



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΑΛΜΥΡΟΥ**

**Αλμυρός, 15 Οκτωβρίου 2026  
Αριθμ. Πρωτ. :23065**

**Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚ/ΚΩΝ & ΟΙΚ/ΚΩΝ ΥΠ/ΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ-ΔΗΜ. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ & ΤΑΜΕΙΟΥ**

**ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ: Β. ΚΩΝ/ΝΟΥ 117**

**ΤΚ: 37100 - ΑΛΜΥΡΟΣ**

**Πληροφορίες :Κόττα Σταυρούλα**

**Τηλ.2422350236**

**E-mail: [s.kotta@almiros.gr](mailto:s.kotta@almiros.gr)**

**ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

**για τη Μίσθωση Ακινήτου Στέγασης Δημοτικού Αρχείου Δήμου Αλμυρού**

**Ο Δήμαρχος Αλμυρού του Νομού Μαγνησίας**

**Έχοντας υπόψη:**

- Τις διατάξεις του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ Α 103/29.06.2026) Νέο Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης
- Τις διατάξεις του άρθρου 554 του Ν. 5314/2026 περί μίσθωσης ακινήτων με διενέργεια δημοπρασίας
- Την ανάγκη εξεύρεσης κατάλληλου ακινήτου για τη στέγαση και αποθήκευση Αρχείου των Υπηρεσιών του Δήμου Αλμυρού
- Την αριθ. 89/2026 ΑΔΑ:95ΩΜΩΨ7-ΚΕΩ απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.
- Την αριθ. 274/2026 ΑΔΑ:Ψ79ΚΩΨ7-ΨΞΠ απόφαση Δημοτικής Επιτροπής.
- Την αριθ. 354/2026 ΑΔΑ:98ΞΚΩΨ7-3ΝΛ απόφαση Δημοτικής Επιτροπής.
- Την με αριθμ. Πρωτ. 46422/30.09.2026, ΑΔΑ: 9Λ31ΟΡ10-3ΛΧ απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας, Στερεάς Ελλάδος, με θέμα «Ακύρωση της υπ' αριθμ. 354/2026 απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Αλμυρού περί «Έγκριση των αποτελεσμάτων της δημοπρασίας και την κατακύρωση της μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του Αρχείου του Δήμου.
- Την αριθ. 409 /2026 ΑΔΑ: Ρ7Β2ΩΨ7-9Ε4 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής.

**Διακηρύττει ότι:**

**Άρθρο 1 – Αντικείμενο της Δημοπρασίας**

Ο Δήμος Αλμυρού προκηρύσσει φανερά και προφορική μειοδοτική δημοπρασία για τη μίσθωση ακινήτου με σκοπό τη στέγαση μέρους του Δημοτικού Αρχείου του Δήμου Αλμυρού.

### **Άρθρο 2 – Θέση Ακινήτου**

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων της Δημοτικής Κοινότητας Αλμυρού και σε απόσταση που δεν δυσχεραίνει την πρόσβαση των υπηρεσιών του Δήμου. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να βρίσκεται πέριξ του Δημαρχείου Αλμυρού, για την άμεση πρόσβαση στο αρχείο του Δήμου.

### **Άρθρο 3 – Τεχνικές Προδιαγραφές**

Το ακίνητο πρέπει:

1. Να έχει συνολική επιφάνεια έως 30 τ.μ.
2. Να είναι ισόγειο ή εύκολα προσβάσιμο.
3. Να είναι στεγνό και απαλλαγμένο από υγρασίες
4. Να διαθέτει επαρκή φωτισμό και αερισμό.
5. Να διαθέτει νόμιμη ηλεκτρολογική εγκατάσταση.
6. Να είναι κατασκευαστικά ασφαλές.
7. Να μπορεί να δεχθεί αρχειοστάσια και μεταλλικά ράφια.
8. Να διαθέτει ασφαλή θύρα εισόδου με δυνατότητα κλειδώματος.
9. Να μην παρουσιάζει προβλήματα στατικότητας ή επικινδυνότητας.
10. Να είναι χωρίς πολεοδομικές αυθαιρεσίες, με τίτλους ιδιοκτησίας, οικοδομική άδεια, τοπογραφικά διαγράμματα, κάτοψη χώρου θεωρημένη από Μηχανικό. Δεν απαιτούνται θέσεις στάθμευσης, ούτε ειδικές υποδομές πρόσβασης ΑμεΑ. Το ακίνητο δεν πρέπει να βρίσκεται σε υπόγειο χώρο
11. Να είναι ελευθέρων βαρών και άμεσα λειτουργικό.

### **Άρθρο 4 – Διάρκεια Μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα μονομερούς παράτασης της μίσθωσης, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία και ιδίως από το άρθρο 554 παρ. 6 του Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ν.5314/2026). Ο σχετικός όρος παράτασης και κάθε αναπροσαρμογή του μισθώματος θα αναγράφονται στη σύμβαση μίσθωσης.

Ο Δήμος Αλμυρού, δύναται να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης, πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου, αζημίως, εφόσον οι στεγασμένοι στο μίσθιο υπηρεσία καταργηθεί ή μεταστεγαστεί σε ιδιόκτητο ή δωρηθέν ακίνητο και η υπολειπόμενη διάρκεια της μίσθωσης δεν υπερβαίνει τα 3 έτη. Η απόφαση πρόωρης λύσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της, τουλάχιστον 30 ημέρες μετά από την κοινοποίησή της, εφόσον κατά τον χρόνο αυτό, το ακίνητο έχει αποδοθεί ελεύθερο προς χρήση στον εκμισθωτή. Σε διαφορετική περίπτωση η υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων διατηρείται μέχρι την ημερομηνία πραγματικής απόδοσης της ελεύθερης χρήσης του μισθίου στον εκμισθωτή.

### Άρθρο 5 – Εκδήλωση Ενδιαφέροντος

Οι ενδιαφερόμενοι υποχρεούνται να υποβάλουν Δήλωση - Προσφορά ενδιαφέροντος εντός αποκλειστικής προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της παρούσας διακήρυξης.

Οι προσφορές κατατίθενται στο Πρωτόκολλο του Δήμου Αλμυρού, Βασιλέως Κωνσταντίνου 117, Τ.Κ. 37100 Αλμυρός, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες λειτουργίας των υπηρεσιών του Δήμου.

Η προσφορά συνοδεύεται υποχρεωτικά από:

- Τίτλους κυριότητας.
- Οικοδομική άδεια ή έγγραφα νομιμοποίησης.
- Τοπογραφικό διάγραμμα.
- Κάτοψη θεωρημένη από μηχανικό.
- Υπεύθυνη δήλωση αποδοχής των όρων της διακήρυξης.
- Φωτογραφικό υλικό του ακινήτου.
- Κάθε άλλο στοιχείο που αποδεικνύει την καταλληλότητα του ακινήτου.

### Άρθρο 6 – Επιτροπή Καταλληλότητας -Κριτήρια Αξιολόγησης

1. Εντός αποκλειστικής προθεσμίας 20 ημερών, από τη δημοσίευση της Διακήρυξης, οι προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην Επιτροπή του Δήμου Αλμυρού, Περί Επιτροπών Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα, κρίνει την καταλληλότητα των προσφερόμενων ακινήτων καθώς και αν αυτά πληρούν τους όρους της οικείας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός 10 ημερών, από τη λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.
2. Η έκθεση αυτή, η οποία περιλαμβάνει και τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλεται στην Δημοτική ή Περιφερειακή Επιτροπή, αντίστοιχα, η οποία μεριμνά άμεσα για την κοινοποίηση της έκθεσης επί αποδείξει σε όλους, όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον.
3. Ενστάσεις κατά της έκθεσης καταλληλότητας, υποβάλλονται στην Δημοτική ή Περιφερειακή Επιτροπή, εντός αποκλειστικής προθεσμίας, 48 ωρών, από την κοινοποίηση της έκθεσης.
4. Μετά την εκδίκαση ενστάσεων, με απόφαση του Δημάρχου ή Περιφερειάρχη, ορίζονται ο τόπος, η ημέρα και η ώρα διεξαγωγής της Δημοπρασίας. Η απόφαση κοινοποιείται επί αποδείξει, στους ενδιαφερόμενους, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, προκειμένου να συμμετάσχουν στη Δημοπρασία.

### Άρθρο 7 – Διενέργεια Δημοπρασίας

1. Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική. Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της ώρας που ορίζεται στη διακήρυξη, εφόσον εξακολουθούν αδιάκοπα οι προσφορές. Η επιτροπή που διεξάγει τη δημοπρασία αποφασίζει για τη συνέχισή της και πέραν της οριζόμενης ώρας, η δε απόφαση αυτή καταχωρείται στα πρακτικά.
2. Οι προσφορές αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.
3. 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.
4. Η απόφαση της επιτροπής με την οποία αποκλείεται να λάβει μέρος στη δημοπρασία κάποιος ενδιαφερόμενος επειδή δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

6. 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 διενέργειάς του. Η επιτροπή διενέργειας υποβάλλει εντός τεσσάρων (4) ημερών την ένσταση με αιτιολογημένη γνωμοδότησή της στη δημοτική ή περιφερειακή 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 καθ' ου, ο οποίος έχει δικαίωμα να υποβάλει εγγράφως τις απόψεις του, εντός προθεσμίας δύο (2) ημερών από την κοινοποίηση.

7. Η δημοτική ή περιφερειακή επιτροπή, μετά την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων, αποφασίζει για την κατακύρωση ή μη της δημοπρασίας, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη διενέργειά της.

### **Άρθρο 8 - Υποχρεώσεις Μειοδότη**

1. Ο τελευταίος μειοδότης:

(α) δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας,

(β) υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα ευθύνεται εις ολόκληρον με τον μειοδότη για την πιστή εκτέλεση της σύμβασης,

(γ) υποχρεούται να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης εντός 10 ημερών από την κοινοποίηση του αποτελέσματος της δημοπρασίας .

### **Άρθρο 9 - Άγωνα Δημοπρασία**

Η Δημοπρασία κηρύσσεται άγωνα, αν δεν παρουσιαστεί ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σε αυτήν και ακολουθείται η διαδικασία του αρ. 595 του Ν. 5314/2026.

### **Άρθρο 10 – Υποχρεώσεις Εκμισθωτή**

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο καθαρό, κενό από αντικείμενα, σε πλήρη λειτουργική κατάσταση και κατάλληλο για άμεση εγκατάσταση αρχειακού υλικού.

Η αποκατάσταση ζημιών ή βλάβες που τυχόν παρουσιάσουν οι ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του κτιρίου, οι οποίες δεν οφείλονται σε κακή χρήση από τον μισθωτή, επιβαρύνουν τον εκμισθωτή. Επίσης ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες για αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών από τυχαία γεγονότα, ανωτέρα βία και στη συμφωνημένη ή συνήθη χρήση.

Ο μισθωτής υποχρεούται με γραπτή ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή να τον ενημερώσει για τις απαιτούμενες επισκευές. Ο μισθωτής μπορεί να προβεί σε επισκευές με δικές του δαπάνες και να συμψηφίζει αυτή με τα οφειλόμενα μισθώματα, κατόπιν εκδόσεως σχετικών παραστατικών.

Ο Μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται από συνηθισμένη χρήση , σε κακή κατασκευή ή στην παλαιότητα αυτού, ή σε τυχαίο γεγονός.

Σε περίπτωση που το ακίνητο μεταβιβαστεί , ο νέος κάτοχος 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 νέου κατόχου-αγοραστή.

### **Άρθρο 11 – Μίσθωμα**

Το μίσθωμα θα προκύψει από τη μειοδοτική δημοπρασία και θα καταβάλλεται μηνιαίως από τον Δήμο Αλμυρού μετά την έκδοση των νόμιμων παραστατικών.

Το ανώτατο επιτρεπόμενο μίσθωμα ανέρχεται στο ποσό των τριακοσίων (300,00 € ).

### **Άρθρο 12 – Δικαίωμα Μη Κατακύρωσης**

Ο Δήμος Αλμυρού διατηρεί το δικαίωμα να μην κατακυρώσει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας εφόσον κρίνει ότι κανένα από τα προσφερόμενα ακίνητα δεν εξυπηρετεί επαρκώς τις ανάγκες του ή το προσφερόμενο μίσθωμα δεν είναι συμφέρον.

### **Άρθρο 13 – Υποχρεώσεις Μισθωτή**

Ο Δήμος, ως μισθωτής μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της σύμβασης, χωρίς καμία αποζημίωση εάν: Μεταφερθεί σε Δημοτικό ακίνητο-χώρο.

Προσφερθεί σε αυτόν, από τρίτο, Δωρεάν Χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.

### **Άρθρο 14 – Δημοσίευση**

Περίληψη της Διακήρυξης αυτής θα δημοσιευθεί σε μια τοπική εφημερίδα. Η διακήρυξη θα τοιχοκολληθεί στο Δημαρχείο και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμο <https://almyros-city.gr>

### **Άρθρο 15 - Πληροφορίες**

Πληροφορίες για τη διακήρυξη του διαγωνισμού παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στη Διεύθυνση Οικονομικών – Τμήμα Εσόδων Περιουσίας και Ταμείου – Βασιλέως Κωνσταντίνου 117, Αλμυρός, Τηλ. 2422350236

### **Άρθρο 16 – Ειδικός όρος**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα αποζημίωσης σε περίπτωση μη έγκρισης ή μη κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου.

**Ο Δ Η Μ Α Ρ Χ Ο Σ**

**Δημήτριος Κυριάκου Εσερίδης**