Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.09.04 12:39:49 EEST
Reason:
Location: Athens

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**

**ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ**

**ΔΗΜΟΣ ΣΚΥΔΡΑΣ**

**ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**ΠΡΑΚΤΙΚΟ 27**

**Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**
**ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**
**ΣΚΥΔΡΑΣ ΣΤΙΣ 31 ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 2026**

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 298/2026** **ΘΕΜΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ:**
«**Καθορισμός των όρων για την εκμίσθωση με δημοπρασία Δημοτικών Καλλιεργήσιμων εκτάσεων στην Δημοτική Κοινότητα Καλής**».

Σήμερα Δευτέρα 31 Αυγούστου 2026 στις 12:00 μμ. στο Δημοτικό κατάστημα του Δήμου Σκύδρας (αίθουσα δημοτικού συμβουλίου) συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Σκύδρας με μικτό τρόπο, δια ζώσης και με τηλεδιάσκεψη (άρθρο 139 Ν. 5314/26), ύστερα από την με αριθ. πρωτ: 10417/27-08-2026 πρόσκληση της Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του ν.3852/10 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 8 του ν. 5056/23. Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω (5)μέλη

| ΠΑΡΟΝΤΕΣ | ΑΠΟΝΤΕΣ |
|---|---|
| 1. **ΙΓΝΑΤΙΑΔΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ** | 1. **ΓΙΤΣΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ** |
| 2. **ΒΕΡΓΟΥ ΙΩΑΝΝΑ** | 2. **ΣΕΜΕΡΤΣΙΔΗΣ ΘΕΟΦΑΝΗΣ** |
| 3. **ΜΕΓΑΣ ΜΙΧΑΗΛ** | 3. **ΛΙΑΠΟΥΡΑ ΣΟΦΙΑ** |
| 4. **ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΥ ΧΡΥΣΗ (κλήθηκε ως αναπληρωματικό μέλος λόγω απουσίας του τακτικού)** | |
| 5. **ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΑ** | |

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την κα Σαμαρτζίδου Ιωάννα, τακτική υπάλληλος του Δήμου.
Για το 7$^{ο}$ θέμα ημερησίας διάταξης η πρόεδρος έθεσε υπόψη την εισήγηση του αρμόδιου τμήματος που αναφέρει ότι :

1) Τμήμα από το αρ. 1632 έκτασης 2.544,84 τ.μ. (εκ του συνόλου 26.125 τ.μ.) της Δ.Κ. Καλής

2) Τμήμα από το αρ. 1864 έκτασης 1.714,65 τ.μ. (εκ του συνόλου 48.750 τ.μ.) της Δ.Κ. Καλής

3) Τμήμα από το αρ. 2125 έκτασης 3.873 τ.μ. (εκ του συνόλου 104.011 τ.μ.) της Δ.Κ.Καλής

4) Τμήμα από το αρ .1 έκτασης 2.038,50 τ.μ. (εκ του συνόλου 6.137.155 τ.μ.) της Δ.Κ.Καλής

Α. Έχοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 195 παρ.1 του ΔΚΚ: *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 δημαρχιακής (ήδη οικονομικής) 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 Π.Δ 270/81 και 72 Ν.3852/2010).*

*2. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται ανάμεσα σε όλους τους δημότες, ανεξάρτητα από την έκταση της καλλιεργήσιμης ιδιοκτησίας τους. Αν και στην περίπτωση αυτή, η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται και μπορεί να συμμετάσχει σε αυτή οποιοσδήποτε.*

*Αν και στην περίπτωση αυτή, η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται και μπορεί να συμμετάσχει σε αυτήν οποιοσδήποτε.*

Συγκεκριμένα, με την αρίθμ. 155/2026 απόφαση Δ.Σ. εγκρίθηκε η διενέργεια δημοπρασίας δημοτικών καλλιεργήσιμων εκτάσεων στην Δημοτική Κοινότητα Καλής, ειδικότερα

Τα παραπάνω ακίνητα έχουν περιέλθει στην ιδιοκτησία του Δήμου σύμφωνα με τις αρ.5273/24-5-1989, 12539/29-4-1960 και 4478/2003 αποφάσεις Νομάρχη Πέλλας και έχει μεταγραφεί στο Υποθηκοφυλακείο Σκύδρας δυνάμει των (αρ.46/τομ.155/10-4-1996 , αρ.386/τομ. ΙΒ/16-10-1963 και αρ.23/τομ. 407/6-2-2017, και αποτελούν καλλιεργήσιμη γη, δεν χρησιμοποιούνται από τον Δήμο, ούτε συμβάλλουν με κάποιο τρόπο στην εκπλήρωση των αναγκών της τοπικής κτηνοτροφίας. Η εκμίσθωση κρίνεται απαραίτητη τόσο για την διαφύλαξη των ορίων των αγροτεμαχίων όσο και για το οικονομικό όφελος που μπορεί να επιφέρει στο Δήμο μας. Στη συνέχεια κάλεσε τα μέλη της επιτροπής να πάρουν απόφαση για την εκμίσθωση των ανωτέρω ακινήτων και τον καθορισμό των όρων της διακήρυξης της δημοπρασίας.
Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της : α) τις διατάξεις του άρθρου 72, παρ. 1 περιπτ.ε του Ν. 3852/2010 και το Π.Δ. 270/81 "περί καθορισμού οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας των δημοπρασιών κ.λ.π.,β) το άρθρο 65 του Ν. 3852/2010, γ) το άρθρο 195 παρ. 1& 2 του ΔΚΚ δ)την αριθμ. 6 και 10/2026 απόφαση Τ. Συμβουλίου Καλής, ε) την αρίθμ.155/2026 απόφαση του Δ.Σ., δ) τα χαρακτηριστικά των συγκεκριμένων ακινήτων αρδευόμενων αγροτεμαχίων και τις ανάγκες του Δήμου, Εισηγείται :

**Τον Καθορισμό των όρων με φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία** για την εκμίσθωση

της παρακάτω δημοτικής έκτασης , κείμενης στην κτηματική περιοχή της Δ.Κ. Καλής και συγκεκριμένα.

1) Τμήμα από το αρ. 1632 έκτασης 2.544,84 τ.μ. (εκ του συνόλου 26.125 τ.μ.) της Δ.Κ. Καλής
2)Τμήμα από το αρ. 1864 έκτασης 1.714,65 τ.μ. (εκ του συνόλου 48.750 τ.μ.) της Δ.Κ. Καλής
3)Τμήμα από το αρ. 2125 έκτασης 3.873 τ.μ. (εκ του συνόλου 104.011 τ.μ.) της Δ.Κ.Καλής
4)Τμήμα από το αρ .1 έκτασης 2.038,50 τ.μ. (εκ του συνόλου 6.137.155 τ.μ.) της Δ.Κ.Καλής

**Τα αγροτεμάχια βρίσκονται στην κτηματική περιοχή της Δ.Κ. Καλής είναι αρδευόμενες εκτάσεις και μπορεί να χρησιμοποιηθούν για μονοετείς και για πολυετείς καλλιέργειες- Δενδροκαλλιέργεια.**

**<u>Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας</u>**

Η δημοπρασία θα είναι **φανερή, προφορική και πλειοδοτική** και θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα Σκύδρας (δημαρχείο) κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω ενώπιον της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών για την εκμίσθωση πραγμάτων του Δήμου Σκύδρας σύμφωνα με τις διατάξεις του **Π.Δ. 270/81** που ορίζεται με **την αρίθμ. 6/2026 απόφαση του Δ.Σ. ως εξής: Ιγνατιάδου Αικατερίνη, Πρόεδρος και μέλη τους δημοτικούς συμβούλους Μπόφτσης Γεώργιος και Μαραντίδης Χαράλαμπος με αναπληρωματικά μέλη τους δημοτικούς συμβούλους Σουμελίδης Ιωάννης, Πορτοκαλίδης Χαρίτων και Γιακαμόζη Μαρία.** 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 δε μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Η Δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στην 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.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή δημοπρασίας προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό **νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο,** αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επιτροπής επί της δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά, κατά σειρά εκφωνήσεων με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου. Η δημοπρασία κατακυρώνεται, με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Με την συμμετοχή στην δημοπρασία, ο ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της δημοπρασίας.

**Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **Παρασκευή 18 Σεπτεμβρίου 2026** στο Δημοτικό Κατάστημα Σκύδρας και **ώρα 10:00–10:15π.μ. για το αγροτεμάχιο από το αρ. 1632 συν. Έκτασης 2.544,84 τ.μ., ώρα 10:15π.μ.-10:30π.μ. για το αγροτεμάχιο από το αρ. 1864 συν. Έκτασης 1.714,65 τ.μ. και ώρα 10:30-10:45π.μ. για το αγροτεμάχιο από το αρ. 2125 συν. Έκτασης 3.873,00 τ.μ. και ώρα 10:45-11:00 π.μ. για το αγροτεμάχιο από το αρ.1 έκτασης 2.038,50 τ.μ. ,στο γραφείο Δημάρχου.**

Σε περίπτωση που αποβεί άκαρπη, η δημοπρασία θα επαναληφθεί στον ίδιο χώρο την **Παρασκευή 25 Σεπτεμβρίου 2026** και **ώρα 10:00–10:15π.μ. για το αγροτεμάχιο από το αρ. 1632 συν. Έκτασης 2.544,84 τ.μ., ώρα 10:15π.μ.- 10:30π.μ. για το αγροτεμάχιο από το αρ. 1864 συν. Έκτασης 1.714,65 τ.μ. και ώρα 10:30-10:45π.μ. για το αγροτεμάχιο από το αρ. 2125 συν. Έκτασης 3.873,00 τ.μ. και ώρα 10:45-11:00 π.μ. για το αγροτεμάχιο από το αρ.1 έκτασης 2.038,50 τ.μ.** και θα γίνονται δεκτοί όλοι οι δημότες, ανεξάρτητα από την έκταση της καλλιεργήσιμης ιδιοκτησίας τους.

Αν και η δεύτερη δημοπρασία αποβεί άκαρπη θα επαναληφθεί στον ίδιο χώρο την **Παρασκευή 2 Οκτωβρίου 2026** και **ώρα 10:00–10:15π.μ. για το αγροτεμάχιο από το αρ. 1632 συν. Έκτασης 2.544,84 τ.μ., ώρα 10:15π.μ.- 10:30π.μ. για το αγροτεμάχιο από το αρ. 1864 συν. Έκτασης 1.714,65 τ.μ. και ώρα 10:30-10:45π.μ. για το αγροτεμάχιο από το αρ. 2125 συν. Έκτασης 3.873,00 τ.μ. και ώρα 10:45-11:00 π.μ. για το αγροτεμάχιο από το αρ.1 έκτασης 2.038,50 τ.μ.** μπορούν να συμμετέχουν όλοι οι Δημότες Σκύδρας

**Δικαιολογητικά Συμμετοχής για Φυσικά Πρόσωπα**

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή τα παρακάτω δικαιολογητικά :

1) Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας.

2) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

3)Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του εγγυητή του ότι αποδέχεται την ιδιότητα αυτή για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου για την εκμίσθωση του ανωτέρω αγροτεμαχίου.

4) Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του, το οποίο θα βρίσκεται σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.

5) Αποδεικτικό δημοτικής ενημερότητας του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του, το οποίο θα βρίσκεται σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.

6) Αποδεικτικό Ασφαλιστικής Ενημερότητας του διαγωνιζομένου και του εγγυητή του το οποίο θα βρίσκεται σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.

6) Βεβαίωση Μονίμου Κατοικίας και εγγραφής στα δημοτολόγια

7) Ε9

8)Ουδείς γίνεται δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στην δημοπρασία ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Τ.Π.Δ. ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή βεβαίωση του Τ.Π.Δ. για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλον που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τράπεζας ή οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) **επί του ετησίου μισθώματος, 1) 10,18 ευρώ, 2) 6,86ευρώ 3) 15,49 ευρώ 4) 8,15 ευρώ** του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς**,** η οποία θα αντικατασταθεί για την υπογραφή της σύμβασης με καλής εκτέλεσης, ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό **επί του συνολικού επιτευχθέντος μισθώματος.**

**ΓΙΑ ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ**

1)**Έγγραφα Νομιμοποίησης του συμμετέχοντος: Φωτοαντίγραφο Αστυνομικής Ταυτότητας εφόσον είναι φυσικό πρόσωπο καθώς και του εγγυητή. Αν είναι εταιρεία το αρχικό καταστατικό της καθώς και κάθε τροποποίηση αυτού.**

2)**Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, καθώς και της πραγματικής κατάστασης του προς μίσθωση χώρου, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.**

3) **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του εγγυητή του ότι αποδέχεται την ιδιότητα αυτή για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου για την εκμίσθωση του ανωτέρω τεμαχίου.**

4) **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμούς Δημοσίου.**

5) **Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας** του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του, το οποίο θα βρίσκεται σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.

6) **Αποδεικτικό δημοτικής ενημερότητας** του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του, το οποίο θα βρίσκεται σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.

7) **Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας** που εκδίδεται κατά περίπτωση αρχή (ΟΑΕΕ, ΙΚΑ) από το οποίο να προκύπτει ότι κατά την ημερομηνία της δημοπρασίας, είναι ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης των εργαζομένων που τυχόν απασχολεί.

8)**Πιστοποιητικό αρμόδιου Πρωτοδικείου ή του ΓΕΜΗ έκδοσης του τελευταίου εξαμήνου,** από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελούν σε πτώχευση και επίσης δεν τελούν σε διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, ούτε βρίσκεται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία.

9) **Πιστοποιητικό του οικείου επιμελητηρίου**, με το οποίο θα πιστοποιείται αφενός η εγγραφή τους σε αυτό και το ειδικό επάγγελμά τους κατά την ημερομηνία υποβολής των προσφορών, και αφετέρου ότι εξακολουθούν να παραμένουν εγγεγραμμένοι σε αυτό.

10)Ουδείς γίνεται δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στην δημοπρασία ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Τ.Π.Δ. ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή βεβαίωση του Τ.Π.Δ. για παρακατάθεση σ ΄αυτό από αυτόν

που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλον που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τράπεζας ή οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) **επί του ετησίου μισθώματος**, **1) 10,18 ευρώ, 2) 6,86ευρώ 3) 15,49 ευρώ 4) 8,15 ευρώ** του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς**,** η οποία θα αντικατασταθεί για την υπογραφή της σύμβασης με καλής εκτέλεσης, ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό **επί του συνολικού επιτευχθέντος μισθώματος.**

**Ειδικότερα για νομικά πρόσωπα**

Όλα τα δικαιολογητικά της ανωτέρω παραγράφου.

**1)Βεβαίωση από κεφαλαιουχικές εταιρείες (Ε.Π.Ε., Α.Ε.), απόφαση Δ.Σ. της εταιρείας για συμμετοχή στον παρόντα Διαγωνισμό καθώς και του προσώπου που εξουσιοδοτείται με την απόφαση αυτή να συμμετέχει.**

**2)Οι εταιρείες που θα συμμετέχουν θα προσκομίζουν τα καταστατικά ή εταιρικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε. πιστοποιητικό του ΓΕΜΗ περί του καταστατικού ή τυχόν τροποποιήσεων του καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί, οι δε λοιπές (Ο.Ε., Ε.Ε., Ε.Π.Ε.), πιστοποιητικό του ΓΕΜΗ που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις της.**

**Οι εκπρόσωποι των εταιρειών που συμμετέχουν, πρέπει να καταθέσουν σχετικά νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπου εξουσιοδότησης τους, προκειμένου να συμμετάσχουν στην διαδικασία του διαγωνισμού.**

**Η έλλειψη ενός ή περισσοτέρων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από την διαδικασία της συμμετοχής.**

**Κατά τρόπο βέβαιο, αποκλείονται από την διαδικασία όσοι έχουν πάσης φύσεως ληξιπρόθεσμες οφειλές προς τον Δήμο Σκύδρας, *τα νομικά του πρόσωπα και τις επιχειρήσεις του Δήμου*,όσοι βρίσκονται σε πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή ανάλογη πτωχευτική διαδικασία, καθώς και όσοι έχουν καταδικαστεί για ποινικά αδικήματα.**

**-Την ευθύνη για την συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.**

Η έλλειψη ενός ή περισσοτέρων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από την διαδικασία της συμμετοχής.

**Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς**

**Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των σαράντα (40) ευρώ το στρέμμα ανά έτος, δηλαδή ετήσιο μίσθωμα ,**

**1) για το τμήμα 2.544,84* 40,00 ποσό 101,80 ευρώ / έτος**

**2) για το τμήμα 1.714,65 * 40,00 ποσό 68,60 ευρώ / έτος**

**3) για το τμήμα 3.873,00 * 40,00 ποσό 154,92 ευρώ / έτος**

**4) για το τμήμα 2.038,50 * 40,00 ποσό 81,54 ευρώ / έτος**

**Εγγυητής**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

**Δικαίωμα Αποζημίωσης**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Σκύδρας ή μη έγκρισης της νομιμότητας της διαδικασίας από τον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ν. Πέλλας. Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση από το Δήμο για βλάβη μισθίου ή προϊόντων από θεομηνία, πυρκαγιά, πλημμύρα ή άλλη παρόμοια αιτία.

**Σύμβαση**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου **και να καταθέσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων του συμβολαίου ίση με το 1/10 του συνολικού επιτευχθέντος μισθώματος**, **Διαφορετικά** η εγγύηση που κατέθεσε για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, καταπίπτει υπέρ του Δήμου Σκύδρας χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μικρότερο οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών το συμφωνητικό θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

**Διάρκεια Εκμίσθωσης - Αναπροσαρμογή μισθώματος**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για **εννέα (9) χρόνια** εκτός εάν ο Δήμος χρειαστεί το ακίνητο για λόγους κοινής ωφελείας ο μισθωτής αζημίως αποχωρεί και το παραδίδει αφού λάβει την παραγωγή της τρέχουσας καλλιεργητικής περιόδου εφόσον έχει αρχίσει αυτή, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης.

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά την διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιαδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λ.π. άλλου προσώπου η εκμίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.λ.π. θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτής.

**Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Το μίσθωμα, για το πρώτο έτος θα καταβληθεί εφάπαξ με την υπογραφή του συμφωνητικού στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Σκύδρας. Για τα υπόλοιπα έτη θα κατατίθεται, εφάπαξ, κάθε χρόνο στην ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού. Σε περίπτωση καθυστέρησης της καταβολής του μισθώματος, ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις νόμιμες προσαυξήσεις σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Επιπλέον, αν δύο (2) ετήσια μισθώματα καταστούν ληξιπρόθεσμα, ο Δήμος Σκύδρας μπορεί να κηρύξει το μισθωτή έκπτωτο από την συνέχεια της μίσθωσης με την κατάπτωση της σχετικής εγγύησης για την καλή εκτέλεση της σύμβασης υπέρ του Δήμου Σκύδρας χωρίς δικαστική παρέμβαση.

**Υποχρεώσεις μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να 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.**Τυχόν έξοδα** που θα προκύψουν από καθαρισμό των αγροτεμαχίων θα βαρύνουν τον πλειοδότη, ενώ επί πλέον βελτιώσεις ή περιφράξεις που τυχόν θα κάνει, θα αποβούν σε όφελος του μισθίου και θα παραμείνουν μετά την λήξη της μίσθωσης στο δήμο. Τα πάγια τέλη, τα τέλη άρδευσης, καθώς και όλες οι νόμιμες κρατήσεις υπέρ τρίτων και τα τέλη χαρτοσήμου, βαρύνουν τον μισθωτή.

**Λήξη Μίσθωσης**

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

**Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

Απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και η υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή με ή χωρίς αντάλλαγμα.

**Ευθύνη Δήμου**

Ο Δήμος Σκύδρας δεν φέρει καμιά ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μισθίου, για την οποία θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας. Κατά συνέπεια, δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος και επιπλέον αποκλείεται στο μισθωτή η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό. Ο Δήμος Σκύδρας δεν έχει καμία υποχρέωση να φυλάει τα σύνορα της καλλιεργήσιμης έκτασης την οποία αναλαμβάνει ο τελευταίος πλειοδότης. Ο τελευταίος αναλαμβάνει να προστατεύει την έκταση με κάθε νόμιμο μέσο.

**Δημοσίευση Διακήρυξης**

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί με φροντίδα της δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος Σκύδρας, στην εξώθυρα της Δ. Κοινότητας Σκύδρας καθώς και στα δημοσιότερα μέρη της έδρας του δήμου αλλά και των Τοπικών μας Κοινοτήτων. Επίσης, **θα δημοσιευθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και θα αναρτηθεί στη Διαύγεια.**

**Επανάληψη της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα επαναληφθεί κατόπιν αποφάσεως του Δ.Σ. αν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή 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 αυτή, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατ ακυρωθέν ποσόν.

**Πληροφόρηση Ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται στην Οικονομική Υπηρεσία, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, αρμόδια **κα. Π. Κολυμπάρη, τηλέφωνο 2381351881.**

Αντίγραφο της διακήρυξης δύναται να αντληθεί από την επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου μας και χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους μέχρι και την προηγούμενη ημέρα της δημοπρασίας.

**Ακροτελεύτιο**

Όποιος λάβει μέρος στη δημοπρασία θα υποβάλλει Υπεύθυνη Δήλωση στην οποία θα δηλώνει ότι έχει λάβει γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και δέχεται αυτούς ανεπιφύλακτα.

Κάθε θέμα σχετικό με την εν λόγω μίσθωση με το οποίο δεν ρυθμίζεται από τους όρους της παρούσας διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 3463/06, τις διατάξεις του άρθρου72 του Ν. 3852/10 και του Π.Δ. 270/81

**Β.** Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας η οποία θα υπογραφεί από τη Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο άρθρο 3 του Π.Δ. 270/81 και θα δημοσιευθεί σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στη παρούσα απόφαση.

Γ. Εν όψει των ανωτέρω καλείται η Δημοτική Επιτροπή να εγκρίνει την ανωτέρω εισήγηση.

Η Δημοτική Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη της τα παραπάνω, είδε την απόφαση 155/2026 του Δ.Σ, την αριθ. 10/2026, απόφαση ΤΣ της ΔΚ Καλής και τις σχετικές διατάξεις του νόμου,

## **Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α**

**-Εγκρίνει τον καθορισμό των όρων ως εξής:**

**Τον Καθορισμό των όρων με φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία** για την εκμίσθωση της παρακάτω δημοτικής έκτασης , κείμενης στην κτηματική περιοχή της Δ.Κ. Καλής και συγκεκριμένα.

1) Τμήμα από το αρ. 1632 έκτασης 2.544,84 τ.μ. (εκ του συνόλου 26.125 τ.μ.) της Δ.Κ. Καλής
2)Τμήμα από το αρ. 1864 έκτασης 1.714,65 τ.μ. (εκ του συνόλου 48.750 τ.μ.) της Δ.Κ. Καλής
3)Τμήμα από το αρ. 2125 έκτασης 3.873 τ.μ. (εκ του συνόλου 104.011 τ.μ.) της Δ.Κ.Καλής
4)Τμήμα από το αρ .1 έκτασης 2.038,50 τ.μ. (εκ του συνόλου 6.137.155 τ.μ.) της Δ.Κ.Καλής

**Τα αγροτεμάχια βρίσκονται στην κτηματική περιοχή της Δ.Κ. Καλής είναι αρδευόμενες εκτάσεις και μπορεί να χρησιμοποιηθούν για μονοετείς και για πολυετείς καλλιέργειες- Δενδροκαλλιέργεια.**

**Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα είναι **φανερή, προφορική και πλειοδοτική** και θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα Σκύδρας (δημαρχείο) κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω ενώπιον της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών για την εκμίσθωση πραγμάτων του Δήμου Σκύδρας σύμφωνα με τις διατάξεις του **Π.Δ. 270/81** που ορίζεται με **την αρίθμ. 6/2026 απόφαση του Δ.Σ. ως εξής: Ιγνατιάδου Αικατερίνη, Πρόεδρος και μέλη τους δημοτικούς συμβούλους Μπόφτσης Γεώργιος και Μαραντίδης Χαράλαμπος με αναπληρωματικά μέλη τους δημοτικούς συμβούλους Σουμελίδης Ιωάννης, Πορτοκαλίδης Χαρίτων και Γιακαμόζη Μαρία.** 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 δε μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Η Δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στην 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.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή δημοπρασίας προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό **νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο,** αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επιτροπής επί της δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά, κατά σειρά εκφωνήσεων με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου. Η δημοπρασία κατακυρώνεται, με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Με την συμμετοχή στην δημοπρασία, ο ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της δημοπρασίας.

**Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **Παρασκευή 18 Σεπτεμβρίου 2026** στο Δημοτικό Κατάστημα Σκύδρας και **ώρα 10:00–10:15π.μ. για το αγροτεμάχιο από το αρ. 1632 συν. Έκτασης 2.544,84 τ.μ., ώρα 10:15π.μ.-10:30π.μ. για το αγροτεμάχιο από το αρ. 1864 συν. Έκτασης 1.714,65 τ.μ. και ώρα 10:30-10:45π.μ. για το αγροτεμάχιο από το αρ. 2125 συν. Έκτασης 3.873,00 τ.μ. και ώρα 10:45-11:00 π.μ. για το αγροτεμάχιο από το αρ.1 έκτασης 2.038,50 τ.μ. ,στο γραφείο Δημάρχου.**

Σε περίπτωση που αποβεί άκαρπη, η δημοπρασία θα επαναληφθεί στον ίδιο χώρο την **Παρασκευή 25 Σεπτεμβρίου 2026** και **ώρα 10:00–10:15π.μ. για το αγροτεμάχιο από το αρ. 1632 συν. Έκτασης 2.544,84 τ.μ., ώρα 10:15π.μ.- 10:30π.μ. για το αγροτεμάχιο από το αρ. 1864 συν. Έκτασης 1.714,65 τ.μ. και ώρα 10:30-10:45π.μ. για το αγροτεμάχιο από το αρ. 2125 συν. Έκτασης 3.873,00 τ.μ. και ώρα 10:45-11:00 π.μ. για το αγροτεμάχιο από το αρ.1 έκτασης 2.038,50 τ.μ.** και θα γίνονται δεκτοί όλοι οι δημότες, ανεξάρτητα από την έκταση της καλλιεργήσιμης ιδιοκτησίας τους.

Αν και η δεύτερη δημοπρασία αποβεί άκαρπη θα επαναληφθεί στον ίδιο χώρο την **Παρασκευή 2 Οκτωβρίου 2026** και **ώρα 10:00–10:15π.μ. για το αγροτεμάχιο από το αρ. 1632 συν. Έκτασης 2.544,84 τ.μ., ώρα 10:15π.μ.- 10:30π.μ. για το αγροτεμάχιο από το αρ. 1864 συν. Έκτασης 1.714,65 τ.μ. και ώρα 10:30-10:45π.μ. για το αγροτεμάχιο από το αρ. 2125 συν. Έκτασης 3.873,00 τ.μ. και ώρα 10:45-11:00 π.μ. για το αγροτεμάχιο από το αρ.1 έκτασης 2.038,50 τ.μ.** μπορούν να συμμετέχουν όλοι οι Δημότες Σκύδρας

**Δικαιολογητικά Συμμετοχής για Φυσικά Πρόσωπα**

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή τα παρακάτω δικαιολογητικά :

1) Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας.

2) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

3)Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του εγγυητή του ότι αποδέχεται την ιδιότητα αυτή για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου για την εκμίσθωση του ανωτέρω αγροτεμαχίου.

4) Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του, το οποίο θα βρίσκεται σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.

5) Αποδεικτικό δημοτικής ενημερότητας του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του, το οποίο θα βρίσκεται σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.

6) Αποδεικτικό Ασφαλιστικής Ενημερότητας του διαγωνιζομένου και του εγγυητή του το οποίο θα βρίσκεται σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.

6) Βεβαίωση Μονίμου Κατοικίας και εγγραφής στα δημοτολόγια

7) Ε9

8)Ουδείς γίνεται δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στην δημοπρασία ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Τ.Π.Δ. ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή βεβαίωση του Τ.Π.Δ. για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλον που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τράπεζας ή οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) **επί του ετησίου μισθώματος, 1) 10,18 ευρώ, 2) 6,86ευρώ 3) 15,49 ευρώ 4) 8,15 ευρώ** του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς**,** η οποία θα αντικατασταθεί για την υπογραφή της σύμβασης με καλής εκτέλεσης, ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό **επί του συνολικού επιτευχθέντος μισθώματος.**

**ΓΙΑ ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ**

1)**Έγγραφα Νομιμοποίησης του συμμετέχοντος: Φωτοαντίγραφο Αστυνομικής Ταυτότητας εφόσον είναι φυσικό πρόσωπο καθώς και του εγγυητή. Αν είναι εταιρεία το αρχικό καταστατικό της καθώς και κάθε τροποποίηση αυτού.**

2)**Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, καθώς και της πραγματικής κατάστασης του προς μίσθωση χώρου, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.**

3) **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του εγγυητή του ότι αποδέχεται την ιδιότητα αυτή για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου για την εκμίσθωση του ανωτέρω τεμαχίου.**

4) **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμούς Δημοσίου.**

5) **Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας** του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του, το οποίο θα βρίσκεται σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.

6) **Αποδεικτικό δημοτικής ενημερότητας** του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του, το οποίο θα βρίσκεται σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.

7) **Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας** που εκδίδεται κατά περίπτωση αρχή (ΟΑΕΕ, ΙΚΑ) από το οποίο να προκύπτει ότι κατά την ημερομηνία της δημοπρασίας, είναι ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης των εργαζομένων που τυχόν απασχολεί.

8)**Πιστοποιητικό αρμόδιου Πρωτοδικείου ή του ΓΕΜΗ έκδοσης του τελευταίου εξαμήνου,** από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελούν σε πτώχευση και επίσης δεν τελούν σε διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, ούτε βρίσκεται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία.

9) **Πιστοποιητικό του οικείου επιμελητηρίου**, με το οποίο θα πιστοποιείται αφενός η εγγραφή τους σε αυτό και το ειδικό επάγγελμά τους κατά την ημερομηνία υποβολής των προσφορών, και αφετέρου ότι εξακολουθούν να παραμένουν εγγεγραμμένοι σε αυτό.

10)Ουδείς γίνεται δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στην δημοπρασία ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Τ.Π.Δ. ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή βεβαίωση του Τ.Π.Δ. για παρακατάθεση σ ΄αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλον που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τράπεζας ή οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) **επί του ετησίου μισθώματος**, **1) 10,18 ευρώ, 2) 6,86ευρώ 3) 15,49 ευρώ 4) 8,15 ευρώ** του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς**,** η οποία θα αντικατασταθεί για την υπογραφή της σύμβασης με καλής εκτέλεσης, ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό **επί του συνολικού επιτευχθέντος μισθώματος.**

**Ειδικότερα για νομικά πρόσωπα**

Όλα τα δικαιολογητικά της ανωτέρω παραγράφου.

**1)Βεβαίωση από κεφαλαιουχικές εταιρείες (Ε.Π.Ε., Α.Ε.), απόφαση Δ.Σ. της εταιρείας για συμμετοχή στον παρόντα Διαγωνισμό καθώς και του προσώπου που εξουσιοδοτείται με την απόφαση αυτή να συμμετέχει.**

**2)Οι εταιρείες που θα συμμετέχουν θα προσκομίζουν τα καταστατικά ή εταιρικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε. πιστοποιητικό του ΓΕΜΗ περί του καταστατικού ή τυχόν**

**τροποποιήσεων του καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί, οι δε λοιπές (Ο.Ε., Ε.Ε., Ε.Π.Ε.), πιστοποιητικό του ΓΕΜΗ που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις της.**

**Οι εκπρόσωποι των εταιρειών που συμμετέχουν, πρέπει να καταθέσουν σχετικά νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπου εξουσιοδότησης τους, προκειμένου να συμμετάσχουν στην διαδικασία του διαγωνισμού.**

**Η έλλειψη ενός ή περισσοτέρων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από την διαδικασία της συμμετοχής.**

**Κατά τρόπο βέβαιο, αποκλείονται από την διαδικασία όσοι έχουν πάσης φύσεως ληξιπρόθεσμες οφειλές προς τον Δήμο Σκύδρας, *τα νομικά του πρόσωπα και τις επιχειρήσεις του Δήμου*,όσοι βρίσκονται σε πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή ανάλογη πτωχευτική διαδικασία, καθώς και όσοι έχουν καταδικαστεί για ποινικά αδικήματα.**

**-Την ευθύνη για την συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.**

Η έλλειψη ενός ή περισσοτέρων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από την διαδικασία της συμμετοχής.

**Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς**

**Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των σαράντα (40) ευρώ το στρέμμα ανά έτος, δηλαδή ετήσιο μίσθωμα ,**

**1) για το τμήμα 2.544,84* 40,00 ποσό 101,80 ευρώ / έτος**

**2) για το τμήμα 1.714,65 * 40,00 ποσό 68,60 ευρώ / έτος**

**3) για το τμήμα 3.873,00 * 40,00 ποσό 154,92 ευρώ / έτος**

**4) για το τμήμα 2.038,50 * 40,00 ποσό 81,54 ευρώ / έτος**

**Εγγυητής**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

**Δικαίωμα Αποζημίωσης**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Σκύδρας ή μη έγκρισης της νομιμότητας της διαδικασίας από τον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ν. Πέλλας. Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση από το Δήμο για βλάβη μισθίου ή προϊόντων από θεομηνία, πυρκαγιά, πλημμύρα ή άλλη παρόμοια αιτία.

**Σύμβαση**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για

την σύνταξη και υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου **και να καταθέσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων του συμβολαίου ίση με το 1/10 του συνολικού επιτευχθέντος μισθώματος**, **Διαφορετικά** η εγγύηση που κατέθεσε για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, καταπίπτει υπέρ του Δήμου Σκύδρας χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μικρότερο οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών το συμφωνητικό θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

**Διάρκεια Εκμίσθωσης - Αναπροσαρμογή μισθώματος**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για **εννέα (9) χρόνια** εκτός εάν ο Δήμος χρειαστεί το ακίνητο για λόγους κοινής ωφελείας ο μισθωτής αζημίως αποχωρεί και το παραδίδει αφού λάβει την παραγωγή της τρέχουσας καλλιεργητικής περιόδου εφόσον έχει αρχίσει αυτή, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης.

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά την διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιαδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λ.π. άλλου προσώπου η εκμίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.λ.π. θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτής.

**Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Το μίσθωμα, για το πρώτο έτος θα καταβληθεί εφάπαξ με την υπογραφή του συμφωνητικού στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Σκύδρας. Για τα υπόλοιπα έτη θα κατατίθεται, εφάπαξ, κάθε χρόνο στην ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού. Σε περίπτωση καθυστέρησης της καταβολής του μισθώματος, ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις νόμιμες προσαυξήσεις σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Επιπλέον, αν δύο (2) ετήσια μισθώματα καταστούν ληξιπρόθεσμα, ο Δήμος Σκύδρας μπορεί να κηρύξει το μισθωτή έκπτωτο από την συνέχεια της μίσθωσης με την κατάπτωση της σχετικής εγγύησης για την καλή εκτέλεση της σύμβασης υπέρ του Δήμου Σκύδρας χωρίς δικαστική παρέμβαση.

**Υποχρεώσεις μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να 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.**Τυχόν έξοδα** που θα προκύψουν από καθαρισμό των αγροτεμαχίων θα βαρύνουν τον πλειοδότη, ενώ επί πλέον βελτιώσεις ή περιφράξεις που τυχόν θα κάνει, θα αποβούν σε όφελος του μισθίου και θα παραμείνουν μετά την λήξη της μίσθωσης στο δήμο. Τα πάγια τέλη, τα τέλη άρδευσης, καθώς και όλες οι νόμιμες κρατήσεις υπέρ τρίτων και τα τέλη χαρτοσήμου, βαρύνουν τον μισθωτή.

**Λήξη Μίσθωσης**

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

**Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

Απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και η υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή με ή χωρίς αντάλλαγμα.

**Ευθύνη Δήμου**

Ο Δήμος Σκύδρας δεν φέρει καμιά ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μισθίου, για την οποία θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας. Κατά συνέπεια,

δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος και επιπλέον αποκλείεται στο μισθωτή η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό. Ο Δήμος Σκύδρας δεν έχει καμία υποχρέωση να φυλάει τα σύνορα της καλλιεργήσιμης έκτασης την οποία αναλαμβάνει ο τελευταίος πλειοδότης. Ο τελευταίος αναλαμβάνει να προστατεύει την έκταση με κάθε νόμιμο μέσο.

**Δημοσίευση Διακήρυξης**

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί με φροντίδα της δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος Σκύδρας, στην εξώθυρα της Δ. Κοινότητας Σκύδρας καθώς και στα δημοσιότερα μέρη της έδρας του δήμου αλλά και των Τοπικών μας Κοινοτήτων. Επίσης, **θα δημοσιευθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και θα αναρτηθεί στη Διαύγεια.**

**Επανάληψη της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα επαναληφθεί κατόπιν αποφάσεως του Δ.Σ. αν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή 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 αυτή, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατ ακυρωθέν ποσόν.

**Πληροφόρηση Ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται στην Οικονομική Υπηρεσία, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, αρμόδια **κα. Π. Κολυμπάρη, τηλέφωνο 2381351881.**

Αντίγραφο της διακήρυξης δύναται να αντληθεί από την επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου μας και χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους μέχρι και την προηγούμενη ημέρα της δημοπρασίας.

**Ακροτελεύτιο**

Όποιος λάβει μέρος στη δημοπρασία θα υποβάλλει Υπεύθυνη Δήλωση στην οποία θα δηλώνει ότι έχει λάβει γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και δέχεται αυτούς ανεπιφύλακτα.

Κάθε θέμα σχετικό με την εν λόγω μίσθωση με το οποίο δεν ρυθμίζεται από τους όρους της παρούσας διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 3463/06, τις διατάξεις του άρθρου72 του Ν. 3852/10 και του Π.Δ. 270/81

**Β.** Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας η οποία θα υπογραφεί από τη Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο άρθρο 3 του Π.Δ. 270/81 και θα δημοσιευθεί σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στη παρούσα απόφαση.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό **298/2026**

Αφού συντάχθηκε και διαβάστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως εξής:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ

Ακολουθούν υπογραφές

Ακριβές απόσπασμα
Η Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής

**ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΙΓΝΑΤΙΑΔΟΥ**