

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**Από το πρακτικό της 14/24-09-2026 συνεδρίασης της ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. Δ.Μ.ΑΕ.
Αριθμός ΓΕΜΗ 121755957000**

Στην Ιερισσό σήμερα Πέμπτη (24) εικοσιτέσσερις του μηνός Σεπτεμβρίου χρόνου 2026 και ώρα 09:30 π.μ., στα γραφεία της επιχείρησης στο Κέντρο Πολιτισμού Ιερισσού, συνήλθε τακτική συνεδρίαση το διοικητικό συμβούλιο της ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. Δ.Μ.ΑΕ., ύστερα από την με αριθμό πρωτοκόλλου 618/21-09-2026 πρόσκληση της Προέδρου, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του καταστατικού της.

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο 5 μελών ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

Ζαμάνη Μαρία - Ελένη
Κεφαλάς Νικόλαος
Ισαακίδου Σοφία

ΑΠΟΝΤΕΣ

Γκιανέ Χρυσάνθη
Μινέρος Αλέξανδρος

Η Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγήθηκε όπως παρακάτω το θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Αριθμός Θέματος: 05 Διακήρυξη δημοπρασίας ακινήτου "Ξενώνας Βαρβάρας"

Αριθμός Απόφασης: 52

Η Πρόεδρος της επιχείρησης Ζαμάνη Μαρία - Ελένη, εισηγούμενη το 5ο θέμα της ημερήσιας διάταξης ανέφερε τα εξής: «Ένα από τα ακίνητα τα οποία έχουμε κατά χρήση είναι ο "Ξενώνας Βαρβάρας", που βρίσκεται στη Βαρβάρα Χαλκιδικής του Δήμου Αριστοτέλη, αφορά δε ένα συγκρότημα ενοικιαζομένων δωματίων εμβαδού 416,82 τμ με περιβάλλοντα χώρο εμβαδού οικοπέδου 1.779,62 τμ με ΚΑΕΚ 490100226001 και αύλειο χώρο με ΚΑΕΚ 490100228001 που εφάπτεται στο Ξενώνα 1.322,51 τμ. Η χρήση του ακινήτου ορίζεται ως "ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΚΛΑΣΣΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ ΤΑΞΗΣ Γ".

Με την υπ αριθμόν 35/2024 απόφαση του συμβουλίου δημοτικής κοινότητας Βαρβάρας υπάρχει θετική γνωμοδότηση για άμεση αξιοποίηση του ακινήτου, ακολούθως με την υπ' αριθμ. 214/24-11-2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου γνωμοδοτήθηκε θετικά να γίνει μακροχρόνια μίσθωση με χαμηλό τίμημα και επενδυτικό πλάνο εκσυγχρονισμού από τον ανάδοχο για 49 έτη μιας και η διάρκεια της Α.Ξ.Τ.Α.Δ.Α Δ.ΑΕ είναι 50 έτη και θα πρέπει να υπάρχει συμβατότητα. Εν συνεχεία λαμβάνοντας υπόψη τη γνωμοδότηση της νομική υπηρεσίας, ότι η εκμίσθωση του

παραπάνω ακινήτου (που εξυπηρετεί τουριστικούς σκοπούς) μπορεί να γίνει από την ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. Δ.Μ.ΑΕ. για 50 χρόνια αφού τηρηθούν κάποιοι όροι θα πρέπει να προχωρήσουμε στη διεξαγωγή της δημοπρασίας όπου και θα εφαρμοστούν οι διαδικασίες που ισχύουν για τις εκμισθώσεις ακινήτων που εμπίπτουν στις διατάξεις του Ν. 5314/2026 ΦΕΚ 103 άρθρα 586 έως 595 σε συνδυασμό με τις οικείες διατάξεις που διέπουν τους ΟΤΑ.

Προτείνω να προχωρήσουμε στην προκήρυξη δημοπρασίας του εν λόγω ακινήτου για 49 έτη και ως κατώτατο όριο προσφοράς ετησίου μισθώματος να ορίσουμε το ποσό των 3.000,00 €. Επίσης επειδή το ακίνητο έχει χρόνια να ανακαινισθεί αυτό που μας ενδιαφέρει πρωτίστως είναι η αναβάθμιση του έτσι ώστε να πάρει προστιθέμενη αξία. Έτσι προτείνω χαμηλό μίσθωμα με την προϋπόθεση ο εκμισθωτής να επενδύσει σε πάγιες και λοιπές εγκαταστάσεις που θα μείνουν προς όφελος του μισθίου, όποτε απαραίτητη προϋπόθεση για τη συμμετοχή στη δημοπρασία είναι η κατάθεση οικονομοτεχνικής μελέτης με πρόταση για την ανάπτυξη του ακινήτου τουλάχιστον μισού εκατομμυρίου ευρώ (500.000,00 ευρώ). Τέλος, οι συμμετέχοντες πρέπει να αποδεικνύουν με στοιχεία τη χρηματοοικονομική και επαγγελματική επάρκεια.

Για να γίνει όποιος επιθυμεί δεκτός στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσει:

- 1) Βεβαίωση μη οφειλής από το Δήμο Αριστοτέλη ή βεβαίωση ρύθμισης χρεών.
- 2) Βεβαίωση μη οφειλής από οποιαδήποτε αιτία από την ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. Δ.Μ.ΑΕ.
- 3) Φορολογική ενημερότητα για κάθε νόμιμη χρήση.
- 4) Ασφαλιστική ενημερότητα για συμμετοχή σε δημοπρασίες.
- 5) Αντίγραφο ποινικού μητρώου αυτού ή αν πρόκειται για εταιρία των μετόχων.
- 6) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής την ημέρα της δημοπρασίας.
- 7) Υπεύθυνη δήλωση, ότι θα προσέλθει για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα σε (10) ημέρες από την ημερομηνία ειδοποίησης από την ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. Δ.Μ.ΑΕ και θα καταβάλλει εγγύηση καλής εκτέλεσης της μίσθωσης κατά την ημέρα υπογραφής της σύμβασης.
- 8) Υπεύθυνη δήλωση ότι δε θα ζητήσει μείωση ενοικίου μετά τη λήξη της δημοπρασίας.
- 9) Υπεύθυνη δήλωση ότι αποδέχεται όλους τους όρους της διακήρυξης που θα βγει.
- 10) Οικονομοτεχνική μελέτη και πρόταση ανάπτυξης του ακινήτου.
- 11) Οικονομική προσφορά.
- 12) Αποδεικτικά χρηματοοικονομικής επάρκειας για την ανάληψη της χρηματοδότησης του συνόλου των επενδύσεων στο ακίνητο.

Κατά τα λοιπά θα πρέπει η επιτροπή δημοπρασιών σε συνεργασία με τον manager και την νομική υπηρεσία να συντάξουν την αναλυτική προκήρυξη της δημοπρασίας ».

Το Διοικητικό Συμβούλιο της ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. Δ.Μ.ΑΕ. μετά από διαλογική συζήτηση σχετική με το θέμα και λαμβάνοντας υπ όψιν τον Ν. 5314/2026 ΦΕΚ 103

Αποφασίζει ομόφωνα

Α. Τη δημοπράτηση του ακινήτου "Ξενώνας Βαρβάρας", ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΚΛΑΣΣΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ ΤΑΞΗΣ Γ, που είναι ένα συγκρότημα ενοικιαζομένων δωματίων εμβαδού 416,82 τμ με περιβάλλοντα χώρο εμβαδού οικοπέδου 1.779,62 τμ με ΚΑΕΚ 490100226001 και αύλειο χώρο με ΚΑΕΚ 490100228001 που εφάπτεται στο Ξενώνα 1.322,51 τμ που βρίσκεται στη Βαρβάρα Χαλκιδικής του Δήμου Αριστοτέλη, με βασικά στοιχεία τη μίσθωση διάρκειας 49 ετών, κατώτατο όριο προσφοράς ετησίου μισθώματος το ποσό των 3.000,00 € και κατάθεση οικονομοτεχνικής μελέτης για πρόταση ανάπτυξης του ακινήτου που θα μείνουν σε όφελος του μισθίου τουλάχιστον 500.000,00 ευρώ.

Β. Εξουσιοδοτεί την Πρόεδρο και την επιτροπή δημοπρασιών (που ορίστηκε με την υπ' αριθμόν 04/2026 απόφαση Δ.Σ. της ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α.), να συντάξουν τη διακήρυξη και να καθορίσουν τους αναλυτικούς όρους σύμφωνα με τα παραπάνω και να προβούν σε όλες τις νόμιμες και απαραίτητες ενέργειες όπως και στη δημοσιοποίηση της δημοπρασίας, για τη μίσθωση του ακινήτου.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 52/2026

Έτσι συντάχθηκε το πρακτικό και υπογράφεται όπως παρακάτω:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ακριβές Απόσπασμα
Ιερισός 24-09-2026

Η Πρόεδρος

Ζαμάνη Μαρία Ελένη