



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
Π.Ε. ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ  
Δημοτική Επιτροπή

Αριθ. Απόφ: 65/2025

### Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

#### Από το πρακτικό της 06/2025 τακτικής συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Πολυγύρου

Στον Πολύγυρο σήμερα 17-03-2025 και ώρα 10:30 στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Πολυγύρου, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή, σύμφωνα με την 4219/13-03-2025 πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74 παρ. 1 του Ν.3852/2010, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του Ν.5056/2023.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι από τα επτά μέλη της Δημοτικής Επιτροπής, βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω μέλη:

#### ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

1. Γεώργιος Εμμανουήλ
2. Κατάκαλος Σακελλάρης
3. Αθανάσιος Τσίγκας
4. Νικολέτα Διαμαντουλάκη
5. Βασίλειος Φαρδογιάννης
6. Δημήτριος Ζαγγίλας

#### ΑΠΟΝΤΕΣ:

Αναστάσιος Καραφουλίδης

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την υπάλληλο του Δήμου Πολυγύρου, Ελευθερία Στεργιούδη.

ΘΕΜΑ	Έγκριση όρων δημοπρασίας για την εκμίσθωση του Δημοτικού Τουριστικού Περιπτέρου (ΕΞΙ ΒΡΥΣΕΣ)
Αρ. απόφασης: 65	

Ο πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, Γεώργιος Εμμανουήλ, εισηγούμενος το θέμα τόνισε ότι:

Με την υπ' αριθμόν 9/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και την υπ' αριθ. 8/2025 του Συμβουλίου της Κοινότητας Πολυγύρου αποφασίστηκε η εκμίσθωση Δημοτικού Τουριστικού Περιπτέρου "ΕΞΙ ΒΡΥΣΕΣ".

Σύμφωνα με το άρθρο 192 παρ.1 του ΔΚΚ η εκποίηση των δημοτικών ακινήτων γίνεται με δημοπρασία.

Αρμόδιο όργανο για τη διενέργεια της δημοπρασίας είναι σύμφωνα με το άρθρο 1 του Π.Δ. 270/81 τριμελής επιτροπή.

Η δημοτική επιτροπή αποφασίζει για την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών, συμπεριλαμβανομένων και αυτών που αφορούν σε έργα, μελέτες, προμήθειες και υπηρεσίες, καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους του Δήμου ή δημόσιους υπαλλήλους. (περίπτ.στ. παρ.1 άρθρο 72 Ν.3852/10 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19 και με την περίπτ. α' της παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν. 4674/20 και αντικαταστάθηκε εκ νέου με την παρ.1 του άρθρου 40 του Ν.4735/20 και τροποποιήθηκε εκ νέου από το άρθρο 31 του ν.5013/23)

Καλείται η δημοτική επιτροπή να καθορίσει τους όρους της πλειοδοτικής δημοπρασίας.

### **Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Πολυγύρου**

αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της:

- 1) το άρθρο 72 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19 και με την περίπτ. α' της παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν. 4674/20 και την παρ.1 του άρθρου 40 του Ν.4735/20 και τροποποιήθηκε εκ νέου από το άρθρο 31 του ν.5013/23
- 2) το άρθρο 192 του ΔΚΚ
- 3) τις διατάξεις του ΠΔ 270/81
- 4) την από 05-03-2025 έκθεση της επιτροπής εκτίμησης που συγκροτήθηκε με την υπ' αριθμόν 39/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής
- 5) τα χαρακτηριστικά του ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

**Α.** Καθορίζει τους όρους της πλειοδοτικής φανερής και προφορικής δημοπρασίας, για την εκμίσθωση του κάτωθι Δημοτικού ακινήτου ως εξής:

#### **1) Περιγραφή του ακινήτου**

Είδος ακινήτου: Δημοτικό Τουριστικό Περίπτερο «Έξι Βρύσες», το οποίο αποτελείται από ένα ισόγειο κατάστημα, εμβαδού 650τ.μ. περίπου (κυρίως αίθουσα και βοηθητικοί χώροι) με στεγασμένη βεράντα εμβαδού 120τ.μ. περίπου και αύλειο χώρο εμβαδού 300 τ.μ. περίπου.

Θέση ακινήτου: Πολύγυρος (ΚΑΕΚ 490572001001)

Το προς εκμίσθωση ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί και θα λειτουργεί αποκλειστικά ως Αναψυκτήριο - Σνακ Μπαρ - πιτσαρία - εστιατόριο – Κέντρο διασκέδασης απαγορευμένης της χρήσης αυτού για άλλο σκοπό.

## **2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει άντ' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νομίμου πληρεξουσίου η δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί ή Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

## **3) Τόπος, ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την ..../.../..., ημέρα ..... και ώρα ..... στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου, οδός Πολυτεχνείου 50, Πολύγυρος.

#### **4) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς**

Κατώτατο όριο προσφοράς για το ακίνητο όπως περιγράφεται στο άρθρο 1 ορίζεται το ποσό των **16.000,00€/έτος** (δεκαέξι χιλιάδες ευρώ) ετησίως.

#### **5) Εγγυητής**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και το συμφωνητικό και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

#### **6) Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

#### **7) Σύμβαση**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

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

Επιπλέον, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει κατά την υπογραφή της σύμβασης το ποσό του μισθώματος που θα επιτευχθεί και ισόποσο ποσό ως εγγύηση μίσθωσης, το οποίο θα επιστραφεί στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης εφόσον δεν υπάρχουν υποχρεώσεις σε δαπάνες κατανάλωσης του ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος μαζί με τις εισπραττόμενες υπέρ τρίτων εισφορές, δημοτικούς φόρους και χαρτόσημα, όπως αναγράφονται στους λογαριασμούς που

στέλνουν οι οργανισμοί αυτοί. Η μη εξόφληση των λογαριασμών αυτών ισοδυναμεί με μη πληρωμή του μισθώματος με όλες τις σχετικές συνέπειες.

### **8) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **εννέα (9) έτη** από την υπογραφή της σύμβασης, με δυνατότητα παράτασης για άλλα τρία (3) έτη μετά από αίτηση του μισθωτή και τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου. Αρχίζει δε από την πρώτη του μηνός μετά την υπογραφή του συμφωνητικού και λήγει μετά την παρέλευση του παραπάνω διαστήματος, οπότε ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το εκμισθωμένο ακίνητο αναντίρρηση και χωρίς άλλη ειδοποίηση, διαφορετικά ευθύνεται με αποζημίωση προς τον εκμισθωτή.

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό τα δύο (2) πρώτα έτη από την έναρξη της μίσθωσης. Μετά την πάροδο των δύο (2) ετών και για κάθε επόμενο έτος (και σε τυχόν παράταση) το μίσθωμα αναπροσαρμόζεται σε ποσοστό τρία τοις εκατό (**3%**) επί του καταβαλλόμενου κάθε φορά μισθώματος.

### **9) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ετήσιο εφάπαξ σε λογαριασμό του Δήμου Πολυγύρου, χωρίς καμία όχληση, το πρώτο δεκαήμερο κάθε μισθωτικού έτους. Ειδικότερα για τον 1<sup>ο</sup> χρόνο μίσθωσης, το μίσθωμα θα καταβληθεί με την υπογραφή της σύμβασης.

### **10) Δικαιολογητικά - Εγγύηση συμμετοχής**

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν, επί ποινή αποκλεισμού, κατά τη δημοπρασία, φάκελο ο οποίος θα περιέχει :

1. Υπεύθυνες δηλώσεις (πλειοδότη και εγγυητή) του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
2. Δημοτικές ενημερότητες (πλειοδότη και εγγυητή) από τον Δήμο Πολυγύρου περί μη οφειλής που να ισχύουν κατά την ημέρα της δημοπρασίας.
3. Φορολογικές και ασφαλιστικές ενημερότητες (πλειοδότη και εγγυητή) που να ισχύουν κατά την ημέρα του διαγωνισμού.
4. Φωτοαντίγραφα αστυνομικής ταυτότητας (πλειοδότη και εγγυητή).

5. Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπέζης, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, υπολογισμένου σε χίλια εξακόσια ευρώ (**1.600,00€**).

Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται, με την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγύηση ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος ετήσιου μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από τη διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.(παρ.2Γδ άρθρο 3 Π.Δ. 270/81)

### **11) Υποχρεώσεις μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το μίσθιο συνεχόμενα και 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 ενώ παράλληλα υποχρεούται να συμβληθεί με την Δ.Ε.Η. και την Υπηρεσία Ύδρευσης για τις καταναλώσεις ρεύματος και νερού εντός 30 ημερών από την υπογραφή της σύμβασης.

Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει τους δημόσιους και Δημοτικούς φόρους και τέλη (καθαριότητας, φωτισμού, κλπ) τους σχετικούς με το μίσθιο που βαρύνουν τους μισθωτές όπως και με την καταβολή του ψηφιακού τέλους συναλλαγής (3,6% επί του μισθώματος). Η σύνδεση του ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και κατανάλωση αυτών βαρύνει τον μισθωτή. Επίσης υποχρεούται να πληρώνει τα έξοδα θέρμανσης στο μίσθιο.

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση πεντακοσίων ευρώ (500,00 €) για κάθε μέρα καθυστέρησης λόγω ποινικής ρήτρας και αναπόδεικτης αποζημίωσης.

### **12) Υπεκμίσθωση**

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης με τη σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

### **13) Ευθύνη Δήμου**

Ο δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.

### **14) Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου και στην ιστοσελίδα του Δήμου [www.polygyros.gr](http://www.polygyros.gr).

Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί στον τύπο στις εφημερίδες “Θέμα της Χαλκιδικής” και “Η Χαλκιδική” και στη «Διαύγεια».

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

### **15) Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το δημοτικό συμβούλιο ή το Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν

μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

#### **16) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τον κ. Ιωάννη Μαρινούδη, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, διεύθυνση Πολυτεχνείου 50, τηλέφωνο 23713-50717 και διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου [periousia@polygyros.gr](mailto:periousia@polygyros.gr)

**Β.** Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, ο οποίος θα καθορίσει και την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

**Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 65/2025  
Αφού αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται όπως παρακάτω**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΤΑ Μ Ε Λ Η**

**Ακριβές Αντίγραφο**

**Πολύγυρος 17 Μαρτίου 2025**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ  
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ**