



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΣΤΟΡΙΟΥ**

Νεστόριο 29/09/2025

Αριθ. Πρωτ.: 4016

Ταχ. Δ/ση : Νεστόριο
Ταχ. Κώδικας : 52051
Πληροφορίες : Νικολόπουλος Β.
Τηλέφωνο : 24673 52314
E-mail : nestokep@otenet.gr

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ
ΕΚΤΑΣΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΥΨΕΛΗΣ ΕΜΒΑΔΟΥ 14.000,00
Τ.Μ. ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΕΣΤΟΡΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
- γ) το Ν. 3852/2010
- δ) την αριθ. **76/2025** Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης κτηματικής περιοχής Κυψέλης με σκοπό την καλλιέργεια της και την παραγωγή αγροτικών προϊόντων
- ε) την **95/2025** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασίες πλειοδοτικές, φανερές και προφορικές για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης κτηματικής περιοχής Κυψέλης με σκοπό την καλλιέργεια της και την παραγωγή αγροτικών προϊόντων με τους εξής όρους:

1) Περιγραφή των εκμισθωμένων εκτάσεων

Η ακριβής θέση, η έκταση και τα όρια των προς καλλιέργεια δημοτικών εκτάσεων της Οριστικής Διανομής Αγροκτήματος Κυψέλης έτους 1958 έχουν ως εξής:

α/α	Αριθμός Τεμαχίου	Τμήμα καλλιεργήσιμης έκτασης (στρεμ.)	Τμήμα ΚΑΕΚ
1.	465α	11,1	230310301046
2.	465β	2,9	230310301045

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 ώρα, 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.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει άντ' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νομίμου πληρεξουσίου η δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

3) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **10^η Οκτωβρίου 2025, ημέρα Παρασκευή**, στο Δημοτικό κατάστημα Νεστορίου (Δημαρχείο), ενώπιον της οριζόμενης επιτροπής, τις εξής ώρες:

Αριθμός καλλιεργήσιμης έκτασης	Τμήμα ΚΑΕΚ	Έκταση προς εκμίσθωση (στρέμματα)	Ώρα έναρξης	Ώρα λήξης
465α	230310301046	11,1	10:00πμ	10:05πμ
465β	230310301045	2,9	10:05πμ	10:10πμ

4) Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε οκτώ **(8) έτη**, αρχομένης από την ημέρα υπογραφής της συμβάσεως. Εφόσον ζητηθεί από τον μισθωτή εγγράφως και τρεις μήνες πριν τη λήξη της μίσθωσης, υπάρχει η δυνατότητα παράτασης της για άλλα οκτώ έτη.

5) Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς, για κάθε έτος, ορίζεται το ποσό των δώδεκα (12,00) ευρώ ανά στρέμμα και ανά έτος, η δε πλειοδοσία θα γίνεται σε ακέραιες μονάδες ανά ένα ευρώ τουλάχιστον. Στην ως άνω τιμή πρώτης προσφοράς δεν περιλαμβάνεται το χαρτόσημο (3,6%) επί του τελικού μισθώματος, το οποίο θα βαρύνει τον μισθωτή.

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) Δικαιολογητικά 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, ομολογίων 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 του πρώτου έτους 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.

Αριθμός Αγροτεμαχίου	Έκταση προς εκμίσθωση (στρέμματα)	Ποσό εγγύησης σε ευρώ
465α	11,1	14,00
465β	2,9	3,50
Σύνολο		17,50

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 μονίμου 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) Έγκριση πρακτικών – Υπογραφή σύμβασης

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, καλείται ο πλειοδότης να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης προσκομίζοντας :

➤ Εγγυητική επιστολή ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθέντος μισθώματος ως εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης.

➤ Αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα συνυπογράψει τη σύμβαση με την οποία θα παραιτείται υποχρεωτικά των ενστάσεων διζήσεως και διαιρέσεως και θα αναγνωρίζει και αναλαμβάνει την υποχρέωση έναντι του Δήμου να καταβάλει τα ποσά που ο μισθωτής τυχόν θα οφείλει, με μόνη τη δήλωση του Δήμου προς τον εγγυητή, χωρίς ο τελευταίος να μπορεί να ερευνά ούτε αν υπάρχει , ούτε αν είναι νόμιμη η απαίτηση.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπογράφονται από την επιτροπή δημοπρασίας, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή. Η δημοπρασία κατακυρώνεται, με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Αποκλείεται κάθε αξίωση του τελευταίου πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα, δηλ. την Δημοτική Επιτροπή ή την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα πριν από την έκδοση της επικυρωτικής απόφασης του αρμοδίου τμήματος της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας, που θα εκδοθεί επί της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής για την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και σε κάθε περίπτωση πριν από την κοινοποίηση των αποφάσεων αυτών στον τελευταίο πλειοδότη.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό επίδοσης, της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως σ' αυτόν να προσέλθει, μαζί με τον εγγυητή του, για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά.

Η οποιαδήποτε τυχόν άλλη άρνηση ή καθυστέρηση υπογραφής της σύμβασης με υπαιτιότητα του πλειοδότη θα έχει ως συνέπεια την κατάπτωση υπέρ του Δήμου της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής στη Δημοπρασία, χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Σε περίπτωση μη προσέλευσης του πλειοδότη για υπογραφή της σύμβασης, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Αυτό ισχύει και όταν κηρύσσεται έκπτωτος

9) 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, δίχως το δικαίωμα της διαιρέσεως και διζήσεως.

10) Ενστάσεις κατά της διακήρυξης και του διαγωνισμού

10.1. **Ένσταση κατά της διακήρυξης του διαγωνισμού** υποβάλλεται στα Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Νεστορίου, στον Πρόεδρο της Επιτροπής ή άλλο αρμόδιο υπάλληλο, εγγράφως, τρεις (3) ημέρες πριν τη διενέργεια του διαγωνισμού.

10.2. **Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής σ' αυτόν**, υποβάλλεται στην αρμόδια για το διαγωνισμό Επιτροπή του Δήμου σε -48- ώρες από την ώρα που θα τελειώσει ο διαγωνισμός. Η ένσταση αυτή δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού, αλλά εξετάζεται κατά την αξιολόγηση του διαγωνισμού από την αρμόδια επιτροπή δημοπρασιών.

10.3. **Ένσταση κατά αποκλεισμού από τη διαδικασία** υποβάλλεται από συμμετέχοντα, του οποίου η προσφορά κρίθηκε για οιοδήποτε λόγο απορριπτέα στην αρμόδια για το διαγωνισμό Επιτροπή του Δήμου, και εξετάζεται επιτόπου ή εάν χρειασθεί εντός τριών (3) ημερών.

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 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**
- Για την καλλιεργητική περίοδο 2029-2030, έως **31/12/2030**
- Για την καλλιεργητική περίοδο 2030-2031, έως **31/12/2031**
- Για την καλλιεργητική περίοδο 2031-2032, έως **31/12/2032**
- Για την καλλιεργητική περίοδο 2032-2033, έως **31/12/2033**

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.

15) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

16) 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.

17) 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.

18) 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.

19) Γενική διάταξη

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

20) 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 14:00 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 και την Πέμπτη 9 Οκτωβρίου 2025.**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΓΚΟΣΛΙΟΠΟΥΛΟΣ