

# ΣΧΕΔΙΟ ΟΡΩΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΗΣΙΜΗΣ ΓΗΣ -ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΔΗΜΟΥ ΦΙΛΙΠΠΩΝ

## ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΑΛΛΙΕΡΓΟΥΜΕΝΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ

### Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ

Έχοντας υπόψη:

- τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81) περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων
- τις διατάξεις του αρθρ.192 § 1του Ν. 3463/2006 (ΔΚΚ)
- τις διατάξεις των άρθρων 65 και την παρ.2β του άρθρου 83 του Ν.3852/2010
- την υπ' αριθ. 143/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία αποφασίστηκε η εκμίσθωση καλλιεργήσιμης γης -αγροτεμαχίων του πρώην Δήμου Φιλίππων με τη διενέργεια φανεράς ,πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας
- την υπ' αριθ. 3/2026 απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Φιλίππων με την οποία αποφασίστηκε η εκμίσθωση καλλιεργήσιμης γης -αγροτεμαχίων που βρίσκονται στη Δημοτική Κοινότητα Φιλίππων
- την υπ' αριθ.2/2026 απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Λυδίας με την οποία αποφασίστηκε η εκμίσθωση καλλιεργήσιμης γης -αγροτεμαχίων που βρίσκονται στη Δημοτική Κοινότητα Λυδίας
- την υπ' αριθ.2/2026 απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Κρηνίδων με την οποία αποφασίστηκε η εκμίσθωση καλλιεργήσιμης γης -αγροτεμαχίων που βρίσκονται στη Δημοτική Κοινότητα Κρηνίδων
- την υπ' αριθ.4/2026 απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Πολύστουλου με την οποία αποφασίστηκε η εκμίσθωση καλλιεργήσιμης γης -αγροτεμαχίων που βρίσκονται στη Δημοτική Κοινότητα Πολύστουλου
- την 8719 από 11.05.2026 Έκθεση Εκτίμησης ακινήτων πραγμάτων της Επιτροπής εκτίμησης εκποιούμενων-εκμισθούμενων ή δωρεάν παραχωρούμενων ακινήτων και κινητών πραγμάτων.
- την υπ' αριθ 195/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Καβάλας με την οποία καταρτίστηκαν και εγκρίθηκαν οι όροι εκμίσθωση καλλιεργήσιμης γης -αγροτεμαχίων του πρώην Δήμου Φιλίππων

### ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

**δημοπρασία φανερά πλειοδοτική και προφορική** για την εκμίσθωση καλλιεργήσιμης γης- αγροτεμαχίων του πρώην Δήμου Φιλίππων, που περιγράφονται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον από την ημερομηνία δημοσίευσης της διακήρυξης έως και την ημέρα και ώρα έναρξης διενέργειας της δημοπρασίας ,ως εξής:

#### Άρθρο 1. Περιγραφή της καλλιεργούμενης έκτασης

Οι προς εκμίσθωση καλλιεργούμενες εκτάσεις είναι οι ακόλουθες:

#### ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ ΔΗΜ.ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΡΗΝΙΔΩΝ

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΕΚΤΑΣΗ (σε τ.μ.)	ΗΜ/ΜΙΑ ΛΗΞΗΣ	ΤΕΛΕΥΤ ΑΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ανά στρέμμα	ΑΡΧΙΚΗ ΤΙΜΗ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ ΣΕ €
1	Αγροτεμάχιο Νο 14	Χατζηιωαννίδης Παύλος	9.000	30/09/2025	50,00	450,00
2	Αγροτεμάχιο Νο 14	Χατζηιωαννίδης Παύλος	13.000	30/09/2025	50,00	650,00
3	Αγροτεμάχιο Νο 1630	κενό	12.766		50,00	638,30

4	Αγροτεμάχιο Νο 1623B	Κούτρα Αικατερίνη	1.00	30/09/2025	50,00	50,00
5	Αγροτεμάχιο Νο 1383	Κούτρα Αικατερίνη	14.503,57	30/09/2025	50,00	725,18
6	Αγροτεμάχιο Νο 2Ζ	Κουτρας Αριστείδης	10.000	30/09/2025	50,00	500,00
7	Αγροτεμάχιο Νο 2Ε	Κουτρας Αριστείδης	10.000	30/09/2025	50,00	500,00
8	Αγροτεμάχιο Νο 1484	Χλιάρας Κωνσταντίνος	10.104	30/09/2025	50,00	505,20
9	Αγροτεμάχιο Νο 3Γ	Χατζηιωαννίδης Βασίλειος	10.000	30/09/2025	50,00	500,00
10	Αγροτεμάχιο Νο 1Α	Μελεκίδου Μαρία	11.150	30/09/2025	50,00	557,50
11	Αγροτεμάχιο Νο 1Β	Μελεκίδου Μαρία	11.000	30/09/2025	50,00	550,00
12	Αγροτεμάχιο Νο 4Β	Παρχαρίδης Ηλίας	10.100	30/09/2025	50,00	505,00
13	Αγροτεμάχιο Νο 2Α	Κεχαγιάς Βασίλειος	9.500	30/09/2025	50,00	475,00
14	Αγροτεμάχιο Νο 2Β	Χατζηιωαννίδης Χρήστος	10.050	30/09/2025	50,00	525,00
15	Αγροτεμάχιο Νο 2Δ	Πεσκελίδης Παντελής	10.050	30/09/2025	50,00	525,00
16	Αγροτεμάχιο Νο 3Δ	Χλιάρας Κωνσταντίνος	10.000	30/09/2025	50,00	500,00
17	Αγροτεμάχιο Νο 3ΣΤ	κενό	10.000		5 0,00	500,00
18	Αγροτεμάχιο Νο 3Ε	κενό	10.000		5 0,00	500,00
19	Αγροτεμάχιο Νο 2Γ	Χατζηιωαννίδης Χρήστος	10.050	30/09/2025	50,00	525,00
20	Αγροτεμάχιο Νο 58	κενό	3.869,0		50,00	193,45
21	Αγροτεμάχιο Νο 8Α	κενό	13.300		50,00	665,00
22	Αγροτεμάχιο Νο 19Α	Κυριακίδης Νικόλαος	11.300	30/09/2025	50,00	565,00
23	Αγροτεμάχιο Νο 19Β	Κυριακίδης Νικόλαος	11.300	30/09/2025	50,00	565,00
24	Αγροτεμάχιο Νο 19Γ	Κυριακίδης Νικόλαος	11.500	30/09/2025	50,00	575,00
25	Αγροτεμάχιο Νο 1464	Γιαννάκη Μαρία	37.133,89	30/09/2025	50,00	1350,00
26	Αγροτεμάχιο Νο 13	Παρχαρίδης Πολύκαρπος	11.150	30/09/2025	50,00	557,50
27	Αγροτεμάχιο Νο 1Γ	Λεοντιάδης Γεώργιος	11.150	30/09/2025	50,00	557,50
28	Αγροτεμάχιο Νο 1Δ	Παρχαρίδης Πολύκαρπος	11.150	30/09/2025	50,00	557,50
29	Αγροτεμάχιο Νο 1623Ε	Κούτρα Αικατερίνη	1,20	30/09/2025	50,00	60,00
30	Αγροτεμάχιο Νο 36	Τσάκαλος Αθανάσιος	6.419,00	30/09/2025	50,00	320,95
31	Αγροτεμάχιο Νο 4Δ	Σελαλμαζίδου Μαρία	10.100	30/09/2025	50,00	505,00
32	Αγροτεμάχιο Νο 4Γ1	Σελαλμαζίδου Μαρία	5.050	30/09/2025	50,00	252,50
33	Αγροτεμάχιο Νο 4Ε	Σελαλμαζίδου Μαρία	5.050	30/09/2025	50,00	252,50
34	Αγροτεμάχιο Νο 1489	Κούτρας Βασίλειος	4.000,00	31/08/2022	50,00	200,00
35	Αγροτεμάχιο Νο 1480	Κούτρας Βασίλειος	6.854,73	31/08/2022	50,00	342,74
36	Αγροτεμάχιο Νο 8Γ	Μιχαλοπούλου Ευαγγελία	13.400	30/09/2026	50,00	670,00
37	Αγροτεμάχιο Νο 4Γ2	Παρχαρίδης Ηλίας	5.050	30/09/2026	50,00	252,50
38	Αγροτεμάχιο Νο 3Α	Κεχαγιάς Βασίλειος	10.000	30/09/2026	50,00	500,00
39	Αγροτεμάχιο Νο 3Β	Χατζηιωαννίδης Βασίλειος	10.000	30/09/2026	50,00	500,00

**ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ ΤΟΠΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΛΥΔΙΑΣ**

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΕΚΤΑΣΗ (σε τ.μ.)	ΗΜ/ΝΙΑ ΛΗΞΗΣ	ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ	ΑΡΧΙΚΗ ΤΙΜΗ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ ΣΕ €
1	Αγροτεμάχιο Νο 169	Λουκίδης Θεόδωρος	90.000	30/09/2025	50,00	4.500,00
2	Αγροτεμάχιο Νο 296	Δημητριάδης Γρηγόριος	12.195,00	30/09/2025	50,00	609,75
3	Αγροτεμάχιο Νο 164	κενό	3.352,06		50,00	167,60
4	Αγροτεμάχιο Νο 175	Λουκίδης Βασίλειος	17.247,29	30/09/2025	50,00	862,35
5	Αγροτεμάχιο Νο 164	Αυγερινάκης Παύλος	3.352,06	27/07/2026	50,00	167,60

**ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ ΤΟΠΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΦΙΛΙΠΠΩΝ**

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΕΚΤΑΣΗ (σε τ.μ.)	ΗΜ/ΝΙΑ ΛΗΞΗΣ	ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ	ΑΡΧΙΚΗ ΤΙΜΗ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ ΣΕ €
1	Αγροτεμάχιο Νο 1060	Ζωναράς Δημήτριος	5.000	31/10/2025	50,00	250,00
2	Αγροτεμάχιο Νο 1573	Καραστεργίου Θωμάς	8.800	30/09/2022	50,00	440,00

**ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΔΑΤΟΥ**

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΕΚΤΑΣΗ (σε τ.μ.)	ΗΜ/ΝΙΑ ΛΗΞΗΣ	ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ	ΑΡΧΙΚΗ ΤΙΜΗ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ ΣΕ €
1	Αγροτεμάχιο Νο 133	Καβακόπουλος Ελευθέριος	1.765	31/10/2025	50,00	88,25
2	Αγροτεμάχιο Νο 279	Κατσιτής Θωμάς	5.403	31/10/2025	50,00	270,15
3	Αγροτεμάχιο Νο 159	Οδυσσέως Αντώνιος	2.992	31/10/2025	50,00	149,60
4	Αγροτεμάχιο Νο 238	Οδυσσέως Αντώνιος	1.660	31/10/2025	50,00	83,00
5	Αγροτεμάχιο Νο 293	Κουκουσούλη Θεοδοσία	5.498	31/07/2022	50,00	274,90

**Άρθρο 2. Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία είναι 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. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση 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 της ενάρξεως του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επιτροπής δημοπρασίας 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.

### Άρθρο 3. Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **22<sup>η</sup> Μαΐου 2026** ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **10:00 π.μ.** στην αίθουσα συγκεντρώσεων και συνεδριάσεων της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Καβάλας, στον 1<sup>ο</sup> όροφο επί της οδού Κ.Παλαιολόγου 4 ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής.

### Άρθρο 4. Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Το κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς ανά **στρέμμα** ορίζεται **ετησίως** για κάθε αγροτεμάχιο και είναι το αναγραφόμενο ποσό της τελευταίας στήλης του ανωτέρω πίνακα του άρθρου 1, μη συμπεριλαμβανομένου του ψηφιακού τέλους ( υπόχρεος για την απόδοση ψηφιακού τέλους συναλλαγών είναι ο αντισυμβαλλόμενος).

### Άρθρο 5. Συμμετοχή στη δημοπρασία

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να προσκομίσει:

1. **Ενυπη αίτηση συμμετοχής** στη δημοπρασία πρωτοκολλημένη, του ενδιαφερομένου και του αξιόχρεου εγγυητή του.
2. **Αστυνομική ταυτότητα** φυσικού προσώπου καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή του
3. **Εγγύηση συμμετοχής** στη δημοπρασία, σε γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ή εγγυητική επιστολή Τράπεζας για ποσό ίσο προς **το δέκα τοις εκατό (10%) της πρώτης προσφοράς του ετησίου μισθώματος**. Η εγγύηση επιστρέφεται αμέσως σ' όλους του πλειοδότες πλην του τελευταίου ο οποίος οφείλει κατά την υπογραφή της σύμβασης να την αντικαταστήσει με άλλη **καλής εκτέλεσης των όρων σύμβασης** ίση με **ένα ετήσιο μίσθωμα** επί της τελευταίας προσφοράς του μειοδότη.
4. **Βεβαιώσεις ασφαλιστικής και φορολογικής ενημερότητας** του ενδιαφερομένου και του εγγυητή αυτού που να είναι σε ισχύ κατά την ημέρα της δημοπρασίας, ότι δεν οφείλουν από οποιαδήποτε αιτία σε Ασφαλιστικούς Οργανισμούς -Ταμεία.
5. **Υπεύθυνη δήλωση του ίδιου**, (πλειοδότη και εκπροσώπου) καθώς και **του εγγυητή** αυτού ότι έλαβαν γνώση των όρων διακήρυξης της δημοπρασίας και αποδέχονται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα. Ο εγγυητής θα είναι αλληλέγγυος και καθ' ολοκληρία υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των συμβατικών όρων.
6. **Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου** ότι δεν οφείλει από οποιαδήποτε αιτία προς τον Δήμο. Με κανένα τρόπο **δεν θα γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία**, ούτε σαν πλειοδότες ούτε σαν εγγυητές, οφειλέτες του Δήμου με ληξιπρόθεσμες οφειλές.
7. **Απόσπασμα ποινικού μητρώου και πιστοποιητικό εισαγγελικής αρχής για μη ποινική δίωξη(με επίσημη μετάφραση ,όταν πρόκειται για πιστοποιητικά προερχόμενα από εξωτερικό).**
8. **Πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας** περί μη υποβολής αίτησης για την κήρυξη σε κατάσταση πτώχευσης ή θέσεως σε εκκαθάριση ή σε αναγκαστική διαχείριση των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στη δημοπρασία με επίσημη μετάφραση ,όταν πρόκειται για πιστοποιητικά προερχόμενα από εξωτερικό).
9. **Πιστοποιητικό μόνιμης κατοικίας** του οικείου δήμου. Στη δημοπρασία θα γίνονται δεκτοί κάτοικοι των κοινοτήτων όπου βρίσκονται τα αγροτεμάχιά τους και μόνο εάν δεν υπάρχουν ενδιαφερόμενοι από την εν λόγω κοινότητα τότε θα γίνονται δεκτοί και από τις άλλες κοινότητες, υπό την προϋπόθεση ότι δεν είναι οφειλέτες του Δήμου Καβάλας.
10. **Έγγραφο που να αποδεικνύει ότι είναι αγρότης.**
11. Οφείλει να παρουσιάσει **αξιόχρεο εγγυητή** για την υπογραφή των πρακτικών.

#### Για εταιρίες:

1. **Έντυπη αίτηση συμμετοχής** στη δημοπρασία πρωτοκολλημένη, του ενδιαφερομένου και του αξιόχρεου εγγυητή του.

2. **Αστυνομική ταυτότητα** του εκπροσώπου του νομικού προσώπου καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή του.
3. **Υπεύθυνη δήλωση** από τον εκπρόσωπο νομικού προσώπου για αποδοχή αξιόχρεου εγγυητή με πλήρη στοιχεία προσδιορισμού του. Ο εγγυητής θα είναι αλληλέγγυος και καθ' ολοκληρία υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των συμβατικών όρων.
4. **Υπεύθυνη δήλωση** του εκπροσώπου και του εγγυητή ότι «έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα».
5. Βεβαιώσεις ασφαλιστικής και φορολογικής ενημερότητας (ότι δεν οφείλουν από οποιαδήποτε αιτία σε Ασφαλιστικούς Οργανισμούς- Ταμεία) του νομικού προσώπου, του εκπροσώπου και του εγγυητή που να είναι σε ισχύ κατά την ημέρα της δημοπρασίας.
6. **Φωτοαντίγραφο του καταστατικού** με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις, **από το οποίο να προκύπτει ο νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας**. Ειδικά για ανώνυμες εταιρείες απαιτείται επιπλέον πρακτικό ορισμού Διοικητικού Συμβουλίου
7. **Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου**: i) των διαχειριστών σε περίπτωση ΟΕ, ΕΕ και ΕΠΕ ή ii) του Προέδρου και του Διευθύνοντα Συμβούλου σε περίπτωση ΑΕ. Σε περίπτωση μη λευκού ποινικού μητρώου, θα υποβάλλεται ένορκη βεβαίωση ενώπιον δικαστικής αρχής ή συμβολαιογράφου περί των αδικημάτων που αφορούν οι καταδίκες που είναι σημειωμένες στο μητρώο (με επίσημη μετάφραση, όταν πρόκειται για πιστοποιητικά προερχόμενα από εξωτερικό).
8. **Πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας** περί μη υποβολής αίτησης για την κήρυξη σε κατάσταση πτώχευσης ή θέσεως σε εκκαθάριση ή σε αναγκαστική διαχείριση των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στη δημοπρασία (με επίσημη μετάφραση, όταν πρόκειται για πιστοποιητικά προερχόμενα από εξωτερικό).
9. **Βεβαίωση του Τμήματος Ταμείου του Δήμου Καβάλας** ότι δεν έχει οφειλές από οποιαδήποτε αιτία προς το Δήμο Καβάλας ή έχει εισαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του, **του νομικού προσώπου, του εκπροσώπου και του εγγυητή** που να είναι σε ισχύ κατά την ημέρα της δημοπρασίας.

**Προσοχή**, με κανένα τρόπο δεν θα γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία, σαν πλειοδότες, εκπρόσωποι νομικών προσώπων ή εγγυητές, οι οφειλέτες του Δήμου με ληξιπρόθεσμες οφειλές.

#### **Κοινά δικαιολογητικά:**

1. **Εγγύηση συμμετοχής** στο διαγωνισμό (αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο εγγυήσεως του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων) για ποσό ίσο προς **το δέκα τοις εκατό (10%) της πρώτης προσφοράς του ετησίου μισθώματος**. Η εγγύηση αυτή θα αντικατασταθεί με άλλη **καλής εκτέλεσης** των όρων της σύμβασης, **ίση με ένα ετήσιο μίσθωμα**, κατά την υπογραφή της. Η τελευταία εγγυητική επιστολή θα παραμείνει στην αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, θα αποδοθεί δε στον αντισυμβαλλόμενο μετά τη λήξη της σύμβασης και την κατά τους όρους αυτής εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεών του. Όσον αφορά τους υπόλοιπους συμμετέχοντες, οι εγγυήσεις συμμετοχής τους θα επιστραφούν ατόκως εντός δεκαημέρου από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.
2. Οφείλει να παρουσιαστεί αξιόχρεος εγγυητής για την υπογραφή των πρακτικών.
3. **Έντυπη αίτηση συμμετοχής** στη δημοπρασία πρωτοκολλημένη, του ενδιαφερομένου και του αξιόχρεου εγγυητή του.

#### **Άρθρο 6. Εγγυητής**

Εκτός από την εγγύηση συμμετοχής του 10% επί του ετήσιου μισθώματος της πρώτης προσφοράς, ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεώνεται να προσκομίσει **αξιόχρεο εγγυητή** που θα υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας και τη σύμβαση που θα συναφθεί και έτσι θα είναι αυτεπάγγελα και εξολοκλήρου υπεύθυνος με το μισθωτή για

την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Ο εγγυητής υποχρεούται να προσκομίσει τα ίδια δικαιολογητικά με τον πλειοδότη.

#### **Άρθρο 7. Δικαίωμα αποζημίωσης**

Τα πρακτικά της δημοπρασίας αφού υπογραφούν από την αρμόδια επιτροπή θα εγκριθούν από τη Δημοτική Επιτροπή χωρίς κανένα δικαίωμα του τελευταίου πλειοδότη να ζητήσει αποζημίωση ή άλλη αξίωση για τη μη έγκριση των πρακτικών ή τη καθυστέρηση κοινοποίησης της έγκρισής τους. **Επίσης, δε δικαιούνται αποζημίωση ή μείωση του ενοικίου από οποιοδήποτε λόγο ή άλλη αιτία μείωσης εισπράξεων.**

#### **Άρθρο 8. Σύμβαση**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής «περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας», να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή του σχετικού **συμφωνητικού**. Σε περίπτωση που δεν προσέλθει έγκαιρα αυτός κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του και σε βάρος του εγγυητή του που είναι υπεύθυνοι για τη διαφορά του νέου μισθώματος από τη προηγούμενη δημοπρασία, η δε εγγύηση που κατατέθηκε καταπίπτει υπέρ του Δήμου αυτοδίκαια

#### **Άρθρο 9. Διάρκεια εκμίσθωσης**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης θα είναι για τρία (3) έτη, και θα ισχύει από την ημερομηνία υπογραφής της συμβάσεως. Προβλέπεται παράταση επαγγελματικής μίσθωσης μετά την συμπλήρωση των τριών (3) ετών έως τη συμπλήρωση (12) δωδεκαετίας.

#### **Άρθρο 10. Προθεσμία καταβολής του μισθώματος**

Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται **μέχρι και την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου εκάστου μισθωτικού έτους και η μη καταβολή του μισθώματος εντός της προαναφερόμενης προθεσμίας, επιφέρει τις κατά το νόμο προσαυξήσεις λόγω εκπροθέσμου καταβολής και θα αναπροσαρμόζεται ανά έτος (στην αρχή του έτους) μέχρι τη λήξη της μίσθωσης σύμφωνα με τον ισχύοντα τιμάρθμο στην αρχή του έτους**.

Η καθυστέρηση της καταβολής του μισθώματος συνεπάγεται τη λύση της μίσθωσης και την αποβολή του μισθωτή σύμφωνα με τις διατάξεις του σχετικού νόμου. Σε περίπτωση έξωσης ο μισθωτής υποχρεούται στην πληρωμή των μισθωμάτων ολόκληρης της μετέπειτα μισθωτικής περιόδου και μέχρι της λήξεως.

#### **Άρθρο 11. Εγγύηση καλής εκτέλεσης**

Μετά την υπογραφή του συμφωνητικού ο πλειοδότης υποχρεούται να αντικαταστήσει την εγγυητική επιστολή συμμετοχής με άλλη, εγγυητική επιστολή **καλής εκτέλεσης ποσού ίσου με ένα ετήσιο μίσθωμα** για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος και την ακριβή εκπλήρωση των όρων του παρόντος. Την εγγυητική επιστολή θα αναλάβει ο μισθωτής μετά την εμπρόθεσμη αποχώρησή του από το μίσθιο, μετά τη λήξη της μίσθωσης και την τήρηση των όρων του συμφωνητικού, ρητά συνομολογείται ότι η εγγύηση αυτή δεν μπορεί να συμψηφισθεί με μισθώματα.

#### **Άρθρο 12. Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

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

### **Άρθρο 13. Υποχρεώσεις μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μίσθιου, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση για φθορές και βλάβες που προκλήθηκαν στο μίσθιο από αυτόν ή το προσωπικό του.

### **Άρθρο 14.**

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να κάνει διαφορετική χρήση του αγροτεμαχίου, εκτός από αυτή για την οποία προορίζεται – **καλλιέργεια** - .

Επίσης, ο μισθωτής **δεν δικαιούται να προβάλλει καμία αξίωση ή αποζημίωση** κατά του Δήμου για ζημιές από οποιαδήποτε αιτία και αν προέρχονται, ακόμη και από θεομηνία.

### **Άρθρο 15.**

Τα πρακτικά της Δημοπρασίας αφού υπογραφούν από την αρμόδια επιτροπή θα εγκριθούν από τη Δημοτική Επιτροπή χωρίς κανένα δικαίωμα του τελευταίου πλειοδότη να ζητήσει αποζημίωση ή άλλη αξίωση για τη μη έγκριση των πρακτικών ή τη καθυστέρηση κοινοποίησης της έγκρισής τους. **Επίσης δε δικαιούται αποζημίωση ή μείωση του ενοικίου από οποιαδήποτε λόγο ή άλλη αιτία μείωσης εισπράξεων.**

### **Άρθρο 16. Λήξη μίσθωσης**

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

### **Άρθρο 17. Ευθύνη του Δήμου**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχωρώντας λόγου.

### **Άρθρο 18. Δημοσίευση διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος Καβάλας και στα πρώην δημοτικά καταστήματα της Δημοτικής Ενότητας Φιλίππων, θα δημοσιευτεί σε τοπική εφημερίδα της Καβάλας και αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου **kavala.gov.gr**, καθώς και στη Διαύγεια.

### **Άρθρο 19. 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.

#### **Άρθρο 20. Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Εσόδων και Περιουσίας, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στη διεύθυνση Κ.Παλαιολόγου 4 Καβάλα στο γραφείο 2, τηλέφωνο 2513500072

**Ο Δήμαρχος**

**Θεόδωρος Μουριάδης**