

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗ

Ταχ.Διεύθυνση: Ιερισσός Χαλκιδικής
Πληροφορίες: Καραβασίλη Ελένη
Τηλέφωνο : 2377350010
e-mail:e.karavasili@dimosaristoteli.gr

Ιερισσός 11-05-2026

Αριθμ. Πρωτ.:10241

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΩΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 5 ΚΑΙ 6
ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΤΟΥ 1071 ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗ ΘΕΣΗ ΑΛΥΚΕΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ
ΑΜΜΟΥΛΙΑΝΗΣ**

Με σχόλια [ΕΚ1]:

Έχοντας υπόψη:

- 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 με την παρ.1 του άρθρου 40 του Ν.4735/20 όπως αντικαταστάθηκε εκ νέου με το άρθρο 9 του Ν. 5056/2023.
- 2) το άρθρο 192 του ΔΚΚ όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018
- 3) τις διατάξεις του ΠΔ 270/81
- 4) την υπ' αριθμόν 14/2024 απόφαση του συμβουλίου της Κοινότητας Αμμουλιανής
- 5) την υπ' αριθμόν 105/2024 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου
- 6) την υπ' αριθμόν 101/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής σύμφωνα με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας
- 7) τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση των 5 και 6 τμημάτων του 1071 ακινήτου στη θέση Αλυκές Αμμουλιανής, έκτασης 4.710 τ.μ. με υφιστάμενη χρήση κάμπινγκ, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί για τουριστική αξιοποίηση και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον έως και την προηγούμενη εργάσιμη ημέρα της δημοπρασίας, ήτοι 02 Ιουνίου 2026.

1) Περιγραφή του ακινήτου και σκοπός εκμίσθωσης

Το εκμισθούμενο ακίνητο αφορά τα υπ' αριθμ. 5 και 6 τμήματα του 1071 ακινήτου στη θέση Αλυκές της Κοινότητας Αμμουλιανής, έκτασης 4.710 τ.μ. με υφιστάμενη χρήση κάμπινγκ, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί για τουριστική αξιοποίηση.

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για να λειτουργήσει ως επιχείρηση κάμπινγκ σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας που διέπουν την ίδρυση και λειτουργία των κατασκηνώσεων.

Για το σκοπό αυτό, που καλύπτει την πρόθεση του Δήμου να λειτουργεί κάμπινγκ στη Νήσο Αμμουλιανή, ο υποψήφιος μισθωτής θα πρέπει να αποδεικνύει με έγγραφα τη δυνατότητα να μπορεί να ιδρύσει και να λειτουργήσει στον εκμισθούμενο χώρο τέτοιου είδους επιχείρηση (π.χ. κατοχή ανάλογων εκτάσεων που επιτρέπουν την ίδρυση και λειτουργία κάμπινγκ κ.α.).

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 ή δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί η 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 Τετάρτη 03 Ιουνίου 2026 με ώρα λήξης προσέλευσης των ενδιαφερομένων 11:00 π.μ. και ώρα λήξης της δημοπρασίας 11:30 π.μ. στο Δημαρχιακό κατάστημα της έδρας του Δήμου στην Ιερισσό.

4) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των δεκαεπτά χιλιάδων ευρώ (17.000,00 €) ετησίως.

5) Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας 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 κατά νόμο 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 κατακύρωσεως 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.

8) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της μισθώσεως ορίζεται σε έξι έτη (6) και αρχίζει από την ημέρα υπογραφής του μισθωτηρίου . Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους , θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με 3% σύμφωνα με το άρθρο 96 παρ. 1 του Ν. 5007/2022 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 57 παρ. 5 του Ν. 5079/2023. Σαφώς σε κάθε περίπτωση το ετήσιο μίσθωμα δεν θα είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο. Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω. Δίδεται η δυνατότητα επέκτασης της διάρκειας μίσθωσης για άλλα έξι (6) έτη, εφόσον ζητηθεί από τον μισθωτή και εφόσον τηρούνται οι όροι του παρόντος.

9) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται μία φορά το έτος στην αρχή κάθε μισθωμένου έτους, που εκκινεί με το συμφωνητικό που θα υπογράψει και εντός ενός (1) μηνός από την υπογραφή, στην Ταμιακή Υπηρεσία του Δημορχιακού καταστήματος στην Ιερισσό, χωρίς οποιαδήποτε ειδοποίηση-όχληση από το Δήμο.

Κάθε τέλος , φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή επί του μισθίου, θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή. Ενδεικτικά , αναφέρονται ότι βαρύνουν το μισθωτή κάθε είδους Δημοτικά τέλη, τέλη καθαριότητας , ηλεκτροδότησης , ύδρευσης, αποχέτευσης κλπ. Το χαρτόσημο επί του παραπάνω μισθώματος ποσοστού (3,6%), βαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή. Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος, υφίσταται ανεξάρτητα από τη συνεχή ή εποχιακή λειτουργία των εγκαταστάσεων. Συμφωνείται ρητά ότι το ανωτέρω μίσθωμα και το ποσοστό ετήσιας αναπροσαρμογής του , είναι δίκαιο, εύλογο και ανταποκρίνεται στη μισθωτική αξία του μισθίου, δεδομένου άλλωστε ότι για τον καθορισμό τους ελήφθησαν υπ' όψιν και οι τρέχουσες οικονομικές καταστάσεις.

Έτσι ο μισθωτής παραιτείται από κάθε δικαίωμα να ζητήσει απαλλαγή εκ της καταβολής ή/ και μείωση-αναπροσαρμογή του μισθώματος και των λοιπών επιβαρύνσεων , όπου και όταν ορίζεται στην παρούσα, ο Δήμος μπορεί να καταγγείλει τη μισθωτική σύμβαση, να επιδιώξει τη βίαιη έξωση του μισθωτή και κάθε τρίτου έλκοντας εξ' αυτού δικαιώματα από το μίσθιο και την πλήρη αποζημίωσή του για κάθε θετική και αποθεματική ζημία.

10) Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Οι νόμιμες κρατήσεις θα βαρύνουν τον εκμισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Οι ανακηρυχθέντες πλειοδότες υποχρεούνται να προβούν στην έκδοση των κατά νόμο αδειών και εγκρίσεων που απαιτούνται από άλλες αρχές, υπηρεσίες ή φορείς, για την άσκηση της δραστηριότητας την οποία θα αναπτύξουν στο συγκεκριμένο μίσθιο και να την ασκούν σύμφωνα με τους όρους, τις προϋποθέσεις και τους περιορισμούς που τη διέπουν.

Είναι υποχρέωση του μισθωτή η μεταφορά των λογαριασμών ύδρευσης, αποχέτευσης και ηλεκτρικού ρεύματος στο όνομά του.

11) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και η υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή.

12) 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 υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

13 Δικαιολογητικά Συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας τα ακόλουθα απαραίτητα δικαιολογητικά:

- 1) Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας του ιδίου και του εγγυητή του
- 2) Συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο όταν πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου φυσικού προσώπου
- 3) Σε περίπτωση συμμετοχής νομικού προσώπου τα καταστατικό και τροποποιήσεις αυτού καθώς και πιστοποιητικό από το πρωτοδικείο που να προκύπτει το καταστατικό και όλες οι τροποποιήσεις του.
- 4) Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του

Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ίσης προς το 10% του οριζόμενου στην διακήρυξη ελάχιστου ορίου κατώτερης προσφοράς ήτοι **(1.700,00 ευρώ)**, η οποία μετά τη λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφεί στους διαγωνιζόμενους , εκτός του τελευταίου πλειοδότη που θα παραμείνει στην υπηρεσία του Δήμου Αριστοτέλη μέχρι κατακύρωσεως της δημοπρασίας , οπότε θα αντικατασταθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης με εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμματίο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων αξίας ίσης προς το 10% επί του επιτευχθησομένου μισθώματος, η οποία θα επιστραφεί μετά την λήξη της σύμβασης.

5) Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 ότι θα προσέλθει στην σύνταξη του μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα σε 10 μέρες από την κοινοποίηση της εγκριτικής απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής και ότι κατά την ημέρα υπογραφής της σύμβασης θα προσκομίσει εγγυητική επιστολή ίση με το ποσό 10% του κατακυρωθέντος ετήσιου μισθώματος ως προκαταβολή, για την τήρηση των συμφωνηθέντων, διαφορετικά η κατατεθείσα εγγυητική συμμετοχής καταπίπτει αυτοδικαία υπέρ του Δήμου.

6)Βεβαίωση από την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής (από οποιαδήποτε αιτία) του ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΟΣ (εξίσου και για τους υπόλοιπους εταίρους , αν είναι εταιρεία καθώς και Υπεύθυνη Δήλωση των εταίρων μη συμμετοχής σε άλλη εταιρεία οποιασδήποτε νομικής μορφής η οποία έχει οφειλές προς τον Δήμο Αριστοτέλη).

7)Βεβαίωση από την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής (από οποιαδήποτε αιτία) του ΕΓΓΥΗΤΗ και Υπεύθυνη Δήλωση μη συμμετοχής του σε άλλη εταιρεία οποιασδήποτε νομικής μορφής η οποία έχει οφειλές προς τον Δήμο Αριστοτέλη.

8)Φορολογική ενημερότητα της αρμόδιας Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας(Δ.Ο.Υ.) για χρέη προς το δημόσιο του ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΟΣ (εξίσου και για τους υπόλοιπους εταίρους , αν είναι εταιρεία) καθώς και του ΕΓΓΥΗΤΗ .

9)Βεβαίωση περί μη οφειλής εισφορών και εισφορών εργαζομένων (ασφαλιστική ενημερότητα) του ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΟΣ από τον ΕΦΚΑ. Σε αντίθετη περίπτωση (δηλαδή μη ύπαρξη άλλου ασφαλιστικού φορέα) αυτό θα βεβαιώνεται με υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986.

10)Πιστοποιητικό περί μη λύσεως και δικαστικής φερεγγυότητας από το ΓΕΜΗ (αν πρόκειται για εταιρεία).

11)Υπεύθυνη δήλωση των συμμετεχόντων ότι έχουν λάβει γνώση και αποδέχονται όλους τους όρους της διακήρυξης η οποία υπερισχύει έναντι πάντων.

12)Αντίγραφο (επικυρωμένο) της άδειας παραμονής για αλλοδαπούς εκτός των χωρών της Ε.Ε. ή άδεια διαμονής εάν έχουν ιθαγένεια κράτους μέλους της Ε.Ε.

13) Έγγραφα που αποδεικνύουν την κατοχή όμορων εκτάσεων που επιτρέπουν την ίδρυση και λειτουργία κάμπινγκ σύμφωνα με τον νόμο ή κάθε πρόσφορο έγγραφο από το οποίο καλύπτεται το πρώτο άρθρο, ως προς το σκοπό της μίσθωσης.

14) Ενστάσεις

Ενστάσεις κατά των αποφάσεων της Επιτροπής Δημοπρασιών για λόγους που ανακύπτουν σε κάθε ένα από τα προαναφερθέντα στάδια, δικαιούνται να υποβάλουν οι συμμετέχοντες εντός αποκλειστικής προθεσμίας δύο (2) εργάσιμων ημερών. Οι ενστάσεις θα κατατίθενται στο Πρωτόκολλο του Δήμου Αριστοτέλη. Επί των ενστάσεων, αποφαίνεται οριστικά η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου, μετά από γνωμοδότηση της Επιτροπής Δημοπρασιών και η απόφασή της κοινοποιείται στον ενιστάμενο ή στον αντίκλητό του.

15) 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 Ιερισσού, σε δημόσια σημεία του Δήμου, σε δύο εφημερίδες και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

16) Επανάληψη της δημοπρασίας

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου 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, στο Δημοτικό κατάστημα Δήμου Αριστοτέλη ή όπου άλλου ήθελε κριθεί απαραίτητο πέντε (5) ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας.

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

17) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Αδειοδοτήσεων & Ρύθμισης Εμπορικών Δραστηριοτήτων εργάσιμες ημέρες και ώρες, Διεύθυνση Ιερισσός Χαλκιδικής, κ. Καραβασίλη Ελένη τηλέφωνο 2377350010 e-mail:e.karavasili@dimosaristoteli.gr

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη εργάσιμη ημέρα της δημοπρασίας ήτοι 02 Ιουνίου 2026.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΒΑΛΙΑΝΟΣ