



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ
 ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ
 Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
 Τμ. Ταμείου Εσόδων & Δημοτικής Περιουσίας

Αγιά, 8/5/2026
 Αριθμ. Πρωτ.: 7494

Ταχ. Διεύθυνση: Κύπρου 1, κ. πλατεία Ελευθερίας
 Αγιά 40003
 Πληροφορίες: Αγλαΐα Σοφλιού
 Τηλέφωνο: 2494350126
 Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο: asofliou@yahoo.gr

Διακήρυξη

Φανερής, πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την πολυετή εκμίσθωση δύο εκτάσεων στη δημοτική Κοινότητα Μεταξοχωρίου για δενδροκαλλιέργεια

Ο Δήμαρχος Αγιάς

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:
 - του άρθρου 195 παρ.3 και 196 του Ν.3463/2006 (Α' 114) : «Δημοτικός & Κοινοτικός Κώδικας»,
 - 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».
2. Την υπ' αριθμ. 285/2025 ([ΑΔΑ: ΡΞΕΗΩ6Ι-ΨΙΚ](#)) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Αγιάς με θέμα: «Συγκρότηση Επιτροπής Διενέργειας των Δημοπρασιών μίσθωσης, εκμίσθωσης και εκποίησης ακινήτων για το έτος 2026».
3. Την υπ' αριθμ. 41/2026 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς με θέμα : «Έγκριση πολυετούς εκμίσθωσης δύο εκτάσεων στη δημοτική Κοινότητα Μεταξοχωρίου για δενδροκαλλιέργεια και καθορισμός όρων διακήρυξης φανερής προφορικής και πλειοδοτικής δημοπρασίας»
4. Την υπ' αριθμ. 1/3-4-2026 απόφαση του συμβουλίου της δημοτικής κοινότητας Μεταξοχωρίου.

Διακηρύσσει

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την πολυετή εκμίσθωση δύο εκτάσεων στη δημοτική Κοινότητα Μεταξοχωρίου για δενδροκαλλιέργεια για χρονικό διάστημα εικοσιδύο ετών (22) ετών, ως εξής:

Άρθρο 1 –Περιγραφή έκτασης

1.αγρός εμβαδού 6.095 τ.μ. στη θέση «*Βελλή Καρνά*» της Κοινότητας Μεταξοχωρίου (νο. 19 π. Κτηματολογίου Κοιν. Μεταξοχωρίου) με ΑΤΑΚ. 01129169725- Πολυετείς καλλιέργειες –λοιπές δενδροκαλλιέργειες.

2.αγρός εμβαδού 7.120 τ.μ. στη θέση «*Μεγάλη Γούρνα*» της Κοινότητας Μεταξοχωρίου (νο 27 π. Κτηματολογίου Κοιν. Μεταξοχωρίου) με ΑΤΑΚ. 01129169282 - Πολυετείς καλλιέργειες -λοιπές δενδροκαλλιέργειες.

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.

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

Άρθρο 3-Τόπος και ημέρα διεξαγωγής

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις **19/05/2026**, ημέρα Τρίτη και ώρα **09:00** το πρωί (λήξη κατάθεσης δικαιολογητικών για την συμμετοχή στη δημοπρασία), στην αίθουσα Χρυσαλλίδα στην Αγία μεταξύ των δημοτών κατοίκων της **δημοτικής κοινότητας Μεταξοχωρίου**.

Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άκαρπη επαναλαμβάνεται, στις **26/05/2026** ημέρα Τρίτη, την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο μεταξύ όλων των **δημοτών του Δήμου**.

Αν και η δεύτερη δημοπρασία αποβεί άκαρπη θα επαναληφθεί στις **02/06/2026** ημέρα Τρίτη, την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο και μπορεί να συμμετέχει σ' αυτήν **οποιοσδήποτε**.

Όλες οι δημοπρασίες μπορούν να συνεχιστούν και πέραν της οριζόμενης ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές.

Άρθρο 4- Δικαίωμα συμμετοχής στην δημοπρασία

Επειδή η μίσθωση του ακινήτου είναι μακροχρόνια και αφορά αγροτική καλλιέργεια δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχει φυσικό πρόσωπο κατά κύριο επάγγελμα αγρότης, καθώς επίσης και νομικό πρόσωπο, ήτοι αγροτικός συνεταιρισμός, αποδεικνυόμενης της ιδιότητας δια των απαιτούμενων εγγράφων, ήτοι βεβαίωση αγρότη, καταστατικό Α.Σ.

Στην περίπτωση που η πρώτη δημοπρασία αποβεί άκαρπη στην επαναληπτική δημοπρασία που θα διεξαχθεί στις **26/05/2026** μπορούν να συμμετέχουν όλοι οι δημότες του Δήμου Αγιάς. Στην περίπτωση που και η δεύτερη δημοπρασία αποβεί άκαρπη στην επαναληπτική της που θα διεξαχθεί στις **02/06/2026** μπορεί να συμμετέχει οποιοσδήποτε.

Στις δημοπρασίες γίνονται δεκτοί μόνο όσοι προσκομίσουν Δημοτική Ενημερότητα.

Άρθρο 5 - Χρήση της έκτασης

Οι εκτάσεις εκμισθώνονται αποκλειστικά και μόνο για καλλιέργεια και δενδροκομία.

Ο μίσθιος αγρός θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για αγροτική καλλιέργεια. Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης ή του τρόπου εκμετάλλευσης του μισθίου, η ολική ή μερική υπομίσθωσή του, ή η με οποιοδήποτε τρόπο, με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους καθώς και η πρόσληψη συνεταίρου, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Οτιδήποτε των προαναφερομένων αποτελεί αθέτηση της σύμβασης και συνιστά λόγο λύσης της σύμβασης.

Άρθρο 6- Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται στο ποσό των **35,00€** στρέμμα.

Δηλαδή για την πρώτη έκταση εμβαδού 6,095 στρ. το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς είναι 213,32€/έτος και για την δεύτερη έκταση εμβαδού 7,120 στρ. το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς είναι 249,20€/έτος

Το ποσό της κάθε προφορικής προσφοράς ορίζεται σε 1,00€/στρέμμα δηλ. ποσό κατ' ελάχιστο 6,00€ για την πρώτη έκταση και 7,10 € για την δεύτερη έκταση

Άρθρο 7 - Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσής του πριν την έγκριση ή μη των πρακτικών της δημοπρασίας από το Δημοτικό Συμβούλιο. Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση από το Δήμο για βλάβη μισθίου ή των προϊόντων του από θεομηνία, πυρκαγιά, πλημμύρα κ.λ.π.

Άρθρο 8 - Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος μέσα σε δύο (2) μηνών από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να περάσει με τον εγγυητή του, για τη σύνταξη και **υπογραφή συμβολαίου**, που για λογαριασμό του Δήμου υπογράφει ο Δήμαρχος, αλλιώς κηρύσσεται αυτοδίκαια έκπτωτος και γίνεται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του.

Στην περίπτωση που στην νέα δημοπρασία θα επιτευχθεί μικρότερο μίσθωμα, ο τελευταίος πλειοδότης και εγγυητής του θα είναι συνυπεύθυνοι απέναντι στο 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 μίσθωσης ορίζεται για είκοσι δύο έτη (22), αρχίζει με την υπογραφή του **συμβολαίου** και λήγει την **31/05/2048**.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα ισχύει για το 1^ο, 2^ο, 3^ο, και 4^ο έτος της μίσθωσης.

Το 5ο έτος το μίσθωμα θα είναι διπλάσιο του επιτευχθέντος και από το 6^ο έτος και στο εξής το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται, κάθε χρόνο σύμφωνα με τον τιμάρημο της Τράπεζας της Ελλάδος.

Άρθρο 10- Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος – Ψηφιακό Τέλος συναλλαγής

Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται στην οικονομική υπηρεσία για το πρώτο έτος με την υπογραφή του **συμβολαίου** και για τα επόμενα έτη έως την 31η Απριλίου κάθε έτους. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή μισθώματος επιβαρύνει τον μισθωτή με τις νόμιμες προσαυξήσεις. Η μη καταβολή δυο ετήσιων μισθωμάτων συνιστά λόγο λύσης της σύμβασης. Για την είσπραξη των οφειλόμενων πλέον των νόμιμων δικαιωμάτων του ο Δήμος έχει αυτοτελές δικαίωμα λήψης στην ηρτημένη εσοδεία ακινήτου, παραιτούμενου του μισθωτή από οιαδήποτε ένσταση ή αντίρρηση.

Το ψηφιακό τέλος συναλλαγής αποδίδεται από τον μισθωτή σύμφωνα με τη δήλωση που ορίζεται στην Α.1149/2024 Απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από αυτόν εντός του οποίου καθίσταται απαιτητό το εκάστοτε μίσθωμα βάσει της μισθωτικής σύμβασης (ν. 5177/2025 άρθρα 6 & 21).

Άρθρο 11 - Εγγύηση και δικαιολογητικά συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει, στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, αίτηση συμμετοχής και:

- γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακατάθεσης 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 με τα μισθώματα των δύο πρώτων ετών

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

A/A	Τοποθεσία	Έκταση	Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς /στρέμμα	Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς συνολικά	Ποσό εγγυητικής επιστολής
1	« <i>Βελλή Καρνά</i> »	6.095 τ.μ.	35,00€	213,32€/έτος	213,32€
2	« <i>Μεγάλη Γούρνα</i> »	7.120 τ.μ.	35,00€	249,20€/έτος	249,20€

- ασφαλιστική και φορολογική ενημερότητα,
- βεβαίωση δημοτικότητας και μόνιμης κατοικίας,
- δημοτική ενημερότητα,
- υπεύθυνη δήλωση έλαβε γνώση και αποδέχεται χωρίς καμία επιφύλαξη τους όρους διακήρυξης 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.

Η σιωπηρή αναμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

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. Σε περίπτωση που η μίσθωση λυθεί πρόωρα είτε με υπαιτιότητα του μισθωτή, είτε λόγω αποβολής εξαιτίας υπερημερίας του, η αγροτική εγκατάσταση του μισθίου, ήτοι δένδρα και λοιπός εξοπλισμός παραμένει προς όφελος του μισθίου δυνάμενου του εκμισθωτή να αξιοποιήσει, να εκμισθώσει εκ νέου ή να επαναφέρει το μίσθιο στη πρότερα κατάσταση του, παραιτουμένου του μισθωτή ενστάσεως ή δικαιώματος αποζημίωσης.

Άρθρο 14 - Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση των συμβάσεων άνευ αποχρώντος λόγου. Δεν αποτελεί λόγο μείωσης ή απαλλαγής μισθώματος δυσμενείς καιρικές συνθήκες ή συμβάντα που επηρεάζουν την καλλιέργεια, την απόδοση και τα αγροτικά προϊόντα του ακινήτου, καθόσον ο μισθωτής οφείλει να προβεί σε ασφάλιση ετήσιας παραγωγής πλέον ΕΛΓΑ και προς τούτο έχει αποκλειστική ευθύνη.

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

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

Άρθρο 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 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 16 - Μεταγραφή σύμβασης

Το πλήρες κείμενο της σύμβασης (**μισθωτήριο συμβόλαιο**) υπογεγραμμένο νομίμως απ' τους συμβαλλόμενους θα μεταγράψει στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 196 του Δ.Κ.Κ. **Τα έξοδα του συμβολαιογραφικού συμφωνητικού βαρύνουν τον πλειοδότη μισθωτή οποίος υποχρεούται να προβεί στην σύνταξη Συμβολαίου εντός προθεσμίας δύο μηνών από την κοινοποίηση σε αυτόν της Απόφασης του Δ.Σ περί έγκρισης αποτελέσματος δημοπρασίας.**

Άρθρο 17 - Λοιποί όροι

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

Άρθρο 18 - Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Αγιάς, η διακήρυξη θα δημοσιευθεί στην σελίδα του «*Προγράμματος Δι@ύγεια*» και θα τοιχοκολληθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Αγιάς, και σε εμφανές σημείο στην Κοινότητα Μεταξοχωρίου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 4 του Π.δ/τος 270/81.

Άρθρο 19 - Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Αγιάς, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, από την υπάλληλο Αγλαΐα Σοφλιού στη Διεύθυνση: Αγιά - email: a.sofliou@dimosagias.gr - Τηλέφωνο:2494350126. Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μία τουλάχιστον ημέρα πριν την δημοπρασία

Ο Δήμαρχος Αγιάς

Αντώνης Ν. Γκουντάρας