



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ**  
**ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ**  
**Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**  
**ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ- ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**  
Πληρ.: Μυλωνοπούλου Ζωή  
Τηλ. 2373350283

Ν. Μουδανιά

**Αναλυτική διακήρυξη δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου στον οικισμό Ν. Ηράκλειας της Δ. Κοινότητα Αγ. Παύλου για την στέγαση του ΚΑΠΗ Ν. Ηράκλειας του Δήμου Ν. Προποντίδας**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΕΑΣ ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ**

**Έχοντας υπ' όψιν:**

1. Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 και του Π.Δ. 270/81,
2. Την υπ' αρ. 21/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί διεξαγωγής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου στον οικισμό Ν. Ηράκλειας της Δ. Κοινότητας Αγ. Παύλου, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για την στέγαση του ΚΑΠΗ Ν. Ηράκλειας,
3. Την υπ' αρ. 135/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί καθορισμού των όρων μίσθωσης ακινήτου στον οικισμό Ν. Ηράκλειας της Δ. Κοινότητα Αγ. Παύλου για την στέγαση του ΚΑΠΗ Ν. Ηράκλειας του Δήμου Ν. Προποντίδας.

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ**

**Δημοπρασία μειοδοτική φανερή και προφορική για την μίσθωση ακινήτου στον οικισμό Ν. Ηράκλειας της Δ. Κοινότητα Αγ. Παύλου για την στέγαση του ΚΑΠΗ Ν. Ηράκλειας του Δήμου Ν. Προποντίδας ως εξής:**

**1) Περιγραφή του μισθίου**

Το μίσθιο πρέπει να είναι ισόγειο ακίνητο, εμβαδού πενήντα (50) τ.μ. περίπου, και να βρίσκεται σε στον οικισμό Ν. Ηράκλειας της Δ. Κοινότητας Αγ. Παύλου.

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να είναι σε άριστη κατάσταση και να πληρεί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας για την στέγαση του ΚΑΠΗ Ν. Ηράκλειας του Δήμου Νέας Προποντίδας.

Θα πρέπει να διαθέτει την απαιτούμενη υποδομή για την εξυπηρέτηση ατόμων με ειδικές ανάγκες (ΑΜΕΑ).

Επιπλέον:

- το κτήριο να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο του οικισμού Ν. Ηράκλειας της Δημοτικής Κοινότητας Αγ. Παύλου.
- να είναι ισόγειο, ώστε να διευκολύνεται η πρόσβαση ατόμων τρίτης ηλικίας και ατόμων με αναπηρία.
- να εξασφαλίζει πρόσβαση χωρίς εμπόδια (ράμπες, ανελκυστήρας) για άτομα με πιθανά κινητικά προβλήματα.
- ο χώρος να διαθέτει επαρκή φωτισμό και φυσικό ή μηχανικό αερισμό, σύμφωνα με τις ισχύουσες τεχνικές προδιαγραφές.
- να υπάρχει εγκατάσταση κλιματισμού και θέρμανσης.
- το ακίνητο να πληροί τις απαιτήσεις του κανονισμού πυροπροστασίας.

Επιπλέον, θα πρέπει να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτηρίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-1-2012 του Υπουργείου Οικονομικών.

## **2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

### **A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.**

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερόμενους όπως εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσιεύσεως εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο και 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 ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας 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 Τ.Υ., 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 τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

## **3) Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή του Δήμου ή της διοικητικής Αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

## **4) 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 έλατον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

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

## **5) Διάρκεια Μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τέσσερα (4) χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης επιπλέον τεσσάρων (4) ετών, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από τον Δήμο.

## **6) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Το μίσθωμα θα κατατίθεται στο τέλος κάθε τριμήνου σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου. Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή. Αναπροσαρμογή του ετήσιου μισθώματος δεν θα γίνει καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

## **7) Συμμετοχή στη δημοπρασία**

Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να υποβάλλουν προσφορά ενδιαφέροντος αυτοπροσώπως ή με πληρεξούσιο, προσκομίζοντας τα εξής έγγραφα:

α) Σχετική αίτηση, στην οποία θα αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος ή όλων των προσφερόντων (σε περίπτωση κοινής προσφοράς εκ μέρους περισσότερων ιδιοκτητών), ήτοι ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, τηλέφωνο επικοινωνίας, ηλεκτρονική διεύθυνση επικοινωνίας.

β) Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας του προσφέροντος -και σε περίπτωση κοινής προσφοράς εκάστου των προσφερόντων- ή του εκπροσώπου του νομικού προσώπου σε περίπτωση προσφοράς από νομικό πρόσωπο.

γ) Φωτοαντίγραφο του τίτλου κτήσης του ακινήτου τους.

- δ) Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
- ε) βεβαίωση περί μη ύπαρξης αυθαίρετων κατασκευών.
- στ) Δήλωση τακτοποίησης, εφόσον υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές.
- ζ) Δήλωση ότι έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης, της οποίας αντίτυπο χορηγείται στους ενδιαφερομένους, και ότι αποδέχονται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- Επίσης, σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Νομικό πρόσωπο, πρέπει να προσκομισθούν τα κάτωθι:
- α. Καταστατικό με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του.
- β. Το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας ή την ανακοίνωση του αρμόδιου Γ.Ε.ΜΗ. για τη σύσταση της εταιρείας.
- γ. Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.Μ.Η.
- δ. Γενικό Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η. το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.
- ε. Πιστοποιητικό περί μη πτώχευσης και ότι η εταιρεία δεν τελεί υπό πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση.
- στ. Πιστοποιητικό ότι δεν τελεί υπό αναγκαστική διαχείριση, δεν κατατέθηκε αίτηση για αναγκαστική διαχείριση και δεν εκδόθηκε απόφαση για αναγκαστική διαχείριση.
- ζ. Απόφαση Δ.Σ. περί εγκρίσεως συμμετοχής στη διαδικασία και περί εξουσιοδότησεως άλλου εκπροσώπου του νομικού προσώπου, ο οποίος θα παραστεί στην παρούσα δημοπρασία, εφόσον η προσφορά δεν υποβληθεί από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτού.

### **8) Υποχρεώσεις μισθωτή**

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

Το μισθωτή βαρύνει η δαπάνη του ηλεκτρικού ρεύματος και του ύδατος.

### **9) Υποχρεώσεις εκμισθωτή**

1. Υποχρέωση του εκμισθωτή αποτελούν γενικά όλες οι απαιτούμενες κτιριακές αλλαγές και τροποποιήσεις που θα υποδείξει η Επιτροπή καταλληλότητας του ακινήτου.
2. Η πληρωμή του τέλους ακίνητης περιουσίας θα βαρύνει τον εκμισθωτή.

### **10) Λήξη μίσθωσης**

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

### **11) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

### **12) 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 και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

Επιπλέον, περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε δύο εφημερίδες και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

### **13) Επανάληψη της δημοπρασίας**

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου, όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη Δημοτική Επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας,

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

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερομένη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένη 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.

#### **14) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων Περιουσίας τις εργάσιμες μέρες και ώρες.

Τηλέφωνο: 2373350245 και 2373350283

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Β. Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΑΡΡΑΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ