

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το αριθ.16/28-5-2026 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής Ξάνθης

**Αριθ. Απόφασης 149****Περίληψη**

Κατάρτιση των όρων διενέργειας της δημοπρασίας για την εκμίσθωση ακινήτων στη Δ.Κ Ξάνθης

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό Κατάστημα σήμερα 28 Μαΐου 2026, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, η Δημοτική Επιτροπή Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.13109/22-5-2026 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, Ευστράτιου Κοντού, Δημάρχου Ξάνθης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το [άρθρο 77 του Ν.4555/18](#), καθώς και την αριθμ.[303/30971/02.04.2024](#) εγκύκλιο του ΥΠΕΣ, προκειμένου να συζητηθούν τα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 9 μελών βρέθηκαν παρόντα 6 μέλη δηλαδή:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

- |                                 |                          |
|---------------------------------|--------------------------|
| 1. Ευστράτιος Κοντός (Πρόεδρος) | 4. Σιαμπάν Μπαντάκ       |
| 2. Χαράλαμπος Ευστρατίου        | 5. Κυριάκος Παπαδόπουλος |
| 3. Ιωάννης Ζερενίδης            | 6. Ιωάννης Πεπονίδης     |

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

- |                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| 1. Σουά Μπεκήρ Ογλού  | 3. Εμμανουήλ Φανουράκης |
| 2. Εμμανουήλ Τσέπελης |                         |

(οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και νόμιμα προσκλήθηκαν)

Ο Πρόεδρος Ευστράτιος Κοντός, κήρυξε την έναρξη, της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής, και αφού εισηγήθηκε το 11<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών την αριθμ.πρωτ13063/22-5-2026 εισήγηση του αντιδημάρχου Διοικητικών & Οικονομικών Υπηρεσιών, η οποία έχει ως εξής:

«**ΣΧΕΤΙΚΑ:** Οι διατάξεις α) του άρθρου 72 παρ.1στ' του Ν.3852/2010 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 74<sup>Α</sup> παρ.1 του ίδιου νόμου. β) του άρθρου 192 του Ν.3463/06 ΔΚΚ (ΦΕΚ 114 Α'). γ) του ΠΔ 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης η εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων». δ) του ΠΔ 34/95 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων». Η με αριθμό 32/26.03.2026 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης «Έγκριση κανονισμού λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς και συνεπής κατάργησης της αριθ. 486/1999 προγενέστερης απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης». Η με αριθμό 7/22.1.2026 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης, περί ορισμού μελών στην Επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών, για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων και ακινήτων, για το έτος 2026. Η με αριθμό 80/21.5.2026 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης με την οποία αποφασίστηκε η εκμίσθωση ακινήτων στη Δημοτική Κοινότητα Ξάνθης. Η με αριθμό πρωτ. 13062/22.05.2026 Αναφορά της Αν. Προϊσταμένης της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Ξάνθης.

Εισηγούμαι, την κατάρτιση των όρων φανεράς προφορικής δημοπρασίας εκμίσθωσης των παρακάτω ακινήτων:

1. Το **κατάστημα 10-11 της Δημοτικής Αγοράς Ξάνθης** εμβαδού 38,50 m<sup>2</sup>, το οποίο μπορεί να χρησιμοποιηθεί για την πώληση ειδών διατροφής (ιχθυοπωλείο, κρεοπωλείο, οπωρολαχανοπωλείο, γενικά κατάστημα τροφίμων και ειδών διατροφής κ.τ.λ.).
2. Το **κατάστημα 12 της Δημοτικής Αγοράς Ξάνθης** εμβαδού 24,00 m<sup>2</sup>, το οποίο μπορεί να χρησιμοποιηθεί για την πώληση ειδών διατροφής (ιχθυοπωλείο, κρεοπωλείο, οπωρολαχανοπωλείο, γενικά κατάστημα τροφίμων και ειδών διατροφής κ.τ.λ.) . με τους όρους που αναφέρονται αναλυτικά στο σχέδιο των όρων».

Επακολούθησε συζήτηση και πλήρης περιγραφή των συζητηθέντων, βρίσκεται καταγεγραμμένη σε ηλεκτρονική μορφή που τηρείται στο αρχείο του γραφείου της Δημοτικής Επιτροπής

Τέλος ο Πρόεδρος, κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

**Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων, έχοντας υπόψη την εν λόγω εισήγηση

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Την κατάρτιση των όρων φανεράς προφορικής δημοπρασίας εκμίσθωσης των παρακάτω ακινήτων:

1. Το **κατάστημα 10-11 της Δημοτικής Αγοράς Ξάνθης** εμβαδού 38,50 m<sup>2</sup>, το οποίο μπορεί να χρησιμοποιηθεί για την πώληση ειδών διατροφής (ιχθυοπωλείο, κρεοπωλείο, οπωρολαχανοπωλείο, γενικά κατάστημα τροφίμων και ειδών διατροφής κ.τ.λ.).

2. Το **κατάστημα 12 της Δημοτικής Αγοράς Ξάνθης** εμβαδού 24,00 m<sup>2</sup>, το οποίο μπορεί να χρησιμοποιηθεί για την πώληση ειδών διατροφής (ιχθυοπωλείο, κρεοπωλείο, οπωρολαχανοπωλείο, γενικά κατάστημα τροφίμων και ειδών διατροφής κ.τ.λ.), όπως ακριβώς επισυνάπτονται και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσης απόφασης.

.....  
Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως ακολουθεί.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο Πρόεδρος  
Ευστράτιος Κοντός  
(υπογραφή)

Τα μέλη  
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα  
Ξάνθη, 28-5-2026  
Με εντολή Δημάρχου  
Η Γραμματέας της Δημοτικής Επιτροπής  
Μαρία Άννα Ανδρέου

**ΟΡΟΙ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗ Δ.Κ. ΞΑΝΘΗΣ**

**Άρθρο 1****Καταστήματα για εκμίσθωση**

Τα προς εκμίσθωση ακίνητα είναι τα κάτωθι:

1. Το κατάστημα 10-11 της Δημοτικής Αγοράς Ξάνθης εμβαδού 38,50 m<sup>2</sup>, το οποίο μπορεί να χρησιμοποιηθεί για την πώληση ειδών διατροφής (ιχθυοπωλείο, κρεοπωλείο, σπωρολαχανοπωλείο, γενικά κατάστημα τροφίμων και ειδών διατροφής κ.τ.λ.).
2. Το κατάστημα 12 της Δημοτικής Αγοράς Ξάνθης εμβαδού 24,00 m<sup>2</sup>, το οποίο μπορεί να χρησιμοποιηθεί για την πώληση ειδών διατροφής (ιχθυοπωλείο, κρεοπωλείο, σπωρολαχανοπωλείο, γενικά κατάστημα τροφίμων και ειδών διατροφής κ.τ.λ.).

Ο τελικός πλειοδότης θα έχει την υποχρέωση να εκδώσει τη σχετική άδεια λειτουργίας του καταστήματος, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

**Άρθρο 2****Τόπος, ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Ξάνθης (Πλατεία Δημοκρατίας) ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών του Δήμου Ξάνθης (Αποφ. Δημοτικού Συμβουλίου 7/2026), σε ημέρα και ώρα που θα ανακοινωθεί με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου.

**Άρθρο 3****Τρόπος διεξαγωγής δημοπρασίας**

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική, διεξάγεται κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα, ενώπιον της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών του Δήμου Ξάνθης. Για την συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές, αποφασίζει η ανωτέρω επιτροπή και η απόφαση της αυτή καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως, μετά του ονοματεπώνυμου του πλειοδότη. Κάθε 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 περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους προβλεπόμενους όρους της οικείας διακηρύξεως, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη για κάθε κατάστημα 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 ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

**Άρθρο 4****Δικαιολογητικά συμμετοχής**

Οι ενδιαφερόμενοι για να γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία πρέπει να προσκομίσουν στην επιτροπή δημοπρασίας τα παρακάτω δικαιολογητικά (επί ποινή αποκλεισμού):

**Δικαιολογητικά για φυσικό πρόσωπο:**

1. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας.
2. Εγγύηση συμμετοχής ποσοστού 10% του ελαχίστου ορίου της πρώτης προσφοράς για μισθώματα ενός έτους, σε γραμμάτιο κατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη, ποσού ίσο με το 1/10 επί του ετήσιου μισθώματος που θα επιτευχθεί.
3. Βεβαίωση μη οφειλής από το Ταμείο του Δήμου Ξάνθης, εν ισχύ.
4. Φορολογική ενημερότητα, εν ισχύ.
5. Ασφαλιστική ενημερότητα (σε περίπτωση επιτηδευματία), εν ισχύ.
6. Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης εκδοθέν εντός τελευταίου εξαμήνου.
7. Αξιόχρεο εγγυητή.
8. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986, στην οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

**Δικαιολογητικά για Προσωπικές εταιρείες Ομόρρυθμες και Ετερόρρυθμες (Ο.Ε. & Ε.Ε.), για Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και για Ανώνυμες Εταιρείες (Α.Ε.):**

1. Αντίγραφο ισχύοντος καταστατικού με τις τυχόν τροποποιήσεις του.

2. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν την ημέρα υποβολής του, από το οποίο να προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο έχει συσταθεί νομίμως, δεν έχει λυθεί και στο οποίο να αναφέρονται οι τυχόν τροποποιήσεις του, καθώς και τα πρόσωπα τα οποία δεσμεύουν με την υπογραφή τους το νομικό πρόσωπο.
3. Εγγύηση συμμετοχής ποσοστού 10% του ελαχίστου ορίου της πρώτης προσφοράς για μισθώματα ενός έτους, σε γραμμάτιο κατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη, ποσού ίσο με το 1/10 επί του ετήσιου μισθώματος που θα επιτευχθεί.
4. Βεβαίωση μη οφειλής από το Ταμείο του Δήμου Ξάνθης για την εταιρεία, εν ισχύ.
5. Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας, εν ισχύ.
6. Ασφαλιστική ενημερότητα της εταιρείας, εν ισχύ.
7. Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης (εκπροσώπου/ων του νομικού προσώπου), εκδοθέν εντός τελευταίου εξαμήνου.
8. Αξίοχρεο εγγυητή.
9. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 του εκπροσώπου της εταιρείας, στην οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

#### **Δικαιολογητικά για Κοινωνικές Συνεταιριστικές Επιχειρήσεις (ΚοινΣΕπ):**

1. Καταστατικό της Κοιν.Σ.Επ. σε ευκρινές φωτοαντίγραφο από το τηρούμενο καταστατικό στο αρμόδιο Ειρηνοδικείο/Μητρώο Κοινωνικής Οικονομίας.
2. Πιστοποιητικό Μέλους/Οριστική βεβαίωση για Κοιν.Σ.Επ. ή έγκριση σκοπιμότητας για την ίδρυση και λειτουργία της Κοιν.Σ.Επ.
3. Βεβαίωση από αρμόδια Δ.Ο.Υ. για έναρξη επιτηδεύματος ή τροποποίησή της, η οποία να σχετίζεται με το αντικείμενο της παρούσας σύμβασης.
4. Εγγύηση συμμετοχής ποσοστού 10% του ελαχίστου ορίου της πρώτης προσφοράς για μισθώματα ενός έτους, σε γραμμάτιο κατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη, ποσού ίσο με το 1/10 επί του ετήσιου μισθώματος που θα επιτευχθεί.
5. Βεβαίωση μη οφειλής από το Ταμείο του Δήμου Ξάνθης για την εταιρεία, εν ισχύ.
6. Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας, εν ισχύ.
7. Ασφαλιστική ενημερότητα της εταιρείας, εν ισχύ.
8. Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης (εκπροσώπου/ων του νομικού προσώπου) εκδοθέν εντός τελευταίου εξαμήνου.
9. Αξίοχρεο εγγυητή.
10. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 του διαχειριστή/Προέδρου της εταιρείας, στην οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.
11. Η ίδια ως άνω δήλωση και από τυχόν υφιστάμενο εξουσιοδοτούμενο πρόσωπο από την Κοιν.Σ.Επ..

#### **Δικαιολογητικά για Ι.Κ.Ε.**

1. Αντίγραφο ισχύοντος καταστατικού.
2. Γενικό πιστοποιητικό από το αρμόδιο ΓΕΜΗ, όπου θα αναφέρονται τυχόν τροποποιήσεις του καταστατικού (αν υπάρχουν πρέπει να προσκομιστούν).
3. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν την ημέρα υποβολής του, από το οποίο να προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο έχει συσταθεί νομίμως, δεν έχει λυθεί και στο οποίο να αναφέρονται οι τυχόν τροποποιήσεις τους, καθώς και τα πρόσωπα τα οποία δεσμεύουν με την υπογραφή τους το νομικό πρόσωπο.
4. Εγγύηση συμμετοχής ποσοστού 10% του ελαχίστου ορίου της πρώτης προσφοράς για μισθώματα ενός έτους, σε γραμμάτιο κατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη, ποσού ίσο με το 1/10 επί του ετήσιου μισθώματος που επιτεύχθηκε.
5. Βεβαίωση μη οφειλής από το Ταμείο του Δήμου Ξάνθης για την εταιρεία, εν ισχύ.
6. Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας, εν ισχύ.
7. Ασφαλιστική ενημερότητα της εταιρείας, εν ισχύ.
8. Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης (εκπροσώπου/ων του νομικού προσώπου) και αν υπάρχει εξουσιοδότηση, Ποινικό Μητρώο γενικής χρήσης τρίτου προσώπου που εξουσιοδοτείται από την εταιρεία, εκδοθέν εντός τελευταίου εξαμήνου.
9. Αξίοχρεο εγγυητή.
10. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 του διαχειριστή ή των διαχειριστών της εταιρείας, στην οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται/αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.
11. Η ίδια ως άνω δήλωση και από τυχόν υφιστάμενο εξουσιοδοτούμενο πρόσωπο από την εταιρεία.

#### **Δικαιολογητικά εγγυητή**

1. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας.

2. Βεβαίωση μη οφειλής από το Ταμείο του Δήμου Ξάνθης.
3. Ασφαλιστική ενημερότητα (σε περίπτωση επιτηδευματία).
4. Φορολογική ενημερότητα.
5. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986, στην οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

Οι συμμετέχοντες στον διαγωνισμό εφόσον είναι φυσικά πρόσωπα, παρίστανται αυτοπροσώπως, ή εκπροσωπούνται από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία.

Εφόσον είναι προσωπικές εταιρείες ή ΕΠΕ ή ΙΚΕ, εκπροσωπούνται από τον διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού, καθώς και πιστοποιητικό περί μη τροποποίησής του και τη σχετική εξουσιοδοτική πράξη.

Οι Α.Ε. εκπροσωπούνται από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρίας ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, για τη συμμετοχή στη δημοπρασία.

Η εξουσιοδότηση θεωρείται νόμιμη όταν η υπογραφή του εξουσιοδοτούντος έχει θεωρηθεί από αρμόδια Δημόσια Αρχή.

Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά που έχουν εκδοθεί από δημόσιες υπηρεσίες κατατίθενται σε ευανάγνωστα φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων. Αντίστοιχα δικαιολογητικά ιδιωτικών εγγράφων κατατίθενται σε ευανάγνωστα φωτοαντίγραφα, εφόσον τα έγγραφα αυτά έχουν επικυρωθεί αρχικά από δικηγόρο, καθώς και ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες.

#### **Άρθρο 5**

##### **Εγγυητές**

Οι τελευταίοι πλειοδότες για κάθε κατάσταση υποχρεούνται να παρουσιάσουν αξιόχρεους εγγυητές, οι οποίοι θα υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίστανται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνοι με αυτούς, για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

#### **Άρθρο 6**

##### **Εγγύηση συμμετοχής – Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης**

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή ως εγγύηση, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Τ.Π.κΔ. ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης 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, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου κατώτερης προσφοράς, το οποίο υπολογίζεται με βάση το ετήσιο μίσθωμα, καθώς η μίσθωση αφορά χρονικό διάστημα μεγαλύτερου του έτους.

Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης, με άλλη εγγύηση, ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από τη διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης πρέπει να είναι αορίστου διάρκειας και επιστρέφεται στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης, την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής και τη παράδοση του καταστήματος.

#### **Άρθρο 7**

##### **Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς**

Ως τιμή πρώτης προσφοράς ορίζεται το στρογγυλοποιημένο ποσό της πιο πρόσφατης πρότερης εκμίσθωσης των ακινήτων και συγκεκριμένα για το κάθε ακίνητο ως εξής:

1. Για το **κατάστημα 10-11 της Δημοτικής Αγοράς Ξάνθης**, εμβαδού 38,50 m<sup>2</sup> η τιμή πρώτης προσφοράς ορίζεται στο ποσό των **265 €**.

2. Για το **κατάστημα 12 της Δημοτικής Αγοράς Ξάνθης** εμβαδού 24,00 m<sup>2</sup>, η τιμή πρώτης προσφοράς ορίζεται στο ποσό των **180 €**.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Κάθε επόμενη προσφορά πρέπει να είναι κατά **20 €** τουλάχιστον ανώτερη της προηγούμενης.

#### **Άρθρο 8**

##### **Κατακύρωση δημοπρασίας**

Η Δημοτική Επιτροπή κατακυρώνει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Οι τελευταίοι πλειοδότες δεν αποκτούν δικαίωμα, πριν την οριστική έγκριση των πρακτικών δημοπρασίας και την υπογραφή των συμφωνητικών.

#### **Άρθρο 9**

##### **Δικαίωμα αποζημίωσης**

Οι τελευταίοι πλειοδότες δεν αποκτούν δικαίωμα για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

**Άρθρο 10****Κατάρτιση σύμβασης**

Οι συμβάσεις θεωρούνται ότι έχουν οριστικά καταρτιστεί μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα. Αποκλείεται στους πλειοδότες η μονομερής λύση των σχετικών συμβάσεων.

**Άρθρο 11****Χρονική διάρκεια υπογραφής των συμβάσεων – Περίπτωση μη προσέλευσης**

Οι τελευταίοι πλειοδότες υποχρεούνται 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 προσέλθουν μαζί με τους εγγυητές τους για τη σύνταξη και υπογραφή των συμβάσεων, άλλως και οι κατατεθείσες εγγυήσεις καταπίπτουν υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος τους και εις βάρος των εγγυητών τους, οι οποίοι ευθύνονται για την τυχόν διαφορά στο οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας, από αυτό της προηγούμενης.

**Άρθρο 12****Διάρκεια Μίσθωσης - αναπροσαρμογή μισθώματος**

Η διάρκεια των μισθώσεων ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη η καθεμιά.

Μετά την πάροδο δύο ετών κάθε μίσθωσης, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται, σύμφωνα με το Δ.Τ.Κ. Σε περίπτωση που ο δείκτης τιμών καταναλωτή είναι αρνητικός, δεν θα γίνεται μείωση του μισθώματος, αλλά θα παραμένει σταθερό.

**Άρθρο 13****Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Το μηνιαίο μίσθωμα θα είναι αυτό που θα προκύψει από τη διαγωνιστική διαδικασία και θα κατατίθεται σε μηνιαία βάση, εντός του πρώτου πενθημέρου κάθε μηνός, σε τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου Ξάνθης, που θα υποδειχθεί από την Ταμιακή Υπηρεσία του Δήμου.

Σε περίπτωση μη έγκαιρης καταβολής μισθωμάτων θα λαμβάνονται τα κάτωθι μέτρα: νόμιμες προσαυξήσεις, κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής, εξώσεις, αναπλειστηριασμός σε βάρος του Αναδόχου και του εγγυητή του.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 21 του Ν. 5177/25 (ΦΕΚ-21 Α/14-2-25), το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής (πρώην Τέλος Χαρτοσήμου), ύψους 3,6% επί του μηνιαίου μισθώματος, καταβάλλεται από τον μισθωτή, μέσω της ειδικής πλατφόρμας της Α.Α.Δ.Ε., μέχρι την τελευταία ημέρα του επόμενου μήνα, από τον μήνα που αφορά το μίσθωμα.

**Άρθρο 14****Περίπτωση υπεκμίσθωσης**

Οι μισθωτές των καταστημάτων δεν έχουν το δικαίωμα να παραχωρούν σε άλλον τη χρήση του μισθίου που τους παραχωρείται, εν όλω ή εν μέρει, με οποιονδήποτε τρόπο ή αιτία και ιδιαίτερα με υπομίσθωση ή με σύσταση εταιρείας, καθώς και να μεταβιβάζουν τη μισθωτική σχέση, χωρίς τη ρητή έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή Δήμου. Η παράβαση του παρόντος, αποτελεί σπουδαίο λόγο καταγγελίας και λύσης της μίσθωσης σε βάρος του μισθωτή.

**Άρθρο 15****Υποχρεώσεις Δήμου**

Ο Δήμος θα παραδώσει τα καταστήματα στην κατάσταση που αυτά βρίσκονται σήμερα και δεν έχει καμία υποχρέωση για πρόσθετες εργασίες βελτίωσης, διαρρύθμισης, καλλωπισμού κλπ. των ακινήτων.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται για τυχόν υλικές ζημιές που θα υποστούν τα ακίνητα από φυσικά αίτια (θεομηνία, πυρκαγιά, πλημμύρα κ.λ.π.) ή και πρόκληση ζημιών από τρίτους.

**Άρθρο 16****Υποχρεώσεις μισθωτή**

Οι μισθωτές των καταστημάτων της Δημοτικής Αγοράς οφείλουν να συμμορφώνονται με τις διατάξεις που αφορούν τα Καταστήματα Υγειονομικού Ενδιαφέροντος (ν.4442/2016) και με λοιπές Υγειονομικές, Αστυνομικές διατάξεις και κανόνες που αφορούν την οικονομική δραστηριότητα, την προστασία του καταναλωτή. Επίσης οφείλουν να προβαίνουν οι ίδιοι, με αποκλειστικά δική τους επιμέλεια, ευθύνη, έξοδα και δαπάνες, σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση ή/και αναθεώρηση, καθώς και για τη διατήρηση σε ισχύ, των αδειών ίδρυσης και λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος. Σε περίπτωση που ένας μισθωτής δεν αποκτήσει την απαιτούμενη άδεια, ο εκμισθωτής δεν φέρει καμία ευθύνη. Οι μισθωτές οφείλουν να τηρούν επιμελώς τους όρους και τις προϋποθέσεις χορήγησης των ανωτέρω αδειών καθ' όλη τη διάρκειά τους. Τέλος, υποχρεούνται να τηρούν με συνέπεια τους όρους του κανονισμού λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς, όπως αυτός έχει εγκριθεί και ισχύει σύμφωνα με τη με αριθμό 32/26.03.2026 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Οι μισθωτές οφείλουν να διατηρούν τα μίσθια σε καλή κατάσταση και να τηρούν απόλυτη καθαριότητα στον εσωτερικό τους χώρο.

Κάθε τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή επί των μισθίων, θα βαρύνει αποκλειστικά τους μισθωτές. Επίσης η ύδρευση και αποχέτευση, η ηλεκτροδότηση, κλπ έξοδα των μισθίων, βαρύνουν αποκλειστικά τους μισθωτές.

Ο Δήμος Ξάνθης διατηρεί ως ιδιοκτήτης το δικαίωμα επιθεώρησης (Inspection Visits) ανά τακτά χρονικά διαστήματα, για την πιστοποίηση της διατήρησης της καλής κατάστασης των καταστημάτων.

#### **Άρθρο 17**

##### **Παράβαση όρων**

Για κάθε παράβαση των όρων της παρούσας, η Δημοτική Επιτροπή με αιτιολογημένη απόφαση, μπορεί να κηρύξει τον παραβάτη μισθωτή έκπτωτο, χωρίς την παρέμβαση των δικαστηρίων.

#### **Άρθρο 18**

##### **Λήξη /Λύση της μίσθωσης - Υποχρεώσεις του μισθωτή**

Με την λήξη της σύμβασης ο κάθε μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση. Για οποιαδήποτε φθορά ή βλάβη κατά την αποχώρηση οφείλει στον Δήμο αποζημίωση, σε περίπτωση μη αποκατάστασης των φθορών και βλαβών του μισθίου.

Ο Δήμος σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης, καθώς και για καθυστέρηση μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία, έχει το δικαίωμα να θεωρήσει τη σύμβαση λυμένη, η κατατεθειμένη εγγύηση να εκπέσει υπέρ του Δήμου και να κάνει έξωση στον μισθωτή, σύμφωνα με τη διαδικασία των άρθρων 647 και επομ. του Κώδικα Πολ. Δικονομίας. Εκτός από τη μονομερή καταγγελία της σύμβασης από τον Δήμο κατά τα προηγούμενα, η λήξη της συμβάσεως χωρεί αυτοδικαίως στις περιπτώσεις θανάτου ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή ή διακοπής της επαγγελματικής του δραστηριότητας. Επίσης, η μίσθωση δύναται να λυθεί κατόπιν αιτήματος του μισθωτή, λόγω ειδικών και ορισμένων λόγων, τους οποίους θα κρίνει το αρμόδιο συλλογικό όργανο. Στις περιπτώσεις αυτές το μίσθιο περιέχεται στην κατοχή του Δήμου. Στους κληρονόμους του μισθωτή δεν αναγνωρίζεται κανένα μισθωτικό δικαίωμα. Την λύση της σύμβασης επιφέρει και η εκτέλεση -εν όλω ή μέρει- οποιασδήποτε διαπιστωμένης αυθαίρετης κατασκευής από τον μισθωτή.

#### **Άρθρο 19**

##### **Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο.

Ως εκ τούτου, μπορεί μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
- β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, όπως και
- γ) μετά την κοινοποίηση στο τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού και ως ελάχιστη πρώτη προφορά ορίζεται το επ' ενόματι αυτού κατακυρωθέν ποσό, που μπορεί να μειωθεί μόνο με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.

Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.

Για ό,τι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Ν.3463/2006 και του του Π.Δ 270/1981.

#### **Άρθρο 20**

##### **Δημοσίευση**

Περίληψη της διακήρυξης θα τοιχοκολληθεί 10 τουλάχιστον ημέρες πριν τη δημοπρασία στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχιακού καταστήματος, θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου, καθώς επίσης και στο πρόγραμμα Διαύγεια.

#### **Άρθρο 21**

##### **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Ξάνθης, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στη Διεύθυνση: Πλατεία Δημοκρατίας, στην Ξάνθη και στο τηλέφωνο 25413 50827, κα Καρύδου Μαρία.