



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

Ηράκλεια, 04/03/2026
Αριθμ. Πρωτ: 2115

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

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
Ο Δήμαρχος Ηράκλειας
διακηρύττει ότι :

Εκτίθεται σε προφορική, φανερή, πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση δημοτικής έκτασης τμήματος του υπ' αριθμ.122 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Κεφαλοχωρίου Σερρών εμβαδού 3.612,30 τ.μ., καθώς και δύο τμημάτων εμβαδού 10.170,57 τ.μ. και 3.483,71 τ.μ. αντίστοιχα του υπ' αριθμ.45 αγροκτήματος Κεφαλοχωρίου της Δ.Κ. Καλοκάστρου του Δήμου Ηράκλειας.

Η εκμίσθωση για οκτώ (8) καλλιεργητικά 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:

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

και επαναληπτική σε περίπτωση που αποβεί άκαρπη

την **20η ΜΑΡΤΙΟΥ 2026**, ημέρα ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ με ώρα έναρξης 10:00 π.μ.

Η δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί με τους εξής όρους:

1. Καθορίζει τους όρους της διακήρυξης, βάσει της οποίας θα διεξαχθεί η δημοπρασία των παρακάτω δημοτικών εκτάσεων της Δημοτικής Κοινότητας Καλοκάστρου του Δήμου Ηράκλειας ενώπιον της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών μίσθωσης, εκμίσθωσης και εκπ/σης κινητών και ακινήτων πραγμάτων του Δήμου για οκτώ (8) καλλιεργητικά έτη από

την υπογραφή των συμφωνητικών, ύστερα από διακήρυξη του κ. Δημάρχου δημοσιευμένης δέκα (10) ημέρες νωρίτερα.

2. Στη δημοπρασία θα γίνονται δεκτοί μόνο κατοικοδημότες του Δήμου Ηράκλειας Σερρών και γεωργοί στο επάγγελμα (όχι συνταξιούχοι). Στην περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άκαρπη και δεν παρουσιαστεί κανείς να πλειοδοτήσει θα επαναληφθεί την ημέρα και ώρα που θα ορίσει ο Δήμαρχος με διακήρυξή του στον ίδιο τόπο και με τους ίδιους όρους και τότε θα έχουν δικαίωμα συμμετοχής όλοι οι δημότες μας γεωργοί στο επάγγελμα (όχι συνταξιούχοι). Σε περίπτωση που και αυτή τη φορά η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα θα επαναληφθεί την ημέρα και ώρα που θα ορίσει ο Δήμαρχος με διακήρυξή του στον ίδιο τόπο και με τους ίδιους όρους και τότε θα έχουν δικαίωμα συμμετοχής όλοι οι Έλληνες πολίτες γεωργοί στο επάγγελμα (όχι συνταξιούχοι).
3. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τους πλειοδότες. Η υποχρέωση αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους υπόλοιπους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.
4. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή δημοπρασίας, πριν αρχίσει η δημοπρασία, παρουσιάζοντας νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ότι πλειοδοτεί για λογαριασμό του.
5. Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς, κατά στρέμμα, ορίζεται το ποσό σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα

A/A	Κοινότητα	Αρ. Αγροτεμαχίου	Έκταση	Ελάχιστο όριο Πρώτης Προσφοράς Ανά στρέμμα
1	Καλοκάστρου	122 αγροκτήματος Κεφαλοχωρίου	3.612,30 τ.μ.	15
2	Καλοκάστρου	45 αγροκτήματος Κεφαλοχωρίου	10.170,57 τ.μ.	15
3	Καλοκάστρου	45 αγροκτήματος Κεφαλοχωρίου	3.483,71 τ.μ.	15

6. Για να γίνει δεκτός κάποιος στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή α) βεβαίωση μη οφειλής του Δήμου Ηράκλειας, β) φορολογική ενημερότητα για χρέη προς το Δημόσιο και τον Δήμο, γ) ασφαλιστική ενημερότητα από τον ΤΟΕΒ ότι δε χρωστάει και για τα άλλα του χωράφια, δ) τελευταία βεβαίωση ασφαλιστικής-ταμειακής ενημερότητας από Ε.Φ.Κ.Α. (πρώην Ο.Γ.Α.) και ε) εγγυητική επιστολή υπέρ του Δήμου χωρίς όρους, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων σε ποσοστό 10% του ορίου της πρώτης προσφοράς σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα,

A/A	Κοινότητα	Αρ. Αγροτεμαχίου	Έκταση	Ποσό Εγγυητικής
1	Καλοκάστρου	122 αγροκτήματος Κεφαλοχωρίου	3.612,30 τ.μ.	5,42
2	Καλοκάστρου	45 αγροκτήματος Κεφαλοχωρίου	10.170,57 τ.μ.	15,26
3	Καλοκάστρου	45 αγροκτήματος Κεφαλοχωρίου	3.483,71 τ.μ.	5,23

η οποία εγγύηση αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης από τον τελευταίο πλειοδότη με άλλη, ποσού ίση με το 10% του επιτευχθέντος αποτελέσματος, όπως προκύπτει.(αρ.3 παρ.2, περ. Γ, εδ. γ και δ,ΠΔ 270/1981)

7. Αποκλείονται από τη δημοπρασία οι οφειλέτες του Δήμου και όσοι δεν προσκομίσουν φορολογική ενημερότητα, ασφαλιστική ενημερότητα από τον ΤΟΕΒ ότι δεν χρωστούν και για τα άλλα τους χωράφια, τελευταία βεβαίωση ασφαλιστικής-ταμειακής ενημερότητας από Ε.Φ.Κ.Α. (πρώην Ο.Γ.Α.) και εγγυητική επιστολή υπέρ του Δήμου.
8. Ο τελευταίος πλειοδότης οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή βεβαίωση μη οφειλής του Δήμου Ηράκλειας και θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος μετ' αυτού για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης άνευ δικαιώματος τούτου της διαιρέσεως και διζήσεως.
9. Ο μισθωτής δικαιούται να εγκατασταθεί στην έκταση αυτή, μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.
10. Ο Δήμος δεν φέρει καμιά ευθύνη για την κατάσταση γενικά και τα όρια του υπό εκμίσθωση αγροτεμαχίου και ο μισθωτής δεν αποκτά κανένα δικαίωμα εναντίον του Δήμου, για οποιαδήποτε σχετική διαφορά προκύψει, καθόσον τεκμήριο έχει ότι είναι γνώστης της όλης κατάστασης, των ορίων του και όλα τα έξοδα διαμόρφωσης βαρύνουν το μισθωτή.
11. Ο μισθωτής οφείλει να εκμεταλλευτεί το μίσθιο, σύμφωνα με τους κείμενους νόμους, υπακούοντας στις κανονιστικές διατάξεις που προβλέπονται από αυτούς. Η παράβασή τους θα συνεπάγεται την έκπτωση του μισθωτή από το μίσθιο. Σε περίπτωση εγκατάλειψης του μισθίου από το μισθωτή, το Δημοτικό Συμβούλιο με απόφασή του κηρύσσει αυτόν έκπτωτο και διενεργεί νέα δημοπρασία σε βάρος του.
12. Ο μισθωτής δεν μπορεί να παραχωρήσει ή μεταβιβάσει ή εκμισθώσει σε οποιοδήποτε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο τα δικαιώματα και υποχρεώσεις που θα προκύψουν από τη σύμβαση που θα υπογράψει χωρίς τη ρητή συγκατάθεση του Δήμου. Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή. Αυτός είναι υποχρεωμένος αμέσως μετά τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει στο Δήμο το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε χωρίς ιδιαίτερη ενόχληση, γιατί διαφορετικά υποχρεούται να καταβάλλει αποζημίωση.
13. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται για αποζημίωση.
14. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε 10 μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής επί των πρακτικών της δημοπρασίας να προσέλθει μετά του εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή, ενεχομένων και των δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης όμοιας.
15. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.
16. Τα μισθώματα θα καταβάλλονται στην Ταμιακή Υπηρεσία του Δήμου Ηράκλειας σε ισόποσες ετήσιες δόσεις. Συγκεκριμένα το μίσθωμα της πρώτης καλλιεργητικής περιόδου

θα καταβληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού και το μίσθωμα της επόμενης θα καταβληθεί μέχρι 15η Νοεμβρίου εκάστου έτους (θα προκαταβάλλεται) πλέον του ψηφιακού τέλους συναλλαγής που αποδίδεται από τον πλειοδότη. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν προκαταβάλλει το ενοίκιο, ορίζεται ρητώς ότι δεν μπορεί να καλλιεργήσει τα χωράφια.

17. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου συνεπάγεται για τον μισθωτή τη διάλυση της σύμβασης και την έκπτωσή του, που θα του αναγγελθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
18. Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Δημοτικής Επιτροπής και ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.
19. Η σύμβαση θεωρείται ότι έχει οριστικά καταρτιστεί μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα.
20. Σε καμιά περίπτωση δεν μπορεί ο ενοικιαστής να μειώσει το μίσθωμα λόγω θεομηνίας, ξηρασίας ή όποιας άλλης αιτίας.
21. 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, Ζαχαφίδου 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, 04/03/2026
Αριθμ. Πρωτ: 2115

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

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

**Ο Δήμαρχος
Ηράκλειας
διακηρύττει ότι :**

Εκτίθεται σε προφορική, φανερή, πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση δημοτικής έκτασης τμήματος του υπ' αριθμ.122 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Κεφαλοχωρίου Σερρών εμβαδού 3.612,30 τ.μ., καθώς και δύο τμημάτων εμβαδού 10.170,57 τ.μ. και 3.483,71 τ.μ. αντίστοιχα του υπ' αριθμ.45 αγροκτήματος Κεφαλοχωρίου της Δ.Κ. Καλοκάστρου του Δήμου Ηράκλειας.

Η εκμίσθωση για οκτώ (8) καλλιεργητικά 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:

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

και επαναληπτική σε περίπτωση που αποβεί άκαρπη

την **20η 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