



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ**

ΔΗΜΟΣ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

Αρ. μελέτης: 83/2026

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Σκοπός της μελέτης είναι η εκτίμηση της αξίας του ακινήτου Α για αγορά από τον Δήμο Μυτιλήνης, που αφορά τη δημιουργία Δημοτικού Σχολείου Βαρείας και η εκτίμηση της αξίας του ακινήτου Β για αγορά από τον Δήμο Μυτιλήνης, που αφορά τη συνολική ανάπλαση της ευρύτερης περιοχής «ΤΣΑΜΑΚΙΑ».

Ο χρόνος για την υποβολή της έκθεσης εκτίμησης των ακινήτων, είναι εξήντα (60) ημερολογιακές ημέρες.

Για το Α ακίνητο (Δημοτικό Σχολείο Βαρείας):

Περιγραφή Ακινήτου

Πρόκειται για οικόπεδο συνολικού εμβαδού 2.165,00μ² με αριθμό ΚΑΕΚ 330560207078 που βρίσκεται στην περιοχή της Βαρείας εντός σχεδίου πόλεως (Εικόνα 1). Δίπλα υπάρχει όμορο οικόπεδο που στεγάζει το δημοτικό σχολείο Βαρείας, σε λυόμενα κτίρια και που είναι ακατάλληλο για σχολείο, αφού σήμερα φοιτούν 130 παιδιά.



Εικόνα 1 (Απόσπασμα Χάρτη)

Στο απόσπασμα χάρτη του Σχεδίου Πόλεως, φαίνεται στο Οικοδομικό Τετράγωνο Ο.Τ. 58-59, το υφιστάμενο κτίριο του δημοτικού σχολείου Βαρειάς και το οικόπεδο για την υπο ανέγερση νέου κτιρίου δημοτικού Σχολείου Βαρειάς, με χαρακτηρισμό Κ.Φ. δημοτικό σχολείο (Εικόνα 2).



Εικόνα 2 (Απόσπασμα Χάρτη)

Πρόταση Αξιοποίησης

Η πρόταση του Δήμου για την αξιοποίηση του παραπάνω ακινήτου, είναι η ανέγερση Δημοτικού Σχολείου Βαρειάς, ενός σύγχρονου κτιρίου με όσο το δυνατόν λιγότερης έως μηδενικής ενεργειακής κατανάλωσης, με πλήρη προσβασιμότητα σε όλα τα επίπεδα για άτομα με αναπηρία (ΑμεΑ), σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές του Υπουργείου Παιδείας.

Για το Β ακίνητο (Κτίριο ΕΑΣΛ)
Περιγραφή Ακινήτου

Πρόκειται για παλαιό κτίσμα εντός οικοπέδου εμβαδού 1.653,31μ² με αριθμό ΚΑΕΚ 330564904003, που βρίσκεται στα όρια της πόλης της Μυτιλήνης στην περιοχή του Λιμένα Μυτιλήνης (Εικόνα 1).



(Εικόνα 1)



(Εικόνα 2).

Στο απόσπασμα χάρτη του Σχεδίου Πόλεως, φαίνεται στο Οικοδομικό Τετράγωνο Γ. 266, το υφιστάμενο κτίριο (Εικόνα 3)



(Εικόνα 3).

Πρόταση Αξιοποίησης

Η πρόταση του Δήμου αφορά την αξιοποίηση του παραπάνω ακινήτου, προκειμένου να ενταχθεί στην πρόταση ανάπλασης της ευρύτερης περιοχής «ΤΣΑΜΑΚΙΑ».

Προϋπολογισμός

Η δαπάνη βάσει έρευνας αγοράς ανά ακίνητο ανέρχεται για κάθε ακίνητο στο ποσό των 1.709,00 με ΦΠΑ 17%, για την εκτίμηση της αγοραίας αξίας των ακινήτων Α. ακίνητο για την δημιουργία Δημοτικού Σχολείου Βαρειάς και Β. ακίνητο προς αξιοποίηση για να ενταχθεί στην πρόταση για ανάπλαση της ευρύτερης περιοχής «Τσαμάκια».

Σύμφωνα με τις προβλεπόμενες αμοιβές του ΤΕΕ, βάσει των διατάξεων του από 30/31-5-56 Β.Δ. όπως ισχύει περί κανονισμού του τρόπου καταβολής της αμοιβής των Μηχανικών εν γένει και του Ν. 3919/2011, προκύπτει προβλεπόμενη αμοιβή ως εξής:

A/A Εργασία Ποσοστό Νόμιμη αμοιβή

ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΜΟΙΒΟΜΕΝΕΣ ΜΕ ΧΡΟΝΟ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ - ΜΕΛΕΤΗ 100%

3.999,06 €

Σύνολο για Μελέτη 1.709,00 *2 = 3.418,00 €

ΣΥΝΟΛΟ 3.418,00 €

ΦΠΑ 581,06 €

ΣΥΝΟΛΟ ΜΕ ΦΠΑ 3.999,06 €

Η μελετήτρια

**Μαρία Μπουλμπούλη
Πολιτικός Μηχανικός ΤΕ**

**Ο Αν Προϊστάμενος της Δ/νσης
Τεχνικών Υπηρεσιών**

**Ανδρέας Παπαχριστοφόρου
Πολιτικός Μηχανικός ΤΕ**

Μυτιλήνη Ιούνιος 2026