



ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ αριθμ. 31/29-7-2026 πρακτικό συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Θέρμης

Αριθμ.Αποφ. 404/2026

ΘΕΜΑ: Ανάκληση της υπ' αριθ. 348/2026 απόφασης Δημοτικής Επιτροπής και εκ νέου καθορισμός όρων διεξαγωγής πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής Δημοπρασίας για την εκμίσθωση τμήματος 50 τμ στο συναυλιακό χώρο «Φράγμα Θέρμης», για τοποθέτηση καντίνας προκειμένου την διάθεση τροφίμων και ποτών σε εκδήλωση της Δ/νσης Πολιτισμού & Αθλητισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 5314/2026

Στη Θέρμη, την 29η-7-2026 ημέρα Τετάρτη και ώρα 8:30 π.μ, συνεδρίασε η Δημοτική Επιτροπή Δήμου Θέρμης, στην αίθουσα του Πολιτιστικού Κέντρου του Δήμου, μετά από την υπ' αριθμ. 38851/24-7-2026 πρόσκληση συνεδρίασης του Προέδρου σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 139 παρ. 1 και 142 παρ. 1 του Ν. 5314/2026. Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία γιατί σε σύνολο 9 μελών βρέθηκαν παρόντα 7 μέλη, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ		ΑΠΟΝΤΕΣ	
1. Παπαδόπουλος Θεόδωρος (Πρόεδρος)	1.	Καρκατζούνης Θεοφάνης	
2. Τσιφτελίδου Άννα (Αντιπρόεδρος)	2.	Καρακώττας Αστέριος	
3. Γαντάς Σπυρίδων			
4. Αγγέλου Γεώργιος (αναπλ. μέλος)			
5. Τσολάκης Απόστολος			
6. Αποστόλου Στυλιανός			
7. Σαμαράς Σωκράτης			

κηρύχθηκε από τον Πρόεδρο η έναρξη της συνεδρίασης
Πρακτικά τηρήθηκαν από την υπάλληλο του Δήμου, Μαρία Καλαφάτη (σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 10361/9-2-2024 απόφαση Δημάρχου Θέρμης).

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής εισηγούμενος το 4^ο της ημερήσιας διάταξης θέμα, έθεσε υπόψη των μελών την με αρ. πρωτ: 39123/27-7-2026 ορθή εισήγηση του τμήματος Διαχείρισης Δημοτικής Περιουσίας & Αποθήκης της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών σύμφωνα με την οποία και λαμβάνοντας υπόψη:

«.....

1) Τις διατάξεις του Ν. 5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» (ΦΕΚ 103/Α'/29-6-2026) και ειδικότερα

- το άρθρο 553 «Εκμίσθωση ακινήτων» σύμφωνα με το οποίο «1. Η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων και περιφερειών γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Αν και η

δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση δύναται να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο (...) 5. Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τον χρόνο λήξης της μίσθωσης. Ο σχετικός όρος συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά στη διακήρυξη και στη σύμβαση. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρο έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.»

- το άρθρο 563 «Επιτροπές αξιολόγησης Περιουσιακών στοιχείων» σύμφωνα με το οποίο «1. Με την επιφύλαξη ειδικότερων διατάξεων, κατόπιν απόφασης του οικείου δημοτικού συμβουλίου, συστήνονται επιτροπές αξιολόγησης των περιουσιακών στοιχείων των δήμων. (...) Έργο των επιτροπών είναι η σύνταξη έκθεσης για την εκτίμηση της αξίας (...) των ακινήτων (...) 3. Στις περιπτώσεις δημοπρασίας για εκποίηση ή εκμίσθωση ακινήτων (...) η τιμή εκκίνησης ορίζεται από τη δημοτική επιτροπή, ύστερα από εισήγηση της επιτροπής της παρ. 1.»
- το άρθρο 586 «Όργανα δημοπρασιών» σύμφωνα με το οποίο: «1. Με την επιφύλαξη ειδικότερων διατάξεων, για τις δημοπρασίες εκποίησης και εκμίσθωσης ακινήτων δήμων, εφαρμόζονται τα άρθρα 586 έως 595. 2. Η δημοτική επιτροπή είναι το αρμόδιο όργανο για την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, την εκδίκαση των ενστάσεων και την κατακύρωση των δημοπρασιών. 3. Η δημοπρασία διεξάγεται από τριμελή επιτροπή που συγκροτείται με απόφαση της δημοτικής επιτροπής, αποτελούμενη από τουλάχιστον έναν (1) σύμβουλο, ως πρόεδρο. Στην επιτροπή δύναται να συμμετέχουν και ειδικοί επιστήμονες ή υπάλληλοι του οικείου δήμου.»
- το άρθρο 588 «Όροι διακήρυξης πλειοδοτικής δημοπρασίας» σύμφωνα με το οποίο: «1. Οι όροι για την εκμίσθωση (...) ακινήτων (...) καθορίζονται από τη δημοτική επιτροπή και περιλαμβάνονται στην οικεία διακήρυξη. 2. Η διακήρυξη περιλαμβάνει υποχρεωτικά: α) Τον ακριβή χρόνο και τον τόπο της διενέργειας της δημοπρασίας, β) το είδος, τη θέση και κάθε άλλο προσδιοριστικό στοιχείο του υπό εκμίσθωση ακινήτου γ) την τιμή εκκίνησης του καταβλητέου μισθώματος, δ) όρο ότι ο τελευταίος πλειοδότης που θα αναδειχθεί υποχρεούται να παρουσιάσει εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος υπεύθυνος εις ολόκληρον με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, ε) όρο ότι ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας, στ) την υποχρέωση κατάθεσης από τον τελευταίο πλειοδότη, μετά από την υπογραφή της σύμβασης, εγγυητικής επιστολής καλής και έγκαιρης εκτέλεσης των όρων της διακήρυξης και της σύμβασης, ποσού ίσου προς το δέκα τοις εκατό (10%) επί του επιτευχθέντος μισθώματος. Στις περιπτώσεις εκμίσθωσης, ο υπολογισμός γίνεται, προκειμένου για χρονική διάρκεια μικρότερη του έτους, για ολόκληρο τον χρόνο της μίσθωσης, προκειμένου δε για χρονική διάρκεια μεγαλύτερη του έτους, για ένα (1) έτος. Η εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του δήμου, σε κάθε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης. ζ) όρο ότι οι δαπάνες δημοσίευσης βαρύνουν τον εκάστοτε τελικό πλειοδότη, η) οποιονδήποτε άλλο όρο που σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση τείνει στην καλύτερη εξασφάλιση των συμφερόντων του δήμου. 3. Στις περιπτώσεις εκμίσθωσης, η διακήρυξη, πλέον των οριζομένων στην παρ. 2, περιλαμβάνει: α) Τις σταδιακές αναπροσαρμογές του

μισθώματος, τον τόπο και χρόνο της καταβολής του, β) τη διάρκεια της μίσθωσης και τη δυνατότητα τυχόν παράτασης, γ) την υποχρέωση κατάθεσης εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος για τη συμμετοχή στη δημοπρασία σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου προσφοράς. Ο υπολογισμός γίνεται, προκειμένου για χρονική διάρκεια μικρότερη του έτους, για ολόκληρο τον χρόνο της μίσθωσης, προκειμένου δε για χρονική διάρκεια μεγαλύτερη του έτους, για ένα (1) έτος, δ) όρο ότι, μετά την κατακύρωση, ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει για την υπογραφή του μισθωτηρίου εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν έγγραφης πρόσκλησης, ε) όρο ότι ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μίσθιου, τις δουλείες υπέρ του μίσθιου, τα όρια του μίσθιου και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, στ) όρο ότι ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για την οποία τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη δουλείας επί του ακινήτου, ζ) όρο ότι απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση, η) όρο ότι ο μισθωτής υποχρεούται μετά τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο αμέσως, διαφορετικά υπόκειται σε έξωση κατά τη νόμιμη διαδικασία.»

- το άρθρο 589 «Δημοσίευση διακήρυξης πλειοδοτικής δημοπρασίας» σύμφωνα με το οποίο: «1. Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του δημάρχου, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες προ της διενέργειας της δημοπρασίας στην ιστοσελίδα του δήμου σύμφωνα με το άρθρο 134, περί δημοσίευσης αποφάσεων δημοτικού συμβουλίου. 2. Περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται υποχρεωτικά με απόφαση της δημοτικής επιτροπής, σε εφημερίδα σύμφωνα με το άρθρο 134, δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας. 3. Σε περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας, με επιμέλεια του δημάρχου, δημοσιεύεται περίληψη της διακήρυξης, σύμφωνα με τις παρ. 1 και 2, πέντε (5) πλήρεις ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας. 4. Οι δαπάνες δημοσίευσης βαρύνουν τον εκάστοτε τελικό πλειοδότη.»
- το άρθρο 590 «Διενέργεια πλειοδοτικής δημοπρασίας» σύμφωνα με το οποίο: «1. Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και διεξάγεται κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα. Η δημοπρασία 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. 2. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. 3. Αν κάποιος πλειοδοτεί 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. 4. Η απόφαση της επιτροπής διενέργειας για τον αποκλεισμό ενδιαφερομένου να λάβει μέρος στη δημοπρασία, επειδή δεν εκπληρώνει τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά. 5. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή διενέργειας, από τον τελευταίο

πλειοδότη και τον εγγυητή του. 6. 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 γνωμοδότησή της στη δημοτική επιτροπή, προκειμένου αυτή να αποφανθεί τελικά για την αποδοχή ή την απόρριψή της. Εφόσον η ένσταση στρέφεται κατά συμμετέχοντος στον διαγωνισμό, η επιτροπή διενέργειας την κοινοποιεί υποχρεωτικά στον καθ' ου, ο οποίος έχει δικαίωμα να υποβάλει εγγράφως τις απόψεις του, εντός προθεσμίας δύο (2) ημερών από την κοινοποίηση. 7. Η δημοτική επιτροπή, μετά από την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων, αποφασίζει για την κατακύρωση ή μη της δημοπρασίας, εντός δέκα (10) ημερών από τη διενέργειά της. Κατακύρωση χωρεί εφόσον κριθεί συμφέρουσα η προσφορά του πλειοδότη.»

- το άρθρο 591 «Επανάληψη πλειοδοτικής δημοπρασίας» σύμφωνα με το οποίο: «1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον δήμαρχο υποχρεωτικά μία φορά και με τους ίδιους όρους, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Με απόφαση της δημοτικής επιτροπής, επιτρέπεται η μείωση της τιμής εκκίνησης του μισθώματος 2. Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται η επανάληψη της δημοπρασίας με τους ίδιους όρους: α) Εφόσον δεν κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της λόγω ασυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος, β) εάν η περί κατακύρωσης απόφαση ακυρωθεί για λόγους νομιμότητας, γ) εάν ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, καθώς και όταν ο τελευταίος πλειοδότης 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 πλειοδότη και του εγγυητή του. Ως τιμή εκκίνησης ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε επ' ονόματι του τελευταίου πλειοδότη με τη δυνατότητα μείωσής του έπειτα από απόφαση της δημοτικής επιτροπής, μέχρι δέκα τοις εκατό (10%). 3. Στην περ. γ) της παρ. 2, αντί για την επανάληψη της δημοπρασίας, επιτρέπεται, με αιτιολογημένη απόφαση του οικείου συμβουλίου, για λόγους δημοσίου συμφέροντος και ιδίως όταν η αξία του ακινήτου είναι μικρή, να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή της σύμβασης, εάν θέλει, με την τιμή της προσφοράς του. Σε περίπτωση άρνησής του, παραμένουν αναλλοίωτα τα δικαιώματα του δήμου κατά του τελευταίου πλειοδότη.»

- 2) Τις διατάξεις του Ν.4242/14, ΦΕΚ 50 Α/28-02-2014 «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
- 3) Τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 51 «Θέσεις άσκησης στάσιμου εμπορίου» του Ν.4849/2021 «Αναμόρφωση και εκσυγχρονισμός του ρυθμιστικού πλαισίου οργάνωσης και λειτουργίας του υπαίθριου εμπορίου.....»
- 4) Την υπ' αριθ. 120/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα «Λήψη κανονιστικής απόφασης για τον καθορισμό των ελάχιστων αποστάσεων και λοιπών θεμάτων, που αφορούν τις θέσεις δραστηριοποίησης πωλητών άσκησης υπαίθριου εμπορίου (καντίνες) στον Δήμο Θέρμης (ΑΔΕ 154/2024)»
- 5) Τις διατάξεις του ΠΔ 14/27-07-99, ΦΕΚ 580Δ «Κώδικας βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας»

- 6) Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα
- 7) Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/95, ΦΕΚ 30Α «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
- 8) Την υπ' αριθμ. 358/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, με την οποία ορίστηκε η Επιτροπή της παρ. 3 του άρθρου 586 του Ν.5314/2026, για τη διενέργεια των Δημοπρασιών.
- 9) Τα Αποσπάσματα Περιγραφικής και Χωρικής Βάσης Κτηματολογίου για το υπ' αριθ. 844 αγροτεμάχιο Πανοράματος με ΚΑΕΚ 190912805424.
- 10) Το υπ' αριθ. 28121/29-5-2026 έγγραφο της, η Διεύθυνσης Πολιτισμού & Αθλητισμού, όπου αναφέρονται δύο (2) εκδηλώσεις, εκ των οποίων όμως η πρώτη δεν δύναται να συμπεριληφθεί στη Διακήρυξη, διότι ήδη έχει παρέλθει η ημερομηνία πραγματοποίησής της.
- 11) Την υπ' αριθ. 348/2026 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής
- 12) Την υπ' αριθ. 58/2026 απόφαση του Συμβουλίου Κοινότητας Θέρμης.
- 13) Την υπ' αριθ. 204/2026 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Θέρμης.

Σχετικά με το θέμα σας γνωρίζουμε ότι,

για την εν λόγω Δημοπρασία έχουν ήδη εγκριθεί οι όροι Διακήρυξης με την υπ' αριθ. 348/2026 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής, κατόπιν της υπ' αριθμ. 48/2026 Απόφασης του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Θέρμης και της υπ' αριθμ. 166/2026 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου. **Ωστόσο** με τη δημοσίευση του Ν.5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» και ειδικότερα το άρθρο 602 «Εφαρμοστέο δίκαιο συμβάσεων» ορίζεται ότι «Συμβάσεις εκμίσθωσης ακινήτων και κινητών των δήμων και των νομικών τους προσώπων, καθώς και συμβάσεις μίσθωσης ακινήτων τρίτων που έχουν συναφθεί πριν από τη δημοσίευση του παρόντος, δεν θίγονται και διέπονται από τις προβλέψεις της οικείας διακήρυξης ή σύμβασης μέχρι τη λήξη τους. Τα ανωτέρω ισχύουν και για δημοπρασίες των συμβάσεων του πρώτου εδαφίου, εφόσον το αποτέλεσμα έχει κατακυρωθεί από το αρμόδιο όργανο πριν από τη δημοσίευση του παρόντος». **Εν προκειμένω, λόγω του ότι το αποτέλεσμα δεν είχε κατακυρωθεί και ως εκ τούτου θίγεται η διαδικασία, επαναλήφθηκε από την αρχή της, με την έκδοση της υπ' αριθ. 58/2026 απόφασης του Συμβουλίου Κοινότητας Θέρμης και της υπ' αριθ. 204/2026 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου Θέρμης, προκειμένου να τηρηθεί ορθώς και από την αρχή η διαδικασία σύμφωνα με τον Ν.5314/2026.**

.....»

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, η υπηρεσία εισηγείται όπως ανακληθεί η υπ' αριθ. 348/2026 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής και να καθοριστούν εκ νέου οι όροι διεξαγωγής πλειοδοτικής, φανερά και προφορικής Δημοπρασίας για την εκμίσθωση τμήματος 50 τμ στο συναυλιακό χώρο «Φράγμα Θέρμης», για τοποθέτηση καντίνας προκειμένου να διατεθούν τρόφιμα και ποτά σε εκδήλωση της Δ/σης Πολιτισμού & Αθλητισμού και συγκεκριμένα στις 09 -09-2026 Συναυλία «Μ' αυτόν τον έρωτα», Θοδωρής Βουτσικάκης - Λίνα Νικολακοπούλου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 5314/2026.

Ύστερα από τα παραπάνω ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών το σχέδιο όρων και κάλεσε τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά.

Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της την εισήγηση του Προέδρου και της υπηρεσίας, τις σχετικές αποφάσεις, καθώς και τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα, τις διατάξεις του Ν.5314/2026, τις διατάξεις του Ν.4242/14, ΦΕΚ 50 Α/28-02-2014, του ΠΔ 14/27-07-99, ΦΕΚ 580Δ, του Π.Δ. 34/95, ΦΕΚ 30Α

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι ομόφωνα

Ανακαλεί την υπ' αριθ. 348/2026 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής και καθορίζει εκ νέου τους όρους διεξαγωγής πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής Δημοπρασίας για την εκμίσθωση τμήματος 50 τμ στο συναυλιακό χώρο «Φράγμα Θέρμης», για τοποθέτηση καντίνας προκειμένου να διατεθούν τρόφιμα και ποτά σε εκδήλωση της Δ/σης Πολιτισμού & Αθλητισμού και συγκεκριμένα στις 09 -09-2026 Συναυλία «Μ' αυτόν τον έρωτα», Θεωρητής Βουτσικάκης - Λίνα Νικολακοπούλου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 5314/2026 ως εξής:

Άρθρο 1**Περιγραφή της έκτασης**

Πρόκειται για τμήμα, εμβαδού 50 τμ πλησίον της δυτικής εισόδου, του υπ' αριθ. 844 αγροτεμαχίου Πανοράματος, με ΚΑΕΚ 190912805424, όπως αποτυπώνεται στο Απόσπασμα Χωρικής Βάσης Κτηματολογίου, στην τοποθεσία «Φράγμα Θέρμης», αποκαλούμενο ως συναυλιακός χώρος «Φράγμα Θέρμης», που περιήλθε στην κυριότητα του Δήμου Θέρμης με τα Συμβόλαια 13301/29-10-2001 και 13461/02-04-2002 της συμβολαιογράφου Δανάης Δημητριάδη-Καυκοπούλου, Θεσσαλονίκη, όπως αποτυπώνεται στο Απόσπασμα Περιγραφικής Βάσης Κτηματολογίου.

Άρθρο 2**Τόπος και χρόνος διεξαγωγής της Δημοπρασίας**

Η Δημοπρασία θα διενεργηθεί στην Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Θέρμης, 2ο χλμ Θέρμης – Τριαδίου, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασιών, **με προθεσμία τουλάχιστον 10 ημερών μετά την δημοσίευση της Διακήρυξης. Η ακριβής ημέρα και ώρα θα ορίζεται στην Διακήρυξη και θα προκύψει από την δημοσίευσή της.** Εάν, για οποιοδήποτε λόγο, η Δημοπρασία δεν διεξαχθεί την προαναφερθείσα ημερομηνία, τότε θα διεξαχθεί την επόμενη εργάσιμη ημέρα. Σε περίπτωση που αυτό δεν είναι εφικτό, η δημοπρασία θα διεξαχθεί με νέα Πρόσκληση του Προέδρου το αργότερο πέντε (5) ημερολογιακές ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας

Άρθρο 3**Διεξαγωγή δημοπρασίας – ανάδειξη πλειοδότη**

α) Η δημοπρασία είναι φανερά και προφορική και διεξάγεται κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών της υπ' αριθμ. 358/2026 απόφασης Δημοτικής Επιτροπής. Η δημοπρασία 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.

β) Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Σε περίπτωση αποχώρησης κάποιου από τους πλειοδότες, για οποιονδήποτε λόγο πριν από τη λήξη της διαδικασίας, και ενώ βρίσκεται σε εξέλιξη, αναγράφεται στο πρακτικό κατά το χρονικό σημείο της αποχώρησής του.

γ) Αν κάποιος πλειοδοτεί 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.

δ) Η απόφαση της επιτροπής διενέργειας για τον αποκλεισμό ενδιαφερομένου να λάβει μέρος στη δημοπρασία, επειδή δεν εκπληρώνει τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

ε) Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή διενέργειας, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Εάν ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, η εγγυητική επιστολή συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του δήμου άνευ

δικαστικής παρεμβάσεως.

στ) 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 γνώμοδόσή της στη δημοτική επιτροπή, προκειμένου αυτή να αποφανθεί τελικά για την αποδοχή ή την απόρριψή της. Εφόσον η ένσταση στρέφεται κατά συμμετέχοντος στον διαγωνισμό, η επιτροπή διενέργειας την κοινοποιεί υποχρεωτικά στον καθ' ου, ο οποίος έχει δικαίωμα να υποβάλει εγγράφως τις απόψεις του, εντός προθεσμίας δύο (2) ημερών από την κοινοποίηση.

ζ) Η δημοτική επιτροπή, μετά από την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων, αποφασίζει για την κατακύρωση ή μη της δημοπρασίας, εντός δέκα (10) ημερών από τη διενέργειά της. Κατακύρωση χωρεί εφόσον κριθεί συμφέρουσα η προσφορά του πλειοδότη

η) Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του, υποχρεούνται να προσέλθουν για την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτούς έγγραφης πρόσκλησης. Σε αντίθετη περίπτωση, η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του δήμου, άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σύμφωνα με το άρθρο 15 της παρούσης και αποκλείονται αυτόματα και οι δύο από οποιαδήποτε επαναληπτική ή νέα δημοπρασία για το εν λόγω ακίνητο.

θ) ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

Άρθρο 4

Ελάχιστο όριο προσφοράς – Αναπροσαρμογή μισθώματος– Προθεσμία καταβολής μισθώματος
Η πρώτη προσφορά του ημερήσιου μισθώματος - τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας λαμβάνοντας υπόψη την Έκθεση της Επιτροπής του άρθρου 563 του Ν.5314/2026, που ορίστηκε με την υπ' αριθ. 204/2026 ΑΔΣ, για την εκτίμηση της αξίας του ημερήσιου μισθώματος για κάθε εκδήλωση του προσφερόμενου τμήματος 50 τμ ακινήτου, για τη συγκεκριμένη χρήση, είναι 200,00 €.

Το ημερήσιο μίσθωμα θα προκύψει από την προσφορά του τελευταίου πλειοδότη.

Το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής δεν συμπεριλαμβάνεται στο μίσθωμα. Το ΨΤΣ δηλώνεται και καταβάλλεται από τον μισθωτή, σύμφωνα με τα άρθρα 3 και 21 του Ν.5177/2025

Στο μίσθωμα δεν συμπεριλαμβάνονται τα έξοδα λειτουργίας που θα βαρύνουν εξ ολοκλήρου το μισθωτή.

Ο μισθωτής θα προκαταβάλει το ημερήσιο μίσθωμα το αργότερο την προηγούμενη εργάσιμη ημέρα από την ημέρα της εκδήλωσης στο Ταμείο του Δήμου και η πληρωμή θα αποδεικνύεται μόνο με γραπτή απόδειξη της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου.

Σε περίπτωση καθυστέρησης της καταβολής του μισθώματος, ο μισθωτής θα υπόκειται στην καταβολή της νόμιμης προσαύξησης. Παράλληλα ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση και να ζητήσει δικαστικώς την αποβολή του από το μίσθιο και την επιδίκαση των δεδουλευμένων μισθωμάτων και τυχόν αποζημίωσης χρήσης. Επίσης μπορεί να ζητήσει την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο λόγω δυστροπίας και την επιδίκαση των δεδουλευμένων χωρίς προηγουμένως να έχει καταγγείλει τη σύμβαση είτε με την άσκηση σχετικής αγωγής είτε με την έκδοση διαταγής απόδοσης μισθίου και καταβολής μισθωμάτων. Στην περίπτωση καθυστέρησης στην καταβολή των μισθωμάτων καταπίπτει η εγγυοδοσία που δόθηκε για την ορθή τήρηση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 5

Διάρκεια εκμίσθωσης- χρήση μισθίου

Η διάρκεια εκμίσθωσης θα είναι για **μία (1) ημέρα** και συγκεκριμένα **στις 09 -09-2026 Συναυλία «Μ' αυτόν τον έρωτα», Θεωρήs Βουτσικάκης- Λίνα Νικολακοπούλου.**

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για **επαγγελματική χρήση, αποκλειστικά για την τοποθέτηση και λειτουργία κινητής καντίνας για τη διάθεση τροφίμων και ποτών στα πλαίσια των παραπάνω εκδηλώσεων.**

Σύμφωνα με το υπ' αριθ. 9126/17-3-2026 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Πυλαίας Χορτιάτη, σχετικά με επιτρεπόμενες χρήσεις γης και περιορισμούς σ' αυτές για το αγροτεμάχιο 844 της διανομής του αγροκτήματος Πανοράματος, το αγροτεμάχιο βρίσκεται στην εκτός σχεδίου και εκτός Γ.Π.Σ. περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Πανοράματος του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη, στην οποία δεν υπάρχουν θεσμοθετημένες χρήσεις γης και ισχύουν για αυτό οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης, Π.Δ. 6/17 Οκτ. 1978 (Φ.Ε.Κ.-538 Δ') και Π.Δ. στις 24-05-85, Φ.Ε.Κ. 270Δ/31-05-85, όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν σήμερα, καθώς και ο Ν. 4759/20 (Φ.Ε.Κ. 245/Α/9-12-2020) «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 51 του Ν.4849/2021 ορίζεται ότι «5. Κατ' εξαίρεση ο Δήμος μπορεί να χορηγεί επιπρόσθετες προσωρινές θέσεις δραστηριοποίησης στο στάσιμο εμπόριο β) στην περίπτωση διοργάνωσης πολιτιστικών και καλλιτεχνικών εκδηλώσεων, σε υφιστάμενους κατόχους άδειας αποκλειστικά για τη λειτουργία κινητής καντίνας, φορητής εγκατάστασης έψησης για τη διάθεση τροφίμων και ποτών στο πλαίσιο της εκδήλωσης.»

Σύμφωνα με την υπ' αριθ. 120/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα «Λήψη κανονιστικής απόφασης για τον καθορισμό των ελάχιστων αποστάσεων και λοιπών θεμάτων, που αφορούν τις θέσεις δραστηριοποίησης πωλητών άσκησης υπαίθριου εμπορίου (καντίνες) στον Δήμο Θέρμης (ΑΔΕ 154/2024)», ορίστηκε ότι οι ελάχιστες αποστάσεις που αφορούν τις θέσεις δραστηριοποίησης πωλητών άσκησης υπαίθριου εμπορίου (καντίνες) στον Δήμο Θέρμης, που βρίσκονται σε δημοτικούς χώρους είναι,

100 μέτρα: μεταξύ τους – από καταστήματα πώλησης συναφών προϊόντων – από σταθμούς εξυπηρέτησης επιβατών σιδηρόδρομου και υπεραστικών λεωφορείων – από αρχαιολογικούς χώρους, μουσεία, μνημεία, εκκλησίες – από ξενοδοχειακές μονάδες, εισόδους σχολείων, νοσοκομείων.

150 μέτρα: από δημοτικές και υπαίθριες λαϊκές αγορές.

Οι θέσεις δραστηριοποίησης θα αναπτύσσονται σε περιοχές εκτός σχεδίου.....

Με τις διατάξεις παρ. 21 του άρθρου 2 του Ν. 4849/2021 ορίζεται η έννοια του στάσιμου εμπορίου (καντίνες) ως εξής «21. «Κινητές καντίνες»: Οχήματα, αυτοκινούμενα ή ρυμουλκούμενα, διασκευασμένα σε κινητά καταστήματα, τα οποία, σύμφωνα με το άρθρο 14 της υπό στοιχεία Υ1γ/Γ.Π./οικ.47829/21.6.2017 απόφασης του Υπουργού Υγείας (Β' 2161), κατατάσσονται στις επιχειρήσεις μαζικής εστίασης και, ειδικότερα, στις επιχειρήσεις παρασκευής ή και προσφοράς τροφίμων και ποτών σε κινητούς ή προσωρινούς χώρους»

Άρθρο 6

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία – δικαιολογητικά

Στη δημοπρασία δικαιούνται να συμμετέχουν Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα που δραστηριοποιούνται νόμιμα στην Ελλάδα ή ενώσεις αυτών.

Για να λάβει κανείς μέρος στη δημοπρασία πρέπει:

Α) Ο πλειοδότης:

1) να προσκομίσει σαν εγγύηση (συμμετοχής), γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) της τιμής εκκίνησης που ορίζεται στη διακήρυξη.

Η εγγυητική επιστολή πρέπει να περιέχει τα ακόλουθα στοιχεία:

1. να έχει εκδοθεί από τράπεζα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε οποιοδήποτε άλλο

κράτος της Ευρωπαϊκής Ένωσης

2. να είναι συντεταγμένη στην ελληνική γλώσσα ή σε αντίθετη περίπτωση να συνοδεύεται από επίσημη μετάφραση στα ελληνικά, αλλιώς δε γίνεται αποδεκτή
3. να απευθύνεται στο Δήμο Θέρμης
4. να αναφέρει σαφώς τα στοιχεία εκείνου για τον οποίο εγγυάται και τον τίτλο της Δημοπρασίας, όπως αναφέρεται στη Διακήρυξη
5. να αναφέρει ότι η διάρκεια ισχύος της εγγυητικής επιστολής ορίζεται μέχρι την ημέρα υπογραφής της σύμβασης
6. το ποσό

Οι εγγυητικές επιστολές όσων έλαβαν μέρος στη Δημοπρασία, επιστρέφονται αμέσως μετά την ολοκλήρωση του ελέγχου νομιμότητας της απόφασης έγκρισης του πρακτικού της δημοπρασίας, **πλην** της εγγυητικής του τελευταίου πλειοδότη, η οποία επιστρέφεται μετά την υπογραφή του συμφωνητικού αφού την αντικαταστήσει με την εγγύηση καλής εκτέλεσης και μετά την εξόφληση της δαπάνης δημοσίευσης της περίληψης της διακήρυξης σε μία ημερήσια και μία εβδομαδιαία τοπικές εφημερίδες. Η εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του δήμου, σε κάθε περίπτωση παράβασης των όρων της παρούσας Διακήρυξης Δημοπρασίας.

2) να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και τη σύμβαση μισθώσεως, καθιστάμενος υπεύθυνος εις ολόκληρον με τον πλειοδότη και ως πρωτοφειλέτης για όλες τις υποχρεώσεις του μισθωτή, παραιτούμενος του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως (Α.Κ. 855) για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Η ευθύνη του εγγυητή δεν περιορίζεται μόνο στο χρόνο της συμβατικής διάρκειας της σύμβασης αλλά και κατά την κατά νόμο συμβατική ή μονομερή παράτασή της αλλά και κατά το χρόνο που μη νομίμως ο μισθωτής παρακρατεί το μίσθιο και μετά τη με οποιονδήποτε τρόπο λήξη αυτής, ευθυνόμενος όπως ο μισθωτής ενδεικτικά για μισθώματα, αποζημίωση χρήσης, την ως άνω ποινική ρήτρα και για την αποζημίωση κάθε περαιτέρω ζημίας κατ' άρθρο 601 Α.Κ.

3) να προσκομίσει βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου περί του ότι δεν είναι οφειλέτης του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία (η βεβαίωση δίνεται από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου, εντός 10 ημερών πριν από τη μέρα της Δημοπρασίας. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να καταθέσουν αίτηση στο πρωτόκολλο του Δήμου – Δημοκρατίας 1, ή ηλεκτρονικά στο info@thermi.gov.gr, το αργότερο έως και δύο ημέρες πριν τη Δημοπρασία).

4) να προσκομίσει δήλωση του Ν.1599/1986 στην οποία θα αναφέρει ότι:

- α. έλαβα πλήρη γνώση των διατάξεων του Ν.5314/2026 και τον αποδέχομαι.
- β. έλαβα πλήρη γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, βάσει των οποίων θα διεξαχθεί η Δημοπρασία για την εκμίσθωση τμήματος 50 τμ στο συναυλιακό χώρο «Φράγμα Θέρμης», για τοποθέτηση καντίνας προκειμένου την διάθεση τροφίμων και ποτών σε τρεις (3) εκδηλώσεις της Δ/νσης Παιδείας, Νεολαίας, Δια Βίου Μάθησης & Απασχόλησης, και τους αποδέχομαι ανεπιφύλακτα.
- γ. δεν έχω αποκλειστεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου.
- δ. έχω ελέγξει το ακίνητο και αποδέχομαι ότι ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται, για την οποία έχω λάβει γνώση και την αποδέχομαι ανεπιφύλακτα, ούτε για την ύπαρξη δουλείας επί του ακινήτου. Θα αναλάβω οποιοσδήποτε δαπάνες που τυχόν απαιτηθούν, σε σχέση με το μίσθιο, για τον σκοπό που προορίζεται.
- ε. σε περίπτωση ανάδειξής μου σε τελευταίο πλειοδότη, αποδέχομαι ότι δεν αποκτώ δικαίωμα αποζημίωσης από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας
- στ. ορίζω ως εγγυητή τον/την.....και τα στοιχεία του/της είναι (ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο, ΑΔΤ, ΑΦΜ, ΔΟΥ, τηλ, mail).

Η υπεύθυνη δήλωση θα είναι διαθέσιμη για εκτύπωση στο δικτυακό τόπο του Δήμου Θέρμης www.thermi.gov.gr.

- 5) να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή **φωτοαντίγραφα της αστυνομικής του ταυτότητας ή διαβατηρίου**
- 6) να προσκομίσει **Φορολογική ενημερότητα**.
- 7) να προσκομίσει **Βεβαίωση δραστηριοποίησης** σε ισχύ, με αντικείμενο δραστηριότητας: υπηρεσίες γευμάτων που παρέχονται από κινητές καντίνες, που λειτουργούν υπαίθρια (ή εξυπηρετούν υπαίθριες εκδηλώσεις)

Σε περίπτωση που ο πολίτης είναι **αλλοδαπός**, πρέπει να προσκομίσει όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά και επιπλέον, να προσκομίσει πιστοποιητικό της κατά περίπτωση αρμόδιας αρχής της χώρας εγκατάστασής του, από το οποίο να προκύπτει ότι είναι ενήμερος ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις του. Αντίστοιχα δικαιολογητικά πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής του.

Τα νομικά πρόσωπα (ημεδαπά ή αλλοδαπά) ή η ένωση προσώπων, πρέπει να προσκομίσουν όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά και επιπροσθέτως:

- 1) **Τα απαραίτητα νομιμοποιητικά έγγραφα** της επιχείρησης, από τα οποία να προκύπτει και ο νόμιμος εκπρόσωπός της
- 2) **φωτοαντίγραφα της αστυνομικής του ταυτότητας ή διαβατηρίου** εκπροσώπου νομικού προσώπου
- 3) **Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή του Γ.Ε.ΜΗ**, από το οποίο να προκύπτει ότι η εταιρεία δεν έχει λυθεί ή καταγγελθεί ή τεθεί υπό αναγκαστική διαχείριση πιστωτών. Το πιστοποιητικό θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου εξαμήνου πριν από την ημερομηνία της Δημοπρασίας. Τα πιστοποιητικά απαιτούνται τόσο για την εταιρεία όσο και τους εταίρους.
- 4) **Τα καταστατικά ή εταιρικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους**. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε., πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ περί του καταστατικού και των τυχόν τροποποιήσεών του, τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί και απόφαση του Δ.Σ τους για συμμετοχή στην παρούσα δημοπρασία του προσώπου που εξουσιοδοτείται να συμμετέχει. Οι δε λοιπές (Ε.Π.Ε, Ι.Κ.Ε, Ο.Ε, Ε.Ε), πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις.

Β) Ο εγγυητής:

- 1) να προσκομίσει **Υπεύθυνη Δήλωση** στην οποία θα αναφέρει ότι:

α. έλαβα πλήρη γνώση των διατάξεων του Ν.5314/2026 και τον αποδέχομαι.

β. έλαβα πλήρη γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, βάσει των οποίων θα διεξαχθεί η Δημοπρασία για την εκμίσθωση τμήματος 50 τμ στο συναυλιακό χώρο «Φράγμα Θέρμης», για τοποθέτηση καντίνας προκειμένου την διάθεση τροφίμων και ποτών σε τρεις (3) εκδηλώσεις της Δ/νσης Παιδείας, Νεολαίας, Δια Βίου Μάθησης & Απασχόλησης, και τους αποδέχομαι ανεπιφύλακτα.

γ. αναλαμβάνω την υποχρέωση – σε περίπτωση που κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της παρούσης δημοπρασίας στον πλειοδότη – να υπογράψω εμπρόθεσμα τη σχετική σύμβαση και ευθύνομαι απεριόριστα, αλληλέγγυα και σε ολόκληρο με τον ενδιαφερόμενο για όλες τις υποχρεώσεις του ενδιαφερόμενου, που απορρέουν από την παρούσα Δημοπρασία και ότι παραιτούμαι ρητά από την ένσταση της διζήσεως, της διαιρέσεως και από κάθε άλλη ένσταση ή ισχυρισμό των άρθρων 852, 853, 856, 862, 863, 866, 867 και 868 του Α.Κ.δ.

δ. αποδέχομαι τον ορισμό μου ως εγγυητής

Η υπεύθυνη δήλωση θα είναι διαθέσιμη για εκτύπωση στο δικτυακό τόπο του Δήμου Θέρμης www.thermi.gov.gr.

2) να προσκομίσει **βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας** του Δήμου περί του ότι δεν είναι οφειλέτης του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία (η βεβαίωση δίνεται από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου, εντός 10 ημερών πριν από τη μέρα της Δημοπρασίας. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να καταθέσουν αίτηση στο πρωτόκολλο του Δήμου – Δημοκρατίας 1, ή ηλεκτρονικά στο info@thermi.gov.gr, το αργότερο έως και δύο ημέρες πριν τη Δημοπρασία).

- 3) να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή **φωτοαντίγραφα της αστυνομικής του ταυτότητας ή**

διαβατηρίου

4) να προσκομίσει φορολογική ενημερότητα.

Άρθρο 7**Νόμιμη εκπροσώπηση**

α) Στη δημοπρασία οι διαγωνιζόμενοι (φυσικά πρόσωπα), παρίστανται αυτοπροσώπως ή με νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους.

β) Σε περίπτωση που πρόκειται για εταιρία, απαιτείται καταστατικό και ό,τι ο Νόμος ορίζει για την εκπροσώπηση της εκάστοτε μορφής εταιρίας (**εξουσιοδότηση, απόφαση ορισμού εκπροσώπου κλπ**).

γ) Κανείς δεν επιτρέπεται να εκπροσωπεί στη δημοπρασία περισσότερες από μία εταιρίες ή κοινοπραξίες, ούτε επιτρέπεται να συμμετέχει ατομικά για τον εαυτό του και ταυτόχρονα να εκπροσωπεί εταιρία ή κοινοπραξία ή να συμμετέχει στο ΔΣ ανωνύμου εταιρίας ή να είναι διαχειριστής ή ομόρρυθμος εταίρος συμμετέχουσας εταιρίας.

Άρθρο 8**Εγγυήσεις καλής εκτέλεσης της εκμίσθωσης**

Ο ανάδοχος υποχρεούται, κατά την υπογραφή του συμφωνητικού, να προσκομίσει γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας της ημεδαπής, καλής και έγκαιρης εκτέλεσης των όρων της διακήρυξης και της σύμβασης, ποσού **ίσου με ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ημερήσιου μισθώματος που τελικά προσφέρθηκαν απ' αυτόν στη δημοπρασία**. Η εγγυητική επιστολή προσκομίζεται για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζόμενων από της παρούσης προθεσμιών καταβολής του μισθώματος καθώς και για την εκτέλεση όλων των υποχρεώσεων που πηγάζουν από τη σχετική σύμβαση, χωρίς να δύναται ο μισθωτής να συμψηφίσει με μισθώματα ή άλλες οφειλές του προς τον εκμισθωτή.

Η εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του δήμου, σε κάθε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης και ως ποινική ρήτρα και αναπόδεικτη αποζημίωση και στις περιπτώσεις πρόωρης καταγγελίας της σύμβασης από το μισθωτή, καταγγελίας ή αγωγής εκ μέρους του εκμισθωτή, καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος και για παραβίαση των συμβατικών και νομίμων υποχρεώσεων του μισθωτή.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται άτοκα στον αντισυμβαλλόμενο μετά τη λήξη της σύμβασης, την απόδοση του ακινήτου καθώς και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

Άρθρο 9**Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της Δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 10**Όροι της εκμίσθωσης – δικαιώματα και υποχρεώσεις συμβαλλομένων**

1) Ο μισθωτής προ της συμμετοχής του επισκέφτηκε και έλεγξε επισταμένα το μίσθιο και την κατάσταση αυτού και θα παραλάβει το μίσθιο στην κατάσταση που βρίσκεται ανεπιφύλακτα.

2) Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή δια την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο της οποίας τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει υπ' όψιν, λόγω της δημοσιοποίησης των όρων της σύμβασης και της ταυτότητας του ακινήτου και της προηγηθείσης επίσκεψης. Επίσης ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλειάς επί του μισθίου. Γενικά δεν ευθύνεται για πραγματικά ελαττώματα του μισθίου ή για έλλειψη ιδιοτήτων και για τους λόγους

αυτούς ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει την επιστροφή του μισθώματος, τη μείωση του μισθώματος, τη λύση της μίσθωσης και γενικά δεν δικαιούται οποιασδήποτε αποζημίωσης. Ο μισθωτής δεν θα έχει καμία αξίωση κατά του Δήμου για οποιαδήποτε αιτία.

3) Ο Δήμος δεν υποχρεούται σε οποιεσδήποτε επισκευές ή βελτιώσεις του μισθίου ακόμη και αναγκαίες και δεν έχει υποχρέωση αποζημίωσης του μισθωτή για τυχόν αναγκαίες ή και επωφελείς δαπάνες διενήργησε στο μίσθιο διαρκούσης της σύμβασης.

4) Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να χρησιμοποιεί το μίσθιο σύμφωνα με τον προορισμό του, χωρίς να επιφέρει ή ανεχθεί φθορές, από τις οποίες θα επέλθει αλλοίωση της φύσης και έκπτωση της αξίας του ώστε να είναι παραγωγικό.

5) Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

6) Ο μισθωτής υποχρεούται να λάβει από την αρμόδια υπηρεσία προσωρινή άδεια θέσης δραστηριοποίησης για στάσιμο εμπόριο, στα πλαίσια των εν λόγω καλλιτεχνικών εκδηλώσεων, καθώς και να έχει σε ισχύ την απαιτούμενη άδεια δραστηριοποίησης και να λειτουργεί σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις που προβλέπει η άδεια αυτή και η κείμενη νομοθεσία λαμβάνοντας ιδιαίτερη πρόνοια για την προστασία της δημόσιας υγείας, της ασφάλειας εργαζομένων και πελατών και του περιβάλλοντος.

7) Ο μισθωτής θα λειτουργήσει σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις που προβλέπει η άδεια για υπηρεσίες σίτισης κοινού και η κείμενη νομοθεσία, λαμβάνοντας ιδιαίτερη πρόνοια για την προστασία της δημόσιας υγείας, με παροχή ποιοτικών ειδών τροφοδοσίας και υπηρεσιών εξυπηρέτησης του κοινού.

8) Οι τιμές πώλησης των προσφερόμενων προϊόντων δεν θα είναι ανώτερες των τιμών των αγορανομικών διατάξεων και σύμφωνες με τις ισχύουσες αγορανομικές διατάξεις.

9) Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να εξασφαλίσει την ομαλή λειτουργία, με την διάθεση και παρουσία επαρκούς προσωπικού, για την εξυπηρέτηση των θεατών.

10) Η παράβαση από τον μισθωτή οποιουδήποτε συμβατικού όρου ή υποχρέωσης της Διακήρυξης και της Σύμβασης (οι οποίοι όλοι θεωρούνται ουσιώδεις), δίνει στο Δήμο Θέρμης το δικαίωμα να καταγγείλει τη Σύμβαση και να ζητήσει την αποβολή του μισθωτή. Τα αποτελέσματα της καταγγελίας θα επέρχονται άμεσα, οπότε ο μισθωτής θα υποχρεούται να παραδώσει το χώρο ελεύθερο άμεσα από την κοινοποίηση προς αυτόν σχετικής απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, αλλιώς θα αποβάλλεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Η καταγγελία της μίσθωσης λόγω παράβασης των όρων αυτής γίνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Στην περίπτωση αυτή θα καταπίπτει και, η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης του άρθρου 8 της παρούσης.

Άρθρο 11

Υπεκμίσθωση, παραχώρηση και αλλαγή χρήσης

Απαγορεύεται η αλλαγή της χρήσης του μισθίου.

Απαγορεύεται η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης και η παραχώρηση της χρήσης με ή χωρίς αντάλλαγμα σε οποιοδήποτε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 553 του Ν.5314/2026, η υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τον χρόνο λήξης της μίσθωσης. Ο σχετικός όρος συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά στη διακήρυξη και στη σύμβαση. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρο έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης. [Η υπεκμίσθωση απαγορεύεται.](#)

Σε περίπτωση θανάτου ή δικαιοπρακτικής ανικανότητας του μισθωτή και εφόσον οι κληρονόμοι του, προτείνουν τη συνέχιση της μίσθωσης από όλους ή κάποιον εξ αυτών για τον υπόλοιπο χρόνο

της μίσθωσης ο Δήμος δεσμεύεται και υποχρεούται να συναινέσει τη μίσθωση (με σχετική απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου) διαμορφώνοντας τους όρους ανάλογα με τις λειτουργικές συνθήκες της μονάδας και την οικονομική κατάσταση της περιόδου και υπό τον όρο ότι οι νέοι μισθωτές έχουν δημοτική και φορολογική ενημερότητα.

Αν οι κληρονόμοι του αποβιώσαντα μισθωτή δεν επιθυμούν την αυτοπρόσωπη εκμετάλλευση τότε η σύμβαση θεωρείται αυτοδίκαια και αμετάκλητα λυμένη.

Η προθεσμία είτε αποδοχής είτε αποποίησης της κληρονομικής μεταβίβασης της μισθωτικής σχέσης είναι το αργότερο τριάντα (30) ημέρες από την παρέλευση της νόμιμης προθεσμίας αποποίησης της κληρονομιάς (τέσσερις (4) μήνες από το θάνατο του μισθωτή). Εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία τεκμαίρεται η λύση της σύμβασης.

Άρθρο 12 **Λήξη μίσθωσης**

Μετά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο αμέσως, με όλες τις επί αυτού εγκαταστάσεις σε πολύ καλή κατάσταση, διαφορετικά υποχρεούται να αποζημιώσει το Δήμο και υπόκειται σε έξωση κατά τη νόμιμη διαδικασία. Σιωπηρή αναμίσθωση του μισθίου απαγορεύεται απολύτως και η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο δεν συνιστά αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης αυτή θεωρείται αυτοδίκαια λυμένη, παραιτούμενος ο μισθωτής από κάθε ένδικο μέσο και βοήθημα περί παρατάσεως της μισθώσεως και υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στο Δήμο. Σε περίπτωση που μετά τη λήξη της σύμβασης ο μισθωτής παρακρατεί το μίσθιο και δεν αποδίδει αυτό, οφείλει αποζημίωση χρήσης ίση με το μίσθωμα που θα κατέβαλε εάν υπήρχε έγκυρη και ισχυρή σύμβαση μισθώσεως δηλαδή ίση με το ημερήσιο μίσθωμα χωρίς να αποκλείεται η αποκατάσταση κάθε άλλης ζημίας κατ' άρθρο 601 ΑΚ. Επίσης θα οφείλει ως ποινική ρήτρα για κάθε ημέρα παρακράτησης του μισθίου το διπλάσιο του 1/30 του ποσού της αποζημίωσης χρήσης που αναλογεί σε κάθε μήνα παρακράτησης.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 παρ. 1 Ν.4242/2014:

« Οι μισθώσεις, που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του π.δ. 34/1995 και συνάπτονται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος, διέπονται από τους συμβατικούς όρους τους, τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα και του πδ. 34/1995, με την εξαίρεση των άρθρων 5-6,16-18,20-26,27 παρ. 2,28-40,43,46 και 47 αυτού.

Επιπλέον, από τις διατάξεις των άρθρων 281, 288, 588, 672, 752 και 766 του ΑΚ, τα οποία , σύμφωνα με τα άρθρα 15 και 44 του π.δ/τος 34/1995, εφαρμόζονται και στις εμπορικές μισθώσεις, συνάγεται γενική αρχή του δικαίου, κατά την οποία επιτρέπεται σε κάθε περίπτωση να καταγγεληθεί μία διαρκής έννομη σχέση, όπως είναι και η εμπορική μίσθωση, για σπουδαίο λόγο. Ως σπουδαίος λόγος θεωρείται κάθε περιστατικό που, κατά την καλή πίστη σε συνδυασμό με το σύνολο των περιστάσεων που συντρέχουν στη συγκεκριμένη περίπτωση, συντελεί ώστε να μην είναι πλέον ανεκτή η διατήρηση της ενοχικής σχέσης έως το χρόνο της λήξης της.

Άρθρο 13 **Λοιπά**

1. Ως τόπος επίδοσης κάθε εξώδικου ή δικαστικού εγγράφου για ακόμη και για το χρόνο μετά την με οποιοδήποτε τρόπο λύση ή λήξη της σύμβασης ορίζεται από το μισθωτή και τον εγγυητή η διεύθυνση που δηλώνουν στη σύμβαση μισθώσεως εκτός εάν εγγράφως υποδείξουν άλλη διεύθυνση εντός του Νομού Θεσσαλονίκης. Αρμόδια δικαστήρια για κάθε διαφορά που προκύπτει άμεσα ή έμμεσα από τη σύμβαση αυτή και μετά και από τη λήξη ή λύση της, ορίζονται αποκλειστικά τα Δικαστήρια Θεσσαλονίκης.

2. Όλοι οι όροι της σύμβασης είναι ουσιώδεις και η παράβαση οποιουδήποτε όρου από τον μισθωτή θα επιφέρει τη λύση της μίσθωσης, αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης και της κατάπτωσης της δοθείσης εγγύησης υπέρ του εκμισθωτή.

Άρθρο 14

Επανάληψη της Δημοπρασίας

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον δήμαρχο υποχρεωτικά μία φορά και με τους ίδιους όρους, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Με απόφαση της δημοτικής επιτροπής, επιτρέπεται η μείωση της τιμής εκκίνησης του μισθώματος
2. Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται η επανάληψη της δημοπρασίας με τους ίδιους όρους: α) Εφόσον δεν κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της λόγω ασυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος, β) εάν η περί κατακύρωσης απόφαση ακυρωθεί για λόγους νομιμότητας, γ) εάν ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, καθώς και όταν ο τελευταίος πλειοδότης 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 πλειοδότη και του εγγυητή του. Ως τιμή εκκίνησης ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε επ' ονόματι του τελευταίου πλειοδότη με τη δυνατότητα μείωσής του έπειτα από απόφαση της δημοτικής επιτροπής, μέχρι δέκα τοις εκατό (10%).
3. Στην περ. γ) της παρ. 2, αντί για την επανάληψη της δημοπρασίας, επιτρέπεται, με αιτιολογημένη απόφαση του οικείου συμβουλίου, για λόγους δημοσίου συμφέροντος και ιδίως όταν η αξία του ακινήτου είναι μικρή, να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή της σύμβασης, εάν θέλει, με την τιμή της προσφοράς του. Σε περίπτωση άρνησής του, παραμένουν αναλλοίωτα τα δικαιώματα του δήμου κατά του τελευταίου πλειοδότη.

Άρθρο 15

Δημοσίευση Διακήρυξης

1. Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με επιμέλεια του δημάρχου, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες προ της διενέργειας της δημοπρασίας στην ιστοσελίδα του Δήμου Θέρμης, στη διεύθυνση www.thermi.gov.gr, και στη διεύθυνση diavgeia.gov.gr.
2. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία ημερήσια και μία εβδομαδιαία τοπικές εφημερίδες δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας.
3. Οι δαπάνες δημοσίευσης βαρύνουν τον εκάστοτε τελικό πλειοδότη.

Άρθρο 16

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λαμβάνουν αντίγραφο της Διακήρυξης στον δικτυακό τόπο του Δήμου Θέρμης, στη διεύθυνση www.thermi.gov.gr και μέχρι και δύο (2) ημέρες πριν από την διενέργεια της Δημοπρασίας από τη Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Θέρμης, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Τμήμα Διαχείρισης Δημοτικής Περιουσίας & Αποθήκης, 2ο χλμ Θέρμης-Τριαδίου, Τ.Κ.:57001, τηλ. 2310.478016.

Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η Διακήρυξη της Δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.5314/2026.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 404/2026

Αφού τελείωσαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, λύνεται η συνεδρίαση.

Για το παραπάνω θέμα συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως εξής:

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**ΤΑ ΜΕΛΗ
ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ