



ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 947

ΘΕΜΑ: Καθορισμός όρων διακήρυξης για την εκμίσθωση δημοτικών εκτάσεων που βρίσκονται στις Δημοτικές Κοινότητες Αμυγδαλέας και Φαλάνης Λάρισας.

Στη Λάρισα σήμερα 18-11-2025 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 13.00 μ.μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 60797/14-11-2025 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής Χρήστου Τερζούδη, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 5542/19-12-2024 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Τερζούδης Χρήστος ως Πρόεδρος, 2) Λεωνιδάκης Δημήτριος, 3) Τζατζάκης Φώτιος, 4) Καλόγηρος Κωνσταντίνος, 5) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 6) Κουρδής Αναστάσιος, 7) Διαμάντος Κωνσταντίνος, 8) Σούλτης Γεώργιος και 9) Δεληγιάννης Δημήτριος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα Καθορισμός όρων διακήρυξης για την εκμίσθωση δημοτικών εκτάσεων που βρίσκονται στις Δημοτικές Κοινότητες Αμυγδαλέας και Φαλάνης Λάρισας και λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 72, 74^Α, 83 & 84 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
2. Τις διατάξεις του Ν. 5056/2023.
3. Τη με αριθμ. 2/2025 Απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Αμυγδαλέας.
4. Τη με αριθμ. 20/2025 Απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Φαλάνης.
5. Τη με αριθμ. 330/2025 Α.Δ.Σ. με θέμα: Εκμίσθωση δημοτικής έκτασης που βρίσκεται στη Δημοτική Κοινότητα Αμυγδαλέας Λάρισας.
6. Τη με αριθμ. 368/2025 Α.Δ.Σ. με θέμα: Εκμίσθωση δημοτικής έκτασης που βρίσκεται στη Δημοτική Κοινότητα Φαλάνης Δήμου Λαρισαίων.
7. Τη με αριθμ.πρωτ. 60938/07-11-2025 εισήγηση της Δ/σης Επιχειρησιακού και Ψηφιακού Σχεδιασμού, Τμήμα Σχεδιασμού, για τον καθορισμό όρων διακήρυξης για την εκμίσθωση δημοτικών εκτάσεων που βρίσκονται στις Δημοτικές Κοινότητες Αμυγδαλέας και Φαλάνης Λάρισας, η οποία έχει ως εξής:

Άρθρο 1

Αντικείμενο εκμίσθωσης

Εκτίθενται σε δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 195 του Ν. 3463/06, του αρ. 72 του Ν. 3852/10, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, των αρ. 83 & 84 του Ν. 3852/10, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, τις διατάξεις του αρ. 9 του Ν.5056/2023, και του Π.Δ. 270/81, η εκμίσθωση για καλλιέργεια δημοτικών εκτάσεων που βρίσκονται στις Δημοτικές Κοινότητες Αμυγδαλέας και Φαλάνης Λάρισας, την υπ' αριθμ. 2/2025 απόφαση του Προέδρου της Δημοτικής Κοινότητας Αμυγδαλέας, την υπ' αριθμ 20/2025 απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Φαλάνης και τις υπ' αριθμ. 330/2025 και 368/2025 Αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαρισαίων, όπως παρακάτω:

α/α	Τοπική ή Δημ. Κοινότητα	Στρέμματα	Τοποθεσία	Είδος Καλλιέργειας	Λήξη μίσθωσης
1	Αμυγδαλέα	45,812	Κοκκίνες	ΞΗΡΙΚΗ	-
2	Φαλάνη	87,5 (84+3,5)	Κουλούρα - Μεριάδες	ΠΟΤΙΣΤΙΚΗ	16/11/2025

Άρθρο 2

Τρόπος και Τόπος Διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία της παραπάνω δημοτικής έκτασης είναι φανερή και προφορική-πλειοδοτική και θα διεξαχθεί στις 2/12/2025 ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00 π.μ. (έναρξη εκφώνησης προσφορών) έως 10:30 π.μ. (λήξη εκφώνησης προσφορών) στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου του Δημαρχιακού Μεγάρου Λάρισας (Ιωνος Δραγούμη 1, Λάρισα, 3^{ος} όροφος) από την επιτροπή διεξαγωγής δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81, που ορίστηκε με την υπ' αριθμ. 12/2025 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 215/2025 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου. Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της οριζόμενης ώρας στην διακήρυξη, εφόσον εξακολουθούν οι προσφορές. Περί της συνεχίσεως της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η ανωτέρω Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους 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 συναγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο ή εξουσιοδότηση με θεώρηση του γνήσιου υπογραφής του εξουσιοδοτούντα από αρμόδια αρχή, διαφορετικά θεωρείται ως μετέχων για λογαριασμό του.

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 σε απλό χαρτί.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αναλφάβητος υπογράφει άντ' αυτού άλλος, βάσει ειδικού νομίμου πληρεξουσίου ή δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

Άρθρο 3

Στη δημοπρασία έχουν δικαίωμα συμμετοχής οι δημότες κάτοικοι του Δήμου Λαρισαίων, ο οποίος έχει την κυριότητα της παραπάνω έκτασης που εκτίθεται στη δημοπρασία. Αν η δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται στις 9/12/2025 ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00 π.μ. στον ίδιο τόπο ανάμεσα σε όλους τους δημότες. Αν και στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται στις 16/12/2025 ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00 π.μ. στον ίδιο τόπο και έχει δικαίωμα να συμμετάσχει σε αυτή οποιοσδήποτε.

Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία: Α) οι ιδιοκτήτες καλλιεργήσιμων εκτάσεων άνω των 200 στρεμμάτων, Β) όσοι με την ιδιότητά τους ως μισθωτών δημοτικών ακινήτων – εκτάσεων του Δήμου Λαρισαίων έχουν παραβιάσει στο παρελθόν ουσιώδεις όρους της σύμβασης μίσθωσης (ενδεικτικώς και όχι περιοριστικώς, έχουν οφειλές από μισθώματα, δεν προστάτησαν τα όρια του αγρού από καταπατήσεις, δεν παρέδωσαν το μίσθιο στο Δήμο Λαρισαίων κατά τη λήξη της μίσθωσης, καλλιέργησαν άνευ δικαιώματος και μετά τη λήξη της μίσθωσης δημοτική έκταση), Γ) όσοι έχουν καταπατήσει δημοτική έκταση ή άνευ δικαιώματος έχουν κάνει χρήση δημοτικής έκτασης.

Άρθρο 4

Ορίζονται τιμές πρώτης προσφοράς για τις δημοτικές εκτάσεις οι παρακάτω:

α/α	Τοπική ή	Στρέμματα	Τοποθεσία	Είδος	Τιμή
-----	----------	-----------	-----------	-------	------

	Δημ. Κοινότητα			Καλλιέργει ς	
1	Αμυγδαλέα	45,812	Κοκκίνες	ΞΗΡΙΚΗ	30€ ανά στρέμμα ετησίως
2	Φαλάνη	87,5 (84+3,5)	Κουλούρα - Μεριάδες	ΠΟΤΙΣΤΙΚΗ	60€ ανά στρέμμα ετησίως

Άρθρο 5

Απαιτούμενα δικαιολογητικά για συμμετοχή στη δημοπρασία

Οι προτιθέμενοι να συμμετάσχουν στη δημοπρασία, για να γίνουν δεκτοί σε αυτή, θα πρέπει να προσκομίσουν:

- α) Φωτοτυπία ταυτότητας
 - β) Βεβαίωση περί μη οφειλής προς τον Δήμο Λαρισαίων (Δημοτική Ενημερότητα) και τη Δ.Ε.Υ.Α. Λάρισας
 - γ) Βεβαίωση μονίμου κατοικίας
 - δ) Πιστοποιητικό γέννησης (αυτεπάγγελτη αναζήτηση)
 - ε) Έντυπο Ε9
 - στ) Εγγυητική επιστολή
 - ζ) Υπεύθυνη δήλωση από τον πλειοδότη και τον προτεινόμενο εγγυητή της παρ 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α/1986), όπως ισχύει, με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, με την οποία θα αποδέχονται τους όρους της παρούσας διακήρυξης.
- Επισημαίνεται ότι και οι εγγυητές αυτών θα πρέπει να προσκομίσουν βεβαίωση περί μη οφειλής προς τον Δήμο Λαρισαίων και τη Δ.Ε.Υ.Α. Λάρισας.

Άρθρο 6

Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **σε πέντε (5) περίπου έτη**, και λήξη στις **31/10/2030**. Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης χωρίς καμία προειδοποίηση να ελευθερώσει τη μίσθια δημοτική έκταση και να την παραδώσει στην κατάσταση που την παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Στην περίπτωση αυτή θα καταπέσει και η εγγυητική του άρθρου 8 υπέρ του Δήμου.

Ο μισθωτής κατά τη λήξη της μίσθωσης θα πρέπει να έχει υποχρεωτικά εξοφλήσει κάθε είδους οφειλή του που αφορά καθ' οιονδήποτε τρόπο το μίσθιο έναντι κάθε τρίτου φυσικού ή Νομικού προσώπου ή Αρχής και υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε. Επισημαίνεται, ότι στην περίπτωση που ο Δήμος Λαρισαίων χρειαστεί την παραπάνω έκταση για άλλη αξιοποίησή της ή για έργα κοινής ωφέλειας, η μίσθωση δύναται να διακοπεί πριν τη λήξη της σύμβασης και χωρίς αποζημίωση από την πλευρά του Δήμου.

Άρθρο 7

Χρόνος καταβολής του μισθώματος

Οι τελευταίοι πλειοδότες θα πρέπει να καταβάλλουν όλο το μίσθωμα του πρώτου έτους με την υπογραφή του συμφωνητικού στο Ταμείο του Δήμου Λαρισαίων ή στο λογαριασμό 5606-004883-211 (IBAN: GR57-0172-6060-0056-0600-4883-211) της Τράπεζας Πειραιώς, όπου θα πρέπει απαραίτητα να αναγράφεται το ονοματεπώνυμο, το ΑΦΜ και η αιτιολογία κατάθεσης. Για τα επόμενα έτη θα καταβάλλουν το ετήσιο μίσθωμα μέχρι το τέλος του πρώτου μισθωτικού μήνα εκάστου έτους. Όσοι δεν καταβάλλουν το μίσθωμα εγκαίρως, δύνανται να κηρύσσονται έκπτωτοι και η εγγυητική θα εκπίπτει υπέρ του Δήμου.

Άρθρο 8

Εγγύηση συμμετοχής

Κάθε ενδιαφερόμενος για να γίνει δεκτός στη δημοπρασία υποχρεούται να καταθέσει 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 για παρακατάθεση σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλον που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημοσίου, Τράπεζας, ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς. Η εγγυητική επιστολή στους αποτυγχόντες επιστρέφεται μετά το τέλος της δημοπρασίας, η οποία σε περίπτωση αθέτησης του πλειοδοτήσαντα εκπίπτει υπέρ του Δήμου, ήτοι:

α/α	Τοπική ή Δημ. Κοινότητα	Στρέμματα	Τοποθεσία	Είδος Καλλιέργειας	Τιμή
1	Αμυγδαλέα	45,812	Κοκκίνες	ΞΗΡΙΚΗ	137,44 €
2	Φαλάνη	87,5 (84+3,5)	Κουλούρα - Μεριάδες	ΠΟΤΙΣΤΙΚΗ	525 €

Η εγγυητική επιστολή του τελευταίου πλειοδότη θα αντικατασταθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού με άλλη ποσού ίσου με το 1/10 του επιτευχθέντος μισθώματος για την εξασφάλιση του εγκαίρου και εντός των από την διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Άρθρο 9 **Σύμβαση**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από της κοινοποίησης σ' αυτόν, ενεργούμενης με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, προσέλθει με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία καταπίπτει υπέρ του δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια.

Άρθρο 10

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα συνυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθώς και το συμφωνητικό μίσθωσης και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την πιστή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, ενεχόμενος ως πρωτοφειλέτης και παραιτούμενος από το δικαίωμα της διζήσεως και της διαιρέσεως.

Άρθρο 11

Ο μισθωτής ποτιστικής δημοτικής έκτασης δύναται να προβεί σε ξηρική καλλιέργεια **δύο (2) έτη** της επιλογής του με μείωση του μισθώματος κατά τριάντα (30€) ευρώ ανά στρέμμα.

Άρθρο 12

Αν ο μισθωτής της ξηρικής δημοτικής έκτασης κάνει χρήση ποτιστικής καλλιέργειας θα επιβαρυνθεί με επιπλέον τριάντα ευρώ (30€) ανά στρέμμα εφόσον αρδεύεται από Δημόσιο ή Δημοτικό Αρδευτικό δίκτυο.

Άρθρο 13

Οι δημοτικές εκτάσεις οι οποίες έχουν πιθανά πομόνες ιδιοκτησίας του Δήμου Λαρισαίων υποχρεούνται να καταβάλλουν στο ταμείο του Δήμου τα έξοδα κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος.

Άρθρο 14

Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή ψηφιακού τέλους συναλλαγής ποσοστού 3,6% επί του ετήσιου μισθώματος.

Άρθρο 15

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση εκ της μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την αρμόδια διοικητική αρχή.

Άρθρο 16

Οι μίσθιες δημοτικές εκτάσεις θα χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά από τους μισθωτές για γεωργική εκμετάλλευση, απαγορευμένης ρητά κάθε άλλης χρήσης χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή «Δήμου Λαρισαίων».

Άρθρο 17

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

Άρθρο 18

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 19

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και η υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή.

Άρθρο 20

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες προ της διενέργειας της δημοπρασίας δια τοιχοκολλησεως αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και περίληψη αυτής θα δημοσιευθεί σε μια τοπική εφημερίδα και θα αναρτηθεί στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Λαρισαίων και στη “ΔΙΑΥΓΕΙΑ”.

Άρθρο 21

Τους τελευταίους πλειοδότες των μισθίων θα βαρύνουν τα έξοδα δημοσίευσης της περίληψης της διακήρυξης.

Άρθρο 22

Όσοι θα πάρουν μέρος στη δημοπρασία θεωρείται ότι έλαβαν γνώση των όρων της παρούσας, τους οποίους και αποδέχθηκαν.

Άρθρο 23

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Σχεδιασμού του Δήμου, 3^{ος} όροφος (τηλ. επικοινωνίας 2413500237), κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει τον καθορισμό όρων διακήρυξης για την εκμίσθωση δημοτικών εκτάσεων που βρίσκονται στις Δημοτικές Κοινότητες Αμυγδαλέας και Φαλάνης Λάρισας, όπως αναλυτικά περιγράφεται στην παραπάνω εισήγηση.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

**ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA