



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Π.Ε. ΠΙΕΡΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ
Διεύθυνση Κοινωνικής Πολιτικής και
Δημόσιας Υγείας
Τμήμα Προσχολικής Αγωγής &
Δημιουργικής Απασχόλησης

Ταχ. Δ/ση: Πλ. Δημαρχείου 1
Τ.Κ.: 601 33 Κατερίνη
☎: 2351037000
Email: diamantis@katerini.gr
Πληροφορίες: Διαμάντης Πέτρος

Κατερίνη: 04/06/2026
Αριθμ.Πρωτ.: οικ.18683

ΠΡΟΣ

Κάθε ενδιαφερόμενο

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
για τη μίσθωση ακινήτου για τη λειτουργία του 3^{ου} Βρεφονηπιακού Σταθμού

Έχοντας υπόψη:

1. Το ν. 5056/23 (ΦΕΚ 163/06.10.2023 τεύχος Α') Άρθρο 9 Αρμοδιότητες δημοτικής επιτροπής - Προσθήκη άρθρου 74 Α στον ν. 3852/2010, Άρθρο 53 «Καταργούμενες διατάξεις», Άρθρο 54 «Έναρξη ισχύος».
2. Το ν. 4727/2020 (ΦΕΚ 184/Α) Άρθρα 75-83 Ψηφιακή Διαφάνεια - Πρόγραμμα Διαύγεια.
3. Τις διατάξεις του ν.3852/10 (ΦΕΚ 87/07.06.2010 τεύχος Α'): Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης / Άρθρο 65: Αρμοδιότητες του δημοτικού συμβουλίου, Άρθρο 67: Σύγκληση του δημοτικού συμβουλίου, Άρθρο 72: Αρμοδιότητες οικονομικής επιτροπής δήμων και Άρθρο 225: Υποχρεωτικός Έλεγχος Νομιμότητας.
4. Το ν. 3548/07 (ΦΕΚ 68/20.03.2007 τεύχος Α'): Καταχώρηση δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου στο νομαρχιακό και τοπικό Τύπο και άλλες διατάξεις.
5. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του ν. 3463/06 (Δ.Κ.Κ. ΦΕΚ 114 Α') Μίσθωση ακινήτων από τους δήμους.
6. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77 Α') Καθορισμός των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων.
7. Τις διατάξεις του ν. 3130/03 (ΦΕΚ 76/28.03.03 τεύχος Α'): Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις.
8. Την υπ' αριθμ. 434/2025 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου «Ορισμός επιτροπής διενέργειας Δημοπρασιών για την εκποίηση, εκμίσθωση, αγορά και μίσθωση πραγμάτων Δήμου Κατερίνης έτους 2026»
9. Την υπ' αριθμ. 49544/5.12.2025 απόφαση Δημάρχου Κατερίνης περί συγκρότησης Επιτροπής Εκτίμησης και καταμέτρησης ακινήτων που αφορά στις παρακάτω περιπτώσεις α) εκποίησης, αγοράς και ανταλλαγής ακινήτων από τους Δήμους, σύμφωνα με τα άρθρα 186, 190 και 191 του Ν. 3463/2006, β) μίσθωσης σχολικών κτιρίων, εκμίσθωσης, χρηματοδοτικής μίσθωσης και μίσθωσης ακινήτων από τους Δήμους, σύμφωνα με τα άρθρα 75 Ι,παρ. στ, περ. 14, 192, 193 και 194 του Ν. 3463/2006, γ) εκμίσθωσης και εκποίησης κινητών πραγμάτων των Δήμων και μίσθωσης κινητών από τους Δήμους, σύμφωνα με το άρθρο 199 του Ν. 3463/2006, δ) λοιπές επεμβάσεις των Δήμων στην ιδιοκτησία, σύμφωνα με το άρθρο 213 του Ν. 3463/2006, ε) εκποίησης ακινήτων

των Δήμων και αγοράς ή μίσθωσης ακινήτων από τους Δήμους με διενέργεια δημοπρασίας, σύμφωνα με τα άρθρα 5, 7, 8 και 9 του Π.Δ. 270/81.

10. Την αριθ. 59/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κατερίνης με θέμα: «Μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του 3ου Βρεφονηπιακού Σταθμού».

11. Το γεγονός ότι υπάρχει εγγεγραμμένη πίστωση στον υπό κατάρτιση προϋπολογισμό 2026 και στον ΑΛΕ 010.2440101003 « Μισθώματα κτιρίων για τη στέγαση υπηρεσιών του Δήμου Κατερίνης».

12. Την αριθ. 784/2026 απόφαση ανάληψης υποχρέωσης για την έγκριση της δαπάνης και τη δέσμευση πίστωσης.

13. Την αριθ. 263/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με θέμα: «Καθορισμός των όρων διακήρυξης διενέργειας μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για τη λειτουργία του 3ου Βρεφονηπιακού Σταθμού»

**ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΟΥ ΘΑ
ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΘΕΙ ΓΙΑ ΤΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΤΟΥ 3^{ου} ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ**

Νομοθεσία

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις:

1. Του άρθρου 194 του ν. 3463/2006 «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» (ΦΕΚ 114 Α).
2. Του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77 Α) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
3. Του ν. 3130/03 (ΦΕΚ 76/28.03.03 τεύχος Α'): Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις.

Άρθρο 1^ο

Περιγραφή του μίσθιου

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

- 1.1 Να βρίσκεται στη Δημοτική Κοινότητα Σβορώνου του Δήμου Κατερίνης.
- 1.2. Να έχει εμβαδόν 400 τ.μ. τουλάχιστον.
- 1.3. Να συμμορφώνεται με τις διατάξεις του ΠΔ 99/2017.
- 1.4. Να συμμορφώνεται με τις διατάξεις α) Του Κτιριοδομικού Κανονισμού στην κατηγορία χρήσης «Υγεία και Κοινωνική Πρόνοια» και β) των Κανονισμών Πυροπροστασίας Κτιρίων και των πυροσβεστικών διατάξεων (Πυροσβεστική Διάταξη υπ' αρ. 18/2019 ή Έκθεση Επιθεώρησης ή του ΠΔ 41/2018).
- 1.5. Να υπάρχει η δυνατότητα παρεμβάσεων από τον Δήμο, ώστε να ανταποκρίνεται ο χώρος στις ανάγκες της υπηρεσίας.

Άρθρο 2^ο

Μίσθωμα

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Το ανώτατο όριο πρώτης προσφοράς θα ορισθεί από την Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση που περιλαμβάνει μεταξύ άλλων την περιγραφή του ακινήτου καθώς και την τρέχουσα αξία κατά τετραγωνικό μέτρο και εν όλω του ακινήτου και των επ' αυτού κατασκευών.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την παραλαβή του μίσθιου.

Άρθρο 3^ο**Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας.**

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

Α' Στάδιο. Εκδήλωση ενδιαφέροντος - Κατάθεση δικαιολογητικών - αξιολόγηση προσφερόμενων ακινήτων.

Β' Στάδιο. Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού - ανακήρυξη μειοδότη.

Α' Στάδιο. Εκδήλωση ενδιαφέροντος-αξιολόγηση προσφερόμενων ακινήτων. Ο Δήμαρχος δημοσιεύει στο συνήθη πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, καθώς και όπου αναλυτικά προβλέπεται στο άρθρο 11, λεπτομερή διακήρυξη (πλην του τιμήματος), καλώντας τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων να υποβάλουν στο Πρωτόκολλο του Δήμου Κατερίνης (υπ' όψιν Διεύθυνσης Κοινωνικής Πολιτικής και Δημόσιας Υγείας – Τμήμα Προσχολικής Αγωγής και Δημιουργικής Απασχόλησης), αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου που θα ορίζεται με ειδικό συμβολαιογραφικό έγγραφο πληρεξουσιότητας, έγγραφη πρόταση εκδήλωση ενδιαφέροντος, μέσα σε προθεσμία είκοσι [20] ημερών από τη δημοσίευση στον τύπο της περίληψης της διακήρυξης.

Στη συνέχεια οι προτάσεις ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην αρμόδια Επιτροπή καθορισμού τιμήματος εκποιούμενων ή εκμισθωμένων δημοτικών ακινήτων, η οποία 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 διευκρινίσεις και ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίσει τα στοιχεία εντός (3) εργάσιμων ημερών από τη σχετική ειδοποίηση. Σημειώνεται ότι η αναζήτηση διευκρινίσεων δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων αλλά δυνατότητα της Επιτροπής που μπορεί κατά την κρίση της να την 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, τον οποίο οφείλει να ενημερώσει με κάθε πρόσφορο τρόπο προκειμένου να παρίσταται.

- Έκθεση Εκτίμησης καταλληλότητας.

Η Επιτροπή, αφού προσμετρήσει όλα τα απαραίτητα στοιχεία (θέση, γενική κατάσταση, ετοιμότητα χρήσης κ.λ.π.) θα συντάξει σχετική έκθεση καταλληλότητας, εντός δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία που της απεστάλησαν οι προσφορές. Με την έκθεση θα αποφανθεί 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 κτηρίων. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου πρέπει να αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Κατόπιν αυτών, η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στον δήμαρχο, προκειμένου να κοινοποιηθούν στους ενδιαφερόμενους και να διεξαχθεί το δεύτερο στάδιο του διαγωνισμού.

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

Συμμετέχων του οποίου η τεχνική προσφορά ή το ακίνητο κριθούν απορριπτέα ως ακατάλληλα ή για οποιονδήποτε άλλο λόγο, μπορεί να υποβάλλει ένσταση ενώπιον της Δημοτικής Επιτροπής, εντός αποκλειστικής προθεσμίας (5) πέντε ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της έκθεσης αποκλεισμού του, για την εξέταση

της οποίας πρέπει να ζητηθεί η άποψη της εκτιμητικής επιτροπής ή η διενέργεια νέας αυτοψίας εφόσον αυτή κριθεί απαραίτητη. Οι ενστάσεις εξετάζονται από την Δημοτική Επιτροπή στην επόμενη συνεδρίασή της και πριν τη διενέργεια της Β' φάσης της Δημοπρασίας.

Β' Στάδιο. Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού - ανακήρυξη μειοδότη.

Ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα, τόπο και ώρα διεξαγωγής της ανοικτής, μειοδοτικής δημοπρασίας, καλώντας να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο οι συμμετέχοντες 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.

Οι συμμετέχοντες υποβάλλουν την οικονομική τους προσφορά σε σφραγισμένο φάκελο, ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασίας, κατά την καθορισμένη ώρα έναρξης της διαδικασίας. Κατά την υποβολή, οι προσφορές καταχωρίζονται στα πρακτικά της Επιτροπής και αποσφραγίζονται μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον συμμετέχοντα έως την οριστική κατακύρωση της δημοπρασίας στον τελευταίο μειοδότη.

Σε περίπτωση περισσοτέρων ίσων προσφορών η Επιτροπή Διαγωνισμού με αιτιολογημένη απόφαση της προκρίνει το ακίνητο το οποίο έχει λάβει την υψηλότερη βαθμολογία στην έκθεση καταλληλότητας κτηρίου της αρμόδιας Επιτροπής.

Οι προσφορές θα αναφέρονται σε συνολικό μηνιαίο μίσθωμα, χωρίς να αναλύονται σε τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο προσφερόμενης επιφάνειας.

Κάθε προσφορά δεσμεύει τον μειοδότη, η δε υποχρέωση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως στον επόμενο και δεσμεύει ως τον τελευταίο. Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Δημοτικής Επιτροπής και του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας & Θράκης, ο δε τελευταίος μειοδότης είναι υπεύθυνος για την προσφορά του μέχρι που θα κοινοποιηθεί στο όνομά του η έγκριση ή απόρριψη των αποτελεσμάτων της δημοπρασίας. Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τη διοικητική αρχή που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 4^ο

Συμμετοχή ενδιαφερομένων- Δικαιολογητικά

A. Δικαίωμα συμμετοχής στη διαδικασία έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που περιγράφονται στην παρούσα, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερόμενων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών.

Επίσης χρειάζεται να έχουν το νόμιμο δικαίωμα παραχώρησης στον Δήμο άδειας για τη διαμόρφωση και τροποποίηση των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που αυτό κριθεί απαραίτητο για να καλυφθούν επαρκώς οι υπηρεσιακές ανάγκες, και να επιτευχθεί η μέγιστη δυνατή αξιοποίηση των χώρων για την εύρυθμη λειτουργία των παρεχόμενων υπηρεσιών.

B. Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη διαδικασία, καλούνται να υποβάλουν αυτοπροσώπως ή δια πληρεξούσιου, γραπτή πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση στον τύπο της περίληψης της διακήρυξης, το έντυπο της οποίας παραλαμβάνουν από το γραφείο του Τμήματος Προσχολικής Αγωγής και Δημιουργικής Απασχόλησης του Δήμου Κατερίνης (Πλατεία Δημαρχείου,

πληροφορίες τηλ. 2351037000 ή 2351350439) όπως ορίζεται κατωτέρω:

- Φυσικά πρόσωπα
- Για τις Ομόρρυθμες και ετερόρρυθμες Εταιρείες από το διαχειριστή τους ή άλλο εκπρόσωπο της εταιρείας που έχει τις σχετικές εξουσίες όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του.
- Για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης Ε.Π.Ε και τις Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες Ι.Κ.Ε από το διαχειριστή τους όπως ορίζεται στο καταστατικό και τις τυχόν τροποποιήσεις του.
- Για τις Ανώνυμες Εταιρείες Α.Ε από το νόμιμο εκπρόσωπο τους, όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται από το ΦΕΚ εκπροσώπησης ή από άλλο εκπρόσωπο τους που εξουσιοδοτείται νόμιμα από το Διοικητικό Συμβούλιο για το σκοπό αυτό με πρακτικό του και σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.
- Για τα λοιπά νομικά πρόσωπα από το νόμιμο εκπρόσωπο τους, όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται νόμιμα ή από άλλο εκπρόσωπο που εξουσιοδοτείται για το σκοπό αυτό νόμιμα από αρμόδιο όργανο.

Τα αναφερόμενα αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης απαιτείται να προσκομιστούν ως πρωτότυπα ή φωτοαντίγραφα εφόσον πρόκειται για πιστοποιητικά δημόσιας αρχής.

Η πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος πρέπει να συνοδεύεται από τα παρακάτω δικαιολογητικά:

α) **Αντίγραφα των νομιμοποιητικών στοιχείων του χώρου** (τίτλος κυριότητας και πιστοποιητικό μεταγραφής στο υποθηκοφυλακείο, κτηματολογικό φύλλο, πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ ή αντίγραφο του Ε9, οικοδομική άδεια, άδεια δόμησης, περαιωμένη δήλωση αυθαιρέτου με τις εκάστοτε περί αυθαιρέτων διατάξεις, απόφαση εξαιρέσης από κατεδάφιση, βεβαίωση παλαιότητας κ.λπ.).

β) **Όταν υπάρχει οικοδομική άδεια:** θεωρημένα αντίγραφα τοπογραφικού, κάτοψης ορόφου που θα λάβει χώρα η συγκεκριμένη χρήση, εγκεκριμένο τεύχος στατικών και βεβαίωση στατικής επάρκειας υπογεγραμμένη από διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό που να πιστοποιεί τη συγκεκριμένη χρήση.

γ) **Σε περίπτωση έγκρισης εργασιών επισκευών ή διαρρυθμίσεων,** εγκεκριμένο τοπογραφικό από υφιστάμενο φάκελο οικοδομικής άδειας, κάτοψη ορόφου όπου εμφανίζονται οι επισκευές ή/και διαρρυθμίσεις, τεύχος στατικών υπολογισμών από υφιστάμενο φάκελο οικοδομικής άδειας και βεβαίωση στατικής επάρκειας υπογεγραμμένη από διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό που να πιστοποιεί τη συγκεκριμένη χρήση.

δ) **Σε περίπτωση υπαγωγής στις διατάξεις περί αυθαιρέτων,** τοπογραφικό, κάτοψη ορόφου και βεβαίωση στατικής επάρκειας υπογεγραμμένη από διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό που να πιστοποιεί τη συγκεκριμένη χρήση. Τα σχεδιαγράμματα συνοδεύονται απαραίτητα από υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού που κάνει την υπαγωγή και αναφέρει ότι είναι ταυτόσημα με αυτά που συνοδεύουν τη δήλωση υπαγωγής.

ε) **Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.**

στ) **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ)**

ζ) **Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση, η πλήρωση των κριτηρίων καταλληλότητας και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.**

η) **Εγγύηση συμμετοχής ποσού 2.213,12 ευρώ.** Ουδείς γίνεται δεκτός στη διαδικασία, αν δεν προσκομίσει εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων. Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στους 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.

Στους 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, ύστερα από την τήρηση της διαδικασίας που περιγράφεται κατωτέρω (άρθρο 6^ο), η εγγυητική καταπίπτει χωρίς καμία ειδική διαδικασία υπέρ του Δήμου και εφαρμόζονται οι όροι και οι διατάξεις που διέπουν τη συγκεκριμένη περίπτωση.

θ) Πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία

Οι υπεύθυνες δηλώσεις σε περίπτωση εταιρειών ή άλλων νομικών προσώπων θα υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό τους και θα φέρουν εταιρική σφραγίδα.

Γ. Τα επιπλέον δικαιολογητικά που **πρέπει να κατατεθούν κατά την ημέρα της δημοπρασίας** (Β' φάση) είναι:

- **Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας**
- **Φορολογική ενημερότητα**
- **Ασφαλιστική ενημερότητα (σε περίπτωση επιτηδευματία)**
- **Δημοτική ενημερότητα,**

που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.

Άρθρο 5^ο

Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί ενδιαφερόμενος - μειοδότης ή αν όλες οι προσφορές κατά την Α' φάση του διαγωνισμού, κριθούν ακατάλληλες από την αρμόδια Επιτροπή Ελέγχου Καταλληλότητας ακινήτων.

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 από αρμόδια διοικητική αρχή λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει το πρακτικό ή επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

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

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, αναφερομένης στους όρους της πρώτης και διεξάγεται σύμφωνα με τους όρους αυτής.

Άρθρο 6^ο

Υπογραφή σύμβασης

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης του αρμοδίου οργάνου, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και ενέχεται για τη μεγαλύτερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια.

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

Άρθρο 7°**Χρονική διάρκεια μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη και αρχίζει από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης με δυνατότητα παράτασης για τρία (3) έτη, εφόσον θα συμφωνηθεί μεταξύ των δύο συμβαλλομένων μερών.

Ο Δήμος μπορεί να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν τη λύση της μίσθωσης και χωρίς υποχρέωση αποζημίωσής του εφ' όσον:

ο Δήμος μεταφέρει τη στεγασμένη υπηρεσία σε ιδιόκτητο ακίνητο ή του παραχωρηθεί δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για την υπηρεσία του, για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης ή αν αυτή συστεγαστεί με άλλη δημοτική υπηρεσία ή καταργηθεί ή οργανωθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τέτοιο τρόπο ώστε το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες ή αν μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.

Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωθέν οίκημα πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης (αποζημίωση χρήσης) και για όσο χρόνο απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης με άλλον ή τον ίδιο εκμισθωτή.

Ο Δήμος μπορεί, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία διαφορετική εκείνης για την οποία η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

Άρθρο 8°**Τρόπος Πληρωμής**

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό μέχρι τη λήξη της μίσθωσης. 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.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου. Η πληρωμή θα γίνεται με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή στο τέλος κάθε διμήνου μετά την αφαίρεση των νόμιμων κατά τους κείμενους νόμους κρατήσεων και μετά την έκδοση σχετικού χρηματικού εντάλματος. Τα τέλη χαρτοσήμου και ΟΓΑ βαρύνουν τον εκμισθωτή λόγω ατέλειας του Δήμου Κατερίνης καθώς και τα τέλη που πρόκειται να επιβληθούν στο μέλλον.

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 μόλις μεταβιβάσει 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

Άρθρο 9°**Προσθήκες εξοπλισμού - Επισκευές μισθίου - αποκατάσταση φθορών**

Οποιαδήποτε προσθήκη, διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων στο μίσθιο από τον μισθωτή συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελεία του Δήμου, δικαιουμένου του τελευταίου να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδά του. Όταν απαιτηθούν εργασίες επισκευής ή αποκατάστασης φθορών των μόνιμων εγκαταστάσεων του μισθίου 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: α) 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 (5) πέντε μηνιαία μισθώματα και βεβαιώνεται με τη διαδικασία βεβαίωσης και είσπραξης των δημοτικών εσόδων, β) Είτε στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των απαιτούμενων εργασιών, γ) είτε στην επισκευή των βλαβών, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη, που θα προκύπτει από βεβαίωση της αρμόδιας τεχνικής υπηρεσίας, από τα επόμενα μισθώματα.

Άρθρο 10°

Λοιπές διατάξεις

Κάθε θέμα σχετικό με την μίσθωση διέπεται από τις διατάξεις του ν. 3130/2003 (ΦΕΚ Α' 76) "Διατάξεις περί μισθώσεων ακινήτων για τη στέγαση των δημοσίων υπηρεσιών", καθώς και των νεότερων συναφών ισχυουσών νόμιμων διατάξεων.

Όλοι οι παρόντες όροι θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβασή τους αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

Άρθρο 11°

Δημοσίευση διακήρυξης

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει με τοιχοκόλληση αντιγράφου στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στην ιστοσελίδα του Δήμου, λεπτομερή διακήρυξη (πλην του τιμήματος) τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, καλώντας τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων να καταθέσουν εντός είκοσι (20) ημερών από τη τελευταία δημοσίευση της περίληψης αυτής στον τοπικό τύπο, και τουλάχιστον εντός πέντε (5) ημερών στην περίπτωση επανάληψής της, έγγραφη πρόταση εκδήλωση ενδιαφέροντος.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία τοπική εφημερίδα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του Π.Δ. 270/81.

Άρθρο 12°

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται τις εργάσιμες ημέρες από 09.00-13.00, Δ/ση Κοινωνικής Πολιτικής και Δημόσιας Υγείας - Τμήμα Προσχολικής Αγωγής και Δημιουργικής Απασχόλησης, Πλατεία Δημαρχείου, τηλέφωνο 2351037000 ή 2351350439. Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους στην παραπάνω διεύθυνση καθώς και από την ιστοσελίδα του Δήμου Κατερίνης www.katerini.gr και στη διαδρομή Ενημέρωση-Προκηρύξεις-Προμηθειών.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ ΜΙΧΑΗΛ