



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΣΥΜΗΣ
Τηλ.: 2246360419
Email.: dimosymis@yahoo.gr

Ημ/νία: 10/8/2026
Αρ. Πρωτ.: 2501

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ) ΣΤΟ ΠΕΔΙ ΣΥΜΗΣ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΥΜΗΣ

Έχοντας υπόψη:

- α) τα άρθρα 554, 563, 586, 587, 592, 593, 594 και 595 του Ν. 5314/2026,
- β) τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016, όπως ισχύουν,
- γ) την υπ' αριθ. 70/2025 (ΑΔΑ: ΨΗΒΡΩΗΠ-9ΣΙ) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη μίσθωση ακινήτου,
- δ) την υπ' αριθ. 76/2026 (ΑΔΑ: ΨΘ73ΩΗΠ-ΜΩΦ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων,
- ε) την υπ' αριθ. 101/2026 (ΑΔΑ: ΡΔ6ΕΩΗΠ-3ΒΦ) απόφαση Δημοτικής Επιτροπής με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας,
- στ) την 102/2026 (ΑΔΑ: ΡΒΜΥΩΗΠ – Μ37) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας,
- ζ) την υπ' αριθ. πρωτ. 323/10-8-2026 (ΑΔΑ: 6ΧΤΘΩΗΠ-ΑΒΧ) Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου (οικοπέδου) από το Δήμο μας, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί ως χώρος στάθμευσης οχημάτων και χώρου τοποθέτησης και φύλαξης υλικών και βαρέων μηχανημάτων στην περιοχή «Πέδι» Δήμου Σύμης και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης.

1) Περιγραφή του μισθίου

Οι συμμετέχοντες στον διαγωνισμό ως υποψήφιοι εκμισθωτές ακινήτου/μειοδότες,

θα πρέπει να διαθέτουν προς μίσθωση ένα ακίνητο (οικόπεδο), μη οικοδομημένο, εκτάσεως τουλάχιστον 1.000 τ.μ., το οποίο θα βρίσκεται στην ευρύτερη περιοχή του οικισμού «Πέδι», και θα διαθέτει άνετη πρόσβαση (πρόσοψη) σε δημοτικό ή δημόσιο δρόμο, ώστε να είναι ευχερής η είσοδος και έξοδος από αυτό οχημάτων εν γένει και ιδίως βαρέων μηχανημάτων. Το άνω ακίνητο θα πρέπει να μη βρίσκεται σε ρέμα ή ξηροπόταμο, και γενικά σε σημείο επιρρεπές σε πλημμύρες.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

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

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην Επιτροπή Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων, 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 ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αυτή, η οποία περιλαμβάνει και τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλεται στη Δημοτική Επιτροπή, η οποία μεριμνά άμεσα για την κοινοποίηση της έκθεσης επί αποδείξει σε όλους όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον. Ενστάσεις κατά της έκθεσης καταλληλότητας υποβάλλονται στη Δημοτική Επιτροπή εντός αποκλειστικής προθεσμίας σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση της έκθεσης.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας. Μετά την εκδίκαση των ενστάσεων, με απόφαση Δημάρχου ορίζονται ο τόπος, η μέρα και η ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας. Η απόφαση κοινοποιείται επί αποδείξει στους ενδιαφερόμενους, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης, προκειμένου να συμμετάσχουν στη δημοπρασία. Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας οι προσφορές αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την επιτροπή διενέργειας πριν από την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας σχετικό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο μειοδότη με τον εγγυητή του, ο οποίος καθίσταται υπεύθυνος εις ολόκληρον με τον μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Οι κλειστοί φάκελοι με τις προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος και τα απαιτούμενα δικαιολογητικά της Α΄ Φάσης κατατίθενται στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Σύμης μέχρι την 1^η του μηνός Σεπτεμβρίου 2026, ημέρα Τρίτη και ώρα 10.00π.μ., ενώπιον της ως άνω επιτροπής στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου του Δημαρχείου Σύμης. Η ημερομηνία και ώρα διεξαγωγής της Β΄ Φάσης (ανοικτή προφορική δημοπρασία) θα οριστεί με μεταγενέστερη απόφαση του Δημάρχου, όπως ορίζεται.

Μέγιστο όριο μηνιαίας προσφοράς μισθώματος ορίζεται το ποσό των χιλίων πεντακοσίων ευρώ (1.500,00€).

Ο τελικός μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα μισθώσεως, ή έστω προσδοκία μισθώσεως, μέχρι υπογραφής του μισθωτηρίου συμφωνητικού.

Οποιαδήποτε προσφορά αναφορικά με το μίσθωμα, υψηλότερη του ανωτέρω μέγιστου ποσού της μηνιαίας προσφοράς είναι άκυρη.

Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

Οι συμμετέχοντες υποβάλλουν (α' φάση):

1. δήλωση του ν. 1599/1986, όπως εκάστοτε ισχύει, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής, στην οποία δηλώνουν ότι έχουν λάβει γνώση των όρων της Διακήρυξης,
2. ασφαλιστική, φορολογική και δημοτική ενημερότητα και
3. πιστοποιητικό ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή εκκαθάριση, ούτε έχει κινηθεί εναντίον τους τέτοια διαδικασία. Σε περίπτωση κατάθεσης προσφοράς από νομικό πρόσωπο την σχετική δήλωση υπογράφει ο νόμιμος εκπρόσωπός του.
4. τίτλος κυριότητας (συμβόλαιο) του προσφερόμενου ακινήτου, που να αποδεικνύουν την κυριότητά τους.
5. πρόσφατο τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου.
6. απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του ακινήτου.

Οι προσφορές συντάσσονται στην ελληνική γλώσσα.

Στον φάκελο με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ» τοποθετούνται επί ποινή απαραδέκτου τα παραπάνω αναφερόμενα δικαιολογητικά (α' φάση).

Η συμμετοχή ενός μειοδότη στο διαγωνισμό σε περισσότερες από μία υποβαλλόμενες προσφορές διαγωνιζομένων αποτελεί λόγο αποκλεισμού όλων των υποβαλλόμενων προσφορών, στις οποίες αυτός συμμετέχει.

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία (β' φάση), αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου μέγιστου ορίου προσφοράς της διακήρυξης υπολογιζομένου επί του ετήσιου μισθώματος, ήτοι ποσού χιλίων οκτακοσίων ευρώ (1.800,00€).

Η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υποχρεωτικά υπέρ του Δήμου Σύμης, εάν ο τελευταίος μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας ή το μισθωτήριο συμβόλαιο μέσα στην ορισθείσα προθεσμία, ή εάν διαπιστωθεί ότι ανακάλεσε την προσφορά του κατά τη διάρκεια ισχύος της διαδικασίας.

3) Δικαίωμα αποζημίωσης

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

4) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα 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 την 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.

5) Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης είναι από την υπογραφή της σύμβασης και για διάρκεια δώδεκα (12) ετών.

6) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας, στο λογαριασμό που θα υποδείξει ο τελευταίος μειοδότης ελληνικής τράπεζας.

7) Υποχρεώσεις μισθωτή

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.

8) Κρατήσεις

Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

9) 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.

Ο Δήμος δύναται να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου αζημίως, εφόσον η εγκατεστημένη στο μίσθιο δραστηριότητα/υπηρεσία καταργηθεί ή μεταστεγαστεί σε ιδιόκτητο ή δωρηθέν ακίνητο και η υπολειπόμενη διάρκεια της μίσθωσης έως τη λήξη της δεν υπερβαίνει τα τρία (3) έτη. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες μετά από την κοινοποίησή της, εφόσον, κατά τον χρόνο αυτό, το ακίνητο έχει αποδοθεί ελεύθερο προς χρήση στον εκμισθωτή. Σε διαφορετική περίπτωση, η υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων διατηρείται μέχρι την ημερομηνία πραγματικής απόδοσης της ελεύθερης χρήσης του μισθίου στον εκμισθωτή.

10) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

11) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του 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.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί την 12^η Αυγούστου 2026 στην ΡΟΔΙΑΚΗ ημερήσια εφημερίδα και στην ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΚΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ ημερήσια εφημερίδα.

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη.

12) Επανάληψη της δημοπρασίας

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως της Δημοτικής Επιτροπής όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη Δημοτική Επιτροπή ή τη Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου 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 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του 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.

13) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Δημάρχου, ημέρες Δευτέρα - Παρασκευή και ώρες 09.00 – 14.00, Διεύθυνση Σύμη – Δημαρχείο, Τηλέφωνο 2246360419, email: dimosymis@yahoo.gr.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και τις 31/8/2026.

Ο Δήμαρχος

Ελευθέριος Παπακαλοδούκας

Παράρτημα (δικαιολογητικό α' φάση)

ΕΚΔΗΛΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

(για την ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ) ΣΤΟ ΠΕΔΙ
ΣΥΜΗΣ)

Προς: Την Επιτροπή Αξιολόγησης Περιουσιακών
Στοιχείων που ορίστηκε με την αριθ. 76/2026 (ΑΔΑ:
ΨΘ73ΩΗΠ-ΜΩΦ) Απόφαση του Δημοτικού
Συμβουλίου.

Ο/Η παρακάτω υπογράφων/ουσα του
..... κάτοχος του μη οικοδομημένου οικοπέδου εκτάσεως τ.μ., που
βρίσκεται στην ευρύτερη περιοχή του οικισμού «Πέδι» Σύμης, με αριθμό ιδιοκτησίας/ΚΑΕΚ:
.....,

ΔΗΛΩΝΩ

Ότι αφού έλαβα γνώση της παραπάνω σχετικής διακήρυξης με αριθ. πρωτ. 2501/10-8-2026
(ΑΔΑ:), επιθυμώ την εκμίσθωση του παραπάνω ακινήτου μου (οικοπέδου)
στον Δήμο Σύμης, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί ως χώρος στάθμευσης οχημάτων και
χώρος τοποθέτησης και φύλαξης υλικών και βαρέων μηχανημάτων.

Ημερομηνία: / / 2026

Ο/Η Δηλ.....