



Ταχ.Δ/νση: Κύπρου 1, Κεντρική Πλατεία Ελευθερίας
Τ.Κ.: 400 03 ΑΓΙΑ
Πληροφορίες: Σοφλιού Αγλαία
Τηλέφωνο: 2494350-126
Ηλ. Ταχ/μείο: asofliou@yahoo.gr
Ιστοσελίδα: www.dimosagias.gr

Διακήρυξη

Φανερής πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση καλλιεργήσιμης γης στις Κοινότητες Ανάβρας, Μαρμαρίνης, Μεγαλοβρύσου, Μεταξοχωρίου και Ποταμιάς του Δήμου Αγιάς».

Ο Δήμαρχος Αγιάς

Έχοντας υπόψη:

- τις διατάξεις του άρθρου 195 παρ.1 του ν. 3463/2006 (Α' 114) : «*Δημοτικός & Κοινοτικός Κώδικας*»,
- τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ.1 στ', 74Α του ν.3852/2010 (Α' 87): «*Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης*»,
- τις διατάξεις του Π.δ. 270/1981 (Α' 77): «*Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων*»,
- τις διατάξεις των άρθρων **65, 72** παρ. 1 περ. στ' , **74Α, 82** και **84** παρ.1 του **Ν. 3852/2010** (Α' 87): «*Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης*»,
- την υπ' αριθμ. **06/2024** (ΑΔΑ: ΨΑΔΤΩ6Ι-ΗΟΑ) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με θέμα: «*Συγκρότηση Επιτροπής Διενέργειας των Δημοπρασιών μίσθωσης, εκμίσθωσης και εκποίησης ακινήτων για το έτος 2024*»,
- την αρ. **27/2024** απόφαση δημοτικού συμβουλίου Αγιάς με θέμα «*Έγκριση εκμίσθωσης αγροτεμαχίων στις Κοινότητες Ανάβρας, Μαρμαρίνης, Μεγαλοβρύσου, Μεταξοχωρίου και Ποταμιάς του Δήμου Αγιάς*».
- τις αποφάσεις και τα έγγραφα των προέδρων και των συμβουλίων των δημοτικών κοινοτήτων
- την αριθμ. 30 /2024 απόφαση Ο.Ε. με θέμα: «*Καθορισμός όρων φανερής πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση καλλιεργήσιμης γης στις Κοινότητες Ανάβρας, Μαρμαρίνης, Μεγαλοβρύσου Μεταξοχωρίου και Ποταμιάς του Δήμου Αγιάς*

Διακηρύσσει

την εκμίσθωση καλλιεργήσιμης γης στις Κοινότητες Ανάβρας, Μαρμαρίνης, Μεγαλοβρύσου, Μεταξοχωρίου και Ποταμιάς του Δήμου Αγιάς για πενταετή (5ετή) εκμίσθωση, ως εξής:

Άρθρο 1: Περιγραφή ακινήτου

A/A	Τοποθεσία	Κοινότητα	Εμβαδό (στρ.)	ΑΤΑΚ	Παρατηρήσεις
1	Γρούβανη	Ποταμιά	10,00	01129169266	
2	Φλοκατάς	Μαρμαρίνη	5,40	01129171024	
3	Συκιά	Μεγαλόβρυσο	3,00	01129169194	
4	Μάνα Νερό	Μεγαλόβρυσο	2,71	01129171163	
6	Άνω Κάτω Φτεροτόπι Μεγάλη Βρύση	Μεγαλόβρυσο	2,58	01129171104	
7	Σχολ. Κλήρος β' Κόκκινες Γκορτσιές	Ανάβρα	36,25	01129170195	
8	Θ. Αλώνια Ελαιώνας	Μεταξοχώρι	3,67	01129170339	

Η χρήση όλων των παραπάνω δημοτικών αγρών προορίζεται για καλλιέργεια.

Άρθρο 2: Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, και θα διεξαχθεί την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω, ενώπιον της επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ.270/81, που έχει ορισθεί με **06/2024** ([ΑΔΑ: ΨΑΔΤΩ6Λ-ΗΟΑ](#)) απόφαση της δημοτικής Επιτροπής απόφαση Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Αγιάς για τη Συγκρότηση Διενέργειας των Δημοπρασιών μίσθωσης, εκμίσθωσης και εκποίησης ακινήτων για το έτος 2024.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον 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 εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

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 διακήρυξης προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα, ενώ αποκλείονται όσοι οφείλουν παλαιά μισθώματα.

Άρθρο 3: Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **Τρίτη 2/4/2024**, και ώρα **9:30-10:00π.μ.** (λήξη κατάθεσης δικαιολογητικών για συμμετοχή στη δημοπρασία) στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου στο νέο Δημαρχείο (κ. πλατεία Ελευθερίας, Αγιά 40003) .

Σε περίπτωση που αποβεί άκαρπη για οποιοδήποτε λόγο, θα επαναληφθεί την **Τρίτη 9/4/2024** την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο.

Αν και η δεύτερη αποβεί άκαρπη θα επαναληφθεί την **Παρασκευή 12/4//2024** την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο.

Άρθρο 4: Δικαίωμα συμμετοχής στην δημοπρασία

Στην πρώτη δημοπρασία που θα διεξαχθεί στις 2/4/2024 γίνονται δεκτοί όλοι οι δημότες κάτοικοι του Δήμου Αγιάς.

Στην πρώτη επαναληπτική δημοπρασία που θα διεξαχθεί στις 9/4/2024, μπορούν να συμμετέχουν όλοι οι δημότες του Δήμου Αγιάς.

Στην δεύτερη επαναληπτική δημοπρασία που θα διεξαχθεί στις 12/4/2024, μπορεί να συμμετέχει σε αυτή οποιοσδήποτε.

Στην δημοπρασία γίνονται δεκτοί όσοι είναι δημοτικά ενήμεροι κατά την ημερομηνία διαξαγωγής της δημοπρασίας .

Άρθρο 5: Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται:

A/A	Τοποθεσία	Κοινότητα	Εμβαδό (στρ.)	Τιμή εκκίνησης ευρώ /στρ	Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς (για όλη την έκταση)
1	Γρούβανη	Ποταμιά	10,00	25,00€	250,00€
2	Φλοκατάς	Μαρμαρίνη	5,40	20,00€	108,00€
3	Συκιά	Μεγαλόβρυσο	3,00	22,00€	66,00€
4	Μάνα Νερό	Μεγαλόβρυσο	2,71	22,00€	59,62€

6	Άνω Κάτω Φτεροτόπι Μεγάλη Βρύση	Μεγαλόβρυσο	2,58	22,00€	56,76€
7	Σχολ. Κλήρος β' Κόκκινες Γκορτσιές	Ανάβρα	36,25	20,00€	725,00€
8	Θ. Αλώνια Ελαιώνας	Μεταξοχώρι	3,67	20,00€	73,40€

Άρθρο 6: 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.

Άρθρο 7: 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 ο τελευταίος πλειοδότης δεν δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση από τον Δήμο για τυχόν βλάβη από θεομηνία, πλημμύρα ή πυρκαγιά.

Άρθρο 8: Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση σ' αυτόν της Απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας & Στερεάς Ελλάδας, περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, αλλιώς κηρύσσεται αυτοδίκαια έκπτωτος και γίνεται αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του.

Στην περίπτωση που στην νέα δημοπρασία θα επιτευχθεί μικρότερο μίσθωμα, ο τελευταίος πλειοδότης και εγγυητής του θα είναι συνυπεύθυνοι απέναντι στον Δήμο.

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

Άρθρο 9: Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης αρχίζει από την υπογραφή του συμφωνητικού και λήγει στις 30 Νοεμβρίου 2028 χωρίς καμία αναπροσαρμογή του μισθώματος.

Άρθρο 10: Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται στην Οικονομική Υπηρεσία με την υπογραφή του Συμφωνητικού για το πρώτο χρόνο, στις 30/11/2024 για το δεύτερο χρόνο, στις 30/11/2025 για τον τρίτο χρόνο, στις 30/11/2026 για το τέταρτο χρόνο και στις 30/11/2027 για τον πέμπτο χρόνο. Τα τέλη χαρτοσήμου (3,6%) θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 11: Εγγύηση και δικαιολογητικά συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης 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, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης.

A/A	Τοποθεσία	Κοινότητα	Εμβαδό (στρ.)	Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς	Ποσό εγγυητικής συμμετοχής (10%)
1	Γρούβανη	Ποταμιά	10,00	250,00€	25,00€
2	Φλοκατάς	Μαρμαρίνη	5,40	108,00€	10,80€
3	Συκιά	Μεγαλόβρυσο	3,00	66,00	6,60€

4	Μάνα Νερό	Μεγαλόβρυσο	2,71	59,62€	6,00€
6	Άνω Κάτω Φτεροτόπι Μεγάλη Βρύση	Μεγαλόβρυσο	2,58	56,76€	6,00€
7	Σχολ. Κλήρος β' Κόκκινες Γκορτσιές	Ανάβρα	36,25	725,00€	72,50€
8	Θ. Αλώνια Ελαιώνας	Μεταξοχώρι	3,67	73,40€	7,34€

Η ανωτέρα εγγυητική επιστολή αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη με ποσό ίσο προς το ανωτέρω ποσοστό επί του επιτευχθέντος μισθώματος, η οποία θα επιστραφεί μετά τη λήξη της σύμβασης. Επιπλέον:

- βεβαίωση δημοτικότητας και μόνιμης κατοικίας
- φωτοτυπία ταυτότητας
- Ασφαλιστική Ενημερότητα
- Φορολογική Ενημερότητα
- Δημοτική ενημερότητα
- Υ/Δ ότι έλαβε γνώση και αποδέχεται χωρίς καμία επιφύλαξη τους όρους της δημοπρασίας.

Άρθρο 12: Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 13: Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 14: Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 15: Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Ο Δήμος δεν έχει καμία υποχρέωση να φυλάει τα σύνορα των αγρών υποχρέωση την οποία αναλαμβάνει ο μισθωτής δικαίωμα του οποίου είναι να προστατεύει την παραπάνω έκταση με κάθε νόμιμο μέσο.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται η ενοικιαζόμενη έκταση της οποίας έχει λάβει γνώση.

Άρθρο 16: Δημοσίευση Διακήρυξης

Η περίληψη της διακήρυξης της δημοπρασίας θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του «Προγράμματος [Δι@ύγεια](#)» και **ολόκληρη η διακήρυξη θα τοιχοκολληθεί στον** πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Αγιάς, και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Αγιάς, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 4 του Π.Δ/τος 270/1981.

Άρθρο 17: 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 ασύμφουρου 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 τη σύμβαση μίσθωσης επίσης 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 απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας 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.

Άρθρο 18:Λοιποί όροι

Για κάθε παράβαση των όρων της σύμβασης το Δημοτικό Συμβούλιο, με αιτιολογημένη απόφασή του, μπορεί να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο χωρίς την παρέμβαση των δικαστηρίων.

Άρθρο 19: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Αγιάς , εργάσιμες ημέρες και ώρες από την υπάλληλο Σοφλιού Αγλαΐα στην Διεύθυνση: Δημαρχείο Αγιάς - Αγιά 40003 και στο τηλ. 2494350126.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μία τουλάχιστον ώρα πριν την έναρξη της δημοπρασίας.

Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Εξουσιοδοτείται ο αρμόδιος Αντιδήμαρχος Αγροτικής Ανάπτυξης Γκαρανές Αλέξανδρος για την υπογραφή των Συμφωνητικών.

β. Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτισθεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευθεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του Π.δ. 270/81.

Ο Δήμαρχος Αγιάς

Αντώνης Ν. Γκουντάρας