

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ: ΛΑΣΙΘΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ: ΣΗΤΕΙΑΣ

Σητεία, 21/08/2026
Αρ. Πρωτ. 7044

Ταχ. Διεύθυνση: Πατριάρχου Βαρθολομαίου 9
Πληροφορίες: Ελευθερία Κουμεντάκη
Τηλέφωνο: 2843340542
E mail : eleftheria@sitia.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΗΤΕΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ Α 103/29.06.2026) - νέος Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης και ειδικότερα των άρθρων 554 (Μίσθωση ακινήτων) & 592 έως 595 περί διαδικασιών μειοδοτικής δημοπρασίας, 563 περί Επιτροπών αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων και 586 περί οργάνων δημοπρασιών.
2. Το Ν. 3852/2010, όπως ισχύει.
3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016, όπως ισχύουν.
4. Την υπ' αριθμ 86/2026 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για τη μίσθωση ακινήτου όπως αυτή επικαιροποιήθηκε με την υπ' αριθ. 140/2026 όμοια.
5. Την υπ' αριθμ. 28/2026 απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Σητείας
6. Την υπ' αριθ. 137/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί συγκρότησης της Επιτροπής αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων του Δήμου.
7. Την υπ' αριθμ. 291/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί συγκρότησης της επιτροπής δημοπρασιών.
8. Την υπ' αριθ. 315/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.
9. Την υπ' αριθμ. 1225/2026 Απόφαση Ανάληψη Υποχρέωσης.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ιδιωτικού ακινήτου από το Δήμο Σητείας, στην πόλη της Σητείας (πλησίον παραλίας) για τη δημιουργία χώρου στάθμευσης οχημάτων και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, **ήτοι από 26-08-2026 έως και 14-09-2026 ημέρα Δευτέρα και ώρα 14:00, ως ακολούθως:**

Άρθρο 1. Περιγραφή του μισθίου

Το μίσθιο πρέπει :

-Να βρίσκεται στα όρια της περιοχής του Δήμου Σητείας, της Δημοτικής Κοινότητας Σητείας .

- Να είναι εντός σχεδίου πόλεως, πλησίον της παραλίας και να έχει πρόσβαση από δημοτική οδό.
- Η συνολική έκταση του να είναι τουλάχιστον 700,00 τ.μ.
- Να έχει εύκολη πρόσβαση για την ασφαλή είσοδο και έξοδο των οχημάτων.
- Να έχει επίπεδη και ομαλή επιφάνεια και να έχει καθαριστεί από χόρτα ή απορρίμματα.
- Να μην διέρχεται ρέμα εντός του.
- Να μην διέρχονται γραμμές υψηλής τάσης της Δ.Ε.Η.
- Να μην υπάρχει εμφανές σημείο υδροληψίας.

Άρθρο 2. Διεξαγωγή δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις (στάδια) ως εξής:

Α΄ Στάδιο. Εκδήλωση ενδιαφέροντος - αξιολόγηση προσφερόμενων ακινήτων.

Εντός αποκλειστικής προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους καταθέτοντας στο πρωτόκολλο του Δήμου (δημοτικό κατάστημα, Πατριάρχου Βαρθολομαίου 9, σχετική αίτηση συνοδευόμενη με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά (χωρίς την οικονομική προσφορά).

Οι προσφορές υποβάλλονται/κατατίθενται είτε αυτοπροσώπως, είτε δια νομίμως εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου. Οι προσφορές μπορεί επίσης να αποστέλλονται με οποιοδήποτε τρόπο και να παραλαμβάνονται με απόδειξη, με την απαραίτητη όμως προϋπόθεση, να έχουν περιέλθει στην Υπηρεσία μέχρι την καταληκτική ημερομηνία και ώρα υποβολής των προσφορών.

Οι προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος αποστέλλονται από την υπηρεσία του Πρωτοκόλλου στην επιτροπή αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων, (σχ. η υπ' αριθ. 137/2026 Α.Δ.Σ.), η οποία μετά από επιτόπια έρευνα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων καθώς και εάν αυτά πληρούν τους όρους της οικείας διακήρυξης.

Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αυτή, η οποία περιλαμβάνει και τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλεται στη δημοτική επιτροπή, αντίστοιχα, 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΄ Στάδιο. Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού – ανακήρυξη μειοδότη.

Μετά την εκδίκαση ενστάσεων, με απόφαση του δημάρχου ορίζονται ο τόπος, η ημέρα και η ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας. Η απόφαση κοινοποιείται επί αποδείξει στους ενδιαφερόμενους, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, προκειμένου να συμμετάσχουν στη δημοπρασία.

Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της οριζόμενης ώρας, 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.

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, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

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.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την οικεία επιτροπή και από τον τελευταίο μειοδότη με τον εγγυητή του.

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.

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

Μειοδότης ανακηρύσσεται αυτός που θα υποβάλλει τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά ανά τ. μ. προσφερόμενου χώρου.

Ο τελευταίος μειοδότης που θα αναδειχθεί υποχρεούται **να παρουσιάσει εγγυητή**, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος υπεύθυνος εις ολόκληρον με τον μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Ο εγγυητής θα προσκομίσει την αστυνομική του ταυτότητα και δημοτική ενημερότητα.

Άρθρο 3. Δικαιολογητικά συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν μαζί με την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος και επί ποινή αποκλεισμού, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

α) Τίτλο ιδιοκτησίας (συμβόλαιο ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, που θα δηλώνει ότι κατέχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει τον τρόπο κτήσης της κυριότητας).

β) αντίγραφο του Ε9.

γ) Απόσπασμα περιγραφικής και χωρικής βάσης από το κτηματολόγιο.

δ) Τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου.

ε) Υπεύθυνη Δήλωση ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και από κατάσχεση.

στ) Υπεύθυνη Δήλωση ότι συμφωνούν με τους όρους της διακήρυξης τους οποίους δέχονται ανεπιφύλακτα.

ζ) Φύλο αντικειμενικής αξίας του ακινήτου.

η) Δημοτική ενημερότητα.

θ) Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος για τη συμμετοχή στη δημοπρασία, ποσού 500,00 €

Άρθρο 4. Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του Δημάρχου στην ιστοσελίδα του δήμου και περίληψή της δημοσιεύεται υποχρεωτικά σε μία ημερήσια εφημερίδα και σε δύο εβδομαδιαίες εφημερίδες της περιφερειακής ενότητας (στην Π.Ε. Λασιθίου εκδίδεται μόνο μία ημερήσια εφημερίδα).

Σε περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας, δημοσιεύεται η διακήρυξη και η περίληψή της κατά τον ίδιο ανωτέρω τρόπο.

Οι δαπάνες δημοσίευσης βαρύνουν τον εκάστοτε τελικό μειοδότη.

Άρθρο 5. Επανάληψη μειοδοτικής δημοπρασίας

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον δήμαρχο υποχρεωτικά για μία φορά και με τους ίδιους όρους, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας μειοδότης.

2. Με απόφαση του δημοτικού, επιτρέπεται η επανάληψη της δημοπρασίας με τους ίδιους όρους:

α) Εφόσον δεν κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της λόγω ασυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος,

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.

Στην περίπτωση αυτή, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του.

3. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά εφόσον, πριν κοινοποιηθεί η έγκριση στον τελευταίο μειοδότη, επιδοθεί με δικαστικό επιμελητή στη δημοτική 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.

Άρθρο 6. Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο αναδειχθείς μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τη δημοτική επιτροπή ή από τη μη έγκριση της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας από το αρμόδιο ελεγκτικό όργανο.

Άρθρο 7. Διάρκεια μίσθωσης.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα πέντε (5) έτη.

Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του και κατόπιν γνώμης της επιτροπής αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων του άρθρου 563 του Ν. 5314/2026, η μίσθωση δύναται να παρατείνεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τα δώδεκα (12) έτη, υπό την προϋπόθεση της ρητής συναίνεσης του εκμισθωτή στους όρους της παράτασης.

Ο δήμος δύναται να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου αζημίως, εφόσον μεταστεγαστεί ο χώρος στάθμευσης 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.

Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται, ούτε σιωπηρή παράταση της μίσθωσης.

Επιτρέπεται η από πλευράς του μισθωτή μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα που δεν μπορεί να υπερβαίνει τα τρία (3) έτη, με αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού 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 ασύμφορες.

Στην περίπτωση αυτή το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως και από την έναρξη του δεύτερου έτους της παράτασης της μίσθωσης κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή (η μεταβολή) υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ) και σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

Ο εκμισθωτής μπορεί να ζητήσει τη λύση της σύμβασης σε περίπτωση αξιοποίησης του ακινήτου (πώληση, ανοικοδόμηση κλπ.), ενημερώνοντας το Δήμο τουλάχιστον τρεις μήνες πριν.

Άρθρο 8. Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης του αρμόδιου ελεγκτικού οργάνου περί εγκρίσεως 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.

Άρθρο 9. Καταβολή Μισθώματος – Αναπροσαρμογή – Κρατήσεις.

Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο στο τέλος κάθε τριμηνίας, σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου. Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

Αναπροσαρμογή του μισθώματος δεν θα γίνει καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Αν το μίσθιο, ενόσω διαρκεί η μίσθωση, περιέλθει με οποιοδήποτε τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λπ. αυτού, θεωρουμένου στο εξής ως εκμισθωτής, στο όνομα του οποίου θα καταβάλλονται τα μισθώματα, εφόσον καταθέσει το νόμιμο τίτλο βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος, νομέας, κ.λπ., νόμιμα μεταγραφμένου (εφόσον απαιτείται μεταγραφή).

Άρθρο 10. Κατάπτωση εγγυητικής επιστολής συμμετοχής

Προϋποθέσεις κατάπτωσης εγγυητικής επιστολής συμμετοχής υπέρ του Δήμου:

- 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.
- Εάν μετά την υπογραφή της σύμβασης δεν τηρηθούν οι όροι αυτής από τον εκμισθωτή.

Άρθρο 11. 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.

Άρθρο 12. Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον 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 ή σε τυχαίο γεγονός.

Άρθρο 13. Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου (Δ/ση: Πατριάρχη Βαρθολομαίου 9 Σητεία) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Τηλέφωνο: 2843340542 (αρμόδια υπάλληλος Κουμεντάκη Ελευθερία)

Ο Δήμαρχος Σητείας

Ζερβάκης Γεώργιος