



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΕ ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΤΕΜΠΩΝ**

**Μακρυχώρι:10-09-2025
Αριθ.πρωτ. 12240**

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Ο Δήμαρχος Τεμπών έχοντας υπόψη την με αριθμ.203/2025 απόφαση της

Δημοτικής Επιτροπής

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι

φανερή, πλειοδοτική και προφορική δημοπρασία που θα διενεργηθεί για την εκμίσθωση των παρακάτω δημοτικών αγρών: α) 3,450 τ.μ. στη θέση «Βάλτος» (υπ'αριθμ.100 αγροτεμάχιο Αναδασμού Νέσσωνος του 1970), β) 6,135 τ.μ. στη θέση «Βάλτος» (υπ. αριθμ.102 αγροτεμάχιο Αναδασμού Νέσσωνος του 1970) και γ) 40.000,00 τ.μ. στη θέση «Μπουρτένια» της Κοινότητας Νέσσωνος της ΔΕ Νέσσωνος, για γεωργική καλλιέργεια, με τη διενέργεια Δημοπρασίας, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

1. -ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΚΑΛΛΙΕΡΓΟΥΜΕΝΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ.

Οι προς εκμίσθωση δημοτικές αγροί **α) 3,450 τ.μ.** στη θέση «**Βάλτος**» (υπ'αριθμ.100 αγροτεμάχιο Αναδασμού Νέσσωνος του 1970), **β) 6,135 τ.μ.** στη θέση «**Βάλτος**» (υπ. αριθμ.102 αγροτεμάχιο Αναδασμού Νέσσωνος του 1970) και **γ) 40.000,00 τ.μ.** στη θέση «**Μπουρτένια**» της Κοινότητας **Νέσσωνος** της ΔΕ Νέσσωνος, για γεωργική καλλιέργεια,

2) ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω, ενώπιον της επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ.270/81, που έχει ορισθεί με την υπ' αριθ. 1/2025(ΑΔΑ: ΕΟ4ΤΩΗ7-Α9Π) απόφαση Δ.Ε.

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 με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους συμμετέχοντες και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει πριν την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας να το δηλώσει στην επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών προσκομίζοντας νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της αρμόδιας επιτροπής για τη δημοπρασία σχετικά με αποκλεισμό ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους προβλεπόμενους όρους συμμετοχής που έχει ορίσει η ίδια για την προκειμένη διακήρυξη, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται και καταχωρούνται σε απλό χαρτί.

3) ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΗΜΕΡΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Μακρυχώρι, έδρα του Δήμου Τεμπών στην πρώην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου ενώπιον της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων του Δήμου Τεμπών σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ 270/81 στις **02-10-2025** ημέρα **Πέμπτη** ώρα **12:00 -13:00** μ.μ. (λήξη κατάθεσης δικαιολογητικών για την συμμετοχή στη δημοπρασία).

Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άκαρπη επαναλαμβάνεται, στις **09-10-2025** ημέρα **Πέμπτη** την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο.

4) ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, τα εξής:

1. **Φωτοαντίγραφο** της Αστυνομικής Ταυτότητας του ενδιαφερομένου και του εγγυητή του
2. **Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας**, για τον ίδιο και τον εγγυητή του.
3. **Βεβαίωση περί μη οφειλής**, από τη Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης & Αποχέτευσης Δήμου Τεμπών (ΔΕΥΑΤ) , για τον ίδιο και τον εγγυητή του.
4. **Γραμμάτιο του Ταμείου παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας**, αξίας ίσης με το 1/10 του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης για ολόκληρο το διάστημα. Η οποία θα αντικατασταθεί με την υπογραφή της σύμβασης με εγγυητική καλής εκτέλεσης ίση προς το ένα δέκατο (1/10) του μισθώματος που επιτεύχθηκε τελικά επί το σύνολο των ετών για την καλή εκτέλεση των όρων της.
5. **Κατάθεση Υπεύθυνης Δήλωσης**, αξιόχρεου εγγυητή, ο οποίος θα δηλώνει ότι αποδέχεται την εγγύηση και θα υπογράψει μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη το πρακτικό της δημοπρασίας και μετά από νόμιμη έγκριση τη σύμβαση μίσθωσης και ότι θα είναι αλληλέγγυος και εις ολόκληρον υπεύθυνος από το ευεργέτημα της διαιρέσεως και της διηζήσεως.
 - Εάν ο μισθωτής θελήσει να παρουσιάσει άλλον εγγυητή, ο οποίος θα εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή, κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, αυτός θα ευθύνεται απέναντι στο Δήμο, κατά τον ίδιο τρόπο με εκείνον που έχει υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας.
 - Εφόσον συμμετέχουν φυσικά πρόσωπα, τα οποία ενεργούν εν κοινοπραξία, αυτά ευθύνονται άπαντα, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον, απέναντι στο Δήμο Τεμπών, τυχόν δε αντίθετη δήλωσή τους, γενομένη μετά την προσφορά τους, είναι απαράδεκτη.

Η συμμετοχή στη δημοπρασία προϋποθέτει πλήρη γνώση και ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων της διακήρυξης, καθώς και την πλήρη γνώση του χώρου & εγκαταστάσεων, που θα ασκείται το εκμισθωμένο δικαίωμα.

5.- ΕΓΓΥΗΤΗΣ

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. μίσθωσης.

6.-ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΤΗΣ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ:

Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται:

α) του αγροτεμαχίου **3,450 τ.μ.** στη θέση «**Βάλτος**» ορίζεται στο ποσό των τριάντα ευρώ **(30,00 €) /στρ. ετησίως.**

β) του αγροτεμαχίου **6,135 τ.μ.** στη θέση «**Βάλτος**» ορίζεται στο ποσό των τριάντα ευρώ **(30,00 €) /στρ. ετησίως.**

γ) του αγροτεμαχίου **40.000 τ.μ.** στη θέση «**Μπουρτένια**» ορίζεται στο ποσό των τριάντα ευρώ **(30,00 €) /στρ. ετησίως.**

7.- ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

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 υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

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 ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση 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.

8.-ΕΓΚΡΙΣΗ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

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

9. ΣΥΜΒΑΣΗ

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε χρονικό διάστημα δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που κατέθεσε για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία καταπίπτει υπέρ του Δήμου Τεμπών χωρίς δικαστική παρέμβαση και διενεργείται δημοπρασία σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, σε περίπτωση που το αποτέλεσμα της νέας δημοπρασίας είναι λιγότερο επωφελές για τον Δήμο Τεμπών από αυτό της προηγούμενης δημοπρασίας.

10.-ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται και συμφωνείται **για τέσσερα (4) χρόνια**, αρχίζει την **1^η Νοεμβρίου 2025** και λήγει την **30^η Οκτωβρίου 2029**. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Κατά τη διάρκεια του τελευταίου έτους της μίσθωσης ο Δήμος νομιμοποιείται να δημοπρατήσει του αγρού για νέα περίοδο εκμίσθωσης αυτών. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής Δήμος αποφασίσει να αξιοποιήσει μίσθιο αγρό για κάποιο κοινωφελή σκοπό, τότε η σύμβαση μίσθωσης λύεται αυτομάτως και ο μισθωτής απαλλάσσεται των περαιτέρω υποχρεώσεων και δικαιωμάτων του, χωρίς καμία απαίτηση για αποζημίωση από τις περαιτέρω υποχρεώσεις.

11.-ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται σε δύο δόσεις ετησίως και ανά εξάμηνο ανεξαρτήτως εάν ο Δήμος έχει στείλει ειδοποιητήριο ή όχι, για την οφειλή.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του οφειλόμενου μισθώματος ο εκμισθωτής Δήμος μπορεί να κηρύξει έκπτωτο τον μισθωτή και να προβεί στη λύση της μίσθωσης και να ενεργήσει σε βάρος του και σε βάρος του εγγυητή του αναπλειστηριασμό, σύμφωνα με τα από το νόμο οριζόμενα με αυτοδίκαιη κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Δήμου, ως ποινική ρήτρα, η οποία δεν υπολογίζεται στις τυχόν οφειλές του έκπτωτου μισθωτή. Ολόκληρο το χαρτόσημο που αναλογεί στο μίσθωμα βαρύνει τον μισθωτή ήτοι 3,6% επί του μισθώματος που θα επιτευχθεί κατά την δημοπρασία καθώς και κάθε άλλη πιθανή επιβάρυνση που προκύπτει από τη χρήση του μισθίου. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στην ταμειακή υπηρεσία του Δήμου, μετρητοίς ή θα καταβάλλεται στον τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου Τεμπών που θα γνωστοποιηθεί μισθωτή.

12.- ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ

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. Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση για βλάβη μισθίου ή των προϊόντων του από θεομηνία, πυρκαγιά, πλημμύρα κ.λ.π.

13.-ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και 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. Επίσης υποχρεούται μετά τη λήξη της μίσθωσης να αποδώσει το μίσθιο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση, όπως το παρέλαβε αρχικά, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση υπέρ του Εκμισθωτή Δήμου Τεμπών. Ο μισθωτής οφείλει να χρησιμοποιεί το μίσθιο αποκλειστικά για καλλιεργητικούς σκοπούς μονοετούς διάρκειας και απαγορεύεται η δενδροκαλλιέργεια. Τα αρδευτικά τέλη του μισθίου βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

14.- ΑΝΑΜΙΣΘΩΣΗ- ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ

Σιωπηρή αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωση του μισθίου απαγορεύεται απολύτως καθώς και η διαφορετική χρήση αυτού από αυτή που συμφωνήθηκε.

15.ΕΥΘΥΝΗ ΔΗΜΟΥ

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή , ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης μίσθωσης άνευ αποχρώντος λόγου .Ο Δήμος δεν έχει καμία υποχρέωση να προστατεύει τα όρια του μίσθιου υποχρέωση την οποία αναλαμβάνει ο μισθωτής δικαίωμα του οποίου είναι να προστατεύει την έκταση του μίσθιου με κάθε νόμιμο μέσο.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του τελευταίου πλειοδότη – μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο της οποίας τεκμαίρεται ότι έλαβε γνώση ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του αγρού .

16.- ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Περίληψη της Διακήρυξης θα αναρτηθεί στη «**Διαύγεια**» και ολόκληρη η Διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Τεμπών (www.dimostempon.gr), και θα τοιχοκολληθεί αντίγραφο αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων στο Δημαρχείο Μακρυχωρίου, και στο δημοτικό κατάστημα Νέσσωνας.

17.- ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο τηλέφωνο 24953 50407 (κα Χατζή Γεωργία) Διεύθυνση: Μακρυχώρι Λάρισας Τ.Κ. 40006, FAX: 2495022410 email: ghatzi@dimostempon.gr.

18.- ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ

Η σιωπηρή ανοχή του εκμισθωτή Δήμου σε περίπτωση παράβασης ή καταστρατήγησης κάποιου όρου της διακήρυξης από τον μισθωτή δεν εκλαμβάνεται ως αποδοχή ή έγκριση ή παραίτηση κάποιου δικαιώματος ή τροποποίηση των όρων της μίσθωσης ούτε παρέχει κάποιο δικαίωμα στον μισθωτή.

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.

Ο Δήμαρχος Τεμπών εξουσιοδοτείται για την υπογραφή του συμφωνητικού μετά τις σχετικές εγκρίσεις.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΜΑΝΩΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ