

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ
ΝΟΜΟΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΙΘΑΚΗΣ
Δ/ΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΠΛΑΤΕΙΑ ΕΘΝΙΚΗΣ
ΑΝΤΙΣΤΑΣΗΣ, ΒΑΘΥ
Αρμ.: Ι. Θωμά
Τηλ:2674033481

Ιθάκη, 27/11/2025
Αρ.Πρωτ:5548

ΕΚΔΗΛΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο Δήμαρχος Ιθάκης προκηρύσσει μειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο Ιθάκης που θα χρησιμοποιηθεί για την εγκατάσταση-αποθήκευση εξοπλισμού της Υπηρεσίας καθαριότητας. Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται στην περιοχή της Αγίας Παρασκευής, κοινότητας Βαθέως πλησίον του ήδη υπάρχοντος δημοτικού χώρου και να έχει επιφάνεια τουλάχιστον 2.200 τ.μ. με αποδεκτή απόκλιση +/- 5%, για εννέα (9) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης

Ο διαγωνισμός εγκρίθηκε με την αρ.36/2025 απόφαση (ΑΔΑ:ΨΘΩ5ΩΕΟ-Λ7Θ) του Δημοτικού Συμβουλίου Ιθάκης και οι όροι της διακήρυξης καταρτίστηκαν με την αρ.153/2025 απόφαση (ΑΔΑ:9ΚΓ4ΩΕΟ-3Ρ1) της Δημοτικής Επιτροπής. Η δημοπρασία είναι και θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81, ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας των δημοπρασιών (απόφ. αρ.10/2025 του Δημοτικού Συμβουλίου).

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται ή αποστέλλονται στο Δήμο Ιθάκης σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, **έως και την Παρασκευή 19 Δεκεμβρίου 2025** και ώρα 13.00, στο Δημοτικό κατάστημα (Σπύρου Ράζου 138) στο Βαθύ και παραδίδονται στη συνέχεια στην αρμόδια επιτροπή (εκτίμησης ακινήτων του Δήμου) του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπιο έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης, συντάσσεται δε σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

Ο Δήμαρχος ορίζει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας και προσκαλεί εκείνους μόνο των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα με αποδεικτικό επίδοσης της πρόσκλησης.

Η παρούσα θα τοιχοκολληθεί στο Δημοτικό κατάστημα, θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου (<https://ithaki.gr>) και θα δημοσιευθεί την 28/11/2025 σε μία ημερήσια νομαρχιακή εφημερίδα του ν. Κεφαλληνίας και μία εβδομαδιαία εφημερίδα (30/11/2025). Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη.

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται τις εργάσιμες ημέρες από το γραφείο Εσόδων του Δήμου Ιθάκης, στη διεύθυνση Πλατεία εθνικής αντίστασης (1^{ος} όροφος).

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΙΘΑΚΗΣ

ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΓΕΡ. ΣΤΑΝΙΤΣΑΣ



Δήμος Ιθάκης, 21/11/2025

Αρ.Πρωτ: 5434

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ
ΝΟΜΟΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΙΘΑΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ &
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΕΣΟΔΩΝ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΦΑΝΕΡΗΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Για τη μίσθωση από τον Δήμο Ιθάκης χώρου, που θα χρησιμοποιηθεί για την εγκατάσταση – αποθήκευση εξοπλισμού της υπηρεσίας καθαριότητας

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων»,
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 «Όργανα-διαδικασίες-όροι δημοπρασίας εκποίησης- εκμίσθωσης ΟΤΑ»,
3. Τις διατάξεις του Ν.3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις»,
4. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης»,
5. Τις διατάξεις του άρθρου 13, του Ν.4242/2014 «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις»,
6. Τις διατάξεις του ν. 4555/2018 «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης – Εμβάθυνση της Δημοκρατίας – Ενίσχυση της Συμμετοχής – Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των ΟΤΑ (Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι) – Ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό του πλαισίου οργάνωσης και λειτουργίας των ΦΟΣΔΑ – Ρυθμίσεις για την αποτελεσματικότερη, ταχύτερη και ενιαία άσκηση των αρμοδιοτήτων σχετικά με την απονομή ιθαγένειας και την πολιτογράφηση – Λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών και άλλες διατάξεις.»,
7. Τον Ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163 Α΄/06-10-2023) «Αναμόρφωση του συστήματος διακυβέρνησης Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης α΄ και β΄ βαθμού, κατάργηση νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου δήμων, παρακολούθηση επιδόσεων τοπικής αυτοδιοίκησης οικονομική και διοικητική διαχείριση οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, ευζωία των ζώων συντροφιάς, κατασκευή και αναβάθμιση λειτουργούντων χερσαίων συνοριακών σταθμών και λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Εσωτερικών.»,
8. Την υπ΄ αρ.36/2025, ΑΔΑ: ΨΘΩ5ΩΕΟ-Λ7Θ απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ιθάκης με την οποία εγκρίθηκαν τα εξής:
 - α. Η αναγκαιότητα μίσθωσης ακινήτου με δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό, προκειμένου στο χώρο να εγκατασταθεί ο εξοπλισμός που θα αποκτηθεί από την ενταγμένη Πράξη «ΔΡΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΙΘΑΚΗΣ».
 - β. **Οι όροι της Δημοπρασίας.**
 - γ. Η επιτροπή της παρ.1 του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81 η οποία συγκροτήθηκε με την αριθ. 10/2025 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ : 96ΙΤΩΕΟ-3ΙΚ), θα διεξάγει τη δημοπρασία και θα αξιολογήσει τις οικονομικές προσφορές.
 - δ. Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε εννέα (9) έτη.
 - ε. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να εγκαταλείψει οποτεδήποτε το ακίνητο και να λύσει μονομερώς τη σύμβαση πριν λήξει η συμφωνημένη διάρκεια της μίσθωσης, σε περίπτωση διακοπής του Προγράμματος ή εφόσον αποκτηθεί ιδιόκτητο ακίνητο που θα μπορεί να

καλύψει τις συγκεκριμένες ανάγκες του Δήμου, χωρίς να παράγεται κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του εκμισθωτή και για κανέναν προβαλλόμενο λόγο.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τη διενέργεια φανεράς μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης χώρου, που θα χρησιμοποιηθεί για τη μίσθωση χώρου για την εγκατάσταση – αποθήκευση εξοπλισμού της υπηρεσίας καθαριότητας.

ΑΡΘΡΟ 1

Περιγραφή του μισθίου

Το προσφερόμενο οικόπεδο:

- Θα πρέπει να βρίσκεται στην περιοχή της Αγίας Παρασκευής κοινότητας Βαθέως πλησίον του ήδη υπάρχοντος δημοτικού χώρου για τους παρακάτω λόγους:
 - α. Διαχείριση όλου του εξοπλισμού του Δήμου από το προσωπικό χωρίς να απαιτούνται μετακινήσεις, κατανάλωση καυσίμων και χάσιμο χρόνου εργασίας.
 - β. Δεν θα απαιτηθούν εγκαταστάσεις για το προσωπικό (γραφεία, wc, χώροι αποθήκευσης κ.λπ.) καθώς και συνδέσεις με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας (ρεύμα, νερό, τηλέφωνο κ.λπ.) στην περίπτωση που θα χρειαζόταν αν ο νέος χώρος βρισκόταν σε άλλη περιοχή
 - γ. Κατά τη λειτουργία των νέων υποδομών θα πρέπει και ο εξοπλισμός τους να βρίσκεται πολύ κοντά στις εγκαταστάσεις για την άμεση χρήση τους.
 - δ. Καλύτερη φύλαξη των χώρων και εξυπηρέτηση των δημοτών από όλο το προσωπικό
- Θα πρέπει να έχει επιφάνεια τουλάχιστον 2.200 τ.μ. με αποδεκτή απόκλιση +/- 5%.

Ο Δήμος Ιθάκης στον οποίο ανήκει η αρμοδιότητα της διαχείρισης των απορριμμάτων στα διοικητικά του όρια, από το στάδιο της πρόληψης μέχρι και αυτό της τελικής διάθεσης, προσαρμόζει την πολιτική του στις μεθόδους προτεραιότητας, τηρεί τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την εφαρμογή των κείμενων διατάξεων που συνεχώς προσαρμόζονται στις ανάγκες και αναλαμβάνει ενεργό ρόλο στην ενημέρωση και ευαισθητοποίηση των πολιτών στις νέες συνθήκες. Ο Δήμος ως ο εγγύτερος στον πολίτη βαθμός Διοίκησης, υποδεικνύει λύσεις για ορθή ολοκληρωμένη διαχείριση των απορριμμάτων του με τις αναγκαίες υποδομές, ξεκινώντας με τον εγκεκριμένο Κανονισμό Καθαριότητας (υπ' αριθμ. 16/2012 απόφαση Δημ. Συμβουλίου) που προσαρμόζεται συνεχώς με τους όρους και τις προϋποθέσεις που ορίζει.

Η συλλογή των απορριμμάτων στο Δήμο Ιθάκης πραγματοποιείται από τα οχήματα που διαθέτει, τα οποία απορρίμματα μεταφέρονται στο χώρο μεταφόρτωσης του Δήμου στη θέση «Αγία Παρασκευή» για προσωρινή αποθήκευση ή απευθείας μεταφόρτωση σε φορτηγά της Υπηρεσίας Καθαριότητας. Καθημερινά με το γέμισμα του φορτίου, τα φορτηγά μεταφέρουν τα απορρίμματα στον ΧΥΤΑ Κεφαλονιάς, καθώς στο νησί δεν υφίσταται χώρος διάθεσης. Κι αυτό συμβαίνει, καθώς εφαρμόζεται ο ισχύον ΠΕΣΔΑ (αριθμ. απόφ. 26/2016 Περιφερειακού Συμβουλίου Ιονίων Νήσων) όπου στην Ιθάκη λειτουργεί ΣΜΑ μέσω του οποίου μεταφέρονται τα σύμμεικτα απόβλητα στις εγκαταστάσεις του ΧΥΤΑ Κεφαλληνίας και ο χώρος μεταφόρτωσης προτείνεται να αναβαθμιστεί με νέες υποδομές και νέες τεχνολογίας εξοπλισμό.

Επιπλέον, ο Δήμος Ιθάκης έχει υπογράψει Προγραμματική Σύμβαση με την Εταιρία Διαχείρισης Αποβλήτων Κεφαλονιάς και Ιθάκης και υλοποιεί πρόγραμμα ανακύκλωσης με τις υπηρεσίες συλλογής και μεταφοράς στην Κεφαλονιά των δημοτικών αποβλήτων συσκευασίας (μπλε κάδος). Για το λόγο αυτό έχουν τοποθετηθεί κάδοι ανακύκλωσης συσκευασίας (μπλε) σε όλο το νησί.

Οι λύσεις για μεθόδους ορθής διαχείρισης των απορριμμάτων απαιτούν υποχρεωτικά εξοπλισμό και υποδομές που ο Δήμος Ιθάκης αδυνατεί να χρηματοδοτήσει με ιδίους πόρους. Η συλλογή, μεταφορά, ανάκτηση και διάθεση αστικών αποβλήτων αποτελούν ειδικές περιπτώσεις άσκησης οικονομικών δραστηριοτήτων (από την επιβολή τελών ή την εκμετάλλευση των ανακυκλώσιμων υλικών) οι οποίες παράγουν αποτελέσματα προς το γενικό δημόσιο όφελος και οι οποίες δεν μπορούν να παρασχεθούν χωρίς την παρέμβαση του κράτους, λόγω θεσμικού πλαισίου (υποχρέωση της τοπικής αυτοδιοίκησης) ή πρόσβασης στην αγορά.

Για τους ανωτέρω λόγους και μεριμνώντας για την προστασία του περιβάλλοντος αλλά και έχοντας κύριο και πρωταρχικό μέλημα την διασφάλιση της Δημόσιας Υγείας και την προστασία του πολίτη, ο Δήμος κατέθεσε πρόταση με τίτλο «ΔΡΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΙΘΑΚΗΣ» στον Άξονα Προτεραιότητας 2 «Προστασία του Περιβάλλοντος και Αειφόρος Ανάπτυξη (ΕΤΠΑ)» του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Ιόνια Νησιά» της ΕΥΔ ΕΠ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ, όπου εγκρίθηκε και εντάχθηκε με Κωδικό ΟΠΣ 5131677. Στην ενταγμένη Πράξη σχεδιάστηκε η ολοκληρωμένη διαχείριση των απορριμμάτων η οποία μετά την υλοποίησή της θα επιτρέψει στο Δήμο να επιτύχει τους στόχους και τους σκοπούς του νέου Εθνικού Σχεδιασμού Αποβλήτων, αλλά θα δώσει και τη δυνατότητα στο Δήμο να δείξει την υψηλή προτεραιότητα που έχει σε θέματα διαχείρισης αποβλήτων και γενικά προστασίας του περιβάλλοντος. Αντικείμενο των έργων της ενταγμένης Πράξης είναι η αναβάθμιση των υφιστάμενων δράσεων και υποδομών, η ανάπτυξη νέων δράσεων και η δημιουργία νέων υποδομών στο πλαίσιο της ολοκληρωμένης διαχείρισης των αστικών αποβλήτων του Δήμου Ιθάκης.

Όλες οι απαιτούμενες υποδομές θα δημιουργηθούν στο χώρο ιδιοκτησίας του Δήμου στη θέση Αγία Παρασκευή έκτασης 4,3 στρεμμάτων, καθώς δεν υπάρχει άλλος χώρος του Δήμου και ο οποίος οριακά επαρκεί για την κατασκευή των έργων.

Δεδομένου ότι ο υφιστάμενος χώρος χρησιμοποιείται πέρα από τη διαχείριση των στερεών αποβλήτων και ως αμαξοστάσιο, χώρος αποθήκευσης και φύλαξης εξοπλισμού, προκατασκευασμένοι οικίσκοι κ.λπ., γίνεται αντιληπτό ότι η υφιστάμενη κατάσταση και η κατασκευή των έργων δεν μπορούν να συνυπάρχουν στο ίδιο χώρο.

Για τους ανωτέρω λόγους προτείνεται η μίσθωση χώρου στην περιοχή της Αγίας Παρασκευής, Βαθέως Ιθάκης ώστε ο υφιστάμενος εξοπλισμός και οι οικίσκοι, καθώς και ο εξοπλισμός που θα αποκτηθεί για τις νέες υποδομές να εγκατασταθούν στο νέο χώρο.

ΑΡΘΡΟ 2

Μίσθωμα

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία θα είναι ετήσιο και δε θα αυξηθεί καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Το ανώτατο όριο πρώτης προσφοράς θα ορισθεί από την Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα, συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση που περιλαμβάνει μεταξύ άλλων, την περιγραφή του ακινήτου καθώς και την τρέχουσα αξία ανά τετραγωνικό μέτρο.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από το πρωτόκολλο παραλαβής ακινήτου, σύμφωνα με το άρθρο 11 της παρούσας.

ΑΡΘΡΟ 3

Συμμετοχή ενδιαφερομένων - Δικαιολογητικά

3.1 Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής και κοινοπραξίες.

3.2 Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, καλούνται να υποβάλουν αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου, ο οποίος θα προσκομίσει ειδικό συμβολαιογραφικό έγγραφο πληρεξουσότητας, αίτηση-προσφορά ενδιαφέροντος, μέσα σε προθεσμία είκοσι [20] ημερών από τη δημοσίευση στον Τύπο της περίληψης της διακήρυξης, στο γραφείο Πρωτοκόλλου του Δήμου Ιθάκης, προκειμένου να αποσταλούν στην Επιτροπή του αρ. 7 του Π.Δ. 270/81 (απόφαση αρ.09/2025 του Δημοτικού Συμβουλίου).

3.3 Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., η υποβολή της αίτησης γίνεται από το Δ/ντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ. στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρίας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο πληρεξούσιος της εταιρίας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει σε φωτοαντίγραφο το Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρίας όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό. Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν υπεύθυνες δηλώσεις θα πρέπει να υπάρχει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό.

Επίσης και στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε., ΙΚΕ ή Σύλλογο/Σωματείο η υποβολή της αίτησης θα γίνεται από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρίας και είναι απαραίτητη η προσκόμιση σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρίας (και το σχετικό Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.) όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό.

3.4 Η αίτηση, η οποία κατατίθεται εκτός του σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς, πρέπει να αναγράφει τη λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, τη θέση στην οποία αυτό βρίσκεται (συμπληρώνεται στο έντυπο της αίτησης), και να συνοδεύεται από σφραγισμένο φάκελο που θα περιλαμβάνει τα κάτωθι δικαιολογητικά:

1. **Υπεύθυνη δήλωση** ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
2. **Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας** είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.
3. **Τίτλους ιδιοκτησίας** – Αντίγραφο συμβολαίου και πρόσφατο πιστοποιητικό ιδιοκτησίας από το κτηματολόγιο ή το Υποθηκοφυλάκειο
4. **Υπεύθυνη δήλωση** με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής ότι δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς.
5. **Υπεύθυνη δήλωση** του ιδιοκτήτη ότι το ακίνητο δεν τελεί υπό διεκδίκηση ή άλλη νομική εκκρεμότητα
6. **Τοπογραφικό διάγραμμα:** Ενημερωμένο, θεωρημένο από μηχανικό, με σαφείς συντεταγμένες, όρια, προσβάσεις, εμβαδόν, και θέση του οικοπέδου σε σχέση με την περιοχή Αγία Παρασκευή Βαθέως Ιθάκης
7. **Βεβαίωση χρήσης γης**
8. Απόσπασμα Χάρτη από το Κτηματολόγιο: Ή σχετικό έγγραφο από τον Εθνικό Κτηματολόγιο με ΚΑΕΚ
9. **Φωτογραφίες του Οικοπέδου:** Πρόσφατες, από διάφορες γωνίες
10. **Αντίγραφο τοπογραφικού:** σε αρχείο pdf

3.5 Τα ανωτέρω δικαιολογητικά, εκτός από τα πρωτότυπα, θα κατατίθενται σε επιπλέον ένα αντίγραφο και θα περιλαμβάνονται μέσα στον σφραγισμένο φάκελο. Η αίτηση συμμετοχής δεν περιλαμβάνεται στον φάκελο, αλλά μόνο τον συνοδεύει.

Οι υπεύθυνες δηλώσεις σε περίπτωση εταιριών ή άλλων νομικών προσώπων, θα υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό τους και θα φέρουν εταιρική σφραγίδα.

3.6 Οι προσφορές αποστέλλονται στην Επιτροπή του αρ. 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και συντάσσει πρακτικό. Για όσα ακίνητα κριθούν κατάλληλα, η ίδια Επιτροπή αναλαμβάνει να προσδιορίσει τη μισθωτική τους αξία και το μηνιαίο μίσθωμα συντάσσοντας ξεχωριστό πρακτικό.

3.7 Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν ενώπιον της τριμελούς Επιτροπής Διενέργειας της δημοπρασίας, την οικονομική προσφορά, προφορικά κατά αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 4

Δικαιολογητικά διενέργειας δημοπρασίας

Οι προσφέροντες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή του άρθρου 7 Π.Δ. 270/81 και θα λάβουν μέρος στη δημοπρασία, θα προσκομίσουν πριν από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας τα εξής:

α) Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου περί του ότι δεν είναι οφειλέτες του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία.

β) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

ΑΡΘΡΟ 5

Διενέργεια Δημοπρασίας – Κατακύρωση

5.1 Η δημοπρασία, που είναι φανερή και προφορική, θα διενεργηθεί στο Δημαρχείο (οδός Σπύρου Ράζου 138, Βαθύ) ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμών, που ορίστηκε με την αρ.10/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου σε μέρα και ώρα που θα ορισθεί από τον Δήμαρχο, εφαρμοζόμενων αυστηρώς των διατάξεων των άρθρων 4 έως 6 του Π.Δ. 270/81.

5.2 Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής :

- α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στον Δήμο σε σφραγισμένο φάκελο μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των

προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς από την έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στον Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον. Για τα ακίνητα που βρέθηκαν κατάλληλα συντάσσεται ξεχωριστό πρακτικό από την ίδια ως άνω Επιτροπή για τη μισθωτική τους αξία.

- β. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο 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. Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά τους ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον τελευταίο μειοδότη.

5.3 Αν ο μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά, καλείται εγγράφως από τον πρόεδρο της Επιτροπής εντός προθεσμίας 48 ωρών να συμμορφωθεί. Αν παρέλθει άκαρπη η προθεσμία, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

5.4 Οι διαγωνιζόμενοι δικαιούνται πριν από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να ζητούν όσες διαισθητικές θεωρούν αναγκαίες, γιατί μετά την κατακύρωση, θα απορρίπτεται κάθε αίτησή τους για αποζημίωση που θα προκύπτει από την αιτία αυτή.

5.5 Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, που θα ελεγχθεί, από άποψη νομιμότητας, από την αρμόδια Διοικητική Αρχή (Αποκεντρωμένη Διοίκηση ΠΕΛ/ΝΗΣΟΥ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ & ΙΟΝΙΟΥ).

Ο τελευταίος μειοδότης, κανένα δικαίωμα δεν μπορεί να προβάλλει για τυχόν ζημία του, που θα προέλθει α) από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή τη μη έγκριση αυτών από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή τη μη έγκριση της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση ή από άλλη αρμόδια αρχή, β) από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν θα εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 6

Υπογραφή Μισθωτηρίου – Συμβολαίου

Ο εκμισθωτής που θα αναδειχθεί, υποχρεώνεται να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας προς αυτόν, διαφορετικά ενεργείται αναπληρωσιασμός και το αποτέλεσμα βαρύνει τον μειοδότη, που υποχρεώνεται απέναντι στον Δήμο να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα από αυτό της προηγούμενης δημοπρασίας, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται στην πρόσκληση για την υπογραφή του μισθωτηρίου-συμβολαίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

ΑΡΘΡΟ 7

Υποχρεώσεις Εκμισθωτή

7.1 Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο, κατάλληλο και αφού προηγουμένως προβεί με δαπάνες του στις επισκευές λειτουργικότητας του κτηρίου και προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που ενδεχομένως θα επισημάνει η προαναφερόμενη Επιτροπή του άρθρου 7 Π.Δ. 270/81, καθώς και το σχετικό πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας, εφόσον απαιτείται, σύμφωνα με τις ισχύουσες πυροσβεστικές διατάξεις.

Για τη βεβαίωση της εκτέλεσης των εργασιών και την προσκόμιση των δικαιολογητικών σύμφωνα με τις επισημάνσεις της Επιτροπής, θα συνταχθεί τελικό πρακτικό εκτίμησης από την ίδια ως άνω Επιτροπή.

Για τις ως άνω υποχρεώσεις, καθώς και για τον χρόνο εκτέλεσής τους (ο οποίος, ανάλογα και με τις εργασίες που θα προκύψουν δε θα πρέπει να ξεπερνά τους 6 μήνες από την υπογραφή του μισθωτηρίου) ο εκμισθωτής καταθέτει δήλωση κατά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, η οποία αναγράφεται στο πρακτικό αυτής.

Μετά την παρέλευση της παραπάνω τασσόμενης προθεσμίας, εάν δεν έχουν εκτελεσθεί οι ως άνω επισκευές ή δεν έχουν προσκομισθεί τα δικαιολογητικά ή το πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας, ο Δήμος έχει τη διακριτική ευχέρεια: α) να μην καταβάλει μισθώματα μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές ή να προσκομισθούν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά ή β) να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης

και την με δημοπρασία ή με απευθείας μίσθωση άλλου χώρου σε βάρος του εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος προβαίνει σε νέα μίσθωση και το αποτέλεσμα της βαρύνει τον μειοδότη, που υποχρεώνεται απέναντι στον Δήμο να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται για την παράδοση του μισθίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

Η διαφορά αυτή βεβαιώνεται ως δημοτικό έσοδο σε βάρος του εκμισθωτή και εισπράττεται κατά τις διατάξεις περί βεβαίωσης και είσπραξης δημοτικών εσόδων. Δεν αποκλείεται ακόμη να επιδιώξει ο Δήμος και την αποζημίωσή του για κάθε άλλη ζημία, που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη, μη έγκαιρη παράδοση του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 8

Παραλαβή – Παράδοση Μισθίου

Για: α) την παραλαβή του μισθίου, σύμφωνα και με όσα προβλέπονται στο άρθρο 7.1 και β) την παράδοσή του μετά τη λήξη της μίσθωσης, θα συνταχθεί πρωτόκολλο παραλαβής – παράδοσης του χώρου.

Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του χώρου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο. Ο εκμισθωτής θα κληθεί να παραστεί αυτοπροσώπως είτε με εξουσιοδοτημένο πρόσωπο κατά την παραλαβή ή την απόδοση σ' αυτόν του μισθίου, ενώ σε περίπτωση που αρνηθεί να παραλάβει τον χώρο, θα συνταχθεί έγγραφο από την Υπηρεσία, το οποίο θα του κοινοποιηθεί με απόδειξη και στο οποίο θα αναφέρεται από πού θα παραλάβει τα κλειδιά του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 9

Δικαιώματα - Υποχρεώσεις Μισθωτή – Δαπάνες

9.1 Ο Δήμος Ιθάκης, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και κατόπιν συνεννόησης με τον εκμισθωτή, έχει δικαίωμα με δικές του δαπάνες να κάνει μικρής έκτασης διαρρυθμίσεις ή διάφορες κατασκευές που θα εξυπηρετούν τον σκοπό για τον οποίο έχει μισθωθεί το ακίνητο και οι οποίες μετά την παράδοση της χρήσης από τον Δήμο παραμένουν στο μίσθιο, εκτός εάν ο Δήμος αποφασίσει την απομάκρυνσή τους.

9.2 Ο Δήμος μπορεί, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία διαφορετική εκείνης για την οποία η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για τον λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

9.3 Ο Δήμος υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση. Δε φέρει όμως καμιά ευθύνη και δεν οφείλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου και για βλάβες ή ζημιές των παγίων εγκαταστάσεών του, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή ή στην παλαιότητα αυτού ή στην τυχόν κακή κατασκευή του κτηρίου ή σε θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία.

ΑΡΘΡΟ 10

Διάρκεια - Λήξη Μίσθωσης

10.1 Η μίσθωση ορίζεται για **εννέα (9) χρόνια** και αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του χώρου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής, όπως ορίζεται στο άρθρο 8. Από την ίδια ημερομηνία αρχίζει και η καταβολή του μισθώματος.

10.2 Ο Δήμος μπορεί να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της, ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον μέρες πριν από τη λύση της μίσθωσης, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσής του, εφόσον: ο Δήμος μεταφέρει τη στεγασμένη υπηρεσία σε ιδιόκτητο ακίνητο ή παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης ή αυτή συστεγαστεί με άλλη δημοτική υπηρεσία ή καταργηθεί ή οργανωθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τρόπο ώστε το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες ή αν μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας. Σε κάθε περίπτωση, η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος παύει από την παράδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, σύμφωνα με όσα προβλέπονται από το άρθρο 8 του παρόντος.

10.3 Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωθέν ακίνητο πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης (αποζημίωση χρήσης) και για όσο χρόνο απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης με άλλον ή τον ίδιο εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 11

Τρόπος πληρωμής

11.1 Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής, μετά από την εκτέλεση τυχόν απαιτούμενων εργασιών και την προσκόμιση των απαιτούμενων δικαιολογητικών, όπως ορίζεται στο άρθρο 7. Η πληρωμή θα γίνεται με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή στο τέλος κάθε τριμηνίας μετά την αφαίρεση των νόμιμων κατά τους κείμενους νόμους κρατήσεων και μετά την έκδοση του σχετικού χρηματικού εντάλματος. Τα τέλη χαρτοσήμου και Ο.Γ.Α. βαρύνουν τον εκμισθωτή λόγω ατέλειας του Δήμου Ιθάκης, καθώς και τα τέλη που πρόκειται να επιβληθούν στο μέλλον.

11.2 Εάν το μίσθιο, διαρκούσης της μίσθωσης, περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.λ.π. αυτού, θεωρουμένου στο εξής ως εκμισθωτή. Εις αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από τον Δήμο τα μισθώματα, από την κοινοποίηση στον Δήμο του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος νομέας κ.λ.π., νόμιμα μεταγραφμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή.

ΑΡΘΡΟ 12

Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα επαναληφθεί μετά την ημερομηνία διεξαγωγής της πρώτης, αν δεν παρουσιαστεί μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου:

α) Όταν το αποτέλεσμα δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) Όταν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης της αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, όπως και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής, με την οποία εγκρίνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, αυτός δεν προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του Δήμου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 13

Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες (10) 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 σε μία ημερήσια τοπική εφημερίδα και σε μία εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα του Νομού Κεφαλληνίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3548/2007.

Τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης δια του τύπου, βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη, υπέρ του οποίου θα εγκριθούν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Τέλος, η διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου <https://ithaki.gr/>.

ΑΡΘΡΟ 14

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο (Τμήμα Διαχείρισης Δημοτικής Ακίνητης Περιουσίας Δήμου Ιθάκης) ημέρες: Δευτέρα – Παρασκευή και ώρες 8.00 – 14.00 Διεύθυνση: Πλατεία Εθνικής Αντιστάσεως, 1^{ος} όροφος), τηλ. 2674033481.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους στην παραπάνω διεύθυνση, καθώς και από την ιστοσελίδα του Δήμου Ιθάκης. <https://ithaki.gr/>.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΙΘΑΚΗΣ

ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΓΕΡ. ΣΤΑΝΙΤΣΑΣ