



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΥΡΓΟΥ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα από το πρακτικό της **12^{ης}/10-03-2025 τακτικής** (δια ζώσης) συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Πύργου

ΘΕΜΑ 2^ο ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

Λήψη απόφασης κατάρτισης όρων μειοδοτικής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτων – οικοπέδων στην πόλη του Πύργου, για την χρήση ως υπαίθριοι χώροι ελεύθερης στάθμευσης οχημάτων.

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 134/2025

Στον Πύργο σήμερα, **10-03-2025**, ημέρα **ΔΕΥΤΕΡΑ** και ώρα **13:00**, η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Πύργου συνήλθε σε **τακτική** (δια ζώσης) συνεδρίαση στο «Λάτσειο Δημοτικό Μέγαρο» (2ος όροφος), (σύμφωνα με την εγκύκλιο ΥΠ.ΕΣ. εγκ.374/39135/30.05.2022), ύστερα από την αριθμ. πρωτ. **6906/06-03-2025 πρόσκληση του Προέδρου**, η οποία επιδόθηκε στα μέλη κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 75 § 6 του Ν.3852/2010.

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, κ. Ευστάθιος Καννής, διαπίστωσε νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο **επτά (7)** μελών, βρέθηκαν παρόντα **πέντε (5)** και ονομαστικά οι κ.κ.:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ		ΑΠΟΝΤΕΣ	
1	Καννής Α. Ευστάθιος ΠΡΟΕΔΡΟΣ	1	Αντωνακόπουλος Γ. Παναγιώτης ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ – Αντιπρόεδρος
2	Κυριαζής Δ. Επαμεινώνδας ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	2	Θεοδώρου Β. Νικόλαος ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ
3	Παναγόπουλος Σ. Βασίλειος ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ		
4	Φάμελος Α. Βασίλειος ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΥΣ (προσήλθε κατά τη συζήτηση του 1ου εκτός Η.Δ. θέματος)		
5	Αργυρόπουλος Γ. Ιωάννης ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ		

[Ο επικεφαλής της Παράταξης «ΛΑΙΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ ΔΗΜΟΥ ΠΥΡΓΟΥ» κ. Χρήστος Π. Αθανάσουλας και η Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Πύργου κα Αθηνά Κ. Κρεστένιτη δεν προσήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα].

[Την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης πραγματοποίησε η υπάλληλος του Δήμου Πύργου, Μαρία Ευαγγελία Πολιτοπούλου κατηγορίας και κλάδου ΔΕ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ-ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΥ].

[Ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη της Δημοτικής Επιτροπής το **2ο θέμα Η.Δ.** με τίτλο: «**Λήψη απόφασης κατάρτισης όρων μειοδοτικής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτων – οικοπέδων στην πόλη του Πύργου, για την χρήση ως υπαίθριοι χώροι ελεύθερης στάθμευσης οχημάτων**» και ειδικότερα την υπ'αρ. 6483/04-03-2025 εισήγηση του Αντιδημάρχου Τεχνικών Υπηρεσιών, η οποία έχει ως εξής:

=====



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΥΡΓΟΥ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

**Πύργος 04/03/2025
Α.Π: 6483**

ΠΡΟΣ: ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης για την κατάρτιση όρων διακήρυξης για την διεξαγωγή διαδικασίας μίσθωσης ακινήτων – οικοπέδων στην πόλη του Πύργου για την χρήση ως υπαίθριοι χώροι ελεύθερης στάθμευσης οχημάτων.

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 9 Αρμοδιότητες δημοτικής επιτροπής – Προσθήκη άρθρου 74Α στον ν. 3852/2010 - άρθρο 72 του Ν. 3852/2010 παρ. 1 θ) όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 θ) του άρθρου 3 του Ν. 4623/2019 και με την περίπτ. α' της παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν. 4674/20 και αντικαταστάθηκε εκ νέου με την παρ.1 του άρθρου 40 του Ν.4735/20, σύμφωνα με τα οποία η Δημοτική Επιτροπή αποφασίζει την κατάρτιση των όρων, την σύνταξη των διακηρύξεων, την διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών, για έργα, μελέτες, προμήθειες και υπηρεσίες.
2. Τις διατάξεις του ΠΔ 270/81 (ΦΕΚ 77/τ. Α'/30- 03-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενεργείας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
3. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν.3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων».
4. Τις διατάξεις των άρθρων 62, 72, 73και 74 του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως τροποποιήθηκαν με τα άρθρα 9 (αρμοδιότητες Οικονομικής Επιτροπής) και 26 (συγκρότηση Δημοτικής Επιτροπής) του νόμου 5056/2023
5. Τις διατάξεις του Ν.4555/2018 «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»].

6. Τις διατάξεις της παρ.11 του άρθρου 18 του Ν. 3870/10 (ΦΕΚ 138/τ. Α'/9-8-2010), όπου ορίζεται: «Θεωρούνται νόμιμες οι δαπάνες μίσθωσης ακινήτων προς δημιουργία χώρων στάθμευσης τροχοφόρων από τους Ο.Τ.Α.,»
7. Την υπ' αριθμ. 413/2024 (Α.Δ.Α: 940ΜΩ17-Ν4Β) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, περί συγκρότησης της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών για την εκποίηση μίσθωση, εκμίσθωση ή αγορά κινητών και ακινήτων του Δήμου για το έτος 2025
8. Την υπ' αριθμ. 39432/30-12-2024 (Α.Δ.Α: 60ΠΥΩ17-Ι55) Απόφαση Δημάρχου περί συγκρότησης επιτροπής εκτίμησης κατά περίπτωση στην εκποίηση, μίσθωση ή αγορά κινητών και ακινήτων του Δήμου Πύργου για το έτος 2025
9. Την υπ' αριθμ. 137/2024 (Α.Δ.Α: 6ΦΨΧΩ17-0ΘΚ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία αποφασίσθηκε η αναγκαιότητα για τη μίσθωση ακινήτων εντός της Δ.Κ. Πύργου για την δημιουργία πάρκινγκ για την στάθμευση οχημάτων.

Παρακαλούμε για την κατάρτιση όρων διακήρυξης για την διεξαγωγή διαδικασίας μίσθωσης ακινήτων – οικοπέδων στην πόλη του Πύργου για την χρήση ως υπαίθριοι χώροι ελεύθερης στάθμευσης οχημάτων.

=====

[Κατόπιν, ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά].

[Μέλη της Επιτροπής: «Συμφωνούμε και εγκρίνουμε»].

Η Δημοτική Επιτροπή λαμβάνοντας υπόψη

- τις διατάξεις του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/2010/Α') όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα
- τις διατάξεις του άρθρου 9 του Ν.5056/2023 (ΦΕΚ Α 163/6.10.2023)
- τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (φεκ 77/Α')
- τις διατάξεις του Ν.3463/06 (ΦΕΚ 114/08.06.2006 τεύχος Α') Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας
- τις διατάξεις της παρ.11 του άρθρου 18 του Ν. 3870/10 (ΦΕΚ 138/τ. Α'/9-8-2010
- την υπ'αρ. 413/2024 (ΑΔΑ:940ΜΩ17-Ν4Β) απόφαση ΔΣ περί «Συγκρότησης επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών για την εκποίηση μίσθωση, εκμίσθωση ή αγορά κινητών και ακινήτων του Δήμου για το έτος 2025»
- την υπ'αρ. 39432/2024 (ΑΔΑ:60ΠΥΩ17-Ι55) απόφαση ΔΣ περί «Συγκρότησης επιτροπής εκτίμησης κατά περίπτωση στην εκποίηση, μίσθωση ή αγορά κινητών και ακινήτων του Δήμου Πύργου για το έτος 2025»
- την υπ'αρ. 137/2024 (ΑΔΑ:6ΦΨΧΩ17-0ΘΚ) απόφαση ΔΣ με την οποία αποφασίσθηκε η αναγκαιότητα για τη μίσθωση ακινήτων εντός της Δ.Κ. Πύργου για την δημιουργία πάρκινγκ για την στάθμευση οχημάτων
- την υπ'αρ. 6483/04-03-2025 εισήγηση του Αντιδημάρχου Τεχνικών Υπηρεσιών και το σχέδιο των όρων της δημοπρασίας
- την εισήγηση του Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής και μετά από διαλογική συζήτηση

Ομόφωνα Αποφασίζει

Εγκρίνει το σχέδιο και **καθορίζει τους όρους** της μειοδοτικής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτων – οικοπέδων στην πόλη του Πύργου, για την χρήση ως υπαίθριοι χώροι ελεύθερης στάθμευσης οχημάτων, ως εξής:

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΟΥ ΠΥΡΓΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΩΣ ΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ ΕΛΕΥΘΕΡΗΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΟΧΗΜΑΤΩΝ

Ο Δήμαρχος Πύργου

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ΠΔ 270/81 (ΦΕΚ 77/τ. Α΄/30- 03-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι’ εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
2. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν.3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων».
3. Τις διατάξεις των άρθρων 62, 72, 73 και 74 του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως τροποποιήθηκαν με τα άρθρα 9 (αρμοδιότητες Οικονομικής Επιτροπής) και 26 (συγκρότηση Δημοτικής Επιτροπής) του νόμου 5056/2023
4. Τις διατάξεις του Ν.4555/2018 «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»].
5. Τις διατάξεις της **παρ.11 του άρθρου 18 του Ν. 3870/10** (ΦΕΚ 138/τ. Α΄/9-8-2010), όπου ορίζεται: *«Θεωρούνται νόμιμες οι δαπάνες μίσθωσης ακινήτων προς δημιουργία χώρων στάθμευσης τροχοφόρων από τους Ο.Τ.Α.,»*
6. Την υπ’ αριθμ. 413/2024 (Α.Δ.Α: 940ΜΩ17-Ν4Β) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, περί συγκρότησης της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών για την εκποίηση μίσθωση, εκμίσθωση ή αγορά κινητών και ακινήτων του Δήμου για το έτος 2025
7. Την υπ’ αριθμ. 39432/30-12-2024 (Α.Δ.Α: 60ΠΥΩ17-Ι55) Απόφαση Δημάρχου περί συγκρότησης επιτροπής εκτίμησης κατά περίπτωση στην εκποίηση, μίσθωση ή αγορά κινητών και ακινήτων του Δήμου Πύργου για το έτος 2025
8. Την υπ’ αριθμ. 137/2024 (Α.Δ.Α: 6ΦΨΧΩ17-0ΘΚ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία αποφασίσθηκε η αναγκαιότητα για τη μίσθωση ακινήτων εντός της Δ.Κ. Πύργου για την δημιουργία πάρκινγκ για την στάθμευση οχημάτων.
9. Την υπ’ αριθμ.(ΑΔΑ:.....) Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.
10. Την αριθ. πρωτ. (ΑΔΑ:.....) απόφαση ανάληψης πολυετούς υποχρέωσης ποσού€ σε βάρος του Κ.Α.Ε. του προϋπολογισμού του Δήμου οικονομικού έτους 2025.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση από το Δήμο μας έως είκοσι ένα (21) ακινήτων – οικοπέδων που θα χρησιμοποιηθούν ως υπαίθριοι χώροι στάθμευσης οχημάτων στα πλαίσια της προσπάθειάς για την αποσυμφόρηση της Πόλης του Πύργου από σταθμευμένα οχήματα και για την καλύτερη εξυπηρέτηση των οχημάτων, δημοτών, των καταστημάτων και των υπηρεσιών του Δήμου και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να καταθέσουν έγγραφη πρόταση

εκδήλωσης ενδιαφέροντος με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Η προθεσμία υποβολής των προτάσεων ορίζεται από και λήγει στις Μετά την παρέλευση της ανωτέρω προβλεπόμενης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή έγγραφης προσφοράς κρίνεται εκπρόθεσμη.

Η δημοπρασία διεξάγεται σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

ΑΡΘΡΟ 1 Περιγραφή - έκταση- χαρακτηριστικά και θέση ακινήτων (μισθίου).

Τα ζητούμενα ακίνητα θα πρέπει να βρίσκονται εντός του οικιστικού ιστού της πόλης του Πύργου, σε θέση που να επιτρέπεται η πρόσβαση επιβατικών οχημάτων και θα πρέπει να έχουν τα κάτωθι χαρακτηριστικά:

Μέγιστη απόσταση από το κέντρο της κεντρικής Πλατείας Σ. Καράγιωργα : 500 μέτρα(ως χάρτης του Παραρτήματος Ι)

Ελάχιστον εμβαδόν: 250 τετραγωνικά μέτρα

Να βρίσκονται εντός των κάτωθι ζωνών αντικειμενικών αξιών: Β-950, Η-850, Α-1050, Ε-900, Γ-950, ΣΤ-900, ΙΒ-800

Κάθε προσφερόμενο ακίνητο πρέπει απαραίτητως και επί ποινή αποκλεισμού:

- Να έχει πρόσοψη σε υφιστάμενο δημοτικό οδικό δίκτυο και άμεση πρόσβαση σε αυτό. Το πλάτος του οδοστρώματος στην πρόσοψη των ακινήτων - οικοπέδων καθώς και το μήκος της πρόσοψης αυτών, θα πρέπει να είναι επαρκές για τη δυνατότητα εισόδου – εξόδου των οχημάτων.
- Να έχει επίπεδη επιφάνεια κατά προτίμηση, ή να μην έχει κλίση σε ποσοστό μεγαλύτερο του 10%, η μορφολογία του να το καθιστά κατάλληλο για υπαίθριο χώρο στάθμευσης οχημάτων.
- Να είναι ελεύθερο κτισμάτων και εγκαταστάσεων που εμποδίζουν την προβλεπόμενη χρήση ή μειώνουν την ωφέλιμη έκτασή του.
- Το σχήμα του θα πρέπει να είναι τέτοιο ώστε να προσφέρει τη βέλτιστη δυνατή εκμετάλλευση της επιφάνειάς του, για την δημιουργία μέγιστου αριθμού θέσεων στάθμευσης.
- 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.

Δεκτά θα γίνονται και περισσότερα του ενός και μικρότερης έκτασης όμορα ακίνητα, που πληρούν τους λοιπούς όρους και το συνολικό τους εμβαδόν καλύπτει την ελάχιστη απαίτηση τετραγωνικών μέτρων όπως αναφέρεται 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 Πύργου σύμφωνα με τους όρους της δημοπρασίας και με την τιμή μονάδας που θα προκύψει από τη δημοπρασία.

Στην περίπτωση ύπαρξης κτιρίων ή άλλων εγκαταστάσεων εντός του υπό μίσθωση χώρου, η επιφάνεια αυτών θα αφαιρείται από τη συνολική επιφάνεια του γηπέδου, για τον ακριβή προσδιορισμό του εμβαδού που προσφέρεται για τη δημιουργία χώρου στάθμευσης.

Από κάθε ζώνη ο Δήμος ενδιαφέρεται να μισθώσει έως τρία (3) ακίνητα.

Επομένως από κάθε ζώνη θα επιλεγούν έως τρία (3) ακίνητα.

Σε περίπτωση που ο αριθμός των προσφερόμενων ακινήτων υπερβαίνει τα τρία (3) ανά ζώνη, θα επιλέγονται τα ακίνητα με βάση τη χαμηλότερη τιμή προσφοράς.

ΑΡΘΡΟ 2 Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία

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

ΑΡΘΡΟ 3 Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Ο διαγωνισμός θα είναι μειοδοτικός, φανερός και προφορικός, θα γίνει δε σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (άρθρο 5 παρ. 4) σε δύο φάσεις. Η έννοια του φανερού διαγωνισμού είναι ότι οι ενδιαφερόμενοι θα διαγωνίζονται προφορικά μειοδοτώντας ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας, σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006: «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων». Η προσφορά καθενός μειοδότη θα αναγράφεται στα πρακτικά κατά σειρά προτεραιότητας, κατόπιν της εκφώνησης του ονοματεπωνύμου αυτού. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη. Η δέσμευση αυτή μεταβιβάζεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α' Φάση – Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της παρούσας, ήτοι από μέχρι και, καταθέτοντας προσφορά - Αίτηση Συμμετοχής σε σφραγισμένο φάκελο. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Πρωτόκολλο του Δήμου Πύργου (Κτίριο Πολύκεντρο, Τάκη Πετροπούλου 1, Πύργος) και στη συνέχεια το αρμόδιο Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας του Δήμου.

Αφού παρέλθει η προθεσμία κατάθεσης των προσφορών, οι φάκελοι περιέχονται στην Αρμοδιότητα της κατά νόμο αρμόδιας Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων του άρθρου 7 του π.δ. 270/1981, προκειμένου να προβεί στην αξιολόγησή τους. Η αξιολόγηση θα διεξαχθεί ως εξής:

ΕΛΕΓΧΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ:

Μετά την κατάθεση των προσφορών η Εκτιμητική Επιτροπή προβαίνει στον έλεγχο των δικαιολογητικών, των τυπικών/τεχνικών στοιχείων και γενικά της πληρότητας και εγκυρότητας του φακέλου βάσει των απαιτήσεων της παρούσας διακήρυξης.

Σε περίπτωση ελλείψεων ή ασαφειών στους φακέλους προσφοράς η Επιτροπή δύναται να ζητήσει συμπληρωματικά έγγραφα και οποιοδήποτε μορφής διευκρινήσεις τις οποίες ο συμμετέχων υποχρεούται να παράσχει εντός τεσσάρων (4) εργάσιμων ημερών από την σχετική ειδοποίηση.

Σημειώνεται ότι η καθ' οποιονδήποτε τρόπο συμπλήρωση των αρχικών φακέλων δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων αλλά δυνατότητα που η Εκτιμητική Επιτροπή μπορεί κατά την κρίση της να ενεργοποιεί. Άλλως, οι φάκελοι συμμετοχής που παρουσιάζουν οποιαδήποτε απόκλιση από τα οριζόμενα στην παρούσα διακήρυξη απορρίπτονται ως απαράδεκτοι, γεγονός που συνεπάγεται τον αποκλεισμό του μετέχοντος από την διαγωνιστική διαδικασία.

ΕΠΙΤΟΠΙΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ

Η Εκτιμητική Επιτροπή προβαίνει στην αξιολόγηση των προσφερόμενων ακινήτων διεξάγοντας επιτόπιο έλεγχο. Ο ιδιοκτήτης μπορεί να εκπροσωπείται από τρίτο κατά την επίσκεψη της Επιτροπής.

ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΑΞΙΑΣ

Η Εκτιμητική Επιτροπή αφού προσμετρήσει όλα τα απαραίτητα στοιχεία ανά συμμετοχή θα συντάξει Έκθεση Εκτίμησης Καταλληλότητας και Αξίας στην οποία θα αποφαίνεται για:

- α) την ανταπόκριση του φακέλου προσφοράς και του ακινήτου στις απαιτήσεις της διακήρυξης
- β) την καταλληλότητα ή μη του ακινήτου ως προς τη ζητούμενη χρήση.
- γ) το εκτιμώμενο ύψος μηνιαίου μισθώματος, ανά τ.μ. το οποίο θα συνιστά την τιμή βάσης για κάθε ζώνη επί της οποίας ο προσφέρων θα μειοδοτήσει.

Η Έκθεση αξιολόγησης–εκτίμησης αποστέλλεται στο Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας του Δήμου με μέριμνα του οποίου θα κοινοποιηθεί σε όλους τους συμμετέχοντες [Π.Δ. 270/81 άρθρο 5 πργ. 4 Α΄] και θα διαβιβαστεί στην Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού.

Η ανωτέρω έκθεση, συντάσσεται εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, με το διάγραμμα του ακινήτου, το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται στο Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας του Δήμου με μέριμνα του οποίου θα κοινοποιηθεί σε όλους τους συμμετέχοντες [Π.Δ. 270/81 άρθρο 5 πργ. 4 Α΄] και θα διαβιβαστεί στην Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού.

Κατά της εκθέσεως περί καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων μπορεί να ασκηθεί ένσταση εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από της κοινοποίησεως της ενώπιον της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Πύργου.

Β. Φάση Διενέργεια δημοπρασίας. (ανά ζώνη με επιλογή των τριών (3) χαμηλότερων προσφορών)

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ως Πρόεδρος της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.

Η απόφαση της Επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, ως μη πληρούντος τους όρους της παρούσης, αναγράφεται στα πρακτικά.

Η μειοδοτική δημοπρασία θα γίνει φανερή και προφορική ενώπιον της παραπάνω Επιτροπής σε δημόσια συνεδρίαση.

Οι διαγωνιζόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, οφείλουν να συμμετάσχουν στην προφορική δημοπρασία.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την Επιτροπή πριν την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, άλλως θεωρείται ότι μετέχει «δι' ίδιον αυτού λογαριασμόν».

Από κάθε ζώνη θα επιλεγούν τα τρία (3) ακίνητα με τις χαμηλότερες προσφορές.

Οι ιδιοκτήτες των επιλεγμένων ακινήτων συμμετέχουν στην μειοδοτική διαδικασία ανά ζώνη. Η σειρά με την οποία θα μειοδοτούν οι ιδιοκτήτες των ακινήτων θα καθορίζεται με κλήρωση. Οι συμμετέχοντες θα μειοδοτούν προσφέροντας τιμή μισθώματος ανά τετραγωνικό μέτρο ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν, με το ονοματεπώνυμο του κάθε μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για το μειοδότη η δε υποχρέωση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως στον επόμενο και δεσμεύει τον τελευταίο.

Στο τέλος της διαδικασίας για κάθε ζώνη επιλέγονται τα 3 φθηνότερα ακίνητα.

Σε περίπτωση ισοβαθμίας των προσφορών θα γίνει κλήρωση.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη, το οποίο αποστέλλεται για έγκριση στην Δημοτική Επιτροπή.

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή. Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις τους κατά τη διαδικασία. Οι ενστάσεις υποβάλλονται την ίδια μέρα που διενεργήθηκε η δημοπρασία, στην Επιτροπή Διενέργειας

Δημοπρασιών, η οποία γνωμοδοτεί γι' αυτές προς τη Δημοτική Επιτροπή, η οποία θα αποφασίσει για τις ενστάσεις με πλήρη αιτιολογία. Με τη συμμετοχή του στην δημοπρασία, ο κάθε ενδιαφερόμενος αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 4 Δικαιολογητικά Συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι με την προσφορά τους θα πρέπει να καταθέσουν τα κάτωθι δικαιολογητικά (Φάση Α):

1. Αντίγραφο Αστυνομικής Ταυτότητας του ιδιοκτήτη/των συνιδιοκτητών ή του νόμιμου εκπροσώπου (για Νομικό Πρόσωπο)
2. Αίτηση συμμετοχής στην οποία θα αναφέρεται η θέση και η έκταση του ακινήτου
3. Φωτοτυπία Τίτλου Ιδιοκτησίας (Συμβολαίου)
4. Φωτοτυπία Πιστοποιητικού Μεταγραφής Συμβολαιογραφικής Πράξης ή αντίστοιχου Πιστοποιητικού από την αρμόδια αρχή
5. Κτηματολογικό Φύλλο και Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος του προσφερόμενου ακινήτου
6. Υπεύθυνη Δήλωση Ιδιοκτήτη / συνιδιοκτητών ότι έλαβαν γνώση των όρων της Διακήρυξης και τους αποδέχονται (σε περίπτωση νομικού προσώπου την Υπεύθυνη Δήλωση θα υποβάλει ο νόμιμος εκπρόσωπος) και ότι το προσφερόμενο ακίνητο είναι ελεύθερο δουλειών.
7. Αντίγραφο Τοπογραφικού Διαγράμματος του προσφερόμενου ακινήτου
8. Αντίγραφο Ε9 του ιδιοκτήτη / των συνιδιοκτητών, σχετικά με το συγκεκριμένο ακίνητο
9. Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης (για Νομικό Πρόσωπο)
10. Καταστατικά ή εταιρικά των Νομικών Προσώπων καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε. πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. περί δημοσίευσης του καταστατικού και των τυχόν τροποποιήσεών του, καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί, οι δε λοιπές, Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε., πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις
11. Δημοτική Ενημερότητα από το Δήμο Πύργου περί μη οφειλής του ιδιοκτήτη (φυσικού ή νομικού προσώπου).
12. Απόσπασμα ποινικού μητρώου, το οποίο να έχει εκδοθεί έως τρεις μήνες πριν την υποβολή του ή ελλείψει αυτού, ισοδύναμο έγγραφο το οποίο εκδίδεται από αρμόδια δικαστική αρχή ή διοικητική αρχή κράτους – μέλους ή της χώρας καταγωγής του φυσικού προσώπου και σε περίπτωση συμμετοχής οικονομικού φορέα, της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν συντρέχουν λόγοι αποκλεισμού. Υπόχρεοι στην προσκόμιση του ως άνω αποσπάσματος ποινικού μητρώου είναι:

1. Φυσικά Πρόσωπα 2. Οι δια χειριστές για τις ΕΠΕ, ΙΚΕ, ΟΕ και ΕΕ 3. Για τις ΑΕ ο διευθύνων Σύμβουλος και όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλε για την έκδοσή τους. Εφόσον κριθεί το ακίνητο κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού θα πρέπει να προσκομίσουν τα ανωτέρω Πιστοποιητικά.

ΑΡΘΡΟ 5 Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της

σύμβασης. Διαφορετικά, ενεργείται αναπληστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί πλείστον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

ΑΡΘΡΟ 6 Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης επιπλέον τριών (3) ετών, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο Πύργου, κατόπιν απόφασης του αρμοδίου οργάνου. Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης του οικοπέδου) δεν δικαιούται αποζημίωσης, σε περίπτωση που δεν απαιτείται η χρήση του ακινήτου. Συγκεκριμένα, ο Δήμος Πύργου (μισθωτής) διατηρεί το δικαίωμα να λύσει μονομερώς και αζημίως τη μίσθωση πριν από τη λήξη της για τους εξής λόγους:

- Εάν αποκτήσει στην περιοχή ιδιόκτητο ακίνητο κατάλληλο για την χρήση της παρούσας.
- Εάν παραχωρηθεί στο Δήμο Πύργου δωρεάν η χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.
- Εάν δεν εξυπηρετείται η χρήση την οποία ορίζει η μίσθωση.

Στις ανωτέρω περιπτώσεις ο Δήμος υποχρεούται να ειδοποιήσει εγγράφως το μισθωτή τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον πριν από την καθοριζόμενη στη σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, από την οποία παύει η υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθώματος.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης του οικοπέδου) διατηρεί το δικαίωμα μονομερούς λύσης της μίσθωσης στην περίπτωση που εκδώσει άδεια δόμησης, με την υποχρέωση να ειδοποιήσει τον μισθωτή (Δήμο Πύργου) κοινοποιώντας του την άδεια δόμησης τρεις (3) μήνες τουλάχιστον πριν από την καθοριζόμενη στη σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσης της σύμβασης από την οποία παύει η υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 7 Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος-Εγγύηση

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για όλη τη χρονική διάρκεια της μίσθωσης και της τυχόν παράτασης, θα κατατίθεται εντός του πρώτου δεκαπενθημέρου κάθε μισθωτικού μήνα σε τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή, που θα υποδείξει εγγράφως, υπό τον όρο της εγκατάστασης του μισθωτή στο μίσθιο. Ο Δήμος Πύργου 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.

ΑΡΘΡΟ 8 Κρατήσεις

Στο μίσθωμα που θα επιτευχθεί περιλαμβάνονται και οι τυχόν κρατήσεις ή φόροι που επιβαρύνουν τον εκμισθωτή για απόδοσή τους στο Δημόσιο.

ΑΡΘΡΟ 9 Υποχρεώσεις εκμισθωτή

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει στον μισθωτή το μίσθιο κατάλληλο για τη συμφωνημένη χρήση και να το διατηρεί κατάλληλο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 10 Προσθήκη εξοπλισμού

Οποιαδήποτε προσθήκη, διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων στο μίσθιο από τον Δήμο Πύργου συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελεία του Δήμου και με δαπάνες αυτού. Ο Δήμος Πύργου έχει το δικαίωμα να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδά του.

ΑΡΘΡΟ 11 Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε ή στην διαμορφωθείσα για την χρήση για την οποία μισθώθηκε. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, ή σε τυχαίο γεγονός.

Άρθρο 12 Αλλαγή κυριότητας μισθίου

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λ.π., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή ο οποίος όμως διατηρεί παράλληλα το δικαίωμα μονομερούς λύσης της μίσθωσης με ειδοποίηση προς τον Δήμο τρεις (3) μήνες πριν. Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π., νομίμως μετεγγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα δικαιολογητικά σε περίπτωση μη ύπαρξης τίτλου κτήσης που αναγράφονται στο άρθρο 4 του παρόντος (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στο Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας του Δήμου το οποίο φροντίζει για τις παραπέρα νόμιμες ενέργειες).

ΑΡΘΡΟ 13 Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου πριν από την έναρξη της διαδικασίας Α' Φάσης, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και με ανάρτηση στην ιστοσελίδα του Δήμου <http://www.cityofpyrgos.gr>. Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε δύο ημερήσιες εφημερίδες και σε μία εβδομαδιαία εφημερίδα.

ΑΡΘΡΟ 14 Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιάσθηκε ενδιαφερόμενος - μειοδότης ή αν όλες οι προσφορές κριθούν ακατάλληλες από την αρμόδια επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας ακινήτων. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του αρμοδίου οργάνου όταν: α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας. β) μετά την ολοκλήρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει το πρακτικά, είτε μετά την κοινοποίηση της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την 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 διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες 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.

ΑΡΘΡΟ 15 Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για την δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών , στο τηλέφωνο (email:), κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Κατά της παραπάνω απόφασης, χωρεί άσκηση αίτησης θεραπείας σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 227 του ν.3852/2010. Επιπλέον, κατά της παραπάνω απόφασης χωρεί και άσκηση ειδικής διοικητικής προσφυγή για λόγους νομιμότητας σύμφωνα με το άρθρο 227 του ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 118 του ν. 4555/2018 (Α' 133) μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίησή της ή αφοτου έλαβε πλήρη γνώση αυτής.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 134/2025.

Για το σκοπό αυτό συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Δ.Ε.

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

**ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ ΚΑΝΝΗΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ**