



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΕΥΒΟΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΡΦΥΩΝ - ΜΕΣΣΑΠΙΩΝ

Ψαχνά 03/12/2025

Αρ. Πρωτ.: 19613

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία για την εκμίσθωση του δημοτικού χώρου των παρακάτω κληροτεμαχίων από αποκατάστασης αιτημάτων Μετοχίου Αγίου Δημητρίου Τ.Κ. Λούτσας, ως διάδοχος της πρώην Κοινότητας Λούτσας. Τα κληροτεμάχια αυτά είναι τα εξής: **8,62,64,68,78**, όπως αποτυπώνονται στον χάρτη διανομής του 1936 με ημερομηνία 30/06/1945 με τους παρακάτω όρους :

1) Περιγραφή του ακινήτου

Τις εις την Δ.Κ. Λούτσας του Δήμου Διρφύων – Μεσσαπίων μεταβιβασθείσες κατά πλήρη κυριότητα και νομή και άνευ καταβολής τιμήματος ή άλλη κοινή αποζημίωση κάτωθι περιγραφόμενες μη δασικές εκτάσεις ως περιλαμβάνονται ειδικότερα στον κτηματολογικό πίνακα και στο επίσημο τοπογραφικό σχεδιάγραμμα οριστικής διανομής του απαλλοτριωθέντος αγροκτήματος Λούτσας – Τμήμα Μετοχίου Αγίου Δημητρίου, που κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. 62138/4/12 του έτους 1937 απόφαση του Υπουργείου Γεωργίας (ΦΕΚ 276/29/12/1937) και της συμπληρωματικής τοιαύτης δια του υπ' αριθμ. 2535/1953 Νομοθετικού Διατάγματος και οριστικοποιήθηκε η μεταβίβαση αυτή με την υπ' αριθμ. 15346/17/5/1963 απόφαση του Νομάρχη Ευβοίας στο με αριθμό 231 τεύχος Β Φ.Ε.Κ.

Πρόκειται αναλυτικά για τα κληροτεμάχια με αριθμούς 8,62, 64, 68, 78 με τα υπάρχοντα ημιτελή δύο (2) κτίσματα, για τα οποία έχει εκδοθεί η με αριθμό 574/1971 άδεια οικοδομής της Πολεοδομίας Χαλκίδας και τα οποία με την ίδρυση του Δήμου Διρφύων – Μεσσαπίων μεταβιβάστηκαν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή σε αυτόν, ως ειδικού διαδόχου της πρώην Κοινότητας Λούτσας καθώς και για όλους του υπάρχοντες κοινόχρηστους χώρους. Σκοπός της μίσθωσης είναι η δημιουργία ανάπτυξη αγροτουριστικής επιχείρησης.

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. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

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

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.

3) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **17/12/2025 και ώρα 10:00** στο Δημοτικό κατάστημα επί της οδού Αβάντων 18 στα Ψαχνά Ευβοίας.

4) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο της προφοράς ορίζεται **το ποσό των 105,00** ευρώ μηνιαίως. Το δε επιτευχθέν μίσθωμα από την δημοπρασία θα ισχύει καθ' όλη της διάρκειας της μίσθωσης.

5) Εγγυητής

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

6) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

7) Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση 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.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

8) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης εφόσον πρόκειται για ανάπτυξη αγοροτουριστικής επιχείρησης ορίζεται σε είκοσι πέντε (25) έτη, με τον όρο ότι

ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο ή μέρος της δαπάνης για ανακατασκευή του ακινήτου, όπως ορίζει το άρθρο 192 παρ. 3 του Ν. 3463/2006. Η σύμβαση αυτή δύναται να παραταθεί για άλλα είκοσι πέντε (25) έτη με μονομερή αίτηση του μισθωτή το τελευταίο έτος πριν από την λήξη της αρχικής μίσθωσης, κατά τους όρους της παραγράφου 4, περ. α' και β' του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006.

9) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μηνιαίως.

10) Όροι Συμμετοχής στην Δημοπρασία

Για να γίνει δεκτό, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ως πλειοδότης στην δημοπρασία, θα πρέπει να καταθέσει:

(α) Ασφαλιστική Ενημερότητα

(β) Δημοτική ενημερότητα

(γ) Φορολογική ενημερότητα.

(δ) Εγγύηση συμμετοχής με γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας για παρακατάθεση σε αυτόν από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην Δημοπρασία ή άλλο που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τράπεζας ή Οργανισμού Κοινής Ωφέλειας, που αναγνωρίζονται ως εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του δωδεκαπλασίου οριζόμενου στην προκήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος, **ήτοι 126,00€.**

Τα προσωπικά στοιχεία που θα αναγράφονται στην εν λόγω εγγυητική επιστολή πρέπει να συμφωνούν απολύτως με τα προσωπικά στοιχεία του πλειοδότη. Οι εγγυητικές επιστολές που κατά τα προηγηθέντα θα κατατεθούν από τους πλειοδότες θα επιστραφούν σε αυτούς, εκτός από αυτήν του τελευταίου πλειοδότη που θα παραμείνει στον Δήμο, μέχρι την οριστική κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και την υπογραφή από αυτόν και τον Δήμο του μισθωτηρίου συμβολαίου – σύμβασης.

ε) Βεβαίωση έναρξης στη Δ.Ο.Υ.

ε) Να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή.

11) Υποχρεώσεις του μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να 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.

12) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία θα βρίσκεται κατά τον χρόνο εκείνο, τυχόν δε προσαρμογές και παρεμβάσεις του μισθωτή στο ακίνητο για τις ανάγκες λειτουργίες αγροτουριστικής επιχείρησης, ως αναφέρεται ανωτέρω, θα λειτουργούν υπέρ του ακινήτου, αποκλειόμενης οποιασδήποτε αποζημίωσης από την πλευρά του εκμισθωτή για τον λόγο αυτόν.

13) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση απαγορεύεται απολύτως. Επιτρέπεται ωστόσο η υπεκμίσθωση του μισθίου με τους αρχικούς όρους της μίσθωσης σε οποιαδήποτε μορφή εταιρίας, στην οποία θα συμμετέχει ο αρχικός μισθωτής.

14) Ευθύνη Δήμου

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

Ο Δήμος θα συνδράμει τον μισθωτή, εφόσον αυτό απαιτηθεί, για τον αποχαρακτηρισμό του μισθίου από δασικό, καθώς ήδη σε αυτό υφίστανται πευκόδενδρα, από το Δασαρχείο Χαλκίδας ή/και από οποιαδήποτε άλλη δημόσια υπηρεσία.

15) 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

στα Ψαχνά και στο δημοτικό κατάστημα στην Τ.Κ Λούτσας και θα αναρτηθεί στην Ιστοσελίδα του Δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στην ΔΙΑΥΓΕΙΑ και θα δημοσιευτεί στην εφημερίδα «Ευβοϊκός Τύπος».

Το κόστος δημοσίευσης της διακήρυξης στον τύπο θα καλυφθεί από τον πλειοδότη.

16) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως της οικονομικής επιτροπής όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική επιτροπή 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 απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου 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.

17) Πληροφόρηση ενδιαφερόμενων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Δημοτικό Κατάστημα (Αβάντων 18 Ψαχνά Ευβοίας) τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (κ. Κατσανά Ευμορφία, τηλέφωνο: 22283-50244)

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση.

18) Έγκριση Δημοπρασίας

Τα πρακτικά της δημοπρασίας θα εγκριθούν από την Δημοτική Επιτροπή.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΙΡΦΥΩΝ-ΜΕΣΣΑΠΙΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΨΑΘΑΣ