



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΝΟΤ. ΑΙΓΑΙΟΥ
ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΑΜΟΡΓΟΥ**

Αμοργός, 23/9/2026

Αριθ. Πρωτ.: 4751

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ : ΧΩΡΑ ΑΜΟΡΓΟΥ
ΤΑΧ. ΚΩΔ. : 84008
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: Γρ. Δημάρχου
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 22853 60221
FAX : 22853 60225

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο Δήμαρχος Αμοργού, έχοντας υπ' όψιν:

α) τις διατάξεις του Ν. 5314/2026 «Νέος Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» και ειδικότερα τα άρθρα 563,586,587,592-595, όπως αυτός δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ Α' 103/29-6-2026

β) το άρθρο 134 του Ν. 5314/2026 και τον Ν.3584/2007 περί δημοσίευσης αποφάσεων σε εφημερίδα

γ) την υπ' αριθ. 77/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία εγκρίθηκε η εν λόγω μίσθωση

δ) την υπ' αριθμ. 196/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία συστήθηκε και συγκροτήθηκε η Επιτροπή αξιολόγησης προσφορών και διενέργειας δημοπρασιών

ε) την υπ' αριθμ. 82/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία συστήθηκε και συγκροτήθηκε η Επιτροπή αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων

στ) την υπ' αριθ. 326/23-9-2026 (με α.π. 2026/4759) απόφαση Δημάρχου για την ανάληψη υποχρέωσης

ζ) την υπ' αριθ. 208/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία φανερή, προφορική και μειοδοτική, σε δύο φάσεις, για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας στην περιοχή «Καμινάκι» στη Λαγκάδα της Δ.Κ. Αιγιάλης, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί ως χώρος στάθμευσης για τις ανάγκες του Δήμου και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, **ήτοι έως τις 12/10/2026:**

1) Περιγραφή του μίσθιου

Στη θέση «Καμινάκι» της περιοχής Λαγκάδα στη Δ.Κ. Αιγιάλης Αμοργού:

Το μίσθιο πρέπει:

- να βρίσκεται στην περιοχή της Λαγκάδας Δ.Κ. Αιγιάλης Αμοργού
- να έχει έκταση εμβαδού τουλάχιστον **1200 τ.μ.**
- να είναι προσβάσιμο από αυτοκίνητο

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

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

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

1) Με την παρούσα διακήρυξη, καλούνται οι ενδιαφερόμενοι όπως, **εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσιεύσεως** εκδηλώσουν ενδιαφέρον, **ήτοι έως τις 12/10/2026.**

2) Οι προσφορές ενδιαφέροντος υποβάλλονται αυτοπροσώπως στη γραμματεία του Δήμου (τηλ: 2285360201) ή αποστέλλονται στο Δήμο **μαζί με τα δικαιολογητικά του άρθρου 4** σε κλειστό φάκελο και στη διεύθυνση «**Δημαρχείο Αμοργού, Χώρα Αμοργού Τ.Κ. 84008, Αμοργός -Υπόψιν Επιτροπής Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων**»

3) Στη συνέχεια η επιτροπή 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 λήξης υποβολής 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 στη δημοτική επιτροπή, η οποία την κοινοποιεί επί αποδείξει σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

4) Ενστάσεις κατά της έκθεσης εκτίμησης ακινήτου υποβάλλονται στη δημοτική επιτροπή εντός αποκλειστικής προθεσμίας σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση της έκθεσης.

B. Διενέργεια δημοπρασίας.

1) Η δημοπρασία για όσα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα στην Α' Φάση της θα είναι φανερή και οι διαγωνιζόμενοι θα μειοδοτούν προφορικά ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής για τη διενέργεια δημοπρασιών. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του εκάστοτε μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για το μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

2. 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.

3. Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

4. Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή, πριν την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το αντίστοιχο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

5. Η απόφαση της επιτροπής με την οποία αποκλείεται να λάβει μέρος στη δημοπρασία κάποιος ενδιαφερόμενος επειδή δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

6. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού υπογράφεται από τα μέλη της επιτροπής και τον τελευταίο μειοδότη.

7. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος και οφείλει να αποζημιώσει το Δήμο, σύμφωνα με τα άρθρα 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

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

9. 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 στο 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.

10. Η δημοτική επιτροπή, μετά την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων, αποφασίζει για την κατακύρωση ή μη της δημοπρασίας, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη διενέργειά της.

3) Δημοσίευση διακήρυξης

Οι δημοσιεύσεις γίνονται τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας ως εξής:

1. Η Διακήρυξη θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος και στα δημοσιότερα μέρη της έδρας του δήμου.

2. Η Διακήρυξη θα καταχωρηθεί επίσης και στο διαδίκτυο, στην ιστοσελίδα του Δήμου Αμοργού (<https://dimos.amorgos.gr/>)

3. Περίληψη της διακήρυξης, όπως προβλέπεται στην περίπτωση 16 του άρθρου 2 του Ν. 3861/2010, θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο, στον ιστότοπο <http://et.diavgeia.gov.gr/> (ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ).

4. Περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται υποχρεωτικά με απόφαση της δημοτικής επιτροπής, σε εφημερίδα σύμφωνα με το άρθρο 134 του Ν. 5314/2026, περί δημοσίευσης αποφάσεων των δήμων και των περιφερειών σε εφημερίδα.

5. Οι δαπάνες δημοσίευσης βαρύνουν τον εκάστοτε τελικό μειοδότη

4) Συμμετοχή στη δημοπρασία-δικαιολογητικά

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει σε κλειστό φάκελο στην γραμματεία του Δήμου ή στη διεύθυνση «**Δημαρχείο Αμοργού, Χώρα, Τ.Κ. 84008, Αμοργός-Υπόψιν Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου Αμοργού**» μέχρι την ημέρα λήξης υποβολής των προσφορών, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

α. Οικονομική προσφορά και υπεύθυνη δήλωση στην οποία δηλώνεται υπεύθυνα ότι ο ενδιαφερόμενος έχει το δικαίωμα για την εκμίσθωση του προσφερόμενου ακινήτου, ότι αυτό είναι κατάλληλο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

β. Διάγραμμα ακινήτου

γ. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος για συμμετοχή στην δημοπρασία

Απορρίπτεται ενδιαφερόμενος που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά.

5) Σύμβαση

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά θα υπογραφούν από την Επιτροπή Διαγωνισμού, τον τελευταίο μειοδότη **και τον εγγυητή του** και θα εγκριθούν με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου. Η απόφαση αυτή υπόκειται στον έλεγχο νομιμότητας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου.

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.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει **με τον εγγυητή του**, για τη σύνταξη και την υπογραφή του συμφωνητικού. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Σε περίπτωση που ο εν λόγω εκμισθωτής αρνηθεί και δεν προσέλθει, επαναλαμβάνεται η δημοπρασία σύμφωνα με τις ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις.

6) Διάρκεια Μίσθωσης

1) Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης και έως τη λήξη της θητείας της δημοτικής αρχής, **ήτοι έως τις 31/12/2028**

2) Ο δήμος δύναται να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου αζημίως, εφόσον η στεγασμένη στο μίσθιο 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.

3) Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Η συνέχιση της χρήσης ακινήτου, που μισθώθηκε, πέρα από τον χρόνο λήξης της μίσθωσης, θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για τη χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση.

4) Επιτρέπεται η από πλευράς του Δήμου μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα που δεν μπορεί να υπερβαίνει τα τρία (3) έτη, με αιτιολογημένη απόφαση του οικείου δημοτικού ή περιφερειακού συμβουλίου. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται στον εκμισθωτή έναν (1) τουλάχιστον μήνα πριν από την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης, αφού προηγηθεί η διενέργεια δύο (2) τουλάχιστον δημοπρασιών για μίσθωση άλλου ακινήτου, οι οποίες απέβησαν άγονες ή ασύμφωτες. Ο σχετικός όρος, καθώς και η αναπροσαρμογή του μισθώματος αναγράφονται υποχρεωτικά στην οικεία διακήρυξη και σύμβαση.

7) 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.

8) 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.

9) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

10) Καταγγελία σύμβασης

Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση, μετά τη συμπλήρωση δύο (2) ετών από την έναρξή της, και μετά από τρίμηνη σχετική έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή, καταβάλλοντας το 1/12 του ετήσιου μισθώματος, ως αποζημίωση.

11) Επανάληψη της δημοπρασίας

1) Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν.

2) Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με τους ίδιους όρους μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, όταν:

- α. το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή ως ασύμφορο,
- β. εάν η περί κατακύρωσης απόφαση ακυρωθεί,
- γ. εάν ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, καθώς και όταν ο τελευταίος μειοδότης δεν προσέλθει εντός των προθεσμιών που τίθενται για την υπογραφή της σύμβασης.

3) Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά εφόσον, πριν κοινοποιηθεί η έγκριση στον τελευταίο μειοδότη, επιδοθεί με δικαστικό επιμελητή στη δημοτική ή περιφερειακή επιτροπή νέα προσφορά από πρόσωπο δικαιούμενο να συμμετάσχει στη δημοπρασία και υπό την προϋπόθεση ότι η νέα αυτή προσφορά είναι τουλάχιστον κατά δέκα τοις εκατό (10%) μικρότερη εκείνης η οποία έχει επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία. Η επαναληπτική δημοπρασία διεξάγεται μόνον με τη συμμετοχή όσων τα ακίνητα έχουν κριθεί κατάλληλα κατά την πρώτη δημοπρασία.

Στις περ. α) και γ) της παρ. 2, ορίζεται ως ανώτατο όριο το μίσθωμα ή τίμημα που επετεύχθη κατά την πρώτη δημοπρασία. Στην περίπτωση της παρ. 3, ορίζεται ως ανώτατο όριο το ποσό της νέας προσφοράς.

4) Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, σύμφωνα με το άρθρο 593 του Ν. 5314/2026.

5) Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.

6) Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Ν. 5314/2026.

12) Λοιπές διατάξεις

- 1) Όλοι οι όροι της μίσθωσης καθώς και της διακήρυξης, συμφωνούνται ουσιώδεις. Σε περίπτωση παράβασης οιασδήποτε όρου, θεωρουμένων ως ενιαίου συνόλου, από τον εκμισθωτή ή υπεκμισθωτή, δικαιούται ο μισθωτής Δήμος να καταγγείλει τη μισθωτική σύμβαση και να αξιώσει κάθε θετική και αποθετική του ζημία από τον εκμισθωτή.
2. Η τροποποίηση των όρων της διακήρυξης ή η προσθήκη νέων όρων ή η κατάργηση κάποιου από αυτούς είναι δυνατή, μόνο εφόσον τηρηθεί ο τύπος της δημοσιότητας, τον οποίο καθορίζει ο νόμος.
3. Για όποια τυχόν διαφορά που αναφύεται από τη σύμβαση που θα υπογραφεί, επιλαμβάνονται τα αρμόδια Δικαστήρια.

13) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Α. Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τη γραμματεία της Δημοτικής Επιτροπής, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, τηλέφωνο: 2285360221.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΜΟΡΓΟΥ

ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΚΑΡΑΪΣΚΟΣ