



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ



ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΣΠΕΡΧΟΓΕΙΑΣ

Ο Δήμαρχος Καλαμάτας

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ΠΔ 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενεργείας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
2. Τις διατάξεις του Ν.3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων».
3. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».
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 του Ν. 4735/2020 (ΦΕΚ Α 197/12.10.2020) «Τροποποίηση του Κώδικα Ελληνικής Ιθαγένειας, νέο πλαίσιο επιλογής διοικήσεων στον δημόσιο τομέα, ρύθμιση οργανωτικών θεμάτων της Γενικής Γραμματείας Ιθαγένειας και της Γενικής Γραμματείας Ανθρώπινου Δυναμικού Δημόσιου Τομέα του Υπουργείου Εσωτερικών, ρυθμίσεις για την αναπτυξιακή προοπτική και την εύρυθμη λειτουργία των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης και άλλες διατάξεις».
6. Τις διατάξεις του Ν. 5013/2023 (ΦΕΚ Α 12/19.01.2023) «Πολυεπίδεδη διακυβέρνηση, διαχείριση κινδύνων στον δημόσιο τομέα και άλλες διατάξεις».
7. Τις διατάξεις του Ν. 5056/2023 «Αναμόρφωση του συστήματος διακυβέρνησης Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού, κατάργηση νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου δήμων, παρακολούθηση επιδόσεων τοπικής αυτοδιοίκησης οικονομική και διοικητική διαχείριση οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, ευζωία των ζώων συντροφιάς, κατασκευή και αναβάθμιση λειτουργούντων χερσαίων συνοριακών σταθμών και λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Εσωτερικών».
8. Την υπ' αριθμ. 8/2025 Απόφαση του Συμβουλίου της Κοινότητας Σπερχογείας, για την αναγκαιότητα της μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση του Κοινοτικού Γραφείου.
9. Την υπ' αριθμ. 181/2025 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία αποφασίσθηκε η αναγκαιότητα για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του Γραφείου της Δημοτικής Κοινότητας Σπερχογείας.
10. Την υπ' αριθμ. 185/2026 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

Προκηρύσσει

Δημοπρασία, μειοδοτική, φανερή και προφορική, για την μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του Γραφείου της Δημοτικής Κοινότητας Σπερχογείας.

Καλούνται οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες ακινήτων, να καταθέσουν έγγραφη πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος με τα δικαιολογητικά, σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Η προθεσμία υποβολής των προτάσεων ορίζεται από **11/05/2026** και λήγει στις **30/05/2026**. Μετά την παρέλευση της ανωτέρω προβλεπόμενης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή έγγραφης προσφοράς κρίνεται εκπρόθεσμη.

ΑΡΘΡΟ 1

Περιγραφή μισθίου

Το προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να έχει συνολική καθαρή επιφάνεια απο σαράντα τετραγωνικά μέτρα (40τ.μ.) έως πενήντα τετραγωνικά μέτρα (50τ.μ.) και να βρίσκεται εντός των ορίων της Δημοτικής Κοινότητας Σπερχογείας, πλησιέστερα στην πλατεία. Το ακίνητο θα πρέπει να είναι έτοιμο προς χρήση και να διαθέτει τις βασικές υποδομές ρεύματος και ύδρευσης. Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο βρίσκεται σε όροφο, θα πρέπει υποχρεωτικά να διαθέτει ανασαερ.

ΑΡΘΡΟ 2

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία

Στη διαδικασία της μειοδοτικής δημοπρασίας μπορούν να λάβουν μέρος Φυσικά ή Νομικά Πρόσωπα που έχουν στην πλήρη κυριότητά τους ακίνητα, τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας, κατάλληλα για τη χρήση που προορίζονται.

ΑΡΘΡΟ 3

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις:

A. Φάση

Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της παρούσας, ήτοι από **11/05/2026** μέχρι και **30/05/2026**, καταθέτοντας προσφορά σε σφραγισμένο φάκελο. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο **Πρωτόκολλο του Δήμου Καλαμάτας (Αθηνών 99, Καλαμάτα)** και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην κατά νόμο αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του άρθρου 7 του π.δ. 270/1981, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, 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 στην αρμόδια δημοτική υπηρεσία, η οποία την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

B. Φάση

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 τη διαδικασία της πρώτης φάσης. 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. 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 θα τις εξετάσει και θα συντάξει πρακτικό, το οποίο θα σταλεί στην 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 δουλίων.
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 Καλαμάτας 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

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 κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός 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 πέντε (5) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης επιπλέον πέντε (5) ετών, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο Καλαμάτας, κατόπιν απόφασης του αρμοδίου συλλογικού οργάνου.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης του ακινήτου) δεν δικαιούται αποζημίωσης, σε περίπτωση που δεν απαιτείται η χρήση του ακινήτου.

Συγκεκριμένα, ο Δήμος Καλαμάτας (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 Καλαμάτας 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.

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. **Με την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης θα πρέπει να κατατεθεί από τον εκμισθωτή (ιδιοκτήτη του ακινήτου), Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης και Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας.**

Ο Δήμος Καλαμάτας 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 Καλαμάτας συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελεία του Δήμου και με δαπάνες αυτού. Ο Δήμος Καλαμάτας 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.

ΑΡΘΡΟ 12

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 Καλαμάτας <http://www.kalamata.gr>.

Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε δύο ημερήσιες εφημερίδες και σε μία εβδομαδιαία εφημερίδα.

ΑΡΘΡΟ 13

Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως 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 αποφάσεως 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 14

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για την δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Προσόδων, Περιουσίας και Κοιμητηρίων, στο τηλέφωνο 2721360840 (email: a.goulousi@kalamata.gr), κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Π. ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ