



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΛΜΩΠΙΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ , ΤΟΠΙΚΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ , ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΕΣΟΔΩΝ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ

Χρόνος διατήρησης: έως 31/12/2031

Αριδαία, 01/10/2025

Αρ. Πρωτ.: 19795

Διακήρυξη δημοπρασίας εκμίσθωσης των υπ' αριθμ οικοπέδων 272 (6 τμήματα) και 123 (1 τμήμα) της Κοινότητας Όρμας, ιδιοκτησίας Δήμου Αλμωπίας

Ο Δήμαρχος Αλμωπίας

Έχοντας υπόψη:

- Τα άρθρα 72,74,74^Α και 75 του Ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
- Το άρθρο 74Α παρ.1 ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του ν.5056/23
- Τα άρθρα 192 και 195 του Ν.3463/06
- Το άρθρο 253 του Π.Δ. 410/1995 περί εκμίσθωσης ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων.
- Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81
- Το άρθρο 3 του Ν.3548/2007 περί καταχώρησης δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου στο νομαρχιακό και τοπικό Τύπο και άλλες διατάξεις.
- Το άρθρο 26 του Ν. 5005/2022 περί ενίσχυσης δημοσιότητας στον έντυπο και ηλεκτρονικό τύπο
- Την με αριθμ. πρωτ: 8/2024 Απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Όρμας
- Την με αριθμ Πρωτ: 5048/14-3-2024 Απόφαση Συμβουλίου Δημοτικής Κοινότητας Όρμας
- Την υπ' αριθμ 137/2024 (ΑΔΑ:61ΠΑΩΨΩ-Μ9Ι) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου
- Την με αριθμ. πρωτ: 8347/28-4-2025/941 Απόφαση Ανάθεσης Έργου του Δημάρχου Αλμωπίας
- Την με αριθμ. πρωτ: 8377/28-04-2025 εισήγηση της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Αλμωπίας
- Την με αριθμ. πρωτ: 144/2025 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής
- Την με αριθμ. πρωτ: 208/2025 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής
- Την με αριθμ.πρωτ: 12805/25-06-2025 εισήγηση του Γραφείου Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Αλμωπίας
- Την με αριθμ. πρωτ: 223/2025 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής

διακηρύσσει

φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση έξι (6) τμημάτων του με υπ' αριθ. οικοπέδου 272 και ενός (1) τμήματος του με υπ' αριθ. οικοπέδου 123, της Κοινότητας Όρμας, ιδιοκτησίας Δήμου Αλμωπίας .

«ΑΡΘΡΟ 1**Περιγραφή Ακινήτου**

Εκμισθώνονται 6 τμήματα συνολικού εμβαδού 566,60τμ του δημοτικού οικοπέδου 272, ΟΤ 21 με ΚΑΕΚ 380580124001 και 1 τμήμα 115,50τμ του οικοπέδου 123, Ο.Τ. 18 με ΚΑΕΚ: 380580120001, τα οποία βρίσκονται στην **Τ.Κ. ΟΡΜΑΣ :**

Αριθμός οικοπέδου	Τμήμα	Έκταση σε τ.μ.
272	E1	34,11
272	E2	68,40
272	E3	260,30
272	E4	47,76
272	E5	47,76
272	E6	108,26
123	A1	115,50
Βάση τοπογραφικής διαμόρφωσης η οποία επισυνάπτεται		

ΑΡΘΡΟ 2**Τόπος, ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα γίνει στην Αριδαία, στο κατάστημα του ΔΗΜΑΡΧΕΙΟΥ του Δήμου Αλμωπίας, στην αίθουσα δημοτικού συμβουλίου , 1ος όροφος ,την **22^η-10-2025**, ημέρα Τετάρτη και ώρα **11:00-11:30 π.μ.**, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας και Αξιολόγησης Προσφορών, Εκποίησης, Εκμίσθωσης και Μίσθωσης Ακινήτων και Κινητών Πραγμάτων Δήμου Αλμωπίας.

Σε περίπτωση άγονου διαγωνισμού η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε ημερομηνία και ώρα που θα οριστεί από το Δήμαρχο. Γραμματέας της Επιτροπής ορίζεται ο δημοτικός υπάλληλος, Πόλτσας Κωνσταντίνος.

ΑΡΘΡΟ 3**Δικαιολογητικά Συμμετοχής**

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής .

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ :

- Εγγύηση συμμετοχής του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αορίστου διάρκειας αναγνωρισμένης Τράπεζας για ποσό ίσο με το 10% επί του ετήσιου ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς . Η εγγυητική αυτή θα αντικατασταθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης από άλλη εγγυητική καλής εκτέλεσης αορίστου διάρκειας , ίση με το 10% επί του ετήσιου επιτευχθέντος για την εξασφάλιση εντός των υπό της διακήρυξης οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος. Το ποσό αυτό

θα παραμείνει κατατεθειμένο μέχρι την λήξη της σύμβασης. Δεν θα συμψηφίζετε με τυχόν καθυστερούμενα ενοίκια και θα επιστραφεί στον μισθωτή εφόσον δεν συντρέχει περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης σύμφωνα με τον Νόμο.

- Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου του πλειοδότη καθώς και του εγγυητή.
- Πιστοποιητικά ασφαλιστικής & φορολογικής ενημερότητας του συμμετέχοντος καθώς και του εγγυητή.
- Δημοτική ενημερότητα πλειοδότη και εγγυητή (ο πλειοδότης δεν πρέπει να έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο. Σε περίπτωση ληξιπροθέσμων οφειλών θα πρέπει να εξοφληθούν πλήρως και όχι να ρυθμιστούν, πριν λάβει την δημοτική ενημερότητα.)
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα

ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ :

- Εγγύηση συμμετοχής του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αορίστου διάρκειας αναγνωρισμένης Τράπεζας για ποσό ίσο με το 10% επί του ετήσιου ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς . Η εγγυητική αυτή θα αντικατασταθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης από άλλη εγγυητική καλής εκτέλεσης αορίστου διάρκειας , ίση με το 10% επί του ετήσιου επιτευχθέντος μισθώματος για την εξασφάλιση εντός των υπό της διακήρυξης οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος. Το ποσό αυτό θα παραμείνει κατατεθειμένο μέχρι την λήξη της σύμβασης. Δεν θα συμψηφίζετε με τυχόν καθυστερούμενα ενοίκια και θα επιστραφεί στον μισθωτή εφόσον δεν συντρέχει περίπτωση κατάπτωσης της Εγγύησης σύμφωνα με τον Νόμο.
- Το αρχικό καταστατικό της και κάθε τροποποίηση αυτού με τα αντίστοιχα Φ.Ε.Κ καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη δημοπρασία με εξουσιοδότηση συγκεκριμένου προσώπου. Σε περίπτωση Α.Ε. επιπλέον επικυρωμένο απόσπασμα πρακτικών του Δ.Σ. της με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή στη διακήρυξη και ορίζεται το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται να υπογράψει την προσφορά, καθώς και ο αντίκλητος με πλήρη στοιχεία ταυτότητας και διεύθυνσης αυτού που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με την παρούσα
- Φωτοτυπία ταυτότητας ή διαβατηρίου το προσώπου που εξουσιοδοτείται στο πρακτικό της εταιρείας για την δημοπρασία
- Πιστοποιητικά ασφαλιστικής & φορολογικής ενημερότητας της εταιρείας
- Πιστοποιητικό περί μη λύσης της εταιρείας /πτώχευσης/εκκαθάρισης (από το πρωτοδικείο ή ΓΕΜΗ) , του τελευταίου διμήνου .
- Δημοτική ενημερότητα των εταίρων των εταιρειών. Σε περίπτωση ληξιπροθέσμων οφειλών θα πρέπει να εξοφληθούν πλήρως και όχι να ρυθμιστούν, πριν λάβουν την Δημοτική ενημερότητα.
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα

ΑΡΘΡΟ 4

Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι **φανερή, προφορική και πλειοδοτική** και γίνονται δεκτά φυσικά και νομικά πρόσωπα. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, η

δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί 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, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό .

Αν η δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα, θα επαναληφθεί σε ημερομηνία και ώρα που θα καθορισθεί στην επαναληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, στον ίδιο τόπο .

ΑΡΘΡΟ 5

Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **ένα (1) έτος** και αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης και λήγει ακριβώς μετά το πέρας της .

ΑΡΘΡΟ 6

Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς σύμφωνα με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής ορίζεται το ποσό των 23 ευρώ ανά τετραγωνικό ετησίως (23€ / τμ. ετησίως) .

ΑΡΘΡΟ 7

Καταβολή του μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβληθεί εφάπαξ με την υπογραφή της σύμβασης. Το ψηφιακό τέλος συναλλαγής (3,6%) βαρύνει τον μισθωτή. Σε περίπτωση καθυστέρησης της καταβολής του μισθώματος, ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις νόμιμες προσαυξήσεις σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Επιπλέον, εάν το μίσθωμα καταστεί ληξιπρόθεσμο, ο Δήμος Αλμωπίας μπορεί να κηρύξει το μισθωτή έκπτωτο από την συνέχεια της μίσθωσης με την κατάπτωση της σχετικής εγγύησης για την καλή εκτέλεση της σύμβασης υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

ΑΡΘΡΟ 8

Εγγυητής

Ο πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας και τη σύμβαση που θα συναφθεί, καθιστάμενος αλληλέγγυος και εις ολοκλήρου υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την ολοκλήρωση των όρων της συμβάσεως.

ΑΡΘΡΟ 9

Εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης

Ο Δήμος θα ζητήσει αντικατάσταση της εγγύησης συμμετοχής με άλλη καλής εκτέλεσης, κατά την υπογραφή της σύμβασης, ίση με το 10% επί του επιτευχθέντος ετήσιου μισθώματος και η οποία θα παραμείνει μέχρι λήξεως της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 10

Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται, **εντός δέκα (10) ημερών** από της κοινοποίησεως της αποφάσεως περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η οποία ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως, αλλιώς

η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, και ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος τής δημοπρασίας από την προηγουμένη.

ΑΡΘΡΟ 11

Ευθύνη του Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.

Καμία ζημία δεν αναγνωρίζεται από το Δήμο προερχόμενη από θεομηνίες, ούτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία. Επίσης, ο Δήμος δεν ευθύνεται για ενδεχόμενη διαφορά ως προς το εμβαδόν του μισθίου, το δε επιπλέον ή ελάχιστον θα μείνει προς όφελος ή ζημία του μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 12

Ευθύνη του μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τα όρια αυτού και γενικά σε καλή κατάσταση το μίσθιο, προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση, να το διατηρεί σε καλή κατάσταση και να το παραδώσει στη κατάσταση την οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 13

Χρήση του μισθίου

Ο μισθωτής δεν μπορεί να κάνει άλλη χρήση των οικοπέδων πέραν των επιτρεπόμενων χρήσεων γης .

ΑΡΘΡΟ 14

Αναμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση απαγορεύονται απόλυτα.

ΑΡΘΡΟ 15

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

ΑΡΘΡΟ 16

Έξοδα

Όλα τα τυχόν έξοδα της δημοπρασίας (κανονικής και επαναληπτικής), κηρύκεια, τέλη συμφωνητικού, μισθωτήριο συμβόλαιο, δημοσιεύσεων κλπ, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 17

Λήξη μίσθωσης

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

ΑΡΘΡΟ 18

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί τουλάχιστον δέκα **(10) ημέρες πριν** τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Αριδαίας, συντασσομένου αποδεικτικού δημοσίευσης δύο μαρτύρων, καθώς και στην ΤΚ Όρμας. Παράλληλα η διακήρυξη θα δημοσιευθεί και στην ιστοσελίδα του Δήμου Αλμωπίας.

Περίληψη της διακηρύξεως θα δημοσιευθεί μετά από απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, λόγω της σπουδαιότητας του αντικειμένου της δημοπρασίας, σε μία ημερήσια περιφερειακή εφημερίδα, τουλάχιστον δέκα **(10) ημέρες πριν** τη διενέργεια της δημοπρασίας, καθώς και σε δύο εβδομαδιαίες περιφερειακές εφημερίδες.

Για πληροφορίες σχετικά με τη δημοπρασία και λοιπές διευκρινίσεις, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθυνθούν στο Γραφείο Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας του Τμήματος Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Αλμωπίας, κ. Πόλτσκα Κωνσταντίνο, τηλέφωνο: 2384350207.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΠΑΡΟΥΤΟΓΛΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

