



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΙΦΝΟΥ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Σίφνος, 14/05/2026
Αρ. Πρωτ. -2304 -

ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΑΡΧΟΥ

Η Δήμαρχος Σίφνου,

Έχοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ. 270/1981 (Φ.Ε.Κ. 77Α'/30-3-1981),
2. Το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. Α' 87/7.6.2010), την παρ. 1 του άρθρου 40 του Ν. 4735/2020 (Φ.Ε.Κ. 197 Α'/12.10.2020), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν,
3. Την υπ' αρ. 66/2026 ομόφωνη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: ΡΞΜΨΩ1Τ-Ζ56) για την αναγκαιότητα μίσθωσης ακινήτων και για τη συγκρότηση της Επιτροπής ελέγχου καταλληλότητας αυτών,
4. Την υπ' αρ. 73/2026 ομόφωνη απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Σίφνου (ΑΔΑ: 9ΦΙΛΩ1Τ-ΚΚΙ) περί καθορισμού των όρων της δημοπρασίας,

Καθορίζει τους όρους δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου, προκειμένου αυτό να χρησιμοποιηθεί ως χώρος στάθμευσης οχημάτων, στο Βαθύ (α)

ΑΡΘΡΟ 1:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ: Το μίσθιο (αγροτεμάχιο ή οικόπεδο) πρέπει να βρίσκεται όσο το δυνατόν πλησιέστερα στο Βαθύ να έχει ωφέλιμη επιφάνεια **τουλάχιστον 4,5 στρεμμάτων**, να μην είναι βραχώδες, να είναι προσβάσιμο και κατάλληλα διαμορφωμένο για τη χρήση που προορίζεται.

ΑΡΘΡΟ 2:

ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ: Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος: Η Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσης εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια αποστέλλονται αρμοδίως στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/1981, η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός πέντε (5) ημερών από της λήψης των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης με το διάγραμμα του ακινήτου θεωρείται από τον Προϊστάμενο της Τεχνικής Υπηρεσίας και αποστέλλεται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β. 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. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο, μετά τη λήξη της δημοπρασίας, υπογράφεται από το μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 3:

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ: Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας:

Α) Φάκελο προσφοράς, ο οποίος θα περιέχει:

-**Αίτηση κατάθεσης δικαιολογητικών (εκτός φακέλου)**, η οποία θα πρωτοκολληθεί.

-**Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986**, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι ο δηλών έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

-**Φορολογική ενημερότητα** σε ισχύ.

-**Ασφαλιστική ενημερότητα** σε ισχύ.

-**Δημοτική ενημερότητα** περί μη οφειλής, η οποία να ισχύει την ημέρα της κατάθεσης του φακέλου.

-**Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986**, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, περί ορισμού κοινού εκπροσώπου, στην περίπτωση περισσοτέρων του ενός ιδιοκτητών, για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό και την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.

Β) Φάκελο τεχνικής προσφοράς, ο οποίος θα περιλαμβάνει:

-**Τοπογραφικό Διάγραμμα** στο οποίο αποτυπώνεται το προσφερόμενο ακίνητο.

-**Υπεύθυνη Δήλωση** του Ν. 1599/1986, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου. Στη δημοπρασία δικαιούνται να υποβάλουν προσφορές οι κύριοι των ακινήτων και οι κάτοχοι αυτών δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), εφόσον μαζί με την προσφορά τους προσκομίσουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του Ν. 3130/2003 που προστέθηκαν με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 166 του Ν. 4099/2012 (ΦΕΚ τ.Α/250), στην οποία θα δηλώνεται η συναίνεση του κυρίου του ακινήτου στην υπόψη μίσθωση και ότι θα προσέλθει για τη συνυπογραφή της μίσθωσης, καθώς και ότι σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης θα υπεισέλθει ως εκμισθωτής στη σύμβαση με το δημόσιο για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής με τους ίδιους όρους.

Γ) Αντίγραφο συμβολαίου κυριότητας ή επικαρπίας με πιστοποιητικό μεταγραφής ή κτηματολογικό απόσπασμα (με τα επισυναπτόμενα σχέδια επ' αυτών) που να μπορεί να πιστοποιήσει και να αποδείξει τους νόμιμους ιδιοκτήτες του προσφερόμενου προς μίσθωση ακινήτου.

Δ) Πιστοποιητικά – βεβαιώσεις από το Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις καθώς και ότι δεν υπάρχουν υποθήκες στο προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλλε για την έκδοση τους και Υπεύθυνη δήλωση με την οποία να δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις και υποθήκες.

Ε) Έγγραφο δήλωση περί του ζητούμενου μισθώματος

ΑΡΘΡΟ 4:

ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ: Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή.

ΑΡΘΡΟ 5:

ΣΥΜΒΑΣΗ: Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση

επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

ΑΡΘΡΟ 6:

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ: Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **τρία (3) έτη** από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 7:

ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ: Το μίσθωμα θα κατατίθεται σε μία (1) δόση για κάθε χρόνο, με έκδοση στο όνομα του ιδιοκτήτη του σχετικού χρηματικού εντάλματος. Τυχόν κρατήσεις, φόροι κ.λπ. θα επιβαρύνουν τους εκμισθωτές.

ΑΡΘΡΟ 8:

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ: Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να 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.

ΑΡΘΡΟ 9:

ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ: 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.

ΑΡΘΡΟ 10:

ΑΝΑΜΙΣΘΩΣΗ – ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ: Σιωπηρή αναμίσθωση, όπως και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή, απαγορεύεται απολύτως.

ΑΡΘΡΟ 11:

ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ: Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα της Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος και στα δημοσιότερα μέρη της έδρας του Δήμου. Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε μία (1) ημερήσια εφημερίδα.

ΑΡΘΡΟ 12:

ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ: Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τη Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, **όταν:**

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο λόγω ασύμφουρου 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, καθώς επίσης και όταν, μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως, δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για τη 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 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη της Δημάρχου, αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες 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.

ΑΡΘΡΟ 13:

ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ: Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τη δημοτική υπάλληλο κα Σοφία Κατζηλιέρη, η οποία με την υπ' αρ. **20/2024** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (**ΑΔΑ: 6ΘΚΛΩ1Τ-Ζ7Ψ**) ορίστηκε ως γραμματέας της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Σίφνου (τηλ. επικ.: 2284031010 εσωτερικό 31).

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερομένους, ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Η Δήμαρχος Σίφνου

ΜΑΡΙΑ ΕΜΜ. ΝΑΔΑΛΗ