



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ

Αναρτητέα στο διαδίκτυο

Αγιά, 15/10/2025
Αρ. Πρωτ.: 14076

Πληροφορίες: Αγλαΐα Σοφλιού
Τηλέφωνο: 2494350126
Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο: asofliou@yahoo.gr

Διακήρυξη

Ο Δήμος Αγιάς διακηρύσσει δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την πενταετή (5ετή) εκμίσθωση καλλιεργήσιμης γης στις Δημοτικές Κοινότητες **Καστρίου, Δήμητρας, Αμυγδαλής, Μαρμαρίνης, Σωτηρίτσας και Παλαιοπύργου**, ως εξής:

Ο Δήμαρχος Αγιάς

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του **Προεδρικού Διατάγματος 270/1981** «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ 77/Α'/30-03-1981),
2. Τις διατάξεις των άρθρων 72 παρ.1 στ' και 74Α του ν.3852/2010 (Α' 87): «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».
3. Τις διατάξεις του **άρθρου 195 του Ν. 3463/2006** «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ 114/τ. Α'/8-6-2006),
4. Την υπ' αριθμ. 118/2025 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς με θέμα: «Έγκριση εκμίσθωσης αγροτεμαχίων στις δημοτικές κοινότητες Καστρίου, Δήμητρας, Αμυγδαλής, Μαρμαρίνης, Σωτηρίτσας και Παλαιοπύργου του Δήμου Αγιάς».
5. Την υπ' αριθμ. 223/2024 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Αγιάς, με θέμα: «Συγκρότηση Επιτροπής Διενέργειας των Δημοπρασιών μίσθωσης, εκμίσθωσης και εκποίησης ακινήτων για το έτος 2025».
6. Την υπ' αριθ. **234/2025** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με θέμα: «Καθορισμός όρων φανερής πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση καλλιεργήσιμης γης στις **Δημοτικές Κοινότητες Καστρίου, Δήμητρας, Αμυγδαλής, Μαρμαρίνης, Σωτηρίτσας και Παλαιοπύργου**»,

Διακηρύσσει

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την πενταετή (5ετή) εκμίσθωση καλλιεργήσιμης γης στις Δημοτικές Κοινότητες **Καστρίου, Δήμητρας, Αμυγδαλής, Μαρμαρίνης, Σωτηρίτσας και Παλαιοπύργου**, ως εξής:

Άρθρο 1: Περιγραφή ακινήτου

Α/Α	Τοποθεσία	Δημοτική Κοινότητα	Εμβαδό (στρ.)	ΑΤΑΚ
1	Βρωμόβρυση	Καστρί	7,3	01129168950
2	Ζέικου	Καστρί	19,5	0112916848
3	Μελίσσι	Καστρί	5,4	01129170101
4	Τσαΐρια	Δήμητρα	6,5	01129171198
5	Ταμπούρι	Δήμητρα	4	01129171059

Α/Α	Τοποθεσία	Δημοτική Κοινότητα	Εμβαδό (στρ.)	ΑΤΑΚ
6	Βάλτος	Δήμητρα	5,5	01129169362
7	Μαγούλα	Αμυγδαλή	46	01129170670
8	Αμπαρλίκι	Μαρμαρίνη	9,3	01129168976
9	Αγ. Αντώνιος	Μαρμαρίνη	5,4	01129171180
10	Κλιματσίδα	Μαρμαρίνη	2,8	01129171147
11	Ξάνοιγμα	Σωτηρίτσα	5	01129169910
12	Αρβαντάδικο ή Αγ. Ιωάννης	Σωτηρίτσα	10	01129170355
13	Παλαιόπυργος	Κούτσουρα	28	01129169944

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 την αριθμ. **223 /2024** απόφαση Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Αγιάς.

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 Δευτέρα **27/10/2025**, και ώρα **9:00π.μ.** (λήξη κατάθεσης δικαιολογητικών για συμμετοχή στη δημοπρασία) στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου στο Δημαρχείο (κ. πλατεία Ελευθερίας, Αγιά 40003).

Σε περίπτωση που αποβεί άκαρπη για οποιοδήποτε λόγο, θα επαναληφθεί την Παρασκευή **31/10/2025** την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο.

Αν και η δεύτερη αποβεί άκαρπη θα επαναληφθεί την Πέμπτη **6/11/2025** την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο.

Άρθρο 4: Δικαίωμα συμμετοχής στην δημοπρασία

Στην πρώτη δημοπρασία που θα διεξαχθεί στις 27/10/2025 γίνονται δεκτοί όλοι οι δημότες κάτοικοι του Δήμου Αγιάς.

Στην πρώτη επαναληπτική δημοπρασία που θα διεξαχθεί στις 31/10/2025, μπορούν να συμμετέχουν όλοι οι δημότες του Δήμου Αγιάς.

Στην δεύτερη επαναληπτική δημοπρασία που θα διεξαχθεί στις 06/11/2025, μπορεί να συμμετέχει σε αυτή οποιοσδήποτε.

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

Άρθρο 5: Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς

Το κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται ως εξής:

A/A	Τοποθεσία	Κοινότητα	Εμβαδό (στρ.)	Τιμή εκκίνησης ευρώ /στρέμμα
1	Βρωμόβρυση	Καστρί	7,3	20,00€
2	Ζέικου	Καστρί	19,5	45,00€
3	Μελίσσι	Καστρί	5,4	15,00€
4	Τσαϊρία	Δήμητρα	6,5	25,00€
5	Ταμπούρι	Δήμητρα	4	30,00€
6	Βάλτος	Δήμητρα	5,5	20,00€
7	Μαγούλα	Αμυγδαλή	46	50,00€
8	Αμπαρλίκι	Μαρμαρίνη	9,3	36,00€
9	Αγ. Αντώνιος	Μαρμαρίνη	5,4	36,00€
10	Κλιματσίδα	Μαρμαρίνη	2,8	22,00€
11	Ξάνοιγμα	Σωτηρίτσα	5	30,00€
12	Αρβαντάδικο ή Αγ. Ιωάννης	Σωτηρίτσα	10	30,00€
13	Παλαιόπυργος	Κούτσουρα	28	32,00

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 2030** 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 30/11/2026 για το δεύτερο χρόνο, στις 30/11/2027 για τον τρίτο χρόνο, στις 30/11/2028 για το τέταρτο χρόνο και στις 30/11/2029 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 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 συνολικό ποσό	Ποσό εγγυητικής συμμετοχής (10%)
1	Βρωμόβρυση	Καστρί	7,3	146,00€	15,00€
2	Ζείκου	Καστρί	19,5	877,50€	88,00€
3	Μελίσσι	Καστρί	5,4	81,00€	10,00€
4	Τσαΐρια	Δήμητρα	6,5	162,50€	17,00€
5	Ταμπούρι	Δήμητρα	4	120,00€	12,00€
6	Βάλτος	Δήμητρα	5,5	110,00€	11,00€
7	Μαγούλα	Αμυγδαλή	46	2300,00€	230,00€
8	Αμπαρλίκι	Μαρμαρίνη	9,3	334,80€	34,00€
9	Αγ. Αντώνιος	Μαρμαρίνη	5,4	194,40€	20,00€
10	Κλιματσίδα	Μαρμαρίνη	2,8	61,60€	7,00€
11	Ξάνοιγμα	Σωτηρίτσα	5	150,00€	15,00€
12	Αρβαντάδικο ή Αγ. Ιωάννης	Σωτηρίτσα	10	300,00€	30,00€
13	Παλαιόπυργος	Κούτσουρα	28	896,00	90,00€

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

Ολόκληρη η διακήρυξη θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Αγιάς, θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του «Προγράμματος Δι@ύγια» και στην ιστοσελίδα του Δήμου Αγιάς www.dimosagias.gr.

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 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 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 κ. Σοφλιού Αγλαΐα στην Διεύθυνση: Δημαρχείο Αγιάς, κεντρική πλατεία Ελευθερίας - Αγιά 40003 και στο τηλέφωνο 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.

Άρθρο 20: Εγκρίσεις

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας έγκειται στην κρίση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Αγιάς.

Ο Δήμαρχος Αγιάς

Αντώνης Ν. Γκουντάρας