Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.10.27 10:39:17 EET
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΠΟΛΗΣ-ΣΥΚΕΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΔΗΜ. ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ ΤΗΣ 22-10-2026
ΠΡΑΚΤΙΚΟ 46

ΑΡΙΘ. ΑΠΟΦ. 402

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της 46 / 22-10-2026 συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής.

Αριθμ. Απόφασης 402 / 2026

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Έγκριση όρων διεξαγωγής φανερής μειοδοτικής δημοπρασίας περί μίσθωσης ακινήτου, που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση και λειτουργία των υπηρεσιών του Γ΄ ΚΑΠΗ της Δημοτικής Ενότητας Αγίου Παύλου του Δήμου Νεάπολης Συκεών (κυλικείο και χώρος εκδηλώσεων)

Στο Δημοτικό Κατάστημα Νεάπολης (Ελ. Βενιζέλου 125) σήμερα 22-10-2026, ημέρα Πέμπτη και ώρα 16:00, συνήλθε σε τακτική δια ζώσης συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου, ύστερα από την 33613/16-10-2026 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου (Δημάρχου) κ. Συμεών Θ. Δανιηλίδη, που επιδόθηκε σε καθένα από τα μέλη της Επιτροπής, σύμφωνα με τα άρθρα 142 έως 144 του ν.5314/2026.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από τα εννέα (9) μέλη, συμμετείχαν τα έξι (6), δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ
1. Βαρσάμης Νικόλαος
2. Παπάζογλου (Πενλόγλου) Απόστολος
3. Στιντσιούδης Μηνάς
4. Καγιαμπίνη Ειρήνη
5. Τερζίδου Αλεξάνδρα
6. Γουσόπουλος Αλέξανδρος

ΑΠΟΝΤΕΣ
1. Δανιηλίδης Συμεών
2. Τριλυράκης Σταύρος
3. Μπατζάκα Ρόζα

Λόγω απουσίας του Προέδρου και του Αντιπροέδρου, στη συνεδρίαση προέδρευσε ο πρώτος σε ψήφους δημοτικός σύμβουλος, κος Βαρσάμης Νικόλαος.

Πρακτικά τηρήθηκαν από τη διοικητική υπάλληλο του Δήμου κα Μαρία Φουντουκάκη.

Αποφασίστηκε ομόφωνα η συζήτηση έξι (6) θεμάτων εκτός ημερήσιας διάταξης.

Τα θέματα συζητήθηκαν με την εξής σειρά: 1ο, 2ο , 3ο, 4ο, 5ο και 6ο έκτακτο θέμα και 1ο, 2ο, 3ο, 4ο, 5ο, 6ο, 7ο, 8ο, 9ο, 10ο και 11ο θέμα ημερήσιας διάταξης.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε ο επικεφαλής της παράταξης «Η Πόλη Αλλιώς» κος Παντελίδης Κωνσταντίνος και ο Διευθυντής Προγραμματισμού, κος Πολυχρονιάδης Ιωάννης.

Ο Προεδρεύων αφού εισηγήθηκε το 6ο θέμα της ημερήσιας διάταξης: *Έγκριση όρων διεξαγωγής φανερής μειοδοτικής δημοπρασίας περί μίσθωσης ακινήτου , που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση και λειτουργία των υπηρεσιών του Γ΄ ΚΑΠΗ της Δημοτικής Ενότητας Αγίου Παύλου του Δήμου Νεάπολης Συκεών (κυλικείο και χώρος*

εκδηλώσεων), έθεσε υπόψη της επιτροπής, την με αριθ. πρωτ. 33480/16-10-2026 εισήγηση του Τμήματος Υγείας του Δήμου, με το παρακάτω περιεχόμενο:

ΘΕΜΑ:	**Έγκριση όρων διεξαγωγής φανερής μειοδοτικής δημοπρασίας περί μίσθωσης ακινήτου , που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση και λειτουργία των υπηρεσιών του Γ΄ ΚΑΠΗ της Δημοτικής Ενότητας Αγίου Παύλου του Δήμου Νεάπολης Συκεών (κυλικείο και χώρος εκδηλώσεων)**

Σχετικά με το θέμα σας γνωρίζουμε τα εξής:

Για την κάλυψη των κοινωνικών αναγκών των κατοίκων του Δήμου Νεάπολης-Συκεών και λαμβάνοντας υπόψη τις ιδιαιτερότητες της τρίτης ηλικίας, με την υπ΄ αρ.136/2026 ΑΔΣ εγκρίθηκε ομόφωνα η μίσθωση ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση και λειτουργία υπηρεσιών του Γ΄ΚΑΠΗ στην περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Αγ. Παύλου του Δήμου Νεάπολης Συκεών.

Σύμφωνα με την υπ' αρ. 136/2026 ΑΔΣ το ακίνητο για να είναι κατάλληλο, πρέπει να βρίσκεται μεταξύ των οδών ΑΓ. Παύλου – Δωδώνης - Λεωφόρος ΟΧΙ – Θερμοπυλών - Παύλου Μελά, στην δημοτική ενότητα Αγίου Παύλου και να έχει τα εξής χαρακτηριστικά: να έχει χώρο τουλάχιστον 80τμ,να είναι ισόγειο, να διαθέτει ενιαίο χώρο, να έχει αυτόνομη είσοδο, να είναι φωτεινό και να μην έχει υγρασία, να διαθέτει εξαερισμό και κλιματισμό, να έχει οικοδομική άδεια ή να είναι νομίμως υφιστάμενο, να εκπληρώνει τους όρους χρήσης γης της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας, να εξυπηρετείται από τα δίκτυα παροχής πόσιμου νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου, οι τοίχοι των χώρων υγιεινής να επενδύονται από το δάπεδο μέχρι ύψος 1,60 μ. τουλάχιστον με πλακίδια, να διαθέτει κεντρική θέρμανση, να διαθέτει 2wc με προθάλαμο και 1 wc ΑΜΕΑ, ολοι οι χώροι πρέπει να είναι εύκολα προσβάσιμοι σε άτομα με ειδικές ανάγκες, να διαθέτει κουζίνα 10τμ.

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με το άρθρο 554 του Ν. 5314/2026 (Νέος Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης), για ακίνητα που μισθώνουν οι δήμοι διενεργείται δημοπρασία, τους όρους της οποίας καταρτίζει η Δημοτική Επιτροπή (άρθρα 138 και 586 του Ν.5314/2026).

Μετά από τα ανωτέρω, διαβιβάζεται η παρούσα στην Δημοτική Επιτροπή για να λάβει την παρακάτω απόφαση:

ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ

Α) Εγκρίνει τους όρους διεξαγωγής φανερής μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση και λειτουργία υπηρεσιών του Γ΄ΚΑΠΗ στην περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Αγ. Παύλου του Δήμου Νεάπολης Συκεών(κυλικείο και χώρος εκδηλώσεων)

Β) Αναθέτει στον αρμόδιο Αντιδήμαρχο τις περαιτέρω ενέργειες.

Συνημμένα:

- Σχέδιο όρων διεξαγωγής μειοδοτικής δημοπρασίας
- Η υπ' αρ.136/2026 Α.Δ.Σ.

Στη συνέχεια, ακολούθησε διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της επιτροπής, η οποία καταγράφηκε στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της συνεδρίασης και ο Προεδρεύων κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Μετά από συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη: 1) όσα ο Προεδρεύων και τα μέλη αυτής εξέθεσαν και αναλυτικά καταγράφονται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της συνεδρίασης, 2) την με αριθ. πρωτ. 33480/16-10-2026 εισήγηση του Τμήματος Υγείας του Δήμου, 3) τη με αρ. 136/2026 ΑΔΣ και 4) τα άρθρα:138, 554 και 586 του ν.5314/2026

Αποφασίζει Ομόφωνα

Α) Εγκρίνει τους όρους διεξαγωγής φανερής μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση και λειτουργία υπηρεσιών του Γ΄ΚΑΠΗ στην περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Αγ. Παύλου του Δήμου Νεάπολης Συκεών(κυλικείο και χώρος εκδηλώσεων) ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1
Περιγραφή του μισθίου

Το προσφερόμενο ακίνητο:

1. για να είναι κατάλληλο, πρέπει να βρίσκεται μεταξύ των οδών ΑΓ. Παύλου – Δωδώνης - Λεωφόρος ΟΧΙ – Θερμοπυλών - Παύλου Μελά, στην δημοτική ενότητα Αγίου Παύλου.

2. Το ακίνητο πρέπει έχει τα εξής χαρακτηριστικά:

να έχει χώρο τουλάχιστον 80τμ,να είναι ισόγειο, να διαθέτει ενιαίο χώρο, να έχει αυτόνομη είσοδο, να είναι φωτεινό και να μην έχει υγρασία, να διαθέτει εξαερισμό και κλιματισμό, να έχει οικοδομική άδεια ή να είναι νομίμως υφιστάμενο, να εκπληρώνει τους όρους χρήσης γης της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας, να εξυπηρετείται από τα δίκτυα παροχής πόσιμου νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου, οι τοίχοι των χώρων υγιεινής να επενδύονται από το δάπεδο μέχρι ύψος 1,60 μ. τουλάχιστον με πλακίδια, να διαθέτει κεντρική θέρμανση, να διαθέτει 2wc με προθάλαμο και 1 wc ΑΜΕΑ, ολοι οι χώροι πρέπει να είναι εύκολα προσβάσιμοι σε άτομα με ειδικές ανάγκες, να διαθέτει κουζίνα 10τμ.

ΑΡΘΡΟ 2
Μίσθωμα

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό ή θα αναπροσαρμόζεται, ανάλογα με την εκτίμηση της επιτροπής αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων.

Το ανώτατο όριο πρώτης προσφοράς θα ορισθεί από την ως άνω επιτροπή, σύμφωνα με το άρθρο 563 του Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα συντάσσει έκθεση για την εκτίμηση της αξίας των ακινήτων.

Η καταβολή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 3

Συμμετοχή ενδιαφερομένων - Δικαιολογητικά

3.1 Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής και κοινοπραξίες.

3.2 Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, καλούνται να υποβάλουν αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου, ο οποίος θα προσκομίσει ειδικό συμβολαιογραφικό έγγραφο πληρεξουσιότητας, αίτηση-προσφορά ενδιαφέροντος, μέσα σε προθεσμία είκοσι [20] ημερών από τη δημοσίευση στον Τύπο και την ιστοσελίδα του Δήμου Νεάπολης Συκεών της περίληψης της διακήρυξης.

Όσοι διαγωνιζόμενοι δεν είναι κάτοικοι Θεσσαλονίκης θα πρέπει να υποβάλλουν δήλωση με την οποία θα διορίζουν πληρεξούσιο και αντίκλητο στη Θεσσαλονίκη προς τον οποίο μπορεί να γίνει από το Δήμο κάθε συναφής προς τη δημοπρασία κοινοποίηση.

3.3 Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., η υποβολή της αίτησης γίνεται από το Δ/ντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ. στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρίας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο πληρεξούσιος της εταιρίας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει σε φωτοαντίγραφο το Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρίας όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό. Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν υπεύθυνες δηλώσεις θα πρέπει να υπάρχει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό.

Επίσης και στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε., ΙΚΕ ή Σύλλογο/Σωματείο η υποβολή της αίτησης θα γίνεται από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρίας και είναι απαραίτητη η προσκόμιση σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρίας (και το σχετικό Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.) όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό.

3.4 Η αίτηση, η οποία κατατίθεται εκτός του σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς, πρέπει να αναγράφει τη λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, τη θέση στην οποία αυτό βρίσκεται (συμπληρώνεται στο έντυπο της αίτησης), και να συνοδεύεται από σφραγισμένο φάκελο που θα περιλαμβάνει τα κάτωθι δικαιολογητικά:

α) **Υπεύθυνη δήλωση** ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα,

β) Αντίγραφα αστυνομικής ταυτότητας είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου,

γ) Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου και πιστοποιητικών μεταγραφής ή καταχώρησής τους νόμιμα μεταγραμμένων στο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολόγιο αντίστοιχα,

δ) Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής ότι δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς,

ε) Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου,

στ) Αντίγραφο κανονισμού πολυκατοικίας σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία (στην περίπτωση που δεν υπάρχει κανονισμός πολυκατοικίας υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση περί μη ύπαρξης αυτού),

ζ) Αντίγραφα σχεδίων κατόψεων και τομών στεγασμένων χώρων σε κλίμακα 1:50 πρόσφατα θεωρημένα από μηχανικό,

η) Βεβαίωση υπογεγραμμένη από Πολ. Μηχανικό στην οποία να βεβαιώνεται ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό, πυρκαγιά ή από άλλο εξωτερικό αίτιο, ότι έχει στατική επάρκεια και ότι τα δομικά υλικά κατασκευής του δεν περιέχουν επιβλαβή στοιχεία. Στην περίπτωση που έχει υποστεί βλάβες ν' αναφέρονται σ' αυτές και να βεβαιώνουν ότι έχουν αποκατασταθεί. Επίσης, θα βεβαιώνουν ότι το ακίνητο είναι απολύτως νόμιμο σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις,

θ) Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/86 εγκαταστάτη ηλεκτρολόγου για την ασφαλή και ακίνδυνη ηλεκτρολογική εγκατάσταση, η οποία θα πρέπει να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις των

ηλεκτρικών συσκευών και μηχανημάτων, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και τις ανάγκες του ΚΑΠΗ,

ι) Ηλεκτρολογικό σχέδιο σε περίπτωση που δεν υπάρχει ή αν είναι παλιό κατά την κρίση της ΔΕΔΔΗΕ,

ια) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ)

3.5 Τα ανωτέρω δικαιολογητικά εκτός από τα πρωτότυπα θα κατατίθενται σε επιπλέον ένα αντίγραφο και θα περιλαμβάνονται μέσα στον σφραγισμένο φάκελο. Η αίτηση συμμετοχής δεν περιλαμβάνεται στον φάκελο, αλλά μόνο τον συνοδεύει.

Οι υπεύθυνες δηλώσεις σε περίπτωση εταιριών ή άλλων νομικών προσώπων θα υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό τους και θα φέρουν εταιρική σφραγίδα.

3.6 Οι προσφορές αποστέλλονται στην επιτροπή αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων, η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και συντάσσει πρακτικό. Για όσα ακίνητα κριθούν κατάλληλα συντάσσει ξεχωριστό πρακτικό για να ορίσει τη μισθωτική τους αξία.

3.7 Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν ενώπιον της τριμελούς Επιτροπής Διενέργειας της δημοπρασίας την οικονομική προσφορά, προφορικά κατά αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 4
Δικαιολογητικά διενέργειας δημοπρασίας

Οι προσφέροντες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την επιτροπή αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων και θα λάβουν μέρος στη δημοπρασία, θα προσκομίσουν πριν από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας τα εξής:

α)Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου περί του ότι δεν είναι οφειλέτες του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία.

β)Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

γ)Εγγυητική επιστολή ποσού των χιλίων πεντακοσίων ευρώ (1.500,00 €) αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος για τη συμμετοχή στη δημοπρασία.

ΑΡΘΡΟ 5
Διενέργεια Δημοπρασίας – Κατακύρωση

5.1 Η δημοπρασία που είναι φανερή και προφορική θα διενεργηθεί στην πρώην αίθουσα Δημ. Συμβουλίου Συκεών, ενώπιον της Επιτροπής δημοπρασιών εκποίησης, εκμίσθωσης, αγοράς και μίσθωσης ακινήτων και κινητών πραγμάτων, σε μέρα και ώρα που θα ορισθεί από τον υπεύθυνο αντιδήμαρχο.

5.2 Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής :

α) **Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος**. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο σε σφραγισμένο φάκελο μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα, κρίνει την καταλληλότητα των προσφερόμενων ακινήτων καθώς και αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς από την έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται 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 τυχόν ενστάσεων, ο Αντιδήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σε

αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και 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.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του, ο οποίος καθίσταται υπεύθυνος εις ολόκληρον με τον μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

5.3 Αν ο μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται εγγράφως από τον πρόεδρο της επιτροπής εντός προθεσμίας 48 ωρών να συμμορφωθεί. Αν παρέλθει άκαρπη η προθεσμία, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

5.4 Οι διαγωνιζόμενοι δικαιούνται πριν από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να ζητούν όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες γιατί μετά την κατακύρωση θα απορρίπτεται κάθε αίτησή τους για αποζημίωση που θα προκύπτει από την αιτία αυτή.

5.5 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 γνωμοδότηση 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 υποβάλλει 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.

5.6 Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής που θα ελεγχθεί από άποψη νομιμότητας από την αρμόδια Διοικητική Αρχή.

Ο τελευταίος μειοδότης κανένα δικαίωμα δεν μπορεί να προβάλλει για τυχόν ζημία του, που θα προέλθει α) από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή τη μη έγκριση αυτών από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή τη μη έγκριση της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής από την αρμόδια διοικητική αρχή, β) από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν θα εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 6
Υπογραφή Μισθωτηρίου – Συμβολαίου

Ο μειοδότης που θα αναδειχθεί, υποχρεώνεται να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας της αρμόδιας διοικητικής αρχής, **διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου λόγω ποινικής ρήτρας και αναπόδεικτου αποζημίωσης χωρίς καμία δικαστική παρέμβαση** και ενεργείται αναπλειστηριασμός το αποτέλεσμα του οποίου βαρύνει τον μειοδότη, που υποχρεώνεται απέναντι στο Δήμο να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα από αυτό της προηγούμενης δημοπρασίας, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της

προθεσμίας που ορίζεται στην πρόσκληση για την υπογραφή του μισθωτηρίου-συμβολαίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

ΑΡΘΡΟ 7

Υποχρεώσεις Εκμισθωτή

7.1 Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο, τα σχετικά δικαιολογητικά πυροπροστασίας του ακινήτου σύμφωνα με το αρθ. 3 της παρούσας και τις ισχύουσες πυροσβεστικές διατάξεις. Την ευθύνη για την τοποθέτηση των μέτρων πυροπροστασίας που αναγράφονται στις μελέτες πυροπροστασίας έχει ο Δήμος.

7.2 Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται με δαπάνες του να μεριμνήσει ώστε το μίσθιο να είναι συνδεδεμένο και σε πλήρη λειτουργία με τα δίκτυα ύδρευσης-αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης.

ΑΡΘΡΟ 8

Παραλαβή – Παράδοση Μισθίου

Για: α) την παραλαβή του μισθίου, σύμφωνα και με όσα προβλέπονται στο άρθρο 7.1 και β) την παράδοσή του μετά τη λήξη της μίσθωσης, θα συνταχθεί πρωτόκολλο παραλαβής – παράδοσης του χώρου.

Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του χώρου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο.

Ο εκμισθωτής θα κληθεί να παραστεί αυτοπροσώπως είτε με εξουσιοδοτημένο πρόσωπο κατά την παραλαβή ή την απόδοση σ' αυτόν του μισθίου, ενώ σε περίπτωση που αρνηθεί να παραλάβει τον χώρο, θα συνταχθεί έγγραφο από την Υπηρεσία, το οποίο θα του κοινοποιηθεί με απόδειξη και στο οποίο θα αναφέρεται από πού θα παραλάβει τα κλειδιά του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 9

Δικαιώματα - Υποχρεώσεις Μισθωτή – Δαπάνες

9.1 Ο Δήμος Νεάπολης Συκεών, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και κατόπιν συνεννόησης με τον εκμισθωτή, έχει δικαίωμα με δικές του δαπάνες να κάνει μικρής έκτασης διαρρυθμίσεις ή διάφορες κατασκευές που θα εξυπηρετούν τον σκοπό για τον οποίο έχει μισθωθεί το ακίνητο και οι οποίες μετά την παράδοση της χρήσης από τον Δήμο παραμένουν στο μίσθιο, εκτός εάν ο Δήμος αποφασίσει την απομάκρυνσή τους.

9.2 Ο Δήμος μπορεί, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία διαφορετική εκείνης για την οποία η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για τον λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

9.3 Ο Δήμος υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση. Δε φέρει όμως καμιά ευθύνη και δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου και για βλάβες ή ζημίες των παγίων εγκαταστάσεών του, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή ή στην παλαιότητα αυτού ή στην τυχόν κακή κατασκευή του κτηρίου ή σε θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία.

9.4 Η δαπάνη της συντήρησης και επισκευής βλαβών από τη χρήση των συστημάτων θέρμανσης, ψύξης και πυρασφάλειας και λοιπών παγίων εγκαταστάσεων βαρύνει τον Δήμο.

9.5 Οι σχετικές δαπάνες για θέρμανση (π.χ. κατανάλωση φυσικού αερίου), κατανάλωση νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου του υπό μίσθωση χώρου, βαρύνουν τον Δήμο Νεάπολης Συκεών

ΑΡΘΡΟ 10

Διάρκεια - Λήξη Μίσθωσης

10.1 Η μίσθωση ορίζεται για **πέντε (5) χρόνια** και αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του χώρου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής, όπως ορίζεται στο άρθρο 8. Σύμφωνα με το άρθρο 554 του Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης η διάρκεια των μισθώσεων είναι έως δώδεκα (12) έτη, με την επιφύλαξη ειδικότερων διατάξεων. Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του και

κατόπιν γνώμης της αρμόδιας επιτροπής, η μίσθωση δύναται να παρατείνεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τα δώδεκα (12) έτη, υπό την προϋπόθεση της ρητής συναίνεσης του εκμισθωτή στους όρους της παράτασης.

10.2 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.

Σε κάθε περίπτωση η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος παύει από την παράδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, σύμφωνα με όσα προβλέπονται από το άρθρο 8 της παρούσας.

10.3 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.

10.4 Επιτρέπεται η από πλευράς του Δήμου 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. Ο σχετικός όρος, καθώς και η αναπροσαρμογή του μισθώματος αναγράφονται υποχρεωτικά στην οικεία διακήρυξη και σύμβαση.

ΑΡΘΡΟ 11
Τρόπος πληρωμής

11.1 Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής, και την προσκόμιση των απαιτούμενων δικαιολογητικών, όπως ορίζεται στο άρθρο 7. Η πληρωμή θα γίνεται με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή στο τέλος κάθε τριμηνίας μετά την αφαίρεση των νόμιμων κατά τους κείμενους νόμους κρατήσεων και μετά την έκδοση του σχετικού χρηματικού εντάλματος. **Το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής (που έχει αντικαταστήσει το τέλος χαρτοσήμου και την εισφορά υπέρ ΟΓΑ) βαρύνει τον εκμισθωτή λόγω ατέλειας του Δήμου Νεάπολης Συκεών, όπως και τα τυχόν τέλη που πρόκειται να επιβληθούν στο μέλλον από νομοθετικές ρυθμίσεις.**

11.2 Εάν το μίσθιο, διαρκούσης της μίσθωσης, περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.λ.π. αυτού, θεωρουμένου στο εξής ως εκμισθωτή. Εις αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από τον Δήμο τα μισθώματα, από την κοινοποίηση στον Δήμο του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος, νομέας κ.λ.π., νόμιμα μεταγραμμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή.

ΑΡΘΡΟ 12
Επανάληψη μειοδοτικής δημοπρασίας

12.1 Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον αντιδήμαρχο υποχρεωτικά για μία φορά και με τους ίδιους όρους, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας μειοδότης.

12.2 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.
12.3 Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά εφόσον, πριν κοινοποιηθεί η έγκριση στον τελευταίο μειοδότη, επιδοθεί με δικαστικό επιμελητή στη δημοτική 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.
12.4 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.

ΑΡΘΡΟ 13
Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του υπεύθυνου αντιδημάρχου στην ιστοσελίδα του Δήμου www.dimosneapolis-sykeon.gr και τοιχοκολλάται στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία ημερήσια τοπική εφημερίδα και σε μία εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα της Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3548/2007.

Τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης δια του τύπου, βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη, υπέρ του οποίου θα εγκριθούν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 14
Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Τρίτης Ηλικίας της Διεύθυνσης Υγείας, Τρίτης Ηλικίας και Βοήθεια στο Σπίτι, ημέρες: Δευτέρα – Παρασκευή και ώρες 09.00 – 15.00 Διεύθυνση: Καυκάσου 66, Συκιές, τηλ. 2310 213401
Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους από την ιστοσελίδα του Δήμου Νεάπολης Συκεών www.dimosneapolis-sykeon.gr.

Β) Αναθέτει στον αρμόδιο Αντιδήμαρχο τις περαιτέρω ενέργειες.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθ. 402/2026

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο να προβεί στις παραπέρα ενέργειες.

Ο Προεδρεύων
Βαρσάμης Νικόλαος

ΤΑ ΜΕΛΗ

Παπάζογλου (Πενλόγλου) Απόστολος
Στιντσιούδης Μηνάς
Καγιαμπίνη Ειρήνη
Τερζίδου Αλεξάνδρα
Γουσόπουλος Αλέξανδρος