

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ
Γραμματεία Δημοτικής Επιτροπής
Τηλ. 24673 51156
e-mail: dim.ep.kastorias@gmail.com

Καστοριά 11-12-2025
Αριθμ. Πρωτ.: 38516

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ
ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΧΑΛΑΡΩΝ**

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. 212/2025 (ΑΔΑ:ΡΠΗΘΩΕΥ-ΚΟΤ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα: «Λήψη απόφασης για την εκμίσθωση αγροτεμαχίων του Δήμου Καστοριάς, στις Κοινότητες Αγίας Κυριακής, Ιεροπηγής, Λιθιάς, Μακροχωρίου, Μελά, Ομορφοκκλησιάς, Πενταβρύσου, Χαλάρων και Χιλιοδένδρου»

ε) την υπ' αριθμ. 403/2025 (ΑΔΑ: ΡΚΤΞΩΕΥ-ΟΘ7) 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:

Α/Α	ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΕΜΑΧΙΟΥ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ ΣΕ ΣΤΡΕΜΜΑΤΑ
1.	Αριθμός 8 ΚΑΕΚ 230570401114	Κτηματική περιοχή Χαλάρας	2,336
2.	Αριθμός 115 ΚΑΕΚ 230570217004	Κτηματική περιοχή Χαλάρας	2,946
3.	Αριθμός 155 ΚΑΕΚ 230570312004	Κτηματική περιοχή Χαλάρας	2,129
4.	Αριθμός 224 ΚΑΕΚ 230570312001	Κτηματική περιοχή Χαλάρας	11,584

ως εξής:

1) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική, 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.

2) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου του Δημοτικού Καταστήματος την **Τετάρτη 17 Δεκεμβρίου 2025** και ώρα **12:00**

3) Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

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

A/A	ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΕΜΑΧΙΟΥ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ ΣΕ ΣΤΡΕΜΜΑΤΑ	ΚΑΤΩΤΕΡΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ (€/ στρέμμα)
1.	Αριθμός 8 ΚΑΕΚ 230570401114	Κτηματική περιοχή Χαλάρας	2,336	12,00
2.	Αριθμός 115 ΚΑΕΚ 230570217004	Κτηματική περιοχή Χαλάρας	2,946	12,00
3.	Αριθμός 155 ΚΑΕΚ 230570312004	Κτηματική περιοχή Χαλάρας	2,129	12,00
4.	Αριθμός 224 ΚΑΕΚ 230570312001	Κτηματική περιοχή Χαλάρας	11,584	12,00

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 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 30-09-2026 και θα αφορά στους μήνες από την υπογραφή της σύμβασης έως και τον Σεπτέμβριο του 2026.

9) Δικαιολογητικά συμμετοχής

Α) 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 διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, 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 έξι έτη.
Η εγγυητική επιστολή του τελευταίου πλειοδότη αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη σε ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος υπολογιζόμενου για έξι έτη, 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) Βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου περί μη οφειλής
- iv) Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.
- v) 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 στη Διαύγεια, στην ιστοσελίδα του Δήμου (www.kastoria.gov.gr) και στους πίνακες ανακοινώσεων των Κοινοτήτων, όπου βρίσκονται τα προς δημοπρασία αγροτεμάχια.

15) 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, email: dim.ep.kastorias@gmail.com).

Ο Δήμαρχος

Ιωάννης Κορεντσίδης