



**ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΗΣ**  
**Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**  
**ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ**

**Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**

Από το υπ αριθμ. 8/17-02-2021 πρακτικό συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Θέρμης

Αριθμ.Αποφ. 50/2021

**ΘΕΜΑ:** Καθορισμός όρων διεξαγωγής πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής Δημοπρασίας και Διακηρύξεως αυτής για την εκμίσθωση τμήματος του υπ' αριθμ. 983Θ αγροτεμαχίου της Συμπληρωματικής Διανομής έτους 1989-90 του αγροκτήματος Μονοπήγαδου, στην Κοινότητα Αγίου Αντωνίου του Δήμου Θέρμης, εκτάσεως 5.068,90 τ.μ. για ανάπτυξη μονάδας για κτηνοτροφία

Σήμερα την 17η-02-2021 ημέρα Τετάρτη και ώρα 9.00 π.μ. συνεδρίασε δια τηλεδιάσκεψης η Οικονομική Επιτροπή Δήμου Θέρμης μετά από την υπ'αριθ. 10606/12-2-2021 πρόσκληση συνεδρίασης του Προέδρου και σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 76 και 77 του Ν.4555/2018 (Φ.Ε.Κ. 133/τεύχος Α'/2018) περί «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»] και του άρθρου 2 του Ν. 4623/2019 (Φ.Ε.Κ. 134/τεύχος Α'/2019) περί «Ρυθμίσεις του Υπουργείου Εσωτερικών, διατάξεις για την ψηφιακή διακυβέρνηση, συνταξιοδοτικές ρυθμίσεις και άλλα επείγοντα ζητήματα» με τα οποία αντικαταστάθηκαν τα άρθρα 74 και 75 του Ν.3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/τεύχος Α'/2010) περί «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πρόγραμμα Καλλικράτης». Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία γιατί σε σύνολο 9 μελών βρέθηκαν παρόντα τα 7 μέλη, δηλαδή:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

1. Τσολάκης Απόστολος, Πρόεδρος
2. Αποστόλου Στυλιανός
3. Κουγιουμτζίδης Κωνσταντίνος
4. Καρκατζίνος Νικόλαος
5. Ζελιλίδης Δαμιανός
6. Φωτιάδης Σάββας
7. Αγοραστούδη Ευγενία

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

1. Λιάντας Δημήτριος
2. Μπίκος Νικόλαος

κηρύχθηκε από τον Πρόεδρο η έναρξη της συνεδρίασης

Η Συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής έλαβε χώρα δια τηλεδιάσκεψης καθώς σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 της από 11-3-2020 πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ 55/Α/11-3-2020), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 2 του ν.

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

4682/2020 ( Α' 76), και την υπ'αριθμ. υπ'αριθμ. ΚΥΑ Δ1α/Γ.Π.οικ. 9147/10.02.2021 (ΦΕΚ 534/10.02.2021 τεύχος Β'): "Έκτακτα μέτρα προστασίας της δημόσιας υγείας από τον κίνδυνο περαιτέρω διασποράς του κορωνοϊού COVID-19 στο σύνολο της Επικράτειας για το διάστημα από την Πέμπτη, 11 Φεβρουαρίου 2021 και ώρα 6:00 έως και τη Δευτέρα, 1 Μαρτίου 2021 και ώρα 6:00" η συνεδρίαση των συλλογικών οργάνων πραγματοποιείται με τηλεδιάσκεψη.

Πρακτικά τηρήθηκαν από την υπάλληλο του Δήμου, Πανταζή Ιωάννα

Ο Πρόεδρος αφού εισηγήθηκε το 1ο θέμα της ημερήσιας διάταξης είπε ότι με την υπ'αριθμ. 10/2020 απόφαση του Συμβουλίου Κοινότητας Αγίου Αντωνίου, το Συμβούλιο της Κοινότητας γνωμοδότησε για την εκμίσθωση της εν θέματι δημοτικής έκτασης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2β του άρθρου 83 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 84 του Ν.4555/18 ενώ στη συνέχεια με την υπ'αριθμ. 17/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θέρμης εγκρίθηκε η εκμίσθωση τμήματος του υπ' αριθμ. 983Θ αγροτεμαχίου αγροκτήματος Μονοπήγαδου κοινότητας Αγ.Αντωνίου, εκτάσεως 5.068,90 τ.μ. όπως περιγράφεται αναλυτικά στο Τοπογραφικό διάγραμμα Μάιος 2020 της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, υπό τα στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ...Ξ,Ο,Α, με εμβαδόν 5.068,90τ.μ., για ανάπτυξη μονάδας για κτηνοτροφία και για οχτώ (8) έτη, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81

Το εν λόγω αγροτεμάχιο δεν είναι απαραίτητο για τις ανάγκες της τοπικής κτηνοτροφίας.

Η εκμίσθωση θα γίνει με δημοπρασία, τους όρους της οποίας καθορίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Ύστερα από τα παραπάνω ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής να καθορίσουν τους όρους.

Η Οικονομική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της την εισήγηση του Προέδρου της την εισήγηση της υπηρεσίας και τις ισχύουσες διατάξεις.

#### Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι ομόφωνα

Καθορίζει τους όρους της διακήρυξης βάσει των οποίων θα διεξαχθεί η δημοπρασία για την εκμίσθωση τμήματος του υπ' αριθμ. 983Θ αγροτεμαχίου αγροκτήματος Μονοπήγαδου κοινότητας Αγ.Αντωνίου, εκτάσεως 5.068,90 τ.μ. όπως περιγράφεται αναλυτικά στο Τοπογραφικό διάγραμμα Μάιος 2020 της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, υπό τα στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ...Ξ,Ο,Α, με εμβαδόν 5.068,90τ.μ.,

για ανάπτυξη μονάδας για κτηνοτροφία και για οκτώ (8) έτη, ακολουθώντας τη διαδικασία της πλειοδοτικής φανεράς και προφορικής δημοπρασίας σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, Ν.3852/2010, Ν.3463/2006 και Ν.4555/18 ως εξής:

#### 1) Περιγραφή της έκτασης

Η προς εκμίσθωση έκταση είναι το τμήμα του υπ' αριθμ. 983Θ αγροτεμαχίου της Συμπληρωματικής Διανομής έτους 1989-90 του αγροκτήματος Μονοπήγαδου, στην Κοινότητα Αγίου Αντωνίου του Δήμου Θέρμης, όπως οριοθετείται στο Τοπογραφικό Διάγραμμα Μάιος 2020 της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου υπό τα

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ...Ξ,Ο,Α και έχει εμβαδόν 5.068,90 τ.μ., σύμφωνα με το από 19-05-20 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών.

Σύμφωνα με το ανωτέρω έγγραφο, το υπ' αριθμ. 983Θ αγροτεμάχιο της Συμπληρωματικής Διανομής έτους 1989-90 του αγροκτήματος Μονοπήγαδου περιήλθε στην κυριότητα του Νομικού Προσώπου του πρώην Δήμου Βασιλικών με την υπ' αριθμ. πρωτ. 3193/04-08-1999 Απόφαση Νομάρχη, ΦΕΚ 1618Β/17-08-1999.

### 2) Τόπος και χρόνος διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η Δημοπρασία θα διενεργηθεί στην Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Θέρμης, 2ο χλμ Θέρμης – Τριαδίου, ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού, την 3η Μαρτίου 2021, ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:00 π.μ. με 10:30 π.μ.

Εάν, για οποιοδήποτε λόγο, η Δημοπρασία δεν διεξαχθεί την προαναφερθείσα ημερομηνία, τότε θα διεξαχθεί την επόμενη εργάσιμη ημέρα.

### 3) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η Δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81. Η Δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη Διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της Δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η ανωτέρω 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.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο ρητά προς την αρμόδια Επιτροπή Δημοπρασίας, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. Σε περίπτωση που πρόκειται για εταιρία, απαιτείται καταστατικό και ό,τι ο Νόμος ορίζει για την εκπροσώπηση της εκάστοτε μορφής εταιρίας (εξουσιοδότηση, απόφαση ορισμού εκπροσώπου κλπ).

Τα νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης θα συνοδεύονται με πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης, το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ δύο (2) μήνες πριν από την διενέργεια του διαγωνισμού, ώστε να εξασφαλίζεται ότι δεν έχει πραγματοποιηθεί άλλη μεταβολή στην εταιρική κατάσταση ύστερα από το τελευταίο καταστατικό.

Κανείς οφειλέτης του Δήμου δεν γίνεται δεκτός στη Δημοπρασία. Προς τούτο θα πρέπει να καταθέσει ενώπιον της Επιτροπής πριν την έναρξη της δημοπρασίας φορολογική ενημερότητα καθώς και βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής στον Δήμο. Η βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία θα πρέπει να έχει εκδοθεί την ίδια ή την προηγούμενη της ημερομηνίας διενέργειας της δημοπρασίας.

Ο πλειοδότης και ο εγγυητής πριν από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας πρέπει να υπογράψουν ότι έλαβαν γνώση της παρούσας Διακήρυξης καθώς και των διατάξεων των άρθρων 5 και 6 του Π.Δ. 270/81, καταθέτοντας προς τούτο σχετική υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986.

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**4) Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς-Μίσθωμα-Αναπροσαρμογή Μισθώματος**

Η πρώτη προσφορά του ετήσιου μισθώματος (πλέον του νόμιμου χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου) ορίζεται στο ποσό των 20,00€/στρέμμα ήτοι 101,38€ ετησίως

Το μίσθωμα του πρώτου έτους (πλέον του νόμιμου χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου) θα προκύψει από την προσφορά του τελευταίου πλειοδότη και θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης (χωρίς αναπροσαρμογή μισθώματος)

Στο μίσθωμα δεν συμπεριλαμβάνονται τα έξοδα λειτουργίας και κάθε οικονομική επιβάρυνση (δημόσιος φόρος, τέλη κλπ) που θα βαρύνουν εξολοκλήρου τον μισθωτή.

**5) Διάρκεια εκμίσθωσης- χρήση μισθίου**

Η μίσθωση θα είναι για ανάπτυξη μονάδας για κτηνοτροφία, απαγορευμένης της δημιουργίας οποιασδήποτε μη αδειοδοτημένης κτιριακής εγκατάστασης, θα διαρκέσει οκτώ (8) χρόνια και θα αρχίζει από την ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού.

**6) Εγγύηση συμμετοχής**

Ουδείς είναι δεκτός στην Δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη Δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της Δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό, ποσού ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης.

Η εγγυητική επιστολή πρέπει να περιέχει τα ακόλουθα στοιχεία:

1. να έχει εκδοθεί από τράπεζα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε οποιοδήποτε άλλο κράτος της Ευρωπαϊκής Ένωσης
2. να είναι συντεταγμένη στην ελληνική γλώσσα ή σε αντίθετη περίπτωση να συνοδεύεται από επίσημη μετάφραση στα ελληνικά, αλλιώς δε γίνεται αποδεκτή
3. να απευθύνεται στο Δήμο Θέρμης
4. να αναφέρει σαφώς τα στοιχεία εκείνου για τον οποίο εγγυάται και τον τίτλο της Δημοπρασίας, όπως αναφέρεται στη Διακήρυξη
5. να περιλαμβάνει υπόσχεση για την απροφάσιστη καταβολή του ποσού εντός 5 ημερών από την ημέρα της λήψης της σχετικής ειδοποίησης
6. να αναφέρει ότι η διάρκεια ισχύος της εγγυητικής επιστολής ορίζεται μέχρι την ημέρα υπογραφής της σύμβασης
7. το ποσό

Το εν λόγω γραμμάτιο ή εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της συμβάσεως με άλλη, ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος συνολικού μισθώματος (8 έτη), για την ορθή τήρηση των όρων της μίσθωσης, χωρίς να δύναται ο μισθωτής να συμψηφίσει με μισθώματα ή άλλες οφειλές του προς τον εκμισθωτή και θα καταπίπτει ως ποινική ρήτρα και αναπόδεικτη αποζημίωση και στις περιπτώσεις πρόωρης καταγγελίας της σύμβασης από το μισθωτή, καταγγελίας ή αγωγής εκ μέρους του εκμισθωτή για παραβίαση των συμβατικών και νομίμων υποχρεώσεων του μισθωτή.

**7) Εγγυητής**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος ευθύνεται αλληλέγγυα, αδιαίρετα, εξ' ολοκλήρου και ως πρωτοφειλέτης για όλες τις υποχρεώσεις του μισθωτή, παραιτούμενος του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως (Α.Κ. 855) και θα υπογράψει τα πρακτικά δημοπρασίας και τη σύμβαση μισθώσεως. Προς τούτο θα πρέπει ο εγγυητής να καταθέσει ενώπιον της Επιτροπής πριν την έναρξη

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

της Δημοπρασίας φορολογική ενημερότητα καθώς και βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής στον Δήμο. Η βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία θα πρέπει να έχει εκδοθεί την ίδια ή την προηγούμενη της ημερομηνίας διενέργειας της δημοπρασίας. Η ευθύνη του εγγυητή δεν περιορίζεται μόνο στο χρόνο της συμβατικής διάρκειας της σύμβασης αλλά και κατά την κατά νόμο συμβατική ή μονομερή παράτασή της αλλά και κατά το χρόνο που μη νομίμως ο μισθωτής παρακρατεί το μίσθιο και μετά τη με οποιονδήποτε τρόπο λήξη αυτής, ευθυνόμενος όπως ο μισθωτής ενδεικτικά για μισθώματα, αποζημίωση χρήσης, την ως άνω ποινική ρήτρα και για την αποζημίωση κάθε περαιτέρω ζημίας κατ' άρθρο 601 Α.Κ..

**8) Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της Δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

**9) Σύμβαση**

Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής αυτού υποχρεούνται να υπογράψουν τα πρακτικά της Δημοπρασίας μετά το τέλος της, ακόμη δε, οφείλουν και οι δύο μέσα σε δέκα (10) ημέρες από της κοινοποίησής στον πλειοδότη της σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της Δημοπρασίας απόφασης, να προσέλθουν για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας τη νέα εγγυητική επιστολή που περιγράφεται παραπάνω, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, ενώ παράλληλα διενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος και των δύο ενεχομένων για την επί το έλασσον διαφορά του μισθώματος από αυτό της προηγούμενης δημοπρασίας. Από της λήξεως της παραπάνω δεκαήμερου προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται οριστικά καταρτισθείσα για όλους τους όρους, οι οποίοι σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση επιδιώκουν την πληρέστερη εξασφάλιση των συμφερόντων του Δήμου.

**10) Τρόπος καταβολής του Μισθώματος**

Ο μισθωτής θα προκαταβάλει το ετήσιο μίσθωμα (πλέον του νόμιμου χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου) μέσα στο πρώτο εικοσαήμερο (20) κάθε μισθωτικής περιόδου (Έναρξη εκάστης μισθωτικής περιόδου θεωρείται η ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μισθώσεως) στο Ταμείο του Δήμου και η πληρωμή θα αποδεικνύεται μόνο με γραπτή απόδειξη της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου.

Σε περίπτωση καθυστέρησης της καταβολής του μισθώματος, ο μισθωτής θα υπόκειται στην καταβολή της νόμιμης προσαύξεσης κλπ. Παράλληλα ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση και να ζητήσει δικαστικώς την αποβολή του από το μίσθιο και την επιδίκαση των δεδουλευμένων μισθωμάτων και τυχόν αποζημίωσης χρήσης. Επίσης μπορεί να ζητήσει την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο λόγω δυστροπίας και την επιδίκαση των δεδουλευμένων χωρίς προηγουμένως να έχει καταγγείλει τη σύμβαση είτε με την άσκηση σχετικής αγωγής είτε με την έκδοση διαταγής απόδοσης μισθίου και καταβολής μισθωμάτων. Στην περίπτωση καθυστέρησης στην καταβολή των μισθωμάτων καταπίπτει η εγγυοδοσία του όρου 6 που δόθηκε για την ορθή τήρηση των όρων της σύμβασης.

**11) Υποχρεώσεις μισθωτή- Μη ευθύνη του εκμισθωτή.**

Ο μισθωτής προ της συμμετοχής του έλεγξε επισταμένα το μίσθιο και την κατάσταση αυτού και θα παραλάβει το μίσθιο στην κατάσταση που βρίσκεται ανεπιφύλακτα.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή δια την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο της οποίας τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει υπ' όψιν, λόγω

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

της δημοσιοποίησης των όρων της σύμβασης και της ταυτότητας του ακινήτου. Επίσης ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του μισθίου. Γενικά δεν ευθύνεται για πραγματικά ελαττώματα του μισθίου ή για έλλειψη ιδιοτήτων και για τους λόγους αυτούς ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει την επιστροφή του μισθώματος, τη μείωση του μισθώματος, τη λύση της μίσθωσης και γενικά δεν δικαιούται οποιασδήποτε αποζημίωσης.

Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να χρησιμοποιεί το μίσθιο σύμφωνα με τον προορισμό του, χωρίς να επιφέρει ή ανεχθεί φθορές, από τις οποίες θα επέλθει αλλοίωση της φύσης και έκπτωση της αξίας του.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Οποιαδήποτε αναγκαία ή επωφελής δαπάνη απαιτηθεί για την υλοποίηση του σκοπού, για τον οποίο εκμισθώνεται το ακίνητο, βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή.

Ο μισθωτής μπορεί να ανεγείρει στο μίσθιο τις αναγκαίες για την κτηνοτροφική μονάδα κατασκευές αφού προηγουμένως κοινοποιήσει στον εκμισθωτή τα σχετικά σχέδια και λάβει κάθε αναγκαία άδεια οικοδομής από την αρμόδια υπηρεσία δόμησης ή την κατά νόμο αρμόδια υπηρεσία. Μόλις λάβει αντίγραφο της ως άνω αδείας υποχρεούται να καταθέσει αντίγραφο αυτής με όλα τα εγκεκριμένα σχέδια στον εκμισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται να συντηρεί και να διατηρεί σε πολύ καλή κατάσταση τις ανωτέρω εγκαταστάσεις.

Κατά τη με οποιονδήποτε τρόπο λήξη ή λύση της μίσθωσης, όλες αυτές οι κατασκευές κατά την απόλυτη κρίση του εκμισθωτή είτε θα παραμείνουν στο μίσθιο αναποζημιώτα είτε θα αρθούν-καθαιρεθούν, ολικά ή μερικά με δαπάνες και επιμέλεια του μισθωτή, τηρουμένης κάθε απαιτούμενης νόμιμης διαδικασίας για την άρση-καθαίρεση αυτών.

Ο μισθωτής υποχρεούται να λάβει από την αρμόδια υπηρεσία άδεια ίδρυσης και λειτουργίας της κτηνοτροφικής μονάδας, να έχει πάντα σε ισχύ την απαιτούμενη άδεια και να λειτουργεί σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις που προβλέπει η άδεια αυτή και η κείμενη νομοθεσία λαμβάνοντας ιδιαίτερη πρόνοια για την προστασία της δημόσιας υγείας και ασφάλειας και του περιβάλλοντος.

Ο μισθωτής μετά των νομικών και τεχνικών του έλεγξε τις χρήσεις γης της περιοχής και τους όρους ίδρυσης και λειτουργίας κτηνοτροφικής μονάδας στο μίσθιο επισταμένα και βεβαιώθηκε ότι μπορεί να χρησιμοποιήσει το μίσθιο για το σκοπό αυτό. Το γεγονός ότι επιτρέπεται η χρήση για ανάπτυξη κτηνοτροφικής μονάδας δεν συνιστά εκ μέρους του εκμισθωτή ούτε συνολογηση ιδιότητας του μισθίου, ούτε διαβεβαίωση του εκμισθωτή περί καταλληλότητας του μισθίου για τη χρήση αυτή και τη λήψη των αδειών που απαιτούνται. Για το λόγο αυτό εάν για οποιονδήποτε λόγο δεν μπορεί να ανεγείρει τις απαιτούμενες εγκαταστάσεις ή δεν μπορεί να λάβει την απαιτούμενη άδεια ίδρυσης και λειτουργίας της κτηνοτροφικής μονάδας για οποιονδήποτε λόγο ακόμη και για λόγο που συνιστά πραγματικό ή νομικό ελάττωμα του μισθίου δεν δικαιούται να αξιώσει κατά του εκμισθωτή την αποκατάσταση οποιασδήποτε θετικής ή αποθετικής ζημίας έχει υποστεί ή θα υποστεί από την αιτία αυτή και σε κάθε περίπτωση παραιτείται από κάθε αξίωση. Δύναται στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής να καταγγείλει απρόθεσμα και αζήμια τη μίσθωση καταβάλλοντας τα αναλογούντα μέχρι εκείνη τη στιγμή μισθώματα. Γίνεται ρητή μνεία ότι ο εκμισθωτής δεν φέρει καμία ευθύνη σε περίπτωση που το Δασαρχείο γνωμοδοτήσει αρνητικά για την ίδρυση κτηνοτροφικής μονάδας επικαλούμενο, ολικό ή εν μέρει, δασικό χαρακτήρα του μισθίου οπότε στην περίπτωση αυτή ισχύουν τα ίδια ως άνω ως προς την μη

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ύπαρξη αξιώσεων του εκμισθωτή και την εκ μέρους του μισθωτή δυνατότητα αζήμιας και απρόθεσμης καταγγελίας της μίσθωσης.

**12) Υπεκμίσθωση, παραχώρηση και αλλαγή χρήσης**

Απαγορεύεται η αλλαγή της χρήσης του μισθίου.

Απαγορεύεται η υπεκμίσθωση και η παραχώρηση της χρήσης σε τρίτους.

Απαγορεύεται η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης σε οποιοδήποτε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο.

Σε περίπτωση θανάτου ή δικαιπρακτικής ανικανότητας του μισθωτή και εφόσον οι κληρονόμοι του, προτείνουν τη συνέχιση της μίσθωσης από όλους ή κάποιον εξ αυτών για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης ο Δήμος δεσμεύεται και υποχρεούται να συναινέσει τη μίσθωση (με σχετική απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου) διατηρώντας όμως το δικαίωμά του για την επιβολή και νέων δεσμευτικών ή εξασφαλιστικών όρων υπέρ του Δήμου και υπό τον όρο ότι οι νέοι μισθωτές έχουν δημοτική και φορολογική ενημερότητα.

Αν οι κληρονόμοι του αποβιώσαντα μισθωτή δεν επιθυμούν την αυτοπρόσωπη εκμετάλλευση τότε η σύμβαση θεωρείται αυτοδίκαια και αμετάκλητα λυμένη.

Η προθεσμία είτε αποδοχής είτε αποποίησης της κληρονομικής μεταβίβασης της μισθωτικής σχέσης είναι το αργότερο τριάντα (30) ημέρες από την παρέλευση της νόμιμης προθεσμίας αποποίησης της κληρονομιάς (τέσσερις (4) μήνες από το θάνατο του μισθωτή). Εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία τεκμαίρεται η λύση της σύμβασης.

**13) Λήξη μίσθωσης**

Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά υποχρεούται να αποζημιώσει το Δήμο. Σιωπηρή αναμίσθωση του μισθίου απαγορεύεται απολύτως και η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο δεν συνιστά αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης αυτή θεωρείται αυτοδίκαια λυμένη, παραιτούμενος ο μισθωτής από κάθε ένδικο μέσο και βοήθημα περί παρατάσεως της μισθώσεως και υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στο Δήμο. Σε περίπτωση που μετά τη λήξη της σύμβασης ο μισθωτής παρακρατεί το μίσθιο και δεν αποδίδει αυτό, οφείλει αποζημίωση χρήσης ίση με το μίσθωμα που θα κατέβαλε εάν υπήρχε έγκυρη και ισχυρή σύμβαση μισθώσεως δηλαδή ίση με το μίσθωμα της αμέσως προηγούμενης μισθωτικής περιόδου προσαυξημένου με το τυχόν ποσοστό (εάν υπάρχει) του άρθρου 4 της παρούσης και χωρίς να αποκλείεται η αποκατάσταση κάθε άλλης ζημίας κατ' άρθρο 601 ΑΚ. Επίσης θα οφείλει ως ποινική ρήτρα για κάθε ημέρα παρακράτησης του μισθίου του 1/30 του ποσού της αποζημίωσης χρήσης που αναλογεί για κάθε μήνα παρακράτησης.

**14) Λοιπά**

1. Ως τόπος επίδοσης κάθε εξώδικου ή δικαστικού εγγράφου για ακόμη και για το χρόνο μετά την με οποιοδήποτε τρόπο λύση ή λήξη της σύμβασης ορίζεται από το μισθωτή και τον εγγυητή η διεύθυνση που δηλώνουν στη σύμβαση μισθώσεως εκτός εάν εγγράφως υποδείξουν άλλη διεύθυνση εντός του Νομού Θεσσαλονίκης. Αρμόδια δικαστήρια για κάθε διαφορά που προκύπτει άμεσα ή έμμεσα από τη σύμβαση αυτή και μετά και από τη λήξη ή λύση της ορίζονται αποκλειστικά αυτά της Θεσσαλονίκης.
2. Όλοι οι όροι της σύμβασης είναι ουσιώδεις και η παράβαση οποιουδήποτε όρου από τον μισθωτή θα επιφέρει τη λύση της μίσθωσης, αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης και της κατάπτωσης της δοθείσης εγγύησης υπέρ του εκμισθωτή .

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**15) Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της Δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της Δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότης της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 6 και 9 του Π.Δ. 270/81.

**16) Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η Διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της Δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων των δημοτικών καταστημάτων, με αποδεικτικό από δύο μάρτυρες, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 270/1981.

Τα τεύχη της Διακήρυξης θα αναρτηθούν στον δικτυακό τόπο του Δήμου Θέρμης, στη διεύθυνση [www.thermi.gov.gr](http://www.thermi.gov.gr) και στη διεύθυνση [diavgeia.gov.gr](http://diavgeia.gov.gr).

**17) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λαμβάνουν αντίγραφο της Διακήρυξης στον δικτυακό τόπο του Δήμου Θέρμης, στη διεύθυνση [www.thermi.gov.gr](http://www.thermi.gov.gr) και μέχρι και δύο (2) ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης υποβολής των προσφορών από τη Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Θέρμης, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας, 2ο χλμ Θέρμης-Τριαδίου, Τ.Κ.:57001, τηλ. 2310-478-020.

Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η Διακήρυξη της Δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 270/81.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 50/2021.

Αφού τελείωσαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, λύνεται η συνεδρίαση.

Για το παραπάνω θέμα συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ            ΤΑ ΜΕΛΗ  
Υ Π Ο Γ Ρ Α Φ Ε Σ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ  
Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΤΣΟΛΑΚΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ