



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Ξάνθη, 01-12-2025

Αρ. Πρωτ. 33946

Ταχ. Διεύθυνση: Πλατεία Δημοκρατίας  
Πληροφορίες: Μαρία Οκταποδά  
Τηλέφωνο: 254150823  
E-mail: maria.oktapoda@cityofxanthi.gr

### ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

#### Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΞΑΝΘΗΣ

Έχοντας υπόψη:

- α) τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν.3463/06 ΔΚΚ (ΦΕΚ 114 Α').
- β) τις διατάξεις του ΠΔ 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30.3.1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης η εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
- γ) τις διατάξεις του Ν.3130/2003 (ΦΕΚ 76 Α') «Μισθώσεις ακινήτων για τη στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών κα άλλες διατάξεις».
- δ) τη με αριθμό 418/2025 (ΑΔΑ: Ψ5ΖΖΩΚ8-ΓΩΑ) Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας
- ε) τη με αριθμό 18/2024 (ΑΔΑ: ΨΗΜΟΩΚ8-ΨΑ0) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη με αριθμό 1380/3261/19.11.2025 (ΑΔΑ: ΡΗΣΣΩΚ8-Λ4Α) Απόφαση του Δημάρχου, με τις οποίες ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης και Καταλληλότητας Ακινήτων.
- στ) τη με αριθμό 1/2025 (ΑΔΑ: 961ΒΩΚ8-Α25) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας.
- η) τη με αριθμό 805/2025 (ΑΔΑ: ΨΟ6ΛΩΚ8-Η33) Πολυετή Ανάλυση Υποχρέωσης, για τη διενέργεια της δαπάνης.

#### ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας, στο οποίο θα στεγαστεί το **ΚΑΠΗ ΚΥΨΕΛΗΣ ΞΑΝΘΗΣ**. Καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την τελευταία δημοσίευση της διακήρυξης, δηλαδή **έως τη Δευτέρα 22 Δεκεμβρίου 2025 και ώρα 15:00**. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Πρωτόκολλο του Δήμου Ξάνθης.

### Περιγραφή του μισθίου

Αντικείμενο της δημοπρασίας είναι η μίσθωση ακινήτου κατάλληλου για την κάλυψη των αναγκών στέγασης του **ΚΑΠΗ ΚΥΨΕΛΗΣ ΞΑΝΘΗΣ, ωφέλιμης συνολικής επιφάνειας τουλάχιστον 80 τ.μ., το οποίο πρέπει να βρίσκεται οπωσδήποτε σε ισόγειο χώρο**, ώστε να μπορεί να διαμορφωθεί κατάλληλα από τις υπηρεσίες μας.

Το μίσθιο πρέπει:

- να βρίσκεται εντός ή όσο το δυνατόν πλησίον της περιοχής Κυψέλης Ξάνθης
- Να διαθέτει κουζίνα, W.C., W.C. ΑΜΕΑ, εύκολη και ανεμπόδιστη πρόσβαση για ΑμεΑ ή δυνατότητα προσαρμογής (π.χ. ράμπα).
- Να διαθέτει πλήρεις εγκαταστάσεις ηλεκτρικού ρεύματος, ύδρευσης και αποχέτευσης.
- Να διαθέτει κεντρική θέρμανση ή δυνατότητα εγκατάστασης κλιματιστικών.
- Να εξασφαλίζει φυσικό φωτισμό και αερισμό σε όλους τους κύριους χώρους.
- Να έχει ή να επιτρέπεται χρήση συνάθροισης κοινού σύμφωνα με πολεοδομικές διατάξεις.
- Σε περίπτωση που απαιτείται αλλαγή χρήσης, αυτή να είναι δυνατή και το κόστος βαρύνει αποκλειστικά τον ιδιοκτήτη.
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (N.3661/2008 και ΠΟΛ 1018/2012).
- Να είναι ελαιοχρωματισμένο κατά τον χρόνο παράδοσης.
- Το ακίνητο που θα χρησιμοποιηθεί ως δημόσιος χώρος συνάθροισης κοινού (ΚΑΠΗ ΚΥΨΕΛΗΣ) (κατά την έννοια του Π.Δ. 71/1988) θα πρέπει να διαθέτει εν ισχύ πιστοποιητικό πυροπροστασίας, ή να είναι δυνατή η έκδοσή του χωρίς μετατροπές που επιβαρύνουν τον Δήμο.
- Να υπάρχει δυνατότητα διαμόρφωσης των χώρων, μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας και σε κάθε περίπτωση πριν την παραλαβή του μισθίου.

Το ακίνητο πρέπει, κατά την ημέρα υποβολής της αίτησης - προσφοράς, να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του προσφέροντα και να είναι ελεύθερο παντός νομικού βάρους ή πραγματικού ελαττώματος, που να εμποδίζει την αώλυτη χρήση του. Επίσης να είναι έτοιμο για χρήση, μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στην Απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας, η οποία θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης, οι δε συνδέσεις όλων των δικτύων παροχών κοινής ωφέλειας (φωτισμός, ύδρευση, τηλέφωνο) πρέπει να είναι σε άριστη και σε πλήρη και ασφαλή λειτουργία, βεβαιούμενες από τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

Ο Δήμος Ξάνθης θα έχει το δικαίωμα για τις ανάγκες της υπηρεσίας να προβαίνει σε πρόσθετες εγκαταστάσεις για τη παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφωνικών συνδέσεων, εγκαταστάσεις εσωτερικού δικτύου Η/Υ, καθώς και εγκαταστάσεις κλιματιστικών, αερισμού - πυροπροστασίας και διαμόρφωσης χώρου με τις νόμιμες διαδικασίες.

### **Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερά και προφορική και διεξάγεται σύμφωνα με τα άρθρα 4 έως 6 του ΠΔ 270/81, σε δύο φάσεις ως εξής:

**Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.** Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, με το διάγραμμα του ακινήτου το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται στον δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

**Β. Διενέργεια δημοπρασίας.** Στη συνέχεια ο Δήμαρχος 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. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

### **Δικαίωμα συμμετοχής**

**Α.** Δικαίωμα συμμετοχής έχουν οι φυσικοί ή νόμιμοι ιδιοκτήτες ή επικαρπωτές, καθώς και όσοι έχουν νόμιμα δικαιώματα εκμίσθωσης, διάθεσης και διαμόρφωσης του ακινήτου.

**Β.** Τρίτα πρόσωπα με πληρεξουσιότητα ή εξουσιοδότηση μπορούν να συμμετάσχουν, υπό την προϋπόθεση κατάθεσης της νόμιμης εκπροσώπησης.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική και μεταβιβάζεται αλληλοδιαδόχως στον τελευταίο μειοδότη.

### **Δικαιολογητικά συμμετοχής**

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει επιπλέον στην Επιτροπή που θα διεξάγει τη δημοπρασία:

**α)** αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου με χρήση, θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για την νομιμότητα της κατασκευής του κτιρίου και υπεύθυνη δήλωση πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.

**β)** υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/ Α) στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου και ότι είναι ελεύθερο από κάθε βάρος, υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση, οποιασδήποτε

διεκδίκησης, δικαιώματος τρίτου (νομικού ή πραγματικού ελαττώματος), εισφορών, φόρων, τελών (δημοσίων και δημοτικών), οποιασδήποτε απαλλοτρίωσης, αποζημίωσης από οποιαδήποτε αιτία και γενικά ελεύθερο κάθε φιλονικίας, διένεξης ή έριδος.

**γ)** εγγυητική επιστολή τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για ποσό ίσο με το δέκατο (1/10) του ζητούμενου ετησίου μισθώματος, ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα σε προθεσμία που θα ταχθεί και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στον Δήμο Ξάνθης, στην κατάσταση και το χρόνο που θα ορισθεί από τη σχετική Απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στο μεν τελευταίο μειοδότη μετά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου, στους δε υπόλοιπους μετέχοντες μετά την έγκριση των πρακτικών δημοπρασίας.

**δ)** ειδικό πληρεξούσιο εφόσον η προσφορά κατατίθεται από πρόσωπο άλλο από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου.

Εφόσον η οικοδομική άδεια που κατατίθεται αναφέρεται σε χρήση άλλη από την ζητούμενη στην περίπτωση (α) της παραγράφου αυτής, θα πρέπει οι προσφέροντες να καταθέσουν συμπληρωματική υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 με την οποία να δηλώνεται η υποχρέωση τους για έκδοση οικοδομικής αδείας αλλαγής της χρήσης του ακινήτου τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 27 παρ. 4 του προαναφερομένου νόμου, που θα προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.

**ε)** Φορολογική ενημερότητα

**ζ)** Βεβαίωση μη οφειλής στο Δήμο Ξάνθης

**η)** Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα αναφέρει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, προς τους οποίους συμφωνεί και τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και Ν.Π.Δ.Δ.

### **Υπογραφή Πρακτικών Δημοπρασίας**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά, άλλως ο Δήμος δικαιούται αποζημίωση σύμφωνα με τα άρθρα 197 και 198 Αστικού Κώδικα.

### **Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν δικαιούται αποζημίωση σε περίπτωση μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή.

### **Υπογραφή Σύμβασης**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός (10) 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.

Η σύμβαση μπορεί να είναι ιδιωτικό ή συμβολαιογραφικό έγγραφο και περιλαμβάνει τους όρους της παρούσας και την προσφορά του εκμισθωτή. Σε περίπτωση μη προσέλευσης κηρύσσεται έκπτωτος, η εγγύηση καταπίπτει και ο Δήμος δικαιούται να μισθώσει το ακίνητο από τρίτους με καταλογισμό τυχόν διαφορών στο μίσθωμα και αποζημίωση ζημιών.

### **Διάρκεια Μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται έως 31/12/2027.

### **Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας, σε λογαριασμό της τράπεζας που θα δηλώσει ο μισθωτής.

### **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Η πλήρης διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου [www.cityofxanthi.gr](http://www.cityofxanthi.gr), καθώς επίσης στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3861/2010, όπως ισχύει σήμερα και στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Ξάνθης Πλατεία Δημοκρατίας, τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από την καταληκτική ημερομηνία εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Πληροφορίες στο τηλ.2541350827 κ. Καρύδου Μαρία, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

**Ο Αντιδήμαρχος Ξάνθης**

**Μπαντάκ Χ.Σιαμπάν**