



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΣΤΕΡΕΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗΣ
ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΗΠΕΙΡΟΥ**

Ιωάννινα 2 Σεπτεμβρίου 2026
Αριθ. Πρωτ.: 2091

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ, ΦΑΝΕΡΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ

**«ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΠΟ ΤΟΝ ΑΣΔΣΑ Δ.Ε Π.ΗΠΕΙΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΤΩΝ
ΑΝΑΓΚΩΝ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΤΟΥ, ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΤΗΣ ΕΔΡΑΣ ΤΟΥ ΣΥΝΔΕΣΜΟΥ»**

Άρθρο 1ο :Περιγραφή του μισθίου

Το μίσθιο πρέπει να πληροί τις ακόλουθες γενικές απαιτήσεις :

1. Το ακίνητο να είναι επιφανείας από 220 έως 350 τ.μ., να διαθέτει την απαιτούμενη πληρότητα ως προς τις μηχανολογικές εγκαταστάσεις (ψύξη, θέρμανση, υδραυλικά κ.λ.π.) και τις ηλεκτρικές εγκαταστάσεις (ισχυρά και ασθενή ρεύματα), να διαθέτει ανεξάρτητο και ασφαλή αποθηκευτικό χώρο ο οποίος θα πληροί τις προδιαγραφές για να χρησιμοποιηθεί ως αποθηκευτικός χώρος και χώρος αρχειοθέτησης. Επίσης παρέχει εύκολη πρόσβαση προς τα αιρετά μέλη και σε κάθε ενδιαφερόμενο.
2. Να είναι οπτικά εντοπίσιμο άμεσα και από απόσταση.
3. Να βρίσκεται εντός των ορίων του Δήμου της Έδρας του Συνδέσμου.
4. Να δίνει την δυνατότητα εύκολης εξεύρεσης θέσεων στάθμευσης (τουλάχιστον 20 θέσεις).
5. Το μίσθιο θα πρέπει να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών και η κατασκευή του να είναι μεταγενέστερη του 1985 (βάσει οικοδ. Άδειας).

Άρθρο 2ο :Τρόπος διενέργειας δημοπρασίας

Ο όροι διακήρυξης εγκρίθηκαν με την αρ. 26/2026 (ΑΔΑ: Ψ9Ψ646Μ340-ΨΚΠ) Απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής του ΑΣΔΣΑ ΔΕ ΠΗ. Ο διαγωνισμός θα είναι μειοδοτικός φανερός και προφορικός και θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.5314/2026, άρθρο 554. Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. Υποβολή εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Μέσα σε προθεσμία (20) ημερών από την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης, σύμφωνα με τον νόμο, οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να καταθέσουν στο Σύνδεσμο προσφορές ενδιαφέροντος, στις οποίες πρέπει να προσδιορίζονται και να περιγράφονται λεπτομερώς τα προσφερόμενα ακίνητα ως προς τη θέση, την έκταση, τη λειτουργικότητα κ.λ.π. Στη συνέχεια, μετά τη λήξη του 20ημέρου η αρμόδια υπηρεσία του Συνδέσμου θα αποστείλει τις προσφορές ενδιαφέροντος, μαζί με τους σχετικούς φακέλους, στην Επιτροπή Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων του άρθρου 563 του Ν.5314/2026. Οι προσφορές αυτές θα εξετασθούν

από την αρμόδια Επιτροπή, η οποία ύστερα από επιτόπια έρευνα θα κρίνει αν τα προσφερόμενα ακίνητα είναι κατάλληλα για τη χρήση που προορίζονται και πληρούν τους όρους της διακήρυξης, θα συντάξει δε για το σκοπό αυτό αιτιολογημένη έκθεση αξιολόγησης-εκτίμησης. Στην έκθεση αυτή που συντάσσεται εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών, η Επιτροπή θα λάβει υπόψη τα τυχόν πλεονεκτήματα που δεν προβλέπονται σ' αυτή τη διακήρυξη και θα αιτιολογήσει ειδικά τους λόγους τυχόν αποκλεισμού κάποιου ή κάποιων από τα προσφερόμενα ακίνητα. Η έκθεση και οι προσφορές διαβιβάζονται στην Εκτελεστική Επιτροπή. Αντίγραφο της έκθεσης αυτής θα κοινοποιηθεί επί αποδείξει στους ενδιαφερόμενους. Κατά της έκθεσης μπορούν να υποβληθούν ενστάσεις σε αποκλειστική προθεσμία σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίησή της. Η Εκτελεστική Επιτροπή αποφαινεται επί των ενστάσεων.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας

Μετά την εκδίκαση των ενστάσεων, ο Πρόεδρος του ΑΣΔΣΑ ΔΕ ΠΗ θα ορίσει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, στην οποία θα κληθούν με απόδειξη να λάβουν μέρος, εκείνοι από τους ενδιαφερόμενους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Η δημοπρασία διεξάγεται από την τριμελή Επιτροπή Διενέργειας και είναι φανερή και προφορική. Οι συμμετέχοντες υποβάλλουν διαδοχικές μειοδοτικές προσφορές. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, στο οποίο καταχωρούνται οι προσφορές, ο τελευταίος μειοδότης και τα στοιχεία του εγγυητή του. Το πρακτικό υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας, τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του.

Κατά της νομιμότητας της δημοπρασίας ή της συμμετοχής διαγωνιζομένου μπορούν να υποβληθούν ενστάσεις μέσα σε τέσσερις ημέρες από τη διεξαγωγή της. Η Επιτροπή Διενέργειας συντάσσει αιτιολογημένη γνωμοδότηση. Όταν η ένσταση στρέφεται κατά άλλου συμμετέχοντος, του κοινοποιείται και αυτός μπορεί να υποβάλει εγγράφως τις απόψεις του μέσα σε δύο ημέρες. (άρθρο 594 παρ. 8 ν. 5314/2026).

Η Εκτελεστική Επιτροπή εξετάζει τις τυχόν ενστάσεις και αποφασίζει για την κατακύρωση ή μη του αποτελέσματος. Η απόφαση λαμβάνεται μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες από τη διενέργεια της δημοπρασίας. (άρθρο 586 παρ. 2 και άρθρο 594 παρ. 8-9 ν. 5314/2026).

Άρθρο 3ο :Δικαιολογητικά συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο, ο οποίος θα περιέχει:

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
2. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.
3. Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει: α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση, η πλήρωση των κριτηρίων καταλληλότητας για στέγαση των υπηρεσιών του Συνδέσμου και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου. β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου. γ) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου και μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει. δ) Τίτλο ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητάς του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9. ε)

Κάτοψη του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου. στ) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Συνδέσμου, σφραγισμένοι, οι οποίοι θα γράφουν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου), την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας και τα στοιχεία του αποστολέα. Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

- α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους και τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.
- β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.
- γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1ης φάσης του διαγωνισμού από την αρμόδια Επιτροπή, θα κληθούν εγγράφως να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στο διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού. Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή εφόσον πρόκειται για εταιρεία, προκειμένου μεν για προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας την οποία, επί ποινή αποκλεισμού, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

Άρθρο 4ο :Εγγύηση

Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς του μειοδότη υπολογιζόμενου για ένα έτος τουλάχιστον και βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας. Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται σε αυτόν που έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την εγκατάσταση των υπηρεσιών του Συνδέσμου και 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 αποτελέσματός του από το Σύνδεσμο.

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 (άρθρο 594, παρ. 3-7, ν.5314/2026). Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Συνδέσμου.

Άρθρο 5ο :Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Σε περίπτωση που δεν προσέλθουν ή δεν υπογράψουν, η εγγύηση που έχει κατατεθεί θα καταπέσει υπέρ του Συνδέσμου χωρίς

δικαστική παρέμβαση, με απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής του Συνδέσμου, θα γίνει δε επανάληψη της δημοπρασίας σε βάρος των δύο και θα επιβαρυνθούν με την επί πλέον διαφορά του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας από εκείνη της προηγούμενης. Τις ίδιες συνέπειες θα έχει ο εκμισθωτής σε περίπτωση που θα παραβεί όρο της σύμβασης ή της διακήρυξης αφού όλοι θεωρούνται ουσιώδεις. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Το συμφωνητικό μίσθωσης υπογράφεται από τον Πρόεδρο του Συνδέσμου και τον εκμισθωτή. Στη σύμβαση αποτυπώνεται το ακίνητο, η διάρκεια, το μίσθωμα, η αναπροσαρμογή του, ο χρόνος παράδοσης, οι υποχρεώσεις των μερών και οι όροι λύσης ή παράτασης της μίσθωσης. Η σύμβαση συντάσσεται σε δύο (2) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος.

Ο εκμισθωτής υποβάλλει ηλεκτρονικά στην ΑΑΔΕ τη Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας. Ο Σύνδεσμος, ως μισθωτής, αποδέχεται ή απορρίπτει ηλεκτρονικά τη δήλωση μέσα στη προβλεπόμενη προθεσμία.

Άρθρο 6ο :Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τέσσερα (4) έτη με δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης με τη σύμφωνη γνώμη των συμβαλλομένων. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης.

Ο Σύνδεσμος δύναται να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου αζημίως, εφόσον η στεγασμένη στο μίσθιο υπηρεσία καταργηθεί ή μεταστεγαστεί σε ιδιόκτητο ή δωρηθέν ακίνητο και η υπολειπόμενη διάρκεια της μίσθωσης έως τη λήξη της δεν υπερβαίνει τα τρία (3) έτη. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) τουλάχιστον 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. Από τη μονομερή αυτή λύση ουδεμία μπορεί να γεννηθεί σε βάρος του Συνδέσμου υποχρέωση, για αποζημίωση ή άλλη από οποιαδήποτε αιτία επιβάρυνση, παραιτείται δε διά της συμμετοχής του ο μειοδότης από τέτοια αξίωση (άρθρο 554, παρ.4, ν. 5314/2026)

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 Διοικητικού Συμβουλίου. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται στον εκμισθωτή έναν (1) τουλάχιστον μήνα πριν από την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης, αφού προηγηθεί η διενέργεια δύο (2) τουλάχιστον δημοπρασιών για μίσθωση άλλου ακινήτου, οι οποίες απέβησαν άγονες ή ασύμφορες. (άρθρο 554, παρ.6, ν. 5314/2026). Ο σχετικός όρος, καθώς και η αναπροσαρμογή του μισθώματος αναγράφονται υποχρεωτικά στην οικεία διακήρυξη και σύμβαση.

Άρθρο 7ο :Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας, σε λογαριασμό του δικαιούχου.

Άρθρο 8ο :Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις.

Άρθρο 9ο :Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Η συνέχιση της χρήσης 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 (άρθρο 554, παρ.5, ν. 5314/2026)

Άρθρο 10ο :Υποχρεώσεις - Δικαιώματα μισθωτή

Τον Σύνδεσμο βαρύνουν όλες οι δαπάνες για φωτισμό, νερό, καθώς και κάθε άλλη παρόμοια επιβάρυνση, ως επίσης και κάθε δαπάνη κοινοχρήστων ή άλλη τοιαύτη βαρύνουσα το μισθωτή κατά νόμο. Ο Σύνδεσμος δεν ευθύνεται έναντι του εκμισθωτού για την πραγματική κατάσταση του μισθίου ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλειάς επί του ακινήτου. Ο Σύνδεσμος, ως μισθωτής εις ουδεμία υποχρεούται αποζημίωση προς τον εκμισθωτή για τις από συνήθη χρήση φθορές του ακινήτου, ή τις τυχόν εξ οποιουδήποτε τυχαίου ή εξ ανωτέρας βίας γεγονότος βλάβες ή ζημιές κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Ο Σύνδεσμος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δύναται να προβαίνει σε μεταρρυθμίσεις, προσθήκες και μεταβολές του μισθίου, προκειμένου τούτο να γίνεται κατάλληλο, για το σκοπό που προορίζεται. Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, ο Σύνδεσμος δικαιούται να αφαιρέσει ότι τοποθέτησε στο μίσθιο, σε κάθε πάντως περίπτωση έχει την υποχρέωση, εφόσον τούτο ζητηθεί από τον εκμισθωτή, να επαναφέρει το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση.

Άρθρο 11ο :Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά πυρός, διαφορετικά ο Σύνδεσμος, απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προξηνηθούν στο μίσθιο, από εκδήλωση πυρκαγιάς. Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., Ύδρευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής, τις δαπάνες εγκατάστασης ηλεκτρικών κουδουνιών, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Συνδέσμου και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία. Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες, που αφορούν τη σύνδεση με τα δίκτυα αποχέτευσης και όπου αυτό δεν είναι εφικτό, να προβαίνει σε όλες τις δαπάνες εκκενώσεως βόθρων, οπότε αυτό είναι αναγκαίο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, καθώς επίσης και στις απαραίτητες επισκευές στο ακίνητο και να επανορθώσει τις φθορές που προέρχονται από τη συνηθισμένη χρήση του ακινήτου (μισθίου), μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη δομή. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, ο Σύνδεσμος έχει το δικαίωμα να προβεί: (α) Σε διακοπή της καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών από τον εκμισθωτή, (β) Σε μονομερή λύση της σύμβασης και την μίσθωση άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα, (γ) Σε εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση - βεβαίωση - τεχνικής υπηρεσίας του Συνδέσμου.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στη χρήση του Συνδέσμου, έτοιμο και κατάλληλο μέσα στη προθεσμία που θα ορίσει η Εκτελεστική Επιτροπή και μετά την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση καταπίπτει υπέρ του Συνδέσμου η εγγύηση που έχει κατατεθεί και ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.

Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Σύνδεσμο καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Πρόεδρο, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Πρόεδρο να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν αρνηθεί δε, να προσέλθει συντάσσεται Πρωτόκολλο και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη. Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Πρόεδρο, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του 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 αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λ.π., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή. Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από το Σύνδεσμο 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 μεταγεγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα δικαιολογητικά σε περίπτωση μη ύπαρξης τίτλου κτήσης που αναγράφονται στο άρθρο 3, περ. 4, εδ. δ του παρόντος (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Πρόεδρο, ο οποίος φροντίζει για τις παραπέρα νόμιμες ενέργειες).

Άρθρο 12ο :Κατακύρωση

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά θα υπογραφούν από την Επιτροπή Διενέργειας, τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του και θα εγκριθούν με απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής. Η απόφαση αυτή υπόκειται στον έλεγχο του αρμόδιου Οργάνου σύμφωνα με το ν.5314/2026. Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας. Ακόμα, παρατυπία της δημοπρασίας δεν δίνει στον εκμισθωτή ή στο μειοδότη κανένα δικαίωμα για αποζημίωση. Ο Σύνδεσμος διατηρεί το δικαίωμα να επαναλάβει τη δημοπρασία.

Άρθρο 13ο :Επανάληψη δημοπρασίας

Αν δεν εμφανιστεί κανένας μειοδότης, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά μία φορά, με τους ίδιους όρους, με απόφαση του Προέδρου (άρθρο 595 παρ. 1 ν. 5314/2026).

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου όταν: α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Εκτελεστική Επιτροπή ή το Διοικητικό Συμβούλιο ή την Αρμόδια Διοικητική Αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας, β) ακυρωθεί η απόφαση κατακύρωσης, γ) ο τελευταίος μειοδότης ή ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν το πρακτικό, ή ο τελευταίος μειοδότης δεν προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης και (δ) πριν από την κοινοποίηση της κατακύρωσης στον τελευταίο μειοδότη, επιδοθεί με δικαστικό επιμελητή στη Δημοτική Επιτροπή νέα προσφορά, η οποία είναι τουλάχιστον κατά δέκα τοις εκατό (10%) μικρότερη από εκείνη που επιτεύχθηκε στη δημοπρασία. (άρθρο 595 παρ. 3 και 4 ν. 5314/2026).

Στην περίπτωση (γ), η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Συνδέσμου και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του. Στις περ. α) και γ) ορίζεται ως ανώτατο όριο το μίσθωμα ή τίμημα που επετεύχθη κατά την πρώτη δημοπρασία. Στην περίπτωση (δ), ορίζεται ως ανώτατο όριο το ποσό της νέας προσφοράς.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου αναφερόμενης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενη, 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.

Η περίληψη της διακήρυξης επαναδημοσιεύεται σύμφωνα με τις προβλεπόμενες διατυπώσεις δημοσιότητας. (άρθρο 593 παρ. 3 και άρθρο 595 ν. 5314/2026).

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά όταν, πριν από την κοινοποίηση της κατακύρωσης στον τελευταίο μειοδότη, επιδοθεί με δικαστικό επιμελητή στη Δημοτική Επιτροπή νέα προσφορά, η οποία είναι τουλάχιστον κατά δέκα τοις εκατό (10%) μικρότερη από εκείνη που επιτεύχθηκε στη δημοπρασία. (άρθρο 595 παρ. 3 και 4 ν. 5314/2026).

Άρθρο 14ο : Για ότι δε συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη, ισχύουν οι διατάξεις του ν. 5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης».

Άρθρο 15ο :Δημοσίευση Διακήρυξης

Με επιμέλεια του Προέδρου το πλήρες κείμενο της διακήρυξης δημοσιεύεται στην ιστοσελίδα του Συνδέσμου (fodsaerirus.gr) και η περίληψή της δημοσιεύεται υποχρεωτικά στον τοπικό και περιφερειακό Τύπο, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Οι δαπάνες δημοσίευσης βαρύνουν τον τελικό μειοδότη (άρθρα 133, 134 και 593 ν. 5314/2026 και ν. 3548/2007, όπως ισχύει).

Άρθρο 16ο :Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στον Σύνδεσμο, στην ηλεκτρονική διεύθυνση : info@fodsaerirus.gr και για χρονικό διάστημα είκοσι (20) ημερών από την δημοσίευσή.

Ο Πρόεδρος του ΑΣΔΣΑ Δ.Ε. Π.Ηπείρου

Νικόλαος Γεωργάκος