ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
& ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΩΝ

Μυτιλήνη 11 /11/ 2026
Αρ. Πρωτ.: 36892

Ταχ. Δ/νση : Ελ. Βενιζέλου 13-17
Ταχ. Κώδικας : 81 100 Μυτιλήνη
Πληροφορίες : Δεληγεωργίου Ιωάννα
Τηλέφωνο : 2251350515
E-mail :deligeorgioujoan@gmail.com

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ
ΕΛΑΙΟΚΤΗΜΑΤΟΣ ΣΤΗ ΘΕΣΗ ΧΑΡΑΜΙΔΑ ΤΗΣ ΔΗΜ. ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΛΟΥΤΡΩΝ
ΤΟΥ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ ΜΑΡΙΑΣ ΑΠ. ΠΑΣΙΟΥΡΑ.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ

Έχοντας υπόψη

1. Τις διατάξεις του Ν.5259/2025.
2. Τις διατάξεις του Ν.4182/2013 (ΦΕΚ 185^{Α}/10-9-2013) «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις», άρθρο 24,όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 4 του Ν. 4223/2013 (ΦΕΚ 287^{Α}/31-12-2013).
3. Την Εγκύκλιο 1/2014 του Υπουργείου Οικονομικών «Παροχή οδηγιών για την ορθή εφαρμογή του Ν.4182/2013».
4. Τις διατάξεις του Ν.3463/2006 (ΦΕΚ 114 /8-6-2006, τευχ. Α΄) .
5. Την αριθμ. 8/2026 Απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Λουτρών.
6. Την αρ. 337/2026 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Μυτιλήνης.
7. Την αρ. 946/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δ. Μυτιλήνης «Κατάρτιση όρων διενέργειας πλειοδοτικού διαγωνισμού , με κλειστές προσφορές, εκμίσθωσης αγροτικού ακινήτου (ελαιοκτήματος) του Μαρίας Απ. Πασιούρα στην θέση Χαραμίδα της Τ. Κ. Λουτρών της Δ.Ε. Μυτιλήνης».

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημοπρασία πλειοδοτική με κλειστές προσφορές, εκμίσθωσης αγροτικού ακινήτου (ελαιοκτήματος) του Κληροδοτήματος Μαρίας Απ. Πασιούρα στην θέση Χαραμίδα της Τ. Κ. Λουτρών της Δ.Ε. Μυτιλήνης», που αναφέρεται παρακάτω και

καλούμε τους ενδιαφερόμενους να καταθέσουν τις προσφορές τους από 20 /11 / 2026 έως 09 / 12 / 2026 , στο Τμήμα της Δημοτικής Περιουσίας & Κληροδοτημάτων Δήμου Μυτιλήνης , στο Δημοτικό Κατάστημα επί της οδού Ελευθερίου Βενιζέλου 13-17 στο 1ο όροφο, με τους παρακάτω όρους:

ΑΡΘΡΟ 1

Περιγραφή ακινήτου – Κατώτερο όριο προσφοράς

Το αγροτικά ακίνητο- ελαιόκτημα, με εκτιμώμενη τιμή εκκίνησης ανά έτος είναι το εξής :

ΤΜΗΜΑ	ΑΚΙΝΗΤΟ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (ΣΤΡΕΜΜΑΤΑ)	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΛΑΙΟΚΤΗΜΑΤΟΣ	ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ €/έτος
1	ΧΑΡΑΜΙΔΑ - Κοινότητα Λουυρών	38.000,00 τ.μ περίπου	Ικανοποιητική	1.000,00 €

ΑΡΘΡΟ 2

Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε έξι (6) έτη με δυνατότητα παράτασης και αρχίζει από την ημερομηνία της υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου.

ΑΡΘΡΟ 3

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία – δικαιολογητικά – εγγυήσεις

Στον διαγωνισμό μπορούν να λάβουν μέρος: α. Έλληνες πολίτες και αλλοδαποί ως φυσικά πρόσωπα ατομικώς, β. Νομικά πρόσωπα ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου, που έχουν συσταθεί νομίμως τουλάχιστον πριν την ημέρα του διαγωνισμού, γ. Συνεταιρισμοί και Κοινωνικές Συνεταιριστικές Επιχειρήσεις (ΚΟΙΝΣΕΠ) του ν. 4019/2011.

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη Δημοπρασία, θα πρέπει να παρουσιάσει εγγυητή, ο οποίος θα συνυπογράψει τα συμφωνητικά.

Αποκλείονται από τη δημοπρασία οι οφειλέτες προς το Δήμο προηγούμενων μισθωμάτων, ενοικιαστές που ήταν ή βρίσκονται σε διένεξη με το Δήμο κλπ.

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να καταθέσουν κλειστό φάκελο με έγγραφη προσφορά ό οποίος θα περιέχει :

1) Αίτηση με τα πλήρη στοιχεία του ενδιαφερόμενου (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση κατοικίας, τηλέφωνο, email κλπ)

2) Παραστατικά ταυτοπροσωπίας – Εκπροσώπησης ενδιαφερόμενου και εγγυητή
i) Εφ' όσον πρόκειται για φυσικό πρόσωπο: δελτίο αστυνομικής ταυτότητας ή άλλο ισόκυρο έγγραφο. ii) Εφ’ όσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο, θα πρέπει να κατατεθούν όλα τα έγγραφα νομιμοποίησης αυτού καθώς και παραστατικά εκπροσώπηση

3) Έγγραφη προσφορά του μισθώματος ολογράφως και αριθμητικά

4) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ποσού ίσου με την εκτιμώμενη τιμή εκκίνησης που αναφέρεται στον Πίνακα.

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα αντικατασταθεί από τον πλειοδότη, που θα αναδειχθεί, με άλλη καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, ίση προς το 10% του επιτευχθέντος μισθώματος σε μισθώματα έξι ετών. Η παραπάνω εγγυητική επιστολή θα παραμένει στο Δήμο – εκμισθωτή καθ’ όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και θα αποδοθεί στο μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης και εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεών του. Των υπολοίπων συμμετεχόντων στη δημοπρασία οι εγγυητικές θα επιστραφούν άμεσα.

5) Υπεύθυνη δήλωση στην οποία αναφέρεται α) ότι ο ενδιαφερόμενος επισκέφτηκε το υπό εκμίσθωση ελαιόκτημα και έχει πλήρη γνώση της κατάστασης στην οποία αυτό βρίσκεται και

β) ότι ο ενδιαφερόμενος έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσης, τους οποίους και αποδέχεται ανεπιφύλακτα.
6) Βεβαίωση περί μη οφειλής από το Δήμο Μυτιλήνης
7) Βεβαίωση από τον εγγυητή ότι δέχεται να είναι εγγυητής του ενδιαφερομένου. Στη βεβαίωση θα αναγράφονται με τα πλήρη στοιχεία του (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση κατοικίας, τηλέφωνο, Α.Φ.Μ κλπ)

ΑΡΘΡΟ 4
Τρόπος διενέργειας και κατακύρωση δημοπρασίας – Υπογραφή Συμφωνητικού

Οι έγγραφες κλειστές προσφορές θα υποβάλλονται ιδιοχείρως στο Πρωτόκολλο του Δήμου Μυτιλήνης τις εργάσιμες ημέρες και ώρες ή θα αποστέλλονται ταχυδρομικώς με συστημένη αποστολή ή με ταχυμεταφορές (προκειμένου να επαληθεύεται η εμπρόθεσμη ημερομηνία αποστολής) στη διεύθυνση: Δήμος Μυτιλήνης – Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας & Κληροδοτημάτων - Ελευθερίου Βενιζέλου 13-17 – Τ.Κ. 81132 , και επί 20ημέρου από την ανάρτηση της περίληψης, στην ιστοσελίδα της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών (www. gspp.gr).

Οι κλειστές προσφορές θα ανοιχθούν μετά το πέρας της ανωτέρω προθεσμίας των είκοσι (20) ημερών σε ανοιχτή συνεδρίαση της Επιτροπής Διαχείρισης του Κληροδοτήματος, στην οποία θα κληθούν να παρευρεθούν όλοι οι ενδιαφερόμενοι καλώντας τους προσφέροντες το ίδιο τίμημα σε κοινή ακρόαση, ζητώντας τους να προσφέρουν μεγαλύτερο τίμημα. Οι νέες προσφορές, οι οποίες θα καταγράφονται στον Πίνακα Υποβολής Προσφορών, πρέπει να συνυπογράφονται από τους συμμετέχοντες. Εάν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει κατά την έναρξη της Δημοπρασίας και να παρουσιάσει νόμιμο πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ο ίδιος αγοραστής. Η απόφαση για την έγκριση της διαδικασίας και την κατακύρωση του αποτελέσματος, θα ληφθεί από την Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Μυτιλήνης, θα αποσταλεί στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αιγαίου για να αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών και εάν δεν υπάρχουν αντιρρήσεις, μετά από δέκα πέντε (15) ημέρες, θα προχωρήσει η διαδικασία υπογραφής του μισθωτηρίου. Ο αναδειχθείς πλειοδότης μισθωτής οφείλει να προσέλθει για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου μαζί με τον εγγυητή. Εάν ο μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το μισθωτήριο, τότε θα επιβληθεί σε βάρος του χρηματική ποινή ίση με το μισό (1/2) του ετήσιου μισθώματος της προσφοράς του, ποινή η οποία θα βεβαιωθεί και εισπραχθεί κατά τις Διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων, εν συνεχεία δε, θα δύναται να κληθεί ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του μισθωτηρίου, εφαρμοζομένων αναλόγως και των τριών πρώτων εδαφίων της παραγράφου 9 του άρθρου 24 του Ν.4182/ 2013. Σε περίπτωση που αργήσει η έγκριση ή θα ακυρωθεί το αποτέλεσμα της Δημοπρασίας ή δεν θα γίνει η εμπρόθεσμη εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο, ο ενοικιαστής για τους παραπάνω λόγους ή και για οποιονδήποτε άλλο λόγο, δεν αποκτά δικαίωμα να ζητήσει αποζημίωση από το Δήμο. Ο τελευταίος πλειοδότης μέχρι να εγκριθούν τα Πρακτικά της Δημοπρασίας, είναι δεσμευμένος και δεν δικαιούται να ανακαλέσει.

Άρθρο 5
Χρόνος και τρόπος καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται κατά το πρώτο εικοσαήμερο έκαστου μισθωτικού έτους και θα κατατίθεται στον Τραπεζικό λογαριασμό του Κληροδοτήματος που ανήκει στον Δήμο Μυτιλήνης και στο παραστατικό κατάθεσης θα πρέπει να αναφέρεται το όνομα του καταθέτη , το όνομα της περιοχής του ελαιοκτήματος και το μισθωτικό έτος. Σύμφωνα με τα άρθρα 6 και 21 Ν. 5177/2025 (Α’ 21) στις επαγγελματικές μισθώσεις ακινήτων με εκμισθωτή το

Δημόσιο/φορείς Γενικής Κυβέρνησης καταβάλλεται Ψηφιακό τέλος Συναλλαγής από τον μισθωτή.

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος ο οφειλέτης υπόκειται στην πληρωμή των προσαυξήσεων που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις του Νόμου, ανεξάρτητα από τα μέτρα αναγκαστικής εκτέλεσης που μπορούν να ληφθούν από το Δήμο Μυτιλήνης για την είσπραξη ληξιπρόθεσμων δόσεων.

Άρθρο 6
Λήξη μίσθωσης

Μόλις λήξει ο χρόνος της μίσθωσης, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο, χωρίς καμία αντίρρηση.

Άρθρο 7
Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Απαγορεύεται η σιωπηλή αναμίσθωση ολοκλήρου ή μέρους του ελαιοκτήματος σε τρίτο άτομο. Η υπεκμίσθωση του ακινήτου με τους ίδιους όρους της αρχικής σύμβασης επιτρέπεται εφόσον ενημερωθεί και συναινεί ο διαχειριστής του Κληροδοτήματος και ενημερωθεί η αρμόδια Αρχή.

Άρθρο 8
Υποχρεώσεις – δικαιώματα μισθωτή

α) Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου για δική του χρήση, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, να κάνει τη συνήθη από την φύση χρήση, προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση, και να παραδώσει το μίσθιο με την λήξη της μίσθωσης, στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

β) Δεν επιτρέπεται καμιά έκπτωση ή ελάττωση ή απαλλαγή από την πληρωμή των οφειλών ή αποζημίωση υπέρ του μισθωτή για οποιαδήποτε αιτία, έστω και θεομηνία. Σε όλη την διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης του μισθίου (κλάδεμα, αποψίλωση, όργωμα, λίπανση κλπ). Το κλάδεμα, το οποίο θα επιχειρήσει ο μισθωτής, θα πρέπει να αποβλέπει στη συντήρηση, αναζωογόνηση και καρποφορία των δένδρων, σύμφωνα με τους κανόνες που επιτάσσει η κοινή πείρα. Κλάδεμα, το οποίο αποσκοπεί αποκλειστικά και μόνο στην εμπορία ή χρήση από τον μισθωτή της εξαχθείσης ξυλείας σε βάρος των δένδρων (ήτοι βαθύ κλάδεμα), απαγορεύεται ρητώς. Σε κάθε περίπτωση για την αποφυγή τυχόν αντιδικίας μετά Δήμου και μισθωτή ,ο τελευταίος υποχρεούται να ζητά προηγουμένως τη γνώμη των υπηρεσιών του Δήμου για τυχόν καλλιεργητικές παρεμβάσεις στο μίσθιο, ενώ ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να ελέγχει αυτεπαγγέλτως ή μετά από καταγγελία και οποιαδήποτε στιγμή, την κατάσταση του μισθίου αναθέτοντας τον έλεγχο σε αρμόδια Επιτροπή ή υπάλληλο γεωπόνο του Δήμου ή στον Πρόεδρο της Δημοτικής Κοινότητας. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος μέσα στο χρονικό διάστημα των τεσσάρων (4) πρώτων ετών να έχει πραγματοποιήσει όλες τις απαραίτητες καλλιεργητικές εργασίες για να μη παρατηρείται παραμέληση ή εγκατάλειψη. Ειδικότερα, ο μισθωτής θα πρέπει να ελέγχεται από γεωπόνο του Δήμου κάθε φθινόπωρο, προκειμένου να πιστοποιούνται οι όποιες καλλιεργητικές εργασίες πραγματοποιούνται κατά την διάρκεια του έτους. Όποιες τυχόν παρεμβάσεις, επισκευές, περιφράξεις ή κατασκευές επιχειρήσει να πράξει ο πλειοδότης με την σύμφωνη πάντοτε γνώμη της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου και εφόσον επιτρέπονται αυτές κατόπιν χορήγησης σχετικής άδειας, τότε αυτές θα παραμείνουν σε όφελος του μισθίου ακινήτου. Μετά την λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής δεν θα έχει το δικαίωμα ούτε να αφαιρέσει αυτές ούτε να ζητήσει οποιαδήποτε αποζημίωση, ενώ ο Δήμος διατηρεί πάντοτε

το δικαίωμα να ζητήσει να αφαιρεθούν αυτές και να επαναφερθεί το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση.
γ) Απαγορεύεται η βόσκηση μέσα στο κτήμα, μεγάλων ζώων βοοειδών, αλόγων κ.λ.π. Επιτρέπεται μόνον η βόσκηση προβάτων.
δ) Επιτρέπεται στο μισθωτή να προβαίνει στην καλλιέργεια ψυχανθών (βίκος, κουκιά κ.λ.π.)
ε) Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μισθίο σε καλή κατάσταση, να μην διενεργεί μεταβολές και να μεριμνά για τη διατήρηση των ορίων αυτού.
στ) Ο μισθωτής υποχρεούται να επιμελείται την καλλιέργεια του μισθίου (λίπανση, άρωση, εκθάμνωση και κλάδεμα).
ζ) Η εισφορά δακοκτονίας και κάθε άλλη επιβάρυνση του ελαιόκαρπου ή του λαδιού, είναι εις βάρος του μισθωτή.

Άρθρο 9
Λοιποί όροι

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου και η μη εμπρόθεσμη καταβολή του ενοικίου, επιφέρει τη λύση της σύμβασης.
Σε περίπτωση που ο μισθωτής αθετήσει την υποχρέωση που αναλαμβάνει με την Διακήρυξη, θα υποστεί τις κυρώσεις τόσο ο ίδιος, όσο και ο εγγυητής του, που προβλέπονται από την σύμβαση και την υπέρ του Κληροδοτήματος κατάπτωση της εγγυήσεως.

Άρθρο 10
Επανάληψη της δημοπρασίας

Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται όταν δεν παρουσιαστεί κανένας πλειοδότης ή όταν κριθεί το αποτέλεσμα της Δημοπρασίας ασύμφορο και επίσης όταν ο τελευταίος πλειοδότης δεν παρουσιαστεί να υπογράψει το συμφωνητικό.

Άρθρο 11
Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία καθώς και αντίγραφο της διακήρυξης παρέχονται από το Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας και Κληροδοτημάτων (Ελ. Βενιζέλου 13-17, 1ος όροφος, Μυτιλήνη τηλ. 2251350579 - 515) καθώς και από την Κοινότητα Λουτρών του Δήμου Μυτιλήνης , κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Η πλήρης διακήρυξη είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα του Δήμου Μυτιλήνης στη διεύθυνση www.mytilene.gr

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ

ΧΡΙΣΤΟΦΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ