



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ -ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
Πληρ.Δράμη Γ.  
Τηλ. 2373350245

Ν. Μουδανιά.

**Αναλυτική Διακήρυξη εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου στην Δ. Κοινότητα Αγίου Μάμα.**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ Ν. ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ

Έχοντας υπ' όψη :

- 1.Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018, του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 και του Π.Δ. 270/81(ΦΕΚ Α'77/30-3-81).
- 2.Την υπ' αριθμ. 558/2023(ΑΔΑ:6840ΩΚΤ-ΓΕ4) Απόφαση Δ.Σ. για την εκμίσθωση ακινήτου
- 3.Την υπ' αριθμ.349/2023(ΑΔΑ:6Ο4ΙΩΚΤ-ΕΨ7) Απόφαση Ο.Ε. με την οποία τροποποιήθηκαν οι όροι της δημοπρασίας

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ**

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου στην Δ. Κοινότητα Αγίου Μάμα του Δήμου Νέας Προποντίδας, ως εξής:

**ΑΡΘΡΟ 1**

**Περιγραφή-χρήση του ακινήτου.**

Το εκμισθούμενο ακίνητο αφορά ισόγειο κατάστημα, δημοτικό αναψυκτήριο το οποίο ανεγέρθηκε με την υπ'αριθμ.736/1991 ΟΑ και τροποποιήθηκε με την 73/2002 Ο.Α. σε οικόπεδο εμβαδού 465 τ.μ. στην Δ Κοινότητα Αγίου Μάμα.

Στο οικόπεδο υφίστανται σύμφωνα με την από 14/06/2023 Τεχνική έκθεση ιδιώτη μηχανικού:

- ισόγειο κτίριο αναψυκτηρίου εμβαδού 33,66 τ.μ. το οποίο έχει κατασκευασθεί δυνάμει της ΟΑ 736/91
- ισόγειο κτίριο (κουζίνα) εμβαδού 30,93 τ.μ. το οποίο προέκυψε από την αλλαγή χρήσης στεγάστρου σε κουζίνα αναψυκτηρίου δυνάμει της ΟΑ 73/2022.

Πέραν αυτών με την παρούσα μελέτη έχουν νομιμοποιηθεί μετά από την έκδοση της ΕΕΜΚ 42327/2019 οι παρακάτω κατασκευές:

- σιδερένια πέργκολα εμβαδού 74,59 τ.μ.
- ξύλινο δάπεδο (deck)εμβαδού 89,43 τ.μ.
- ξύλινο κιόσκι εμβαδού 8,68 τ.μ.
- μεταλλική κατασκευή διαστάσεων 2,50Χ2,50 και μεταλλικό κιόσκι
- μεταλλική κατασκευή με επένδυση ξύλου διαστάσεων 4,50Χ4,50 (διαμόρφωση εισόδου)
- ημιυπαίθριος χώρος, που δημιουργήθηκε με την τοποθέτηση μεταλλικού στεγάστρου, μεταξύ δυο κτιρίων, εμβαδού 18,00 τ.μ.

Το εν λόγω ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί σύμφωνα με τις χρήσεις γης βάσει του υπ' αριθμ. 3228/07-06-2018 (ορθή επανάληψη) εγγράφου της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης.

**ΑΡΘΡΟ 2**

**Τρόπος διενέργειας δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής, την **Δευτέρα 4 Δεκεμβρίου 2023** και ώρα 10.15π.μ.(ώρα λήξης υποβολής των δικαιολογητικών).

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην Επιτροπή της Δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναφέρεται τα πρακτικά.

### **ΑΡΘΡΟ 3**

#### **Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για **τέσσερα (4) έτη** από την υπογραφή της σύμβασης. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για όλη την διάρκεια της σύμβασης, τέσσερα (4) έτη.

### **ΑΡΘΡΟ 4**

#### **Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς**

Το κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται σε **1.000,00 ευρώ το έτος**.

### **ΑΡΘΡΟ 5**

#### **Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

1. Το μίσθωμα θα κατατίθεται ετήσιο σε τέσσερις (4) ισόποσες δόσεις. Οι επόμενες δόσεις θα καταβάλλονται στην αρχή κάθε μισθωτικού τριμήνου.
2. Με την υπογραφή της σχετικής σύμβασης θα κατατεθεί η **1<sup>η</sup> δόση**.
3. Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται απευθείας στην Ταμιακή Υπηρεσία του Δήμου Ν. Προποντίδας, χωρίς οποιαδήποτε ειδοποίηση-όχληση από το Δήμο, γιατί ο μισθωτής γνωρίζει από τη συμμετοχή του στη δημοπρασία την υποχρέωσή του προς καταβολή του μισθώματος, για όλα τα έτη που θα διαρκέσει η μίσθωση και συνεπώς δεν θα κοινοποιείται σ αυτόν ο βεβαιωτικός κατάλογος κάθε έτους.

### **ΑΡΘΡΟ 6**

#### **Δικαίωμα συμμετοχής**

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα, εφόσον πληρούν τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στο άρθρο 7 του παρόντος

### **ΑΡΘΡΟ 7**

#### **Εγγυήσεις και δικαιολογητικά συμμετοχής**

1. Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, για ποσό που θα είναι ίσο με το δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι 100,00ευρώ, ή λόγω εγγυήσεως γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ιδίου ποσού, τα οποία στους αποτυχόντες επιστρέφονται μετά το πέρας της δημοπρασίας, στον δε τελευταίο πλειοδότη μετά το τέλος της σύμβασης και εκπλήρωσης όλων των όρων της σύμβασης. Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη με ποσό ίσο προς το ανώτερο ποσοστό επί του επιτευχθέντα μισθώματος.
2. Αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος υποχρεούται θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και το συμφωνητικό, καθιστάμενος για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως αλληλεγγύως και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος μετά του μισθωτού, παραιτούμενος των ευεργετημάτων της διαιρέσεως και διζήσεως.

3. Η μη ύπαρξη, εις βάρος του ενδιαφερομένου και του εγγυητή του, βεβαιωμένων ληξιπρόθεσμων οφειλών προς τον Δήμο, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκκρεμοδικίας και του διακανονισμού καταβολής αυτών, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία.
4. Βεβαίωση φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία πλειοδότη και εγγυητή.
5. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 του διαγωνιζόμενου (ή του νομίμου εκπροσώπου του όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο), θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνει ρητώς και ανεπιφύλαχτα ότι έχει ελέγξει το προς ενοικίαση ακίνητο, διαπίστωσε την υπάρχουσα νομική και πραγματική κατάστασή του, βρήκε τούτο της απολύτου αρεσκείας του και αναλαμβάνει την υποχρέωση να αποκαταστήσει τυχόν φθορές και να προβεί στις αναγκαίες κατασκευές, ώστε να καταστεί αυτό λειτουργικό και κατάλληλο για τον σκοπό για τον οποίο προορίζεται, ότι η δαπάνη αυτή θα βαρύνει τον ίδιο και ότι δεν θα εγείρει ουδέποτε και ουδεμία αξίωση για την απαραίτητη δαπάνη επιδιορθώσεως των βλαβών - κατασκευών, καθόσον την υποχρέωση αυτή αναλαμβάνει ο ίδιος και ότι η δαπάνη αυτή δεν έχει καμία σχέση με το καταβαλλόμενο ενοίκιο, το οποίο θα πρέπει να καταβάλλεται σύμφωνα με τους όρους της μίσθωσης. Σε κάθε περίπτωση παραιτείται εκ του δικαιώματος αξίωσης οποιασδήποτε αποζημίωσης ή επιστροφής των εκ μέρους του καταβληθέντων, σύμφωνα με τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού, για όσες μετατροπές, επισκευές, προσθήκες και βελτιώσεις πραγματοποιήσει με δικά του έξοδα στο ακίνητο, είτε είναι αναγκαίες, είτε πολυτελείς, ακόμα και αν η σύμβαση καταγγελλθεί για σπουδαίο λόγο πριν τη συμπλήρωση του χρόνου της συμβατικής της διάρκειας.
6. Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας πλειοδότη και εγγυητή.
7. Υπεύθυνη δήλωση των συμμετεχόντων ότι έχουν λάβει γνώση και αποδέχονται όλους τους όρους της διακήρυξης.

#### **ΑΡΘΡΟ 8**

##### **Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος πλειοδότης 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.

#### **ΑΡΘΡΟ 9**

##### **Σύμβαση**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα μέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητού του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια.

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής καταγγείλει την μίσθωση πριν την λήξη της, θα εφαρμοσθεί το άρθρο 17 παρ.1 του Ν.3853/2010, ενώ παράλληλα θα επαναληφθεί εις βάρος του και του εγγυητή του η δημοπρασία για την εκμίσθωση του ακινήτου.

#### **ΑΡΘΡΟ 10**

##### **Ευθύνη Δήμου**

1. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.
2. Ο Δήμος μετά την λήξη της μίσθωσης δεν έχει καμία υποχρέωση αποκατάστασης των δαπανών είτε του κατασκευαστή είτε του πλειοδότη.

#### **ΑΡΘΡΟ 11**

##### **Υποχρεώσεις μισθωτή**

1. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
2. Επίσης οφείλει ο μισθωτής, να τηρεί κάθε υποχρεωτική διάταξη που αφορά τη λειτουργία του (π.χ. αστυνομικές, πολεοδομικές, υγειονομικές, ασφαλιστικές κ.α. διατάξεις), καθώς και στην τήρηση των κανόνων υγιεινής και ασφάλειας των εγκαταστάσεων, του προσωπικού του και τρίτων - πελατών του, ενώ για κάθε ζημία που θα προκύψει σε βάρος του Δήμου εξαιτίας της παράβασης από τον μισθωτή των ανωτέρω διατάξεων, θα οφείλεται αποζημίωση από τον μισθωτή προς το Δήμο Νέας Προποντίδας.

## **ΑΡΘΡΟ 12**

### **Λήξη μίσθωσης**

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ειδικότερα, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει με σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης κατά τη λήξη της σύμβασης το μίσθιο ελεύθερο από κάθε βάρος, διαφορετικά, θα ευθύνεται σε αποζημίωση έναντι του Δήμου για κάθε ζημία.

## **ΑΡΘΡΟ 13**

### **Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Ο σχετικός όρος συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά στη διακήρυξη και στη σύμβαση. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

## **ΑΡΘΡΟ 14**

### **Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν κανένας πλειοδότης και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας, ή δεν διαπιστωθεί η φερεγγυότητα του πλειοδότη και του εγγυητού αυτού.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη 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 πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

## **ΑΡΘΡΟ 15**

### **Λοιποί όροι**

**A.** Ο Δήμος σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης δεν έχει καμία απολύτως υποχρέωση να κάνει δαπάνες επισκευών, προσθηκών ή βελτιώσεων, κάθε τέτοια δαπάνη βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή, ο οποίος καμία απολύτως αξίωση δεν μπορεί να έχει ή να προβάλλει κατά του Δήμου για τυχόν τέτοιες δαπάνες που θα κάνει. Οι βελτιώσεις που θα γίνουν επιτρέπονται μόνο εφόσον δεν μεταβάλλεται η αρχιτεκτονική εμφάνιση, η παραδοσιακή όψη και η στατικότητα στην τοιχοποιία ή στον φέροντα οργανισμό του μισθίου. Κάθε τέτοια δαπάνη του μισθωτή, που ασφαλώς θα βρίσκεται μέσα στα επιτρεπόμενα όρια, παραμένει μετά τη λύση της μίσθωσης σε όφελος του μισθίου, μη δικαιωμένου του μισθωτή να αξιώσει την απομάκρυνση οποιασδήποτε κατασκευής, εφόσον η απομάκρυνση αυτή βλάπτει την ουσία του μισθίου.

**Β.** Ο μισθωτής με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, αποδέχεται ανεπιφύλακτα ότι έλαβε γνώση των εγγράφων και των σχεδίων της παρούσης και της κατάστασης του μισθίου, και το βρήκε της απολύτου αρεσκείας του και ότι ο Δήμος Νέας Προποντίδας, δεν υπέχει καμία ευθύνη έναντι του μισθωτή για την κατάσταση, στην οποία ο τελευταίος το παραλαμβάνει. Ειδικότερα, ο μισθωτής δεν μπορεί να αξιώσει καμία αποζημίωση ούτε να ζητήσει τη λύση της σύμβασης ή την μείωση του μισθώματος εξαιτίας οποιουδήποτε λόγου που αφορά την πραγματική ή νομική κατάσταση (π.χ. ελαττώματα που υπάρχουν ή ενδέχεται να προκύψουν αυθαίρετες κατασκευές) στην οποία ευρίσκεται και παραλαμβάνεται το μίσθιο.

**Γ.** Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να χρησιμοποιεί το μίσθιο με επιμέλεια, να το συντηρεί κανονικά, να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση, να διατηρεί πάντοτε καθαρό τόσο το εσωτερικό αυτού όσο και τον περιβάλλοντα χώρο, ώστε να έχει πάντοτε καλαισθητική εμφάνιση και όψη.

**Δ.** Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να εκπληρώνει εμπρόθεσμα όλες τις υποχρεώσεις του που πηγάζουν από τη λειτουργία του μισθίου.

**Ε.** Ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει σε αρμόδια επιτροπή του Δήμου ή σε πρόσωπο που θα υποδείξει ο Δήμος να επισκέπτεται τους εκμισθωμένους χώρους, να ελέγχει και να επιθεωρεί αυτούς.

**ΣΤ.** Το μισθωτή βαρύνει η δαπάνη του ηλεκτρικού ρεύματος, του ύδατος, το τέλος καθαριότητας και φωτισμού, το χαρτόσημο, οι δαπάνες εκκενώσεως του βόθρου και κάθε άλλο τέλος που βαρύνει την εκμετάλλευση του μισθίου.

**Ζ.** Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης σε περίπτωση που δεν θα τηρηθούν οι ανωτέρω όροι ή χρειαστεί το ακίνητο για δική του χρήση ειδοποιώντας ένα (1) μήνα νωρίτερα τον ενοικιαστή.

**Η.** Όλοι οι όροι του παρόντος είναι ουσιώδεις, τυχόν δε μη συμμόρφωση στους παραπάνω όρους αποτελεί λόγο άμεση καταγγελίας της σύμβασης άνευ αποζημιώσεως, οπότε ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει άμεσα τη χρήση του μισθίου.

#### **ΑΡΘΡΟ 16**

##### **Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, σε δύο (2) εφημερίδες και στην ιστοσελίδα του Δήμου .

#### **ΑΡΘΡΟ 17**

##### **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων-Περιουσίας του Δήμου στη Δ/ση: Μεγ. Αλεξάνδρου 26, 63200 – Ν. Μουδανιά και στο τηλέφωνο 23733-50245 τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

**Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι τη προηγούμενη της δημοπρασίας μέρα.**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΑΡΡΑΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ