



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
Δ/ΝΣΗ Δ/ΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤ. ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο 6^ο έτους 2025

Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Σερρών (Συνεδρίαση 6η)

Στις Σέρρες και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **18η** του μηνός **Φεβρουαρίου** του έτους **2025**, ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρα **12:05 μ.μ.**, πραγματοποιήθηκε **Τακτική Μεικτή (διά ζώσης και ταυτόχρονα με τηλεδιάσκεψη) Συνεδρίαση** της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Σερρών, ύστερα από την αριθμ.5947/14-02-2025 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, που εστάλη ηλεκτρονικά σε όλα τα μέλη της, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010 (Α' 87), όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν.4555/2018, το άρθρο 9 του Ν.5056/2023 και την υπ' αριθμ. 303/30971/02-04-2024 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών.

Από τα εννέα (9) μέλη παρόντες ήταν οι :

1. Κουφοτόλης Νικόλαος, Αντιδήμαρχος & Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, 2. Χράπας Παντελής, Αντιπρόεδρος, 3. Γάτσιος Αθανάσιος, 4. Μισιρλής Σπυρίδων, 5. Μπάρμπα Μαγδαληνή, 6. Πουλιάκας Παύλος, 7. Φρυδάς Νικόλαος, 8. Χατζηγαβριήλ Δέσποινα, 9. Χρυσανθίδης Βασίλειος.

Κατά τη διάρκεια της συζήτησης του **9ου** θέματος της ημερήσιας διάταξης: 1. συνδέθηκε στην συνεδρίαση ο Αντιπρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής κ. Χράπας Παντελής μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας τηλεδιασκέψεων WEBEX και 2. προσήλθε στην συνεδρίαση το μέλος της Δημοτικής Επιτροπής κ. Γάτσιος Αθανάσιος.

ΑΠΟΝΤΕΣ: Κανείς.

Στην συνεδρίαση προσκλήθηκαν, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 77 παρ. 8 του Ν.4555/2018 (ΦΕΚ133/19-7-2018 τ. Α') οι Πρόεδροι των Τοπικών Κοινοτήτων Άνω Βροντούς και Πεπονιάς και δεν ήταν παρόντες.

Μετά την διαπίστωση απαρτίας, ο κ. Αντιδήμαρχος, ως Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, που ορίστηκε με την υπ' αριθμό 20/667/09-01-2024 απόφαση της Δημάρχου Σερρών κας Βαρβάρας Μητλιάγκα, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Α Π Ο Φ Α Σ Η 91 / 2025

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Έγκριση όρων δημοπρασίας εκμίσθωσης αγροτεμαχίων του αγροκτήματος Πεπονιάς.

Στην παραπάνω συνεδρίαση, στο 8^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ο κ. Αντιδήμαρχος ως Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, έθεσε υπόψη των μελών της την με αρ.πρωτ.5279/11-02-2025 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων & Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

« κ. Πρόεδρε,

Με την υπ' αρ. 1/2025 απόφαση του Συμβουλίου της Τοπικής Κοινότητας Πεπονιάς εγκρίθηκε ομόφωνα η εκμίσθωση διά δημοπρασίας αγροτεμαχίων του αγροκτήματος Πεπονιάς συνολικού εμβαδού 196.682τ.μ.

Ακολουθώντας με την υπ' αρ. 13/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, εγκρίθηκε η εκμίσθωση των αγροτεμαχίων για τέσσερα χρόνια, βάσει των διατάξεων του άρθρου 195 του Ν. 3463/2006, παρ.1 & 2, που περιήλθαν στην κυριότητα του Δήμου Σερρών (πρώην Κοινότητα Πεπονιάς) με τις υπ' αρ. 11130/22-06-2011 απόφαση του Αντιπεριφερειάρχη Σερρών (ΦΕΚ 1567/Β/27-06-2011)

Σύμφωνα με το άρθρο 1 του ΠΔ 270/81, το άρθρο 72 παρ.1στ του Ν.3852/2010 και το άρθρο 9 του ν.5056/23 «περί Αρμοδιοτήτων Δημοτικής Επιτροπής – Προσθήκη άρθρου 74^Α στον Ν. 3852/2010».

Για τον λόγο αυτό σας παραθέτουμε σχέδιο όρων δημοπρασίας και παρακαλούμε για τον καθορισμό του ετησίου μισθώματος λαμβάνοντας υπόψη ότι με την υπ' αρ. 1/2025 απόφαση του Συμβουλίου της Τοπικής Κοινότητας Πεπονιάς, προτείνεται τα αγροτεμάχια που είναι πάνω από 4 στρέμματα ως μίσθωμα το ποσό των **40,00€/στρέμμα** και τα αγροτεμάχια που είναι κάτω από 4 στρέμματα ως μίσθωμα το ποσό των **25,00€/στρέμμα**.

Άρθρο 1ο

Ο Δήμος Σερρών θέτει σε εκμίσθωση με φανερή πλειοδοτική δημοπρασία καλλιεργούμενων εκτάσεων που βρίσκονται στο αγρόκτημα της Πεπονιάς, της Δ.Ε. Σκουτάρεως του Δήμου Σερρών και περιγράφονται παρακάτω:

1. Το υπ' αριθμ 3 αγροτεμάχιο εμβαδού 2.687,00τ.μ.
2. Το υπ' αριθμ 5 αγροτεμάχιο εμβαδού 2.271,00τ.μ.
3. Το υπ' αριθμ 13 αγροτεμάχιο εμβαδού 7.698,00τ.μ.
4. Το υπ' αριθμ 15 αγροτεμάχιο εμβαδού 613,00τ.μ.
5. Το υπ' αριθμ 29 αγροτεμάχιο εμβαδού 1.120,00τ.μ.
6. Το υπ' αριθμ 35 αγροτεμάχιο εμβαδού 5.897,00τ.μ.
7. Το υπ' αριθμ 42 αγροτεμάχιο εμβαδού 1.477,00τ.μ.
8. Το υπ' αριθμ 55 αγροτεμάχιο εμβαδού 5.109,00τ.μ.
9. Το υπ' αριθμ 84 αγροτεμάχιο εμβαδού 2.871,00τ.μ.
10. Το υπ' αριθμ 123 αγροτεμάχιο εμβαδού 2.243,00τ.μ.
11. Το υπ' αριθμ 241 αγροτεμάχιο εμβαδού 2.827,00τ.μ.
12. Το υπ' αριθμ 196 αγροτεμάχιο εμβαδού 1.064,00τ.μ.
13. Το υπ' αριθμ 290 αγροτεμάχιο εμβαδού 10.918,00τ.μ.
14. Το υπ' αριθμ 294 αγροτεμάχιο εμβαδού 1.228,00τ.μ.
15. Το υπ' αριθμ 295 αγροτεμάχιο εμβαδού 6.399,00τ.μ.
16. Το υπ' αριθμ 56 αγροτεμάχιο εμβαδού 1.734,00τ.μ.
17. Το υπ' αριθμ 59 αγροτεμάχιο εμβαδού 4.478,00τ.μ.
18. Το υπ' αριθμ 61 αγροτεμάχιο εμβαδού 3.200,00τ.μ.
19. Το υπ' αριθμ 70 αγροτεμάχιο εμβαδού 5.000,00τ.μ.
20. Το υπ' αριθμ 74 αγροτεμάχιο εμβαδού 8.565,00τ.μ.

21. Το υπ' αριθμ 75 αγροτεμάχιο εμβαδού 4.000,00τ.μ.
22. Το υπ' αριθμ 237 αγροτεμάχιο εμβαδού 33.070,00τ.μ.
23. Το υπ' αριθμ 333 αγροτεμάχιο εμβαδού 3.391,00τ.μ.
24. Το υπ' αριθμ 354 αγροτεμάχιο εμβαδού 4.715,00τ.μ.
25. Το υπ' αριθμ 384 αγροτεμάχιο εμβαδού 1.678,00τ.μ.
26. Το υπ' αριθμ 401 αγροτεμάχιο εμβαδού 1.634,00τ.μ.
27. Το υπ' αριθμ 402 αγροτεμάχιο εμβαδού 1.017,00τ.μ.
28. Το υπ' αριθμ 418 αγροτεμάχιο εμβαδού 2.184,00τ.μ.
29. Το υπ' αριθμ 441 αγροτεμάχιο εμβαδού 857,00τ.μ.
30. Το υπ' αριθμ 453 αγροτεμάχιο εμβαδού 4.943,00τ.μ.
31. Το υπ' αριθμ 459 αγροτεμάχιο εμβαδού 11.090,00τ.μ.
32. Το υπ' αριθμ 467 αγροτεμάχιο εμβαδού 3.313,00τ.μ.
33. Το υπ' αριθμ 468 αγροτεμάχιο εμβαδού 5.252,00τ.μ.
34. Το υπ' αριθμ 320 αγροτεμάχιο εμβαδού 20.247,00τ.μ.
35. Το υπ' αριθμ 321 αγροτεμάχιο εμβαδού 4.395,00τ.μ.
36. Το υπ' αριθμ 341 αγροτεμάχιο εμβαδού 3.484,00τ.μ.
37. Το υπ' αριθμ 353 αγροτεμάχιο εμβαδού 8.350,00τ.μ.
38. Το υπ' αριθμ 383 αγροτεμάχιο εμβαδού 5.663,00τ.μ.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται τετραετής και αρχίζει την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Άρθρο 2ο

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, γίνεται στο Δημοτικό Κατάστημα ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής, σε μέρα και ώρα που ορίζεται από τον κ. Δήμαρχο και μπορεί να συνεχίζεται και πέρα την καθορισμένη ώρα, εφ' όσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή 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.

Κάθε μεταγενέστερη της πρώτης προσφοράς θα αυξάνεται , κατά ένα (1,00) € τουλάχιστον.

Ιδιοκτήτες καλλιεργήσιμων εκτάσεων άνω των στρεμμάτων δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής.

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.

Άρθρο 3ο

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί δέκα ημέρες μετά την τελευταία δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης σε εφημερίδα της πόλης, **ανάμεσα σε δημότες κατοίκους του Δήμου.**

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται ανάμεσα σε όλους τους δημότες του Δήμου, ανεξάρτητα από την έκταση της καλλιεργήσιμης ιδιοκτησίας τους, την αμέσως επόμενη εβδομάδα την ίδια ημέρα και ώρα στον ίδιο χώρο.

Αν και στην περίπτωση αυτή, η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται και μπορεί να συμμετάσχει σε αυτήν οποιοσδήποτε, την αμέσως επόμενη εβδομάδα από την

προηγούμενη δημοπρασία, την ίδια ημέρα και ώρα στον ίδιο χώρο.

Αποκλείονται από την δημοπρασία οφειλέτες στο Δήμο.

Άρθρο 4ο

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των (.....€) ανά στρέμμα ετησίως **μη αναπροσαρμοζόμενο.**

Άρθρο 5ο

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

Α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη 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 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 ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου 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.

Άρθρο 6ο

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας :

α) Ως εγγύηση γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλο που ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ποσού ίσο προς το (1/10) ένα δέκατο του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, η οποία αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης, με άλλη όμοια, ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό, επί του μισθώματος όμως που επιτεύχθηκε για ένα (1) χρόνο και

β) Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας εφόσον είναι φυσικό πρόσωπο καθώς και του εγγυητή του καθώς και το ΑΦΜ και την ΔΟΥ που ανήκουν. Εάν πρόκειται για νομικό πρόσωπο επίσημο αντίγραφο του αρχικού καταστατικού του νομικού προσώπου ή επικυρωμένο αντίγραφο από δικηγόρο ή από δημόσια αρχή, καθώς και κάθε τροποποίηση αυτού με τα αντίστοιχα ΦΕΚ και σε περίπτωση ΑΕ επιπλέον επικυρωμένο απόσπασμα πρακτικών του Δ.Σ του με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή στη δημοπρασία και ορίζεται το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται να υπογράψει την προσφορά, καθώς και ο αντίκλητος με πλήρη στοιχεία ταυτότητας και διεύθυνσης αυτού που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με την παρούσα.

γ) Βεβαίωση περί της δημοτικής ενημερότητας από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου μας, για χρέη προς τον Δήμο μας, του ιδίου και του εγγυητή του.

δ) Φορολογική ενημερότητα, του ιδίου και του εγγυητή του.

ε) Πιστοποιητικό γέννησης και μόνιμης κατοικίας.

στ)Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσης διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

Άρθρο 7ο

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας ως και το συμφωνητικό μισθώσεως και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν έναντι του Δήμου για την ακριβή και σύμφωνο εκπλήρωση όλων των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του δικαιώματος της διαιρέσεως και της διηζήσεως. Ο εγγυητής ρητά και ανεπιφύλακτα εγγυάται την εμπρόθεσμη και ολοσχερή εξόφληση, πάσης αξιώσεως του Δήμου κατά του μισθωτή, που υφίσταται ή θα δημιουργηθεί εξ αιτίας ή εξ αφορμής της συμβάσεως, πλέον τόκων και εξόδων.

Εάν ο μισθωτής θελήσει να παρουσιάσει άλλον εγγυητή, ο οποίος θα εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή, κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, αυτός θα ευθύνεται, απέναντι στο Δήμο, κατά τον ίδιο τρόπο με εκείνον που έχει υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας.

Άρθρο 8ο

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται από την Δημοτική Επιτροπή, μέχρι δε να εγκριθούν ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος με τον εγγυητή του για την προσφορά του, χωρίς να μπορεί να προβάλει δικαίωμα παραίτησης ή αποζημίωσης από το Δήμο εξ αιτίας της μη έγκρισης του πρακτικού δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα ή καθυστέρησης της έγκρισής του.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου.

Άρθρο 9ο

Το μίσθωμα θα καταβληθεί από τον μισθωτή εφάπαξ με την υπογραφή του συμβολαίου στην Ταμιακή Υπηρεσία του Δήμου, για το πρώτο έτος και για τα επόμενα έτη, θα καταβάλλεται το αργότερο δέκα (10) ημέρες από την ημερομηνία υπογραφής του συμβολαίου, μαζί με το ανάλογο τέλος χαρτοσήμου και ποσοστού υπέρ Ο.Γ.Α..

Τυχόν καθυστέρηση καταβολής του οφειλόμενου ετησίου μισθώματος, επιφέρει την αυτοδίκαιη κήρυξη εκπτώτου του μισθωτή, την λύση της μίσθωσης, την έξωση του μισθωτή από τη μίσθια έκταση η οποία διατάσσεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, την αυτοδίκαιη κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Δήμου ως ποινική ρήτρα, η οποία δεν υπολογίζεται στις τυχόν οφειλές του έκπτωτου μισθωτή.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του οφειλόμενου ετησίου μισθώματος, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να το καταβάλλει με τη προβλεπόμενη νόμιμη προσαύξηση κατά μήνα, η οποία άρχεται από την επομένη της ημέρας που έπρεπε να γίνει η εν λόγω καταβολή στο Ταμείο του Δήμου, χωρίς να απαλλάσσεται από τις συνέπειες που προβλέπει το προηγούμενο εδάφιο.

Για τη διεκδίκηση του καθυστερούμενου μισθώματος μετά των νομίμων προσαυξήσεων του ανά μήνα, ο Δήμος έχει δικαίωμα να προβεί σε όλες τις προβλεπόμενες από το Νόμο δικαστικές ή εξώδικες ενέργειες κατά του μισθωτή και του εγγυητή του.

Άρθρο 10ο

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες, από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Σερρών επί των πρακτικών της δημοπρασίας, να προσέλθει μετά του εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του

εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο για την επί έλαττον προκύψασα διαφορά του νέου μισθώματος, από το της πρότερης δημοπρασίας.

Άρθρο 11ο

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική και νομική κατάσταση που βρίσκεται το μίσθιο αυτού και της οποίας έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στην λύση της μίσθωσης και να παραλάβει αυτό σε όποια κατάσταση βρίσκεται, με τους κινδύνους και τις ζημιές, χωρίς να δύναται να έχει ουδεμία αξίωση κατά του Δήμου, για οποιαδήποτε αιτία από θεομηνία κλπ.

Ειδικά γίνεται μνεία ότι για κάθε διαφορά ως προς την οριζόμενη έκταση, θα καταβληθεί για το επί πλέον ή έλαττον αυτής, το αναλογούν ενοίκιο κατά καλλιεργηθέν στρέμμα, εξακριβωμένων υπό του Δήμου και του μισθωτή.

Άρθρο 12ο

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι έχει οριστικά καταρτισθεί, μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα.

Άρθρο 13ο

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Επιπλέον ο μισθωτής απαγορεύεται να κάνει οποιουδήποτε είδους μόνιμη εγκατάσταση εντός του μισθίου .

Άρθρο 14ο

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 15ο

Υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης.

Ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 16ο

Τα παρά του ΤΟΕΒ και λοιπών Οργανισμών και των τελών του Δήμου, επιβαλλόμενα εκάστοτε για την ανωτέρω έκταση, στραγγιστικά, αρδευτικά και λοιπά τέλη, βαρύνουν αποκλειστικά τον αναδειχθέντα μισθωτή.

Άρθρο 17ο

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ξυλεύεται επί του εκμισθωμένου ακινήτου, οφείλει δε να προστατεύει τα τυχόν υπάρχοντα δέντρα.

Άρθρο 18ο

Οποιαδήποτε λοιπά έξοδα προκύψουν, θα βαρύνουν τον μισθωτή.

Άρθρο 19ο

Ο μισθωτής θα έχει την απόλαυση του αγρού αυτού, σαν συνετός οικογενειάρχης, υποχρεούται να καλλιεργεί αυτόν με οποιοδήποτε προϊόν και να επιφέρει τις

απαραίτητες κατά την γνώμη του βελτιώσεις, χωρίς καμία υποχρέωση του Δήμου και δεν δικαιούται να κάμει άλλη χρήση αυτού, παρά γι' αυτή που είναι προορισμένος.

Άρθρο 20ο

Η παρούσα να δημοσιευθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Σερρών και στην αντίστοιχη Τοπική ή Δημοτική Κοινότητα στην οποία ανήκει το αγροτεμάχιο.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία εφημερίδα της πόλης μας.

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον δήμο.

Άρθρο 21ο

Η χρηματική εγγύηση καλής εκτέλεσης, επιστρέφεται ατόκως στο μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του ενοικίου και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από τη μίσθωση.

Άρθρο 22ο

Η παράβαση κάθε όρου αυτής της απόφασης συνεπάγεται την κήρυξη εκπτώτου του μισθωτή, τη λύση της μίσθωσης και την έξωση αυτού από το μίσθιο, οπότε η εγγύηση που κατατέθηκε καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική μεσολάβηση, γίνεται δε δημοπρασία σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, που ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον ο καθένας για τη επί έλαττον διαφορά του νέου μισθώματος και τα μισθώματα μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης, που υπολογίζονται με βάση την προσφορά τους.

Αρμόδια πολιτικά δικαστήρια για την επίλυση κάθε διαφοράς που θα προκύψει από τη σύμβαση που θα υπογραφεί με τον πλειοδότη κηρύσσονται τα πολιτικά Δικαστήρια των Σερρών.

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα προσόδων & δημόσιας περιουσίας καθημερινά και στα Τηλέφωνο 23213-50153 κ. Δομουχτσή Μαρία. ».

Στην συνέχεια η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη: **1)** όσα ο Πρόεδρος και τα μέλη αυτής εξέθεσαν, **2)** την με αρ.πρωτ. 5279/11-02-2025 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων & Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου, **3)** τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν.4623/2019 και αντικαταστάθηκε εκ νέου με παρ. 1 του άρθρου 40 του Ν.4735/2020, **4)** τις διατάξεις του άρθρου 74Α παρ.1 ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του ν.5056/23,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α) Καταρτίζει τους ως άνω όρους δημοπρασίας εκμίσθωσης των κάτωθι αγροτεμαχίων του αγροκτήματος Πεπονιάς, συνολικού εμβαδού 196.682τ.μ.:

1. Το υπ'αριθμ 3 αγροτεμάχιο εμβαδού 2.687,00τ.μ.
2. Το υπ'αριθμ 5 αγροτεμάχιο εμβαδού 2.271,00τ.μ.
3. Το υπ'αριθμ 13 αγροτεμάχιο εμβαδού 7.698,00τ.μ.
4. Το υπ'αριθμ 15 αγροτεμάχιο εμβαδού 613,00τ.μ.
5. Το υπ'αριθμ 29 αγροτεμάχιο εμβαδού 1.120,00τ.μ.
6. Το υπ'αριθμ 35 αγροτεμάχιο εμβαδού 5.897,00τ.μ.
7. Το υπ'αριθμ 42 αγροτεμάχιο εμβαδού 1.477,00τ.μ.

8. Το υπ' αριθμ 55 αγροτεμάχιο εμβαδού 5.109,00τ.μ.
9. Το υπ' αριθμ 84 αγροτεμάχιο εμβαδού 2.871,00τ.μ.
10. Το υπ' αριθμ 123 αγροτεμάχιο εμβαδού 2.243,00τ.μ.
11. Το υπ' αριθμ 241 αγροτεμάχιο εμβαδού 2.827,00τ.μ.
12. Το υπ' αριθμ 196 αγροτεμάχιο εμβαδού 1.064,00τ.μ.
13. Το υπ' αριθμ 290 αγροτεμάχιο εμβαδού 10.918,00τ.μ.
14. Το υπ' αριθμ 294 αγροτεμάχιο εμβαδού 1.228,00τ.μ.
15. Το υπ' αριθμ 295 αγροτεμάχιο εμβαδού 6.399,00τ.μ.
16. Το υπ' αριθμ 56 αγροτεμάχιο εμβαδού 1.734,00τ.μ.
17. Το υπ' αριθμ 59 αγροτεμάχιο εμβαδού 4.478,00τ.μ.
18. Το υπ' αριθμ 61 αγροτεμάχιο εμβαδού 3.200,00τ.μ.
19. Το υπ' αριθμ 70 αγροτεμάχιο εμβαδού 5.000,00τ.μ.
20. Το υπ' αριθμ 74 αγροτεμάχιο εμβαδού 8.565,00τ.μ.
21. Το υπ' αριθμ 75 αγροτεμάχιο εμβαδού 4.000,00τ.μ.
22. Το υπ' αριθμ 237 αγροτεμάχιο εμβαδού 33.070,00τ.μ.
23. Το υπ' αριθμ 333 αγροτεμάχιο εμβαδού 3.391,00τ.μ.
24. Το υπ' αριθμ 354 αγροτεμάχιο εμβαδού 4.715,00τ.μ.
25. Το υπ' αριθμ 384 αγροτεμάχιο εμβαδού 1.678,00τ.μ.
26. Το υπ' αριθμ 401 αγροτεμάχιο εμβαδού 1.634,00τ.μ.
27. Το υπ' αριθμ 402 αγροτεμάχιο εμβαδού 1.017,00τ.μ.
28. Το υπ' αριθμ 418 αγροτεμάχιο εμβαδού 2.184,00τ.μ.
29. Το υπ' αριθμ 441 αγροτεμάχιο εμβαδού 857,00τ.μ.
30. Το υπ' αριθμ 453 αγροτεμάχιο εμβαδού 4.943,00τ.μ.
31. Το υπ' αριθμ 459 αγροτεμάχιο εμβαδού 11.090,00τ.μ.
32. Το υπ' αριθμ 467 αγροτεμάχιο εμβαδού 3.313,00τ.μ.
33. Το υπ' αριθμ 468 αγροτεμάχιο εμβαδού 5.252,00τ.μ.
34. Το υπ' αριθμ 320 αγροτεμάχιο εμβαδού 20.247,00τ.μ.
35. Το υπ' αριθμ 321 αγροτεμάχιο εμβαδού 4.395,00τ.μ.
36. Το υπ' αριθμ 341 αγροτεμάχιο εμβαδού 3.484,00τ.μ.
37. Το υπ' αριθμ 353 αγροτεμάχιο εμβαδού 8.350,00τ.μ.
38. Το υπ' αριθμ 383 αγροτεμάχιο εμβαδού 5.663,00τ.μ.

σύμφωνα με την υπ' αρ. 1/2025 απόφαση του Συμβουλίου της Τοπικής Κοινότητας Πεπονιάς και την υπ' αριθμ. 13/2025 Α.Δ.Σ. Δήμου Σερρών, βάσει των διατάξεων της παρ. 1στ του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, όπως αυτό αντικαταστάθηκε και ισχύει σήμερα.

Β) Ορίζει ως κατώτατο όριο προσφοράς για την εκμίσθωση των κάτωθι αγροτεμαχίων του αγροκτήματος Πεπονιάς, συνολικού εμβαδού 196.682τ.μ.:

1. Το υπ' αριθμ 3 αγροτεμάχιο εμβαδού 2.687,00τ.μ.
2. Το υπ' αριθμ 5 αγροτεμάχιο εμβαδού 2.271,00τ.μ.
3. Το υπ' αριθμ 13 αγροτεμάχιο εμβαδού 7.698,00τ.μ.
4. Το υπ' αριθμ 15 αγροτεμάχιο εμβαδού 613,00τ.μ.
5. Το υπ' αριθμ 29 αγροτεμάχιο εμβαδού 1.120,00τ.μ.
6. Το υπ' αριθμ 35 αγροτεμάχιο εμβαδού 5.897,00τ.μ.

7. Το υπ' αριθμ 42 αγροτεμάχιο εμβαδού 1.477,00τ.μ.
8. Το υπ' αριθμ 55 αγροτεμάχιο εμβαδού 5.109,00τ.μ.
9. Το υπ' αριθμ 84 αγροτεμάχιο εμβαδού 2.871,00τ.μ.
10. Το υπ' αριθμ 123 αγροτεμάχιο εμβαδού 2.243,00τ.μ.
11. Το υπ' αριθμ 241 αγροτεμάχιο εμβαδού 2.827,00τ.μ.
12. Το υπ' αριθμ 196 αγροτεμάχιο εμβαδού 1.064,00τ.μ.
13. Το υπ' αριθμ 290 αγροτεμάχιο εμβαδού 10.918,00τ.μ.
14. Το υπ' αριθμ 294 αγροτεμάχιο εμβαδού 1.228,00τ.μ.
15. Το υπ' αριθμ 295 αγροτεμάχιο εμβαδού 6.399,00τ.μ.
16. Το υπ' αριθμ 56 αγροτεμάχιο εμβαδού 1.734,00τ.μ.
17. Το υπ' αριθμ 59 αγροτεμάχιο εμβαδού 4.478,00τ.μ.
18. Το υπ' αριθμ 61 αγροτεμάχιο εμβαδού 3.200,00τ.μ.
19. Το υπ' αριθμ 70 αγροτεμάχιο εμβαδού 5.000,00τ.μ.
20. Το υπ' αριθμ 74 αγροτεμάχιο εμβαδού 8.565,00τ.μ.
21. Το υπ' αριθμ 75 αγροτεμάχιο εμβαδού 4.000,00τ.μ.
22. Το υπ' αριθμ 237 αγροτεμάχιο εμβαδού 33.070,00τ.μ.
23. Το υπ' αριθμ 333 αγροτεμάχιο εμβαδού 3.391,00τ.μ.
24. Το υπ' αριθμ 354 αγροτεμάχιο εμβαδού 4.715,00τ.μ.
25. Το υπ' αριθμ 384 αγροτεμάχιο εμβαδού 1.678,00τ.μ.
26. Το υπ' αριθμ 401 αγροτεμάχιο εμβαδού 1.634,00τ.μ.
27. Το υπ' αριθμ 402 αγροτεμάχιο εμβαδού 1.017,00τ.μ.
28. Το υπ' αριθμ 418 αγροτεμάχιο εμβαδού 2.184,00τ.μ.
29. Το υπ' αριθμ 441 αγροτεμάχιο εμβαδού 857,00τ.μ.
30. Το υπ' αριθμ 453 αγροτεμάχιο εμβαδού 4.943,00τ.μ.
31. Το υπ' αριθμ 459 αγροτεμάχιο εμβαδού 11.090,00τ.μ.
32. Το υπ' αριθμ 467 αγροτεμάχιο εμβαδού 3.313,00τ.μ.
33. Το υπ' αριθμ 468 αγροτεμάχιο εμβαδού 5.252,00τ.μ.
34. Το υπ' αριθμ 320 αγροτεμάχιο εμβαδού 20.247,00τ.μ.
35. Το υπ' αριθμ 321 αγροτεμάχιο εμβαδού 4.395,00τ.μ.
36. Το υπ' αριθμ 341 αγροτεμάχιο εμβαδού 3.484,00τ.μ.
37. Το υπ' αριθμ 353 αγροτεμάχιο εμβαδού 8.350,00τ.μ.
38. Το υπ' αριθμ 383 αγροτεμάχιο εμβαδού 5.663,00τ.μ.

για τα αγροτεμάχια που είναι πάνω από 4 στρέμματα ως μίσθωμα το ποσό των **40,00€/στρέμμα** και τα αγροτεμάχια που είναι κάτω από 4 στρέμματα ως μίσθωμα το ποσό των **25,00€/στρέμμα** ετησίως, **μη αναπροσαρμοζόμενο.**

Γ) Εξουσιοδοτεί την κ. Δήμαρχο για τον ορισμό της ημέρας δημοπράτησης της εκμίσθωσης των ως άνω σχολικών αγρών και την δημοσίευση της περίληψης της.

Δ) Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί από την επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών, σύμφωνα με τα άρθρα 1 του Π.Δ. 270/81 και 72 παρ. 1στ του Ν.3852/2010, όπως αυτό αντικαταστάθηκε και ισχύει σήμερα.

Αναθέτει στην κα Δήμαρχο τις παραπάνω ενέργειες.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Δ.Ε.

ΚΟΥΦΟΤΟΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΚΑΙ ΑΝΑΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ,
ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

- 1) Μισιρλής Σπυρίδων
- 2) Μπάρμπα Μαγδαληνή
- 3) Πουλιάκας Πάυλος
- 4) Φρυδάς Νικόλαος
- 5) Χατζηγαβριήλ Δέσποινα
- 6) Χρυσανθίδης Βασίλειος

Σέρρες 19 - 02 - 2025

Πιστό Αντίγραφο

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΒΑΡΒΑΡΑ ΜΗΤΛΙΑΓΚΑ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ Δ.Ε.

ΒΑΪΑ ΔΕΛΙΤΣΙΚΟΥ