



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ

Κάρπαθος, 19 Μαρτίου 2026

## **ΔΗΜΟΣ ΚΑΡΠΑΘΟΥ**

### **ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΑΡΧΟΥ**

Διεύθυνση: Δήμος Καρπάθου  
Τ.Κ.: 857 00, Κάρπαθος  
Τηλέφωνο: 22453 60116  
E-mail: [mayor.secretary@karpathos.gr](mailto:mayor.secretary@karpathos.gr)

## **ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΑΡΧΟΥ 415/2026**

### **ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΚΑΡΠΑΘΟΥ**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΡΠΑΘΟΥ**

#### **Έχοντας υπόψη:**

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
- γ) το Ν.3852/2010
- δ) την αριθ. 130/2025 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη Δημιουργία χώρων στάθμευσης.
- ε) την αριθ. 18/2026Αποφαση Δημοτικής Επιτροπής για την Έγκριση διακήρυξης δημοπράτησης μίσθωσης χώρων στάθμευσης
- στ) την αρ. 142/2026 ΑΑΥ
- ζ) Το άρθρο 94 του ν 3852/2010.
- η) Το Ν3130/03 ΦΕΚ Α/76/28-03-2003

### **ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ**

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτων – χώρων στάθμευσης και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

- 1) **Περιγραφή των μισθίων - χώρων στάθμευσης οχημάτων.**

*Τα προσφερόμενα ακίνητα πρέπει ανά Κοινότητα να έχουν τα κάτωθι χαρακτηριστικά:*

1. Ένα (1) ακίνητο στην περιοχή Δασονομείο Πηγάδια, εμβαδόν τουλάχιστον 1000 τ.μ.
2. Τρία (3) ακίνητα στην περιοχή ΑΓ. Αποστόλων Πηγαδιών τουλάχιστον 500 τ.μ.
3. Ένα (1) ακίνητο στην περιοχή της Τ.Κ. Αρκάσας τουλάχιστον 500 τ.μ.
4. Ένα (1) ακίνητο στην περιοχή Σίσσαμος Πηγαδιών τουλάχιστον 1000 τ.μ.

I. Όλα τα ακίνητα πρέπει να είναι κατάλληλα για χώροι στάθμευσης, να έχουν άμεση πρόσβαση σε κεντρικό οδικό δίκτυο με ασφαλτοστρωμένη οδό.

Το κάθε ακίνητο πρέπει να παραδοθεί έτοιμο για χρήση εντός μηνός, απ' την έγκριση των πρακτικών δημοπρασίας απ' την αποκεντρωμένη διοίκηση αιγαίου και αφού έχουν ολοκληρωθεί όλες οι τυχόν απαραίτητες εργασίες διαμόρφωσης – διαρρύθμισης που θα επισημανθούν στο Πρακτικό για τη καταλληλότητα με δαπάνη του ιδιοκτήτη σύμφωνα με τη κατ' άρθρο 7 ΠΔ280/71 που έχει οριστεί με την υπ' αριθμ. 05/2026 Απόφαση Δ.Ε. του Δήμου Καρπάθου.

II. Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν στην Επιτροπή του άρθρου 7 ΠΔ280/71 που έχει οριστεί με την υπ' αριθμ. 06/202 Απόφαση Δ.Ε. του Δήμου Καρπάθου, οι ίδιοι ή ειδικός προς τούτο πληρεξούσιος έγγραφη προσφορά στην οποία να περιγράφονται λεπτομερώς οι χώροι, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν καθώς και το ζητούμενο μίσθωμα. Στην προσφορά πρέπει να επισυνάπτονται:

α) Επικυρωμένο αντίγραφο τίτλου ιδιοκτησίας του ακινήτου και επικυρωμένο κτηματολογικό φύλλο.

β) υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599 /1986 (ΦΕΚ 75/ Α) στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.

γ) εγγυητική επιστολή τράπεζας ή γραμματίο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για ποσό ίσο με το δέκατο (1/10) του ζητούμενου ετησίου μισθώματος, ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα σε προθεσμία που

θα ταχθεί και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στο Δήμο Καρπάθου, στην κατάσταση και το χρόνο που θα ορισθεί από τη σχετική απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας. Η εγγυητική επιστρέφεται στους ιδιοκτήτες των ακινήτων που απορρίφθηκαν από τη δεύτερη φάση της δημοπρασίας, αφού προσκομίσουν υπεύθυνη δήλωση περί μη άσκησης ένστασης ή προσφυγής ή οποιουδήποτε ένδικου μέσου. Στους συμμετέχοντες και στη δεύτερη φάση του διαγωνισμού οι εγγυητικές επιστρέφονται μετά την υπογραφή της σύμβασης με τον μειοδότη εκμισθωτή. Σε περίπτωση άρνησης του μειοδότη να υπογράψει το συμφωνητικό, τότε η εγγυητική καταπίπτει χωρίς καμία ειδική διαδικασία υπέρ του Δήμου και εφαρμόζονται οι όροι και οι διατάξεις που διέπουν τη συγκεκριμένη περίπτωση.

δ) ειδικό πληρεξούσιο, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής από δημόσια αρχή, εφόσον η προσφορά κατατίθεται από πρόσωπο άλλο από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου.

ε) Ως προς τις συμμετέχουσες εταιρίες πρέπει να προσκομισθούν όλα τα προβλεπόμενα απ' το νόμο νομιμοποιητικά στοιχεία και ενδεικτικά:

- Οι Ανώνυμες Εταιρείες εκπροσωπούνται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου τους στο οποίο έχει παραχωρηθεί το σχετικό δικαίωμα, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας δημοσιευμένο στο ΦΕΚ και πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης.

Οι ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ Ιδιωτικές κεφαλαιουχικές εταιρείες εκπροσωπούνται από το Διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού.

Οι Κοινοπραξίες: Οι προσφορές κατατίθενται από κοινό εκπρόσωπο, διορισμένο από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη.

\*\* Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον μεν τελευταίο μειοδότη μετά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου στους δε υπόλοιπους μετέχοντες μετά την έγκριση των πρακτικών δημοπρασίας.

Οι διαγωνιζόμενοι, των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα με το πρακτικό καταλληλότητας της Επιτροπής να αποδεχθούν εγγράφως τους όρους του πρακτικού, στο οποίο υποδεικνύονται οι εργασίες (επισκευές-διαρρυθμίσεις) που τυχόν απαιτούνται να λάβουν μέρος με δαπάνη του ιδιοκτήτη.

III./ Ο Φάκελος Τεχνικής Προσφοράς θα περιλαμβάνει :

**α)** Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιλαμβάνονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.

**β)** Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου (βλ. ανωτέρω)

**γ)** Κάτοψη του ακινήτου και τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου

IV./ Κάθε ιδιοκτήτης μπορεί να καταθέσει προσφορά για ένα ή περισσότερα ακίνητα, εφόσον το καθένα χωριστά πληροί τις προϋποθέσεις της παρούσας. Σε περίπτωση, κατά την οποία για κάποιο απ' τα ακίνητα δεν υπάρξει ενδιαφέρον, η παρούσα διακήρυξη θα μπορεί να ολοκληρωθεί, για τα υπόλοιπα ακίνητα, τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις και τα οποία προσφέρονται στα πλαίσια της παρούσας διακήρυξης.

## **2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

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

**A. 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 της καταλληλότητας των προσφερόμενων 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 στην έκθεση θα υποδεικνύονται οι τυχόν αναγκαίες εργασίες, μετατροπές – μεταρρυθμίσεις στο ακίνητο οι οποίες θα γίνουν με δαπάνη του ιδιοκτήτη. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, με το θεωρημένο διάγραμμα του ακινήτου, αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

**B. 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. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

### **3) Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή. Επίσης δεν αποκτά οποιαδήποτε απαίτηση έναντι του Δήμου Καρπάθου εξ αιτίας τυχόν οριστικής ματαίωσης της δημοπρασίας, σε οποιαδήποτε στάδιο και για οποιοδήποτε λόγο.

### **4) Σύμβαση**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός (10) δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής 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 ελάττων 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**

A) Η μίσθωση θα ξεκινά απ' την υπογραφή του Συμφωνητικού και θα έχει διάρκεια 6 ετών. Ο μισθωτής έχει δικαίωμα μονομερώς να παρατείνει τη μίσθωση, για χρόνο ίσο με τη διάρκεια της μίσθωσης, με μονομερή δήλωση προς τον εκμισθωτή.

Ο Δήμος Καρπάθου μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον:

α) Μεταφέρει τη συμφωνηθείσα χρήση σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.

β) Παραχωρηθεί στο Δήμο Καρπάθου η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.

γ) Πάψει να υπάρχει ανάγκη μίσθωσης, βάσει νεότερης απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

Β) Ο Δήμος Καρπάθου μπορεί, μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις της προηγούμενης παραγράφου. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως, τα δε αποτελέσματα της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίηση της. Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος Καρπάθου οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.

## **6) Χρήση μισθίου**

Τα μίσθια θα χρησιμοποιηθούν ως χώροι στάθμευσης οχημάτων. Το αντίτιμο χρήσης, για τη παραχώρηση των εν λόγω θέσεων στάθμευσης θα καθορίζεται και αναπροσαρμόζεται απ' το Δήμο Καρπάθου.

## **7) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας, στο λογαριασμό ..... της τράπεζας .....

## **8) 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.

## **9) Υποχρεώσεις εκμισθωτή**

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από το Δήμο Καρπάθου. Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο Δήμος Καρπάθου έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια να προβαίνει σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου.

β) Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου Καρπάθου.

γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής.

δ) Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ή της νομής του μισθωμένου ακινήτου, ο νέος κύριος, νομέας ή κάτοχος ή επικαρπωτής αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή που απορρέουν από την παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβαστεί το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη ή νομέα ή κατόχου, 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 καταβάλλεται στο όνομά του εφ' όσον γνωστοποιηθούν στην υπηρεσία του Δήμου τα σχετικά δικαιολογητικά.

### **10) Κρατήσεις**

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:

Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%.

### **11) Λήξη μίσθωσης**

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης βάσει του Ν3130/2003 αρ. φύλλου 76, 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.

### **12) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

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

### **13) 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.

Η περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε δύο εφημερίδες του Νομού Δωδεκανήσου ,Ροδιακή και Δημοκρατική, στο ΔΙΑΥΓΕΙΑ, στην ιστοσελίδα του Δήμου Καρπάθου.

### **14) Επανάληψη της δημοπρασίας**

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφουρου 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 απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

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.

#### **15) Εφαρμοστέες διατάξεις- Δικαιοδοσία.**

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις περί μισθώσεων Δημοσίου και ΟΤΑ ( ενδεικτικώς ν 3130/2003, π.δ 270/1981)

#### **16) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για την δημοπρασία παρέχονται από τον Γεργατσούλη Δημήτριο στα τηλέφωνα 2245360134

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΡΠΑΘΟΥ**

**ΜΙΧΑΗΛ ΚΩΝ. ΦΕΛΛΟΥΖΗΣ**