



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



@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ  
69a6b64d4f25d253f9289c1f  
ΑΠ:11104  
Υπογραφή: 03/03/26 12:23  
Διανομή: 03/03/26 13:03

Ν. Μουδανιά.

**Αναλυτική Διακήρυξη εκμίσθωσης κοινόχρηστου χώρου στην Δ. Κοινότητα Ν. Φλογητών.**

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 όπως προστέθηκε από το [άρθρο 9 του ν.5056/23](#) και του Π.Δ. 270/81(ΦΕΚ Α'77/30-3-81).
2. Την υπ' αριθμ. 22/2026(ΑΔΑ:91ΒΝΩΚΤ-99Μ) Απόφαση Δ.Σ. για την εκμίσθωση ακινήτου
3. Την υπ' αριθμ.112/2026(ΑΔΑ:9Ζ0ΔΩΚΤ-ΩΧ2) Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ**

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση κοινόχρηστου χώρου στην Δ. Κοινότητα Ν. Φλογητών του Δήμου Νέας Προποντίδας, ως εξής:

**ΑΡΘΡΟ 1: Περιγραφή χώρων**

Η προς εκμίσθωση έκταση αφορά τμήμα χώρου έκτασης 200τμ του υπ' αριθμ.1194α τεμαχίου το οποίο βρίσκεται εμπροσθεν του 153 Ο.Τ. στην Δ. Κοινότητα Ν. Φλογητών του Δήμου Νέας Προποντίδας, εντός το οποίου υπάρχει πέργκολα εμβαδού 48,95τ.μ. για την τοποθέτηση ομπρελών και τραπεζοκαθισμάτων.

**ΑΡΘΡΟ 2: Τρόπος Διενέργειας Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής, την Δευτέρα **23η Μαρτίου 2026** και ώρα 10.00π.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**

Η μίσθωση θα ξεκινήσει με την υπογραφή της σύμβασης και θα έχει διάρκεια **μέχρι 31/12/2026**.

**ΑΡΘΡΟ 4: Προθεσμία καταβολής του μισθώματος**

Το μίσθωμα θα καταβληθεί από τον μισθωτή με την υπογραφή του συμφωνητικού σε **τρεις (3) ισόποσες δόσεις**.

**Με την υπογραφή του συμφωνητικού θα καταβληθεί η 1<sup>η</sup> δόση και οι υπόλοιπες στην αρχή κάθε επόμενου μήνα.**

**ΑΡΘΡΟ 5: Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς**

Λαμβάνοντας υπόψη την από 16/02/2026 Έκθεση Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων, στην οποία αναφέρεται το ποσό των 18,00 ευρώ/τ.μ., η ελάχιστη τιμή πρώτης προσφοράς για την μίσθωση της ανωτέρω έκτασης ανέρχεται στο ποσό των **18,00 ευρώ /τμ.**

#### **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 δικ/κα συμμετοχής**

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας:

- Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, για ποσό που θα είναι ίσο με το δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι 360,00ευρώ, ή λόγω εγγυήσεως γραμματίο 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 ανωτέρω ποσοστό επί του επιτευχθέντος μισθώματος.
- Αξιώχρεο εγγυητή, ο οποίος υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά στις 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.
- Βεβαίωση περί μη ύπαρξης, 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.(δημοτική ενημερότητα).
- Φορολογική ενημερότητα πλειοδότη και εγγυητή.
- Υπεύθυνη δήλωση των συμμετεχόντων ότι έχουν λάβει γνώση και αποδέχονται όλους τους όρους της διακήρυξης.
- Φωτοαντίγραφο ταυτότητας πλειοδότη και εγγυητή

#### **ΑΡΘΡΟ 8: Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

#### **ΑΡΘΡΟ 9: Σύμβαση**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα μέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Δημοτικής 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.

#### **ΑΡΘΡΟ 10: Ευθύνη του Δήμου**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το δημοτικό ακίνητο, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

#### **ΑΡΘΡΟ 11: Υποχρεώσεις μισθωτή**

α) Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

β) Σε περίπτωση που θα τοποθετηθεί στον κοινόχρηστο χώρο που ζητείται με αίτηση διακοσμητικός εξοπλισμός ( ομπρέλες, υαλοφράκτες, κλπ. ), τότε ένα μήνα μετά την λήψη της άδειας χρήσης

κοινοχρήστου χώρου, ο ενδιαφερόμενος θα πρέπει να προσκομίσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο αστικής ευθύνης. Η μη προσκόμιση του ασφαλιστηρίου συμβολαίου, αποτελεί λόγο ανάκλησης της άδειας. Τονίζεται σε κάθε περίπτωση ότι την αποκλειστική ευθύνη για την ασφάλεια του χώρου, καθώς και τυχόν ατυχημάτων που θα προκύψουν από τον εξοπλισμό, φέρει ο κάτοχος της άδειας κοινοχρήστου χώρου.

γ) Επί κοινοχρήστου χώρου, για τον οποίον δύναται να παραχωρηθεί το δικαίωμα χρήσεως αυτού, ΑΠΑΓΟΡΕΥΕΤΑΙ οποιαδήποτε μόνιμη κατασκευή (όπως για παράδειγμα, υποστυλώματα, ζαρντινιέρες, καθίσματα για την τοποθέτηση συσκευών προβολής και τηλεοράσεως, κ.λ.π) και τοποθέτηση στοιχείων εξοπλισμού (π.χ, μπαρ, ψυγεία, ψύκτες, πιατοθήκες, μονάδες ψύξεως, κ.λ.π)

#### **ΑΡΘΡΟ 12: Λήξη Μίσθωσης**

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε. Οι βελτιώσεις που τυχόν γίνουν θα παραμείνουν στο Δήμο άνευ αποζημιώσεως.

#### **ΑΡΘΡΟ 13: Αναμίσθωση-υπεκμίσθωση**

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρά αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή.

#### **ΑΡΘΡΟ 14: Επανάληψη δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτή πλειοδότης. Επίσης επαναλαμβάνεται μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, όταν: α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας, β) αν ο πλειοδότης και ο εγγυητής του μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας αρνηθούν να υπογράψουν το συμβόλαιο μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση των πρακτικών της δημοπρασίας. Στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

#### **ΑΡΘΡΟ 15: Λοιποί όροι**

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.

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

#### **ΑΡΘΡΟ 16: Δημοσίευση διακήρυξης**

**Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί για δέκα μέρες στα δημοσιότερα μέρη του Δήμου και σε μία (1) εβδομαδιαία εφημερίδα και μία (1) ημερήσια και στην ιστοσελίδα του Δήμου.**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΑΡΡΑΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ