

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ  
Γραμματεία Οικονομικής Επιτροπής  
Τηλ. 24673 51156  
e-mail: karagianidou@kastoria.gov.gr,  
[oikepdk@gmail.com](mailto:oikepdk@gmail.com)

Καστοριά 01-06-2023  
Αριθμ. Πρωτ.: 24745

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ (29-Α) ΤΟΥ ΥΠ'  
ΑΡΙΘΜ. 29 ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΒΕΡΓΑΣ  
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

α) το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81).

β) τις διατάξεις του Ν.3463/06 (ΦΕΚ Α' 114/08-06-2006).

γ) την υπ' αριθ. 91/2023 (ΑΔΑ: 6ΛΑΠΩΕΥ-ΕΥΤ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα «Λήψη απόφασης για την εκμίσθωση αγροτεμαχίου στην περιοχή Βέργας της Κοινότητας Βασιλειάδας του Δήμου Καστοριάς».

δ) την υπ' αριθμ. 168/2023 (ΑΔΑ: 6ΥΟΞΩΕΥ-4ΧΕ) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

προκηρύσσει φανερή προφορική πλειοδοτική Δημοπρασία ενώπιον της Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών Εκποίησης και Εκμίσθωσης, η οποία συγκροτήθηκε με την υπ' αριθ. 25/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, για την εκμίσθωση τμήματος δημοτικού αγροτεμαχίου με στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Π-Ρ-Σ-Τ-Α) σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Τουρούτογλου Ιορδάνη, που θα χρησιμοποιηθεί ως αποθεσιοθάλαμος κατά την εκτέλεση τεχνικών έργων, όπως περιγράφεται στον πίνακα που ακολουθεί, με τους παρακάτω όρους:

a/α	Αριθμός Αγροτεμαχίου	Έκταση σε στρέμματα	Τοποθεσία
1	Τμήμα 29_A του υπ' αριθμ. 29	11,37755	Κτηματική Περιοχή Βέργας - Δημοτικό Αγροτεμάχιο Αναδασμού Βέργας έτους 1983

**1) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής 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. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αύτη μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Δικαίωμα συμμετοχής στη αρχική δημοπρασία έχουν μόνο οι δημότες κάτοικοι του Δήμου. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα επαναλαμβάνεται και μπορεί να συμμετάσχει σ' αυτήν οποιοσδήποτε.

Αν κάποιος πλειοδοτεί 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, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει αντ' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νομίμου πληρεξούσιου η δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί ή Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ό τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

## **2) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου του Δημοτικού Καταστήματος την **Πέμπτη 15 Ιουνίου 2023** από **ώρα 11:00** έως **11:15** (ώρα λήξης παράδοσης των προσφορών).

## **3) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς**

Το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς σε ετήσια βάση ορίζεται σε **55,00 €/στρέμμα**.

## **4) Εγγυητής**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

## **5) Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της Διοικητικής Αρχής που έχει ανίστοιχη αρμοδιότητα.

Επίσης δεν δικαιούται να εγείρει καμία αξίωση μείωσης του ενοικίου λόγω καθυστέρησης της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας.

## **6) Σύμβαση**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μικρότερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

### **7) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **τέσσερα (4) χρόνια**, με ημερομηνία έναρξης την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, χωρίς αναπροσαρμογή του μισθώματος. Η διάρκεια της μίσθωσης μπορεί να παραταθεί, ύστερα από αίτηση του μισθωτή και έγκριση του εκμισθωτή με απόφαση του Δ.Σ. Με την ίδια απόφαση μπορεί να καθοριστεί αναπροσαρμογή του μισθώματος.

### **8) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Το ετήσιο μίσθωμα που θα επιτευχθεί και το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου, θα προκαταβάλλεται, τον πρώτο μήνα κάθε μισθωτικής περιόδου (έναρξη έκαστης μισθωτικής περιόδου θεωρείται η ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μισθώσεως).

### **9) Δικαιολογητικά συμμετοχής**

#### **A) Ο ενδιαφερόμενος πρέπει να προσκομίσει:**

1) Έγγραφα νομιμοποίησης του προσφέροντος:

- εφόσον είναι φυσικό πρόσωπο, φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας
- εάν είναι νομικό πρόσωπο, αντίγραφο του αρχικού καταστατικού του νομικού προσώπου, καθώς και κάθε τροποποίηση αυτού, αντίγραφο αποσπάσματος πρακτικού του αρμόδιου συλλογικού του οργάνου, με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή – εκπροσώπηση στη διαδικασία της δημοπρασίας, καθώς και ο ορισμός αντίκλητου με πλήρη στοιχεία.

2) Γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπέζης, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, υπολογιζόμενου για ένα έτος.

Η εγγυητική επιστολή του τελευταίου πλειοδότη αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη σε ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος ετησίου δικαιώματος για την εξασφάλιση της έγκαιρης και μέσα στις οριζόμενες προθεσμίες από την διακήρυξη καταβολής του μισθώματος.

Η παραπάνω εγγυητική επιστολή θα παραμείνει στο Δήμο καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, θα αποδοθεί δε στο μισθωτή μετά τη λήξη αυτής. Σε περίπτωση που κάποιος όρος δεν εκπληρωθεί, η εγγύηση καλής εκτέλεσης καταπίπτει υπέρ του δήμου αυτοδίκαια.

3) Δημοτική ενημερότητα

4) Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

5) Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση της κατάστασης του προς εκμίσθωση χώρου.

#### **B) Ο εγγυητής πρέπει να προσκομίσει:**

1) Έγγραφα νομιμοποίησης:

- εφόσον είναι φυσικό πρόσωπο, φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας
- εάν είναι νομικό πρόσωπο, αντίγραφο του αρχικού καταστατικού του νομικού προσώπου καθώς και κάθε τροποποίηση αυτού, αντίγραφο αποσπάσματος πρακτικού του αρμόδιου συλλογικού του οργάνου, με το οποίο θα ορίζεται ο εκπρόσωπος του νομικού προσώπου με πλήρη στοιχεία, που θα συμμετέχει στη διαδικασία της

δημοπρασίας και θα συνυπογράψει τα πρακτικά και το μισθωτήριο συμβόλαιο ως εγγυητής.

2) Δημοτική ενημερότητα

3) Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

### **10) Υποχρεώσεις μισθωτή**

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. Ειδικότερα σε περίπτωση καταπάτησης από τρίτο οφείλει να προβεί στην ανάθεση σύνταξης τοπογραφικού διαγράμματος σε αρμόδιο Μηχανικό προκειμένου να διασφαλίσει την ακεραιότητα του μίσθιου.

Επειδή το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως αποθεσιοθάλαμος, ο μισθωτής υποχρεούται κατά την λήξη της μίσθωσης να φροντίσει για την αποκατάσταση αυτού με επίστρωση φυτικής γης ύψους 60 εκ. στη συνολική επιφάνεια του μισθίου προκειμένου αυτό να καταστεί καλλιεργήσιμο. Σε διαφορετική περίπτωση, ο μισθωτής οφείλει να καταβάλλει στον εκμισθωτή αποζημίωση ύψους 2.000 ευρώ ως ποινική ρήτρα.

Τα έξοδα χαρτοσήμου, συμβολαίου, κηρύκεια, δημοσιεύσεις κ.λ.π. βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

### **11) Λήξη μίσθωσης**

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο για καλλιέργεια ( όπως περιγράφεται λεπτομερώς στον όρο 10 της παρούσης).

### **12) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

Σιωπηρή αναμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης και μόνο κατόπιν σχετικής απόφασης του αρμόδιου οργάνου.

Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

### **13) Ευθύνη Δήμου**

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

### **14) Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος.

Περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και στους πίνακες ανακοινώσεων της Κοινότητας, όπου βρίσκεται το προς δημοπρασία αγροτεμάχιο.

### **15) Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά ή όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, 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 αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

#### **16) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Γραμματεία της Οικονομικής Επιτροπής τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (Διεύθυνση Σκαπέρδειο Δημοτικό Μέγαρο, Τηλέφωνα 2467351156 - 157, [oikepdk@gmail.com](mailto:oikepdk@gmail.com)).

Ο Δήμαρχος

Ιωάννης Κορεντσίδης