



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
 ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
 Δ/ΝΣΗ Δ/ΚΟΥ-ΟΙΚΟΝ/ΚΟΥ  
 ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤ. ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο 47<sup>ο</sup> έτους 2022**

Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Σερρών (Συνεδρίαση 47η)

Στις Σέρρες και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την 7<sup>η</sup> του μηνός **Σεπτεμβρίου** του έτους **2022**, ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** και ώρα **14:00 μ.μ.**, πραγματοποιήθηκε μετά από αναβολή λόγω έλλειψης απαρτίας, η προγραμματισμένη για την **Τρίτη 6 Σεπτεμβρίου 2022** και ώρα **13.00 μ.μ. Τακτική Μεικτή (διά ζώσης και ταυτόχρονα με τηλεδιάσκεψη) Συνεδρίαση** της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Σερρών, ύστερα από την υπ' αριθμ. 28985/06-09-2022 έγγραφη πρόσκληση επανάληψης ματαιωθείσας συνεδρίασης του Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής, που εστάλη ηλεκτρονικά σε όλα τα μέλη της, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν.4555/2018, την υπ' αριθμ. 374/39135/30-05-2022 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών και τις διατάξεις του άρθρου 78 του Ν.4954/2022 (ΦΕΚ 136/τ.Α' /9-7-2022).

Από τα εννέα (9) μέλη παρόντες, ήταν οι :

1. Μισιρλής Σπυρίδων, Αντιδήμαρχος και Πρόεδρος της Οικον. Επιτροπής, 2. Νυχτοπάτης Γεώργιος, Αντιπρόεδρος, 3. Καρακολίδης Παναγιώτης, 4. Μητλιάγκα Βαρβάρα, 5. Χατζηδημητρίου Ιωάννης, 6. Χρυσανθίδης Βασίλειος.

Παρόντες (συνδεδεμένοι) μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας τηλεδιασκέψεων WEBEX, ήταν τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής κ.κ.: Νυχτοπάτης Γεώργιος, Αντιπρόεδρος, Καρακολίδης Παναγιώτης, Χατζηδημητρίου Ιωάννης.

**ΑΠΟΝΤΕΣ :** 1. Δεσποτίδης Ιωάννης, 2. Χαλκιάπουλος Αλέξανδρος, 3. Χράπας Παντελής,

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 77 παρ. 8 του Ν.4555/2018 (ΦΕΚ133/19-7-2018τ.Α'), οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων Σερρών και Χριστός και παρών δεν ήταν κανείς.

Μετά την διαπίστωση απαρτίας, ο κ. Αντιδήμαρχος, ως Πρόεδρος της Οικον. Επιτροπής, που ορίστηκε με την υπ' αριθμό 1015/32309/30-09-2021 απόφαση Δημάρχου Σερρών κ. Χρυσάφη Αλέξανδρου, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

**Α Π Ο Φ Α Σ Η 765 / 2022**

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ:** Έγκριση όρων δημοπρασίας εκμίσθωσης δύο (2) τμημάτων του υπ' αρ. 895γ αγροτεμαχίου, του αγροκτήματος Σερρών, με σκοπό την καλλιέργεια ελαιόδενδρων.

Στην παραπάνω συνεδρίαση, στο 3<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, ο κ. Αντιδήμαρχος ως Πρόεδρος της Οικον. Επιτροπής, έθεσε υπόψη των μελών της την υπ' αριθμ.28892/30-08-2022 Εισήγηση του Τμήματος Προσόδων & Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

« κ. Πρόεδρε,

Με την υπ' αρ. 35/2022 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Σερρών, εγκρίθηκε ομόφωνα η μίσθωση με δημοπρασία δύο τμημάτων του υπ' αρ. 895γ αγροτεμαχίου, του αγροκτήματος Σερρών, συνολικού εμβαδού **709,36τ.μ.**

Ακολουθώντας με την υπ' αρ. 194/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, εγκρίθηκε η εκμίσθωση δια δημοπρασίας του ανωτέρω αγροτεμαχίου για εννέα (9) χρόνια, βάσει των διατάξεων του άρθρου 192 του Ν.3463/2006, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 196 του Ν.4555/18 (Κλεισθένης), που περιήλθαν στην κυριότητα του Δήμου Σερρών με την υπ' αρ. 31256/10-7-1957 απόφαση Νομάρχη Σερρών, και αποτυπώνονται με στοιχεία (Α,Β,Γ,.....Η,Α), εμβαδού 383,68τ.μ. & (1,2,3,...8,1), εμβαδού 325,68τ.μ., αντίστοιχα, στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε ο κ. Αραμπατζής Δημήτριος και ελέγχθηκε από την κα. Τσανίδου Μαρία, Αγρ. Τοπογράφο Μηχανικό, υπάλληλο του Δήμου Σερρών.

Σύμφωνα με τα άρθρα 1 του Π.Δ. 270/81 και 3 παρ. θ του Ν.4623/2019 παρακαλούμε για τη διενέργεια της δημοπρασίας και τον καθορισμό των όρων της.

Για τον λόγο αυτό σας παραθέτουμε σχέδιο όρων δημοπρασίας και παρακαλούμε για τον καθορισμό του ετησίου μισθώματος λαμβάνοντας υπόψη :

α) Την υπ' αρ. 35/2022 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Σερρών, που προτείνεται ως μίσθωμα το ποσό των **60,00€/στρέμμα.**

### **Άρθρο 1ο**

Ο Δήμος Σερρών θέτει σε εκμίσθωση με φανερή πλειοδοτική δημοπρασία δύο τμήματα του υπ' αρ. 895γ αγροτεμαχίου, του αγροκτήματος Σερρών, συνολικού εμβαδού **709,36τ.μ.**, με σκοπό την καλλιέργεια ελαιόδενδρων.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για εννέα (9) χρόνια και αρχίζει την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου.

### **Άρθρο 2ο**

Ο μισθωτής οφείλει να χρησιμοποιεί το ακίνητο για την χρήση για την οποία του εκμισθώθηκε.

Σε αντίθετη περίπτωση αυτόματα καταγγέλλεται η σύμβαση και η έκταση επιστρέφει στον Δήμο χωρίς καμία απαίτηση του μισθωτή.

Θα χρησιμοποιηθεί αυστηρά μόνο η έκταση που εκμισθώνεται και απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση ή μετακίνηση από τη θέση αυτή.

Αν κατά τη διάρκεια των εργασιών, εντοπισθούν αρχαιότητες, θα πρέπει σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 8 και 24 του Ν. 3028/2002 "Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς" (ΦΕΚ 153/Α/28-6-2002), να διακοπουν αμέσως οι εργασίες και να ειδοποιηθούν εγκαίρως και εγγράφως η Εφορεία Αρχαιοτήτων Σερρών, ώστε να πραγματοποιηθεί ανασκαφική έρευνα σύμφωνα με το άρθρο 37 του ίδιου νόμου.

### **Άρθρο 3ο**

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.

Απαγορεύεται αυστηρά η κατάληψη άλλων χώρων γύρω από την εκμισθούμενη έκταση και η τοποθέτηση σε αυτήν μηχανημάτων ή αντικειμένων, κυρίως εύφλεκτων υλικών, που μπορεί να βλάψουν το ακίνητο ή να ρυπαίνουν σοβαρά το περιβάλλον.

**Άρθρο 4ο**

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.

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.

Αν κάποιος παίρνει μέρος στη δημοπρασία για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην αρμόδια επιτροπή πριν αρχίσει ο διαγωνισμός και να καταθέσει σχετικό πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ότι συμμετέχει για δικό του λογαριασμό. Το πληρεξούσιο πρέπει να είναι έγγραφο και να φέρει βεβαία χρονολογία.

**Άρθρο 5ο**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί δέκα ημέρες μετά την τελευταία δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης σε εφημερίδα της πόλης. Αποκλείονται από την δημοπρασία οφειλέτες στο Δήμο.

**Άρθρο 6ο**

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

Το μίσθωμα των ετών των επόμενων από το **πέμπτο έτος**, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με το νόμιμο ποσοστό (75%) της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή επί του ετησίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Σαφώς σε κάθε περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο. Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω έστω και αν ακόμα το ενοίκιο που θα προκύπτει και θα καταβάλλεται θα είναι υπερπολλαπλάσιο του 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

**Άρθρο 7ο**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

Α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη Οικονομική 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 8ο**

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

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

δ) Φωτοτυπία Δελτίου Ταυτότητας.

### **Άρθρο 9ο**

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 διζήσεως. 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 Οικονομική 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 10ο**

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται από την Οικονομική 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, ή από το αρμόδιο τμήμα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

### **Άρθρο 11ο**

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 οφειλομένου ετησίου μισθώματος, επιφέρει την αυτοδίκαιη κήρυξη εκπύτου 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 οφειλομένου 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 καθυστερουμένου 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 12ο**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες, από την κοινοποίηση σε 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 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 13ο**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική και νομική κατάσταση που βρίσκεται το μίσθιο αυτού και της οποίας υποτίθεται ότι 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, εξακριβουμένων υπό του Δήμου και του μισθωτή.

#### **Άρθρο 14ο**

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

#### **Άρθρο 15ο**

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.

#### **Άρθρο 16ο**

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

#### **Άρθρο 17ο**

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 18ο**

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 19ο**

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

#### **Άρθρο 20ο**

Οποιαδήποτε λοιπά έξοδα προκύψουν, θα βαρύνουν τον μισθωτή.

#### **Άρθρο 21ο**

Ο μισθωτής οφείλει να χρησιμοποιεί το ακίνητο για την χρήση για την οποία του εκμισθώθηκε, να το καλλιεργεί 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 προορισμένο.

#### **Άρθρο 22ο**

Αν ο μισθωτής αποχωρήσει, (μετά από αίτησή του), πριν τη λήξη της εκμίσθωσης, οφείλει να καταβάλει το τίμημα που αναλογεί για ένα (1) έτος.

#### **Άρθρο 23ο**

Η μίσθωση μπορεί να λυθεί από πλευράς του Δήμου σε περίπτωση που :

Ο μισθωτής δεν χρησιμοποιεί την έκταση για το σκοπό που του εκμισθώθηκε.

Ο μισθωτής κατ' εξακολούθηση δεν καταβάλει τα μισθώματα για την έκταση

Βλάπτεται το Δημοτικό και Δημόσιο συμφέρον.

Όταν διαπιστωθούν τα παραπάνω η μίσθωση λύνεται με αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στον μισθωτή.

#### **Άρθρο 24ο**

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 25ο**

Ρητώς γίνεται δεκτό, ότι τυχόν υπέρβαση του χρόνου λήξεως ή λύσεως της μισθώσεως, δεν δύναται σε καμμία περίπτωση να θεωρηθεί ούτε ως παράταση αυτής ούτε ως ανανέωση της μισθώσεως.

Σιωπηρά αναμίσθωση ή παράταση του χρόνου της μισθώσεως αποκλείεται απολύτως και επ' ουδενί λόγω δύναται να θεωρηθεί ως τοιαύτη ή εξ οιοδήποτε λόγου και αιτίας τυχόν παραμονή του μισθωτού εις το μίσθιο μετά τη λήξη της μισθώσεως, το δε εισπραχθησόμενο ποσό θα θεωρείται ως καταβληθέν λόγω αποζημιώσεως, δια την μη έγκαιρον παράδοσιν του μισθίου, σύμφωνα με τα παραπάνω και ουχί ως ενέχον την έννοιαν της ρητής ή σιωπηράς παρατάσεως του χρόνου της μισθώσεως.

#### **Άρθρο 26ο**

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.

#### **Άρθρο 27ο**

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.

### **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα προσόδων & δημόσιας περιουσίας, καθημερινά και στα Τηλέφωνο 23213-50153 κα. Κελεφού Αμαλία ».

Στην συνέχεια η Οικον. Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη 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 και σχετική συζήτηση,

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

- Α)** Καταρτίζει τους ως άνω όρους δημοπρασίας εκμίσθωσης δύο (2) τμημάτων του υπ' αρ. 895γ αγροτεμαχίου, του αγροκτήματος Σερρών, συνολικού εμβαδού 709,36 τ.μ., με σκοπό την καλλιέργεια ελαιόδενδρων, σύμφωνα με την υπ' αρ. 35/2022 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Σερρών και την υπ' αριθμ. 194/2022 Α.Δ.Σ. Δήμου Σερρών, βάσει των διατάξεων της παρ. 1στ περ. ι του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, όπως αυτό αντικαταστάθηκε και ισχύει σήμερα.
- Β)** Ορίζει ως κατώτατο όριο προσφοράς για την εκμίσθωση δύο (2) τμημάτων του υπ' αρ. 895γ αγροτεμαχίου, του αγροκτήματος Σερρών, συνολικού εμβαδού 709,36 τ.μ., με σκοπό την καλλιέργεια ελαιόδενδρων, το ποσό των **60,00€** ανά στρέμμα ετησίως.  
Το μίσθωμα των ετών των επόμενων από το **πέμπτο έτος**, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με το νόμιμο ποσοστό (75%) της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή επί του ετησίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους.  
Σαφώς σε κάθε περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο. Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω έστω και αν ακόμα το ενοίκιο που θα προκύπτει και θα καταβάλλεται θα είναι υπερπολλαπλάσιο του 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου.
- Γ)** Εξουσιοδοτεί τον κ. Δήμαρχο για τον ορισμό της ημέρας δημοπράτησης της εκμίσθωσης του ως άνω αγροτεμαχίου 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 περ. ι του Ν.3852/2010, όπως αυτό αντικαταστάθηκε και ισχύει σήμερα.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπάνω ενέργειες.

### **Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Ο.Ε.

ΜΙΣΙΡΛΗΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ  
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ -  
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ-  
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ – ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
& ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

- 1) Νυχτοπάτης Γεώργιος
- 2) Καρακολίδης Παναγιώτης
- 3) Μητλιάγκα Βαρβάρα
- 4) Χατζηδημητρίου Ιωάννης
- 5) Χρυσανθίδης Βασίλειος

Σέρρες 08 - 09 - 2022

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΧΡΥΣΑΦΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ Ο.Ε.

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΙΝΑΔΟΣ