δεν εκδίδονται ημερήσιες νομαρχιακές αρκεί η δημοσίευση σε **δύο τουλάχιστον** καθώς και σε μία (1) ημερήσια Αθηναϊκή Εφημερίδα των δημοπρασιών είκοσι (20) μέρες πριν από τη λήξη καταθέσεως προσφορών ενδιαφέροντος, σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 4 περ. Α' του Π.Δ. 270/281 και θα τοιχοκολληθεί 20 ημέρες πριν την δημοπρασία της στην είσοδο του Δημαρχείου.

### **13) Επανάληψη της δημοπρασίας**

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει 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 περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, 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 δημοπρασίας

Σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 4 περ. Α' του Π.Δ. 270/281 η διακήρυξη της δημοπρασίας (ως και η σχετική περίληψη αυτής) απαιτείται να περιλαμβάνει τους όρους που έχουν καθοριστεί από το αρμόδιο όργανο, **πλην του τιμήματος** (ανώτατου ορίου προσφοράς).

#### **14) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Οικονομική Υπηρεσία-Τμήμα Προμηθειών Δ Τανάγρας , ημέρες Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 09:00-13:00 Διεύθυνση Πλατεία Παμμεγίστων Ταξιαρχών 1 Σχηματάρι Τηλέφωνο. 2262351125 FAX 2262351117 και στο site του Δήμου Τανάγρας : tanagra.g

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΑΝΑΓΡΑΣ**

**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΠΕΡΓΑΛΙΑΣ**