Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.09.09
Reason:
Location: Athens

Κοζάνη, 9-9-2026

Αριθ. πρωτ.: 29678

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ

Δ/νση : Οικονομικών Υπηρεσιών
Τμήμα : Δημ. Προσόδων & Περιουσίας
Γραφείο : Ακίνητης Περιουσίας
Ταχ. Δ/νση : Πλ. Νίκης 1
Ταχ. Κωδ. : 501 31 Κοζάνη
Πληροφορίες : Κανάβα Μαρία
Τηλέφωνο : 24613-50319
E-mail : kanava.maria@kozanh.gr

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η
ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΗΣΙΜΗΣ ΓΗΣ

Ο Δήμαρχος Κοζάνης
δ ι α κ η ρ ύ σ σ ε ι ό τ ι:

Εκτίθεται σε φανερή πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση αγροτεμαχίων συνολικής έκτασης 10.928 τ.μ. ιδιοκτησίας του Δήμου Κοζάνης που βρίσκονται εντός της κτηματικής περιοχής της κοινότητας Ν. Νικόπολης, για μονοετείς καλλιέργειες, για πολυετείς καλλιέργειες και για καλλιέργειες αρωματικών φυτών, δυνάμει της με αριθμό 629/2026 (ΑΔΑ: ΛΘΓΡΩΛΠ-2ΙΜ) απόφασης Δημοτικής Επιτροπής, ήτοι αναλυτικά:

ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Ν. ΝΙΚΟΠΟΛΗΣ

Α/Α	ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΕΜΑΧΙΟΥ	ΕΚΤΑΣΗ ΣΕ Τ.Μ.
1	Α602	10.928
	ΣΥΝΟΛΟ	10.928

ως ακολούθως:

ΑΡΘΡΟ 1ο
Εφαρμοστέα Νομοθεσία.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις:

α) Τις διατάξεις του άρθρου 570 του Ν.5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» (ΦΕΚ 103/τ.Α΄/29.06.2026).

β) Τις διατάξεις του Ν. 5314/2026 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι΄εκποίησιν ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (και ειδικότερα τα άρθρα 586, 587, 588, 589, 590 και 591 ΦΕΚ 103/τ.Α΄/29.06.2026).

γ) Τις διατάξεις του άρθρου 22 του Ν. 5135/2024 και ειδικά την παρ. 1 του άρθρου 5 περί υποβολής δήλωσης του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής.

ΑΡΘΡΟ 2ο
Όργανο - τόπος και χρόνος διενέργειας του διαγωνισμού.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διεξαγωγής Διαγωνισμού, σε τόπο και χρόνο που θα οριστεί από τον κ. Δήμαρχο με περιληπτική διακήρυξη αυτού, στην οποία θα ορίζεται ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 3ο
Χρήση έκτασης

Η έκταση εκμισθώνεται αποκλειστικά για μονοετείς καλλιέργειες, για πολυετείς καλλιέργειες και για καλλιέργειες αρωματικών φυτών.

ΑΡΘΡΟ 4ο
Ελάχιστο όριο προσφοράς διαγωνισμού.

Ως ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης), για τις μονοετείς καλλιέργειες ορίζεται το ποσό των είκοσι ευρώ (20,00€) ετησίως ανά στρέμμα και για τις πολυετείς καλλιέργειες και καλλιέργειες αρωματικών φυτών ορίζεται το ποσό των τριάντα πέντε ευρώ (35,00€) ετησίως ανά στρέμμα.

Μεταξύ των δύο προσφορών καλλιέργειας επικρατεί η μεγαλύτερη κατά ποσό εσόδου για το Δήμο.

ΑΡΘΡΟ 5ο
Χρονική διάρκεια εκμίσθωσης.

Η χρονική διάρκεια της εκμίσθωσης για μονοετείς καλλιέργειες, ορίζεται σε πέντε (5) καλλιεργητικές περιόδους, χωρίς δυνατότητα παράτασης, ήτοι αναλυτικά:

α) 1η 2026 - 2027
β) 2η 2027 - 2028
γ) 3η 2028 - 2029
δ) 4η 2029 - 2030
ε) 5η 2030 -2031 (λήξη 30/9/2031)

και σε επτά (7) καλλιεργητικές περιόδους για πολυετείς καλλιέργειες και καλλιέργειες αρωματικών φυτών, με δυνατότητα παράτασης, ήτοι αναλυτικά:

α) 1η 2026 - 2027
β) 2η 2027 - 2028
γ) 3η 2028 - 2029
δ) 4η 2029 - 2030
ε) 5η 2030 - 2031
στ) 6η 2031 - 2032
ζ) 7η 2032 - 2033 (λήξη 30/9/2033)

Η δυνατότητα παράτασης ισχύει μετά από αίτηση του μισθωτή έξι μήνες πριν τη λήξη της τελευταίας καλλιεργητικής περιόδου.

ΑΡΘΡΟ 6ο
Υποχρεώσεις αξιόχρεου εγγυητή.

Ο τελευταίος πλειοδότης οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος υπεύθυνος εις ολόκληρον με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης χωρίς να μπορούν και οι δυο να επικαλεστούν το ευεργέτημα διαιρέσεως ή διζήσεως.

Ο εγγυητής υποχρεούται να προσκομίσει στην Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού:

α) Αστυνομική ταυτότητα ή Διαβατήριο.
β) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.
γ) Δημοτική ενημερότητα.

ΑΡΘΡΟ 7ο
Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό.

Στη δημοπρασία θα γίνουν δεκτοί όλοι οι κατοικοδημότες της κοινότητας Ν. Νικόπολης και ελλείψει αυτών θα γίνουν δεκτοί όλοι οι κατοικοδημότες του νέου διευρυμένου Δήμου.

Οφειλέτες του Δήμου δεν γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία ως πλειοδότες (προσκόμιση βεβαίωσης), ενοικιαστές ή εγγυητές αυτών.

ΑΡΘΡΟ 8ο
Τρόπος διενέργειας διαγωνισμού.

Ο κάθε συμμετέχων δύναται να υποβάλλει προσφορά για όσα από τα εκτιθέμενα στη δημοπρασία τεμάχια επιθυμεί.

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα. Περί της συνέχισης της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η αρμόδια Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπώνυμου του πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 9ο
Δέσμευση προσφοράς.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη και μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 10ο
Περί δικαιώματος αποζημίωσης πλειοδότη σε περίπτωση μη κατακύρωσης της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά Νόμο αρμόδια όργανα.

ΑΡΘΡΟ 11ο
Χρονική διάρκεια υπογραφής της σύμβασης - Περίπτωση μη προσέλευσης.

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος, μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες από την κοινοποίηση, με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής για την κατακύρωση ή έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς καμιά δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός για τυχόν μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

ΑΡΘΡΟ 12ο
Έναρξη ισχύος - κατάρτισης Σύμβασης.

Από τη λήξη της δεκαπενθήμερης (15) προθεσμίας που ορίζεται στο άρθρο 11 της παρούσας, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

ΑΡΘΡΟ 13ο
Δικαιολογητικά έγγραφα και άλλα στοιχεία που συνοδεύουν την προσφορά.

1. Αστυνομική ταυτότητα ή Διαβατήριο.
2. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα ή βεβαίωση ασφάλισης εφόσον έχει υπαχθεί στη ρύθμιση την οποία τηρεί.
3. Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο η οποία εκδίδεται από την Οικονομική υπηρεσία του Δήμου.

4. Βεβαίωση μόνιμης κατοικίας η οποία εκδίδεται από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Κοζάνης, προσκομίζοντας το Ε1 της εφορίας.
5. Υπεύθυνη δήλωση με θεώρηση του γνησίου υπογραφής ή μέσω gov.gr, ότι έλαβε γνώση χωρίς καμία επιφύλαξη τους όρους διακήρυξης και στην οποία θα δηλώνεται η χρήση για την οποία προορίζει το μίσθιο.
6. Η εγγύηση για τη συμμετοχή στη δημοπρασία ορίζεται στο ποσό των είκοσι ενός ευρώ και ογδόντα έξι λεπτών (21,86€) για μονοετείς καλλιέργειες ή τριάντα οκτώ ευρώ και είκοσι πέντε λεπτών (38,25€) ευρώ για πολυετείς καλλιέργειες και αρωματικών φυτών, δηλαδή ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφορά στο σύνολο των αγροτεμαχίων και κατατίθεται στην αρμόδια Επιτροπή με την προσκόμιση:
   α) ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και δανείων ή
   β) βεβαίωσης του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων για παρακατάθεση σ' 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 αναγνωριζομένων για εγγυοδοσίες ή
   γ) εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένης Τράπεζας ή
   δ) εγγυητικής επιστολής ασφαλιστικών επιχειρήσεων (κατά την έννοια των περ. β' και γ' της παρ.1 του άρθρου 14 του ν. 4364/2016 που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου ή στα κράτη μέρη της ΣΔΣ και έχουν το δικαίωμα αυτό να εκδίδουν εγγυητικές επιστολές), που εποπτεύονται από την Τράπεζα της Ελλάδας στο τομέα της ιδιωτικής ασφάλισης ή
   ε) μετρητών.
   Η εγγύηση αυτή θα επιστραφεί μετά από το πέρας της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 14ο
Επανάληψη δημοπρασίας.

Τυχόν επανάληψη της δημοπρασίας θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 591 του Ν.5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» (ΦΕΚ 103 /τ.Α΄/29.06.2026).

ΑΡΘΡΟ 15ο
Περίπτωση εξουσιοδότησης.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό τρίτου οφείλει να δηλώσει αυτό στην αρμόδια επιτροπή προτού την έναρξη του διαγωνισμού και να παρουσιάσει νόμιμη εξουσιοδότηση με θεώρηση του γνησίου υπογραφής, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

ΑΡΘΡΟ 16ο
Τρόπος καταβολής μισθώματος - Καθυστέρηση καταβολής.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα ισχύει για όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης. Με την υπογραφή της σύμβασης θα καταβληθεί το μίσθωμα εντός (5) ημερών για το πρώτο έτος και για τα λοιπά έτη, θα προκαταβάλλεται στην αρχή της εκάστοτε καλλιεργητικής περιόδου, όπως αυτή θα οριστεί στο συμφωνητικό μίσθωσης.

Εκπρόθεσμη καταβολή των μισθωμάτων, θα επιβαρύνεται με τις νόμιμες προσαυξήσεις.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος ο εκμισθωτής (Δήμος) μπορεί να κηρύξει έκπτωτο τον μισθωτή και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό.

ΑΡΘΡΟ 17ο
Αντιπροσφορές.

Αντιπροσφορές δεν γίνονται δεκτές.

ΑΡΘΡΟ 18ο
Ενστάσεις

Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής κάποιου σε αυτόν, υποβάλλεται από τους συμμετέχοντες εντός προθεσμίας τεσσάρων (4) ημερών από την

ημερομηνία διενέργειάς του. Η επιτροπή διενέργειας υποβάλλει εντός τεσσάρων (4) ημερών την ένσταση με αιτιολογημένη γνωμοδότησή της στη δημοτική ή περιφερειακή επιτροπή, προκειμένου αυτή να αποφανθεί τελικά για την αποδοχή ή την απόρριψή της. Εφόσον η ένσταση στρέφεται κατά συμμετέχοντος στον διαγωνισμό, η επιτροπή διενέργειας την κοινοποιεί υποχρεωτικά στον καθ' ου, ο οποίος έχει δικαίωμα να υποβάλει εγγράφως τις απόψεις του, εντός προθεσμίας δύο (2) ημερών από την κοινοποίηση.

Η δημοτική ή περιφερειακή επιτροπή, μετά από την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων, αποφασίζει για την κατακύρωση ή μη της δημοπρασίας, εντός δέκα (10) ημερών από τη διενέργειά της. Κατακύρωση χωρεί εφόσον κριθεί συμφέρουσα η προσφορά του πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 19ο
Υποχρεώσεις μισθωτή προς το μίσθιο.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείας, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 20ο
Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για την οποία τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει γνώση.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Η δε λύση της σύμβασης θα έχει ισχύ για την καλλιεργητική περίοδο που ακολουθεί.

Κατά τη διάρκεια του τελευταίου έτους της μίσθωσης, ο Δήμος θα δημοπρατήσει τους αγρούς για τη νέα καλλιεργητική περίοδο.

ΑΡΘΡΟ 21ο
Υποχρεώσεις μισθωτή κατά τη λήξη της μίσθωσης.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος ύστερα από τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή (Δήμο) στην κατάσταση που το παρέλαβε, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 22ο
Περίπτωση απαλλοτρίωσης.

Λύση της σύμβασης επιτρέπεται μόνο σε περίπτωση απαλλοτρίωσης των κτημάτων για οποιοδήποτε λόγο. Σε τέτοια περίπτωση ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή του μισθώματος της καλλιεργητικής περιόδου που έχει συντελεσθεί η απαλλοτρίωση μόνον εφόσον έχει ήδη προβεί στην συγκομιδή της καλλιέργειας του.

ΑΡΘΡΟ 23ο
Περίπτωση αναμίσθωσης - υπεκμίσθωσης.

Σιωπηρή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

ΑΡΘΡΟ 24ο
Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή.

Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή οι νόμιμοι κληρονόμοι υποχρεούνται όπως μέσα σε προθεσμία 15 ημερών να δηλώσουν εάν επιθυμούν τη συνέχιση ή όχι της μίσθωσης, προσκομίζοντας όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής για οποιοδήποτε λόγο, εγκαταλείψει το επάγγελμα του γεωργού, ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης. Όμως, σε περίπτωση συνέχισης της γεωργικής δραστηριότητας από μέλος της οικογένειας μέχρι δευτέρου βαθμού συγγένειας, ή εξ αίματος ή εξ αγχιστείας υποχρεούται να δηλώσει εγγράφως την επιθυμία του για τη συνέχιση της μίσθωσης.

Παράλειψη της δήλωσης αυτής λογίζεται ως αρνητική δήλωση με συνέπεια τον αποκλεισμό από τη μισθωτική σχέση.

Η νέα σύμβαση με τον νέο μισθωτή υπογράφεται μετά από σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου μέχρι την καταληκτική ημερομηνία της αρχικής σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 25ο
Λοιπές διατάξεις.

α. Η μισθωτική σύμβαση διέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 619-640 του Αστικού κώδικα περί μισθώσεως αγροτικού κτήματος.
β. Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Δημοτικής Επιτροπής, ο δε τελευταίος πλειοδότης και εγγυητής αυτού είναι υπεύθυνος για την προσφορά του μέχρι που θα κοινοποιηθεί στο όνομά του η έγκριση ή απόρριψη των αποτελεσμάτων της δημοπρασίας.
γ. Όλοι οι παρόντες όροι θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβασή τους αποτελεί λόγω καταγγελίας της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 26ο
Δημοσίευση διακήρυξης.

Η Αναλυτική και η περιληπτική διακήρυξη θα τοιχοκολληθούν στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου (Πλ. Νίκης 1, 50131 Κοζάνη), στον πίνακα ανακοινώσεων των κοινοτήτων και στα δημοσιότερα μέρη της κοινότητας Ν. Νικόπολης, θα διατίθενται σε ηλεκτρονική μορφή μέσω της σχετικής ιστοσελίδας του Δήμου Κοζάνης (www.cityofkozani.gov.gr) και μέσω του διαδικτύου (www.diavgeia.gov.gr).

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον εκάστοτε πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 27ο
Πληροφορίες

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Γραφείο Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου Κοζάνης (Πλ. Νίκης 1, 50131 Κοζάνη), τηλ 2461350319 κ. Γκλιάνα Αθηνά και κ. Κανάβα Μαρία.

Ο Δήμαρχος Κοζάνης

Κοκκαλιάρης Ιωάννης