

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ: Προϋπολογισμού-Λογιστηρίου & Προμηθειών
Δ/νση: Πλατεία Λάμπρου Κατσώνη
Ταχ. Κωδ.: 32131 ΛΙΒΑΔΕΙΑ
Πληρ.: Βαρελάς Γεώργιος
Τηλ.: 2261350829 , 872
Email:gvarelas@livadia.gr

Λιβαδειά 07/10/2026
Αριθ. Πρωτ. 26898

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ) ΓΙΑ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΛΕΒΑΔΕΩΝ

(βάσει της υπ' αριθ. 263/2026 Απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Λεβαδέων- **Όροι Διακήρυξης**

Ο Δήμαρχος Λεβαδέων

Έχοντας υπόψη

- Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81(ΦΕΚ 77/30-3-1981 Τ.Α'), περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων δήμων και κοινοτήτων.
- Το Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ.α/07-06-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» άρθρο 65 «Αρμοδιότητες του Δημοτικού Συμβουλίου» και η παρ. 1^{ε} του άρθρου 72 Ν. 3852/2010 «Αρμοδιότητες οικονομικής επιτροπής…» όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 1 άρθρο 55 Ν. 5083/2024 και ισχύει.
- Τις διατάξεις του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ Α΄ 103/29-06-2026) – Νέος Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης
- Τις διατάξεις του Ν. 4122/2013(ΦΕΚ 42/19-02-2013, τ. Α.)και του Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143/9-11-2015, τ. Α΄) όπως ισχύουν .
- Το Π.Δ 34/95 (ΦΕΚ 30/τ.Α'/1995) περί καθορισμού της διάρκειας, της λύσεως της παρατάσεως, της αξίας του μισθίου και λοιπών θεμάτων ακινήτων όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 7 του Ν. 2741/1999(ΦΕΚ 199/τ.Α΄/28-09-1999) και ισχύει.
- Το Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ 112/τ.Α΄-13-07-2010) «Ενίσχυσης της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών , διοικητικών και

αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις, όπως ισχύει.

- Την με αρ. 110/2026 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου **(ΑΔΑ:63ΖΕΩΛΗ-75Β)**
- Την υπ΄ αριθμ. 263/02-09-2026 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.
- Την υπ. Αριθμ. 230/2026 (ΑΔΑ:ΡΙΜΥΩΛΗ-9Μ4) Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής «Συγκρότηση επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών και αξιολόγησης προσφορών του Δήμου βάσει του Π.Δ. 270/81(ΦΕΚ $77^{Α}$) σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 586 «όργανα δημοπρασιών» του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ Α΄ 103/29-06-2026) για το έτος 2026.
- Την υπ΄ αριθμ. 119/2026 (ΑΔΑ:62ΡΚΩΛΗ-Η6Ξ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου «Συγκρότηση Επιτροπής Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων» βάσει του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 563 «Επιτροπές αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων» του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ Α΄ 103/29-06-2026) για το έτος 2026
- Την αριθμ. 713/21477/28-08-2026 Απόφαση Ανάληψης Πολυετούς Υποχρέωσης (ΑΔΑ : Ρ2ΞΣΩΛΗ-ΑΚΚ).
- Το γεγονός μη ύπαρξης δημοτικών χώρων που να πληρούν τις προϋποθέσεις για δημιουργία δημοτικού χώρου στάθμευσης οχημάτων στο Δήμο Λεβαδέων.
- Την επιτακτική ανάγκη για την άμεση αναζήτηση και εύρεση κατάλληλου χώρου προς μίσθωση για χρήση ελεύθερης στάθμευσης οχημάτων στο Δήμο Λεβαδέων.

Διακηρύσσει

μειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία για τη μίσθωση ακινήτου **(οικοπέδου) για δημιουργία δημοτικού χώρου στάθμευσης οχημάτων** από το Δήμο μας και καλεί τους ενδιαφερόμενους να **εκδηλώσουν ενδιαφέρον** σε προθεσμία **είκοσι (20) ημερών** από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης , ήτοι **έως την $27^{η}$ Οκτωβρίου 2026, ημέρα Τρίτη και ώρα 14:00.**

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς **είναι εκπρόθεσμη,** εκτός αν πρόκειται για προσφορές που έχουν αποσταλεί ταχυδρομικώς, εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας (γεγονός που πρέπει να αποδεικνύεται με απόδειξη την ημερομηνία κατάθεσης σε ταχυδρομείο).

Καθορίζουμε τους όρους της δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου (οικοπέδου) για χρήση ελεύθερης στάθμευσης οχημάτων στο Δήμο Λεβαδέων, ως εξής:

ΑΡΘΡΟ $1^{Ο}$

Το προσφερόμενο ακίνητο (οικόπεδο) προς χρήση ελεύθερης στάθμευσης οχημάτων πρέπει:

(α) να βρίσκεται εντός της πόλεως της Λιβαδειάς, συνολικής επιφάνειας τουλάχιστον χιλίων τετρακοσίων τετραγωνικών μέτρων (1.400 τ.μ.).

Δεκτά θα γίνονται και περισσότερα του ενός και μικρότερης έκτασης όμορα ακίνητα, που πληρούν του λοιπούς όρους και το συνολικό τους εμβαδόν καλύπτει την ελάχιστη απαίτηση των τετραγωνικών μέτρων που ορίζονται παραπάνω. Στην περίπτωση αυτή οι ιδιοκτήτες που θα αναφέρονται ως «συνεργαζόμενοι» θα πρέπει επιπροσθέτως να καταθέσουν και κοινή υπεύθυνη δήλωση με την οποία να δηλώνουν την πρόθεσή τους να εκμισθώσουν τα ακίνητά τους στον Δήμο Λεβαδέων σύμφωνα με τους όρους της δημοπρασίας και με την τιμή μονάδας που θα προκύψει από τη δημοπρασία.
(β) να έχει πρόσοψη σε υφιστάμενο δημοτικό οδικό δίκτυο και άμεση πρόσβαση σε αυτό.
(γ) να έχει επίπεδη επιφάνεια κατά προτίμηση, ή να μην έχει κλίση σε ποσοστό μεγαλύτερο του 10% και η μορφολογία του να επιτρέπει τη προβλεπόμενη χρήση από επιβατικά οχήματα κάθε τύπου.
(δ) να είναι ελεύθερο κτισμάτων και εγκαταστάσεων που εμποδίζουν την προβλεπόμενη χρήση ή μειώνουν την ωφέλιμη έκτασή του.
(ε) να είναι ακαλλιέργητο ή να περιέχει δένδρα ή/και θάμνους σε αραιή φύτευση, έτσι ώστε να επιτρέπεται η άνετη κίνηση και η στάθμευση οχημάτων, προκειμένου να εξυπηρετείται ο σκοπός της μίσθωσης.

Στον διαγωνισμό γίνονται δεκτοί κύριοι, κάτοχοι, επικαρπωτές καθώς και κάτοχοι ακινήτων βάσει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) εφόσον προσκομίσουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου και

υπεύθυνη δήλωσή του , με την οποία θα δηλώνεται η συναίνεση και ότι θα προσέλθει για την υπογραφή του μισθωτηρίου, των οποίων τα ακίνητα πληρούν τους όρους της παρούσης.

ΑΡΘΡΟ 2ο

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή 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 δημοσιεύσεως εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος (όχι οικονομικές), κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία της αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 565 του Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης , περί επιτροπών αξιολόγησης περιουσιακών στοιχειών 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.
* Τίτλο ιδιοκτησίας
* Πιστοποιητικό μεταγραφής στο οικείο υποθηκοφυλακείο
* 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.
* Δημοτική ενημερότητα
* Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία με γραμμάτιο καταθέσεως του ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, στην περίπτωση που η προσφορά έχει κριθεί κατάλληλη από την επιτροπή καταλληλότητας
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 Δήμαρχος 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 **τέσσερα (4) ετών** με δυνατότητα παράτασης για **τέσσερα (4) επιπλέον έτη** μετά από απόφαση του αρμοδίου συλλογικού οργάνου και συμφωνία του ιδιοκτήτη και θα αρχίζει από την ημέρα παράδοσης του ακινήτου.
Ο Δήμος θα μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης, διαρκούσας της μίσθωσης εφόσον δεν συντρέχουν οι λόγοι της μίσθωσης του κάθε ακινήτου, ενημερώνοντας τον εκμισθωτή έναν (1) μήνα πριν την αποχώρηση, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του ιδιοκτήτη.
Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου , η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του και κατόπιν γνώμης της επιτροπής αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων , η μίσθωση δύναται να παρατείνεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τα δώδεκα (12) έτη , υπό την προϋπόθεση της ρητής συναίνεσης του εκμισθωτή στους όρους της παράτασης (άρθρο 554 παρ. 3 του Ν.5314/2026(ΦΕΚ Α΄ 103/29.06.2026).
Επιτρέπεται η από πλευράς του μισθωτή μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα που δεν μπορεί να υπερβαίνει τα τρία (3) έτη , με αιτιολογημένη απόφαση του οικείου δημοτικού συμβουλίου. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται στον εκμισθωτή έναν (1) τουλάχιστον μήνα πριν από την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης , αφού προηγηθεί η διενέργεια δυο (2) τουλάχιστον δημοπρασιών για μίσθωση άλλου ακινήτου , οι οποίες απέβησαν άγονες ή ασύμφορες.
Η καταβολή των μισθωμάτων θα γίνεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας και θα αποδεικνύεται η καταβολή τους από νόμιμη απόδειξη εξόφλησης.
Ο Δήμος δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμία εγγύηση στον εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 4ο

Για να γίνει δεκτός στη δημοπρασία κάποιος 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.

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 ακίνητο 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.
Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου , οφείλει να το δηλώσει προς την επιτροπή διενέργειας πριν από την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας σχετικό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο , διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.
Η απόφαση της επιτροπής με την οποία αποκλείεται να λάβει μέρος στη δημοπρασία κάποιος ενδιαφερόμενος επειδή δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης , εγγράφεται στα πρακτικά.
Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την οικεία επιτροπή και από τον τελευταίο μειοδότη με τον εγγυητή του.
Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής κάποιου σε αυτόν , υποβάλλεται από τους συμμετέχοντες εντός προθεσμίας τεσσάρων (4) ημερών από την ημερομηνία διενέργειας του. Η επιτροπή διενέργειας υποβάλλει εντός τεσσάρων (4) ημερών την ένσταση με αιτιολογημένη γνωμοδότηση της στη δημοτική επιτροπή , προκειμένου αυτή να αποφανθεί τελικά για την αποδοχή ή την απόρριψή της. Εφόσον η ένσταση στρέφεται κατά συμμετέχοντος στο διαγωνισμό , η επιτροπή διενέργειας την κοινοποιεί υποχρεωτικά στον καθού , ο οποίος έχει δικαίωμα να υποβάλει εγγράφως τις απόψεις του, εντός προθεσμίας δυο (2) ημερών από την κοινοποίηση.
Η δημοτική επιτροπή , μετά την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων , αποφασίζει για την κατακύρωση ή μη της δημοπρασίας, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη διενέργειά της.

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.

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον δήμαρχο υποχρεωτικά για μια φορά και με τους ίδιους όρους , εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας μειοδότης.
Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου , επιτρέπεται η επανάληψη της δημοπρασίας με τους ίδιους όρους :
α)Εφόσον δεν κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος,

β) εάν η περί κατακύρωσης απόφαση ακυρωθεί,
γ) εάν ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά καθώς και όταν ο τελευταίος μειοδότης δεν προσέλθει εντός των προθεσμιών που τίθενται για την υπογραφή της σύμβασης .
Στην περίπτωση αυτή , η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του οικείου δήμου και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του.
Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά εφόσον , πριν κοινοποιηθεί η έγκριση στο τελευταίο μειοδότη, επιδοθεί με δικαστικό επιμελητή στη δημοτική επιτροπή νέα προσφορά από πρόσωπο δικαιούμενο να συμμετάσχει στη δημοπρασία και υπό την προϋπόθεση ότι η νέα προσφορά είναι τουλάχιστον κατά δέκα τοις εκατό (10 %) μικρότερη εκείνης η οποία έχει επιτευχτεί κατά τη δημοπρασία. Η επαναληπτική δημοπρασία διεξάγεται μόνον με τη συμμετοχή όσων τα ακίνητα έχουν κριθεί κατάλληλα κατά τη πρώτη δημοπρασία.
Στις περ. α) και γ) ορίζεται ως ανώτατο όριο το μίσθωμα ή το τίμημα που επιτευχτεί κατά την πρώτη δημοπρασία. Στην περίπτωση γ) ορίζεται ως ανώτατο όριο το ποσό της νέας προσφοράς.
Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα 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.

Κατ' εξαίρεση , επιτρέπεται η απευθείας μίσθωση ακινήτου , με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του :
α) Όταν έχουν διενεργηθεί τουλάχιστον δυο (2) άγονες δημοπρασίες .
β) Όταν κριθεί ότι μόνο ένα ακίνητο είναι κατάλληλο για την εκπλήρωση του σκοπού και την κάλυψη των αναγκών του δήμου. Στην περίπτωση αυτή , η απόφαση του συμβουλίου λαμβάνεται με πλειοψηφία των δυο τρίτων (2/3) του συνολικού αριθμού των μελών του.
γ) Όταν η ανάγκη μίσθωσης ακινήτου έχει κατεπείγοντα χαρακτήρα. Η διάρκεια της μίσθωσης , δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τους δώδεκα (12) μήνες , με δυνατότητα παράτασής της για ίσο χρονικό διάστημα.
δ) Όταν πρόκειται για την επέκταση ήδη εγκατεστημένης υπηρεσίας σε μη μισθωμένους χώρους του ιδίου ή παρακείμενου ακινήτου οι οποίοι δεν υπερβαίνουν την επιφάνεια του ήδη μισθωμένου ακινήτου. Η μίσθωση συνάπτεται για χρονική διάρκεια που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της κύριας μίσθωσης.
ε) Όταν το προς μίσθωση ακίνητο είναι ιδιοκτησίας του δημοσίου, νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου , δήμων , περιφερειών και των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου του άρθρου 187 του νέου κώδικα τοπικής αυτοδιοίκησης.
στ) Ειδικά για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών σχολικών μονάδων Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης , στην περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί οι διαδικασίες της δημοπρασίας από τους δήμους έως και δυο (2) μήνες πριν από την έναρξη του σχολικού έτους ή προκύπτουν επείγοντες και απρόβλεπτοι λόγοι κατά τη διάρκεια αυτού που υπαγορεύουν την προσωρινή μετεγκατάσταση του σχολειού σε άλλο κτίριο. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δυο (2) έτη με δυνατότητα παράτασης για άλλο ένα έτος εφόσον εξακολουθούν να υφίστανται οι λόγοι του πρώτου εδαφίου.
Στις περιπτώσεις β), γ) , δ) και στ) απαιτείται ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του οικείου συμβουλίου.

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 οποιαδήποτε διαμόρφωση κρίνει απαραίτητη προκειμένου να είναι δυνατή η λειτουργία των μισθίων ως υπαίθριοι χώροι στάθμευσης οχημάτων, χωρίς να απαιτείται η άδεια των ιδιοκτητών.
Για την εκτέλεση των άνω εργασιών ο εκμισθωτής θα θεωρείται ότι έχει χορηγήσει τη συναίνεσή του με την υπογραφή της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 13ο

Για την παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου από το Δήμο, συντάσσεται πρωτόκολλο, από την Επιτροπή Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων του Δήμου Λεβαδέων. Με το πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνεται η γενική

και ειδική κατάσταση του μισθωμένου ακινήτου, όπως ορίζεται στους όρους της σχετικής διακήρυξης δημοπρασίας, του πρακτικού καταλληλότητας και της σύμβασης μίσθωσης.
Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης και παραλαβής του ακίνητου ως χώρου στάθευμσης οχημάτων στο Δήμο Λεβαδέων , που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου (Ν. 3130/2003, άρθρο 21,παρ.1).

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

ΑΡΘΡΟ 14^{Ο}

Η περί μίσθωσης σύμβαση τελειούται με την υπογραφή του οικείου μισθωτηρίου.

ΑΡΘΡΟ 15^{Ο}

Ο κάθε υποψήφιος εκμισθωτής 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 16

Το ανώτατο όριο προσφοράς τιμήματος του ενοικίου, θα προσδιοριστεί από την Επιτροπή Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων του Δήμου Λεβαδέων.

ΑΡΘΡΟ 17

Ο τελευταίος μειοδότης 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.

ΑΡΘΡΟ 18

Αυτός που θα αναδειχθεί μειοδότης βαρύνεται με όλες τις νόμιμες κρατήσεις .

ΑΡΘΡΟ 19

Σιωπηρή αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωση δεν επιτρέπεται. Η συνέχιση της χρήσης του ακινήτου , που μισθώθηκε , πέρα από τον χρόνο λήξης της μίσθωσης , θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για τη χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε , το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση.

ΑΡΘΡΟ 20

Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία , υποχρεούνται να καταθέσουν εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος .
Η εγγύηση για τη συμμετοχή στη δημοπρασία ορίζεται σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου προσφοράς, (όπως, προσδιοριστεί από την Επιτροπή Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων του Δήμου Λεβαδέων), τούτου υπολογιζόμενου προκειμένου μεν για χρόνο μικρότερο του έτους για ολόκληρο το χρόνο μίσθωσης, προκειμένου δε για χρόνο μεγαλύτερο του έτους ενός έτους τουλάχιστον. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής επιστρέφεται σε αυτόν που έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής καθώς και της σύμβασης μίσθωσης. Οι εγγυητικές επιστολές επιστρέφονται στους λοιπούς συμμετέχοντες στον διαγωνισμό, μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του από την Δημοτική Επιτροπή.
Η εγγυητική αυτή επιστολή , θα καταπίπτει στο σύνολο της υπέρ του Δήμου , σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν προσέλθει εμπρόθεσμά για την υπογραφή της σύμβασης . Επίσης , σε περίπτωση που ο εκμισθωτής παραβιάσει κάποιον ή κάποιους από τους όρους της διακήρυξης και δεν υπογραφεί το πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής , τότε η εγγυητική συμμετοχής θα καταπίπτει στο σύνολο της υπέρ του δήμου.

Άρθρο 21

Σε περίπτωση που μεταβιβαστεί το ακίνητο που θα μισθωθεί, ο νέος κύριος αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή από την παρούσα μίσθωση, ο δε εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος πριν μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή.
Η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά και σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, στον οποίο και καταβάλλονται εφεξής μετά την προσκόμιση των τίτλων, τα μισθώματα (Ν. 3130/2003 άρθρο 21 παρ. 4).

ΑΡΘΡΟ 22

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του Δημάρχου στην ιστοσελίδα του δήμου .
Περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται υποχρεωτικά σε εφημερίδα σύμφωνα με το άρθρο 134 «περί δημοσίευσης αποφάσεων των δήμων και των περιφερειών σε εφημερίδα» του Κώδικα Τοπικής Ανάπτυξης . Ειδικότερα , η περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου στις κάτωθι τρεις (3) τοπικές εφημερίδες :

1. ΣΚΥΤΑΛΗ (ημερήσια τοπική εφημερίδα)
2. ΜΑΝΙΦΕΣΤΟ (ημερήσια τοπική εφημερίδα) και
3. ΔΙΑΒΗΜΑ (εβδομαδιαία εφημερίδα) τουλάχιστον ***είκοσι* (20) *ημέρες*** πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας καθώς και με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος .

Σε περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας , με επιμέλεια του δημάρχου , δημοσιεύεται περίληψη της διακήρυξης , σύμφωνα με τα προαναφερθέντα.
Οι δαπάνες δημοσίευσης βαρύνουν τον εκάστοτε τελικό μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 23

Πληροφορίες και αντίγραφα διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 8.00-15.00, από το Γραφείο Προμηθειών, στην Διεύθυνση : Πλατεία Λάμπρου Κατσώνη, (3ος όροφος),Τηλέφωνο: 2261350829 & 2261350872 ,e –mail: gvarelas@livadia.gr & msoubalioti@livadia.gr

Για ότι δεν ρυθμίζεται από την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του ν. 5314/2016 (ΦΕΚ Α΄ 103/29-06-2026) «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης», του Π.Δ. 270/81 και οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεων.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ

DIMITRIOS KARAMANIS
07/10/2026 11:28

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Κ. ΚΑΡΑΜΑΝΗΣ