



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**  
**ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΚΗΔΟΝΟΣ**

**ΚΟΥΦΑΛΙΑ, 23/11/2023**  
**ΑΡ.ΠΡΩΤ. 17268**

**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.195 γεωργικού κλήρου Δημοτικού Σχολείου - Νηπιαγωγείου Καστανά έκτασης 44.500 τ.μ, Ο. Δ. 1929, που βρίσκεται στην θέση “ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ”

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΧΑΛΚΗΔΟΝΟΣ**

Ο Δήμος Χαλκηδόνος προτίθεται να εκμισθώσει το υπ. αρ.195 γεωργικό κλήρο Δημοτικού Σχολείου και Νηπιαγωγείου Καστανά έκτασης 44.500 τ.μ, Ο. Δ. 1929, που βρίσκεται στην θέση “ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ”, στην κοινότητα Καστανά, με φανερή και προφορική πλειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.1, του άρθρου 195 του Ν.3463/2006 ΔΚΚ., του Π.Δ.270/1981 και κατόπιν των αριθ.158/2023 Α.Δ.Σ και 146/2023 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, έχει αριθμό 195, είναι οριστικής διανομής 1929, έχει έκταση 44.500 τ.μ. και βρίσκεται στην θέση «ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ» του αγροκτήματος Καστανά της Κοινότητας Προχώματος.

Η παραπάνω έκταση δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες της τοπικής κτηνοτροφίας σύμφωνα με την αρ.4/2023 απόφαση του Τ.Σ. της Κοινότητας Προχώματος.

**2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε στις:

**06/12/2023 ημέρα Τετάρτη και ώρα: 11:00 π.μ. μέχρι 11:30 π.μ.**

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον 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 για 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 έναρξης του διαγωνισμού, 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 διακήρυξεως 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**

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο δημοτικό κατάστημα, στην έδρα του Δήμου στα Κουφάλια, ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού, **06/12/2023 ημέρα Τετάρτη και ώρα: 11:00 π.μ. μέχρι 11:30 π.μ.**  
Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

**4) Ελάχιστο όριο προσφοράς**

Ως πρώτη προσφορά του ετήσιου μισθώματος που θα αποτελεί και την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας ορίζεται το ποσό των 40,00 ευρώ ανά στρέμμα.

**5) Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία - δικαιολογητικά**

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν δημότες - κάτοικοι του Δήμου που ασκούν γεωργική δραστηριότητα καθώς και νέοι αγρότες.

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

- Αντίγραφο Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας
- Δήλωση ΟΣΔΕ - πρόσφατη
- Προκειμένου για νέους αγρότες οποιοδήποτε έγγραφο που το αποδεικνύει.
- Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, σε ποσοστό τουλάχιστον δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου της πρώτης προσφοράς.
- Δημοτική ενημερότητα.
- Υπεύθυνη δήλωση του ίδιου και του εγγυητή αυτού ότι έλαβαν γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχονται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- Αυτός που πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή Διαγωνισμού και μάλιστα πριν από την έναρξή του, παρουσιάζοντας και το νομιμοποιητικό έγγραφο.

Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην Επιτροπή Διαγωνισμού μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.

Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά.

Κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να φέρει και εγγυητή, ο οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη θα προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Στις περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση, υπολογιζόμενη όμως επί του ποσού της τελευταίας προσφοράς. Η κατατιθέμενη εγγύηση επιστρέφεται σε αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία - πλην του πλειοδότη - αμέσως μετά την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του διαγωνισμού. Στον πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη ποσού ίσου με το 1/10 του ετήσιου τιμήματος που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της διακήρυξης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

**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 τουλάχιστον ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ποσού πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, ήτοι: **εγγυητική επιστολή ποσού 180,00 ευρώ.**

Η ανωτέρω με την λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφεί στους διαγωνιζόμενους, εκτός του τελευταίου πλειοδότη που θα παραμείνει στην Υπηρεσία του Δήμου μας μέχρι την κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας, οπότε και θα αντικατασταθεί κατά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης με εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ίσης με το 1/10 επί του ετήσιου επιτευχθέντος μισθώματος

**7) 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.

**8) Δικαίωμα αποζημίωσης**

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής 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.

### 9) Υπογραφή της σύμβασης

Ο πλειοδότης και ο εγγυητής αυτού οφείλουν μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση στον πλειοδότη της σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, να προσέλθουν για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται επαναληπτική δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και εγγυητή, ενεχομένων και των δύο για την «επί έλαττον διαφορά» του τιμήματος από εκείνο της προηγούμενης δημοπρασίας. Αυτό ισχύει και όταν κηρύσσεται έκπτωτος. Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Ο τελευταίος πλειοδότης πριν την υπογραφή της σύμβασης οφείλει να καταβάλει εφάπαξ και προκαταβολικά το μίσθωμα του πρώτου έτους.

Σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν καταβάλει το παραπάνω ποσό δεν είναι δυνατή η υπογραφή της σύμβασης και κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις νόμιμες συνέπειες.

Εάν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και πριν τη συμπλήρωση ενός έτους η σύμβαση καταγγελθεί ή ο ανάδοχος κηρυχθεί έκπτωτος με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, επιστρέφεται σ' αυτόν το μέρος του ποσού που προκατέβαλε και αντιστοιχεί για τη μη μισθωμένη περίοδο. Καταπίπτει, όμως, η εγγύηση καλής εκτέλεσης, εφόσον από την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής προκύπτει υπαιτιότητα του αναδόχου.

Ως ελάχιστο όριο προσφοράς κατά την επαναληπτική δημοπρασία ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομά του, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται με την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του π. δ/τος 270/1981 και του Κώδικα Δήμων (ν. 3463/2006).

Αποκλείεται στον πλειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

#### 10) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για τέσσερα (4) χρόνια.

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

Η καταβολή του μισθώματος, ορίζεται ότι θα είναι ετήσια.

Συγκεκριμένα για τον πρώτο χρόνο το μίσθωμα θα καταβληθεί 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, θα αναπροσαρμοστεί μόνο σε περίπτωση 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 και κατά ποσοστό ίσο με το 75% αυτού. 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.

Σε καμία περίπτωση το μίσθωμα δεν θα μειώνεται ακόμη και εάν ο παραπάνω δείκτης μειωθεί.

#### 11) 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 ασύμφωρου 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 ημέρες 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.

**12) Υποχρεώσεις μισθωτή**

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

**13) 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.

**14) Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση**

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

**17) 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 ζημιά 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 καθώς και στην ιστοσελίδα του δήμου.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ**