



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΙΘΩΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της **22^{ης}/2026 (τακτικής)** συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Σιθωνίας.

Στη Νικήτη, σήμερα στις 19-08-2026, ημέρα Τετάρτη και ώρα 13:00 μ.μ., στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημαρχείου, συνήλθε σε τακτική διά ζώσης συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή, ύστερα από την υπ' αρ. Πρωτ.:15845/14-08-2026 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα σύμφωνα με το άρθρο 142 του Ν.5314/2026 (ΦΕΚ 103/Α'/01.07.2026),

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι επί συνόλου μελών επτά (7) παρέστησαν τέσσερις (4), ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ :

ΜΕΛΗ:

- 1.Μαλλίνης Ιωάννης (Πρόεδρος)
- 2.Μαλλίνης Αθανάσιος
- 3.Πατσουράκου Όλγα
- 4.Αναγνωστάρας Πέτρος

ΑΠΟΝΤΕΣ ΑΠΟ ΤΑ ΤΑΚΤΙΚΑ

1. Δραγάνης Άγγελος
2. Ψηλογιάννης Αριστοτέλης
3. Καρανικόλας Νικόλαος

Στη συνεδρίαση παρίσταται η αναπληρώτρια πρακτικογράφος της Δημοτικής Επιτροπής κ. Αλέγγρα Μαρία για την τήρηση των πρακτικών.

Από τους Προέδρους των Δημοτικών Κοινοτήτων δεν παρίσταται κανείς, αν και νόμιμα κλήθηκαν.

Κατά τη συζήτηση του πρώτου (1^{ου}) θέματος, προσήλθε στη συνεδρίαση το μέλος κ. Ψηλογιάννης Αριστοτέλης.

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκαν η Γενική Γραμματέας του Δήμου Σιθωνίας κ. Καλατζή Ελένη, η Αν. Προϊσταμένη του Τμήματος Ηλεκτρομηχανολογικών, Ενεργειακών Έργων και Συγκοινωνιών κ. Χατζηχαρίτωνος Αικατερίνη και η Αν. Προϊσταμένη του Αυτοτελούς Τμήματος Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας, Πολιτισμού, Αθλητισμού και Δημόσιας Υγείας κ. Πλασταρά Χριστίνα.

Ύστερα από τη διαπίστωση της απαρτίας, ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Αριθμός Απόφασης: **211/2026**

Αριθμός θέματος: **6^ο**

«ΠΕΡΙΛΗΨΗ»

«Ορισμός επιτροπής διενέργειας δημοπρασίας, καθορισμός όρων δημοπρασίας, έγκριση της αναλυτικής διακήρυξης και έγκριση της περίληψης για την μίσθωση ακινήτου για την στέγαση της υπηρεσίας των Κέντρων Κοινότητας του Δήμου Σιθωνίας»

Ο Πρόεδρος της Δ.Ε., Δήμαρχος κ. Μαλλίνης Ιωάννης, αναφερόμενος στο θέμα , έδωσε το λόγο στην Γενική Γραμματέα του Δήμου Σιθωνίας κ. Καλατζή Ελένη, η οποία εισηγούμενη το έκτο (6^ο) θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών, την με Α.Π.:15844/11-08-2026 εισήγηση, ως κάτωθι:

Ο Δήμος με την υπ. αριθμ. 23/2026(ΑΔΑ:ΨΦ2ΕΩ1Φ-Ν5Σ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου αποφάσισε να προχωρήσει σε μίσθωση ακινήτου με δημοπρασία, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο ΠΔ 270/81, προκειμένου να φιλοξενεί τον όρχο της ΔΕ Σιθωνίας. Η απόφαση αυτή ελέγχτηκε ως προς την νομιμότητά της με το υπ'αριθμ 22126/10.3.2026 έγγραφο της Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας- Θράκης σύμφωνα με τις διατάξεις του τότε ισχύοντα Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Παράλληλα - και επειδή οι διαδικασίες μίσθωσης καθυστέρησαν καθώς δεν υπήρχε εγκεκριμένος προϋπολογισμός στο οικονομικό έτος 2026 για να δεσμευτούν οι πιστώσεις- εκδόθηκε ο νέος κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ν.5314/2026) και οι διαδικασίες μίσθωσης θα γίνουν πλέον βάση αυτού.

Σύμφωνα με την παρ 3 του άρθρου 586 του ν. 5314/2026 η δημοπρασία διεξάγεται από τριμελή επιτροπή που συγκροτείται με απόφαση της δημοτικής επιτροπής, αποτελούμενη από τουλάχιστον έναν (1) σύμβουλο, ως πρόεδρο. Στην επιτροπή δύναται να συμμετέχουν και ειδικοί επιστήμονες ή υπάλληλοι του οικείου δήμου.

Επίσης με το ίδιο άρθρο στην παράγραφο 2 η Δημοτική Επιτροπή ορίζεται το αρμόδιο όργανο για την κατάρτιση των όρων , τη σύνταξη των διακηρύξεων , την εκδίκαση των ενστάσεων και την κατακύρωση των δημοπρασιών.

Η Δημοτική επιτροπή, αφού έλαβε υπόψη:

- 1) τα άρθρα 554,563,586,587,592,593,594 και 595 του ν. 5314/2026(ΦΕΚ 103Α')
- 2) την 23/2026 απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου
- 3) την 117/2026 (ΑΔΑ:Ρ0ΨΣΩ1Φ-ΖΦΩ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου
- 3) την υπ' αριθμ. . 339/2026(ΑΔΑ:63Δ2Ω1Φ-3ΩΛ) απόφαση ανάληψης υποχρέωσης του Δημάρχου και βεβαίωση του Π.Ο.Υ.

ΠΡΟΤΕΙΝΕΤΑΙ

Α. Να ορίσει ως μέλη διενέργειας μειοδοτικής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου για την στέγαση των υπηρεσιών Κέντρων Κοινότητας του Δήμου Σιθωνίας τους:

1. Δραγάνη Άγγελο , αντιδήμαρχο , ως Πρόεδρο της επιτροπής
2. Πατσουράκου Όλγα, Αντιδήμαρχο ,ως μέλος της Επιτροπής
3. Πλασταρά Χριστίνα, Αν. Προϊσταμένη του Α.Τ. Κοινωνικής πολιτικής, Παιδείας, Πολιτισμού, Αθλητισμού και Δημόσιας Υγείας

Β. Να καθορίσει τους όρους της δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση των υπηρεσιών για τα Κέντρα Κοινότητας του Δήμου Σιθωνίας ως εξής:

1) Περιγραφή του μισθίου

Το μίσθιο πρέπει:

- να βρίσκεται στην Δημοτική Κοινότητα Νικήτης κοντά στο Δημαρχείο,
- να έχει έκταση περίπου 80-100 τετραγωνικά μέτρα να έχει πρόσβαση σε κεντρική οδό
- να διαθέτει τρεις χώρους τουλάχιστον
- να διαθέτει τουαλέτα ΑΜΕΑ και πρόσβαση για ΑΜΕΑ

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

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

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην επιτροπή του άρθρου 563,-απόφαση 117/2026 του ΔΣ- περί επιτροπών αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα κρίνει την

καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων καθώς και εάν αυτά πληρούν τους όρους της οικείας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αυτή, η οποία περιλαμβάνει και τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλεται στη δημοτική επιτροπή, η οποία

μεριμνά άμεσα για την κοινοποίηση της έκθεσης επί αποδείξει σε όλους, όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον. Ενστάσεις κατά της έκθεσης καταλληλότητας υποβάλλονται στη δημοτική επιτροπή εντός αποκλειστικής προθεσμίας σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση της έκθεσης.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας

Μετά την εκδίκαση ενστάσεων, με απόφαση του δημάρχου, ορίζονται ο τόπος, η ημέρα και η ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας. Η απόφαση κοινοποιείται επί αποδείξει στους ενδιαφερόμενους, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, προκειμένου να συμμετάσχουν στη δημοπρασία. Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική. Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της ώρας

που ορίζεται στη διακήρυξη, εφόσον εξακολουθούν αδιάκοπα οι προσφορές. Η επιτροπή που διεξάγει τη δημοπρασία αποφασίζει για τη συνέχισή της και πέραν της οριζόμενης ώρας, η δε απόφαση αυτή καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την επιτροπή διενέργειας πριν από την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας σχετικό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. Η απόφαση της επιτροπής με την οποία αποκλείεται να λάβει μέρος στη δημοπρασία κάποιος ενδιαφερόμενος επειδή δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης που θα αναδειχθεί υποχρεούται να παρουσιάσει εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος υπεύθυνος εις ολόκληρον με τον μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Τα πρακτικά υπογράφονται και από την οικεία επιτροπή.

Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής κάποιου σε αυτόν, υποβάλλεται από τους συμμετέχοντες εντός προθεσμίας τεσσάρων (4) ημερών από την ημερομηνία διενέργειάς του. Η επιτροπή διενέργειας υποβάλλει εντός τεσσάρων (4) ημερών την ένσταση με αιτιολογημένη γνωμοδότησή της στη δημοτική επιτροπή, προκειμένου αυτή να αποφανθεί τελικά

για την αποδοχή ή την απόρριψή της. Εφόσον η ένσταση στρέφεται κατά συμμετέχοντος στο διαγωνισμό, η επιτροπή διενέργειας την κοινοποιεί υποχρεωτικά στον καθ' ου, ο οποίος έχει δικαίωμα να υποβάλει εγγράφως τις απόψεις του, εντός προθεσμίας δύο (2) ημερών από την κοινοποίηση. Η δημοτική επιτροπή, μετά την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων, αποφασίζει για την κατακύρωση ή μη της δημοπρασίας, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη διενέργειά της.

3) Δικαιολογητικά συμμετοχής στην δημοπρασία

Δικαίωμα συμμετοχής στον μειοδοτικό διαγωνισμό έχουν ιδιώτες (φυσικά πρόσωπα) και νομικά πρόσωπα με την προϋπόθεση ότι δεν οφείλουν οποιοδήποτε ποσό στον Δήμο και το ακίνητο είναι στην κατοχή τους Δικαιολογητικά συμμετοχής:

1. Πιστοποιητικά ιδιοκτησίας του ακινήτου (συμβόλαιο)
2. Τοπογραφικό (αν υπάρχει)
3. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης
4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας και αποδέχεται αυτούς ανεπιφύλακτα.
5. Βεβαίωση του Δήμου Σιθωνίας ότι δεν οφείλει στον Δήμο ο ίδιος και ο εγγυητής του, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκκρεμοδικίας και του διακανονισμού καταβολής αυτών, σύμφωνα με την σχετική νομοθεσία
6. Αντίγραφο ποινικού μητρώου.
7. Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας του ίδιου και του εγγυητή του.
8. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος ίσο με το 10% του ανώτερου ετήσιου μισθώματος που θα ορίσει η επιτροπή του άρθρου 563 του ν. 5314/2026 . Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται με το πέρας της δημοπρασίας.

4) Εγγυητική Συμμετοχής

Οι μειοδότες έχουν την υποχρέωση κατάθεσης εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος για τη συμμετοχή στη δημοπρασία σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου προσφοράς. Ο υπολογισμός γίνεται, προκειμένου για χρονική διάρκεια μικρότερη του έτους, για ολόκληρο τον χρόνο της μίσθωσης, προκειμένου δε για χρονική διάρκεια μεγαλύτερη του έτους, για ένα (1) έτος. Με το πέρας της δημοπρασίας η εγγυητική επιστρέφεται. Η εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του δήμου, σε κάθε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης.

5) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή.

6) 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 έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

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

7) Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης και μέχρι 30-9-2032 με δυνατότητα παράτασης επιπλέον έξι έτη, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του και κατόπιν γνώμης της επιτροπής αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων του άρθρου 563, υπό την προϋπόθεση της ρητής συναίνεσης του εκμισθωτή στους όρους της παράτασης. (άρθρο 554, παρ. 3, ν. 5314/26)

8) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας, σε λογαριασμό του δικαιούχου.

9) 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.

10) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο 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) Μονομερής λύση σύμβασης

Ο δήμος δύναται να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου αζημίως, εφόσον η στεγασμένη στο μίσθιο υπηρεσία καταργηθεί ή μεταστεγαστεί σε ιδιόκτητο ή δωρηθέν ακίνητο και η υπολειπόμενη διάρκεια της μίσθωσης έως τη λήξη της δεν υπερβαίνει τα τρία (3) έτη. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες μετά από την κοινοποίησή της, εφόσον, κατά τον χρόνο αυτό, το ακίνητο έχει αποδοθεί ελεύθερο προς χρήση στον εκμισθωτή. Σε διαφορετική περίπτωση, η υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων διατηρείται μέχρι την ημερομηνία πραγματικής απόδοσης της ελεύθερης χρήσης του μισθίου στον εκμισθωτή(παρ 4 αρ. 554 του ν. 5314/2026).

12) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Η συνέχιση της χρήσης ακινήτου, που μισθώθηκε, πέρα από τον χρόνο λήξης της μίσθωσης, θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για τη χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση(παρ 5 αρ. 554 του ν. 5314/2026).

13) Μονομερής παράταση σύμβασης

Επιτρέπεται η από πλευράς του μισθωτή μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα που δεν μπορεί να υπερβαίνει τα τρία (3) έτη, με αιτιολογημένη απόφαση του οικείου δημοτικού συμβουλίου. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται στον εκμισθωτή έναν (1) τουλάχιστον μήνα πριν από την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης, αφού προηγηθεί η διενέργεια δύο (2) τουλάχιστον δημοπρασιών για μίσθωση άλλου ακινήτου, οι οποίες απέβησαν άγονες ή ασύμφορες(παρ 6 αρ. 554 του ν. 5314/2026).

14) Δημοσίευση Διακήρυξης

1. Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του δημάρχου στην ιστοσελίδα του δήμου σύμφωνα με το άρθρο 133 του ν.5314/2026, περί δημοσίευσης αποφάσεων δημοτικού συμβουλίου.

2. Περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται υποχρεωτικά με απόφαση της δημοτικής επιτροπής, σε μια εβδομαδιαία εφημερίδα και δυο ημερήσιες σύμφωνα με την παρ. 4, άρθρο 134 του ν. 5314/2026, περί δημοσίευσης αποφάσεων των δήμων και των περιφερειών σε εφημερίδα.

3. Σε περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας, με επιμέλεια του δημάρχου κατά περίπτωση, δημοσιεύεται περίληψη της διακήρυξης, σύμφωνα με τις παρ. 1 και 2.

Οι δαπάνες δημοσίευσης βαρύνουν τον εκάστοτε τελικό μειοδότη

15) Επανάληψη της δημοπρασίας

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον δήμαρχο υποχρεωτικά για μία φορά και με τους ίδιους όρους, εάν δεν παρουσιαστεί κανένας μειοδότης.

2. Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται η επανάληψη της δημοπρασίας με τους ίδιους όρους:

- α) Εφόσον δεν κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της λόγω ασυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος,
- β) εάν η περί κατακύρωσης απόφαση ακυρωθεί,
- γ) εάν ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, καθώς και όταν ο τελευταίος μειοδότης δεν προσέλθει εντός των προθεσμιών που τίθενται για την υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση αυτή, η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του οικείου δήμου και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του.

3. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά εφόσον, πριν κοινοποιηθεί η έγκριση στον τελευταίο μειοδότη, επιδοθεί με δικαστικό επιμελητή στη δημοτική ή περιφερειακή επιτροπή νέα προσφορά από πρόσωπο δικαιούμενο να συμμετάσχει στη δημοπρασία και υπό την προϋπόθεση ότι η νέα αυτή προσφορά είναι τουλάχιστον κατά δέκα τοις εκατό (10%) μικρότερη εκείνης η οποία έχει επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία. Η επαναληπτική δημοπρασία διεξάγεται μόνον με τη συμμετοχή όσων τα ακίνητα έχουν κριθεί κατάλληλα κατά την πρώτη δημοπρασία.

4. Στις περ. α) και γ) της παρ. 2, ορίζεται ως ανώτατο όριο το μίσθωμα ή τίμημα που επετεύχθη κατά την πρώτη δημοπρασία. Στην περίπτωση της παρ. 3, ορίζεται ως ανώτατο όριο το ποσό της νέας προσφοράς

16) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Γενικού Γραμματέα, ημέρες Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 10:00 έως 12:00 ,Διεύθυνση Νικήτη Χαλκιδικής 63088 Τηλέφωνο 2375350123 Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Γ. Έγκριση της Αναλυτικής Διακήρυξης του Δημάρχου ως εξής:

Ο Δήμαρχος του Δήμου Σιθωνίας

Λαμβάνοντας υπόψη:

- 1) τα άρθρα 554,563,586,587,592,593,594 και 595 του ν. 5314/2026(ΦΕΚ 103Α')
- 2) την 23/2026 απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου
- 3) την 117/2026 (ΑΔΑ:Ρ0ΨΣΩ1Φ-ΖΦΩ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου
- 3) την υπ' αριθμ. 339/2026(ΑΔΑ:63Δ2Ω1Φ-3ΩΛ) απόφαση ανάληψης υποχρέωσης του Δημάρχου και βεβαίωση του Π.Ο.Υ.
- 4) την υπ' αριθμ απόφασης Δημοτικής Επιτροπής περί ορισμού επιτροπής διενέργειας δημοπρασίας, καθορισμό των όρων , έγκριση της αναλυτικής διακήρυξης και έγκριση της περίληψης

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΦΑΝΕΡΗ ΚΑΙ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΡΟΣ ΚΑΛΥΨΗ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΤΩΝ ΚΕΝΤΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΔΗΜΟΥ ΣΙΘΩΝΙΑΣ ΩΣ ΕΞΗΣ

1) Περιγραφή του μισθίου

Το μίσθιο πρέπει:

- να βρίσκεται στην Δημοτική Κοινότητα Νικήτης κοντά στο Δημαρχείο,
- να έχει έκταση περίπου 80-100 τετραγωνικά μέτρα να έχει πρόσβαση σε κεντρική οδό
- να διαθέτει τρεις χώρους τουλάχιστον να διαθέτει τουαλέτα ΑΜΕΑ και πρόσβαση για ΑΜΕΑ

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

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

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην επιτροπή του άρθρου 563,-απόφαση 117/2026 του ΔΣ- περί επιτροπών αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα κρίνει την

καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων καθώς και εάν αυτά πληρούν τους όρους της οικείας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αυτή, η οποία περιλαμβάνει και τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλεται στη δημοτική επιτροπή, η οποία μεριμνά άμεσα για την κοινοποίηση της έκθεσης επί αποδείξει σε όλους, όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον. Ενστάσεις κατά της έκθεσης καταλληλότητας υποβάλλονται στη δημοτική επιτροπή εντός αποκλειστικής προθεσμίας σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση της έκθεσης.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας

Μετά την εκδίκαση ενστάσεων, με απόφαση του δημάρχου, ορίζονται ο τόπος, η ημέρα και η ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας. Η απόφαση κοινοποιείται επί αποδείξει στους ενδιαφερόμενους, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, προκειμένου να συμμετάσχουν στη δημοπρασία. Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική. Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της ώρας

που ορίζεται στη διακήρυξη, εφόσον εξακολουθούν αδιάκοπα οι προσφορές. Η επιτροπή που διεξάγει τη δημοπρασία αποφασίζει για τη συνέχισή της και πέραν της οριζόμενης ώρας, η δε απόφαση αυτή καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την επιτροπή διενέργειας πριν από την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας σχετικό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επιτροπής με την οποία αποκλείεται να λάβει μέρος στη δημοπρασία κάποιος ενδιαφερόμενος επειδή δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης που θα αναδειχθεί υποχρεούται να παρουσιάσει εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος υπεύθυνος εις ολόκληρον με τον μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Τα πρακτικά υπογράφονται και από την οικεία επιτροπή.

Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής κάποιου σε αυτόν, υποβάλλεται από τους συμμετέχοντες εντός προθεσμίας τεσσάρων (4) ημερών από την ημερομηνία διενέργειάς του. Η επιτροπή διενέργειας υποβάλλει εντός τεσσάρων (4) ημερών την ένσταση με αιτιολογημένη γνωμοδότησή της στη δημοτική επιτροπή, προκειμένου αυτή να αποφανθεί τελικά για την αποδοχή ή την απόρριψή της. Εφόσον η ένσταση στρέφεται κατά συμμετέχοντος στο διαγωνισμό, η επιτροπή διενέργειας την κοινοποιεί υποχρεωτικά στον καθ' ου, ο οποίος έχει δικαίωμα να υποβάλει εγγράφως τις απόψεις του, εντός προθεσμίας δύο (2) ημερών από την κοινοποίηση.

Η δημοτική επιτροπή, μετά την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων, αποφασίζει για την κατακύρωση ή μη της δημοπρασίας, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη διενέργειά της.

3) Δικαιολογητικά συμμετοχής στην δημοπρασία

Δικαίωμα συμμετοχής στον μειοδοτικό διαγωνισμό έχουν ιδιώτες (φυσικά πρόσωπα) και νομικά πρόσωπα με την προϋπόθεση ότι δεν οφείλουν οποιοδήποτε ποσό στον Δήμο και το ακίνητο είναι στην κατοχή τους.

Δικαιολογητικά συμμετοχής:

1. Πιστοποιητικά ιδιοκτησίας του ακινήτου (συμβόλαιο)
2. Τοπογραφικό (αν υπάρχει)
3. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης
4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας και αποδέχεται αυτούς ανεπιφύλακτα.
5. Βεβαίωση του Δήμου Σιθωνίας ότι δεν οφείλει στον Δήμο ο ίδιος και ο εγγυητής του, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκκρεμοδικίας και του διακανονισμού καταβολής αυτών, σύμφωνα με την σχετική νομοθεσία
6. Αντίγραφο ποινικού μητρώου.
7. Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας του ίδιου και του εγγυητή του.
8. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος ίσο με το 10% του ανώτερου ετήσιου μισθώματος που θα ορίσει η επιτροπή του άρθρου 563 του ν. 5314/2026 . Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται με το πέρας της δημοπρασίας.

4) Εγγυητική Συμμετοχής

Οι μειοδότες έχουν την υποχρέωση κατάθεσης εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος για τη συμμετοχή στη δημοπρασία ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου προσφοράς. Ο υπολογισμός γίνεται, προκειμένου για χρονική διάρκεια μικρότερη του έτους, για ολόκληρο τον χρόνο της μίσθωσης, προκειμένου δε για χρονική διάρκεια μεγαλύτερη του έτους, για ένα (1) έτος. Με το πέρας της δημοπρασίας η εγγυητική επιστρέφεται. Η εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του δήμου, σε κάθε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης.

5) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή.

6) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

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

7) Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης και μέχρι 30-9-2032 με δυνατότητα παράτασης επιπλέον έξι έτη, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του και κατόπιν γνώμης της επιτροπής αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων του

άρθρου 563, υπό την προϋπόθεση της ρητής συναίνεσης του εκμισθωτή στους όρους της παράτασης. (άρθρο 554, παρ. 3, ν.5314/26).

8) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας, σε λογαριασμό του δικαιούχου.

9) 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.

10) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο 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) Μονομερής λύση σύμβασης

Ο δήμος δύναται να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου αζημίως, εφόσον η στεγασμένη στο μίσθιο υπηρεσία καταργηθεί ή μεταστεγαστεί σε ιδιόκτητο ή δωρηθέν ακίνητο και η υπολειπόμενη διάρκεια της μίσθωσης έως τη λήξη της δεν υπερβαίνει τα τρία (3) έτη. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες μετά από την κοινοποίησή της, εφόσον, κατά τον χρόνο αυτό, το ακίνητο έχει αποδοθεί ελεύθερο προς χρήση στον εκμισθωτή. Σε διαφορετική περίπτωση, η υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων διατηρείται μέχρι την ημερομηνία πραγματικής απόδοσης της ελεύθερης χρήσης του μισθίου στον εκμισθωτή.

12) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Η συνέχιση της χρήσης ακινήτου, που μισθώθηκε, πέρα από τον χρόνο λήξης της μίσθωσης, θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για τη χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση.

13) Μονομερής παράταση σύμβασης

Επιτρέπεται η από πλευράς του μισθωτή μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα που δεν μπορεί να υπερβαίνει τα τρία (3) έτη, με αιτιολογημένη απόφαση του οικείου δημοτικού συμβουλίου. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται στον εκμισθωτή έναν (1) τουλάχιστον μήνα πριν από την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης, αφού προηγηθεί η διενέργεια δύο (2) τουλάχιστον δημοπρασιών για μίσθωση άλλου ακινήτου, οι οποίες απέβησαν άγονες ή ασύμφορες.

14) Δημοσίευση Διακήρυξης

1. Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του δημάρχου στην ιστοσελίδα του δήμου σύμφωνα με το άρθρο 133 του ν.5314/2026, περί δημοσίευσης αποφάσεων δημοτικού και περιφερειακού συμβουλίου.

2. Περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται υποχρεωτικά με απόφαση της δημοτικής επιτροπής, στην εβδομαδιαία εφημερίδα «Θέμα Χαλκιδικής» και σε δύο ημερήσιες «Η Χαλκιδική» και «Ο Τύπος Χαλκιδικής» σύμφωνα με το άρθρο 134 του ν. 5314/2026, περί δημοσίευσης αποφάσεων των δήμων και των περιφερειών σε εφημερίδα.

3. Σε περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας, με επιμέλεια του δημάρχου κατά περίπτωση, δημοσιεύεται περίληψη της διακήρυξης, σύμφωνα με τις παρ. 1 και 2.

Οι δαπάνες δημοσίευσης βαρύνουν τον εκάστοτε τελικό μειοδότη

15) Επανάληψη της δημοπρασίας

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον δήμαρχο υποχρεωτικά για μία φορά και με τους ίδιους όρους, εάν δεν παρουσιαστεί κανένας μειοδότης.

2. Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται η επανάληψη της δημοπρασίας με τους ίδιους όρους:

α) Εφόσον δεν κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της λόγω ασυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος,

β) εάν η περί κατακύρωσης απόφαση ακυρωθεί,

γ) εάν ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, καθώς και όταν ο τελευταίος μειοδότης δεν προσέλθει εντός των προθεσμιών που τίθενται για την υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση αυτή, η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του οικείου δήμου και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του.

3. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά εφόσον, πριν κοινοποιηθεί η έγκριση στον τελευταίο μειοδότη, επιδοθεί με δικαστικό επιμελητή στη δημοτική ή περιφερειακή επιτροπή νέα προσφορά από πρόσωπο δικαιούμενο να συμμετάσχει στη δημοπρασία και υπό την προϋπόθεση ότι η νέα αυτή προσφορά είναι τουλάχιστον κατά δέκα τοις εκατό (10%) μικρότερη εκείνης η οποία έχει επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία. Η επαναληπτική δημοπρασία διεξάγεται μόνον με τη συμμετοχή όσων τα ακίνητα έχουν κριθεί κατάλληλα κατά την πρώτη δημοπρασία.

4. Στις περ. α) και γ) της παρ. 2, ορίζεται ως ανώτατο όριο το μίσθωμα ή τίμημα που επετεύχθη κατά την πρώτη δημοπρασία. Στην περίπτωση της παρ. 3, ορίζεται ως ανώτατο όριο το ποσό της νέας προσφοράς.

16) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Γενικού Γραμματέα, ημέρες Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 10:00 έως 12:00 ,Διεύθυνση Νικήτη Χαλκιδικής 63088 Τηλέφωνο 2375350123.

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

Διεύθυνση αποστολής φακέλων προσφοράς : Επιτροπή αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων (πρ. Μαλλίνης Αθανάσιος), Δημαρχείο, Δήμος Σιθωνίας, Νικήτη Χαλκιδικής , Τ.Κ. 63088

Δ) Να εγκρίνει την περίληψη της Διακήρυξης ως εξής:

Περίληψη διακήρυξης δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου για την στέγαση υπηρεσιών των Κέντρων Κοινότητας

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Προκηρύσσει δημοπρασία μειοδοτική , φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για την στέγαση των υπηρεσιών των Κέντρω Κοινότητας.

Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται στην Δ.Κ Νικήτης , κοντά στο Δημαρχείο, να έχει είναι περίπου 80-100 τετραγωνικά μέτρα, να έχει άμεση πρόσβαση σε κεντρική οδό , να έχει τρεις χώρους τουλάχιστον και να διαθέτει τουαλέτα ΑΜΕΑ και πρόσβαση για ΑΜΕΑ .

Η διάρκεια της μίσθωσης είναι από την ημερομηνία υπογραφής της έως και 30/9/2032

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης δηλαδή έως.....

Οι προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην αρμόδια επιτροπή αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων, του Δήμου Σιθωνίας ,η οποία με επιτόπιο έρευνα, κρίνει περί

της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της οικείας διακήρυξεως, συντασσόμενης σχετικής εκθέσεως, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών.

Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου τινός αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Κατόπιν καλούνται οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα για την μειοδοτική δημοπρασία. Ο μειοδότης πρέπει να καταθέσει εγγύηση συμμετοχής και να παρουσιάσει εγγυητή.

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται από το Γραφείο Γενικού Γραμματέα, ημέρες Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 10:00 έως 12:00, Διεύθυνση Νικήτη Χαλκιδικής 63088 Τηλέφωνο 237535012.

Μετά το πέρας της εισήγησης, ο Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σχετικά

Τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής, αφού έλαβαν υπόψη, την παραπάνω εισήγηση, τις διατάξεις του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ 103 Α'/29.06.2026), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και μετά από διαλογική συζήτηση, η οποία αποτυπώνεται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α. Ορίζει τα μέλη διενέργειας μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση των υπηρεσιών Κέντρων Κοινότητας του Δήμου Σιθωνίας τους:

1. Δραγάνη Άγγελος, αντιδήμαρχος, ως Πρόεδρο της επιτροπής
2. Πατσουράκου Όλγα, Αντιδήμαρχος, ως μέλος της Επιτροπής
3. Πλασταρά Χριστίνα, Αν. Προϊσταμένη του Α.Τ. Κοινωνικής πολιτικής, Παιδείας, Πολιτισμού, Αθλητισμού και Δημόσιας Υγείας

Β. Καθορίζει τους όρους της δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των υπηρεσιών για τα Κέντρα Κοινότητας του Δήμου Σιθωνίας ως εξής:

1) Περιγραφή του μισθίου

Το μίσθιο πρέπει:

- να βρίσκεται στην Δημοτική Κοινότητα Νικήτης κοντά στο Δημαρχείο,
- να έχει έκταση περίπου 80-100 τετραγωνικά μέτρα να έχει πρόσβαση σε κεντρική οδό
- να διαθέτει τρεις χώρους τουλάχιστον
- να διαθέτει τουαλέτα ΑΜΕΑ και πρόσβαση για ΑΜΕΑ

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

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

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην επιτροπή του άρθρου 563, -απόφαση 117/2026 του ΔΣ- περί επιτροπών αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα κρίνει την

καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων καθώς και εάν αυτά πληρούν τους όρους της οικείας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αυτή, η οποία περιλαμβάνει και τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλεται στη δημοτική επιτροπή, η οποία

μεριμνά άμεσα για την κοινοποίηση της έκθεσης επί αποδείξει σε όλους, όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον. Ενστάσεις κατά της έκθεσης καταλλήλολητας υποβάλλονται στη

δημοτική επιτροπή εντός αποκλειστικής προθεσμίας σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση της έκθεσης.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας

Μετά την εκδίκαση ενστάσεων, με απόφαση του δημάρχου, ορίζονται ο τόπος, η ημέρα και η ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας. Η απόφαση κοινοποιείται επί αποδείξει στους ενδιαφερόμενους, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, προκειμένου να συμμετάσχουν στη δημοπρασία. Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική. Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της ώρας

που ορίζεται στη διακήρυξη, εφόσον εξακολουθούν αδιάκοπα οι προσφορές. Η επιτροπή που διεξάγει τη δημοπρασία αποφασίζει για τη συνέχισή της και πέραν της οριζόμενης ώρας, η δε απόφαση αυτή καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την επιτροπή διενέργειας πριν από την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας σχετικό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. Η απόφαση της επιτροπής με την οποία αποκλείεται να λάβει μέρος στη δημοπρασία κάποιος ενδιαφερόμενος επειδή δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης που θα αναδειχθεί υποχρεούται να παρουσιάσει εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος υπεύθυνος εις ολόκληρον με τον μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Τα πρακτικά υπογράφονται και από την οικεία επιτροπή.

Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής κάποιου σε αυτόν, υποβάλλεται από τους συμμετέχοντες εντός προθεσμίας τεσσάρων (4) ημερών από την ημερομηνία διενέργειάς του. Η επιτροπή διενέργειας υποβάλλει εντός τεσσάρων (4) ημερών την ένσταση με αιτιολογημένη γνώμοδότησή της στη δημοτική επιτροπή, προκειμένου αυτή να αποφανθεί τελικά

για την αποδοχή ή την απόρριψή της. Εφόσον η ένσταση στρέφεται κατά συμμετέχοντος στο διαγωνισμό, η επιτροπή διενέργειας την κοινοποιεί υποχρεωτικά στον καθ' ου, ο οποίος έχει δικαίωμα να υποβάλει εγγράφως τις απόψεις του, εντός προθεσμίας δύο (2) ημερών από την κοινοποίηση. Η δημοτική επιτροπή, μετά την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων, αποφασίζει για την κατακύρωση ή μη της δημοπρασίας, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη διενέργειά της.

3) Δικαιολογητικά συμμετοχής στην δημοπρασία

Δικαίωμα συμμετοχής στον μειοδοτικό διαγωνισμό έχουν ιδιώτες (φυσικά πρόσωπα) και νομικά πρόσωπα με την προϋπόθεση ότι δεν οφείλουν οποιοδήποτε ποσό στον Δήμο και το ακίνητο είναι στην κατοχή τους Δικαιολογητικά συμμετοχής:

1. Πιστοποιητικά ιδιοκτησίας του ακινήτου (συμβόλαιο)
2. Τοπογραφικό (αν υπάρχει)
3. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης
4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας και αποδέχεται αυτούς ανεπιφύλακτα.
5. Βεβαίωση του Δήμου Σιθωνίας ότι δεν οφείλει στον Δήμο ο ίδιος και ο εγγυητής του, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκκρεμοδικίας και του διακανονισμού καταβολής αυτών, σύμφωνα με την σχετική νομοθεσία
6. Αντίγραφο ποινικού μητρώου.
7. Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας του ίδιου και του εγγυητή του.

8. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος ίσο με το 10% του ανώτερου ετήσιου μισθώματος που θα ορίσει η επιτροπή του άρθρου 563 του ν. 5314/2026 . Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται με το πέρας της δημοπρασίας.

4)Εγγυητική Συμμετοχής

Οι μειοδότες έχουν την υποχρέωση κατάθεσης εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος για τη συμμετοχή στη δημοπρασία σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου προσφοράς. Ο υπολογισμός γίνεται, προκειμένου για χρονική διάρκεια μικρότερη του έτους, για ολόκληρο τον χρόνο της μίσθωσης, προκειμένου δε για χρονική διάρκεια μεγαλύτερη του έτους, για ένα (1) έτος. Με το πέρας της δημοπρασίας η εγγυητική επιστρέφεται. Η εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του δήμου, σε κάθε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης.

5) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή.

6) 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 ελάττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

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

7) Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης και μέχρι 30-9-2032 με δυνατότητα παράτασης επιπλέον έξι έτη, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του και κατόπιν γνώμης της επιτροπής αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων του άρθρου 563, υπό την προϋπόθεση της ρητής συναίνεσης του εκμισθωτή στους όρους της παράτασης. (άρθρο 554, παρ. 3, ν. 5314/26)

8) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας, σε λογαριασμό του δικαιούχου.

9) 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.

10) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο 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)Μονομερής λύση σύμβασης

Ο δήμος δύναται να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου αζημίως, εφόσον η στεγασμένη στο μίσθιο υπηρεσία καταργηθεί ή μεταστεγαστεί σε ιδιόκτητο ή δωρηθέν ακίνητο και η υπολειπόμενη διάρκεια της μίσθωσης έως τη λήξη της δεν υπερβαίνει τα τρία (3) έτη. Η απόφαση πρόωρης λύσης

της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες μετά από την κοινοποίησή της, εφόσον, κατά τον χρόνο αυτό, το ακίνητο έχει αποδοθεί ελεύθερο προς χρήση στον εκμισθωτή. Σε διαφορετική περίπτωση, η υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων διατηρείται μέχρι την ημερομηνία πραγματικής απόδοσης της ελεύθερης χρήσης του μισθίου στον εκμισθωτή(παρ 4 αρ. 554 του ν. 5314/2026).

12) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Η συνέχιση της χρήσης ακινήτου, που μισθώθηκε, πέρα από τον χρόνο λήξης της μίσθωσης, θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για τη χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση(παρ 5 αρ. 554 του ν. 5314/2026).

13)Μονομερής παράταση σύμβασης

Επιτρέπεται η από πλευράς του μισθωτή μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα που δεν μπορεί να υπερβαίνει τα τρία (3) έτη, με αιτιολογημένη απόφαση του οικείου δημοτικού συμβουλίου. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται στον εκμισθωτή έναν (1) τουλάχιστον μήνα πριν από την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης, αφού προηγηθεί η διενέργεια δύο (2) τουλάχιστον δημοπρασιών για μίσθωση άλλου ακινήτου, οι οποίες απέβησαν άγονες ή ασύμφορες(παρ 6 αρ. 554 του ν. 5314/2026).

14) Δημοσίευση Διακήρυξης

1. Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του δημάρχου στην ιστοσελίδα του δήμου σύμφωνα με το άρθρο 133 του ν.5314/2026, περί δημοσίευσης αποφάσεων δημοτικού συμβουλίου.
2. Περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται υποχρεωτικά με απόφαση της δημοτικής επιτροπής, σε μια εβδομαδιαία εφημερίδα και δυο ημερήσιες σύμφωνα με την παρ. 4, άρθρο 134 του ν. 5314/2026, περί δημοσίευσης αποφάσεων των δήμων και των περιφερειών σε εφημερίδα.
3. Σε περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας, με επιμέλεια του δημάρχου κατά περίπτωση, δημοσιεύεται περίληψη της διακήρυξης, σύμφωνα με τις παρ. 1 και 2. Οι δαπάνες δημοσίευσης βαρύνουν τον εκάστοτε τελικό μειοδότη

15) Επανάληψη της δημοπρασίας

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον δήμαρχο υποχρεωτικά για μία φορά και με τους ίδιους όρους, εάν δεν παρουσιαστεί κανένας μειοδότης.
2. Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται η επανάληψη της δημοπρασίας με τους ίδιους όρους:
 - α) Εφόσον δεν κατακυρωθεί το αποτέλεσμά της λόγω ασυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος,
 - β) εάν η περί κατακύρωσης απόφαση ακυρωθεί,
 - γ) εάν ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, καθώς και όταν ο τελευταίος μειοδότης δεν προσέλθει εντός των προθεσμιών που τίθενται για την υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση αυτή, η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του οικείου δήμου και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του.
3. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά εφόσον, πριν κοινοποιηθεί η έγκριση στον τελευταίο μειοδότη, επιδοθεί με δικαστικό επιμελητή στη δημοτική ή περιφερειακή επιτροπή νέα προσφορά από πρόσωπο δικαιούμενο να συμμετάσχει στη δημοπρασία και υπό την προϋπόθεση ότι η νέα αυτή προσφορά είναι τουλάχιστον κατά δέκα τοις

εκατό (10%) μικρότερη εκείνης η οποία έχει επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία. Η επαναληπτική δημοπρασία διεξάγεται μόνον με τη συμμετοχή όσων τα ακίνητα έχουν κριθεί κατάλληλα κατά την πρώτη δημοπρασία.

4. Στις περ. α) και γ) της παρ. 2, ορίζεται ως ανώτατο όριο το μίσθωμα ή τίμημα που επετεύχθη κατά την πρώτη δημοπρασία. Στην περίπτωση της παρ. 3, ορίζεται ως ανώτατο όριο το ποσό της νέας προσφοράς

16) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Γενικού Γραμματέα, ημέρες Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 10:00 έως 12:00 ,Διεύθυνση Νικήτη Χαλκιδικής 63088 Τηλέφωνο 2375350123 Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Γ. Εγκρίνει την Αναλυτική Διακήρυξη του Δημάρχου ως εξής:

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Μειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία για τη μίσθωση ακινήτου προς κάλυψη των αναγκών της υπηρεσίας των Κέντρων Κοινότητας του Δήμου Σιθωνίας, ως εξής:

1) Περιγραφή του μισθίου

Το μίσθιο πρέπει:

να βρίσκεται στην Δημοτική Κοινότητα Νικήτης κοντά στο Δημαρχείο,
να έχει έκταση περίπου 80-100 τετραγωνικά μέτρα να έχει πρόσβαση σε κεντρική οδό
να διαθέτει τρεις χώρους τουλάχιστον να διαθέτει τουαλέτα ΑΜΕΑ και πρόσβαση για ΑΜΕΑ

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

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

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην επιτροπή του άρθρου 563,-απόφαση 117/2026 του ΔΣ- περί επιτροπών αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα κρίνει την

καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων καθώς και εάν αυτά πληρούν τους όρους της οικείας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αυτή, η οποία περιλαμβάνει και τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλεται στη δημοτική επιτροπή, η οποία μεριμνά άμεσα για την κοινοποίηση της έκθεσης επί αποδείξει σε όλους, όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον. Ενστάσεις κατά της έκθεσης καταλληλότητας υποβάλλονται στη δημοτική επιτροπή εντός αποκλειστικής προθεσμίας σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση της έκθεσης.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας

Μετά την εκδίκαση ενστάσεων, με απόφαση του δημάρχου , ορίζονται ο τόπος, η ημέρα και η ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας. Η απόφαση κοινοποιείται επί αποδείξει στους ενδιαφερόμενους, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, προκειμένου να συμμετάσχουν στη δημοπρασία. Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική. Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της ώρας

που ορίζεται στη διακήρυξη, εφόσον εξακολουθούν αδιάκοπα οι προσφορές. Η επιτροπή που διεξάγει τη δημοπρασία αποφασίζει για τη συνέχισή της και πέραν της οριζόμενης ώρας, η δε απόφαση αυτή καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την επιτροπή διενέργειας πριν από την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας σχετικό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επιτροπής με την οποία αποκλείεται να λάβει μέρος στη δημοπρασία κάποιος ενδιαφερόμενος επειδή δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης που θα αναδειχθεί υποχρεούται να παρουσιάσει εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος υπεύθυνος εις ολόκληρον με τον μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Τα πρακτικά υπογράφονται και από την οικεία επιτροπή.

Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής κάποιου σε αυτόν, υποβάλλεται από τους συμμετέχοντες εντός προθεσμίας τεσσάρων (4) ημερών από την ημερομηνία διενέργειάς του. Η επιτροπή διενέργειας υποβάλλει εντός τεσσάρων (4) ημερών την ένσταση με αιτιολογημένη γνώμοδότησή της στη δημοτική επιτροπή, προκειμένου αυτή να αποφανθεί τελικά για την αποδοχή ή την απόρριψή της. Εφόσον η ένσταση στρέφεται κατά συμμετέχοντος στο διαγωνισμό, η επιτροπή διενέργειας την κοινοποιεί υποχρεωτικά στον καθ' ου, ο οποίος έχει δικαίωμα να υποβάλει εγγράφως τις απόψεις του, εντός προθεσμίας δύο (2) ημερών από την κοινοποίηση.

Η δημοτική επιτροπή, μετά την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων, αποφασίζει για την κατακύρωση ή μη της δημοπρασίας, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη διενέργειά της.

3) Δικαιολογητικά συμμετοχής στην δημοπρασία

Δικαίωμα συμμετοχής στον μειοδοτικό διαγωνισμό έχουν ιδιώτες (φυσικά πρόσωπα) και νομικά πρόσωπα με την προϋπόθεση ότι δεν οφείλουν οποιοδήποτε ποσό στον Δήμο και το ακίνητο είναι στην κατοχή τους.

Δικαιολογητικά συμμετοχής:

1. Πιστοποιητικά ιδιοκτησίας του ακινήτου (συμβόλαιο)
2. Τοπογραφικό (αν υπάρχει)
3. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης
4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας και αποδέχεται αυτούς ανεπιφύλακτα.
5. Βεβαίωση του Δήμου Σιθωνίας ότι δεν οφείλει στον Δήμο ο ίδιος και ο εγγυητής του, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκκρεμοδικίας και του διακανονισμού καταβολής αυτών, σύμφωνα με την σχετική νομοθεσία
6. Αντίγραφο ποινικού μητρώου.
7. Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας του ίδιου και του εγγυητή του.
8. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος ίσο με το 10% του ανώτερου ετήσιου μισθώματος που θα ορίσει η επιτροπή του άρθρου 563 του ν. 5314/2026 . Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται με το πέρας της δημοπρασίας.

4)Εγγυητική Συμμετοχής

Οι μειοδότες έχουν την υποχρέωση κατάθεσης εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος για τη συμμετοχή στη δημοπρασία ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου προσφοράς. Ο υπολογισμός γίνεται, προκειμένου για χρονική διάρκεια μικρότερη του έτους, για ολόκληρο τον χρόνο της μίσθωσης, προκειμένου δε για χρονική διάρκεια μεγαλύτερη του έτους, για ένα (1) έτος. Με το πέρας της δημοπρασίας η εγγυητική επιστρέφεται. Η εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του δήμου, σε κάθε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης.

5) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή.

6) 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 έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

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

7) Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης και μέχρι 30-9-2032 με δυνατότητα παράτασης επιπλέον έξι έτη, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του και κατόπιν γνώμης της επιτροπής αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων του άρθρου 563, υπό την προϋπόθεση της ρητής συναίνεσης του εκμισθωτή στους όρους της παράτασης. (άρθρο 554, παρ. 3, ν.5314/26).

8) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας, σε λογαριασμό του δικαιούχου.

9) 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.

10) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο 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)Μονομερής λύση σύμβασης

Ο δήμος δύναται να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου αζημίως, εφόσον η στεγασμένη στο μίσθιο υπηρεσία καταργηθεί ή μεταστεγαστεί σε ιδιόκτητο ή δωρηθέν ακίνητο και η υπολειπόμενη διάρκεια της μίσθωσης έως τη λήξη της δεν υπερβαίνει τα τρία (3) έτη. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες μετά από την κοινοποίησή της, εφόσον, κατά τον χρόνο αυτό, το ακίνητο έχει αποδοθεί ελεύθερο προς χρήση στον εκμισθωτή. Σε

διαφορετική περίπτωση, η υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων διατηρείται μέχρι την ημερομηνία πραγματικής απόδοσης της ελεύθερης χρήσης του μισθίου στον εκμισθωτή.

12) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Η συνέχιση της χρήσης ακινήτου, που μισθώθηκε, πέρα από τον χρόνο λήξης της μίσθωσης, θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για τη χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση.

13) Μονομερής παράταση σύμβασης

Επιτρέπεται η από πλευράς του μισθωτή μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα που δεν μπορεί να υπερβαίνει τα τρία (3) έτη, με αιτιολογημένη απόφαση του οικείου δημοτικού συμβουλίου. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται στον εκμισθωτή έναν (1) τουλάχιστον μήνα πριν από την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης, αφού προηγηθεί η διενέργεια δύο (2) τουλάχιστον δημοπρασιών για μίσθωση άλλου ακινήτου, οι οποίες απέβησαν άγονες ή ασύμφορες.

14) Δημοσίευση Διακήρυξης

1. Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του δημάρχου στην ιστοσελίδα του δήμου σύμφωνα με το άρθρο 133 του ν.5314/2026, περί δημοσίευσης αποφάσεων δημοτικού και περιφερειακού συμβουλίου.

2. Περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται υποχρεωτικά με απόφαση της δημοτικής επιτροπής, στην εβδομαδιαία εφημερίδα «Θέμα Χαλκιδικής» και σε δύο ημερήσιες «Η Χαλκιδική» και «Ο Τύπος Χαλκιδικής» σύμφωνα με το άρθρο 134 του ν. 5314/2026, περί δημοσίευσης αποφάσεων των δήμων και των περιφερειών σε εφημερίδα.

3. Σε περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας, με επιμέλεια του δημάρχου κατά περίπτωση, δημοσιεύεται περίληψη της διακήρυξης, σύμφωνα με τις παρ. 1 και 2.

Οι δαπάνες δημοσίευσης βαρύνουν τον εκάστοτε τελικό μειοδότη

15) Επανάληψη της δημοπρασίας

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον δήμαρχο υποχρεωτικά για μία φορά και με τους ίδιους όρους, εάν δεν παρουσιαστεί κανένας μειοδότης.

2. Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται η επανάληψη της δημοπρασίας με τους ίδιους όρους:

α) Εφόσον δεν κατακυρωθεί το αποτέλεσμά της λόγω ασυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος,

β) εάν η περί κατακύρωσης απόφαση ακυρωθεί,

γ) εάν ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, καθώς και όταν ο τελευταίος μειοδότης δεν προσέλθει εντός των προθεσμιών που τίθενται για την υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση αυτή, η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του οικείου δήμου και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του.

3. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά εφόσον, πριν κοινοποιηθεί η έγκριση στον τελευταίο μειοδότη, επιδοθεί με δικαστικό επιμελητή στη δημοτική ή περιφερειακή επιτροπή νέα προσφορά από πρόσωπο δικαιούμενο να συμμετάσχει στη δημοπρασία και υπό την προϋπόθεση ότι η νέα αυτή προσφορά είναι τουλάχιστον κατά δέκα τοις εκατό (10%) μικρότερη εκείνης η οποία έχει επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία. Η επαναληπτική δημοπρασία διεξάγεται μόνον με τη συμμετοχή όσων τα ακίνητα έχουν κριθεί κατάλληλα κατά την πρώτη δημοπρασία.

4. Στις περ. α) και γ) της παρ. 2, ορίζεται ως ανώτατο όριο το μίσθωμα ή τίμημα που επετεύχθη κατά την πρώτη δημοπρασία. Στην περίπτωση της παρ. 3, ορίζεται ως ανώτατο όριο το ποσό της νέας προσφοράς.

16) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Γενικού Γραμματέα, ημέρες Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 10:00 έως 12:00 ,Διεύθυνση Νικήτη Χαλκιδικής 63088 Τηλέφωνο 2375350123.

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

Διεύθυνση αποστολής φακέλων προσφοράς : Επιτροπή αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων (πρ. Μαλλίνης Αθανάσιος), Δημαρχείο, Δήμος Σιθωνίας, Νικήτη Χαλκιδικής , Τ.Κ. 63088

Δ) Εγκρίνει την περίληψη της Διακήρυξης ως εξής:**«Περίληψη διακήρυξης δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση υπηρεσιών των Κέντρων Κοινότητας»**

Προκηρύσσει δημοπρασία μειοδοτική , φανερά και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για την στέγαση των υπηρεσιών των Κέντρων Κοινότητας.

Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται στην Δ.Κ Νικήτης , κοντά στο Δημαρχείο, να έχει είναι περίπου 80-100 τετραγωνικά μέτρα, να έχει άμεση πρόσβαση σε κεντρική οδό , να έχει τρεις χώρους τουλάχιστον και να διαθέτει τουαλέτα ΑΜΕΑ και πρόσβαση για ΑΜΕΑ .

Η διάρκεια της μίσθωσης είναι από την ημερομηνία υπογραφής της έως και 30/9/2032

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης δηλαδή έως.....

Οι προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην αρμόδια επιτροπή αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων, του Δήμου Σιθωνίας ,η οποία με επιτόπιο έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της οικείας διακηρύξεως, συντασσόμενης σχετικής εκθέσεως, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών.

Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου τινός αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Κατόπιν καλούνται οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα για την μειοδοτική δημοπρασία Ο μειοδότης πρέπει να καταθέσει εγγύηση συμμετοχής και να παρουσιάσει εγγυητή.

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται από τοΓραφείο Γενικού Γραμματέα, ημέρες Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 10:00 έως 12:00 ,Διεύθυνση Νικήτη Χαλκιδικής 63088 Τηλέφωνο 237535012.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό:**211/2026**.

Έτσι έχει συνταχθεί το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο Πρόεδρος

Υπογραφή

Τα μέλη

Υπογραφές

Ακριβές Απόσπασμα

Νικήτη, 19/08/2026

Ο Πρόεδρος
της Δημοτικής Επιτροπής

Δήμαρχος
Μαλλίνης Ιωάννης