



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ  
ΔΗΜΟΣ ΑΓΑΘΟΝΗΣΙΟΥ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

**ΑΡΙΘΜ. ΑΠΟΦ: 12/2026**

**Απόσπασμα από το πρακτικό 3/27-01-2026 συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής.**

**Θέμα:** Καθορισμός των όρων διεξαγωγής πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του δημοτικού Αρτοποιείου Αγαθονησίου.

Στο Αγαθονήσι σήμερα **27 Ιανουαρίου 2026**, ημέρα Τρίτη και ώρα 13:30 στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Αγαθονησίου, συνήλθε σε **τακτική δια ζώσης συνεδρίαση** η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Αγαθονησίου, σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν. 3852/2010, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 74 του Ν.4555/2018, σε συνδυασμό με το άρθρο 78 του Ν.4954/2022 (ΦΕΚ τ.Α' αρ. 136/09.07.2022) και τις διατάξεις των άρθρων 8 και 9 του Ν. 5056/23 (ΦΕΚ 163 Α/6-10-2023) και τις υπ' αριθ.

1237/94548/6-11-2023 και 1328/110575/ 23-12-2023 εγκυκλίους του Υπουργείου Εσωτερικών, ύστερα από την υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου **200/23-01-2026** πρόσκληση του Προέδρου, που δημοσιεύτηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου και επιδόθηκε στα μέλη της επιτροπής με ηλεκτρονική αλληλογραφία (e-mail), για συζήτηση και λήψη απόφασης στο παρακάτω θέμα της ημερησίας διάταξης.

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε ο δημοτικός υπάλληλος, κ. Σακελλάρης Γιαμαίος, για την τήρηση των πρακτικών.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης, ο Πρόεδρος, διαπίστωσε ότι από τα πέντε (5) μέλη της

Δημοτικής Επιτροπής ήταν:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ: 1. Ευάγγελος Κόττορος 2. Θεολόγος Κόττορος ) 3. Πιτσά Νικολέττα  
4. Σανδαλής Μάρκος 5. Καρύδης Μιχαήλ** (κλήθηκε και συμμετείχε προς αναπλήρωση του τακτικού μέλους κ. Μιχελή Παρασκευής)

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **2<sup>ο</sup> θέμα** της ημερησίας διάταξης εισηγείται τα εξής:

Με την υπ' αριθ. 3/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου λύθηκε η σύμβαση μίσθωσης του δημοτικού ακινήτου (Δημοτικό Αρτοποιείο).

Θα πρέπει λοιπόν ο Δήμος μας, να προβεί άμεσα στην εκμίσθωση του εν λόγω ακινήτου, προς κάλυψη των αναγκών των κατοίκων του Αγαθονησίου, δεδομένου ότι δεν υπάρχει άλλο αρτοποιείο στο νησί.

Σύμφωνα με το άρθρο 192 παρ.1 του ΔΚΚ η εκμίσθωση των δημοτικών ακινήτων γίνεται με δημοπρασία.

Αρμόδιο όργανο για τη διενέργεια της δημοπρασίας είναι σύμφωνα με το άρθρο 1 του Π.Δ. 270/81 τριμελής επιτροπή που συγκροτείται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου .

Αρμόδιο όργανο για τον καθορισμό των όρων της δημοπρασίας, είναι πλέον η Δημοτική επιτροπή (άρθρο 74Α παρ.1 Ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του Ν.5056/23).

Καλείται η Δημοτική Επιτροπή να καθορίσει τους όρους της πλειοδοτικής δημοπρασίας.

Η Δημοτική Επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της:

1. Το άρθρο 74Α παρ.1 Ν.3852/10, το άρθρο 192 του ΔΚΚ, τις διατάξεις του ΠΔ 270/81
2. την υπ' αριθ. 3/2026 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου
3. τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και την ανάγκη λειτουργίας του δημοτικού Αρτοποιείου
4. Την εισήγηση του Προέδρου.  
Μετά από διαλογική συζήτηση

## **Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α**

### **A. Την Μίσθωση του Δημοτικού Αρτοποιείου.**

**B. Καθορίζει** τους όρους της φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του Δημοτικού Αρτοποιείου το οποίο βρίσκεται στο Μεγάλο Χωριό ως εξής:

### **Άρθρο 1° Περιγραφή ακινήτου**

Πρόκειται για το δημοτικό ακίνητο του Δημοτικού Αρτοποιείου που βρίσκεται στο Νέο Οικισμό του Μεγάλου Χωριού εμβαδού 91 τ.μ. με βοηθητικούς χώρους (αποθήκη, WC) και πλήρη μηχανολογικό εξοπλισμό αρτοποιείου.

### **Άρθρο 2° Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερά και προφορική και θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα Αγαθονησίου την 17 Φεβρουαρίου 2026, ημέρα Τρίτη από ώρα 10.00 έως 11.00 ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής.

### **Άρθρο 3° Διάρκεια μίσθωσης ακινήτου**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε έξι (6) χρόνια και αρχίζει από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης και λήγει μετά την παρέλευση του παραπάνω διαστήματος, οπότε ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το εκμισθωμένο ακίνητο αναντίρρητα και χωρίς άλλη ειδοποίηση, διαφορετικά ευθύνεται με αποζημίωση προς τον εκμισθωτή. Σιωπηρή αναμίσθωση ή ανανέωση ή παράταση του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης αποκλείεται.

### **Άρθρο 4° Όριο πρώτης προσφοράς και τρόποι αναπροσαρμογής**

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των εβδομήντα (70,00) €. Το μίσθωμα θα μείνει σταθερό από την ημέρα της υπογραφής της σύμβασης και μέχρι ένα (1) έτος. Μετά θα καταβάλλεται ετήσια αύξηση 5% υπολογιζόμενη κάθε φορά στο προηγούμενος καταβαλλόμενο μίσθωμα. Θα καταβάλλεται στο Δήμο προκαταβολικά ανά τρίμηνο (στο πρώτο πενθήμερο αυτού) και θα προηγείται της μισθωμένης περιόδου. Η δε πρώτη πληρωμή κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

### **Άρθρο 5° Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό**

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή τα εξής δικαιολογητικά:  
**α) Δημοτική ενημερότητα**, στην οποία να φαίνεται ότι δεν οφείλει τίποτα και για οποιαδήποτε αιτία στο Δήμο.

**β) Φορολογική ενημερότητα.**

**γ) Εγγύηση συμμετοχής** με γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του δωδεκαπλάσιου οριζόμενου στην προκήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος, ήτοι 84,00 €.

**δ) Υπεύθυνη δήλωση** ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

**ε) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986**, στην οποία να δηλώνουν ότι έλαβαν γνώση του χώρου και ειδικότερα των κτιριακών εγκαταστάσεων και του μηχανολογικού εξοπλισμού.

#### **Άρθρο 6° Εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό**

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ποσού ίσου προς το 1/10 (ένα δέκατο) του δωδεκαπλάσιου οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος, ήτοι ογδόντα τέσσερα ευρώ (84,00 €).

Η εν λόγω εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στους συμμετέχοντες και μη πλειοδοτήσαντες, μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, σε κάθε δε περίπτωση εντός εξήντα (60) ημερών από τη διενέργεια του διαγωνισμού.

#### **Άρθρο 7° Εξουσιοδότηση προσώπου συμμετοχής στο διαγωνισμό**

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό τρίτου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για τον σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

#### **Άρθρο 8° Αποκλεισμός από το διαγωνισμό**

Αποκλείονται από τη δημοπρασία οι οφειλέτες του Δήμου και όσοι δεν προσκομίσουν κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας βεβαίωση ότι εκπλήρωσαν τις φορολογικές τους υποχρεώσεις.

#### **Άρθρο 9° Συμμετοχή στο διαγωνισμό**

Οι ενδιαφερόμενοι να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό, πρέπει να παρουσιαστούν τη συγκεκριμένη ημέρα και μέχρι την προβλεπόμενη από τη διακήρυξη ώρα ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας με τα απαραίτητα δικαιολογητικά του άρθρου 5, μαζί με αξιόχρεο εγγυητή και να δηλώσουν ότι επιθυμούν να συμμετάσχουν στη φανερή πλειοδοτική δημοπρασία.

#### **Άρθρο 10° Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ημέρα και ώρα που ορίζεται με διακήρυξη του Δημάρχου.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δε δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Κάθε μεταγενέστερη της πρώτης προσφοράς θα αυξάνεται κατά πέντε (5) ευρώ από την προηγούμενή της.

#### **Άρθρο 11° Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα επαναληφθεί μία εβδομάδα μετά την ημερομηνία διεξαγωγής της πρώτης, αν δεν παρουσιαστεί πλειοδότης.

#### **Άρθρο 12° Χρήση μισθίου**

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για επαγγελματική χρήση Αρτοποιείου ή σχετικού Πρατηρίου. Απαγορεύεται ρητά η υπομίσθωση και η παραχώρηση της χρήσης σε τρίτο.

Απαγορεύεται η χρήση του μισθίου ως οικογενειακή κατοικία του μισθωτή. Απαγορεύεται στο μισθωτή να ενεργήσει οποιαδήποτε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου, χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Δήμου.

**Άρθρο 13° Άδεια λειτουργίας του μισθίου**

Ο μισθωτής υποχρεούται να εφοδιαστεί με την απαραίτητη άδεια λειτουργίας με δαπάνες του. Σε περίπτωση που ο μισθωτής για οποιονδήποτε λόγο δεν αποκτήσει την απαιτούμενη άδεια, ο εκμισθωτής (Δήμος Αγαθονησίου) δεν φέρει απολύτως καμία ευθύνη.

Η μη έκδοση άδειας λειτουργίας του Αρτοποιείου συνεπάγεται τη μονομερή λύση της σύμβασης από τον εκμισθωτή.

**Άρθρο 14° Πρόσκληση για υπογραφή σύμβασης**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε 10 ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής, επί των πρακτικών της δημοπρασίας, να προσέλθει μετά του εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί, καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, ενεχόμενων και των δυο για την μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης όμοιας.

**Άρθρο 15° Μη καταβολή αποζημίωσης λόγω μη έγκρισης πρακτικών δημοπρασίας**

Ο τελευταίος πλειοδότης κανένα δικαίωμα δεν αποκτά για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά το νόμο αρμόδια όργανα. Από την ημερομηνία που θα κοινοποιηθεί η πράξη της Διοικητικής Αρχής στον τελευταίο πλειοδότη η σύμβαση θεωρείται οριστικά καταρτισθείσα.

**Άρθρο 16° Εγγύηση τήρησης της σύμβασης**

Η εγγυητική επιστολή του άρθρου 6 αντικαθίσταται από τον πλειοδότη με την υπογραφή της σύμβασης με άλλη όμοια, ποσού ίσου με δύο μηνιαία μισθώματα του ανωτέρου μισθώματος που επιτεύχθηκε. Η εγγύηση αυτή δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να συμψηφιστεί με τα μισθώματα ή άλλες οφειλές.

**Άρθρο 17° Διατήρηση μισθίου**

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος για την καθαριότητα του οικήματος και του περιβάλλοντα χώρου να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και να το διατηρεί σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Οφείλει επίσης να διατηρεί το κτίριο και τις εγκαταστάσεις του, υδραυλικές μηχανολογικές κλπ σε άριστη λειτουργία μέχρι την ημέρα της λήξης της μίσθωσης. Πρέπει επίσης να κάνει καλή χρήση του μισθίου και ευθύνεται για οποιαδήποτε ζημιά, φθορά ή βλάβη στο μίσθιο και τις εγκαταστάσεις που θα προκαλέσει.

**Άρθρο 18° Λογαριασμοί μισθίου**

Ο μισθωτής έχει υποχρέωση για την εξόφληση των λογαριασμών κοινής ωφέλειας (Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., Ύδρευση κλπ).

**Άρθρο 19° Παράδοση του μισθίου**

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο, στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

**Άρθρο 20° Υποχρεώσεις μισθωτή - Έλεγχος μισθίου**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τα όρια αυτού, προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο Δήμος (εκμισθωτής) δεν ευθύνεται ούτε υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης σε επισκευές του μισθίου ακινήτου έστω και αν αυτές είναι αναγκαίες. Για τις επισκευές αυτές βαρύνεται και υποχρεούται ο μισθωτής.

Ο μισθωτής οφείλει να συμμορφώνεται αμέσως στις γραπτές υποδείξεις του Δημάρχου.

Ο Δήμαρχος μπορεί να αναθέτει τον έλεγχο του μισθωτή για την τήρηση των όρων της μίσθωσης σε οποιονδήποτε δημοτικό σύμβουλο.

**Άρθρο 21° Περιπτώσεις λύσης της σύμβασης**

Κάθε παράβαση των παραπάνω όρων, συνεπάγεται αυτοδίκαια τη λύση της σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου, χωρίς καμία επιβάρυνση του Δήμου.

Σε καμιά περίπτωση δεν επιστρέφονται καταβληθέντα μισθώματα.

Για τυχόν θέματα που δεν προβλέπονται από το παρόν ισχύουν οι διατάξεις του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα και του Νόμου περί μισθώσεων.

**Άρθρο 22° Λειτουργία μισθίου**

Ο ενοικιαστής υποχρεούται αμέσως μετά την υπογραφή της σύμβασης και εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος να λειτουργήσει το Αρτοποιείο και αφού προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση άδειας λειτουργίας του Αρτοποιείου.

**Άρθρο 23° Νομοθεσία**

Κάθε θέμα σχετικό με την εν λόγω μίσθωση και το οποίο δεν ρυθμίζεται από τους όρους της παρούσας, διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114 Α' /08-06-2006), τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 καθώς και του Π.Δ.270/30-03-1981.

**Άρθρο 24° Δημοσίευση Διακήρυξης**

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού καταστήματος, στα δημοσιότερα μέρη του Δήμου, στην ιστοσελίδα του Δήμου και στον ιστότοπο του προγράμματος «Διαύγεια». Περίληψη της Διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο ημερήσιες εφημερίδες.

**Άρθρο 25° Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται στα γραφεία του Δήμου σε όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, στα τηλέφωνα: 2247029009- 2247029394 . Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από την υποβολή σχετικής αίτησης.

Γ. Εξουσιοδοτείται ο Δήμαρχος για τις περαιτέρω ενέργειες και διαδικασίες.

**Η απόφαση αυτή πήρε α.α. 12/2026 και θα αναρτηθεί στο διαδικτυακό τόπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ.**

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

**Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής**

Ευάγγελος Κ. Κόττορος

Ακριβές απόσπασμα

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**Ευάγγελος Κ. Κόττορος**

**Τα Μέλη**

Κόττορος Θεολόγος

Πιτσά Νικολέττα

Σανδαλής Μάρκος

Καρύδης Μιχαήλ