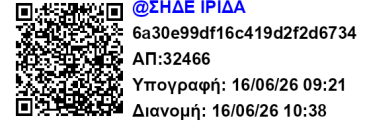




ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ -ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
Τηλ. 2373350245



Ν. Μουδανιά.

Αναλυτική Διακήρυξη εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου 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. 20/2026(ΑΔΑ:9Π1ΩΩΚΤ-ΡΕΒ) Απόφαση Δ.Σ. για την εκμίσθωση ακινήτου
- 3.Την υπ'αριθμ.404/2026(ΑΔΑ:9ΧΔΦΩΚΤ-Φ7Ρ) Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

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

ΑΡΘΡΟ 1

Περιγραφή-χρήση του ακινήτου.

Το εκμισθούμενο δημοτικό ακίνητο αφορά, αναψυκτήριο εμβαδού 239,27 τ.μ. αποθηκευτικό χώρο (σιδηροκατασκευή με επικάλυψη λαμαρίνες) εμβαδού 135,45 τ.μ., κατάστημα open bar εμβαδού 100,86 τ.μ. και δυο κιόσκια εμβαδού 60,80 τ.μ. και 33,25 τ.μ. αντίστοιχα, το οποίο βρίσκεται σε τμήματα των υπ' αριθμ. 1194α και 1193ι τεμαχίων στην παραλία της Δ. Κοινότητας Ν. Φλογητών, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, σύμφωνα με την Α/Α 12447181 Δήλωση ένταξης στο Ν.4495/2017 και το αρ.60610/30-10-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών.

Συνολικά η προς εκμίσθωση έκταση ανέρχεται σε εμβαδόν 2.800,07 τ.μ. με συντεταγμένες ΑΒΓΔΕΖΗΘΙ (κτίσματα και περιβάλλον χώρος), όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Το εν λόγω ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί ως εστιατόριο, αναψυκτήριο σύμφωνα με τις χρήσεις γης βάσει του υπ' αριθμ. 3227/17-06-2016 εγγράφου της Δ/νσης 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 **29 Ιουνίου 2026** και ώρα 11.15π.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 εννέα (9) έτη

Αναπροσαρμογή του ετησίου μισθώματος δεν θα γίνει καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Το μισθωτικό έτος ξεκινάει με την υπογραφή της σύμβασης. Η υπογραφή της σύμβασης αποτελεί χρονικό σημείο κατά το οποίο θεωρείται ότι ο μισθωτής παραλαμβάνει ανεπιφύλακτα το μίσθιο.

ΑΡΘΡΟ 4

Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς

Λαμβάνοντας υπόψη την από 16/02/2026 Έκθεση Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων στην οποία αναφέρεται το ποσό των 30.000,00 ευρώ/έτος, το ελάχιστο ετήσιο μίσθωμα που αποτελεί και το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται σε **τριάντα χιλιάδες (30.000,00) ευρώ το έτος.**

ΑΡΘΡΟ 5

Μίσθωμα-Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα είναι ετήσιο.

Το ετήσιο μίσθωμα του 1ου μισθωτικού έτους θα καταβληθεί με την υπογραφή της σύμβασης.

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

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται απευθείας στην Ταμιακή Υπηρεσία του Δήμου Ν. Προποντίδας, χωρίς οποιαδήποτε ειδοποίηση-όχληση από το Δήμο.

Κάθε τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή επί του μισθίου, θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή. Ενδεικτικά, αναφέρονται ότι βαρύνουν το μισθωτή κάθε είδους δημοτικά τέλη, τέλη καθαριότητας, ηλεκτροδότησης, ύδρευσης, αποχέτευσης κλπ. Το χαρτόσημο επί του παραπάνω μισθώματος ποσοστού (3,6%) ή σε οποιαδήποτε ποσοστό προσδιοριστεί αυτό σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, βαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή. Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος, υφίσταται ανεξάρτητα από τη συνεχή ή εποχιακή λειτουργία των εγκαταστάσεων. Συμφωνείται ρητά ότι το ανωτέρω μίσθωμα και το ποσοστό ετήσιας αναπροσαρμογής του, είναι δίκαιο, εύλογο και ανταποκρίνεται στη μισθωτική αξία του μισθίου, δεδομένου άλλωστε ότι για τον καθορισμό τους ελήφθησαν υπ' όψιν και οι τρέχουσες οικονομικές καταστάσεις. Έτσι ο μισθωτής παραιτείται από κάθε δικαίωμα να ζητήσει απαλλαγή εκ της καταβολής ή /και μείωση – αναπροσαρμογή του μισθώματος και των λοιπών επιβαρύνσεων, όπου και όταν ορίζεται στην παρούσα, ο Δήμος μπορεί να καταγγείλει τη μισθωτική σύμβαση, να επιδιώξει τη βίαιη έξωση του μισθωτή και κάθε τρίτου έλκοντος εξ' αυτού δικαιώματα από το μίσθιο και την πλήρη αποζημίωσή του για κάθε θετική και αποθετική ζημία.

ΑΡΘΡΟ 6

Δικαίωμα συμμετοχής

☐☐ Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν όλα τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή ενώσεις προσώπων ή κοινοπραξίες, αρκεί να διαθέτουν την δέουσα επιχειρηματική εμπειρία και επενδυτική ικανότητα, καθώς επίσης να πληρούν τα κριτήρια της παρούσας διακήρυξης.

Κάθε ενδιαφερόμενος οφείλει να συμμετέχει στη δημοπρασία είτε μεμονωμένα, είτε σε έναν όμιλο ή μια ένωση.

☐☐ Φυσικό ή νομικό πρόσωπο που συμμετέχει αυτόνομα ή με άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα στο διαγωνισμό, δεν μπορεί -επί ποινή αποκλεισμού- να μετέχει σε περισσότερες από μια προσφορές, με οποιαδήποτε ιδιότητα, ακόμη και αυτήν του εγγυητή. Στην περίπτωση συμμετοχής ενώσεως προσώπων ή κοινοπραξίας, εάν μετά την ανάδειξή τους ως πλειοδοτούσα επακολουθήσει σύσταση οποιασδήποτε μορφής εταιρείας, τότε όλα τα επιμέρους πρόσωπα που συμμετείχαν στον διαγωνισμό ως ένωση προσώπων, κοινοπραξία ευθύνονται και αυτά, μετά του εγγυητή, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με το συσταθισμένο νομικό πρόσωπο για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης έναντι του εκμισθωτή Δήμου Νέας Προποντίδας.

☐☐ Δύναται να συμμετέχει φυσικό πρόσωπο υπό τον όρο ότι σε περίπτωση σύστασης νέας νομικής οντότητας, κατά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή, θα υπογράψει την σύμβαση το Νομικό πρόσωπο δια του νομίμου εκπροσώπου του, προσκομίζοντας τα κάτωθι δικαιολογητικά του άρθρου 7, υπό τον όρο ότι το φυσικό πρόσωπο που συμμετείχε στην δημοπρασία θα είναι ο βασικός μέτοχος αυτού του Νομικού Προσώπου. Ο νόμιμος εκπρόσωπος της

συσταθείσας εταιρείας θα συμβληθεί κι αυτός στο συμφωνητικό μίσθωσης με την ιδιότητα του εγγυητή για την καλή εκτέλεση των όρων της μίσθωσης σύμφωνα με το άρθρο 8.

☐☒ Σε περίπτωση κατά την οποία ο τελευταίος πλειοδότης, είναι φυσικό πρόσωπο, επιτρέπεται σ' αυτόν, για μία (1) και μόνη φορά, η σύσταση προσωπικής εταιρείας (ομόρρυθμης ή ετερόρρυθμης) ή εταιρείας περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε), ή ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας (Ι.Κ.Ε.) ή Ανώνυμης Εταιρείας (Α.Ε.), η οποία θα αποτελέσει το φορέα εκμετάλλευσης του μισθίου. Στην περίπτωση αυτή, φυσικό πρόσωπο και εταιρεία, θα ευθύνονται αλληλέγγυα και σε ολόκληρο έναντι του Δήμου Νέας Προποντίδας αναφορικά με την καταβολή του μισθώματος και την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης. Στη συσταθησομένη εταιρεία, ο πλειοδότης, υποχρεούται να συμμετέχει στο εταιρικό κεφάλαιο με ποσοστό τουλάχιστον πενήντα ένα τοις εκατό (51%), ποσοστό το οποίο θα πρέπει αποδεδειγμένα, να διατηρεί, καθ' όλο το χρονικό διάστημα ισχύος της σύμβασης. Επιπροσθέτως, ο μισθωτής θα πρέπει, κατά το ίδιο χρονικό διάστημα, να είναι διαχειριστής, νόμιμος εκπρόσωπος και υγειονομικός και αγορανομικός υπεύθυνος.

☐☒ Η σύσταση και κάθε τυχόν μελλοντική μεταβολή του καταστατικού της εταιρείας, θα γνωστοποιείται, υποχρεωτικά εγγράφως, στο Δήμο Νέας Προποντίδας, εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από τη νόμιμη δημοσίευση του καταστατικού. Με τη γνωστοποίηση, θα παραδίδεται στο Δήμο, επικυρωμένο αντίγραφο του δημοσιευμένου καταστατικού.

ΑΡΘΡΟ 7

Εγγυήσεις και δικαιολογητικά συμμετοχής

- Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, για ποσό που θα είναι ίσο με το δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι 3.000,00ευρώ, ή λόγω εγγυήσεως γραμματίο συστάσεως παρακαταθήκης στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ίδιου 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 επιτευχθέντος μισθώματος.
- Αξιόχρεο 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, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία.(Δημοτική Ενημερότητα από το Τμήμα Ταμείου του Δήμου Νέας Προποντίδας)
- Βεβαίωση φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία πλειοδότη και εγγυητή.
- Υπεύθυνη δήλωση θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση της παρούσας διακήρυξης και ότι την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλαχτα, αλλά και του εγγυητή του όπου θα δηλώνει επίσης ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και θεωρεί δεσμευτικούς γι' αυτόν και ότι αναλαμβάνει την υποχρέωση – σε περίπτωση που κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της παρούσης δημοπρασίας στον πλειοδότη – να υπογράψει εμπρόθεσμα τη σχετική σύμβαση ως εγγυητής, καθώς και ότι ευθύνεται απεριόριστα, αλληλέγγυα και σε ολόκληρο με τον ενδιαφερόμενο για όλες τις υποχρεώσεις του ενδιαφερόμενου, υπέρ του οποίου εγγυάται, που απορρέουν από την παρούσα δημοπρασία.
- 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