



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΣΙΘΙΟΥ

Ιεράπετρα 25/02/2026
Αρ. πρωτ. 2387

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΠΡΟΣΩΡΙΝΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΛΟΥΝΑ- ΠΑΡΚ**

Ο Δήμαρχος Ιεράπετρας,

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 72 του ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-2010 τεύχος Α)
2. Τις διατάξεις του άρθρου 192 του ν.3463/2006, όπως αντικαταστάθηκε από τις διατάξεις του άρθρου 196 του Ν. 4555/2018
3. Το Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενεργείας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»
4. Το με ημερομηνία ΔΥ/28-01-2026 έγγραφο του Αυτοτελούς Τμήματος της Υπηρεσίας Δόμησης
5. Τη με αριθμό 01/2026 απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Ιεράπετρας
6. Το με αριθμ. 19190/2025 / 29-1-2026 έγγραφο της Δ/σης Δημοτικής Αστυνομίας
7. Το με αριθμ. 1020/8815/13β' / 02-02-2026 έγγραφο του Αστυνομικού Τμήματος Ιεράπετρας
8. Τη με αριθμ. 21/17-02-2026 (ΑΔΑ:97ΤΚΩΡ8-0ΓΟ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Ιεράπετρας,
9. Τη με αριθμ. 42 /24-02-2026 (ΑΔΑ: ΨΚΧΔΩΡ8-856) Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής

διακηρύσσει τη διενέργεια δημόσιας, φανεράς, προφορικής, πλειοδοτικής δημοπρασίας ενώπιον της αρμόδιας προς τούτο Επιτροπής, για την εκμίσθωση τμήματος του δημοτικού οικοπέδου έκτασης 1.300 τ.μ., που βρίσκεται στο Ο.Τ. Γ294, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης Ιεράπετρας, στον τομέα Ι επί της οδού Ι. Παπανικολάου και Π. Κανελλοπούλου, με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1^ο

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στα γραφεία του Δήμου Ιεράπετρας την **9^η Μαρτίου 2026, ημέρα Δευτέρα, με ώρα έναρξης 11:00 και ώρα λήξης 12:00** ενώπιον της αρμόδιας προς τούτο Επιτροπής.

Η δημοπρασία διεξάγεται κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα, που αναφέρεται παραπάνω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας Επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

Άρθρο 2^ο

Το προς εκμίσθωση δημοτικό οικόπεδο, βρίσκεται στο Ο.Τ. Γ294 , εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης Ιεράπετρας, στον τομέα Ι, στην οδο Ι. Παπανικολάου και Π. Κανελλοπούλου είναι έκτασης 1.300 τ.μ. και αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.

Θα χρησιμοποιηθεί για την προσωρινή εγκατάσταση και λειτουργία ψυχαγωγικών παιχνιδιών Λούνα Παρκ. Απαγορεύεται οτιδήποτε δεν έχει σχέση με αυτό.

Άρθρο 3ο

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν φυσικά και νομικά πρόσωπα.

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό υποβάλλουν στην αρμόδια Επιτροπή τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων αξίας ίσης προς το 10% του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, ως εγγύηση για τη συμμετοχή στη δημοπρασία. Η εγγυητική επιστολή ή το γραμμάτιο του τελευταίου πλειοδότη θα αντικατασταθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης με εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης αναγνωρισμένης Τράπεζας ή με γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, αξίας ίσης προς το 10% επί του κατακυρωμένου μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος, καθώς και για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης που θα υπογραφεί.

Εγγυητικές επιστολές και γραμμάτια των υπολοίπων συμμετεχόντων θα επιστραφούν σε αυτούς, μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

2. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας
3. Συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, στην περίπτωση που δεν είναι ο ίδιος ενδιαφερόμενος.
4. Βεβαίωση έναρξης επαγγέλματος από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.
5. Πιστοποιητικό οικείου Επιμελητηρίου, με το οποίο θα πιστοποιείται η εγγραφή του σε αυτό και το ειδικό επάγγελμά του, εκδόσεως το πολύ έξι μηνών πριν την ημερομηνία του διαγωνισμού.
6. Βεβαίωση Δήμου Ιεράπετρας περί μη ύπαρξης εις βάρος του βεβαιωμένης ληξιπρόθεσμης οφειλής, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκκρεμοδικίας και του διακανονισμού καταβολής αυτής, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία.

7. Πιστοποιητικό φορολογικής και πιστοποιητικό ασφαλιστικής ενημερότητας.
8. Πιστοποιητικό μη πτώχευσης και μη πτωχευτικού συμβιβασμού και μη ύπαρξης ανοιγείσας διαδικασίας κήρυξης σε πτώχευση.
9. Απόσπασμα ποινικού μητρώου έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικασθεί με τελεσίδικη απόφαση για συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, δωροδοκία, απάτη, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική διαγωγή του.
10. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, ότι διαθέτει τον απαιτούμενο υλικοτεχνικό εξοπλισμό για την άσκηση της δραστηριότητας, έχει τα απαιτούμενα προσόντα για τη χορήγηση της άδειας εγκατάστασης και λειτουργίας του Λούνα Παρκ και ότι ουδεμία απαίτηση θα έχει από το Δήμο Ιεράπετρας σε περίπτωση καθυστέρησης ή μη υπογραφής της σύμβασης.
11. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Ο εγγυητής πρέπει να προσκομίσει φορολογική, ασφαλιστική και δημοτική ενημερότητα, φωτοτυπία της αστυνομικής του ταυτότητας και Υπεύθυνη Δήλωση ότι δε συμμετέχει σε εταιρεία που οφείλει στο Δήμο και ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της δημοπρασίας.
12. Υπεύθυνη δήλωση ή αίτηση για τη συμμετοχή του ενδιαφερόμενου στη δημοπρασία, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, που θα αναφέρει επί ποινή απαραδέκτου ένα προς ένα όλα τα δικαιολογητικά.

Προκειμένου για **νομικό πρόσωπο** προσκομίζονται τα κάτωθι αναφερόμενα:

1. Καταστατικού σύστασης ή κωδικοποιημένου καταστατικού, (ιδιωτικού συμφωνητικού/ πρότυπου καταστατικού ή συμβολαιογραφικού εγγράφου, όπου απαιτείται σύμφωνα με το Νόμο) σε επίσημο αντίγραφο, με τις σφραγίδες καταχώρισης του στο ΓΕΜΗ, ή ψηφιακά υπογεγραμμένου και της Βεβαίωσης καταχώρισης σύστασης στο ΓΕΜΗ της Υπηρεσίας Μίας Στάσης ή της σχετικής ανακοίνωσης καταχώρισής του στο ΓΕΜΗ.
2. Γενικού Πιστοποιητικού του ΓΕΜΗ περί των τροποποιήσεων του καταστατικού της εταιρείας, πρόσφατης ημερομηνίας.
3. Πιστοποιητικού ισχύουσας εκπροσώπησης του ΓΕΜΗ, πρόσφατης ημερομηνίας.
4. Δήλωσης διαχειριστή, στην οποία να αναφέρεται η εταιρική ιστοσελίδα και εκτύπωση της εταιρικής ιστοσελίδας, στην οποία θα αναφέρονται τα ελάχιστα στοιχεία της εταιρείας που απαιτεί ο Νόμος (άρθρ. 47 παρ. 2 ν. 4072/2012).

Σε περίπτωση Κοινοπραξίας / Ένωσης Προσώπων

Σε περίπτωση ομίλων, συμπράξεων, κοινοπραξιών εταιριών, υπό σύσταση κοινοπραξιών και εν γένει περισσότερων του ενός προσώπων, φυσικών ή νομικών, που υποβάλλουν από κοινού Προσφορά, θα πρέπει να καταθέσουν τα παραπάνω, κατά περίπτωση, δικαιολογητικά και πιστοποιητικά για κάθε πρόσωπο που συμμετέχει στην ένωση προσώπων.

Άρθρο 4°

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν με αποδεικτικό παραλαβής της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή για την υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα από τη λήξη της προθεσμίας των παραπάνω πέντε (5) ημερών.

Άρθρο 5ο

Το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης) ορίζεται στο ποσό των **δύο χιλιάδων τετρακοσίων ευρώ (2.400,00€)**

Άρθρο 6°

Η μίσθωση έχει διάρκεια τριάντα εννέα (39) ημέρες, αρχίζει από 19/3/2026 έως 26/04/2026.

Άρθρο 7°

Με την υπογραφή της σύμβασης θα καταβληθεί ποσό ίσο με το ½ του επιτευχθέντος μισθώματος, ενώ το υπόλοιπο θα καταβληθεί με τη χορήγηση της άδειας εγκατάστασης και λειτουργίας του Λούνα Παρκ. Το μίσθωμα επιβαρύνεται με το ψηφιακό τέλος συναλλαγών το οποίο ανέρχεται σε ποσοστό 3,6% επί του μισθώματος. Θα αποδίδεται στην ΑΑΔΕ με την Δήλωση φορολογίας εισοδήματος του μισθωτή (Ν.5135/2024 αρθ.4 & αρθ.7)

Ο Δήμος δεν φέρει καμιά ευθύνη σε περίπτωση μη χορήγησης της σχετικής άδειας. Αν δεν εκδοθεί άδεια εγκατάστασης και λειτουργίας του Λούνα Παρκ, η σύμβαση λύεται αυτοδίκαια και ο μισθωτής υποχρεούται να αποχωρήσει άμεσα από το μίσθιο. Στην περίπτωση αυτή δεν γεννάται υποχρέωση στο μισθωτή για καταβολή στο Δήμο του υπολοίπου ανεξόφλητου μισθώματος και ο Δήμος δεν υποχρεούται σε επιστροφή του ήδη καταβληθέντος μισθώματος.

Άρθρο 8°

Ο μισθωτής υποχρεούται:

α. Να διασφαλίσει την είσοδο της επιχείρησης αποκλειστικά και μόνο από την πλευρά της οδού Ιατρού Παπανικολάου. Επιπροσθέτως, απαιτείται η δημιουργία δευτέρας εξόδου.

β. Όλα τα χρήσιμα οχήματα και οι εγκαταστάσεις της επιχείρησης να βρίσκονται πάντα εντός της μισθωμένης ζώνης, ενώ τα μεταφορικά φορτηγά υποχρεωτικά να είναι σταθμευμένα σε

αδειοδοτημένο χώρο έτσι ώστε να μην εμποδίζουν κυκλοφορία, ορατότητα και να μην καλύπτουν θέσεις στάθμευσης.

γ. Το Τμήμα του οικοπέδου που έχει πρόσωπο προς την οδό Ι. Παπανικολάου πρέπει να παραμείνει ελεύθερο ως χώρος στάθμευσης οχημάτων για το κοινό.

δ. Η επιχείρηση υποχρεούται να διακόπτει τη λειτουργία της τις ώρες κοινής ησυχίας, δηλαδή, από ώρα 15.00 έως 17.30 και από ώρα 23.00 έως 7.00

ε. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να λαμβάνει όλα τα μέτρα ασφαλείας και πυροπροστασίας που προβλέπονται από το Νόμο. Είναι αποκλειστικά υπεύθυνος ποινικά και αστικά έναντι του προσωπικού που θα απασχολεί στις εγκαταστάσεις του Λούνα Παρκ, των πελατών που θα χρησιμοποιούν τις εγκαταστάσεις του, των περαστικών εκ του χώρου των εγκαταστάσεών του και παντός τρίτου για οποιοδήποτε ατύχημα ήθελε προκληθεί στις εγκαταστάσεις του ή εξαιτίας των εγκαταστάσεών του, οπουδήποτε, καθ' όλη τη διάρκεια της λειτουργίας του, καθώς και κατά το χρόνο εγκατάστασης και απεγκατάστασης των διαφόρων μερών, έργων και εν γένει τεχνικών εγκαταστάσεων και αναλαμβάνει ρητά και ανεπιφύλακτα την ευθύνη έναντι οιοδήποτε τρίτου τόσο κατά την εγκατάσταση – απεγκατάσταση όσο και τη λειτουργία του Λούνα Παρκ.

στ. Ο Δήμος Ιεράπετρας απαλλάσσεται κάθε ευθύνης για κάθε ζημία που τυχόν ήθελε προκληθεί από υπαιτιότητα του αναδόχου.

ζ. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να 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. Απαγορεύεται ο μισθωτής να επεκτείνεται σε μη μισθωμένους από αυτόν χώρους.

η. Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την έκδοση των απαιτούμενων αδειών σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4442/2016 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με τον Ν.4796/2021 κεφ.Ιθ' (αρθ.109-120)

Ο εκμισθωτής ουδεμία ευθύνη έχει σε περίπτωση μη έκδοσής τους .

θ. Η Αστυνομία προβαίνει στους ελέγχους που προβλέπονται από τον Ν.5003/2022.

Άρθρο 9ο

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 10ο

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μίσθωσης.

Επίσης, δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Άρθρο 11ο

Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις δαπάνες για την υδροληψία και την ηλεκτρική ενέργεια και οφείλει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προς τις αρμόδιες υπηρεσίες για τη σύνδεση με τα αντίστοιχα δίκτυα.

Άρθρο 12ο

Παροχή ηλεκτρικής ενέργειας για τις ανάγκες του Λούνα Παρκ δεν θα χορηγηθεί από το Δήμο Ιεράπετρας. Όλες οι ηλεκτρολογικές συνδέσεις- εγκαταστάσεις θα γίνουν με ευθύνη του πλειοδότη αναδόχου και υπό την επίβλεψη δικού του ηλεκτρολόγου-μηχανολόγου.

Άρθρο 13ο

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση από το Δήμο για τυχόν βλάβη του χώρου από θεομηνία, πυρκαγιά, πλημμύρα κλπ

Άρθρο 14ο

Σε περίπτωση πλημμελούς εκτέλεσης των όρων της σύμβασης από την πλευρά του μισθωτή, καθώς και σε κάθε περίπτωση που ο μισθωτής παραβαίνει την κείμενη νομοθεσία, ο Δήμος μας έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και να τον κηρύξει έκπτωτο χωρίς να γεννάται αξίωση αποζημίωσης από την πλευρά του μισθωτή. Στην περίπτωση αυτή η εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του Δήμου και ο μισθωτής υποχρεούται από την επομένη της έγγραφης ειδοποίησής του να εκκενώσει και να παραδώσει το χώρο, παραιτούμενος από κάθε απαίτηση ή αξίωση κατά του Δήμου Ιεράπετρας.

Άρθρο 15ο

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το χώρο στην κατάσταση στην οποία τον παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 16ο

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν υπό του Δημάρχου εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως της Δημοτικής Επιτροπής όταν:

α) Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας,

β) Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, καθώς, επίσης, και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως, δεν προσέλθει μαζί με τον εγγυητή εμπροθέσμως για την υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερόμενης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης, πέντε (5)

τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Άρθρο 17ο

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με φροντίδα του Δημάρχου, δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες προ της διενέργειας της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση, στο προορισμένο για το σκοπό αυτό μέρος του Δήμου, καθώς, επίσης, στην ιστοσελίδα του Δήμου και στη Διαύγεια.

Ο Δήμαρχος Ιεράπετρας

Εμμανουήλ Φραγκούλης