

**Φο.Δ.Σ.Α. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ Α.Ε.**

ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΤΕΡΕΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ – ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Ο.Τ.Α.

ΕΔΡΑ: Δ.Δ. ΑΡΤΕΣΙΑΝΟΥ, 431 50 ΚΑΡΔΙΤΣΑ / ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ: ΑΛΩΝΙΑ ΜΠΑΡΑΣ, 421 32 ΤΡΙΚΑΛΑ
ΤΗΛ.: 2431 079280 / e-mail: info@fodsath.gr / www.fodsath.gr**Αριθμός Απόφασης
Διοικητικού Συμβουλίου 6/12-2026****ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ****ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ****ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΠΕ ΛΑΡΙΣΑΣ
ΤΟΥ ΦΟΔΣΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΑΕ****Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΟΥ ΦΟΔΣΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΑΕ**

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ 103/Α/29.06.2026) «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης»
2. Την αριθμ. 11/11-2026 (ΑΔΑ: ΨΧ9Η46ΜΙΓΘ-Θ3Ρ) Απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου με την οποία ορίστηκαν τα Μέλη της Επιτροπής δημοπρασιών μίσθωσης ακινήτων,
3. Την αριθμ. 10/11-2026 (ΑΔΑ: Ψ93Ρ46ΜΙΓΘ-ΜΘΡ) Απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου με την οποία ορίστηκαν τα Μέλη της Επιτροπής καθορισμού τιμήματος μίσθωσης ακινήτων,
4. Την με αριθμ. 12/11-2026 Απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου περί μίσθωσης ακινήτου για την μεταστέγαση των Υπηρεσιών του Υποκαταστήματος των υπηρεσιών της Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας του ΦΟΔΣΑ Περιφέρειας Θεσσαλίας ΑΕ,
5. Την με αριθμ. πρωτ. 4254/31.07.2026 Έκθεση εκτίμησης τιμήματος μίσθωσης ακινήτου της Επιτροπής Αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων & καθορισμού τιμήματος μίσθωσης ακινήτων για την μεταστέγαση των Υπηρεσιών του υποκαταστήματος της ΠΕ Λάρισας
6. Την με αριθμ. πρωτ. 4314/05.08.2026 (ΑΔΑ: 994Δ46ΜΙΓΘ-7ΤΘ) Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης,
7. Την με αριθμ. πρωτ. 4315/05.08.2026 (ΑΔΑ: 9ΞΒΠ46ΜΙΓΘ-ΨΙΟ) Απόφαση Ανάληψης Πολυετούς Υποχρέωσης,
8. Την αριθμ. 6/12-2026 Απόφαση του Δ.Σ. (ΑΔΑ: ΨΠΤΦ46ΜΙΓΘ-8ΣΗ) περί ορισμού

τιμής εκκίνησης και όρων μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου,

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Τη διενέργεια μειοδοτικής, φανερής και προφορικής δημοπρασίας μακροχρόνιας μίσθωσης ακινήτου από τον ΦΟΔΣΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΑΕ για την μετεγκατάσταση των υπηρεσιών του Υποκαταστήματος της ΠΕ ΛΑΡΙΣΑΣ.

Καλούνται οι ενδιαφερόμενοι που είναι ιδιοκτήτες κατάλληλων ακινήτων σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης να αποστείλουν έγγραφη πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

Η προθεσμία υποβολής προτάσεων ορίζεται **από 11/09/2026 και λήγει στις 30/09/2026** και ώρα 15:00. Μετά την παρέλευση της ανωτέρω προβλεπόμενης προθεσμίας οποιαδήποτε υποβολή έγγραφης προσφοράς κρίνεται εκπρόθεσμη.

ΑΡΘΡΟ 1

Αντικείμενο της Δημοπρασίας – Περιγραφή μισθίου

Αντικείμενο της δημοπρασίας είναι η μίσθωση ακινήτου κατάλληλου για την κάλυψη αναγκών στέγασης των υπηρεσιών του Υποκαταστήματος της ΠΕ Λάρισας του ΦΟΔΣΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΑΕ,

Το υπό μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να πληροί τις ακόλουθες προδιαγραφές:

- Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται εντός του αστικού ιστού της πόλης της Λάρισας και σε απόσταση όχι μεγαλύτερη του 1,5 χλμ. από το Διοικητήριο (επί των οδών Κουμουνδούρου & Παπαναστασίου) της Περιφέρειας Θεσσαλίας.
- Ωφέλιμης συνολικής επιφάνειας από 200,00 m² έως 230,00 m², επαρκούς φυσικού φωτισμού, και σε καλή κατάσταση που να μην απαιτεί σημαντικές ή εκτεταμένες εργασίες παρεμβάσεων, επιδιορθώσεων και αποκαταστάσεων πέραν των εργασιών ελαιοχρωματισμού και τυχόν αποκατάστασης μικρο-φθορών.
- Να διαθέτει τουλάχιστον 4 χώρους/αίθουσες εκ των οποίων οι 3 αίθουσες καθαρής επιφάνειας έκαστη κατ'ελάχιστο 30m² και δυνατότητας εγκατάστασης γραφείων εργασίας απασχόλησης τουλάχιστον 4 ατόμων.
- Να διαθέτει 3 χώρους υγιεινής WC εκ των οποίων ο ένας για εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ.
- Να διαθέτει βοηθητικούς χώρους, ήτοι ένα τουλάχιστον αυτόνομο αποθηκευτικό χώρο καθώς και κουζίνα.

- Το ακίνητο θα πρέπει να πληροί της απαιτούμενες προδιαγραφές της πολεοδομικής νομοθεσίας (περί κύριας χρήσης κτλ) και των υγειονομικών διατάξεων, καθώς και όλα τα πρωτόκολλα πυρασφάλειας.
- Να εξασφαλίζεται η πρόσβαση στην είσοδο και η χρήση όλων των χώρων από άτομα με Αναπηρία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις,
- Να μην έχει υποστεί βλάβες ο φέροντας οργανισμός του ακινήτου από σεισμό, πυρκαγιά ή άλλη αιτία και να διαθέτει την απαιτούμενη στατική επάρκεια.
- Να διαθέτει δίκτυο ύδρευσης, αποχέτευσης και δομημένη καλωδίωση.
- Να διαθέτει αυτόνομη θέρμανση φυσικού αερίου (λέβητας φυσικού αερίου)
- Το ακίνητο πρέπει, κατά την ημέρα υποβολής της αίτησης προσφοράς να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του προσφέροντα και να είναι ελεύθερο παντός νομικού βάρους ή πραγματικού ελαττώματος, που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του.
- Το μίσθιο θα πρέπει να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) κτιρίου σύμφωνα με της διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13.01.2012 Υπουργείου Οικονομικών.

ΑΡΘΡΟ 2

Προϋπολογισμός- Τιμή εκκίνησης μισθώματος.

Η συνολική προϋπολογισθείσα ετήσια δαπάνη του διαγωνισμού ανέρχεται στα 15.000 € συμπεριλαμβανομένων των κρατήσεων και κάθε άλλου φόρου. Συνεπώς η τιμή εκκίνησης του μειοδοτικού προφορικού διαγωνισμού καταβλητέου μισθώματος επί του ακινήτου - λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω σχετ. (6) και (7) του προοιμίου της παρούσας βάσει των οποίων για τον καθορισμό του τιμήματος εκτιμήθηκε μέση τρέχουσα τιμή μίσθωσης τα 5,45 €/τ.μ.- ανέρχεται στα **1.250 €/μήνα**.

ΑΡΘΡΟ 3

Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια μίσθωσης είναι δώδεκα (12) έτη, αρχόμενη από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου Παράδοσης - Παραλαβής του μισθίου

Η μίσθωση δύναται να παρατείνεται για επιπλέον 12 έτη σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 554 του Ν. 5314/2026 και υπό την προϋπόθεση της ρητής συναίνεσης του εκμισθωτή στους όρους της παράτασης

Ο ΦΟΔΣΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΑΕ, σύμφωνα με την παρ.4 του άρθρου 554 του Ν. 5314/2026 δύναται να προβεί μονομερώς και αζημίως τη μίσθωση, ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη λήξη, περιοριστικά στις ακόλουθες περιπτώσεις α) η στεγασμένη στο μίσθιο υπηρεσία/υποκατάστημα καταργηθεί β) μεταστεγαστεί σε ιδιόκτητο ή δωρεάν ακίνητο και η υπολειπόμενη διάρκεια της μίσθωσης 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.

Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Η συνέχιση της χρήσης του ακινήτου, που μισθώθηκε, πέρα από τον χρόνο λήξης της μίσθωσης, θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για την χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 10.

Επιτρέπεται η από πλευράς μισθωτή μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα έως τρία (3) έτη σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 554 του Ν. 5314/2026, με αιτιολογημένη απόφαση του Δ.Σ.. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται στον εκμισθωτή ένα (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.

ΑΡΘΡΟ 4

Διενέργεια Δημοπρασίας – Κατακύρωση

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διενεργηθεί στα γραφεία του Υποκαταστήματος των Υπηρεσιών της ΠΕ ΛΑΡΙΣΑΣ (Καλλιάρχου 17, Λάρισα, 2^{ος} όροφος) ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, σε μέρα και ώρα που θα ορισθεί από τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. Υποβολή αίτησης – προσφοράς εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στον ΦΟΔΣΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΑΕ και στη συνέχεια η υπηρεσία του

Φορέα τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 563 του Ν. 5314/2026, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση αξιολόγησης εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των αιτήσεων – προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου πρέπει να αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Ακολούθως, η Έκθεση Αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στον ΦΟΔΣΑ ΠΕ ΛΑΡΙΣΑΣ, ο οποίος δια της αρμόδιας υπηρεσίας, την κοινοποιεί επί αποδείξει σε όλους όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον.

Ενστάσεις κατά της έκθεσης καταλληλότητας υποβάλλονται στο Διοικητικό Συμβούλιο εντός αποκλειστικής προθεσμίας σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση της έκθεσης.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας. Μετά την εκδίκαση των τυχόν ενστάσεων με Απόφασή του, ο Πρόεδρος 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 Α' φάσης.

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική. Η τιμή εκκίνησης της μειοδοτικής δημοπρασίας επί του εκάστου προσφερόμενου ακινήτου είναι τα 1.250 €/μηνιαίως. Οι προσφορές δεν μπορεί να είναι υψηλότερες από την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας. Το ποσό του βήματος της μειοδοσίας δεν μπορεί να είναι μικρότερο των 5,0 €.

Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της ώρας που ορίζεται στη διακήρυξη, εφόσον εξακολουθούν αδιάκοπα οι προσφορές. Η Επιτροπή που διεξάγει την δημοπρασία αποφασίζει για την συνέχισή της και πέραν της οριζόμενης ώρας, η δε απόφαση αυτή καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές αναγράφονται στα πρακτικά ανά 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.

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 συμμετέχει 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, αναγράφεται στα πρακτικά.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την οικεία επιτροπή και από τον τελευταίο μειοδότη και 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 διενέργειάς του. Η επιτροπή διενέργειας υποβάλλει εντός τεσσάρων (4) ημερών την ένσταση με αιτιολογημένη γνωμοδότηση στο Διοικητικό Συμβούλιο, προκειμένου αυτό 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 υποβάλλει εγγράφως τις απόψεις του, εντός προθεσμίας δύο (2) ημερών από την κοινοποίηση.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, μετά την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων αποφασίζει για την κατακύρωση ή μη της δημοπρασίας, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την διενέργειά της.

Ο τελευταίος μειοδότης κανένα δικαίωμα δεν μπορεί να προβάλλει για τυχόν ζημία του, που τυχόν προέλθει: α) από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή την μη έγκρισή του από το Διοικητικό Συμβούλιο ή την μη έγκριση της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση ή από άλλη αρμόδια αρχή, β) από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του ΦΟΔΣΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΑΕ.

ΑΡΘΡΟ 5

Υποβολή αίτησης – προσφοράς ενδιαφέροντος

Οι αιτήσεις – προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος υποβάλλονται δια χειρός ή αποστέλλονται με συστημένη ταχυδρομική επιστολή ή ταχυμεταφορέα στο Υποκατάστημα των υπηρεσιών της ΠΕ Λάρισας του ΦΟΔΣΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ Α.Ε. στην ταχ. διεύθυνση Καλλιάρχου 17, 41221 Λάρισας, έως τις 30/09/2026 και ώρα 15:00.

Οι αιτήσεις – προσφορές ενδιαφέροντος συντάσσονται στην Ελληνική γλώσσα.

Δεν θα ληφθούν υπόψη προσφορές που, είτε θα υποβληθούν μετά την καθορισμένη ημερομηνία και ώρα, είτε θα ταχυδρομηθούν ενδεχομένως έγκαιρα, αλλά δεν θα φθάσουν στην παραπάνω διεύθυνση εμπρόθεσμα. Οι προσφορές αυτές θα επιστρέφονται στους Προσφέροντες χωρίς θα αποσφραγισθούν.

ΑΡΘΡΟ 6

Περιεχόμενο φακέλου Αίτησης- Προσφοράς

Κάθε ενδιαφερόμενος ιδιοκτήτης ακινήτου υποβάλλει φάκελο προσφοράς, ο οποίος πρέπει να περιλαμβάνει επί ποινή αποκλεισμού τα εξής:

1. **Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας** του ιδιοκτήτη σε περίπτωση φυσικού προσώπου, του νόμιμου εκπροσώπου σε περίπτωση νομικού προσώπου συνοδευόμενη από πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης ΓΕΜΗ, το οποίο να έχει εκδοθεί έως 30 εργάσιμες ημέρες πριν την υποβολή του.
2. **Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα** που να είναι εν ισχύ την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας
3. **Υπεύθυνη δήλωση** του ν. 1599/86 (ΦΕΚ757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής (ή εναλλακτικά από τον ιστότοπο <https://www.gov.gr/ipiresies/polites-kai-kathemerinoteta/psephiaka-eggrapha-gov-gr/ekdose-upeuthunes-deloses>), ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα,
4. **Αντίγραφα τίτλων κυριότητας** του ακινήτου, νόμιμα μεταγραφμένων στο υποθηκοφυλακείο
5. **Αντίγραφα της οικοδομικής άδειας** του ακινήτου και όλων των τυχόν αναθεωρήσεων θεωρημένα από την αρμόδια πολεοδομική αρχή
6. **Κάτοψη** του στεγασμένου χώρου θεωρημένη από μηχανικό.
7. **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης.**
8. **Πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας**, της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
9. **Υπ. Δήλωση (άρθρο 8 του ν. 1599/1986)** με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής (ή εναλλακτικά από τον ιστότοπο <https://www.gov.gr/ipiresies/polites-kai-kathemerinoteta/psephiaka-eggrapha-gov-gr/ekdose-upeuthunes-deloses>), ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε βάρους γενικά, χρέους, υποθήκης, προσημείωσης, εισφορών, φόρων, τελών δημοσίων και δημοτικών, απαλλοτρίωσης, αποζημίωσης από οποιαδήποτε αιτία και δεν έχει εγγραφεί κατάσχεση στο προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο.
10. **Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής** που εκδίδεται από αναγνωρισμένη Τράπεζα ή το Τ.Μ.Ε.Δ.Ε. ή Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού **1.500 €** (το ποσό που ορίζεται σε 10% του ορίου προσφοράς, όπως διαμορφώνεται

από την επιτροπή εκτίμησης ακινήτων, υπολογιζόμενο για 12 μήνες). Η εν λόγω επιστολή παρέχεται ως εγγύηση ότι οι συμμετέχοντες θα προσέλθουν για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου εντός της οριζόμενη προθεσμίας και ότι θα παραδώσουν το μίσθιο στη χρήση του ΦΟΔΣΑ στην κατάσταση που συμφωνήθηκε και στον οριζόμενο στην παρούσα χρόνο. Η κατά τα ανωτέρω εγγύηση επιστρέφεται σε εκείνον υπέρ το οποίου κατακυρώθηκε η δημοπρασία μετά την οριστική παραλαβή του ακινήτου από τον ΦΟΔΣΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΑΕ, στους δε υπόλοιπους συμμετέχοντες στη δημοπρασία εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος από το Διοικητικό Συμβούλιο του ΦΟΔΣΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΑΕ.

ΑΡΘΡΟ 7

Σύμβαση Μίσθωσης

Μετά την έκδοση της απόφασης κατακύρωσης από το Διοικητικό Συμβούλιο, ο εκμισθωτής καλείται εντός ΔΕΚΑΠΕΝΤΕ (15) ημερών από την γνωστοποίηση της κατακύρωσης και την έγγραφη πρόκληση να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος και καταπίπτει υπέρ του ΦΟΔΣΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΑΕ η εγγυητική επιστολή.

ΑΡΘΡΟ 8

Υποχρεώσεις Εκμισθωτή

- 1) Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του ΦΟΔΣΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΑΕ μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο.
- 2) Ο εκμισθωτής οφείλει να έχει ασφαλισμένο το μίσθιο κατά πυρός, διαφορετικά ο ΦΟΔΣΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΑΕ απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση για τυχόν ζημιές που μπορεί να προξενηθούν στο μίσθιο από εκδήλωση πυρκαγιάς.
- 3) Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει και να καλύψει όλες τις δαπάνες που αφορούν εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η. , Ύδρευσης – Αποχέτευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής, σύμφωνα με τις υποδείξεις του ΦΟΔΣΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΑΕ και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία.
- 5) Εάν το ακίνητο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κλπ, άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κλπ, θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή. Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από το ΦΟΔΣΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ

ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΑΕ τα μισθώματα, χωρίς καμία άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός κύριος, νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κλπ, νομίμως μετεγγραμμένος

ΑΡΘΡΟ 9

Υποχρεώσεις Μισθωτή

- 1) Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση.
- 2) Ο μισθωτής υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το ακίνητο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε.
- 3) Οι σχετικές δαπάνες για θέρμανση, κατανάλωση νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου, καθώς και τα τυχόν κοινόχρηστα του υπό μίσθωση χώρου βαρύνουν το ΦΟΔΣΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΑΕ.
- 4) Ο μισθωτής δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για α) επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητο, οφειλόμενες στη συνήθη χρήση ή κακή κατάσταση ή κατασκευή του κτιρίου ή σε τυχαίο γεγονός, ανωτέρα βία, κλπ, β) για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, γ) αν από δική του υπαιτιότητα ανακληθεί η απόφαση κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση, δ) εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού.

ΑΡΘΡΟ 10

Μίσθωμα – Τρόπος Πληρωμής

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για τρία χρόνια και έπειτα θα αναπροσαρμόζεται /προσαυξάνεται κάθε χρόνο -από την αρχή του τέταρτου έτους- - σε ποσοστό ίσο με το ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του μήνα αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως αυτή η μεταβολή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία.

Η υποχρέωση καταβολής μισθώματος άρχεται την ημέρα υπογραφή του σχετικού πρωτόκολλου παραλαβής του ακινήτου από τον ΦΟΔΣΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΑΕ.

Το μίσθωμα υπόκειται σε κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

Το μίσθωμα θα κατατίθεται στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή, το πρώτο δεκαήμερο κάθε μήνα.

ΑΡΘΡΟ 11

Επανάληψη μειοδοτικής δημοπρασίας

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον Πρόεδρο υποχρεωτικά για μία φορά και με τους ίδιους όρους, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας μειοδότης.

2. Με απόφαση του Διοικητικού 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 ΦΟΔΣΑ και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του.

3. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά εφόσον, πριν κοινοποιηθεί η έγκριση στον τελευταίο μειοδότη, επιδοθεί με δικαστικό επιμελητή στο Διοικητικό Συμβούλιο νέα προσφορά από πρόσωπο δικαιούμενο να συμμετάσχει στη δημοπρασία και υπό την προϋπόθεση ότι η νέα αυτή προσφορά είναι τουλάχιστον κατά δέκα τοις εκατό (10%) μικρότερη εκείνης η οποία έχει επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία.

Η επαναληπτική δημοπρασία διεξάγεται μόνο με την συμμετοχή όσων τα ακίνητα έχουν κριθεί κατάλληλα κατά την πρώτη δημοπρασία.

Στις ανωτέρω περ. α) και γ) της πα. 2, ορίζεται ως ανώτατο όριο το μίσθωμα ή τίμημα που επετεύχθη κατά την πρώτη δημοπρασία.

ΑΡΘΡΟ 12

Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Προέδρου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του ΦΟΔΣΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΣΕ και στην ιστοσελίδα του ΦΟΔΣΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΑΕ www.fodsath.gr

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ, και η περίληψή της σε εφημερίδα σύμφωνα με τον ν. 3548/2007, περί καταχώρησης δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου στον νομαρχιακό και τοπικό Τύπο και πεδίου εφαρμογής.

Σε περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας με επιμέλεια του Προέδρου του Δ.Σ. δημοσιεύεται περίληψη της διακήρυξης πέντε (5) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη που θα αναδειχθεί με την απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 13

Παραλαβή διακήρυξης – Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Η παρούσα διακήρυξη διατίθεται από το υποκατάστημα της ΠΕ Λάρισας του ΦΟΔΣΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΑΕ, Δ/νση Καλλιάρχου 17, 41221 Λάρισα κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, τηλ. 2410-289229 και από την ιστοσελίδα www.fodsath.gr.

Πληροφορίες και αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερομένους στην παραπάνω διεύθυνση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ
ΦΟΔΣΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΑΕ

ΜΑΜΑΚΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
Δήμαρχος Λαρισαίων