



Κέα, 10/06/2025

Αριθ. Πρωτ. 2858

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΦΑΝΕΡΗΣ, ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ
ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΓΙΑ ΧΡΗΣΗ ΩΣ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
(Parking)
ΣΤΗΝ ΚΟΡΗΣΣΙΑ**

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΕΑΣ

Έχοντας υπόψη:

- α) τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, (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,
- β) τις του Ν. 3463/2006(ΦΕΚ 114/Α/08-06-2006) περί κύρωσης του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων και τις διατάξεις του Ν. 3861/2010(ΦΕΚ 112/Α/ 13-07-2010), περί ενίσχυσης της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών διοικητικών και αυτοδιοικητων οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα διαύγεια» και άλλες διατάξεις.
- γ) τις διατάξεις του άρθρου 58 παρ. 1 περ. δ', 94 και 95 του Ν. 3852/2010 (φεκ87/Α/07-06-2010),«Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».
- δ) τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016, όπως ισχύουν
- ε) το άρθρο 4 του ν.3130/2003
- ε) την αριθ. 14/2025 ΑΔΑ: (ΨΜΚΖΩΕΔ-014) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη μίσθωση χώρου στάθμευσης
- στ) την αριθ. 3/2025 (ΑΔΑ: 9Ι83ΩΕΔ-ΤΛΤ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Κέας με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας

Δημοπρασιών για μισθώσεις, εκμισθώσεις, εκποιήσεις- αγορές ακινήτων έτους 2025

ζ) την αριθ. 18/2025 (ΑΔΑ: 68Η4ΩΕΔ-ΡΓ7) απόφαση Δημοτικής Επιτροπής με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων έτους 2025

η) την υπ' αριθμ ΑΑΥ 488/2025 (ΑΔΑΜ: 25REQ016922900_6Ξ2ΑΩΕΔ-ΘΧ3) απόφαση Δημάρχου για την ανάληψη υποχρέωσης και τη βεβαίωση του Προϊσταμένου της Οικονομικής Υπηρεσίας, επί της ανωτέρω απόφασης ανάληψης υποχρέωσης, για την ύπαρξη διαθέσιμου ποσού, τη συνδρομή των προϋποθέσεων της παρ. 1α του άρθρου 4 του ΠΔ 80/2016 και τη δέσμευση στο οικείο Μητρώο Δεσμεύσεων της αντίστοιχης πίστωσης με α/α 3.

θ) την υπ' αριθμ.324 /2025 (ΑΔΑ: Ρ3ΞΛΩΕΔ-ΟΑΦ) απόφαση έγκρισης Πολυετούς Υποχρέωσης Δημάρχου

ι) την 80/2025 (ΑΔΑ: 63ΕΙΩΕΔ-9Ι6) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας, στην περιοχή της Κορησσίας για **χρήση του ως υπαίθριο χώρο ελεύθερης στάθμευσης οχημάτων (parking)** στην Κορησσία Κέας τόσο για τα οχήματα του Δήμου όσο και για την εξυπηρέτηση των περιοίκων και των επισκεπτών του νησιού.

Καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Οι ενδιαφερόμενοι θα καταθέσουν φάκελο των ακινήτων με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που αναφέρονται στην παρούσα καθώς και οικονομική προσφορά.

1) Περιγραφή του μισθίου

Κάθε προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληρεί τις παρακάτω προδιαγραφές:

- να βρίσκεται πλησίον οικισμού στην Κορησσία.
- να έχει ενιαία έκταση ίση ή μεγαλύτερη από 3.500 τετραγωνικά μέτρα
- να έχει άμεση πρόσβαση στο επαρχιακό ή δημοτικό οδικό δίκτυο
- να είναι επίπεδο και η μορφολογία του να επιτρέπει την προβλεπόμενη χρήση από επιβατικά οχήματα κάθε τύπου.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερά και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Η Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81,(σχετική απόφαση Δ.Ε. η με αριθμό. 18/2025), 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 στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον. Η έκθεση θα είναι τεκμηριωμένη και θα απορρέει από πραγματικά στοιχεία και δεδομένα του φακέλου και των οικοπέδων.

Κατά της εκθέσεως περί καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων μπορεί να ασκηθεί ένσταση εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από της κοινοποίησής της ενώπιον της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου.

B. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια η 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.

Η δημοπρασία είναι φανερή προφορική και μειοδοτική. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν να κατατίθενται προσφορές χωρίς διακοπή. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας, αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρίζεται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των συμμετεχόντων αναγράφονται στο πρακτικό κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπώνυμου του μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή

μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη. **Για να γίνει δεκτή η προφορική μειοδοτική προσφορά κατά την εν λόγω συνεδρίαση της Επιτροπής, πρέπει να είναι κατώτερη της χαμηλότερης έγγραφης προσφοράς, διαφορετικά κρίνεται απαράδεκτη.** Κάθε προφορική προσφορά είναι δεσμευτική μέχρι την οριστική κατακύρωση στον τελευταίο μειοδότη. Αν δεν γίνουν κατά την ίδια συνεδρίαση νέες προσφορές, ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται το ζητούμενο με τη μικρότερη έγγραφη προσφορά και σε περίπτωση περισσοτέρων ίσων γραπτών προσφορών ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται αυτό που αντιστοιχεί στο ακίνητο που θα επιλεγεί τελικά από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Δημοτικής Επιτροπής και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Ιστορικό Δημαρχείο στην Πλατεία της Ιουλίδας Κέας ([παρ.1 άρθρο 2](#) και [παρ.3 άρθρο 3 ΠΔ 270/81](#)) ενώπιον της Επιτροπής που συγκροτήθηκε με την υπ' αριθμ. **3/2025** απόφαση του Δημοτικής Επιτροπής.

3) Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

4) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης 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.

5) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Σε περίπτωση αρνήσεως ή μη προσέλευσης του αναδειχθέντος μειοδότη για την

υπογραφή του μισθωτηρίου, τότε με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου Κέας ως δημοτικό έσοδο.

6) Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης (με δυνατότητα έναρξης την 1η Ιουλίου 2025) έως και την 31η Δεκεμβρίου 2029 βάσει του άρθρου 4 του ν. 3130/2003 από την ημερομηνία υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα αναμίσθωσης ή παράτασης μίσθωσης σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δημοτικό Συμβούλιο με την σύμφωνη γνώμη αμφότερων.

Προβλέπεται δυνατότητα/δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης (και για τα δύο μέρη) μετά το τρίτο έτος, αφού προηγηθεί έγγραφη ειδοποίηση προ έξι μηνών και χωρίς περαιτέρω χρεώσεις.

7) Δικαιολογητικά συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να είναι ιδιοκτήτης ή συνιδιοκτήτης, νομέας ή συννομέας και κάτοχος ή συγκάτοχος του υπό μίσθωση οικοπέδου και να καταθέσει με την προσφορά του (Α' φάση διαγωνισμού) τα παρακάτω απαιτούμενα δικαιολογητικά:

- Αντίγραφο της αστυνομικής ταυτότητας του φυσικού προσώπου
- Τίτλους ιδιοκτησίας του οικοπέδου
- Πιστοποιητικό ιδιοκτησίας
- Τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου
- Ε9 που φαίνεται η δήλωση του ακινήτου
- Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Κέας περί μη οφειλής που να ισχύει κατά την ημέρα του διαγωνισμού
- Υπεύθυνη δήλωση ότι ο ενδιαφερόμενος έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/85 ότι επιθυμούν να μισθώσουν το οικόπεδό τους

στο Δήμο Κέας

➤Φύλλο υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας το ακινήτου, που έχει εκδοθεί από την αρμόδια Δ.Ο.Υ ή από συμβολαιογράφο

8) Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στη δημοπρασία αν δεν προσαγάγει για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής ή Οργανισμού κοινής ωφελείας που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης.

9) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη της Δημοπρασίας θα δημοσιευθεί με φροντίδα της δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου. Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε δύο ημερήσιες νομαρχιακές εφημερίδες και σε μία εβδομαδιαία νομαρχιακή εφημερίδα κατά τις διατάξεις του Ν.3548/07.

Για τις δημοσιεύσεις αυτές δεν υποχρεούται ο τελευταίος μειοδότης να καταβάλλει την αντίστοιχη δαπάνη υπέρ του Δήμου Κέας (ΥΠ.ΕΣ. 16877/17.06.2013).

10) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τη δήμαρχο εάν δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να

υπογράψει τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη της δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

11) Πληρωμή Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται με χρηματικό ένταλμα πληρωμής σε λογαριασμό του δικαιούχου.

12) Υποχρεώσεις μισθωτή

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

Οποιαδήποτε προσθήκη διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων στο μίσθιο από τον μισθωτή συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελείας του Δήμου Κέας, δικαιούμενου του τελευταίου να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδα του και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε. Όταν απαιτηθούν εργασίες επισκευής ή αποκατάστασης φθορών του μισθίου που οφείλονται σε ανωτέρα βία ή φυσικά αίτια ή στη φυσική φθορά των υλικών το κόστος αυτών βαρύνει τον εκμισθωτή.

Σε περίπτωση αρνήσεως ο μισθωτής δικαιούται να προβεί εναλλακτικά:

Είτε σε μονομερή καταγγελία της σύμβασης και την εξεύρεση άλλου ακινήτου

Είτε στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των απαιτούμενων εργασιών

Είτε στην επισκευή των βλαβών, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη που θα προκύπτει από τα επόμενα μισθώματα.

13) Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις που βαρύνουν τον εκμισθωτή.

14) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός

15) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

16) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Πρωτοκόλλου, κατά τη διάρκεια εργάσιμων ημερών και ώρες 8:30 με 14:30, στο νέο Δημαρχείο, Διεύθυνση: Ιουλίδα Κέας, ΤΚ 84002, Τηλέφωνο 2288360000, δ/νση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου: info@kea.gr.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΕΑΣ

ΕΙΡΗΝΗ ΒΕΛΙΣΣΑΡΟΠΟΥΛΟΥ