



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ  
Ν.Π.Δ.Δ. «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ  
ΠΑΙΔΙΚΗΣ ΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΑΘΛΗΣΗΣ  
"ΓΙΑΝΝΗΣ ΓΑΛΛΟΣ"»

Καλλιθέα 13/10/2023

ΤΜΗΜΑ:ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ

## Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η Δ Ι Α Γ Ω Ν Ι Σ Μ Ο Υ

ΑΠΟΦΑΣΗ - 204/2023 -

σε εκτέλεση της υπ' αριθ. 32/2023 Απόφαση Εκτελεστικής Επιτροπής  
το Νομικό Πρόσωπο ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

**ΦΑΝΕΡΗ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ 200 ΕΩΣ 320 Τ.Μ. (ΕΝΙΑΙΟ Η ΜΗ), ΠΟΥ ΘΑ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΘΕΙ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ , ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Π.Δ. 270/1981.**

Σύμφωνα με :

1. Το άρθρο 93 του ν. 3463/2006 σε συνδυασμό με το άρθρο 65 του ν. 3852/2010.
2. Το Π.Δ. 270/1981
3. Το άρθρο 3 ν. 4623/2019, σε αντικατάσταση του άρθρου 72 του Ν. 3852/10
4. Την υπ' αριθ. 5/2023(ΑΔΑ:6Δ0ΖΟΛΨΦ-ΞΙΠ) και την συμπλήρωσή της με την υπ' αριθ 23/2023 (ΑΔΑ:ΨΤΤΥΟΛΨΦ-ΞΧ6) απόφασης του Δ.Σ. για τον ορισμό υπάλληλου της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Καλλιθέας, με τις οποίες ορίστηκαν τα μέλη της Εκτιμητικής Επιτροπής –επιτροπής καταλληλότητας ακινήτων.
5. Την υπ' αριθ. 60/2023(ΑΔΑ:Ψ2Σ5ΟΛΨΦ-Β3Π) απόφαση του Δ.Σ. περί έγκρισης μίσθωσης
6. Την υπ' αριθ. 32/2023 (ΑΔΑ:6Ι8ΟΟΛΨΦ-Κ4Β) Απόφαση Εκτελεστικής Επιτροπής περί κατάρτισης όρων διακήρυξης

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Προκηρύσσουμε φανερή προφορική μειοδοτική δημοπρασία για την μίσθωση ακινήτου από το νομικό μας πρόσωπο, στέγαση βρεφονηπιακού σταθμού (στην περιοχή Τζιτζιφιών) και

**ΚΑΛΟΥΝΤΑΙ** οι ενδιαφερόμενοι που είναι ιδιοκτήτες κατάλληλων ακινήτων, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, να υποβάλλουν στο νομικό πρόσωπο έγγραφη προσφορά εκδήλωσης ενδιαφέροντος, εντός αποκλειστικής προθεσμίας (20) είκοσι ημερών από τη δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης.

**ΑΡΘΡΟ 1ο Περιγραφή του μισθίου**

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

- να διαθέτει ισόγειο χώρο κατάλληλο για στέγαση βρεφονηπιακού σταθμού και να έχει επιφάνεια 200 έως 320 τ.μ. (ενιαίο ή μη).
- να βρίσκεται μέσα στην πόλη της Καλλιθέας και να περιβάλλεται από τις οδούς: Λεωφ.Ελ. Βενιζέλου-Ποσειδώνος-Επαμεινώνδα-Λάμπρου Κατσώνη-Σόλωνος.
- να είναι καλής κατασκευής και να έχει πλήρη υδραυλική και ηλεκτρολογική εγκατάσταση και χώρους υγιεινής, καθώς και αντίστοιχους χώρους (W.C.) με προδιαγραφές για ΑΜΕΑ προκειμένου να πληρούνται οι ελάχιστες προδιαγραφές λειτουργίας Βρεφονηπιακού Σταθμού σύμφωνα με το υπ' αριθ. 99/2017 Π.Δ. (ΦΕΚ 141/Α/2017),
- να έχει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον "Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων» (ΦΕΚ 407 τεύχος Β/9-4-2010) και Πιστοποιητικό Ενεργητικής Πυροπροστασίας.
- να είναι πολεοδομικά τακτοποιημένο (χωρίς αυθαιρεσίες)
- να διαθέτει πρόσβαση για ΑΜΕΑ (σύμφωνα με το αρ. 26 παρ. 4 του Ν. 4067/12)

**ΑΡΘΡΟ 2ο Μίσθωμα**

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, θα είναι αναπροσαρμοζόμενο κατ' έτος με βάση την προς τα πάνω μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή.

Το ανώτατο όριο πρώτης προσφοράς θα ορισθεί από την Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση που περιλαμβάνει μεταξύ άλλων την περιγραφή του ακινήτου καθώς και την τρέχουσα αξία κατά στρέμμα ή τετραγωνικό μέτρο και εν όλω του ακινήτου και των επ' αυτού φυτειών και κατασκευών.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από το πρωτόκολλο παραλαβής ακινήτου.

### **ΑΡΘΡΟ 3ο Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

#### **A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.**

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο νομικό πρόσωπο και στη συνέχεια η αρμόδια Υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός (10) ημερών από την λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στην αρμόδια δημοτική υπηρεσία, η οποία τις κοινοποιεί σε κάθε έναν ενδιαφερόμενο που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος θα πρέπει να περιλαμβάνουν:

- 1.- Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος με πλήρη στοιχεία ταυτότητας του αιτούντος ιδιοκτήτη, ή του νομέα, με περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου
2. Αντίγραφα αστυνομικής ταυτότητας είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.
- 3.- Επικυρωμένο φωτοαντίγραφο του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου (συμβόλαιο ή σύσταση ή μισθωτήριο συμβόλαιο κλπ), βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος ή νομέας κ.λ.π., νόμιμα μεταγραμμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή.
- 4.- Θεωρημένα από την Πολεοδομία αντίγραφα:
  - οικοδομικής αδείας,
  - τοπογραφικό διάγραμμα και
  - σχεδιαγράμματα κατόψεων
- 5.- Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον "Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων» (ΦΕΚ 407 τεύχος Β /9-4-2010), όπου απαιτείται.
- 6.- Πιστοποιητικό Ενεργητικής Πυροπροστασίας
- 7.- Βεβαίωση από την Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου ότι δεν είναι οφειλέτης του Δήμου Καλλιθέας.

8.-Βεβαίωση από το Νομικό Πρόσωπο ότι δεν είναι οφειλέτης του Νομικού Προσώπου «Ο.Π.Α.Α. "ΓΙΑΝΝΗΣ ΓΑΛΛΟΣ"»

9.- Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

10.- Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 του προσφέροντα ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

11.- Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής και κοινοπραξίες.

12.- Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., η υποβολή της αίτησης γίνεται από το Δ/ντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ. στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρίας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο πληρεξούσιος της εταιρίας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει σε φωτοαντίγραφο το Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρίας όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό. Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν υπεύθυνες δηλώσεις θα πρέπει να υπάρχει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό. Επίσης και στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε., ΙΚΕ ή Σύλλογο/Σωματείο η υποβολή της αίτησης θα γίνεται από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρίας και είναι απαραίτητη η προσκόμιση σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρίας (και το σχετικό Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.) όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό.

## **Β. Διενέργεια δημοπρασίας**

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.

### **Εγγύηση συμμετοχής**

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί καταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπέζης, ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο με το 5% του 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, στην κατάσταση και τον χρόνο που θα οριστεί από την σχετική απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον τελικό μειοδότη με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου, στους δε υπολοίπους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό, μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά τη σειρά εκφώνησης με το όνομα και το επίθετο του μειοδότη.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας Επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο ή εξουσιοδότηση, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας καμιά αντιπροσφορά δεν γίνεται δεκτή και υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής Δημοπρασιών και τον τελευταίο μειοδότη εκμισθωτή που είναι υπεύθυνος για την τήρηση της σύμβασης σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.

#### **ΑΡΘΡΟ 4ο Διάρκεια μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για εννέα (9) χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

- Το νομικό πρόσωπο θα μπορεί να λύει μονομερώς και αζημίως τη μίσθωση πριν από τη λήξη της για τους εξής λόγους:
- Εάν αποκτήσει ιδιόκτητο ακίνητο
- Εάν παραχωρηθεί στο νομικό πρόσωπο δωρεάν η χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου, για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης
- Εάν καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων εντός του μισθίου υπηρεσιών
- Εάν υπάρξει ανάγκη μεταφοράς της στεγασμένης υπηρεσίας του νομικού προσώπου σε άλλη περιοχή

Στις περιπτώσεις αυτές το νομικό πρόσωπο υποχρεούται να ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον πριν από την καθοριζόμενη στη σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, από την οποία παύει και κάθε υποχρέωση του νομικού προσώπου προς καταβολή του μισθώματος.

#### **ΑΡΘΡΟ 5ο Καταβολή μισθωμάτων – Κρατήσεις**

Τα μισθώματα θα καταβάλλονται από το νομικό πρόσωπο στον εκμισθωτή ή στο νόμιμο πληρεξούσιό του, με την έγγραφη απόδειξη της υπογραφής του ανωτέρω, στο τέλος κάθε μισθωτικού μήνα.

**ΑΡΘΡΟ 6ο Υποχρεώσεις Εκμισθωτή**

Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να εκτελεί τις αναγκαίες επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώσει τις φθορές μέσα σε ορισμένη προθεσμία, μετά από σχετική ειδοποίηση του νομικού προσώπου.

Σε περίπτωση αρνήσεως ή μη εκτελέσεως των εργασιών, το νομικό πρόσωπο έχει το δικαίωμα:

Α) Να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρις εκτελέσεως αυτών.

Β) Να προβεί στην μονομερή αζήμια λύση της μίσθωσης και εν συνεχεία στην μίσθωση άλλου ακινήτου, είτε κατόπιν μειοδοτικού διαγωνισμού, είτε απευθείας, εις βάρος του ιδιοκτήτη.

Γ) Να εκτελέσει τις επισκευές αυτού, σε βάρος του εκμισθωτή και εις βάρος της εγγεγραμμένης στον προϋπολογισμό του νομικού προσώπου, πίστωση των μισθωμάτων. Το ποσό της δαπάνης παρακρατείται από τα μισθώματα που θα πρέπει να πληρωθούν μετά την εκτέλεση των εργασιών, κατόπιν βεβαιώσεως της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει κατά τον συμφωνηθέντα χρόνο το μίσθιο, στη χρήση του νομικού προσώπου, κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους τόσο της Διακήρυξης, όσο και του Μισθωτηρίου Συμβολαίου, διαφορετικά λύεται η μίσθωση από το νομικό πρόσωπο, υπέρ του οποίου καταπίπτει η κατατεθειμένη εγγύηση.

Ο εκμισθωτής φέρει τα βάρη του μισθίου και τους φόρους που το βαρύνουν.

**ΑΡΘΡΟ 7ο Υποχρεώσεις Μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση.

Το νομικό πρόσωπο δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή, εάν από την συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του κτιρίου ή από τυχαίο γεγονός, προκληθούν βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο.

Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να αφαιρέσει τα κατασκευάσματα που πρόσθεσε ο ίδιος στο μίσθιο.

Επίσης ο μισθωτής απαλλάσσεται από κάθε δαπάνη για επισκευή των εκτός του μισθίου κοινόχρηστων εγκαταστάσεων της οικοδομής.

**ΑΡΘΡΟ 8ο Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση**

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

**ΑΡΘΡΟ 9ο Παράδοση ακινήτου – Ποινική Ρήτρα**

Το μίσθιο ακίνητο πρέπει να παραδοθεί με την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και να συνταχθεί σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής και παράδοσης.

Για τυχόν καθυστέρηση της παράδοσης του ακινήτου ο εκμισθωτής υποχρεώνεται στην καταβολή ποινικής ρήτρας 50,00 €, για κάθε ημέρα καθυστέρησης.

#### **ΑΡΘΡΟ 10ο Έξοδα σύμβασης**

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον μειοδότη.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται από την Εκτελεστική Επιτροπή και από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, που μπορούν να τα ακυρώσουν χωρίς να έχει το δικαίωμα ο μειοδότης για αποζημίωση και άλλη αξίωση.

#### **ΑΡΘΡΟ 11ο Επανάληψη της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με μέριμνα της Εκτελεστικής Επιτροπής.

α) όταν το αποτέλεσμα της δεν εγκριθεί από τα αρμόδια όργανα για οποιοδήποτε λόγο.

β) όταν ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά ή το μισθωτήριο ή όταν μετά την υπογραφή του δεν παραδώσει το μίσθιο. Σε αυτή την περίπτωση η νέα δημοπρασία γίνεται σε βάρος του μειοδότη και σαν κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσόν που έχει κατακυρωθεί στο όνομά του το οποίο μπορεί να αυξηθεί με απόφαση του Δ.Σ. και την επιπλέον διαφορά, θα καταβάλλει, ο μειοδότης για ολόκληρο τον χρόνο της μίσθωσης αμέσως και σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα για την είσπραξη δημοσίων εσόδων.

#### **ΑΡΘΡΟ 12ο Ανεπιτυχής δημοπρασία**

Ύστερα από ανεπιτυχή δημοπρασία, η μίσθωση του χώρου θα γίνει με απόφαση του Δ.Σ. σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 272 του Ν. 3852/2010.

#### **ΑΡΘΡΟ 13ο Δημοσίευση Δημοπρασίας**

Περίληψη της διακήρυξης μειοδοτικής δημοπρασίας πρέπει να δημοσιευθεί σε μια ημερήσια εφημερίδα τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, να τοιχοκολληθεί στον κεντρικό πίνακα ανακοινώσεων του νπδδ, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του Π.Δ. 270/81, καθώς επίσης και να αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Καλλιθέας.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας.

**ΑΡΘΡΟ 14ο Πληροφόρηση Ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται στο διοικητικό – οικονομικό τμήμα του νομικού προσώπου, που βρίσκεται στις ναυταθλητικές εγκαταστάσεις του Δήμου Καλλιθέας (πλησίον γηπέδου beach volley), κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Τηλέφωνα επικοινωνίας: 210 9598.555 (εσωτ.-2/4-), κ. Ιωάννης Κορδούτης

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΚΩΣΤΑΚΗΣ**