



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ**

Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣΟΔΩΝ & ΔΗΜ.ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
Ταχ.Δ/ση: Φλέμινγκ & Ερυθρού Σταυρού  
Ταχ.Κώδικας:351 31 – Λαμία  
Πληροφορίες: Παπαϊωάννου Ευαγγελία  
Τηλέφωνο: 22313-51053  
e-mail: epapaioannou@lamia-city.gr

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ:**  
**Κανονιστικές πράξεις**  
**Οικονομικές και εμπορικές συναλλαγές**

**Π Ρ Ο Σ:**

Τον κ. Δήμαρχο  
(Εισήγηση της υπηρεσίας για Ο.Ε.)

**Ε Ι Σ Η Γ Η Σ Η ΤΟΥ κ. Δ Η Μ Α Ρ Χ Ο Υ**

**ΘΕΜΑ: «Κατάρτιση όρων διακήρυξης φανερών πλειοδοτικών δημοπρασιών για την εκμίσθωση καλλιεργήσιμων εκτάσεων γης στην θέση «Εθνικό» στην Κοινότητα Υπάτης».**

Ο Δήμος Λαμιέων προτίθεται να εκμισθώσει σύμφωνα με την υπ' αριθμ.116/2021 Α.Δ.Σ. τρία (3) δημοτικά αγροτεμάχια: μία χορτολιβαδική έκταση 38 στρ., ένα αγροτεμάχιο 150 στρ. και ένα αγροτεμάχιο 16 στρ., που βρίσκονται στην Κοινότητα Υπάτης και συγκεκριμένα στη θέση «Εθνικό», τα οποία είναι αδιάθετα.

«Η καλλιεργήσιμη γη του Δήμου ή της Κοινότητας, που περιλαμβάνεται στη δημοτική ή κοινοτική περιφέρεια, αφού βεβαιωθεί ως προς τη θέση, τα όρια και την έκταση, εκμισθώνεται ολόκληρη ή σε τμήματα, με δημοπρασία, που γίνεται ύστερα από απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, ανάμεσα σε δημότες κατοίκους του Δήμου ή της Κοινότητας που έχει την κυριότητα της γης, εφόσον στην απόφαση βεβαιώνεται ότι η έκταση δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες της τοπικής κτηνοτροφίας. Με απόφαση της επιτροπής ή του κοινοτικού συμβουλίου ορίζονται το κατώτατο όριο του μισθώματος και οι λοιποί όροι της δημοπρασίας, και μπορεί να απαγορευθεί να συμμετάσχουν στη δημοπρασία ιδιοκτήτες καλλιεργήσιμων εκτάσεων ορισμένου αριθμού στρεμμάτων». (άρθρο 1 ΠΔ 270/81 και 72 Ν.3852/2010)

Αρμόδιο όργανο για τη διενέργεια της δημοπρασίας είναι σύμφωνα με το άρθρο 1 του Π.Δ. 270/81 τριμελής επιτροπή που συγκροτείται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου το Δεκέμβριο κάθε έτους.

Αρμόδιο όργανο για τον καθορισμό των όρων της δημοπρασίας, είναι η οικονομική επιτροπή (άρθρο 72 παρ.1ε Ν.3852/10).

Παρακαλώ να ληφθεί απόφαση για τους όρους διεξαγωγής τριών ξεχωριστών δημοπρασιών και διακηρύξεων σύμφωνα με :

- 1) το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010
- 2) το άρθρο 195 παρ.1 Α&2 του Ν. 3463/2006
- 3) τις διατάξεις του Π.Δ .270/81
- 4) την υπ' αριθμ. 116/2021 απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου
- 5) την υπ' αριθμ.10/2021 θετική γνώμη της Κοινότητας Υπάτης στα όρια της οποίας βρίσκεται η έκταση
- 6) Το αριθ. 42076/14-10-21 πρακτικό εκτίμησης και Καθορισμού Τιμήματος & Παράδοσης/Παραλαβής Εκποιούμενων, Αγορασμένων, Εκμισθωμένων, μισθωμένων κινητών & ακινήτων έτους 2021.
- 7) τα χαρακτηριστικά των συγκεκριμένων αγροτεμαχίων και τις ανάγκες του δήμου ως εξής:

### **1. Περιγραφή των καλλιεργούμενων έκτασεων**

Οι καλλιεργούμενες έκτασεις προς εκμίσθωση βρίσκονται στη θέση «Εθνικό» της Κοινότητας Υπάτης και διατίθεται ως εξής:

- μία χορτολιβαδική έκταση 38 στρ.
- ένα αγροτεμάχιο 150 στρ.
- ένα αγροτεμάχιο 16 στρ.

### **2. Τρόπος διενέργειας των δημοπρασιών**

Η κάθε δημοπρασία είναι φανερή, πλειοδοτική και προφορική και διεξάγεται κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Με την έναρξη της δημοπρασίας ελέγχονται και μονογραφούνται τα δικαιολογητικά των συμμετεχόντων. Η επιτροπή αποδέχεται ή αποκλείει τους συμμετέχοντες που δεν πληρούν τους όρους συμμετοχής. Η απόφαση της επιτροπής της δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους από την διακήρυξη προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Κανείς δεν γίνεται δεκτός στην δημοπρασία πέραν της ολοκλήρωσης της διαδικασίας αυτής. Στη συνέχεια οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθως και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο στο οποίο θα καθορίζεται ρητά το περιεχόμενο της πληρεξουσιότητας, καθώς και το ύψος της ανώτερης δυνατής προσφοράς. Σε κάθε άλλη περίπτωση θεωρείται ότι ο τρίτος συμμετέχει στη δημοπρασία για δικό του λογαριασμό.

### **3. Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία και δικαιολογητικά**

Στην δημοπρασία μπορούν να γίνουν δεκτοί όλοι οι δημότες του Δήμου Λαμιέων.  
**Αποκλείονται από τη δημοπρασία**

α) οι ετεροδημότες σε πρώτη φάση  
β) οι οφειλέτες προς το Δήμο προηγούμενων μισθωμάτων  
Μη υπάρχοντος ενδιαφέροντος από δημότες του Δήμου Λαμιέων, τότε θα γίνουν δεκτοί και ετεροδημότες στην επαναληπτική δημοπρασία.

Οι συμμετέχοντες για να γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία πρέπει να υποβάλλουν τα εξής **δικαιολογητικά**:

- I. **Φωτοτυπία της αστυνομικής ταυτότητας**
- II. **Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο**
- III. **Φορολογική ενημερότητα**
- IV. **Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986** θεωρημένη ως προς το γνήσιο της υπογραφής στην οποία να αναγράφεται: α) ότι έλαβαν γνώση αυτός και ο εγγυητής του των όρων διακήρυξης εκμίσθωσης των αγροτεμαχίων στην θέση «Εθνικό» που βρίσκεται εντός των ορίων της Κοινότητας Υπάτης και τους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα, β) ότι έλαβαν γνώση των αγροτεμαχίων και της κατάστασης στην οποία αυτά βρίσκονται και την αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα και γ) ότι δεν οφείλουν μισθώματα στον Δήμο Λαμιέων.
- V. **ως εγγύηση συμμετοχής στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας** γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής ή Οργανισμού Κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες ποσό ίσο προς το ένα δέκατο 1/10 του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης ενός έτους δηλαδή: Για την έκταση των 38 στρ. το ποσό των 30,00 ευρώ  
Για την έκταση των 150 στρ. το ποσό των 375,00 ευρώ  
Για την έκταση των 16 στρ. το ποσό των 48,00 ευρώ

Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή για τον τελευταίο πλειοδότη θα αντικατασταθεί με άλλη καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης ίση με το 1/10 του ετήσιου μισθώματος όπως αυτό θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, θα ισχύει για ολόκληρο το χρονικό διάστημα της σύμβασης και θα προσκομισθεί πριν την υπογραφή της. Των υπολοίπων συμμετεχόντων στη δημοπρασία οι εγγυητικές θα επιστραφούν άμεσα.

Το ποσό της εγγύησης θα επιστραφεί ατόκως στο μισθωτή κατά τη λήξη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης και μόνο εφόσον έχουν τηρηθεί όλοι οι όροι της παρούσας διαφορετικά ο Δήμος προχωρεί σε κατάπτωση της εγγύησης χωρίς άλλη διατύπωση. Σε καμία περίπτωση δεν μπορεί το ποσό της εγγύησης να συμψηφιστεί με μισθώματα ή άλλες απαιτήσεις του μισθωτή έναντι του Δήμου Λαμιέων από οποιαδήποτε αιτία.

- VI. να παρουσιάσουν αξιόχρεο **εγγυητή** ο οποίος θα συνυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Το αξιόχρεο του εγγυητή κρίνεται από την επιτροπή της Δημοπρασίας.

**Δικαιολογητικά εγγυητή:**

- 1) **Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας**
- 2) **Βεβαίωση περί μη οφειλής προς τον Δήμο**
- 3) **Φορολογική ενημερότητα**

#### **4. Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Οι τρεις (3) δημοπρασίες θα διεξαχθούν στις 11 Νοεμβρίου **ημέρα Πέμπτη** στο Δημοτικό κατάστημα του Δήμου Λαμιέων και **ώρα 11:00 αρχής γινομένης**

1<sup>η</sup> για την έκταση των 38 στρ.

2<sup>η</sup> για την έκταση των 150 στρ.

3<sup>η</sup> για την έκταση των 16 στρ.

μπροστά στην αρμόδια επιτροπή που θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Η προσέλευση των ενδιαφερομένων για τη συμμετοχή τους στην δημοπρασία θα γίνεται τηρώντας τα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών της εμφάνισης του κορωνοϊού COVID-19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσης του (ΦΕΚ Α'55/11-03-2020 και ΦΕΚ Β'4899/6-11-2020).

#### **5. Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς**

Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται:

- Για την έκταση των 38 στρ. το ποσό των **300,00 ευρώ/έτος**.
- Για την έκταση των 150 στρ. το ποσό των **3.750,00 ευρώ/έτος**.
- Για την έκταση των 16 στρ. το ποσό των **480,00 ευρώ /έτος**.

Η τιμή προσφοράς πέραν αυτής δεν μπορεί να είναι μικρότερη από ένα (5) ευρώ κάθε φορά. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της μισθωτικής σύμβασης.

#### **6. 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. Ο εγγυητής να μην είναι υπερέλικας.

#### **7. Δικαίωμα αποζημίωσης**

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. Υπογραφή Σύμβασης**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Εάν δεν προσέλθει μέσα στην προθεσμία αυτή η **σύμβαση θεωρείται ως οριστικώς καταρτισθείσα**, και η εγγύησή του καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Διενεργείται δε νέα δημοπρασία σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται απέναντι στον Δήμο αλληλέγγυα, αδιαίρετα και εις ολόκληρον για την τυχόν διαφορά προς τα κάτω η οποία ενδέχεται να προκύψει από την νέα δημοπρασία καθώς και για την καταβολή του μισθώματος μέχρι την υπογραφή της

νέας σύμβασης μισθώσεως, υπολογιζομένων βάσει του μισθώματος που καταβάλλει.

#### **9. Διάρκεια μίσθωσης**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται τετραετής και θα αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης .

#### **10. Λήξη μίσθωσης**

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης η οποία θα ορίζεται ρητά στην μισθωτική σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο ελεύθερο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε. Αμέσως μετά την λήξη της μίσθωσης το μίσθιο παραδίδεται ελεύθερο στην Δήμο Λαμιέων.

#### **11. Αναμίσθωση -Υπεκμίσθωση**

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

#### **12. Προθεσμία καταβολής του μισθώματος**

Το μίσθωμα ορίζεται ετήσιο και θα καταβάλλεται το αργότερο έως την 31 Νοεμβρίου κάθε έτους. Το έτος αρχίζει την πρώτη Ιανουαρίου κάθε έτους και λήγει στις 31 Δεκεμβρίου. Για το πρώτο έτος ειδικότερα θα καταβληθεί το αναλογούν μίσθωμα από την υπογραφή της σύμβασης μέχρι την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου του πρώτου έτους, καθώς επίσης και για το τελευταίο έτος, θα καταβληθεί το αναλογούν μίσθωμα το αργότερο με τη λήξη της σύμβασης, από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου του τελευταίου έτους μέχρι την λήξη της σύμβασης. Σε περίπτωση μη καταβολής του μισθώματος έγκαιρα, θα λαμβάνονται τα κάτωθι μέτρα: νόμιμες προσαυξήσεις, κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής, εξώσεις, αναπλειστηριασμός σε βάρος του.

#### **13. Υποχρεώσεις μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να καλλιεργεί ανελλιπώς το μίσθιο, 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.

Έξοδα έχοντα σχέση με την καλλιέργεια, συντήρηση αρδευτικών και αποχετευτικών, υποχρεώσεις προς το ΤΟΕΒ και λοιπά, χαρτόσημα υπέρ του Δημοσίου κλπ, επιβαρύνουν τον μισθωτή και όχι τον Δήμο.

#### **14. Ευθύνη Δήμου**

Ο Δήμος Λαμιέων δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική σημερινή κατάσταση του μισθίου για την οποία συμπεραίνεται ότι ο μισθωτής έχει πλήρη γνώση και την αποδέχεται ή για την περίπτωση της μη κανονικής διατηρήσεως του αγρού, της ανεπάρκειας τυχόν αρδεύσιμου νερού λόγω ξηρασίας, τυχόν φυσικής καταστροφής, τυχόν εργασίας στο κτήμα κλπ και ούτε υποχρεούται στη λύση της μισθώσεως, στην παράτασή της, την επιστροφή του μισθώματος ή την μείωση

αυτού. Σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης και επισκευής ζημιών ή βλαβών του μίσθιου.

#### **15. Επανάληψη της δημοπρασίας**

Αν δεν παρουσιαστεί κανένας πλειοδότης κατά την διενέργεια της δημοπρασίας η δημοπρασία **θα επαναληφθεί την επόμενη εβδομάδα την ίδια μέρα και ώρα.**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

Α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη 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, με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Τέλος, ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

#### **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 του κοινοτικού καταστήματος της Κοινότητας Υπάτης. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε τοπική εφημερίδα, θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και στο διαδίκτυο σύμφωνα με το Ν. 3861/2010.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία καθώς και αντίγραφο της διακήρυξης παρέχονται από το γραφείο Τμ. Προσόδων του Δήμου Λαμιέων (1<sup>ος</sup> όροφος, οδός Φλέμινγκ και Ερυθρού Σταυρού, τηλ. 22313 51062 & 51053) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ  
ΤΜΗΜΑΤΟΣ

Η ΑΝ.ΠΡ. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ  
ΟΙΚΟΝ. ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΕΥΘΥΜΙΟΣ Κ. ΚΑΡΑΪΣΚΟΣ

