



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

**Μακρυχώρι: 12-06-2024  
Αριθ. Πρωτ.4874**

### **ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**

**Ο Δήμαρχος Τεμπών έχοντας υπόψη την με αριθμ. 111/2024 απόφαση της  
Δημοτικής Επιτροπής**

#### **Διακηρύσσει:**

Δημοπρασία, φανερή, προφορική, πλειοδοτική για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης 1.504,79 τ.μ. στη θέση «Καρυές» της Δημοτικής Κοινότητας Πυργετού για χρήση βοηθητικού χώρου για τις ανάγκες του υπάρχοντος θερμοκηπίου και για χρονικό διάστημα (25) είκοσι πέντε ετών, για την οποία δεν απαιτείται έκδοση οικοδομικής άδειας (άρθρο 2 του Ν.4061/2012) με συμβολαιογραφική πράξη, κατόπιν διενέργειας δημοπρασίας, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

#### **1. -ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ.**

Η προς εκμίσθωση δημοτική έκταση 1504,79 τ.μ. βρίσκεται στη θέση «Καρυές» της Δημοτικής Κοινότητας Πυργετού για χρήση βοηθητικού χώρου για τις ανάγκες του υπάρχοντος θερμοκηπίου και για χρονικό διάστημα (25) είκοσι πέντε ετών, για την οποία δεν απαιτείται έκδοση οικοδομικής άδειας (άρθρο 2 του Ν.4061/2012) με συμβολαιογραφική πράξη,

#### **2. ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, θα διεξαχθεί την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω, ενώπιον της επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81, που έχει ορισθεί με την αριθ. 03/2024(ΑΔΑ:ΨΞΨ0ΩΗ7-ΒΗΖ) 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, στην 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 την **28<sup>η</sup> -06-2024** ημέρα **Παρασκευή** ώρα **10:00-11:00** το πρωί (λήξη κατάθεσης δικαιολογητικών για την συμμετοχή στη δημοπρασία).

Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άκαρπη επαναλαμβάνεται, την **5<sup>η</sup> -07-2024** ημέρα **Παρασκευή** την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο.

### **4.- ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ**

Στη δημοπρασία που θα διεξαχθεί την **28<sup>η</sup> -06-2024** γίνονται δεκτοί όλοι οι δημότες κάτοικοι του Δήμου Τεμπών.

Στην περίπτωση που η πρώτη δημοπρασία αποβεί άκαρπη στην επαναληπτική δημοπρασία που θα διεξαχθεί την **5<sup>η</sup> -07-2024** μπορεί να συμμετέχει οποιοσδήποτε.

### **5.- ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά.

1. Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή οποιασδήποτε αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακατάθεσης σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης για ολόκληρο το διάστημα. Η εγγύηση συμμετοχής του τελευταίου πλειοδότη αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης, με εγγύηση καλής εκτέλεσης, την οποία θα προσκομίσει αυτός, ποσού ίσου με ποσοστό (1/10) του ετησίου μισθώματος που επιτεύχθηκε τελικά επί το σύνολο των ετών διάρκειας της μίσθωσης για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης. Οι εγγυήσεις συμμετοχής των λοιπών διαγωνιζομένων επιστρέφονται στους δικαιούχους αμέσως μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Τεμπών. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης επιστρέφεται άτοκα στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης με την προϋπόθεση όμως, ότι δεν υπάρχουν εκατέρωθεν διεκδικήσεις μεταξύ των συμβαλλομένων που απορρέουν από την εκτέλεση της σύμβασης και έχουν καταβληθεί όλα τα μισθώματα.
2. Βεβαίωση μόνιμου κατοικίας του οικείου Δήμου για την απόδειξη της μόνιμης κατοικίας του.
3. Πιστοποιητικό δημοτολογίου του οικείου Δήμου για την απόδειξη της ιδιότητας του δημότη.
4. Βεβαίωση περί μη οφειλής, από τη Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης & Αποχέτευσης Δήμου Τεμπών (ΔΕΥΑΤ)
5. Δημοτική ενημερότητα του ίδιου και του εγγυητή του.
6. Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας του ίδιου και του εγγυητή του.
7. Α.Φ.Μ. του ίδιου και του εγγυητή του.
8. 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 Δημοτική 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.
9. Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης της δημοπρασίας και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

#### **6.- 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.

#### **7.-ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΤΗΣ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ:**

Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται στο ποσό των **Εβδομήντα (70,00€) ευρώ ανά στρ. ετησίως.**

#### **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 είκοσι πέντε (25) έτη και με δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης για άλλα εννέα (9) έτη κατόπιν αιτήσεως του μισθωτή στο Δήμο και συμφωνίας των δυο συμβαλλόμενων μερών. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής Δήμος αποφασίσει να αξιοποιήσει μίσθιο 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. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στην ταμειακή υπηρεσία του Δήμου μετρητοίς ή θα κατατίθεται σε τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου Τεμπών που θα γνωστοποιηθεί στο μισθωτή.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του οφειλομένου 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.

## **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 δεντροκαλλιέργεια. 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 μισθίου υποχρέωση την οποία αναλαμβάνει ο μισθωτής δικαίωμα του οποίου είναι να προστατεύει την έκταση του μισθίου 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](http://www.dimostempon.gr)), και θα τοιχοκολληθεί αντίγραφο αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων στο Δημαρχείο Μακρυχωρίου, και στο δημοτικό κατάστημα Πυργετού.

## **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, 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**