



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΣΤΟΡΙΟΥ

Νεστόριο 29 – 09 – 2024
Αριθμ. Πρωτ.: - -

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ (ΣΧΟΛΙΚΩΝ) ΑΓΡΩΝ
ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ
ΧΙΟΝΑΤΟΥ, ΑΓΙΑΣ ΑΝΝΑΣ ΚΑΙ ΚΡΑΝΟΧΩΡΙΟΥ
ΔΗΜΟΥ ΜΕΣΤΟΡΙΟΥ**

Ο Δήμαρχος Νεστορίου

Διακηρύσσει ότι:

Εκτίθεται σε πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία (κατά τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81) η εκμίσθωση δημοτικών αγρών αγροκτημάτων Χιονάτου, Αγίας Άννας και Κρανοχωρίου, Δήμου Νεστορίου με τους εξής όρους:

1) Περιγραφή των εκμισθωμένων εκτάσεων

Η ακριβής θέση, η έκταση και τα όρια των δημοτικών αγρών περιγράφονται ως εξής:

Αγρόκτημα Χιονάτου - Τ.Κ Χιονάτου

Αριθμός Τεμαχίου	Έκταση (στρ.)	Τοπωνύμιο	Οριοθέτηση-Σύνορα
311	20,935	Σχολικά	<i>Βοράς: Γκαϊταιζή Θεοδοσία του Αθανασίου/ Κοινοτικό Νότος: Τσοπανογλου ή Σκεντέρης Γεώργιος του Δημητρίου/ Κέρογλου Ελευθέριος του Ιωάννη Ανατολή: Δημοτικός δρόμος Δύση: Παναγιωτόγλου Ελισάβετ του Λαζάρου/ Ζαφειρόπουλος Δημήτριος του Νικολάου/ Μωϋσίδης Σάββας του Ιωάννη</i>

Αγρόκτημα Αγίας Άννας - Τ.Κ Νεστορίου

Αριθμός Τεμαχίου	Έκταση (στρ.)	Τοπωνύμιο	Οριοθέτηση-Σύνορα
10	5,250	Σύνορα Πτελέας και Τσούκας	<i>Βοράς: Δασική έκταση δημοσίου Νότος: Δασική έκταση δημοσίου Δύση: Δασική έκταση δημοσίου Ανατολή: Αγροτική οδός και ιδιοκτησία Χατζή Μιχαήλ του Θεοδώρου</i>

503	3,889	Αγία Άννα	<i>Βοράς: Αγροτική οδός και ιδιοκτησία Άγγελου Ζήση του Νικόλαου Νότος: Ιδιοκτησία Κωστέα Χρήστου του Γεωργίου Ανατολή: Αγροτική οδός Δύση: Ιδιοκτησίες Σκούρα Παναγιώτη του Θεοδώρου και Τρομάρα Βασιλείου του Τέρπου</i>
658/284	3,125	Αγία Άννα	<i>Βοράς: Αγροτική οδός Νότος: Αγροτική οδός και Νεκροταφεία Ανατολή: Χέρσο - Όχθος Δύση: Σχολείο Αγίας Άννας</i>

Αγρόκτημα Κρανοχωρίου – Τ.Κ Πτελέας

Αριθμός Τεμαχίου	Έκταση	Τοπωνύμιο	Σύνορα
90	18,020	Βοντοβρίτση	<i>Βοράς: Αγροτική οδός και ιδιοκτησία Βαγενά Μιχαήλ του Πασχάλη Νότος: ιδιοκτησίες Νικολόπουλου Χρήστο του Δημητρίου & Ιωάννου Δημήτριο του Χρήστου Ανατολή: ιδιοκτησία Καρανικολόπουλου Σωκράτη του Κοσμά Δύση: Αγροτική οδός και ιδιοκτησία Καπετανόπουλου Κοσμά του Βασιλείου</i>
91	5,049	Μπιλεβέτσι	<i>Βοράς: Ιδιοκτησία κατοίκου Πενταβρύσου Νότος: Ιδιοκτησία κατοίκου Πενταβρύσου Ανατολή: Χέρσο - όχθος Δύση: Αγροτική οδός και ιδιοκτησία Στεργιόπουλου Ζήση</i>

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. 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. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή της δημοπρασίας, πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επιτροπής δημοπρασίας για τον αποκλεισμό ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους προβλεπόμενους

όρους της οικείας διακήρυξης , αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

3) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **10^η Οκτωβρίου 2024, ημέρα Πέμπτη**, στο Δημοτικό κατάστημα Νεστορίου (Δημαρχείο), ενώπιον της επιτροπής που έχει ορισθεί με την 6/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Νεστορίου, τις εξής ώρες:

A. ΑΓΡΟΚΤΗΜΑ ΧΙΟΝΑΤΟΥ

Αριθμός Αγροτεμαχίου	Θέση	Έκταση προς εκμίσθωση (στρέμματα)	Ώρα έναρξης	Ώρα λήξης
311	Σχολικά	20,935	10:00	10:15

B. ΑΓΡΟΚΤΗΜΑ ΑΓΙΑΣ ΑΝΝΑΣ

Αριθμός Αγροτεμαχίου	Θέση	Έκταση προς εκμίσθωση (στρέμματα)	Ώρα έναρξης	Ώρα λήξης
10	Συν. Πελέας Τσούκας	5,250	10:15	10:30
503	Αγία Άννα	3,889	10:30	10:45
658/284	Αγία Άννα	3,125	10:45	11:00

Γ. ΑΓΡΟΚΤΗΜΑ ΚΡΑΝΟΧΩΡΙΟΥ

Αριθμός Αγροτεμαχίου	Θέση	Έκταση προς εκμίσθωση (στρέμματα)	Ώρα έναρξης	Ώρα λήξης
90	Βοντοβρίτση	18,020	11:00	11:15
91	Μπιλεβέτσι	5,049	11:15	11:30

4) Διάρκεια εκμίσθωσης-αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **πέντε (5) έτη**, αρχομένης από την ημέρα υπογραφής της συμβάσεως.

5) Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς, για κάθε έτος, ορίζεται το ποσό των **δεκαπέντε (15,00) ευρώ ανά στρέμμα για τους αγρούς της Αγίας Άννας και του Κρανοχωρίου και το ποσό των δώδεκα (12,00) ευρώ για τον αγρό του Χιονάτου.**

6) Διαγωνιζόμενοι

Στη δημοπρασία γίνονται δεκτοί δημότες – κάτοικοι του Δήμου Νεστορίου. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται ανάμεσα σε όλους τους δημότες του Δήμου Νεστορίου. Αν και σε αυτή την περίπτωση, η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται και μπορεί να συμμετέχει σε αυτή οποιοσδήποτε.

7) Εγγύηση συμμετοχής

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

1. Ως εγγύηση, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρ/κών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλο που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημοσίου Τράπεζας, ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, που να αναγνωρίζονται εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς και τούτο υπολογιζόμενου επί των πέντε (5) ετών της μισθώσεως, όπως εμφανίζετε στους κατωτέρω πίνακες. Οι κατωτέρω εγγυητικές θα αντικατασταθούν μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλες υπολογιζόμενες με το ανωτέρω ποσοστό και με βάση το ύψος του μισθώματος που επιτεύχθηκε τελικά.

A. ΑΓΡΟΚΤΗΜΑ ΧΙΟΝΑΤΟΥ

Αριθμός Αγροτεμαχίου	Έκταση προς εκμίσθωση (στρέμματα)	Ποσό εγγύησης σε ευρώ
311	20,935	126,00

B. ΑΓΡΟΚΤΗΜΑ ΑΓΙΑΣ ΑΝΝΑΣ

Αριθμός Αγροτεμαχίου	Έκταση προς εκμίσθωση (στρέμματα)	Ποσό εγγύησης σε ευρώ
10	5,250	39,00
503	3,889	29,00
658/284	3,125	23,00

Γ. ΑΓΡΟΚΤΗΜΑ ΚΡΑΝΟΧΩΡΙΟΥ

Αριθμός Αγροτεμαχίου	Έκταση προς εκμίσθωση (στρέμματα)	Ποσό εγγύησης σε ευρώ
90	18,020	135,00
91	5,049	38,00

2. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας.

3. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας για χρέη προς το Ελληνικό Δημόσιο.

4. Βεβαίωση Δημάρχου περί μη οφειλής προς το Δήμο Νεστορίου (αποδεικτικό δημοτικής ενημερότητας).

5. Πιστοποιητικό δημοτικότητας και μόνιμου κατοικίας

6. Υπεύθυνη Δήλωση θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και ότι έχει πλήρη γνώση για την πραγματική κατάσταση του μισθίου. Σημειώνεται ότι η εκ των υστέρων επίκληση άγνοιας της πραγματικής κατάστασης του μισθίου, δεν είναι δυνατόν να γίνει αποδεκτή.

Σε περίπτωση που δεν προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, αποκλείεται η συμμετοχή του στη δημοπρασία.

8) Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα πρέπει απαραίτητως να προσκομίσει:

α) Φωτοτυπία Αστυνομικής ταυτότητας

β) Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας

γ) Αποδεικτικό δημοτικής ενημερότητας,

διαφορετικά δεν δικαιούται να συμμετέχει στη δημοπρασία ως εγγυητής.

Θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, δίκως το δικαίωμα της διαιρέσεως και διζήσεως.

9) 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.

10) Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός 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 σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μικρότερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

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

11) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το ετήσιο μίσθωμα, **θα κατατίθεται μέχρι 31 Δεκεμβρίου του έτους συγκομιδής της κάθε καλλιεργητικής περιόδου** στο ταμείο του Δήμου ως εξής:

- Για την καλλιεργητική περίοδο 2024-2025, έως **31/12/2025**
- Για την καλλιεργητική περίοδο 2025-2026, έως **31/12/2026**
- Για την καλλιεργητική περίοδο 2026-2027, έως **31/12/2027**
- Για την καλλιεργητική περίοδο 2027-2028, έως **31/12/2028**
- Για την καλλιεργητική περίοδο 2028-2029, έως **31/12/2029**

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.

13) Λύση σύμβασης

Α) Ο Δήμος σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης, οι οποίοι στο σύνολό τους, θεωρούνται ουσιώδεις, καθώς και για κάθε καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, έχει το δικαίωμα να θεωρήσει τη σύμβαση λυμένη και να κάνει έξωση στον μισθωτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Β) Εκτός από την μονομερή καταγγελία της συμβάσεως από την πλευρά του Δήμου, κατά τα ανωτέρω προβλεφθέντα, η σύμβαση λύεται με την κατάθεση αίτησης περί πτώχευσης αυτού.

Στις ανωτέρω περιπτώσεις, το μίσθιο περιέρχεται στην κατοχή του Δήμου.

14)Συνέχιση μίσθωσης

Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή, η μίσθωση συνεχίζεται από τη σύζυγο και τα τέκνα αυτού, οι οποίοι και υπεισέρχονται από κοινού στη μισθωτική σχέση. Τα ανωτέρω πρόσωπα εντός τεσσάρων (4) μηνών από το θάνατο του μισθωτή, υποχρεούνται να δηλώσουν εγγράφως στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου τη βούλησή τους για τη συνέχιση της μισθώσεως προσκομίζοντας πιστοποιητικό πλησιέστερων συγγενών. Παράλειψη της δήλωσης αυτής λογίζεται ως αρνητική δήλωση με συνέπεια τον αποκλεισμό από τη μισθωτική σχέση.

14) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

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.

16) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου, στο πρόγραμμα Διαύγεια και θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος και στα σημεία ανακοινώσεων των τοπικών κοινοτήτων, όλων των Δημοτικών Ενοτήτων του Δήμου.

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 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.

18) Γενική διάταξη

Για κάθε θέμα που δεν ρυθμίζεται από την παρούσα, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81.

19) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Γραμματεία της οικονομικής επιτροπής του Δήμου Νεστορίου, αρμόδιος υπάλληλος κ^{ος} Νικολόπουλος Βασίλειος και από τον υπάλληλο του Δήμου κο Λουδοβάρη Στέργιο από Δευτέρα έως και Παρασκευή, από τις 8:00 π.μ. έως τις 15.00 μ.μ., Διεύθυνση Νεστόριο-Καστοριάς, Τηλέφωνα 2467352314 & 2467352322. Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους, ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση, μέχρι την 9^η Οκτωβρίου 2024.

Β. 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.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΕΣΤΟΡΙΟΥ

Χρήστος Γκοσλιόπουλος