Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.11.18 10:08:55 EET
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ

ΔΗΜΟΣ ΛΕΙΨΩΝ

Λειψοί 18-11-2026

Αριθ. Πρωτ. 3478

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ από το Δήμο μας, στο οποίο θα στεγαστούν τα γραφεία των Διοικητικών υπηρεσιών του Δήμου Λειψών

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΕΙΨΩΝ

Έχοντας υπόψη:

α)τα άρθρα 139 και 142 του Ν. 5314/2026(ΦΕΚ 103/29-6-2026,τεύχος Α): «Κώδικας τοπικής αυτοδιοίκησης», το άρθρο 138 του Ν. 5314/2026(ΦΕΚ 103/29-6 2026,τεύχος Α): «Κώδικας τοπικής αυτοδιοίκησης»,

β) τα άρθρα 140,141,143,144, 145, 146,147 του Ν. 5314/2026(ΦΕΚ 103/29-6-2026,τεύχος Α): «Κώδικα τοπικής αυτοδιοίκησης»,

γ)τα άρθρα 133,134,554,563,586,592, 593,594,595,602 του Ν. 5314/2026(ΦΕΚ 103/29-6-2026,τεύχος Α): «Κώδικας τοπικής αυτοδιοίκησης»

δ) την αριθ. 47/2026 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη μίσθωση ακινήτου

ε) την αριθ. 39/2026 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτου

στ) την 123/2026 απόφαση της Οικονομικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ζ) την υπ’αριθ. πρωτ. 3.467/17-11-2026 απόφαση για την ανάληψη πολυετούς υποχρέωσης

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας, στο οποίο θα στεγαστούν τα γραφεία των Διοικητικών

υπηρεσιών του Δήμου Λειψών και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Άρθρο 1.

Διενέργεια δημοπρασίας

Η Επιτροπή Αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων (άρθρο 563 Ν. 5314/2026) των προσφερόμενων ακινήτων, η οποία ορίστηκε με την ανωτέρω υπ' αριθμό 39/2026 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου Λειψών, αφού παραλάβει τις αιτήσεις συμμετοχής και μετά από επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί της πληρότητας αυτών όσον αφορά τους όρους της οικείας διακήρυξης. Συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αυτή, η οποία περιλαμβάνει και τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλεται στη Δημοτική Επιτροπή, η οποία μεριμνά άμεσα για την κοινοποίηση της έκθεσης επί αποδείξει σε όλους, όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον. Ενστάσεις κατά της έκθεσης καταλληλόλητας υποβάλλονται στη Δημοτική Επιτροπή εντός αποκλειστικής προθεσμίας σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση της έκθεσης.

Μετά την εκδίκαση των 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.

Οι συμμετέχοντες στη δεύτερη φάση της δημοπρασίας υποχρεούνται, κατ' εφαρμογή της περ. ε) της παρ. 2 του άρθρου 592 του Ν. 5314/2026, να καταθέσουν, πριν από την έναρξη της δημοπρασίας, εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος, υπέρ του Δήμου Λειψών, για τη συμμετοχή στη δημοπρασία, ποσού ίσου με **(720,00€**)εκδοθείσα από αναγνωρισμένο πιστωτικό ίδρυμα και απευθυνόμενη προς τον Δήμο Λειψών.

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική. 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 οριζομένης 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. Ο τελευταίος μειοδότης που θα αναδειχθεί υποχρεούται κατ' εφαρμογή της περ. στ) της παρ. 2 του άρθρου 592 του Ν. 5314/2026, 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. 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.

Οι διαγωνιζόμενοι πρέπει να προσκομίσουν μαζί με την αίτηση τα κάτωθι δικαιολογητικά:

1. Τίτλο ιδιοκτησίας ακινήτου

2. Τοπογραφικό διάγραμμα

3. Πιστοποιητικό Ενεργειακής απόδοσης

4. Αστυνομική Ταυτότητα ή διαβατήριο.

Άρθρο 2.
Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει:

- να έχει Πιστοποιητικό Ενεργειακής απόδοσης
- να βρίσκεται εντός του κέντρου του οικισμού στους Λειψούς Δωδεκανήσου και σε θέση που να διευκολύνει την πρόσβαση των πολιτών στο Δήμο.
- να έχει εμβαδόν από 90 έως 120 τετραγωνικά μέτρα και να περιλαμβάνει:

- ιδιωτικό λουτρό
- ενιαίο χώρο
- και αποθήκη

Ο μισθωτής θα επιβαρυνθεί τη δαπάνη του κόστους της ΔΕΗ και του νερού.

Άρθρο 3.
Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε χρονικό διάστημα έως τριών (3) ετών, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 554 του Ν. 5314/2026, αρχόμενη από την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου από την αρμόδια επιτροπή που ορίζεται με απόφαση του αρμοδίου οργάνου του Δήμου. Η μίσθωση δύναται, με συμφωνία των συμβαλλομένων, να παραταθεί μετά τη λήξη της αρχικής διάρκειάς της, για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τα τρία (3) έτη, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 554 του Ν.5314/2026. Η συμβατική παράταση εγκρίνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, κατόπιν γνώμης της Επιτροπής Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων του άρθρου 563 του Ν. 5314/2026 και της ρητής συναίνεσης του εκμισθωτή στους όρους της παράτασης.

Άρθρο 4.
Μονομερής 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.

Άρθρο 5.
Εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία εκδίδεται από αναγνωρισμένο πιστωτικό ίδρυμα, υπέρ του Δήμου Λειψών, ποσού ίσου με **(720,00€**) εκδοθείσα από αναγνωρισμένο πιστωτικό ίδρυμα για τη συμμετοχή στη συγκεκριμένη δημόσια, μειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία. Η εγγύηση αυτή περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον τα ακόλουθα στοιχεία: α) την ημερομηνία έκδοσης, β) τον εκδότη, γ) ότι απευθύνεται προς το Δήμο Λειψών, δ) τον αριθμό της εγγύησης, ε) το ποσό που καλύπτει η εγγύηση, στ) την πλήρη επωνυμία, τον Α.Φ.Μ. και τη διεύθυνση του συμμετέχοντα στη δημοπρασία, υπέρ του οποίου εκδίδεται η εγγύηση, ζ) τον όρο ότι η εγγύηση παρέχεται ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ο δε εκδότης παραιτείται του δικαιώματος της διαιρέσεως και της διζήσεως, η) τα στοιχεία της σχετικής Διακήρυξης και την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας, θ) την ημερομηνία λήξης ή τον χρόνο ισχύος της εγγύησης, ι) την ανάληψη υποχρέωσης από τον εκδότη της εγγύησης να καταβάλει το ποσό της εγγύησης ολικά ή μερικά εντός πέντε (5) ημερών μετά από απλή έγγραφη ειδοποίηση εκείνου προς τον οποίο απευθύνεται Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής επιστρέφεται στους συμμετέχοντες των οποίων οι

προσφορές δεν κατακυρώθηκαν μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας και την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τη Δημοτική Επιτροπή. Η εγγυητική επιστολή του τελευταίου μειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης και την εκπλήρωση των τυχόν υποχρεώσεων που προβλέπονται από τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του Δήμου Λειψών σε περίπτωση υπαναχώρησης του τελευταίου μειοδότη ή αδικαιολόγητης άρνησής του να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης και τις εφαρμοστέες διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.

Άρθρο 6.
Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά δεδουλευμένο μήνα, στο τέλος κάθε μήνα, στον τραπεζικό λογαριασμό της τράπεζας που θα υποδείξει ο εκμισθωτής μετά την αφαίρεση των νόμιμων κρατήσεων.

Άρθρο 7.
Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη, η υποχρέωση αυτή δε, μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο.

Άρθρο 8.
Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης από τη μη έγκριση των πρακτικών δημοπρασίας από τη Δημοτική Επιτροπή.

Άρθρο 9.
Ο τελευταίος μειοδότης του ακινήτου υποχρεούται, εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.
Σε περίπτωση που ο τελευταίος μειοδότης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για την υπογραφή της σύμβασης ή εάν ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 595 του Ν. 5314/2026, η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του. Μετά την παρέλευση της ανωτέρω προθεσμίας και την υπογραφή της σύμβασης από τα συμβαλλόμενα μέρη, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.
Ο εκμισθωτής (τελευταίος μειοδότης) παραλαμβάνει το υπογεγραμμένο συμφωνητικό και, μέχρι τη λήξη του επόμενου μήνα από την ημερομηνία υπογραφής του, υποχρεούται να προσκομίσει αποδεικτικό υποβολής της Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας στην Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.).

Άρθρο 10.
Το προσφερόμενο ακίνητο παραδίδεται προς χρήση, από την υπογραφή της σύμβασης (και από τα δύο συμβαλλόμενη μέρη) καθώς και με τη σύνταξη του σχετικού πρακτικού παραλαβής.

Άρθρο 11.
Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ευθύνεται τέλος για την καταβολή των τελών ρεύματος και ύδρευσης που αφορούν το μίσθιο. Ο μισθωτής δεν έχει ευθύνη για τυχόν φθορές του μισθίου που οφείλονται στη συνήθη χρήση.

Άρθρο 12.
Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να κάνει οποιαδήποτε διαμόρφωση κρίνει σκόπιμη προκειμένου να είναι δυνατή η λειτουργία της χρήσης για την οποία μισθώθηκε.

Άρθρο 13.
Κάθε τέλος που έχει σχέση με τη μίσθωση και βαρύνει κατά το νόμο το μισθωτή θα καταβάλλεται από αυτόν.

Άρθρο 14.
Ο μισθωτής υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 15.
Σιωπηρή αναμίσθωση και σιωπηρή παράταση.
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.

Άρθρο 16.
Μονομερής λύση της μίσθωσης
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.

Άρθρο 17.
Το μίσθωμα υπόκειται στις εκάστοτε νόμιμες κρατήσεις. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 21 του Ν. 5177/2025, επιβάλλεται Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής επί της παρούσας μίσθωσης. Το τέλος αυτό βαρύνει και αποδίδεται από τον εκμισθωτή, ως αντισυμβαλλόμενο του Δήμου, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Άρθρο 18.
Αλλαγή κυριότητας μίσθιου
Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε 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., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή. Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π., νομίμως μετεγγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα οποιαδήποτε άλλα δικαιολογητικά από τα οποία νομιμοποιείται για την είσπραξη του μισθώματος.

Άρθρο 19.
Δημοσίευση Διακήρυξης
1. Δημοσίευση διακήρυξης στην ιστοσελίδα
Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του Δημάρχου, τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες προ της διενέργειας της δημοπρασίας στην ιστοσελίδα του Δήμου Λειψών (https://lipsi.gov.gr), σύμφωνα με το άρθρο 133 του Ν. 5314/2026. Η διακήρυξη αναρτάται στο δικτυακό τόπο του Προγράμματος «ΔΙΑΥΓΕΙΑ».
2. Δημοσίευση περίληψης της διακήρυξης
Περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται υποχρεωτικά με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής σε εφημερίδες, σύμφωνα με το άρθρο 593 και την παρ. 4 του άρθρου 134 του Ν. 5314/2026 και τις διατάξεις του Ν. 3548/2007, όπως ισχύουν.
3. Επανάληψη της δημοπρασίας
Σε περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας, με επιμέλεια του δημάρχου, δημοσιεύεται περίληψη της διακήρυξης, σύμφωνα με τις παρ. 1 και 2 του άρθρου 593 του Ν. 5314/2026.

Άρθρο 20.
Έξοδα δημοσίευσης
Τα έξοδα δημοσίευσης της περίληψης της διακήρυξης θα βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη του κάθε ακινήτου που θα αναδειχθεί με την απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας.

Άρθρο 21.
Ενστάσεις
1) Κατά της έκθεσης αξιολόγησης καταλληλότητας, της Επιτροπής Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Δημοτικής Επιτροπής, σύμφωνα με το άρθρο 594 του Ν. 5314/2026. Οι ενστάσεις υποβάλλονται εντός αποκλειστικής προθεσμίας σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση της έκθεσης και εξετάζονται από τη Δημοτική Επιτροπή πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας.
2) Κατά της νομιμότητας της διεξαγωγής της δημοπρασίας ή της συμμετοχής οποιουδήποτε συμμετέχοντος επιτρέπεται η υποβολή ένστασης από τους συμμετέχοντες, εντός προθεσμίας τεσσάρων
(4) ημερών από την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας. 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.

Άρθρο 22. Επανάληψη της δημοπρασίας
Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 595 του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ Α΄103/29.06.2026).
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 Συμβουλίου, επιτρέπεται η επανάληψη της δημοπρασίας με τους ίδιους όρους:
α) Εφόσον δεν κατακυρωθεί το αποτέλεσμά 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 εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου και 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.
4) 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 23.
Εφαρμοστέες διατάξεις – Κατακύρωση δημοπρασίας

Η διενέργεια της δημοπρασίας διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ Α΄ 103/29.06.2026)«Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» και ιδίως των άρθρων 554 «Μισθώσεις ακινήτων», 563 «Επιτροπές αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων», 586 «Όργανα δημοπρασιών», 587 «Τόπος διεξαγωγής δημοπρασιών» 592 «Όροι διακήρυξης μειοδοτικής δημοπρασίας», 593 «Δημοσίευση», 594 «Διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας», 595 «Επανάληψη μειοδοτικής δημοπρασίας» & 602 «Εφαρμοστέο δίκαιο συμβάσεων», καθώς και από τις λοιπές εφαρμοστέες διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.
Το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, μετά την εκδίκαση των τυχόν ενστάσεων, κατακυρώνεται ή δεν κατακυρώνεται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, η οποία εκδίδεται εντός δεκαπέντε (15) ημερών

από τη διενέργεια της δημοπρασίας, σύμφωνα με την παρ. 9 του άρθρου 594 του Ν. 5314/2026.

Η Δήμαρχος

EVANGELISTRA LAOUNTOU

Digitally signed by EVANGELISTRA LAOUNTOU
Date: 2026.11.18 10:10:12 +02'00'

Ευαγγελίστρα Λαούντου

Αίτηση Συμμετοχής

ΠΡΟΣ:

Δήμο Λειψών

Λειψοί Δωδεκάνησα

Τ.Κ 85001

Email: dlipson@otenet.gr

Στοιχεία Υποψηφίου

- Ονοματεπώνυμο:……
- Νόμιμος Εκπρόσωπος: .....
- Έδρα / Διεύθυνση: .....
- Α.Φ.Μ. / Δ.Ο.Υ.: .....
- Τηλέφωνο Επικοινωνίας: .....
- E-mail: .....

ΘΕΜΑ: Συμμετοχή στη Μειοδοτική Δημοπρασία για τη μίσθωση με τίτλο: «ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ από το Δήμο μας, στο οποίο θα στεγαστούν τα γραφεία των Διοικητικών υπηρεσιών του Δήμου Λειψών».

Αριθμός Διακήρυξης / Πρωτοκόλλου: .....