



**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΧΩΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ ΕΜΠΟΡΟΠΑΝΗΓΥΡΗΣ ΜΥΣΤΡΑ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΠΑΡΤΗΣ

Έχοντας υπόψιν:

1. Τις διατάξεις του Ν.4497/2017 και το ΠΔ 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
2. Τον Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ.Α'/07-06-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Διοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», το άρθρο 194 του ΔΚΚ (Ν3463/06), το Ν4555/2018 και τις ισχύουσες διατάξεις.
3. Το Β.Δ. 17.5/15.6.59 (ΦΕΚ 114/59 τεύχος Α') & Ν4270/2014 (Α' 143) & Ν 4446/2016
4. Την υπ' αριθμ. **48/11-06-2026 (ΑΔΑ: 9ΣΜΤΩ1Ν-2ΥΖ)** Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Σπάρτης.
5. Την αρ. **Α627/02-07-2026 (ΑΔΑ: 98Φ5Ω1Ν-Ο4Χ)** απόφαση ανάληψης υποχρέωσης.
6. Την υπ' αριθ. **225/23-06-2026 (ΑΔΑ: ΨΜ7ΜΩ1Ν-ΦΒΡ)** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Σπάρτης με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της Διακήρυξης δημοπρασίας.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ:

Εκτίθεται σε δημοπρασία η μίσθωση από το Δήμο Σπάρτης χώρων για τη διεξαγωγή εμποροπανήγυρης Μυστρά με τους εξής όρους:

Άρθρο 1°

Η εμποροπανήγυρη Μυστρά είναι παραδοσιακή εμποροπανήγυρη, αποτελεί θεσμό πολιτιστικό, εμπορικό και ψυχαγωγικό τουλάχιστον 400 ετών για την Κοινότητα Μυστρά και γενικότερα για το Δήμο μας. Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και μειοδοτική, για την ενοικίαση χώρων ενός ή περισσότερων ιδιοκτητών για τη διεξαγωγή εμποροπανήγυρης Μυστρά.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σε τόπο, ημέρα και ώρα που θα οριστεί από τον Δήμαρχο, ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού, μετά την σύνταξη της έκθεσης καταλληλότητας από την αρμόδια επιτροπή.

Άρθρο 2°

- Ο χώρος διεξαγωγής της εμποροπανήγυρης είναι στην Κοινότητα Μυστρά και σύμφωνα με τον Κανονισμό της εμποροπανήγυρης 2025 (ΑΔΑ: 6ΑΚΥΩ1Ν-Β4Ζ) περιλαμβάνει τους εξής χώρους:

1. Δημοτικός χώρος του γηπέδου (χώρος Μπεζεστενίου) και ο δημοτικός χώρος έμπροσθεν του γηπέδου.

2. Τμήμα στο νότιο όριο της Ε.Ο. Σπάρτης- Μυστρά, από γεφύρι (αψίδα εμποροπανήγυρης) και δυτικά έως και μισθωμένης ιδιοκτησίας Ματθαίου Παρασκευής.

3. Τμήμα στο βόρειο όριο της Ε.Ο. Σπάρτης- Μυστρά, από γεφύρι (αψίδα εμποροπανήγυρης) και δυτικά έως Δημοτική οδό προς γήπεδο Μυστρά (Μπεζεστένι).

4. Τμήμα ανατολικά της Δημοτικής οδού από Ε.Ο. Σπάρτης - Μυστρά ως διασταύρωση με τη δημοτική οδό κάθετη του Οσίου Γρηγορίου και επί των μισθωμένων ιδιοκτησιών Σγουρίτσας Μαρίας και Κων/νας, Μπαρδούνια Ιωάννη.

5. Τμήμα δυτικά της Δημοτικής οδού από Ε.Ο. Σπάρτης - Μυστρά ως διασταύρωση με τη δημοτική οδό κάθετη του Οσίου Γρηγορίου και επί των μισθωμένων ιδιοκτησιών Σγουρίτσας Μαρίας και Κων/νας, Σκρουμπέλου Γεωργίου και Γεωργοπούλου Δήμητρας και Σταυρούλας

6. Τμήματα Ε.Ο. Σπάρτης - Μυστρά και ανατολικά του γεφυριού - αψίδα εμποροπανήγυρης (βόρειο τμήμα και για πενήντα (50) μέτρα χρησιμοποιείται ως χώρος στάθμευσης λεωφορείων του ΚΤΕΛ) και στο νότιο τμήμα και για σαράντα (40) μέτρα μετά την παράκαμψη Ε.Ο. με δημοτική οδό προς Παρόρι (χρησιμοποιείται για χώρο στάθμευσης των ταξί).

- Ο χώρος/ροι ενοικίασης (συνολικά όλες οι προσφορές) να είναι από τουλάχιστον 8 στρ. με το ανώτατο τα 30 στρέμματα .
- Οι ιδιοκτήτες τους να αναλάβουν την δαπάνη για το σχέδιο ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη για κάθε παροχή ΔΕΔΔΗΕ καθώς και την συντήρηση των πινάκων κατά τη διάρκεια λειτουργίας της εμποροπανήγυρης και κατά τη διάρκεια όλου του διαστήματος μίσθωσης .
- Για παροχές, ύδρευσης και ηλεκτροφωτισμού, οι οποίες δεν καλύπτουν αποκλειστικά ανάγκες της εμποροπανήγυρης αλλά εξυπηρετούν και άλλες, ιδιωτικές ανάγκες, οι ιδιοκτήτες τους θα αναλάβουν την πληρωμή όλων τις δαπανών, στο σύνολό τους, κατά τη διάρκεια όλου του διαστήματος της μίσθωσης. Αυτό θα δηλώνεται και με υπεύθυνη δήλωση στην προσφορά των ενδιαφερομένων, διαφορετικά θα απορρίπτονται οι προσφορές τους .

Άρθρο 3°

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο κεντρικό πρωτόκολλο του Δήμου, Ευαγγελιστρίας 85-87, σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία, υπόψη του Τμήματος Εσόδων και Περιουσίας εντός προθεσμίας είκοσι ημερών από την τελευταία δημοσίευση εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

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.1599/1986 , με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα, η αποδοχή πλήρως και ανεπιφυλάκτως των όρων της διακήρυξης.
- 2.** Τίτλοι ιδιοκτησίας σε απλά αντίγραφα αυτών (συμβόλαιο ή Ε9 ή μισθωτήρια κ.λπ.)
- 3.** Φορολογική ενημερότητα, Ασφαλιστική Ενημερότητα ΕΦΚΑ από τον φορέα υπαγωγής του προσφέροντα ότι δεν οφείλει εισφορές και Δημοτική ενημερότητα του Δήμου Σπάρτης.
- 4.** Φάκελο τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:
 - α)** Τεχνική έκθεση στην οποία να περιγράφεται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του χώρου που προσφέρεται
 - β)** Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου και ότι πληροί τις προϋποθέσεις της διακήρυξης.
 - γ)** Τοπογραφικό διάγραμμα του υπό μίσθωση χώρου ή διάγραμμα εντοπισμού ακινήτου της google ή τυχόν υπάρχον ΚΑΕΚ.
- 5.** Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι αναλαμβάνει την δαπάνη για το σχέδιο ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη για κάθε παροχή ΔΕΔΔΗΕ καθώς και την συντήρηση των πινάκων κατά τη διάρκεια λειτουργίας της εμποροπανήγυρης και όλου του διαστήματος μίσθωσης.
- 6.** Για τις παροχές, ύδρευσης και ηλεκτροφωτισμού, οι οποίες δεν καλύπτουν αποκλειστικά ανάγκες της εμποροπανήγυρης αλλά εξυπηρετούν και άλλες, ιδιωτικές ανάγκες, οι ιδιοκτήτες τους να προσκομίσουν υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία να δηλώνουν ότι αναλαμβάνουν οι ίδιοι, όλες τις δαπάνες των παροχών, στο σύνολό τους κατά τη διάρκεια όλου του διαστήματος της μίσθωσης.

Τα ανωτέρω δικαιολογητικά, θα αφορούν και θα προσκομίζονται από τους ιδιοκτήτες. Σε περίπτωση μισθωμένης έκτασης σε τρίτους, τα ανωτέρω δικαιολογητικά θα αφορούν και θα προσκομίζονται από τους μισθωτές. Στην προσφορά θα συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά μια υπεύθυνη δήλωση, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον ιδιοκτήτη η σύμφωνη γνώμη υπομίσθωσης της έκτασής του, από τον μισθωτή στον Δήμο Σπάρτης.

Στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων χώρων, περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης, την πληρότητα των δικαιολογητικών των συμμετεχόντων και καθορίζει το ανώτατο ύψος των μισθωμάτων των κατάλληλων χώρων. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός συμμετέχοντος αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση εκτίμησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

B. 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 οι χώροι κρίθηκαν κατάλληλοι κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης και πληρούν όλες τις προϋποθέσεις (άρθρο 5, παρ.4 Π.Δ.270/1981). Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως ή αντιπρόσωποι αυτών με τα ανάλογα έγγραφα εξουσιοδότησης, τα οποία θα προσκομίσουν ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού. Σε αυτή τη φάση δίνονται οι οικονομικές προσφορές προφορικά, κατά αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη/μειοδότες και τον εγγυητή/εγγυητές.

Άρθρο 4°

Ουδείς γίνεται δεκτός στην δεύτερη φάση της δημοπρασίας, αν δεν προσαγάγει για την συμμετοχή του στην επιτροπή διαγωνισμού, εγγυητική επιστολή (γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας), ποσού ίσου προς το 10% του προσφερόμενου μισθώματος, για όλο το χρονικό διάστημα μίσθωσης που ορίζεται από την παρούσα .

Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία επιστρέφεται α) στον τελευταίο μειοδότη/τες μετά την υπογραφή της σύμβασης και β) στους υπόλοιπους μετέχοντες, μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

Άρθρο 5°

Ο τελευταίος μειοδότης/μειοδότες 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.

Διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος και οφείλει να αποζημιώσει τον Δήμο, σύμφωνα με τα άρθρα 197, 198 του Αστικού Κώδικα.

Άρθρο 6°

Η υποβολή προσφορών κατά κανένα τρόπο δεν δημιουργεί οποιαδήποτε υποχρέωση ή ανάληψη δέσμευσης από την πλευρά της Αναθέτουσας Αρχής, η οποία διατηρεί το δικαίωμα να μην αναθέσει τη σύμβαση, να ματαιώσει, να αναβάλλει ή να επαναλάβει τη σχετική διαδικασία, χωρίς να φέρει καμία ευθύνη για την περίπτωση ακύρωσης του διαγωνισμού και χωρίς καμία υποχρέωση για καταβολή αμοιβής ή αποζημίωσης εξ αυτού του λόγου στους Προσφέροντες.

Ο τελευταίος μειοδότης/μειοδότες δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση, από τη μη έγκριση, των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα, ή από την καθυστέρηση της εγκατάστασης του Δήμου που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή κάποιο πραγματικό κώλυμα ή από οποιοδήποτε λόγο που επιφέρει την μη δυνατότητα υλοποίησης του σκοπού μίσθωσης, σε οποιοδήποτε στάδιο, με οποιοδήποτε τρόπο από το Δήμο και με αποτέλεσμα τη μονομερή λύση της σύμβασης από την πλευρά του Δήμου.

Άρθρο 7°

Ο τελευταίος μειοδότης/μειοδότες υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Η σύμβαση συντάσσεται σε τρία (3) πρωτότυπα αντίτυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος, ένα η αρμόδια υπηρεσία του Δήμου και ένα η αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Άρθρο 8°

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για το χρονικό διάστημα που αρχίζει από την υπογραφή των συμβάσεων και λήγει στις 30-09-2026.

Άρθρο 9°

Το μίσθωμα θα καταβληθεί εφάπαξ σε τραπεζικό λογαριασμό των δικαιούχων.

Άρθρο 10°

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση.

Άρθρο 11°

Ο Δήμος υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει τους χώρους στην κατάσταση την οποία τους παρέλαβε.

Άρθρο 12°

Το πρακτικό της δημοπρασίας κατακυρώνεται από την Δημοτική Επιτροπή (άρθρο 5 παρ. 8 ΠΔ 270/81 και 72 παρ. 1ε Ν. 2852/2010). Η Δημοτική Επιτροπή, πριν από την επικύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας, λαμβάνει υπόψη της την μισθωτική αξία του ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίστηκε με την έκθεση της Επιτροπής Καταλληλότητας, στην οποία αναφέρονται τα στοιχεία που έλαβε υπόψη της.

Άρθρο 13°

Για τη διεξαγωγή της δημοπρασίας στη δεύτερη φάση έχει συγκροτηθεί επιτροπή με την αριθμ 5/2026 (ΑΔΑ ΨΥΡΔΩ1Ν-94Η) απόφαση δημοτικού συμβουλίου.

Άρθρο 14°

Τα έξοδα δημοσίευσης της περίληψης διακήρυξης, βαρύνουν τον μειοδότη ή τους μειοδότες.

Άρθρο 15°

Η διακήρυξη θα δημοσιευτεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον 10 ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής, στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος της έδρας που είναι το δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου, στον πίνακα ανακοινώσεων της Τοπικής Κοινότητας Μυστρά και στην ιστοσελίδα του Δήμου Σπάρτης.

Η Περίληψη Διακήρυξης θα δημοσιευτεί στην εφημερίδα «ΛΑΚΩΝΙΚΟΣ ΤΥΠΟΣ» σύμφωνα με την αρ. 48/11-06-2026 (ΑΔΑ: 9ΣΜΤΩ1Ν-2ΥΖ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Επίσης η περίληψη διακήρυξης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Σπάρτης και στο πρόγραμμα διαύγεια.

Άρθρο 16°

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν αντίγραφο της διακήρυξης από τη Δ/ση Προγραμματισμού και Ανάπτυξης – Τμήμα Επιχειρηματικότητας και Απασχόλησης, και από την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Σπάρτης που βρίσκονται στη Μαγούλα.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τις ανωτέρω Διευθύνσεις που βρίσκονται στην Μαγούλα, τις ημέρες Δευτέρα - Παρασκευή και ώρες 08.00-14.00. Τηλέφωνο 2731361106 και 2731361125.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΜΙΧΑΗΛ ΒΑΚΑΛΟΠΟΥΛΟΣ