



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΙΘΩΝΙΑΣ
Ταχ.Δ/νση Νικήτη 63088
Πληρ. Γρ. Δημάρχου
Τηλ: 2375350123

Νικήτη 1/9/2026
Αρ. Πρωτ : όπως ΙΡΙΔΑ

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Ο Δήμαρχος του Δήμου Σιθωνίας
Λαμβάνοντας υπόψη:

- 1) τα άρθρα 554,563,586,587,592,593,594 και 595 του ν. 5314/2026(ΦΕΚ 103^{Α'})
- 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 211/2026 (ΑΔΑ:ΨΒΜ9Ω1Φ-Ν97) 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, δηλαδή ως **23 Σεπτεμβρίου** 2026. 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 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.

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

Ο Δήμαρχος

Μαλλίνης Ιωάννης