



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
 ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΚΗΔΟΝΟΣ

ΚΟΥΦΑΛΙΑ, 07 / 12 / 2022  
 ΑΡ.ΠΡΩΤ.18449

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
 ΤΜΗΜΑ ΤΑΜΕΙΟΥ, ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Ταχ. Δ/ση: ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΗΣ 36  
 Ταχ. Κώδικας: 57100-ΚΟΥΦΑΛΙΑ  
 Πληροφορίες: Αλεξάνδρα Θεοφίλου  
 Τηλέφωνο: 23913-30146  
 FAX : 23913-30175  
 E-mail: a.theofilou@n3.syzefxis.gov.gr

**ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ**  
 του υπ.αρ. 701 αγροτεμάχιο, Δημοτικού Σχολείου Μ. Μοναστηρίου, έκτασης 23.697 τ.μ., και  
 του υπ.αρ.756 αγροτεμάχιο, Νηπιαγωγείου Λουδία, έκτασης 17.094 τ.μ., της Κοινότητας  
 Μ. Μοναστηρίου

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΧΑΛΚΗΔΟΝΟΣ**  
 Διακηρύσσει ότι :

Ο Δήμος Χαλκηδόνος προτίθεται να εκμισθώσει τα κάτωθι αγροτεμάχια των οικισμών Μ. Μοναστηρίου και Λουδία της Κοινότητας Μ. Μοναστηρίου της Δ.Ε. Χαλκηδόνας του Δήμου Χαλκηδόνος:

1. αρ. 701 αγροτεμάχιο, γεωργικός κλήρος Δημοτικού Σχολείου Μ. Μοναστηρίου, έκτασης 23.697 τ.μ., αναδασμού αγροκτήματος Μ. Μοναστηρίου έτους 1963
2. αρ.756 αγροτεμάχιο, γεωργικός κλήρος Δημοτικού Σχολείου και Νηπιαγωγείου Λουδία, έκτασης 17.094 τ.μ., αναδασμού αγροκτήματος Μ. Μοναστηρίου έτους 1963, με την διενέργεια φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας, κατά τις διαδικασίες που ορίζει το ΠΔ 270/81 και το άρθρο 195 του Ν.3463/2006 ΔΚΚ. και κατόπιν των αριθ.111/2022, Α.Δ.Σ και 235/2022 Α.Ο.Ε

Σύμφωνα με την διαδικασία του άρθρου 5 του Ν.1894/90 , οι περιουσίες των Δημοτικών Σχολείων περιήλθαν στους Δήμους, καθώς επίσης ισχύει ότι σύμφωνα με την παρ.4, του άρθρου 5 του Ν.1894/1990 “Η σχολική περιουσία και οι πρόσοδοι της προορίζονται αποκλειστικά ,για την λειτουργία σχολικών μονάδων του εκπαιδευτικού συστήματος. Οι πρόσοδοι χρησιμοποιούνται και για την εξυπηρέτηση της σχολικής περιουσίας”.

Η δημοπρασία διεξάγεται σύμφωνα με τους παρακάτω όρους :

#### 1) Περιγραφή της καλλιεργούμενης έκτασης

Η καλλιεργούμενη προς εκμίσθωση έκταση αφορά τα κάτωθι αγροτεμάχια των οικισμών Μ. Μοναστηρίου και Λουδία της Κοινότητας Μ. Μοναστηρίου της Δ.Ε. Χαλκηδόνας του Δήμου Χαλκηδόνος:

3. αρ. 701 αγροτεμάχιο, γεωργικός κλήρος Δημοτικού Σχολείου Μ. Μοναστηρίου, έκτασης 23.697 τ.μ., αναδασμού αγροκτήματος Μ. Μοναστηρίου έτους 1963
4. αρ.756 αγροτεμάχιο, γεωργικός κλήρος Δημοτικού Σχολείου και Νηπιαγωγείου Λουδία, έκτασης 17.094 τ.μ., αναδασμού αγροκτήματος Μ. Μοναστηρίου έτους 1963.

#### 2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Για την εκμίσθωση των ανωτέρω αγροτεμαχίων θα διεξαχθούν δύο (2) ξεχωριστές δημοπρασίες.

Η κάθε δημοπρασία θα είναι φανερά και προφορική, θα διεξάγεται δε κατά την:

Α) 23η Δεκεμβρίου ημέρα Παρασκευή του έτους 2022 και ώρα 10:00 πμ. έως 10:30 πμ. για το αρ. 701 αγροτεμάχιο, γεωργικός κλήρος Δημοτικού Σχολείου Μ. Μοναστηρίου, έκτασης 23.697 τ.μ.,

**αναδασμού αγροκτήματος Μ. Μοναστηρίου έτους 1963, και**

**B) 23η Δεκεμβρίου ημέρα Παρασκευή του έτους 2022 και ώρα 10:30 πμ. έως 11:00 πμ., για το αρ.756 αγροτεμάχιο, γεωργικός κλήρος Δημοτικού Σχολείου και Νηπιαγωγείου Λουδία, έκτασης 17.094 τ.μ., αναδασμού αγροκτήματος Μ. Μοναστηρίου έτους 1963.**

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. 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 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 εφ' απλού χάρτου.

Κανένας οφειλέτης του Δήμου δεν μπορεί να πάρει μέρος στην δημοπρασία (προσκόμιση βεβαίωσης μη οφειλής του Δήμου).

**3) Τόπος και χρόνος διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Οι δημοπρασίες θα διενεργηθούν στο δημοτικό κατάστημα, στην έδρα του Δήμου, στα Κουφάλια, ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού κατά την:

**A) 23η Δεκεμβρίου ημέρα Παρασκευή του έτους 2022 και ώρα 10:00 πμ. έως 10:30 πμ. για το αρ. 701 αγροτεμάχιο, γεωργικός κλήρος Δημοτικού Σχολείου Μ. Μοναστηρίου, έκτασης 23.697 τ.μ., αναδασμού αγροκτήματος Μ. Μοναστηρίου έτους 1963, και**

**B) 23η Δεκεμβρίου ημέρα Παρασκευή του έτους 2022 και ώρα 10:30 πμ. έως 11:00 πμ., για το αρ.756 αγροτεμάχιο, γεωργικός κλήρος Δημοτικού Σχολείου και Νηπιαγωγείου Λουδία, έκτασης 17.094 τ.μ., αναδασμού αγροκτήματος Μ. Μοναστηρίου έτους 1963.**

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

**4) Ελάχιστο όριο προσφοράς**

Η πρώτη προσφορά του ετήσιου μισθώματος που θα αποτελεί και την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας ορίζεται στο ποσό των 90,00 €/ανά στρέμμα, ήτοι:

1. Για το αρ. 701 αγροτεμάχιο, έκτασης 23.697 τ.μ., ετήσιο μίσθωμα 2.132,73 ευρώ ετησίως.
2. Για το αρ.756 αγροτεμάχιο, έκτασης 17.094 τ.μ., ετήσιο μίσθωμα 1.538,46 ευρώ ετησίως.

**5) Εγγυητής**

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.

**6) Εγγύηση συμμετοχής**

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ποσού πρώτης προσφοράς της διακήρυξης.

- Για το αρ. 701 αγροτεμάχιο, έκτασης 23.697 τ.μ., ποσού 213,00 ευρώ
- Για το αρ.756 αγροτεμάχιο, έκτασης 17.094 τ.μ., ποσού 154,00 ευρώ

**7) Δικαίωμα αποζημίωσης**

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης, χωρίς να αποκτά ο τελευταίος πλειοδότης αξιώσεις από ενδεχόμενη καθυστέρηση.

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.

**8) 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, προσκομίζοντας εγγυητική καλής εκτέλεσης ίσης με το 1/10 επί του επιτευχθέντος ετήσιου μισθώματος, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

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

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

**9) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για τέσσερα (4) καλλιεργητικά έτη (από 1/1/2023 έως 31/12/2026)

Το μίσθωμα του πρώτου έτους θα προκύψει από την προσφορά του τελευταίου πλειοδότη.

Η καταβολή του μισθώματος, ορίζεται ετήσια και θα γίνει για τον πρώτο χρόνο με την υπογραφή της σύμβασης ενώ για τα επόμενα έτη στην αρχή κάθε μισθωμένης περιόδου.

Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του πλειοδότη προς το δήμο θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης των δημοσίων εσόδων, επιβαρυνόμενες και με τις νόμιμες προσαυξήσεις.

Το ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος πλειοδότης μπορεί να παραμείνει σταθερό για όλα τα έτη της μίσθωσης και από το δεύτερο έτος και μετά θα προσαυξάνεται για κάθε έτος, κατά ποσοστό ίσο με το 75% της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους, όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος. Η αύξηση αυτή είναι υποχρεωτική για τον ανάδοχο, εκτός αν με διάταξη νόμου ή δικαστική απόφαση κριθεί με διαφορετικό τρόπο, η ετήσια αύξηση του μισθώματος των ακινήτων που εκμισθώνει το δημόσιο.

Αλλά σε καμία περίπτωση το μίσθωμα δεν θα μειώνεται ακόμη και εάν ο παραπάνω δείκτης μειωθεί. Σε περίπτωση μη αποδοχής και μη καταβολής της, λύεται η μίσθωση σε βάρος του, με όλες τις συνέπειες του άρθρου 10 της παρούσας διακήρυξης.

**10) Υποχρεώσεις μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί τα όρια του αγροτεμαχίου σε καλή κατάσταση, προστατεύοντάς το από κάθε καταπάτηση.

**11) Λήξη μίσθωσης**

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το αγροτεμάχιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Νωρίτερη λήξη της σύμβασης μπορεί να γίνει με την προϋπόθεση και την υποχρέωση του εκμισθωτή να ενημερώσει γραπτώς το Δήμο τουλάχιστον τρεις μήνες πριν από την αποχώρησή του.

**12) Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση**

Σιωπηρή αναμίσθωση, η υπεκμίσθωση του αγροτεμαχίου από τον μισθωτή, καθώς και η ανέγερση σταθερών εγκαταστάσεων απαγορεύονται απολύτως.

**13) 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.

**14) Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη 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 δημοτικά καταστήματα των Δ.Κ. Αγίου Αθανασίου και Χαλκηδόνος.

**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 την οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφουρου 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.

#### **16) Λοιπές διατάξεις**

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.

β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημία που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

Τα έξοδα της δημοπρασίας, της σύμβασης και του μισθωτηρίου συμβολαίου, και τα τέλη χαρτοσήμου, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

Περίληψη των όρων να αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του δήμου δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, να αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του δήμου.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ**