



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

Ν. Μουδανιά.

Αναλυτική Διακήρυξη εκμίσθωσης δημοτικής έκτασης στην Δ.Κ. Πορταριάς

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, 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. 99/2026(ΑΔΑ:ΕΞ2ΡΩΚΤ-ΜΔΤ) Απόφαση Δ.Σ. για την εκμίσθωση ακινήτου
- 3.Την υπ' αριθμ.285/2026(ΑΔΑ:ΨΟΚ5ΩΚΤ-Μ4Γ) Απόφαση Δ.Ε. με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης στην Δ.Κ. Πορταριάς, ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1: Περιγραφή χώρων

Εκμίσθωση τμήματος δημοτικής έκτασης εμβαδού 1.000 τ.μ., του υπ' αριθμ.1008 κληροτεμαχίου που βρίσκεται στην ΔΚ Πορταριάς, η οποία θα χρησιμοποιηθεί ως παρκινγκ σκαφών.

ΑΡΘΡΟ 2: Τρόπος Διενέργειας Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής, την **Πέμπτη 28η Μαΐου 2026** και ώρα 10.45π.μ.(ώρα λήξης υποβολής 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 ή εξουσιοδότηση.

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 διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για **τέσσερα (4) έτη** και αρχίζει από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

Αναπροσαρμογή του ετησίου μισθώματος δεν θα γίνει καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης

ΑΡΘΡΟ 4: Προθεσμία καταβολής του μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται ως εξής:

Πριν υπογραφή της σχετικής σύμβασης θα καταβληθεί το πρώτο (1^ο) μισθωτικό έτος.

Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται εφάπαξ.

Για τα επόμενα έτη το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο 1ο δεκαήμερο κάθε μισθωτικού έτους.

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.

ΑΡΘΡΟ 5: Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς

Λαμβάνοντας υπόψη την από 27-4-2026 Έκθεση Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων η ελάχιστη τιμή πρώτης προσφοράς για την μίσθωση της ανωτέρω έκτασης ανέρχεται στο ποσό των **3.000,00 ευρώ το έτος**.

ΑΡΘΡΟ 6: Δικαίωμα συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα, ενώ αποκλείονται όσοι οφείλουν παλαιά μισθώματα.

ΑΡΘΡΟ 7: Εγγυήσεις και δικαιολογητικά 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 300,00ευρώ, 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.
- Αξίοχρεο 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 αστυνομικής 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

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.

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