

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΒΥΣΣΙΝΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΛΟΚΥΝΘΟΥΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ
ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

- α) τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
β) τις διατάξεις του Ν.3463/06 (ΦΕΚ Α' 114/08-06-2006)
γ) τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 74Α του Ν. 3852/2010, όπως προστέθηκε με το άρθρο 9 του Ν.5056/2023
γ) την υπ' αριθ. 74/2025 (ΑΔΑ:ΨΩΨΘΩΕΥ-ΒΟΑ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα «Λήψη απόφασης για την εκμίσθωση των υπ' αριθμ. 73Α και 73Β αγροτεμαχίων Δημοτικής Κοινότητας Βυσσινιάς του Δήμου Καστοριάς»
δ) την υπ' αριθ. 75/2025 (ΑΔΑ:ΨΝΩΒΩΕΥ-Δ0Κ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα «Λήψη απόφασης για την εκμίσθωση του υπ' αριθμ. 340 αγροτεμαχίου της Δημοτικής Κοινότητας Κολοκυνθούς του Δήμου Καστοριάς»
ε) την υπ' αριθμ. 182/2025 (ΑΔΑ: Ψ9ΝΝΩΕΥ-12Ξ) απόφαση της Δημοτικής 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. 6/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, για την εκμίσθωση των αγροτεμαχίων όπως περιγράφονται στους παρακάτω πίνακες, με τους όρους που ακολουθούν:

Αγροκτήμα Βυσσινιάς

Α/Α	ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΕΜΑΧΙΟΥ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ ΣΕ ΣΤΡΕΜΜΑΤΑ
1.	73 Α	Κτηματική περιοχή Βυσσινιάς – Εκούσιος αναδασμός αγροκτήματος Βυσσινιάς έτους 1981-83	1,618
2.	73 Β	Κτηματική περιοχή Βυσσινιάς – Εκούσιος αναδασμός αγροκτήματος Βυσσινιάς έτους 1981-83	2,273

Αγρόκτημα Κολοκυνθούς

A/A	ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΕΜΑΧΙΟΥ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ ΣΕ ΣΤΡΕΜΜΑΤΑ
1.	340 (ΤΜΗΜΑ)	Κτηματική περιοχή Κολοκυνθούς – Πίνακας Διανομής αγροκτήματος Κολοκυνθούς έτους 1934	10,000

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 αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Δικαίωμα συμμετοχής στην 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 πληρεξουσίου 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 ο 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 **Τετάρτη 28 Μαΐου 2025** ως εξής:

- για το αγροτεμάχιο της Δημοτικής Κοινότητας **Βυσσινιάς** από ώρα **12:00 έως 12:15** (ώρα λήξης παράδοσης των προσφορών),
- για τα αγροτεμάχια της Δημοτικής Κοινότητας **Κολοκυνθούς** από ώρα **12:30 έως 12:45** (ώρα λήξης παράδοσης των προσφορών)

3) Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς σε ετήσια βάση ορίζεται ως εξής:

Αγροκτήματα Βυσσινιάς

A/A	ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΕΜΑΧΙΟΥ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ ΣΕ ΣΤΡΕΜΜΑΤΑ	ΚΑΤΩΤΕΡΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ (€/ στρέμμα)
1.	73 Α	Κτηματική περιοχή Βυσσινιάς – Εκούσιος αναδασμός αγροκτήματος Βυσσινιάς έτους 1981-83	1,618	8,00
2.	73 Β	Κτηματική περιοχή Βυσσινιάς – Εκούσιος αναδασμός αγροκτήματος Βυσσινιάς έτους 1981-83	2,273	8,00

Αγρόκτημα Κολοκυνθούς

A/A	ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΕΜΑΧΙΟΥ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ ΣΕ ΣΤΡΕΜΜΑΤΑ	ΚΑΤΩΤΕΡΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ (€/ στρέμμα)
1.	340 (ΤΜΗΜΑ)	Κτηματική περιοχή Κολοκυνθούς – Πίνακας Διανομής αγροκτήματος Κολοκυνθούς έτους 1934	10,000	25,00

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 αντίστοιχη 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 κατακύρωσεως 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 μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και λήγει στις **30-09-2031**, χωρίς αναπροσαρμογή μισθώματος.

8) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται έως 30 Σεπτεμβρίου κάθε έτους.

Η πρώτη καταβολή μισθώματος θα γίνει έως 30-09-2025 και θα αφορά στους μήνες από την υπογραφή της σύμβασης έως και τον Σεπτέμβριο του 2025.

9) Δικαιολογητικά συμμετοχής

A) Ο ενδιαφερόμενος πρέπει να προσκομίσει:

- i) Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας
- ii) 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 διαγωνιζόμενου, 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.
Η εγγυητική επιστολή των υπολοίπων επιστρέφεται μετά την λήξη της δημοπρασίας.
- iii) Πιστοποιητικό εντοπιότητας (απαραίτητο δικαιολογητικό μόνο για την αρχική δημοπρασία)
- iv) Βεβαίωση μόνιμης κατοικίας (απαραίτητο δικαιολογητικό μόνο για την αρχική δημοπρασία)
- v) Βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου περί μη οφειλής
- vi) Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.
- vii) Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση της θέσης και της κατάστασης των προς μίσθωση αγροτεμαχίων για τα οποία συμμετέχει στη δημοπρασία.

B) Ο εγγυητής πρέπει να προσκομίσει:

- i) Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας
- ii) Βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου περί μη οφειλής
- iii) 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 στη ανάθεση σύνταξης τοπογραφικού διαγράμματος σε αρμόδιο Μηχανικό προκειμένου να διασφαλίσει την ακεραιότητα του μισθίου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να καλλιεργεί το αγροτεμάχιο εκτός από τις χρονικές περιόδους υποχρεωτικής αγρανάπαυσης.

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 στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

12) Παράταση - Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση

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

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 των Κοινοτήτων, όπου βρίσκονται τα προς δημοπρασία αγροτεμάχια.

15) Επανάληψη της δημοπρασίας

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης 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 απόφασης 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 δημοσιευομένης, 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 Δημοτικής Επιτροπής τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (Διεύθυνση Σκαπέρδειο Δημοτικό Μέγαρο, Τηλέφωνα 2467351156 - 157, dim.ep.kastorias@gmail.com).

Ο Δήμαρχος

Ιωάννης Κορεντσίδης