



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΟΙΝΟΥΣΣΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**Οινούσσεσ : 28-7-2026
Αρ. Πρωτ. : 3807**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της **21^{ης} /2026** τακτικής μεικτής συνεδρίασης
της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου **Οινουσσών**.

ΘΕΜΑ: Καθορισμός όρων δημοπράτησης για τη μίσθωση ακινήτου - οικοπέδου για χρήση ως χώρου στέγασης των γραφείων της υπό στελέχωση Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Οινουσσών

Αρ. Απόφασης : 96^η /2026

Στις Οινούσσεσ σήμερα την 28^η του μήνα Ιουλίου του έτους **2026** ημέρα της εβδομάδος Τρίτη και ώρα **11:00** η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Οινουσσών συνήλθε σε τακτική μεικτή δια ζώσης και με τηλεδιάσκεψη δημόσια συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου «Μαρία Παντελή Λαιμού» , ύστερα από την με αριθμό Πρωτ.: **3728/24-7-2026** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 παρ. 4 και 75 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α'87) όπως ισχύουν.

Διαπιστώθηκε πως υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο πέντε (5) μελών παραβρέθηκαν στη συνεδρίαση και τα πέντε (5) ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ (δια ζώσης)

Δανιήλ Γεώργιος Πρόεδρος
Ζορμπάκου Γαβριέλλα Τ.μέλος
Μαστροπέτρος Πέτρος Τ. Μέλος
Λεοντής Κωνσταντίνος Τ.Μέλος

ΑΠΟΝΤΕΣ (δεν προσήλθαν αν και νόμιμα προσκλήθηκαν)

ΜΕ ΤΗΛΕΔΙΑΣΚΕΨΗ

Σκούφης Λάμπρος Τ. Μέλος

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την Μαριάννα Ηλιοπούλου, υπάλληλο του Δήμου.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας ο πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και προχώρησε στην συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης με το **4^ο θέμα της ημερησίας διάταξης** ήτοι:

Καθορισμός όρων δημοπράτησης για τη μίσθωση ακινήτου - οικοπέδου για χρήση ως χώρου στέγασης των γραφείων της υπό στελέχωση Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Οινουσσών

Εισηγούμενος ο Πρόεδρος έθεσε στο Σώμα υπόψη το αρ.πρωτ.:3627/21-7-2026 έγγραφο από το Τμήμα Διοικητικών – Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Οινουσσών όπου εισηγείται το σχετικό θέμα που αφορά τον καθορισμό των όρων δημοπράτησης για τη μίσθωση ακινήτου - οικοπέδου για χρήση ως χώρου στέγασης των γραφείων της υπό στελέχωση Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Οινουσσών

Συγκεκριμένα σας γνωρίζουμε ότι, με την υπ' αρ. **24/2026** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 98ΝΕΩΞΟ-ΠΙ52), εγκρίθηκε η μίσθωση ακινήτου-οικοπέδου, εκτάσεως 85τμ έως 90τμ. στην έδρα του Δήμου Οινουσσών, εντός του οικισμού, πλησίον του δημοτικού καταστήματος, προκειμένου

να χρησιμοποιηθεί ως χώρος στέγασης των γραφείων της υπό στελέχωση Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Οινουσσών, κατόπιν μειοδοτικής δημοπρασίας, με τη διαδικασία του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 και του Π.Δ. 270/1981 και με όρους που θα τεθούν από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. ιθ' του Ν.3852/2010, όπως ισχύει σήμερα, (μετά την τροποποίησή του με το άρθρο 40 παρ.1 του Ν. 4735/2020).

Λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις: α) του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81) «περί των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων», β) τις διατάξεις του άρθρ. 194 Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων», γ) τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως ισχύει σήμερα, δ) τις διατάξεις του Ν. 3130/2003, του Π.Δ. 34/1995, όπως τροποποιήθηκε με τις όμοιες του Ν. 2471/1999 και ισχύει, του Ν. 4242/2014 και ε) την με αρ. 28/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Οινουσσών

Καθορίζουμε τους όρους της φανεράς, προφορικής, μειοδοτικής δημοπρασίας, για τη μίσθωση ακινήτου – οικοπέδου από το Δήμο Οινουσσών, στην έδρα του Δήμου, εντός του οικισμού, πλησίον του δημοτικού καταστήματος, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί ως χώρος στέγασης των γραφείων της υπό στελέχωση Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Οινουσσών, με τη διαδικασία του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 και του Π.Δ. 270/1981 και θα κληθούν οι ενδιαφερόμενοι να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης του Δημάρχου.

Οι όροι λοιπόν της διακήρυξης εκδήλωσης ενδιαφέροντος είναι οι εξής:

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ

Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος για τη μίσθωση ακινήτου-οικοπέδου από το Δήμο Οινουσσών, στην έδρα του Δήμου Οινουσσών, εντός του οικισμού, πλησίον του δημοτικού καταστήματος, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί ως χώρος στέγασης των γραφείων της υπό στελέχωση Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Οινουσσών, κατόπιν μειοδοτικής δημοπρασίας, με τη διαδικασία του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 και του Π.Δ. 270/1981 και με όρους που θα τεθούν από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου. Καλούνται οι ενδιαφερόμενοι, που είναι ιδιοκτήτες κατάλληλων ακινήτων-οικοπέδων, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, να υποβάλλουν στο πρωτόκολλο του Δήμου Οινουσσών, υπ' όψιν της Επιτροπής Αξιολόγησης Ακινήτων του άρθρ. 7 του Π.Δ. 270/81, έγγραφη πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης του Δημάρχου Οινουσσών.

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης 20ήμερης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς είναι εκπρόθεσμη, εκτός αν πρόκειται για προσφορές που έχουν αποσταλεί εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας (γεγονός που πρέπει να αποδεικνύεται με βέβαιη χρονολογία).

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σε μεταγενέστερο χρόνο, ανάμεσα στα ακίνητα που κρίθηκαν κατάλληλα, σύμφωνα με την Έκθεση Εκτίμησης της Επιτροπής του άρθρ. 7 Π.Δ. 270/82, στο κεντρικό δημοτικό κατάστημα, στο Οινούσσε, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.

Άρθρο 1

Περιγραφή του Μισθίου

Το μισθίο πρέπει:

- να βρίσκεται πλησίον του Δημαρχείου Οινουσσών, εντός του οικισμού,
- να έχει εμβαδό τουλάχιστον 85 τ.μ. (και το ανώτερο έως 90 τ.μ.),
- θα εκτιμηθεί θετικά εφόσον υπάρχει πρόσωπο του ακινήτου σε κεντρική οδό κλπ.,
- επιπλέον, θα πρέπει να διαθέτει όλα τα νομιμοποιητικά του έγγραφα (τίτλος κτίσης, κλπ.).

Άρθρο 2

Συμμόρφωση του συμμετέχοντα στο διαγωνισμό στις υποδείξεις της Επιτροπής

Ο προσφέρων το ακίνητο, θα πρέπει να συμμορφωθεί με τις τυχόν υποδείξεις της αρμόδιας Επιτροπής του άρθρου 7 ΠΔ 27/81, αφού πραγματοποιήσει αυτοψία του προσφερόμενου ακινήτου, κατά τις ισχύουσες διατάξεις.

Κατά την τελική κρίση καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων θα ληφθούν υπόψη τα ακόλουθα: η ειδικότερη θέση του ακινήτου στην παραπάνω περιοχή, η καταλληλότητα του χώρου, ο προσανατολισμός του, η απόστασή του από το Δημαρχείο, κλπ.

Άρθρο 3

Τρόπος Διεξαγωγής της Δημοπρασίας

1) Η δημοπρασία 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 του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία, με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί τη καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων-οικοπέδων και περί του αν πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η Επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας: Στη συνέχεια, ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας, με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι, τα ακίνητα των οποίων κρίθηκαν κατάλληλα, κατά τη διάρκεια της πρώτης φάσης.

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται κατά την ορισθείσα από το Δήμαρχο ημέρα και ώρα. Η δημοπρασία δύναται να συνεχιστεί και πέραν της ορισθείσας ώρας, εφόσον εξακολουθούν, άνευ διακοπής, οι προσφορές. Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο πρακτικό κατά σειρά εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον κάθε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο μειοδότη. Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι συμμετέχει για λογαριασμό του ιδίου. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο, μετά τη λήξη της δημοπρασίας, υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή. Επί των πρακτικών της δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Επιγραμματικά:

- Ο Δήμαρχος δημοσιεύει στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, στο πρόγραμμα «Διαύγεια» και στην ιστοσελίδα του Δήμου, τη διακήρυξη, με τους όρους αυτής.
- Με τη διακήρυξη, αυτομάτως καλούνται, όσοι επιθυμούν και ενδιαφέρονται να συμμετάσχουν στη δημοπρασία, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών, να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.
- Οι ενδιαφερόμενοι θα υποβάλλουν ή θα αποστείλουν τις προσφορές τους στην Επιτροπή Καταλληλότητας, δια του πρωτοκόλλου του Δήμου.
- Η Επιτροπή, μετά από επιτόπια έρευνα, κρίνει την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων και εάν πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών, συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση για το κάθε προσφερόμενο ακίνητο.
- Η Επιτροπή δύναται, με αιτιολογημένη έκθεσή της, να αποκλείσει κάποιο ακίνητο που προσφέρεται, εφόσον δεν καλύπτει τις προδιαγραφές που έχουν τεθεί.
- Η εκτίμηση της Επιτροπής, με φροντίδα του Δήμου, θα κοινοποιηθεί σε όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον.
- Ο Δήμαρχος, με έγγραφο ή απόφασή του, θα ορίσει την ημέρα και ώρα της διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας, με απόδειξη, αυτούς, τα ακίνητα των οποίων κρίθηκαν κατάλληλα.

Άρθρο 4

Χρόνος, τρόπος και τόπος κατάθεσης προσφορών και διενέργειας δημοπρασίας

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν ενδιαφέρον μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης του Δημάρχου Οινουσσών.

Η αίτηση συμμετοχής – προσφορά εκδήλωσης ενδιαφέροντος, μαζί με τα απαραίτητα δικαιολογητικά, κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο, στο πρωτόκολλο του Δήμου Οινουσσών, υπ' όψιν της Επιτροπής του άρθρ. 7 Π.Δ. 270/81.

Μετά την οριζόμενη ως άνω διαδικασία εκ μέρους της Επιτροπής, ο Δήμαρχος ορίζει ημερομηνία και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας, με αποδεικτικό, εκείνους, τα ακίνητα των οποίων κρίθηκαν κατάλληλα από την Επιτροπή του άρθρ. 7 Π.Δ. 270/81.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο κεντρικό Δημοτικό Κατάστημα, στις Οινούσσες, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.

Οι συμμετέχοντες στη μειοδοτική, φανερή, προφορική διαδικασία θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά προφορικά, κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό της δημοπρασίας, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμό τους.

Άρθρο 5

Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης. Η σύμβαση μπορεί να λυθεί πριν την πάροδο της συμπεφωνημένης διάρκειας, με νεότερη έγγραφη συμφωνία και των δύο μερών, ή με έγγραφη καταγγελία αυτής για σπουδαίο λόγο. Ο μισθωτής διατηρεί δικαίωμα της καταγγελίας της μίσθωσης αζημίως καθώς και της πρόωρης λύσης της.

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Ο μισθωτής υποχρεούται, με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 6

Τίμημα – Πρώτη προσφορά – Καταβολή μισθωμάτων

Το τίμημα ανά τ.μ./ετησίως, που θα αποτελέσει και το ανώτατο όριο προσφοράς για τη διαδικασία της προφορικής, φανερής, μειοδοτικής δημοπρασίας, θα καθοριστεί με το Πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων του άρθρ. 7 και 8 του Π.Δ. 270/1981 (για λόγους απόκρυψης αυτού από τους συμμετέχοντες, προκειμένου να διασφαλιστεί το οικονομικό συμφέρον του Δήμου, σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 4 του Π.Δ. 270/81).

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και οι διαγωνιζόμενοι θα μειοδοτούν προφορικά ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών. Οι προσφορές θα αναγράφονται 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.

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις τους κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην αρμόδια Επιτροπή, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές, με πλήρη αιτιολογία. Η δημοπρασία κατακυρώνεται, με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, υπέρ αυτού, που προσέφερε το χαμηλότερο ποσό.

Το ετήσιο ποσό του μισθώματος, που θα προσφέρει ο τελευταίος μειοδότης, θα καταβάλλεται από το Δήμο προς αυτόν με την έκδοση χρηματικού εντάλματος, αφού προσκομισθούν στην αρμόδια δημοτική υπηρεσία τα προβλεπόμενα από το νόμο δικαιολογητικά.

Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται σε δύο (2) δόσεις, με την παρέλευση του κάθε εξαμήνου και στο πρώτο δεκαήμερο του μήνα που έπεται της μισθωτικής περιόδου. Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του Δήμου προς τον εκμισθωτή δεν θα επιβαρύνονται με προσαυξήσεις.

Το ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος μειοδότης θα πρέπει να είναι σταθερό για όλη τη διάρκεια της μισθωτικής σχέσης και να περιλαμβάνει φόρους-τέλη-χαρτόσημα. Το μίσθωμα υπόκειται σε όλες τις κατά καιρούς ισχύουσες εκ του νόμου κρατήσεις (π.χ. χαρτοσήμου, ΟΓΑ επί χαρτοσήμου κλπ), οι οποίες επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

Άρθρο 7

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία/Δικαιολογητικά

Στην αρχική εκδήλωση ενδιαφέροντος μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής, καθώς και κοινοπραξίες, που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα ή είναι νομείς – επικαρπωτές ακινήτων, τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας διακήρυξης. Στη μετέπειτα δημοπρασία δύνανται να συμμετέχουν οι ίδιοι ως άνω, μετά τις οριζόμενες διαδικασίες, καταθέτοντας στην αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, επί ποινή αποκλεισμού, τα κάτωθι δικαιολογητικά:

1. Δελτίο Ταυτότητας του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία, πρέπει να προσκομιστεί επικυρωμένο καταστατικό, το ΦΕΚ, από το οποίο προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση, καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία.
2. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής. Ουδείς γίνεται δεκτός στη δημοπρασία, αν δεν προσκομίσει, για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση, στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, γραμματίο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλου, ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του συνόλου των μισθωμάτων ενός έτους επί του προσφερόμενου μισθώματος. Η παραπάνω εγγύηση συμμετοχής, μετά τη δημοπρασία, θα επιστραφεί σε όλους όσους έλαβαν μέρος, αλλά δεν αναδείχθηκαν τελευταίοι μειοδότες. Ο τελευταίος μειοδότης θα αντικαταστήσει την εγγύηση συμμετοχής, κατά την υπογραφή της συμβάσεως, με άλλη, όμοια, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) επί του συνόλου των μισθωμάτων ενός έτους, με βάση το μίσθωμα που επιτεύχθηκε κατά τη διαδικασία δημοπράτησης, η οποία θα επιστραφεί στον εκμισθωτή μετά τη λήξη ή τη με, οποιονδήποτε τρόπο, λύση της μίσθωσης, άτοκα, με τον όρο ότι θα έχει εκπληρώσει εμπρόθεσμα και με ακρίβεια όλους τους όρους της σύμβασης και τις υποχρεώσεις του, καθώς επίσης και την εμπρόθεσμη παράδοση ή/και παραλαβή του μισθίου.
3. Αντίγραφο τίτλου κυριότητας ή επικαρπίας, νόμιμα μεταγεγραμμένο στο Υποθ/κείο, που να αποδεικνύει το δικαίωμά του επί του συγκεκριμένου ακινήτου ή, εάν δεν υφίσταται τέτοιος, υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητάς του, προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.
4. Δημοτική ενημερότητα.
5. Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/86 ότι δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα του Δήμου.
6. Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/86, στην οποία να δηλώνεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
7. Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/86, στην οποία να δηλώνεται ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία, δεν έχει εγγραφεί υποθήκη επάνω του και ούτε τελεί υπό κατάσχεση και ότι ο Δήμος δεν υποχρεούται σε όποια μελλοντική καταβολή για λογαριασμό του κυρίου ή επικαρπωτή του ακινήτου, για ενδεχόμενες οφειλές των ιδίων προς οποιονδήποτε.
8. Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.

9. Υπεύθυνη Δήλωση Ν. 1599/86 ότι ο ιδιοκτήτης ή επικαρπωτής του ακινήτου παραιτείται του δικαιώματος ιδιόχρησης, σε περίπτωση κατακύρωσης της μίσθωσης σε αυτόν.
10. Αυτός που μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών και μάλιστα πριν από την έναρξη αυτής, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

11. Τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.

Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών. έως και την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.

Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που έχει αποκλειστεί από αυτήν, διότι το προσφερόμενο από αυτόν ακίνητο κρίθηκε από την Επιτροπή του άρθρ. 7 Π.Δ. 270/81 ακατάλληλο. ή που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλλει δικαιολογητικά, τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος και οφείλει να αποζημιώσει το Δήμο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Α.Κ..

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

Άρθρο 8

Εγγυητής

Ο συμμετέχων στη διαδικασία δημοπράτησης και τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Ο εγγυητής θα πρέπει να προσκομίσει στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών:

- Δελτίο ταυτότητας.
- Δημοτική Ενημερότητα.
- Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/86 ότι δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα του Δήμου.
- Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/86, στην οποία να δηλώνεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Άρθρο 9

Λοιποί όροι – δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

Ο τελευταίος μειοδότης φέρει ακέραια την ευθύνη απέναντι στο Δήμο για την πραγματική κατάσταση, στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, το οποίο πρέπει να είναι απαλλαγμένο από οιαδήποτε δουλειά ή βάρος. Ο Δήμος, εφόσον διαπιστωθεί ότι κάτι από τα ανωτέρω δεν τηρείται, δικαιούται να απαιτήσει είτε την επιστροφή του καταβαλλόμενου ποσού είτε τη μείωση αυτού. Ο Δήμος δικαιούται να προβεί στη μονομερή λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Το ακίνητο οφείλει να είναι σύμφωνο με τις έγγραφες διαβεβαιώσεις του μειοδότη και τα λοιπά στοιχεία, τα οποία οφείλει να προσκομίσει. Μέχρι την υπογραφή της σχετικής μισθωτικής σύμβασης και την εγκατάσταση του Δήμου, αλλά και κατά τη διάρκεια της μισθωτικής σχέσης, δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμία απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει τη μορφή του ακινήτου, δίχως την άδεια του Δήμου, ούτε και να επιφέρει τυχόν αλλοιώσεις, παρά μόνον όσες συμφώνησε με το Δήμο και επ' ωφελεία του ιδίου του ακινήτου και της ίδιας της μισθωτικής σχέσης, προκειμένου για τη λειτουργικότητα του κτιρίου και τη διευκόλυνση των υπηρεσιών του Δήμου που θα στεγαστούν εκεί και θα είναι συμφωνημένες και υποχρεωμένος ο ιδιοκτήτης ή επικαρπωτής να προβεί σε αυτές, ως καλή εκτέλεση των όρων της μισθωτικής σχέσης. Τυχόν παρέμβαση, χωρίς την άδεια του Δήμου, ή μη παροχή, από αυτές που έχουν συμφωνηθεί και οφείλονται, συνεπάγεται την κήρυξη του μειοδότη ως εκπτώτου, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης.

Απαγορεύεται η μονομερής άρνηση του μειοδότη για προσυπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου. Επίσης, απαγορεύεται στο μειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης για οποιονδήποτε λόγο.

Αποκλείεται αξίωση του τελευταίου μειοδότη για αποζημίωση, λόγω καθυστέρησης ή μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου, ή από την αρμόδια διοικητική αρχή, ή λόγω καθυστέρησης της εγκατάστασης του Δήμου, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό. Ο Δήμος, ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς την καταβολή ουδεμίας αποζημίωσης στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, πριν από τη συμβατική της λήξη, εάν παραχωρηθεί στο Δήμο η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης. Για τη λύση της σύμβασης, σύμφωνα με τα παραπάνω, εκδίδεται από το Δήμαρχο απόφαση περί πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Οικονομικής Επιτροπής. Η απόφαση περί πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) ημέρες μετά την κοινοποίησή της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων.

Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ή της νομής του μισθωμένου ακινήτου, ο νέος κύριος, νομέας, κάτοχος ή επικαρπωτής αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του αρχικού εκμισθωτή, που απορρέουν από την παρούσα μίσθωση, αυτός δέ είναι υποχρεωμένος, προτού μεταβιβαστεί το ακίνητο, να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο την ενέργεια και τα στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, κατόχου ή επικαρπωτή, καθώς επίσης υποχρεούται να ενημερώσει τον ίδιο για τη συγκεκριμένη μισθωτική δέσμευση του ακινήτου. Ο νέος ιδιοκτήτης, νομέας, κάτοχος ή επικαρπωτής θεωρείται εφεξής εκμισθωτής και το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο όνομά του, εφόσον γνωστοποιηθούν στην υπηρεσία του Δήμου τα απαραίτητα δικαιολογητικά και νομιμοποιητικά έγγραφα.

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. Υποχρεούται επίσης να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε και να διορθώνει και επισκευάζει, με δαπάνες του, κάθε φθορά και βλάβη αυτού, που προέρχεται από κακή χρήση του μισθίου. Τέλος, υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες, καθώς και με την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών, που οφείλονται σε τυχαία γεγονότα, ανωτέρα βία και στη συμφωνημένη ή συνήθη χρήση.

Οποιαδήποτε προσθήκη, διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων στο μίσθιο από το μισθωτή, συμφωνείται ρητά ότι γίνεται επ' ωφελεία του Δήμου, δικαιουμένου του τελευταίου να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδά του και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Άρθρο 10

Υπογραφή της Σύμβασης

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως, εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει, μαζί με τον εγγυητή του, για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δέ αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 11

Επανάληψη – ματαίωση της δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται τηρουμένων των διατάξεων του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου, εάν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος να συμμετάσχει σε αυτήν. Στην περίπτωση αυτή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρ. 194 Ν. 3463/2006, είναι δυνατό, μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών, η μίσθωση να γίνει με απευθείας ανάθεση.

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

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή την αρμόδια Αποκ/νη Δ/ση Βορείου Αιγαίου, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά,

γ) 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) και γ) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δέ όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να αλλαχθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται, με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, η οποία αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται, όπως και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πρό της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δέ σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία, του ποσού δυναμένου να αλλαχθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

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

Άρθρο 12

Λοιπές Διατάξεις

Η παράβαση οιοδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

α) την κήρυξη του μειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της συμβατικής σχέσης,

β) τη σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο, με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο,

γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημία που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη, λύση της σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο, με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

Άρθρο 13

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί, με φροντίδα του Δημάρχου, τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο πλέον δημόσιο μέρος της έδρας του δήμου, στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Πληροφόρηση Ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα ... του Δήμου Οινουσσών, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Δ/νση: Οινούσσες-Χίος, τηλ. 22713-51300, fax 22713-51330, e-mail:

oinouses@0814.syzefxis.gov.gr. Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους, ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση.

Συνοψίζοντας ο Πρόεδρος ανέφερε ότι με την υπ' αριθ. 24/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η μίσθωση ακινήτου, επιφάνειας 85τμ έως 90 τ.μ., πλησίον του Δημαρχείου Οινουσσών, με σκοπό τη στέγαση των γραφείων της υπό στελέχωση Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου, σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006 και το Π.Δ. 270/1981.

Για την υλοποίηση της ανωτέρω απόφασης απαιτείται ο καθορισμός των όρων της φανερής, προφορικής και μειοδοτικής δημοπρασίας, προκειμένου να δημοσιευθεί η σχετική διακήρυξη και να κινηθεί η διαδικασία εκδήλωσης ενδιαφέροντος από τους ιδιοκτήτες κατάλληλων ακινήτων.

Κατόπιν των ανωτέρω, **εισηγούμαστε** την έγκριση των όρων της διακήρυξης, όπως αυτοί επισυνάπτονται, και την εξουσιοδότηση του Δημάρχου για την έκδοση και δημοσίευση της σχετικής διακήρυξης, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 26 του Ν.5056/23 (ΦΕΚ 163/06.10.2023 τεύχος Α') «Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, η οικονομική επιτροπή, η επιτροπή ποιότητας ζωής και η εκτελεστική επιτροπή των δήμων καταργούνται και τις αρμοδιότητες τους ασκεί η δημοτική επιτροπή».

Η Δημοτική Επιτροπή, αφού έλαβε υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 72 και 75 του Ν. 3852/10, όπως τροποποιήθηκαν και Ισχύουν.
2. Το αρ. πρωτ.: 3627/21-7-2026 έγγραφο από το Τμήμα Διοικητικών – Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Οινουσσών .
3. Την σχετική εισήγηση του Προέδρου

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι ομόφωνα

1. **Εγκρίνει τους όρους δημοπράτησης για τη μίσθωση ακινήτου - οικοπέδου για χρήση ως χώρου στέγασης των γραφείων της υπό στελέχωση Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Οινουσσών βάσει της εισηγήσεως.**
2. Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο να προβεί στις απαραίτητες νόμιμες ενέργειες.

Η παρούσα απόφαση υπόκειται στον έλεγχο νομιμότητας των άρθρων 226 και 227 του ν. 3852/2010.

Αυτή η Απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό: **96^η /2026**

Για αυτό συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο Πρόεδρος

Τα Μέλη

Υπογραφή

Υπογραφές

Ακριβές Απόσπασμα
Ο Πρόεδρος
Γεώργιος Δανιήλ