



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΡΓΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

**Καναλλάκι 16 Ιουνίου 2026
Αρ. πρωτ. : 9464**

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΑΡΓΑΣ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΗΜΟΥ ΠΑΡΓΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 58 παρ.1, περ. δ', 94 και 95 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/7-6-2010 τεύχος Α').
2. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 « Νέος Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» (ΦΕΚ 114/2006).
3. Τις διατάξεις του Ν. 3861/2010(ΦΕΚ 112 Α/13-7-2010) περί ενίσχυσης της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών διοικητικών και αυτοδιοικητών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα διαύγεια» και άλλες διατάξεις.
4. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 περί καταρτίσεων των όρων των δημοπρασιών από την Οικονομική Επιτροπή.
5. Τις διατάξεις **Π.Δ 270/1981**(ΦΕΚ 77 Α /30-3-1981) περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και κοινοτήτων
6. Την αριθ. **36/2026** (ΑΔΑ:ΨΜ7ΠΩΞ0-ΓΞΩ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία αποφασίστηκε η έγκριση λύσης μίσθωσης δημοτικού ακινήτου (ισόγειο κατάστημα επιφάνειας 60 τ.μ. μετά προαυλίου χώρου) στην Δ.Κ.Αχερουσίας και λήψη απόφασης για εκμίσθωσή του με πλειοδοτική δημοπρασία.
7. Την αριθ. **154/2025** (ΑΔΑ: Ψ609ΩΞ0-ΤΘΡ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου συγκρότησης Επιτροπής διενέργειας των διαγωνισμών μίσθωσης και εκμίσθωσης ακινήτων για το έτος 2026.
8. Την αριθ. **105/2026** (ΑΔΑ: ΨΜΔΟΩΞ0-ΟΤΦ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής για τον καθορισμό όρων διακήρυξης δημοπρασίας και το καθορισμό κατώτατου ορίου μισθώματος

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι :

ότι εκτίθενται σε πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία με κριτήριο κατακύρωσης την υψηλότερη τιμή για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου εμβαδού 60 τ.μ. μετά του προαυλίου χώρου στην Δ.Κ. Αχερουσίας, Δημοτική Ενότητα Φαναρίου. Το ανωτέρω μίσθιο μπορεί να εκμισθωθεί για επαγγελματική μίσθωση, αποκλειόμενης της χρήσης ως χαρτοπαικτικής λέσχης, και γενικά καταστημάτων που προσβάλλουν τα χρηστά και θρησκευτικά ήθη των Δημοτών (χώροι συνάθροισης Θρησκευτικών αιρέσεων, Οίκοι ανοχής κλπ.)

Η Δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Καναλλάκι στο Δημορχιακό Κατάστημα Δήμου Πάργας την 7/7/2026 ημέρα Τρίτη και ώρα 09:00-10:00 π.μ. ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών του Δήμου αποτελούμενης από τους :

- | | |
|---------------------|----------|
| α) Ζαχαριά Νικόλαο | Πρόεδρος |
| β) Χριστάκη Γεώργιο | μέλος |
| γ) Κυριάκη Γεωργία | μέλος |

Πρακτικά θα τηρήσει η κ. Φαρμάκη Χρυσάνθη, δημοτική υπάλληλος η οποία θα διενεργήσει την δημοπρασία.

- Ως τιμή πρώτης προσφοράς για το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των (πενήντα επτά) 57,00 €.

- Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε έξι (6) χρόνια, αρχομένης από την παρέλευση 10 ημέρου από την ημερομηνία κοινοποιήσεως στον τελευταίο πλειοδότη (μισθωτή) της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, οπότε και θεωρείται η σύμβαση οριστικά καταρτισθείσα και λήγει μετά τη παρέλευση έξι (6) ετών .

- Μετά το δεύτερο χρόνο της μίσθωσης το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο κατά ποσοστό 3% επί του μηνιαίου μισθώματος του προηγούμενου έτους.

- Το μίσθωμα θα καταβάλλεται τις πρώτες πέντε ημέρες κάθε μήνα στην ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου. Μετά την 5η ημέρα καθυστέρησης καταβολής του ενοικίου θα καταγγέλλεται η μίσθωση και αυτομάτως θα ξεκινά η διαδικασία εξώσεώς του.

- Δεκτοί στην δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες και πολίτες από χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης με την προϋπόθεση ότι θα έχουν όλα τα νόμιμα δικαιολογητικά (άδεια παραμονής και Κάρτα εργασίας).

- Δεν γίνονται δεκτοί στην δημοπρασία όλοι οι οφειλότες του Δήμου και για τον λόγο αυτό οι ενδιαφερόμενοι κατά την κατάθεση των προσφορών πρέπει να καταθέσουν εκτός των άλλων δικαιολογητικών και δημοτική ενημερότητα ότι δεν οφείλουν στον Δήμο.

- Ο αναδειχθείς τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο και αξιόπιστο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλέγγυος και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως, παραιτούμενος ρητά από το δικαίωμα και την ένσταση της διζήσεως, διαιρέσεως, καθώς και κάθε ευεργετήματος όπως ορίζονται στα άρθρα 855, 856, 862, 863, 864, 866, 867, ΑΚ.

- Η Δημοτική Επιτροπή κατά την αξιολόγηση των προσφορών μπορεί να λάβει υπόψη της και να συνεκτιμήσει, πλην του προσφερομένου μισθώματος, και την αξιοπιστία του διαγωνιζομένου και προπαντός τυχόν προτάσεις βελτιώσεων ή νομίμων επεκτάσεων του μισθίου με δαπάνες του υποψηφίου μισθωτού που προσ αυξάνουν την αξία τούτου.

- Η Επιτροπή διατηρεί το δικαίωμα, εφόσον δεν κρίνει καμία προσφορά συμφέρουσα, να ακυρώσει τον παρόντα πλειοδοτικό διαγωνισμό και να προβεί σε νέα δημοπρασία, με τους ίδιους όρους και προς το συμφέρον πάντα του Δήμου, χωρίς να αποκτά ή δικαίωμα διεκδίκησης αποζημίωσης κανένας από τους διαγωνιζομένους .

- Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από της κοινοποιήσεως σ' αυτόν της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής για την έγκριση της δημοπρασίας να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του ενεχομένων και των

δύο για τη μικρότερη προσφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από του αποτελέσματος της προηγούμενης.

- Από την παρέλευση 10 ημέρου από της κοινοποιήσεως στον τελευταίο πλειοδότη, (μισθωτή) της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, θεωρείται η σύμβαση οριστικά καταρτισθείσα

- Για την συμμετοχή στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος θα πρέπει να προσκομίσει είτε γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Τ.Π.Δ ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ποσού ίσου προς το 10% του ορίου της πρώτης προσφοράς για διάρκεια ενός έτους, (ήτοι το 10 % του μηνιαίου μισθώματος X 12 μισθώματα) και η οποία επιστρέφεται στους αποκλειόμενους μετά το πέρας της διαδικασίας ανάδειξης του τελευταίου πλειοδότη.

- Η ως άνω κατατεθειμένη εγγυητική επιστολή αντικαθίσταται από τον τελευταίο πλειοδότη κατά την υπογραφή της συμβάσεως με άλλη νέα ποσού ίσου με τρία μηνιαία μισθώματα και η οποία επιστρέφεται σε αυτόν μετά τη λήξη της μίσθωσης.

- Η εγγύηση αυτή κατατίθεται για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εμπρόθεσμης καταβολής των μισθωμάτων και επιστρέφεται στον μισθωτή εφόσον έχει εκπληρώσει όλες τις υποχρεώσεις του προς τον Δήμο, απορρέουσες εκ της υπογραφείσας σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση καταπίπτει αυτομάτως και χωρίς καμία άλλη απαιτούμενη ενέργεια υπέρ του Δήμου και συμψηφίζεται προς εξόφληση των οφειλομένων χρεών.

- Η εγγυητική επιστολή για την συμμετοχή στην δημοπρασία πρέπει να ανέρχεται στο ποσό των $(10\% \times 57 \times 12 =) 68,40 \text{ €}$.

- Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται για αποζημίωση.

- Ο μισθωτής υποχρεούται να δεχθεί την εκτέλεση κάθε εργασίας που θα αποσκοπεί στην βελτίωση και καλλωπισμό του ακινήτου χωρίς καμία αντίρρηση. Αν ο μισθωτής αρνηθεί να δεχθεί την εκτέλεση των εργασιών τότε ο Δήμος δικαιούται να προβεί στην καταγγελία και λύση της μίσθωσης.

- Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μισθίου της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας βαρύνει αυτό και συνεπώς δεν δικαιούται να ζητήσει επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε την λύση την μίσθωσης.

- Ο μισθωτής υποχρεούται, μόλις λήξη η μίσθωση, να παραδώσει το μίσθιο στην ίδια κατάσταση, τουλάχιστον, που το παρέλαβε διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

- Απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή, όπως και η κατά τον οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους εν όλω ή εν μέρει.

- Απαγορεύεται οποιαδήποτε διαρρύθμιση, εργασία ή ανακαίνιση στον εσωτερικό χώρο του μισθίου χωρίς την έγγραφη άδεια της Δημοτικής Αρχής. Οι όποιες εργασίες θα εκτελεσθούν κατόπιν σχετικής άδειας αρκεί να μην προκύψει από τις εργασίες πρόβλημα με την στατικότητα του κτιρίου και υπό την προϋπόθεση ότι όλα τα έξοδα θα βαρύνουν τον μισθωτή. Όλες οι μόνιμες κατασκευές που θα πραγματοποιηθούν από το μισθωτή, θα παραμείνουν εις όφελος του μισθίου μετά τη λήξη της σύμβασης και δεν μπορεί ο μισθωτής να τις αποσύρει, πλην μόνο τις κινητές κατασκευές, με την προϋπόθεση ότι δεν προκληθούν φθορές στο μίσθιο. Επίσης ο μισθωτής δεν θα δικαιούται κατά την λήξη της μίσθωσης καμία αποζημίωση για τυχόν επωφελείς δαπάνες που θα πραγματοποιήσει στο μίσθιο

- Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει τα τέλη σύνδεσης με ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΥΔΑΠ, τα οποία μετά το τέλος της μισθωτικής σχέσης δικαιούται να αναλάβει.

- Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει τα τέλη φωτισμού, ύδρευσης καθαριότητας και οποιοδήποτε άλλο βάρος του μισθίου.
 - Ο μισθωτής είναι υπόχρεος να καταβάλει οποιοδήποτε τυχόν τέλος αποκομιδής απορριμμάτων, αποχέτευσης, καθώς και τους διάφορους δημόσιους ή δημοτικούς φόρους.
 - Όποιος πλειοδοτεί για λογαριασμού άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή δημοπρασίας πριν από την έναρξη της δημοπρασίας, προσκομίζοντας συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.
 - Σε περίπτωση παραβάσεως οποιουδήποτε όρου του παρόντος, θα λύεται αυτοδίκαια και αυτόματα η σύμβαση μισθώσεως και θα αποκλείεται ο μισθωτής από παρόμοιας φύσεως δημοπρασίες του Δήμου.
 - Ο Δήμος έχει δικαίωμα να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης εφόσον τούτο επιβάλλουν λόγοι γενικότερου συμφέροντος ή επισκευής του ακινήτου.
 - Αντιπροσφορές στο αποτέλεσμα της δημοπρασίας δεν γίνονται αποδεκτές
 - Τα κηρύκεια δικαιώματα, έξοδα δημοσίευσης, συμβολαιογραφικά, σύναψη του μισθωτηρίου συμβολαίου και γενικά όποιο έξοδο ήθελε προκύψει βαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη.
 - Η διακήρυξη να δημοσιευθεί νόμιμα :
 - α) Στους δημόσιους χώρους και στα καφενεία των Δημοτικών Διαμερισμάτων.
 - β) Στους πίνακες ανακοινώσεων των Δημοτικών Διαμερισμάτων.
- Αντίγραφο της διακήρυξης οι ενδιαφερόμενοι θα προμηθεύονται από το Τμήμα Εσόδων από την υπάλληλο Δήμου κ, Φαρμάκη κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Τηλ. επικοινωνίας 26843 -60316 και 26843- 60201.

Ο Δήμαρχος

Ζαχαριάς Νικόλαος