



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΑΛΜΩΠΙΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ

Χρόνος διατήρησης: έως 31/12/2039

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ , ΤΟΠΙΚΗΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ , ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ  
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΓΡΑΦΕΙΟ ΕΣΟΔΩΝ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ  
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Αριδαία, 09/04/2025

Αρ. Πρωτ.: 7259

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ****ΤΚ ΝΟΤΙΑΣ**

Ο Δήμαρχος Αλμωπίας

Έχοντας υπόψη:

- τις διατάξεις του Π.Δ. **270/81**(ΦΕΚ 77/Α'/30.03.1981)
- τις διατάξεις του Ν. **3463/06**(ΦΕΚ 114/Α'/08.06.2006) Δημοτικός & Κοινοτικός Κώδικας
- τις διατάξεις του Ν. **4555/18** (ΦΕΚ 133/Α'/19.07.2018) Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»
- την υπ' αριθ. **4/2024** απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου της Τ.Κ. Νότιας
- την υπ' αριθ. **19/2025** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Αλμωπίας
- την υπ' αριθ. **104/2025** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Αλμωπίας

**διακηρύσσει**

φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση των υπ'αριθ. 21,344 και 582 δημοτικών (πρώην σχολικών) αγροτεμαχίων, που βρίσκονται στην Τ.Κ. Νότιας.

Η δημοπρασία θα γίνει στην Αριδαία, στο κατάστημα του ΔΗΜΑΡΧΕΙΟΥ του Δήμου Αλμωπίας, την **29<sup>η</sup>-04-2025**, ημέρα Τρίτη και ώρα **11:15 π.μ.-11:30 π.μ.**, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας και Αξιολόγησης Προσφορών, Εκποίησης, Εκμίσθωσης και Μίσθωσης Ακινήτων και Κινητών Πραγμάτων Δήμου Αλμωπίας σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

**«ΑΡΘΡΟ 1****Περιγραφή Ακινήτου**

Εκμισθώνονται τα παρακάτω δημοτικά (πρώην σχολικά) αγροτεμάχια, που βρίσκονται στην **Τ.Κ. Νότιας**:

- Αγροτεμάχιο υπ' αριθ. **21**, με έκταση **4.688 τ.μ.**
- Αγροτεμάχιο υπ' αριθ. **344**, με έκταση **11.000 τ.μ**
- Αγροτεμάχιο υπ' αριθ. **582**, με έκταση **5.937 τ.μ**

**ΑΡΘΡΟ 2****Τόπος, ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα γίνει στο κατάστημα του ΔΗΜΑΡΧΕΙΟΥ του Δήμου Αλμωπίας, μπροστά στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας και Αξιολόγησης Προσφορών, Εκποίησης, Εκμίσθωσης και Μίσθωσης Ακινήτων και Κινητών Πραγμάτων Δήμου Αλμωπίας, σε ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί στη διακήρυξη του Δημάρχου, η οποία θα δημοσιευθεί στην έδρα του Δήμου και στην Τοπική Κοινότητα στην οποία ανήκει το εν λόγω τεμάχιο. Σε περίπτωση άγονου διαγωνισμού η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε ημερομηνία και ώρα που θα οριστεί από το Δήμαρχο. Γραμματέας της Επιτροπής ορίζεται η δημοτική υπάλληλος, κ. Νικολάου Ελένη του Νικολάου.

### ΑΡΘΡΟ 3

#### Δικαιολογητικά Συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή τα παρακάτω δικαιολογητικά :

- Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας.
- Δημοτική ενημερότητα πλειοδότη και εγγυητή (ο πλειοδότης δεν πρέπει να έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο)
- **Εγγύηση** συμμετοχής του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας για ποσό ίσο με το **10% του ποσού της πρώτης προσφοράς** για διάρκεια 4 ετών (ελάχιστη διάρκεια αγρομίσθωσης σύμφωνα με το άρθρο 634 του Α.Κ.) [ $10\% \times 30\text{€} \times 21.625 \text{ τμ} \times 4 \text{ έτη} = \mathbf{259,50 \text{ €}}$  για όλα τα αγροτεμάχια]
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

### ΑΡΘΡΟ 4

#### Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι **φανερή, προφορική και πλειοδοτική** και γίνονται δεκτοί όλοι οι δημότες, κάτοικοι του Δήμου Αλμωπίας. 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. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν η δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα, θα επαναληφθεί σε ημερομηνία και ώρα που θα καθοριστεί στην επαναληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, στον ίδιο τόπο και θα μπορεί να συμμετέχει σ' αυτήν ο οποιοσδήποτε.

### ΑΡΘΡΟ 5

#### Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **εννιά (9) έτη** και αρχίζει από την υπογραφή του συμφωνητικού.

### ΑΡΘΡΟ 6

#### Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Η τιμή εκκίνησης για τα εν λόγω αγροτεμάχια ορίζεται στα **30,00 € ανά στρέμμα** ετησίως.

### ΑΡΘΡΟ 7

### **Καταβολή του μισθώματος**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ετήσια, για το μεν πρώτο έτος με την υπογραφή των συμφωνητικών, για τα δε υπόλοιπα έτη θα καταβάλλεται στο τέλος του εκάστοτε μήνα που θα υπογραφεί η σύμβαση. Το ψηφιακό τέλος συναλλαγής (3,6%) βαρύνει τον μισθωτή. Σε περίπτωση καθυστέρησης της καταβολής του μισθώματος, ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις νόμιμες προσαυξήσεις σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Επιπλέον, αν δύο (2) ετήσια μισθώματα καταστούν ληξιπρόθεσμα, ο Δήμος Αλμωπίας μπορεί να κηρύξει το μισθωτή έκπτωτο από την συνέχεια της μίσθωσης με την κατάπτωση της σχετικής εγγύησης για την καλή εκτέλεση της σύμβασης υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

### **ΑΡΘΡΟ 8**

#### **Εγγυητής**

Ο πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας και τη σύμβαση που θα συναφθεί, καθιστάμενος αλληλέγγυος και εις ολοκλήρου υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την ολοκλήρωση των όρων της συμβάσεως.

### **ΑΡΘΡΟ 9**

#### **Εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης**

Ο Δήμος δύναται να ζητήσει αντικατάσταση της εγγύησης συμμετοχής με άλλη καλής εκτέλεσης, κατά την υπογραφή της σύμβασης, ίση με το 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος για διάρκεια 4 ετών (ελάχιστη διάρκεια αγρομίσθωσης σύμφωνα με το άρθρο 634 του Α.Κ.), και η οποία θα παραμείνει μέχρι εξοφλήσεως του οφειλόμενου ποσού.

### **ΑΡΘΡΟ 10**

#### **Σύμβαση**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται, **εντός δέκα (10) ημερών** από της κοινοποίησεως τής αποφάσεως περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η οποία ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως, αλλιώς η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, και ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος τής δημοπρασίας από την προηγουμένη.

### **ΑΡΘΡΟ 11**

#### **Ευθύνη του 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, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.

Καμία ζημία δεν αναγνωρίζεται από το Δήμο προερχόμενη από θεομηνίες, ούτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία. Επίσης, ο Δήμος δεν ευθύνεται για ενδεχόμενη διαφορά ως προς το εμβαδόν του μισθίου, το δε επιπλέον ή ελάχιστον θα μείνει προς όφελος ή ζημία του μισθωτή.

### **ΑΡΘΡΟ 12**

#### **Ευθύνη του μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τα όρια αυτού και γενικά σε καλή κατάσταση το μίσθιο, προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση, να το διατηρεί σε καλή κατάσταση και να το παραδώσει στη κατάσταση την οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

**ΑΡΘΡΟ 13****Χρήση του μισθίου**

Ο μισθωτής δεν μπορεί να κάνει άλλη χρήση των αγρών παρά μόνο γι' αυτή που είναι προορισμένοι (δηλαδή καλλιέργεια). **Δεν επιτρέπεται η δενδροκαλλιέργεια.**

**ΑΡΘΡΟ 14****Αναμίσθωση**

Σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση απαγορεύονται απόλυτα.

**ΑΡΘΡΟ 15****Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

**ΑΡΘΡΟ 16****Έξοδα**

Όλα τα τυχόν έξοδα της δημοπρασίας (κανονικής και επαναληπτικής), κηρύκεια, τέλη συμφωνητικού, μισθωτήριο συμβόλαιο, δημοσιεύσεων κλπ, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

**ΑΡΘΡΟ 17****Λήξη μίσθωσης**

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

**ΑΡΘΡΟ 18****Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Αριδαίας, συντασσομένου αποδεικτικού δημοσίευσης δύο μαρτύρων, καθώς και στην ΤΚ Νότιας. Παράλληλα η διακήρυξη θα δημοσιευθεί και στην ιστοσελίδα του Δήμου Αλμωπίας.»

Για πληροφορίες σχετικά με τη δημοπρασία και λοιπές διευκρινίσεις, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθυνθούν στο Γραφείο Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας του Τμήματος Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Αλμωπίας, κ. Νικολάου Ελένη, τηλέφωνο: 2384350278.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΠΑΡΟΥΤΟΓΛΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ