



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΟΥΛΙΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Ταχ. Δ/ση: Κ. Καραμανλή 179 Τ.Κ. 46200
Τηλ: 2666360128
Πληρ.: Τραγουλιά Αργυρώ
email: atragoulia@dimossouliou.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΗΜΟΥ ΣΟΥΛΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

α) το Π.Δ. 270/81.

β) το Δ.Κ.Κ. (Ν.3463/06), (ΦΕΚ Α' 114/8-06-06).

γ) το Ν.3852/2010, (ΦΕΚ Α' 87/07-06-2010).

δ) το Ν.4555/2018 (ΦΕΚ Α' 133/19-07-2018) «Πρόγραμμα ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι» όπως ισχύει.

ε) την υπ' αριθ. 43/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ:Ψ6ΠΟΩ1Α-ΕΤΜ) περί εκμίσθωσης ακινήτου με δημοπρασία στην Δ.Κ Καρβουναρίου του Δήμου Σουλίου.

στ) την υπ' αριθ. 9/2026 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής με (ΑΔΑ:9Κ90Ω1Α-9ΩΡ.) με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών εκποίησης, αγοράς, μίσθωσης και εκμίσθωσης ακινήτων για το έτος 2026.

ζ) την υπ' αριθ.91/2026 Απόφασης της Δημοτικής Επιτροπή (ΑΔΑ:6ΖΕΙΩ1Α-ΝΔ4) με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία, δημόσια, φανερή, προφορική και πλειοδοτική για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου εκτάσεως εμβαδού 2.916,51 τ.μ. από τα με αριθμ. 311 και 164^α τεμάχια αγροκτήματος «Καρβουναρίου» που βρίσκεται στην Δ.Κ Καρβουναρίου.

Άρθρο 1

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις **14/05/2026 ημέρα Πέμπτη και από ώρα 11:00 π.μ. μέχρι 11:30 π.μ. στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Σουλίου**, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής του άρθρου 1 του Π/Δ 270/81. Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άγονη θα διεξαχθεί την **επόμενη Πέμπτη (21/05/2026)** την ίδια ώρα με τους ίδιους όρους.

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.

Άρθρο 2

Η εκμισθούμενη έκταση είναι εμβαδού **2.916,51 τ.μ** από το με αριθ. 311 και 164^α τεμάχια, αγροκτήματος «**Καρβουναρίου**» που βρίσκεται στην **Δ.Κ. ΚΑΡΒΟΥΝΑΡΙΟΥ** του Δήμου Σουλίου, διανομής **1959-1964**, όπως αυτή αποτυπώνεται στο από 02/2023 προσκομιζόμενο τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Παναγιώτη Μυριούνη με τα στοιχεία **1-2-3-4-5-E-6-7-8-9-10-**

11-12-13-14-15-16-17-18-19-1 και θα χρησιμοποιηθεί για νομιμοποίηση υφιστάμενης πρόχειρης κτηνοτροφικής μονάδας.

Άρθρο 3

Πρώτη προσφορά ετήσιου μισθώματος ορίζεται το ποσό των **δέκα ευρώ (10)** ανά στρέμμα, με ετήσια αναπροσαρμογή του τιμήματος 5% επί της μισθωτικής αξίας του ακινήτου ανά έτος μετά το δεύτερο έτος.

Άρθρο 4

Η διάρκεια της εκμίσθωσης, **ορίζεται σε είκοσι πέντε (25) έτη** και θα αρχίζει από την υπογραφή της οικείας σύμβασης .

Άρθρο 5

Δικαίωμα συμμετοχής έχει κάθε κτηνοτρόφος κάτοικος δημότης του Δήμου Σουλίου ο οποίος **δεν έχει στην κατοχή του άλλη μισθωμένη έκταση για εγκατάσταση σταυλικών εγκαταστάσεων (θα προσκομίζεται σχετική υπεύθυνη δήλωση)** .

Δεν επιτρέπεται η συμμετοχή στη δημοπρασία χρεωφειλέτη στο Δήμο, του ιδίου ή του/της συζύγου του ή τέκνου του (εκτός και αν το τέκνο διαθέτει δική του αγροτική εκμετάλλευση που προκύπτει από τη φορολογική του δήλωση), **θα προσκομίζονται σχετικές βεβαιώσεις από την ταμειακή υπηρεσία του Δήμου Σουλίου** .

Κάθε ενδιαφερόμενος που θα λάβει μέρος στη δημοπρασία θα θεωρείται ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης (Θα προσκομίζεται σχετική Υπεύθυνη Δήλωση).

Άρθρο 6

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει :

Να καταθέσει (**μαζί με την αστυνομική του ταυτότητα**) στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, **ως εγγύηση, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογίων 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,** που θα αντικατασταθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης με νέα, για την καλή τήρηση των όρων της μίσθωσης, ποσού ίσου με το 10% επί του ετησίου μισθώματος που επιτεύχθηκε από τη δημοπρασία.

Άρθρο 7

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για αυτόν που την υποβάλλει, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 8

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο καθώς και την Αστυνομική ταυτότητά του, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Οι εταιρείες εκπροσωπούνται από τον νόμιμο εκπρόσωπό τους (βάσει των εταιρικών τους , αντίγραφο του οποίου υποβάλουν στην Επιτροπή).

Άρθρο 9

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.

Άρθρο 10

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει **αξιόχρεο εγγυητή (με την Αστυνομική Ταυτότητά του)**, ο οποίος, αφού προσκομίσει **δημοτική ενημερότητα** από το Δήμο Σουλίου, θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 11

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου Σουλίου.

Άρθρο 12

Κατόπιν της δημοπρασίας και της ανακήρυξης του πλειοδότη, θα πρέπει ο πλειοδότης να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή μισθωτηρίου συμβολαίου, αφού προηγουμένως καταβάλλει στο ταμείο του Δήμου ολόκληρο το τίμημα για το πρώτο έτος της μίσθωσης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει 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

Άρθρο 13

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά αρμόδια όργανα.

Η έναρξη εργασιών ανέγερσης των σταβλικών εγκαταστάσεων και η έκδοση άδειας λειτουργίας της κτηνοτροφικής επιχείρησης για την οποία εκμισθώθηκε η έκταση πρέπει να αρχίσει άμεσα και να ολοκληρωθεί μέσα σε διάστημα τριών (3) ετών από τη σύνταξη του μισθωτηρίου. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις και λόγω αντικειμενικών δυσκολιών παρέχεται δυνατότητα παράτασης για ένα (1) ακόμη έτος.

Άρθρο 14

Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική ή νομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επ' αυτού ή βάρους, ούτε συνεπώς υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση μισθώματος, ούτε λύση της μίσθωσης για τους λόγους αυτούς.

Άρθρο 15

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

Άρθρο 16

Το μίσθωμα θα βεβαιώνεται κατ' έτος με βεβαιωτικό κατάλογο και το αναλογούν ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται εφάπαξ στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου εντός του πρώτου μήνα μετά τη βεβαίωσή του. **Για το πρώτο έτος θα καταβληθεί εφάπαξ με την υπογραφή του συμβολαίου.** Καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος πέραν των τριών (3) μηνών συνεπάγεται έκπτωση του μισθωτή και διενέργεια αναπλειστηριασμού σε βάρος του και του εγγυητή του και θα ευθύνονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 17

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, της υπέρ αυτού δουλειάς, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. **Προς τούτο υποχρεούται στην περίφραξη του μισθίου.**

Άρθρο 18

Ο μισθωτής οφείλει να χρησιμοποιεί το ακίνητο για την χρήση για την οποία του εκμισθώθηκε, **ήτοι για πρόχειρες σταβλικές εγκαταστάσεις.**

Θα χρησιμοποιηθεί μόνο η έκταση που εκμισθώνεται και απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση ή μετακίνηση. Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε εργασία που θα έχει σαν συνέπεια τη δημιουργία προβλημάτων στους ιδιοκτήτες των γειτονικών αγροτεμαχίων ή των κτηνοτρόφων.

Σε όλη της διάρκεια της εκμίσθωσης ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης και επισκευής ζημιών ή βλαβών του μισθίου. Οποιαδήποτε τροποποίηση, προσθήκη ή μεταρρύθμιση παραμένει προς όφελος του μισθίου χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα για αφαίρεση ή υποχρέωση αποζημίωσης του μισθωτή. Κάθε αναγκαία επωφελής δαπάνη που τυχόν γίνει στο μίσθιο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης για την αξιοποίηση ή προστασία του ,βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή και θα παραμείνει σε όφελος του μισθίου χωρίς καμία υποχρέωση του εκμισθωτή για αποζημίωση του μισθωτή.

Απαγορεύεται η κατάληψη άλλων χώρων γύρω από την εκμισθούμενη έκταση και η τοποθέτηση σ' αυτή μηχανημάτων ή αντικειμένων (εύφλεκτων υλικών κλπ) που μπορεί να βλάψουν το ακίνητο ή να ρυπαίνουν σοβαρά το περιβάλλον.

Άρθρο 19

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

Άρθρο 20

Ο Δήμος δεν είναι υποχρεωμένος να μειώνει το μίσθωμα και δεν θα αναγνωρίζει τυχόν ζημιές από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία.

Άρθρο 21

Κάθε δαπάνη και επιβαλλόμενο πάγιο και τέλος από τη χρήση του μισθίου ,καθώς και **έξοδα δημοσίευσης ή συμβάσεως,** βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον αναδειχθέντα μισθωτή, χωρίς καμία ευθύνη εκ μέρους του Δήμου. Σε περίπτωση μη πληρωμής αυτών ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγυητική εκπίπτει υπέρ του Δήμου.

Άρθρο 22

Αν ο μισθωτής αποχωρήσει πριν τη λήξη της εκμίσθωσης οφείλει να καταβάλει το τίμημα που αναλογεί σε ένα (1) έτος.

Άρθρο 23

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, **να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε** ,απομακρύνοντας κάθε κτιριακή ή άλλη υποδομή. Εφόσον διαπιστωθεί ότι τηρήθηκαν οι όροι της εκμίσθωσης η εγγύηση επιστρέφεται , διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Για τη λήξη της εκμίσθωσης συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο, το οποίο υπογράφεται από τον Δήμο και τον μισθωτή.

Άρθρο 24

Α) Η μίσθωση μπορεί να λυθεί από πλευράς του Δήμου σε περίπτωση που:

- ο μισθωτής δεν έχει προβεί στη λήψη των απαραίτητων αδειοδοτήσεων για την δημιουργία και λειτουργία της εγκατάστασης ,εντός της σχετικής προθεσμίας.

- ο μισθωτής δεν χρησιμοποιεί την έκταση για το σκοπό που του εκμισθώθηκε.
- βλάπτεται το δημοτικό και δημόσιο συμφέρον.

Κατόπιν αιτιολογημένης απόφασεως του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στον μισθωτή.

Β) Η μίσθωση μπορεί να λυθεί ,από πλευράς του μισθωτή, κατόπιν αιτήσεώς του προς το Δημοτικό Συμβούλιο.

Άρθρο 25

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 Παραμυθιάς και στην Δ. Κοινότητα Καρβουναρίου. Περίληψη αυτής θα δημοσιευθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ».

Άρθρο 26

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται: 1) Οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

2) Κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη 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 (2β) 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.

Άρθρο 27

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της επιτροπής που έχει οριστεί με απόφαση του Δ.Σ .

Τη γραμματειακή υποστήριξη της Επιτροπής θα αναλάβει η Υπάλληλος του Δήμου κ. Τραγουλιά Αργυρώ, από την οποία θα παρέχονται και πληροφορίες για τη δημοπρασία, καθημερινά και ώρες 08:00 – 14:00.

Για κάθε θέμα που δεν ρυθμίζεται με την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Π.Δ/τος 270/1981 .

Ο εκμισθωτής Δήμος Σουλίου έχει το αποκλειστικό δικαίωμα και ευχέρεια κατά τη σύνταξη του σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου να συμπεριλάβει και να προσθέσει σε αυτό άλλους όρους και προϋποθέσεις που δεν έρχονται σε αντίθεση με τα παραπάνω προς κατοχύρωση και προάσπιση των σχετικών νομίμων δικαιωμάτων και αξιώσεών του.

Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 1 του ΠΔ 270/1981.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Ζ. ΝΤΑΝΗΣ