



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
**ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ**

Γλυφάδα, 11.3.2024  
Αρ. Πρωτ: 7557

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ  
ΟΡΓΑΝΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ  
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Ευγ.Αμπέρτου  
Τηλ.: 213 2025 233  
e-mail: e.abertou@glyfada.gr

**ΠΡΟΣ :**

- Διεύθυνση Οικονομικών  
Υπηρεσιών

**ΘΕΜΑ :** Αποστολή της **79/2024** πράξης της Δημοτικής Επιτροπής

Σας στέλνουμε αντίγραφο της **79/2024** πράξης της Δημοτικής Επιτροπής, που αφορά  
«**Καθορισμός των όρων διακήρυξης δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου προς στέγαση  
υπηρεσιών του Δήμου**», προς ενημέρωση και για τις δικές σας περαιτέρω ενέργειες.

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΥ**



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
**ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ**  
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ  
ΟΡΓΑΝΩΝ

ΑΔΑ: 68ΒΜΩ91-Κ1Υ  
**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**  
Από το Πρακτικό της με αριθ. **7/2024**  
Συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής  
Αριθμός Απόφασης **79/2024**

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

### «Καθορισμός των όρων διακήρυξης δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου προς στέγαση υπηρεσιών του Δήμου»

Στη Γλυφάδα, σήμερα την **6η** του μήνα **Μαρτίου** του έτους **2024** ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** και ώρα **3.00 μ.μ.** συνήλθε η Δημοτική Επιτροπή σε συνεδρίαση, ύστερα από την με αριθ. πρωτ. **6428/01.3.2024** έγγραφη ειδοποίηση-πρόσκληση της Προέδρου της που δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου και επιδόθηκε στον καθένα από τους Συμβούλους, σύμφωνα με το άρθρο 75 παρ. 6 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α') όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 77 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133 Α') για τη συζήτηση και λήψη αποφάσεων σε θέματα που περιλαμβάνονται στην ημερήσια διάταξη της πιο πάνω πρόσκλησης. Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής, η **κ. Πρόεδρος** διαπίστωσε ότι σε σύνολο **9 μελών**, βρέθηκαν **παρόντα 6 τακτικά** και **2 αναπληρωματικά μέλη** και συγκεκριμένα:

#### ΠΑΡΟΝΤΕΣ

ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ / Πρόεδρος - Αντιδήμαρχος  
ΚΟΥΡΟΥΠΑΚΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ  
ΚΑΡΑΜΗΝΑΣ ΠΕΤΡΟΣ (αναπληροί Σπ. Δήμου)  
ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΑ (αναπληροί Αν.Καυκά)  
ΒΑΜΒΑΚΕΡΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑ  
ΠΑΤΕΡΑΚΗ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ  
ΓΕΩΡΓΟΥΛΑΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ  
ΓΙΑΧΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

#### ΑΠΟΝΤΕΣ

ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ ΑΛΕΞΙΟΣ

Η κ. Πρόεδρος, ύστερα από τη διαπίστωση απαρτίας κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και πρότεινε **-1- θέμα εκτός ημερήσιας διάταξης** το οποίο αποφασίστηκε **ομόφωνα** να συζητηθεί και συζητήθηκε πριν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης. Ακολούθησε η συζήτηση των θεμάτων της Δημοτικής Επιτροπής που περιλαμβάνονται στην ημερήσια διάταξη.

Κατά τη διάρκεια της συνεδρίασης **αποχώρησε η κ. Βαμβακερού Γεωργία μετά την ψηφοφορία του 13<sup>ου</sup> θέματος** της ημερήσιας διάταξης

Στη συνέχεια η κ. Πρόεδρος έθεσε υπόψη του Σώματος την εισήγηση της Δ/νσης Ο.Υ. επί του 5<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης που αφορά **«Καθορισμός των όρων διακήρυξης δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου προς στέγαση υπηρεσιών του Δήμου»**, η οποία έχει ως εξής:



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Γλυφάδα, 4.3.2024  
Α.Π. 6535

ΠΡΟΣ:  
Την Πρόεδρο της Δημοτικής  
Επιτροπής

**Θέμα: «Καθορισμός των όρων διακήρυξης δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου προς στέγαση υπηρεσιών του Δήμου»**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 186 του Ν. 3463/06 (ΦΕΚ 114 Α' Δ.Κ.Κ.), όπως συμπληρώθηκε από το άρθρο 196 του Ν.4555/2018(ΦΕΚ Α'133)
3. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 133).
4. Την υπ' αριθμ. 26/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Κατόπιν των ανωτέρω,

Σας διαβιβάζουμε, προς ψήφιση, το σχέδιο όρων διακήρυξης φανεράς και προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου προς στέγαση υπηρεσιών του Δήμου.

Ο ΑΝ/ΤΗΣ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΦΡΑΓΚΟΣ

Συνημμένα: Σχέδιο όρων διακήρυξης

Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της:

1. Την εισήγηση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81).
3. Τις διατάξεις του άρθρου 186 του Ν. 3463/06 (ΦΕΚ 114 Α' Δ.Κ.Κ.), όπως συμπληρώθηκε από το άρθρο 196 του Ν.4555/2018(ΦΕΚ Α'133)
4. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 133).
5. Την υπ' αριθμ. 26/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου

Και αφού ακολούθησε διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της, όπως αυτή αναλυτικά αποτυπώνεται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της εν λόγω συνεδρίασης, και μετά την ψηφοφορία του θέματος, κατά την οποία έδωσαν λευκή ψήφο οι κ. Γεωργούλας Ευστάθιος και Γιάχος Παναγιώτης

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Καθορίζει τους όρους διακήρυξης φανερά και προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου προς στέγαση υπηρεσιών του Δήμου , ως ακολούθως:

#### **ΑΡΘΡΟ 1ο**

Το ακίνητο προς στέγαση υπηρεσιών του Δήμου, πρέπει να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Γλυφάδας και συγκεκριμένα στα οικοδομικά τετράγωνα που περικλείονται από τις οδούς Σάκη Καραγιώργα, Λαζαράκη, Ναπολέοντος Ζέρβα και Κύπρου του Δήμου Γλυφάδας. Το κτίριο θα πρέπει να είναι ισόγειο και να έχει έκταση κύριων χώρων τουλάχιστον εκατό (100) τετραγωνικών μέτρων.

#### **ΑΡΘΡΟ 2ο**

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

##### **α) Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος**

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερόμενους, όπως εντός προθεσμίας (20) είκοσι ημερών από της δημοσίευσής εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος, κατατίθενται στο Δημαρχιακό Μέγαρο και στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του ά. 7 του Π.Δ. 270/1981, η οποία έχει καθοριστεί με την υπ' αριθμ. 2/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και την υπ' αριθμ. 579/2024 απόφαση Δημάρχου, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν τούτα πληρούν τους όρους και τον σκοπό διακήρυξης.

Στις προσφορές ενδιαφέροντος θα αναγράφονται επακριβώς τα στοιχεία του ακινήτου.

Οι προσφορές θα πρέπει να περιέχουν:

- Σχετική αίτηση, στην οποία θα αναφέρονται ονοματεπώνυμο, τηλέφωνο προσφέροντος ή - σε περίπτωση συνιδιοκτησίας - προσφερόντων, τοποθεσία ακινήτου, εμβαδό.
- Τοπογραφικό διάγραμμα εις διπλούν ή, σε περίπτωση που δεν υπάρχει, απόσπασμα από την εφαρμογή του Εθνικού Κτηματολογίου (που είναι διαθέσιμη στο internet στη διεύθυνση <http://gis.ktimanet.gr/wms/ktbasemap/default.aspx>) με σημειωμένα τα όρια του οικοπέδου.

Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός (10) δέκα ημερών από της λήψεως των προσφορών.

Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

Η έκθεση αξιολόγησης κοινοποιείται 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 την διαδικασία της πρώτης φάσης.

Κατά την διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά την λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

Εάν η δημοπρασία που διεξάγεται δεν φέρει αποτέλεσμα μπορεί να γίνει απευθείας μίσθωση με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του.

### **ΑΡΘΡΟ 3ο**

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι (10) δέκα ετών και θα αρχίζει από την ημέρα παράδοσης του ακινήτου.

Ο Δήμος Γλυφάδας θα μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης, διαρκούσας της μίσθωσης εάν:

α) Οι υπηρεσίες του Δήμου μεταστεγαστούν σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.

β) Παραχωρηθεί η δωρεάν χρήση άλλου ακινήτου

γ) Καταργηθούν οι υπηρεσίες ή υπαχθούν σε άλλες.

δ) Μεταφερθούν σε άλλο τόπο οι υπηρεσίες έστω και προσωρινώς.

Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος θα μπορεί να λύσει μονομερώς τη μίσθωση, εφόσον ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή τρεις (3) μήνες πριν τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς ο Δήμος να υποχρεούται στην καταβολή οιασδήποτε αποζημίωσης.

Η πληρωμή των ενοικίων θα γίνεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας και θα αποδεικνύεται η καταβολή τους από νόμιμη απόδειξη εξόφλησης. Το μίσθωμα υπόκειται σε νόμιμες κρατήσεις.

Μετά τη λήξη της παρούσας μίσθωσης και σε περίπτωση παράτασης αυτής, το μίσθωμα θα προσαυξηθεί κατόπιν νεωτέρας συμφωνίας των συμβαλλομένων, όχι όμως κάτω από την ως άνω πρόβλεψη.

### **ΑΡΘΡΟ 4ο**

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία του οποίου το ακίνητο έχει κριθεί κατάλληλο από την αρμόδια επιτροπή, πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή που διενεργεί το διαγωνισμό υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (75 Δ'), ότι έχει λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και συμφωνεί στις απαραίτητες ενέργειες.

### **ΑΡΘΡΟ 5ο**

Οι προσφορές των διαγωνιζόμενων αναφέρονται στα πρακτικά, με σειρά εκφώνησης του προσφέροντος.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας δεν έγιναν προσφορές από τους διαγωνιζόμενους, των οποίων το προσφερόμενο οίκημα έχει κριθεί κατάλληλο, σαν μίσθωμα θεωρείται το ζητούμενο με την μικρότερη έγγραφη προσφορά. Επί περισσότερων ίσων προσφορών εγκρίνεται από την αρμόδια Επιτροπή το μίσθωμα που ανταποκρίνεται στο μίσθιο και φαίνεται καταλληλότερο για τις ανάγκες του Δήμου.

Όταν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για τον σκοπό αυτό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

### **ΑΡΘΡΟ 6ο**

Οι διαγωνιζόμενοι είναι υποχρεωμένοι με την ποινή της απόρριψης κάθε αίτησής τους για αποζημίωση κατά του Δήμου, να ζητούν έγγραφα και επί αποδείξει, πριν τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία, όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες.

#### **ΑΡΘΡΟ 7ο**

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας καμία αντιπροσφορά δεν γίνεται δεκτή, τα δε πρακτικά της δημοπρασίας υπογράφονται από την αρμόδια Επιτροπή, που διενεργεί το διαγωνισμό του και τον τελευταίο μειοδότη.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης περί κατακύρωσής του αποτελέσματος της δημοπρασίας, προσέλθει μετά του εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης.

#### **ΑΡΘΡΟ 8ο**

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση της αρμόδιας Επιτροπής, που μπορεί να ακυρώσει αυτά χωρίς να έχει το δικαίωμα ο μειοδότης για αποζημίωση ή άλλη αξίωση, οπότε η μειοδοτική δημοπρασία επαναλαμβάνεται, καθώς και στις περιπτώσεις που ορίζει ο νόμος. Ο Δήμος δεν έχει ευθύνη ακόμη και για την περίπτωση καθυστέρησης έγκρισης των πρακτικών από αρμόδια όργανα ή της κοινοποίησης της απόφασης κατακύρωσης στον τελευταίο μειοδότη.

#### **ΑΡΘΡΟ 9ο**

Το δικαίωμα του κήρυκα, τα τέλη και δικαιώματα της μισθωτικής σύμβασης και τα έξοδα της δημοσίευσης στις εφημερίδες, βαρύνουν τον Δήμο.

#### **ΑΡΘΡΟ 10ο**

Για την παραλαβή του μισθίου, καθώς και την απόδοσή του μετά τη λήξη της μίσθωσης, συντάσσεται πρωτόκολλο από την αρμόδια Επιτροπή για την γενική και ειδική κατάσταση του μισθίου (ελλείψεις, βλάβες, κ.λ.π.), σε πέντε (5) αντίγραφα, από τα οποία ένα παίρνει ο εκμισθωτής.

#### **ΑΡΘΡΟ 11ο**

Καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης, ο εκμισθωτής δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου, έστω και αναγκαίων, για την αποκατάσταση των οποίων αποκλειστική υποχρέωση έχει ο Δήμος, ως μισθωτής.

#### **ΑΡΘΡΟ 12ο**

Ο μισθωτής θα δύναται, να προβεί σε εσωτερικές διαρρυθμίσεις ή εν γένει βελτιώσεις του μισθίου, εφόσον από αυτές δεν απειλείται η στατικότητα του κτιρίου, προκειμένου ανά πάσα στιγμή αυτό να είναι κατάλληλο για τη συμφωνηθείσα χρήση, λαμβανομένων υπόψη και των διατάξεων που κάθε φορά ισχύουν για την αδειοδότηση παιδικών και βρεφικών σταθμών. Κάθε δαπάνη προσθήκης ή βελτίωσης, θα παραμείνει σε όφελος του μισθίου, χωρίς αξίωση του μισθωτή για αποζημίωσή του. Για την εκτέλεση των άνω εργασιών ο εκμισθωτής θα θεωρείται ότι έχει χορηγήσει τη συναίνεσή του με την υπογραφή της σύμβασης.

#### **ΑΡΘΡΟ 13ο**

Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο Δήμος υποχρεούται χωρίς όχληση να αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή. Ο Δήμος σε καμία περίπτωση δεν υποχρεούται σε αποζημίωση του εκμισθωτή για ζημιές και βλάβες του μισθίου, που οφείλονται στη συνήθη χρήση ή στην κακή κατασκευή του

κτιρίου ή σε γεγονότα ανωτέρας βίας. Η έννοια της συνήθους χρήσης επί μίσθωσης του Δήμου, είναι ευρύτερη εκείνης των κοινών μισθώσεων.

**ΑΡΘΡΟ 14ο**

Ο κάθε ιδιοκτήτης είναι υποχρεωμένος να ενεργήσει με δαπάνες του όλες τις εργασίες των εγκαταστάσεων νερού και ηλεκτρικού ρεύματος και να παραδώσει αυτές σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας, συνδεδεμένες με αντίστοιχα δίκτυα της πόλης.

**ΑΡΘΡΟ 15ο**

Ο Δήμος θα επιβαρυνθεί με την αναλογούσα σε αυτόν δαπάνη κεντρικής θέρμανσης και ηλεκτρικού ρεύματος και γενικά υποχρεούται να καταβάλει τις αναλογούσες σε αυτό δαπάνες κοινόχρηστων χώρων.

**ΑΡΘΡΟ 16ο**

Για ό,τι δεν αναφέρεται στη διακήρυξη αυτή, θα ισχύουν οι διατάξεις του ν. 3463/2006 (114 Α') και του ΠΔ 270/1981 (ΦΕΚ 77 Α') «Περί καθορισμού οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των ΟΤΑ», όπως αυτές κάθε φορά ισχύουν, καθώς και οι σχετικές διατάξεις περί εμπορικών μισθώσεων.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται ως εξής:

Γλυφάδα, 11.3.2023

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

ΚΟΥΡΟΥΠΑΚΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ

ΚΑΡΑΜΗΝΑΣ ΠΕΤΡΟΣ

ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΑ

ΒΑΜΒΑΚΕΡΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑ

ΠΑΤΕΡΑΚΗ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ

ΓΕΩΡΓΟΥΛΑΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ

ΓΙΑΧΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ