



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΕΥΒΟΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΙΣΤΙΑΙΑΣ-ΑΙΔΗΨΟΥ
ΙΣΤΙΑΙΑ 34200

ΤΗΛ: 22263 50017
e-mail: esoda@istaid.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

**ΦΑΝΕΡΗΣ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΠΛΕΙΟΛΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ (ΣΧΟΛΙΚΗΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΗΣΙΜΗΣ
ΓΗΣ) ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΒΙΣΤΡΙΤΣΑ ΝΕΑΣ ΣΙΝΑΣΣΟΥ, ΤΗΣ Δ.Ε. ΙΣΤΙΑΙΑΣ,
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΙΣΤΙΑΙΑΣ – ΑΙΔΗΨΟΥ.**

Ο Δήμαρχος Ιστιαίας – Αιδηψού, έχοντας υπόψη :

- 1.-Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010.
- 2.-Τις διατάξεις του άρθρου 195 παρ.1 του Δ.Κ.Κ.
- 3.-Τις διατάξεις του Π.Δ.270/1981.
- 4.- Την αριθ. **01/18.11.2025** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Α/βάθμιας και Β/βάθμιας Εκπαίδευσης.
- 5.- την υπ' αριθμ. **43/2025** απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Ιστιαίας, με την οποία παρέχεται η σύμφωνη γνώμη του.
- 6.- την υπ' αριθ. **301/2025** (ΑΔΑ: ΕΨΠΘΩΕ7-Ο3Σ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.
- 7.- την αριθμ. 22/2026 (ΑΔΑ: 9ΨΖΔΩΕ7-2ΥΓ) ΑΔΕ περί καθαρισμού των όρων .

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

φανερή, προφορική πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης (σχολικής καλλιεργήσιμης γης) του οικισμού Βιστρίτσα Νέας Σινασσού, της Δ.Ε. Ιστιαίας, του Δήμου Ιστιαίας – Αιδηψού, και συγκεκριμένα των τριών (3) κάτωθι τμημάτων:

- 24.000 τ.μ. (24 στρ.) – ΑΤΑΚ: 01162283570
- 3.125 τ.μ. (3,125 στρ.) – ΑΤΑΚ: 01162283589
- 11.500 τ.μ. (11,5 στρ.) – ΑΤΑΚ: 01162283597

με τους ακόλουθους όρους:

Άρθρο 1 – Τόπος – Ημερομηνία – Ώρα – Επαναληπτικές

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου (Πλατεία Ιστιαίας, 2ος όροφος) την 19 Φεβρουαρίου 2026 ημέρα Πέμπτη από ώρα 11:00 π.μ έως 11:30 π.μ, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών (Π.Δ. 270/81) που συγκροτήθηκε με την υπ' αριθμ. **622/2025** (ΑΔΑ: 990ΕΩΕ7-5ΜΖ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής .

Ιδιοκτήτες καλλιεργήσιμων εκτάσεων άνω των 100 στρεμμάτων δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής.

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται ανάμεσα σε όλους τους δημότες, ανεξάρτητα από την έκταση της καλλιεργήσιμης ιδιοκτησίας τους, την Πέμπτη, 26 Φεβρουαρίου 2026, ώρα 11:00 π.μ έως 11:30 π.μ στον ίδιο χώρο.

Αν και στην περίπτωση αυτή, η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται και μπορεί να συμμετάσχει σε αυτήν οποιοσδήποτε την Πέμπτη 2 Μαρτίου, και ώρα 11:00 π.μ έως 11:30 π.μ στον ίδιο χώρο.

Άρθρο 2 – Αντικείμενο – Περιγραφή δημοτικής έκτασης

Εκμίσθωση τριών (3) τμημάτων σχολικής καλλιεργήσιμης γης ιδιοκτησίας του Δήμου Ιστιαίας – Αιδηψού, ευρισκόμενων στον οικισμό Βιστρίτσα Νέας Σινασσού, τα οποία δεν είναι απαραίτητα για τις ανάγκες της τοπικής κτηνοτροφίας.

Αναλυτικά: 24.000 τ.μ. (24 στρ.) (ΑΤΑΚ 01162283570), 3.125 τ.μ. (3,125 στρ.) (ΑΤΑΚ 01162283589), 11.500 τ.μ. (11,5 στρ.) (ΑΤΑΚ 01162283597).

Άρθρο 3 – Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **δύο (2) έτη**, αρχόμενη από την επομένη της υπογραφής της σύμβασης.

Άρθρο 4 – Ελάχιστο ετήσιο μίσθωμα – Καταβολή

Το ελάχιστο όριο πρώτης ετήσιας προσφοράς, μη συμπεριλαμβανομένου του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής, ορίζεται ως εξής:

- 24.000 τ.μ. (24 στρ.) – ΑΤΑΚ: 01162283570 **405,00€** ανά έτος
- 3.125 τ.μ. (3,125 στρ.) – ΑΤΑΚ: 01162283589 **75,00€** ανά έτος
- 11.500 τ.μ. (11,5 στρ.) – ΑΤΑΚ: 01162283597 **205,00€** ανά έτος

Το μίσθωμα καταβάλλεται εφάπαξ έως την 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους. Σε περίπτωση μη καταβολής, ο μισθωτής δεν δικαιούται να προβεί σε καλλιέργεια το επόμενο έτος και εφαρμόζονται οι προβλεπόμενες κυρώσεις.

Άρθρο 5 – Δικαίωμα συμμετοχής – Προτεραιότητα – Δικαιολογητικά

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται όσοι ασκούν κατά κύριο λόγο το επάγγελμα του αγρότη. Προτεραιότητα παρέχεται στους μόνιμους κατοίκους της Τ.Κ. Ιστιαίας, εφόσον δεν υπάρξει ενδιαφέρον, ακολουθούν οι λοιποί δημότες του Δήμου Ιστιαίας – Αιδηψού και στη συνέχεια τυχόν τρίτοι υποψήφιοι.

Αποκλείονται όσοι έχουν βεβαιωμένη οφειλή προς τον Δήμο κατά τον χρόνο συμμετοχής.

Κατά την ημέρα της δημοπρασίας υποβάλλονται:

- (α) Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας (και του εγγυητή),
- (β) Εκκαθαριστικό σημείωμα και έντυπο Ε9 τελευταίου οικονομικού έτους,
- (γ) Ασφαλιστική ενημερότητα ΕΦΚΑ–ΟΓΑ που αποδεικνύει ότι ασκείται κατά κύριο λόγο το επάγγελμα του αγρότη,
- (δ) Πιστοποιητικό μόνιμης κατοικίας,
- (ε) Βεβαίωση μη οφειλής από την Ταμειακή Υπηρεσία (Δημοτική Ενημερότητα) (και του εγγυητή),
- (στ) Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης στο Τ.Π. & Δ. ή ισόποση εγγυητική επιστολή τράπεζας όπως στο άρθρο 6 που ακολουθεί .
- (ζ) Υπεύθυνη δήλωση του άρθρ. 8 του Ν. 1599/1986, στην οποία να δηλώνεται ότι έχει

λάβει γνώση των όρων τις διακήρυξης και αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι έχει λάβει γνώση της πραγματικής κατάστασης της υπό δημοπράτησης δημοτικής έκτασης (σχολικής καλλιεργήσιμης γης). (και του εγγυητή),

(η) Νόμιμο πληρεξούσιο σε περίπτωση πλειοδοσίας για λογαριασμό τρίτου.

Άρθρο 6 – Εγγύηση συμμετοχής – Εγγύηση καλής εκτέλεσης

Για τη συμμετοχή απαιτείται Εγγύηση - Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Τ.Π.&Δ. ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, ποσού ίσου προς το 1/10 του ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς του ετήσιου μισθώματος ανά τμήμα στο οποίο συμμετέχει ο διαγωνιζόμενος δηλαδή:

- 24.000 τ.μ. (24 στρ.) – ΑΤΑΚ: 01162283570 **40,50 €**
- 3.125 τ.μ. (3,125 στρ.) – ΑΤΑΚ: 01162283589 **7,50 €**
- 11.500 τ.μ. (11,5 στρ.) – ΑΤΑΚ: 01162283597 **20,50 €**

Μετά την κατακύρωση, η εγγύηση συμμετοχής αντικαθίσταται με εγγύηση καλής εκτέλεσης ίση με το 10% επί του ετήσιου μισθώματος που θα επιτευχθεί. Η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής μισθώματος ή παράβασης όρων.

Άρθρο 7 – Πλειοδοσία για λογαριασμό τρίτου

Όποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει πριν την έναρξη να προσκομίσει νόμιμο πληρεξούσιο, άλλως θεωρείται ότι μετέχει για ίδιο λογαριασμό.

Άρθρο 8 – Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή που θα υπογράψει τα πρακτικά και θα ευθύνεται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με τον μισθωτή.

Άρθρο 9 – Τρόπος Διεξαγωγής - Δεσμευτικότητα προσφορών

Η δημοπρασία είναι φανερή, πλειοδοτική και προφορική . Η προσφορά αναγράφεται στα πρακτικά με τη σειρά που εκφωνήθηκε.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη και η δέσμευση μεταβαίνει διαδοχικά έως τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 10 – Έγκριση πρακτικών

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα πριν από την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή (και τις τυχόν αρμόδιες αρχές).

Άρθρο 11 – Υπογραφή σύμβασης – Εκπρόθεσμη προσέλευση

Ο τελευταίος πλειοδότης οφείλει εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της εγκριτικής απόφασης να προσέλθει με τον εγγυητή για υπογραφή του συμφωνητικού. Μη προσέλευση συνεπάγεται έκπτωση, κατάπτωση εγγύησης και αναπλειστηριασμό σε βάρος του.

Άρθρο 12 – Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση μισθώματος ούτε σε λύση της σύμβασης χωρίς νόμιμη αιτία.

Άρθρο 13 – Καταβολή μισθώματος – Πρόσθετη εγγύηση – Φόροι

Το μίσθωμα καταβάλλεται στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου έως την 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους και όχι πέραν της λήξης του συμφωνητικού.

Κατά την υπογραφή της σύμβασης καταβάλλεται το ήμισυ (1/2) του ετήσιου μισθώματος ως πρόσθετη εγγύηση, η οποία συμψηφίζεται με την τελευταία δόση.

Το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής και λοιποί φόροι βαρύνουν τον μισθωτή.

Άρθρο 14 – Υπεκμίσθωση – Παράδοση μισθίου

Απαγορεύεται σιωπηρή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση. Με τη λήξη, το μίσθιο παραδίδεται στον Δήμο στην κατάσταση που παραλήφθηκε.

Άρθρο 15 – Υποχρεώσεις μισθωτή – Προστασία μισθίου

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή, τα όρια και τις υπέρ του δουλείες του μισθίου, να το προστατεύει από καταπατήσεις και να το διατηρεί σε καλή κατάσταση, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 16 – Ανωτέρα βία – Καιρικά φαινόμενα

Σε περίπτωση ανομβρίας, ξηρασίας ή άλλων απρόβλεπτων παραγόντων, το μίσθωμα καταβάλλεται κανονικά ο Δήμος δεν φέρει ευθύνη.

Άρθρο 17 – Αρδευση

Ο Δήμος δεν έχει καμία υποχρέωση να αρδεύσει με δημοτικό νερό τη συγκεκριμένη έκταση.

Άρθρο 18 – Διάθεση ακινήτων από τον Δήμο

Σε περίπτωση πώλησης ή εκμετάλλευσης των ακινήτων από τον Δήμο, ο μισθωτής υποχρεούται να τα παραδώσει χωρίς καμία απαίτηση.

Άρθρο 19 – Επαναλήψεις δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το Δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης, και 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 ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται στο όνομα αυτού ποσό, το οποίο μπορεί, να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δήμαρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα 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 20 – Έγκριση – Ακύρωση πρακτικών

Τα πρακτικά εγκρίνονται από την Δημοτική Επιτροπή και δύνανται να ακυρωθούν για οποιαδήποτε νόμιμη αιτία χωρίς αξίωση του τελευταίου πλειοδότη κατά του Δήμου.

Άρθρο 21 – Δημοσιότητα – Αναρτήσεις – Δημοσιεύσεις

Περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν τη διενέργεια:

- (i) στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος,
- (ii) στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου,
- (iii) στο Πρόγραμμα 'Διαύγεια'.

Επίσης θα δημοσιευθεί στην εφημερίδα «ΤΑ ΝΕΑ ΤΗΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ», με τα έξοδα δημοσίευσης να βαρύνουν τον μισθωτή .

Άρθρο 22 – Πληροφορίες – Επικοινωνία

Πληροφορίες παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας, όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 08:00–13:00, τηλ. 22263 50017, 22263 50018, email: esoda@istaid.gr.

Αντίγραφο της διακήρυξης διατίθεται και μέσω της ιστοσελίδας του Δήμου <https://dimosistiaiasaidipsou.gr>.

Ιστιαία, 26 - 1 – 2026

Ο Δήμαρχος Ιστιαίας-Αιδηψού

Ιωάννης Κοντζιάς