

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΟΡΧΟΜΕΝΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ &
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
& ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

**Ορχομενός 26/5/2026
Αρ. Πρωτ. 7927**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΡΧΟΜΕΝΟΥ**

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Ν.3852/2010
- γ) το άρθρο 192 του Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06), όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018
- δ) την αριθ. 13/2026 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση δυο (2) ακινήτων του Δήμου αναλυτικά : - Αναψυκτήριο Ορχομενού
-Αναψυκτήριο Πνευματικού Κέντρου

Κάστρου

- ε) την 57/2026 απόφαση της Δημοτικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση των δημοτικών ακινήτων που περιγράφονται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

1) Περιγραφή των ακινήτων

Α. ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΟΡΧΟΜΕΝΟΥ

Καθορίζει τους όρους της πλειοδοτικής φανερής και προφορικής δημοπρασίας, για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου – Αναψυκτήριο Πηγών Χαρίτων Ορχομενού της Δημοτικής Κοινότητας Ορχομενού ως εξής:

1) Περιγραφή του ακινήτου

Η περιγραφή του ακινήτου όπως έγινε από την επιτροπή εκτίμησης είναι η εξής:

Έκταση: 1.250,00τμ (εντός του οικοπέδου υπάρχει ακίνητο έκτασης 249,65τμ)

Πόλη: Ορχομενός

Δήμος: Ορχομενού

Θέση: Πηγές Χαρίτων

Είδος: Αναψυκτήριο – Τουριστικό Περίπτερο εμβαδού 210,45τμ με εξώστη 39,20τμ

Στο μίσθιο περιλαμβάνονται αθλητικές εγκαταστάσεις 1 γήπεδο ποδοσφαίρου , 1 γήπεδο 7Χ7,1 γήπεδο 5Χ5,2 γήπεδα τένις ,κεντρική θέρμανση κλιματισμός .

Β. ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΑΣΤΡΟΥ

Καθορίζει τους όρους της πλειοδοτικής φανεράς και προφορικής δημοπρασίας, για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου – Αναψυκτήριο Κάστρου της Δημοτικής Κοινότητας Κάστρου ως εξής:

1) Περιγραφή του ακινήτου

Η περιγραφή του ακινήτου όπως έγινε από την επιτροπή εκτίμησης είναι η εξής:

Έκταση: 130,00τμ από τα οποία τα 70,00τμ είναι η αίθουσα αναψυκτήριου και τα 60,00τμ είναι εξωτερικός χώρος στην πρόσοψη του αναψυκτήριου.

Πόλη: Κάστρο

Δήμος: Ορχομενού

Θέση: Πνευματικό Κέντρο Κάστρου

Είδος: Αναψυκτήριο

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η εκμίσθωση των ως άνω ακινήτων θα γίνει ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που καθορίστηκε στην Δημοτική Επιτροπή με την αριθ. 6/2026 απόφασή της και αποτελείται από τους:

Τον Δήμαρχο κ. Τζαβάρα Γεώργιο ως πρόεδρο , τον κ. Τσεκούρα Κων/νο

Δημοτικό Σύμβουλο ως τακτικό μέλος με αναπληρωτή του τον κ. Μονοχάρη

Ευθύμιο Δημοτικό Σύμβουλο, τον κ. Ζυγογιάννη Ιωάννη Δημοτικό Σύμβουλο ως

τακτικό μέλος με αναπληρωτή του τον κ. Νταντούμη Ιωάννη Δημοτικό

Σύμβουλο.

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. 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 διενέργειας της δημοπρασίας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, 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.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί .

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει αντί αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νόμιμου πληρεξουσίου η δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί ή Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

3) Τόπος, ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την 15/6/2026, ημέρα Δευτέρα και ώρα 10,00π.μ. στο Δημοτικό κατάστημα Ορχομενού (Αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου) για το Αναψυκτήριο Δημοτικής Κοινότητας Ορχομενού

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την 15/6/2026, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11,30π.μ. στο Δημοτικό κατάστημα Ορχομενού (Αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου) για το Αναψυκτήριο Δημοτικής Κοινότητας Κάστρου

Εάν κατά την πρώτη δημοπρασία για το Αναψυκτήριο Δημοτικής Κοινότητας Ορχομενού δεν παρουσιαστούν πλειοδότες, η δημοπρασία θα επαναληφθεί την 23/6/2026 την ίδια ώρα και με τους ίδιους όρους

Εάν κατά την πρώτη δημοπρασία για το Αναψυκτήριο Δημοτικής Κοινότητας Κάστρου δεν παρουσιαστούν πλειοδότες, η δημοπρασία θα επαναληφθεί την 23/6/2026 την ίδια ώρα και με τους ίδιους όρους

4) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

α. Κατώτατο όριο προσφοράς για το Αναψυκτήριο Πηγών Χαρίτων Δημοτικής Κοινότητας Ορχομενού ορίζεται το ποσόν των τριακοσίων ευρώ(300,00 €) για κάθε μήνα .

β. Κατώτατο όριο προσφοράς για το Αναψυκτήριο Κάστρου Δημοτικής Κοινότητας Κάστρου ορίζεται το ποσόν των διακοσίων ευρώ (200,00 €) για κάθε μήνα .

5) Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης 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.

6) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης 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.

7) Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και 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.

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

8) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε εννέα (9) έτη

Μετά το πέρας των εννέα (9) ετών , ο Δήμος δύναται με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου να παρατείνει την διάρκεια της μίσθωσης άλλα τρία (3)έτη .

9) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται ,από την 1^η μέχρι την 5^η ημέρα εκάστου μήνα , στο λογαριασμό α) IBAN GR350110441000044154011009 της τράπεζας ΕΘΝΙΚΗ ή β) IBAN GR2601712810006281138537189 της τράπεζας ΠΕΙΡΑΙΩΣ.

10) Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και 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, Τραπέζης, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, υπολογιζόμενου προκειμένου μεν περί χρόνου μικρότερου του έτους για ολόκληρο το χρόνο της μισθώσεως, προκειμένου δε περί χρόνου, μεγαλύτερου του έτους, ενός έτους τουλάχιστον.

Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγύηση ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος υπολογιζόμενου προκειμένου μεν περί χρόνου μικρότερου του έτους για ολόκληρο το χρόνο της μισθώσεως, προκειμένου δε περί χρόνου, μεγαλύτερου του έτους, ενός έτους τουλάχιστον, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από τη διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

12) Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μίσθιου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

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

13) Αναμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση , του μίσθιου από το μισθωτή απαγορεύεται απολύτως .

14) Ευθύνη Δήμου

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

15) Συμμετοχή στην δημοπρασία

Δικαίωμα συμμετοχής στην δημοπρασία έχουν όλοι όσοι δεν οφείλουν στον Δήμο .Για να συμμετέχουν στην δημοπρασία θα πρέπει να προσκομίσουν δημοτική ενημερότητα περί μη οφειλής.

16)Επισκευές

Επιτρέπεται η ανακαίνιση του μίσθιου για την εξυπηρέτηση της λειτουργίας της επιχείρησής του μισθωτή , εφόσον γίνει με δικές του δαπάνες . Αποχωρώντας αυτός με οποιονδήποτε τρόπο και για οποιονδήποτε λόγο από το μίσθιο, συμφωνείται ότι όλες οι μόνιμες κατασκευές και οι βελτιώσεις του μίσθιου θα παραμείνουν σε όφελος του μίσθιου και ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης.
Οποιαδήποτε επισκευή ή παρέμβαση επί του μίσθιου θα πραγματοποιείται ,μετά από τον έλεγχο και την έγκριση από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου.

17) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου, τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος , στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου στην ιστοσελίδα του .

Επίσης περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε 2 ημερήσιες εφημερίδες και μια εβδομαδιαία του Νομού τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας.

18) Επανάληψη της δημοπρασίας

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το δημοτικό συμβούλιο ή το Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας
- β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη 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 πλειοδότη 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.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

19) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Περιουσίας, ημέρες και ώρες εργασίμες, Διεύθυνση 28^{ης} Οκτωβρίου 50, τηλέφωνο 2261351111 και Χαρίκλεια Δούμα & τηλέφωνο 2261351106 και Ελευθερία Σπυριδάκη

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι την παραμονή της δημοπρασίας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΡΧΟΜΕΝΟΥ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ι. ΤΖΑΒΑΡΑΣ