



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΑΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ  
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Ηράκλεια, 25/02/2026  
Αριθμ. Πρωτ: 1833

**Αναρτητέα στο Διαδίκτυο**

-----  
Ταχ. Δ/ση: Πλ. Μπακογιάννη 2  
Ταχ. Κώδικας: 62 400  
Τηλέφωνο: 2325 3 50100  
Φαξ: 2325 3 50159  
e-Mail: info@dimosiraklias.gr  
web: www.dimosiraklias.gr

Συντάκτης : Ζαραφίδου Σουλτάνα  
Τηλέφωνο : 2325350149  
Ηλ.Ταχυδρομείο : [souzar@dimosiraklias.gr](mailto:souzar@dimosiraklias.gr)

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**  
**Ο Δήμαρχος Ηράκλειας**  
**διακηρύττει ότι :**

**Εκτίθεται σε προφορική, φανερή, πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση δημοτικής έκτασης τμήματος του υπ' αριθμ.1051 τεμαχίου, εμβαδού 3.750,09 τ.μ. που βρίσκεται στο αγρόκτημα Χειμάρρου Σ.Δ. έτους 1959 για την ανέγερση σταβλικών εγκαταστάσεων πρόχειρων καταλυμάτων (200 αιγοπρόβατα), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 Κ.Δ.Κ. (ΦΕΚ τ. Α' 114/8-6-2006)**

Η εκμίσθωση για είκοσι πέντε (25) έτη από την υπογραφή του συμφωνητικού, θα γίνει με προφορική, φανερή, πλειοδοτική δημοπρασία, η οποία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Ηράκλειας, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας δημοπρασιών μίσθωσης, εκμίσθωσης και εκποίησης κινητών και ακινήτων πραγμάτων του Δήμου Ηράκλειας στις:

**11 ΜΑΡΤΙΟΥ 2026**, ημέρα ΤΕΤΑΡΤΗ με ώρα έναρξης 10:00 π.μ.

**και επαναληπτική** σε περίπτωση που αποβεί άκαρπη

την **13η ΜΑΡΤΙΟΥ 2026**, ημέρα ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ με ώρα έναρξης 10:00 π.μ.

Η δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί με τους εξής όρους:

1. Η διάρκεια της μίσθωσης είναι εικοσιπέντε (25) έτη και αρχίζει από την ημέρα της υπογραφής της σύμβασης με δικαίωμα παράτασης κατόπιν συμφωνίας των συμβαλλομένων
2. Το μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των ογδόντα ευρώ ετησίως (80,00 €) και μετά το δεύτερο έτος θα υπόκειται σε ετήσια αναπροσαρμογή 3%

3. Τον μισθωτή βαρύνει το ψηφιακό Τέλος συναλλαγής που υπολογίζεται επί του συμφωνηθέντος μισθώματος με εφαρμογή συντελεστή τρία κόμμα εξήντα τοις εκατό (3,60%) (άρθρο 22 παρ.2 ν.5135/24) (άρθρο 22 παρ.1 ν.5135/24)
4. Κατά την υπογραφή της σύμβασης ο μισθωτής οφείλει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή από το Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανενγνωρισμένης Τράπεζας αξίας ποσού ογδόντα ευρώ (80,00 €), η οποία επιστρέφεται μετά τη λήξη του χρόνου της σύμβασης και την εκπλήρωση όλων των όρων αυτής.
5. Η έναρξη εργασιών ανέγερσης σταβλικών εγκαταστάσεων και η έκδοση άδειας λειτουργίας της μονάδας για την οποία εκμισθώθηκε η έκταση πρέπει να αρχίσει άμεσα και να ολοκληρωθεί μέσα σε διάστημα τριών (3) ετών από τη σύνταξη του μισθωτηρίου συμβολαίου. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις και λόγω αντικειμενικών δυσκολιών παρέχεται δυνατότητα παράτασης για ένα (1) ακόμη έτος.
6. Κατά τη διάρκεια των εργασιών, συμπεριλαμβανομένης της ανέγερσης πρόχειρων σταβλικών εγκαταστάσεων, αν εντοπισθούν αρχαιότητες, θα πρέπει σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4858/19.11.2021 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (ΦΕΚ220/Α/19.11.2021) να διακοπούν αμέσως οι εργασίες και να ειδοποιηθεί έγκαιρα και εγγράφως η Γενική Δ/ση Αρχαιοτήτων & Πολιτιστικής Κληρονομιάς-Εφορία Αρχαιοτήτων Σερρών για να πραγματοποιηθεί ανασκαφική έρευνα σύμφωνα με τα άρθρα 8-10 και 37 του ίδιου Νόμου, από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί η συνέχιση των εργασιών.
7. Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική ή νομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επ' αυτού ή βάρους, ούτε συνεπώς υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση μισθώματος, ούτε λύση της μίσθωσης για τους λόγους αυτούς.
8. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.
9. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται έως την 31<sup>η</sup> Ιανουαρίου κάθε έτους. Το μίσθωμα του τρέχοντος έτους θα καταβληθεί με την υπογραφή του σύμβασης. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλει το μίσθωμα εμπρόθεσμα και εντός των προθεσμιών που έχουν καθοριστεί. Σε περίπτωση εκπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος από τον μισθωτή κηρύσσεται αυτός με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου έκπτωτος της σύμβασης.
10. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, της υπέρ αυτού δουλείας, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
11. Ο μισθωτής οφείλει να χρησιμοποιεί το ακίνητο για την χρήση για την οποία του εκμισθώθηκε, ήτοι για ανέγερση σταβλικών εγκαταστάσεων.
12. Θα χρησιμοποιηθεί μόνο η έκταση που εκμισθώνεται και απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση ή μετακίνηση. Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε εργασία που θα έχει σαν συνέπεια τη δημιουργία προβλημάτων στους ιδιοκτήτες των γειτονικών αγροτεμαχίων ή των κτηνοτρόφων.
13. Σε όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης και επισκευής ζημιών ή βλαβών του μισθίου. Οποιαδήποτε τροποποίηση, προσθήκη ή μεταρρύθμιση παραμένει προς όφελος του μισθίου χωρίς κανένα

- απολύτως δικαίωμα για αφαίρεση ή υποχρέωση αποζημίωσης του μισθωτή. Κάθε αναγκαία επωφελής δαπάνη που τυχόν γίνει στο μίσθιο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης για την αξιοποίηση ή προστασία του, βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή και θα παραμείνει σε όφελος του μισθίου χωρίς καμία υποχρέωση του εκμισθωτή για αποζημίωση του μισθωτή.
14. Απαγορεύεται η κατάληψη άλλων χώρων γύρω από την εκμισθούμενη έκταση και η τοποθέτηση σε αυτή μηχανημάτων ή αντικειμένων (εύφλεκτων υλικών κλπ) που μπορεί να βλάψουν το ακίνητο ή να ρυπαίνουν σοβαρά το περιβάλλον.
  15. Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.
  16. Ο Δήμος δεν είναι υποχρεωμένος να μειώνει το μίσθωμα και δεν θα αναγνωρίζει τυχόν ζημιές από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία.
  17. Κάθε δαπάνη και επιβαλλόμενο πάγιο, τέλος και φόρο από τη χρήση του μισθίου, καθώς και έξοδα συμβάσεως, βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή, χωρίς καμία ευθύνη εκ μέρους του Δήμου. Σε περίπτωση μη πληρωμής αυτών ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος.
  18. Αν ο μισθωτής αποχωρήσει πριν τη λήξη της εκμίσθωσης οφείλει να καταβάλει το τίμημα που αναλογεί σε ένα (1) έτος.
  19. Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, απομακρύνοντας κάθε κτιριακή ή άλλη υποδομή. Εφόσον διαπιστωθεί ότι τηρήθηκαν οι όροι της εκμίσθωσης η εγγύηση επιστρέφεται, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
  20. Η μίσθωση μπορεί να λυθεί από πλευράς του Δήμου σε περίπτωση που:
    - i. ο μισθωτής δεν έχει προβεί στη λήψη των απαραίτητων αδειοδοτήσεων για τη δημιουργία και λειτουργία της εγκατάστασης, εντός της σχετικής προθεσμίας.
    - ii. ο μισθωτής δεν χρησιμοποιεί την έκταση για το σκοπό που του εκμισθώθηκε.
    - iii. βλάπτεται το δημοτικό και δημόσιο συμφέρονκατόπιν αιτιολογημένης απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στον μισθωτή.
  21. Η μίσθωση μπορεί να λυθεί, από πλευράς του μισθωτή, κατόπιν αιτήσεώς του προς το Δημοτικό Συμβούλιο.
  22. Υπογραφή μισθωτηρίου συμβολαίου σε συμβολαιογράφο μετά την έγκριση των πρακτικών.
  23. Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Ηράκλειας κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στη διεύθυνση: Πλατεία Μπακογιάννη 2 και στο τηλέφωνο 2325350149, Ζαραφίδου Σουλτάνα.

Ο Αντιδήμαρχος  
Δ/κών & Οικ/κών Λειτουργιών

Κοσμίδης Δήμος



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΑΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ  
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Ηράκλεια, 25/02/2026  
Αριθμ. Πρωτ: 1833

Ταχ. Δ/ση: Πλ. Μπακογιάννη 2  
Ταχ. Κώδικας: 62 400  
Τηλέφωνο: 2325 3 50100  
Φαξ: 2325 3 50159  
e-Mail: [info@dimosiraklias.gr](mailto:info@dimosiraklias.gr)  
web: [www.dimosiraklias.gr](http://www.dimosiraklias.gr)

Συντάκτης : Ζαραφίδου Σουλτάνα  
Τηλέφωνο : 2325350149  
Ηλ.Ταχυδρομείο : [souzar@dimosiraklias.gr](mailto:souzar@dimosiraklias.gr)

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

**Ο Δήμαρχος Ηράκλειας  
διακηρύττει ότι :**

Εκτίθεται σε προφορική, φανερή, πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση δημοτικής έκτασης τμήματος του υπ' αριθμ.1051 τεμαχίου, εμβαδού 3.750,09 τ.μ. που βρίσκεται στο αγρόκτημα Χειμάρρου Σ.Δ. έτους 1959 για την ανέγερση σταβλικών εγκαταστάσεων πρόχειρων καταλυμάτων (200 αιγοπρόβατα), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 Κ.Δ.Κ. (ΦΕΚ τ. Α' 114/8-6-2006).

Η εκμίσθωση για είκοσι πέντε (25) έτη από την υπογραφή του συμφωνητικού, θα γίνει με προφορική, φανερή, πλειοδοτική δημοπρασία, η οποία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Ηράκλειας, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας δημοπρασιών μίσθωσης, εκμίσθωσης και εκποίησης κινητών και ακινήτων πραγμάτων του Δήμου Ηράκλειας στις:

**11 ΜΑΡΤΙΟΥ 2026**, ημέρα ΤΕΤΑΡΤΗ με ώρα έναρξης 10:00 π.μ.

**και επαναληπτική** σε περίπτωση που αποβεί άκαρπη

την **13η ΜΑΡΤΙΟΥ 2026**, ημέρα ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ με ώρα έναρξης 10:00 π.μ.

Περισσότερες πληροφορίες καθώς και αντίγραφα της διακήρυξης και των όρων διακήρυξης θα παρέχονται καθημερινά, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα γραφεία του Δήμου Ηράκλειας και στο τηλέφωνο 2325350149.

Τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσης βαρύνουν τον Δήμο Ηράκλειας Σερρών.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ  
Δ/ΚΩΝ & ΟΙΚ/ΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ

ΚΟΣΜΙΔΗΣ ΔΗΜΟΣ