



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

Ministry of
Digital
Governance

Digitally signed by Ministry
of Digital Governance
Date: 2025.09.10
13:02:20 EEST
Reason:
Location: Athens

ΑΔΑ: Ψ43ΤΩΞΨ-4Κ1

FILIPPOS ANASTASIADIS
10/09/2025 12:12

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΑΡΙΘΜ.23/2025 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΔΗΜΟΥ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

Αριθμ. Απόφασης: **364/2025**

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

**Κατάρτιση των όρων δημοπράτησης για την
εκμίσθωση των δημοτικών ακινήτων:**

- Α) αριθ. 1604 (3) εμβαδού 1.187,46τμ**
Β) 1604 (4) εμβαδού 767,64τμ
Γ) 1604 (13) εμβαδού 176,28τμ
Δ) 1604 (16) εμβαδού 582,62τμ

**που αποτελούν τμήματα-παρακλάδια του κεντρικού
ρέματος αριθ. 1604, που βρίσκεται στην Δημοτική
Κοινότητα Δωματίων της Δημοτικής Ενότητας
Πιερέων του Δήμου Παγγαίου.**

Στην Ελευθερούπολη (έδρα του Δήμου) και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **25^η Αυγούστου 2025**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **01:00μμ** συνήλθαν σε **Τακτική** συνεδρίαση τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Παγγαίου, ύστερα από την **18577/21-08-2025 έγγραφη πρόσκληση** του Προέδρου αυτής, που επιδόθηκε σε όλα τα μέλη με e-mail και sms, δημοσιεύτηκε νόμιμα στην ιστοσελίδα του Δήμου, σύμφωνα με τα οριζόμενα από τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ87Α'/07.06.2010) – «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως προστέθηκε από το **άρθρο 9 του ν.5056/23**, (ΥΠ.ΕΣ. εγκ.1237/94548/06.11.2023).

Από τα (7) επτά μέλη παραβρέθηκαν οι κατωτέρω **επτά (7)**, ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ			
1.	Αναστασιάδης Φίλιππος Πρόεδρος	2.	Χριστοδουλίδης Γεώργιος Αντιπρόεδρος
3.	Απαζίδου Ζωή Τακτικό Μέλος	4.	Εμμανουηλίδης Θεόφιλος Τακτικό Μέλος
5.	Μποσμπότης Χρήστος Τακτικό Μέλος	6.	Τσάκαλος Κωνσταντίνος Τακτικό Μέλος
7.	Βαρύτη Μαρία Τακτικό Μέλος		

Προσκλήθηκαν με δικαίωμα λόγου οι Πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων Αυλής, Δωματίων, Ελευθερούπολης, Νέας Περάμου, Πλατανοτόπου του Δήμου Παγγαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.8 του άρθρου 75 του Ν.3852/2010 όπως ισχύει σήμερα (ΦΕΚ87/ Α'/7.06.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», εφόσον στην πρόσκληση υπήρχαν θέματα που αφορούσαν τις Κοινότητες.

ΑΠΟΝΤΕΣ: ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ		
1.	Βακιρτζής Σταύρος	Πρόεδρος Κοινότητας Ελευθερούπολης
2.	Γάκης Αλέξιος	Πρόεδρος Κοινότητας Πλατανοτόπου
3.	Μεταξάς Αναστάσιος	Πρόεδρος Κοινότητας Νέας Περάμου
4.	Μπαλής Σταμάτιος	Πρόεδρος Κοινότητας Δωματίων

5.	Παπάζογλου Δημήτριος	Πρόεδρος Κοινότητας Αυλής
----	----------------------	---------------------------

Στη συνεδρίαση παρέστη και η κα. [Κανέλλη Δέσποινα-Ζωή](#), Δημοτική Υπάλληλος, για την τήρηση των πρακτικών.

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία, περί ώρα 01:25μμ ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 9^ο θέμα της ημερήσιας διατάξεως έθεσε υπόψη της Δημοτικής Επιτροπής τα παρακάτω:

-Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στην οικονομική επιτροπή, την επιτροπή ποιότητας ζωής και την εκτελεστική επιτροπή των δήμων, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών, εφεξής νοείται η δημοτική επιτροπή, η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές, ([άρθρο 74Α παρ.1 ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του ν.5056/23](#)) ([άρθρο 26 παρ.1 ν.5056/23](#)) ([ΥΠ.ΕΣ. εγκ.1237/94548/06.11.2023](#)).

-Την αριθμ. [197/2025](#) ([ΑΔΑ:6Σ97ΩΞΨ-8ΜΣ](#)) απόφαση του [Δημοτικού Συμβουλίου](#), το οποίο αποφάσισε:

1.- Την εκμίσθωση με φανερά προφορική πλειοδοτική δημοπρασία, εκμίσθωσης των δημοτικών ακινήτων-αγροτεμαχίων με περιγραφή:

A) 1604 (3) (K33.K32.Θ.Η.Μ.Κ.Κ29.Κ30.Κ31.Κ27.Τ.Υ.Κ33) εμβαδού 1.187,46τμ

B) 1604 (4) (K.I.H.Z.E.Δ.Γ.Β.Κ39.Κ40.Κ41.Κ42.Κ43.Κ) εμβαδού 767,64τμ

Γ) 1604 (13) (K77.K81.K82.K83.K84.K85.K79.K80.41.45.K77) εμβαδού 176,28τμ

Δ) 1604 (16) (89.88.57.53.52.67.66.71.72.73.83.84.85.89) εμβαδού 582,62τμ

που αποτελούν τμήματα-παρακλάδια του κεντρικού ρέματος αριθ. 1604, που βρίσκεται στο αγρόκτημα της Δημοτικής Κοινότητας [Δωματίων](#) της Δημοτικής Ενότητας [Πιερέων](#) του Δήμου Παγγαίου, τα οποία σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4258/2014 τα μικρά υδατορέματα εξαιρούνται από την διαδικασία της οριοθέτησης εφόσον δεν συντρέχουν ειδικοί λόγοι προστασίας του.

2.- Η κατάρτιση των όρων της Δημοπρασίας, θα γίνει από την Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Παγγαίου, η οποία έχει την αρμοδιότητα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ.1 περίπτ. στ', όπως ισχύει, και του άρθρου 74Α του Ν.3852/2010 (Σχέδιο ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ), ενώ η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής του Δήμου Παγγαίου, που συγκροτήθηκε με την αριθμ. [537/2024](#) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

3.- Βεβαιώνει ότι η ανωτέρω αναφερόμενη έκταση δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες της τοπικής κτηνοτροφίας

.....

Βάσει των ανωτέρω, ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά.

Η Δημοτική Επιτροπή αφού άκουσε την εισήγηση του Προέδρου, έλαβε υπόψη:

- Τις διατάξεις του άρθρου [195](#) του [Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων](#) (Ν.3463/2006, Α'114),
- Τις διατάξεις του άρθρου [72](#), παρ.1, περ. στ' του Ν.3852/10, όπως ισχύει,
- Τις διατάξεις του άρθρου [74Α](#), παρ.1, του Ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο [9](#) του Ν.5056/23,
- Τις διατάξεις του άρθρου [75](#) του Ν.3852/10, όπως ισχύει,
- Τις διατάξεις του άρθρου [26](#), παρ.1, του Ν.5056/23,
- Την αριθμ. [ΥΠ.ΕΣ. εγκ.1237/94548/06.11.2023](#),
- Την αριθμ. [ΥΠ.ΕΣ. εγκ.303/30971/02.04.2024](#),
- Την αριθμ. [197/2025](#) ([ΑΔΑ: 6Σ97ΩΞΨ-8ΜΣ](#)) απόφαση του [Δημοτικού Συμβουλίου](#),
- Την αναγκαιότητα εκμίσθωσης των εν λόγω αγροτεμαχίων

κι έπειτα από διαλογική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Ο **Δήμος Παγγαίου** (εκμισθωτής) είναι αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος των δημοτικών ακινήτων-αγροτεμαχίων με περιγραφή:

Α) 1604 (3) (Κ33.Κ32.Θ.Η.Μ.Κ.Κ29.Κ30.Κ31.Κ27.Τ.Υ.Κ33) εμβαδού 1.187,46τμ

Β) 1604 (4) (Κ.Ι.Η.Ζ.Ε.Δ.Γ.Β.Κ39.Κ40.Κ41.Κ42.Κ43.Κ) εμβαδού 767,64τμ

Γ) 1604 (13) (Κ77.Κ81.Κ82.Κ83.Κ84.Κ85.Κ79.Κ80.41.45.Κ77) εμβαδού 176,28τμ

Δ) 1604 (16) (89.88.57.53.52.67.66.71.72.73.83.84.85.89) εμβαδού 582,62τμ

που αποτελούν τμήματα-παρακλάδια του κεντρικού ρέματος αριθ. **1604**, που βρίσκεται στο αγρόκτημα της Δημοτικής Κοινότητας **Δωματίων** της Δημοτικής Ενότητας **Πιερέων** του Δήμου Παγγαίου, τα οποία σύμφωνα με τις διατάξεις του **Ν. 4258/2014** τα μικρά υδατορέματα εξαιρούνται από την διαδικασία της οριοθέτησης εφόσον δεν συντρέχουν ειδικοί λόγοι προστασίας του.

Τα εν λόγω αγροτεμάχια εκθέτει ο Δήμος Παγγαίου σε μίσθωση. Οι όροι της δημοπρασίας που προκηρύσσεται και της εκμίσθωσης που θα καταρτιστεί είναι οι κάτωθι:

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Παγγαίου, με την απόφαση αριθ.197/2025, αποφάσισε την εκμίσθωση των αγροτεμαχίων με περιγραφή:

Α) 1604 (3) (Κ33.Κ32.Θ.Η.Μ.Κ.Κ29.Κ30.Κ31.Κ27.Τ.Υ.Κ33) εμβαδού 1.187,46τμ,

Β) 1604 (4) (Κ.Ι.Η.Ζ.Ε.Δ.Γ.Β.Κ39.Κ40.Κ41.Κ42.Κ43.Κ) εμβαδού 767,64τμ

Γ) 1604 (13) (Κ77.Κ81.Κ82.Κ83.Κ84.Κ85.Κ79.Κ80.41.45.Κ77) εμβαδού 176,28τμ,

Δ) 1604 (16) (89.88.57.53.52.67.66.71.72.73.83.84.85.89) εμβαδού 582,62τμ,

που αποτελούν τμήματα-παρακλάδια του κεντρικού ρέματος αριθ. 1604, αγροκτήματος Δωματίων της Δημοτικής Ενότητας Πιερέων, τα οποία εξαιρούνται οριοθέτησης σύμφωνα με τις διατάξεις των παρ. 2 των άρθρων 1 και 4 του Ν. 4258/2014 και αποτελούν κοινόχρηστες εκτάσεις ιδιοκτησίας και αρμοδιότητας του Δήμου Παγγαίου.

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα (αίθουσα συνεδριάσεων), σε μέρα και ώρα που θα ανακοινωθεί από τον Δήμαρχο, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής, που συγκροτήθηκε με την αριθ. 537/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Σε περίπτωση που δεν έρθει κάποιος πλειοδότης η δημοπρασία θα επαναληφθεί ακριβώς την ίδια ημέρα και ώρα της επόμενης εβδομάδας από την καθορισμένη στην ανακοίνωση. Σε περίπτωση άγονου αποτελέσματος πρώτης και δεύτερης δημοπρασίας ανατίθεται απευθείας η μίσθωση με απόφαση του Δ.Σ. το οποίο καθορίζει και τους όρους μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 2^ο

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **πέντε [5] έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού και εγκατάστασης του μισθωτή. Ο μισθωτής θα έχει **δικαίωμα παράτασης για τρία [3] έτη**, εφόσον δεν θα υπάρξει κανένα πρόβλημα στη συνεργασία μέχρι τη λήξη της σύμβασης, μετά από αίτημά του και απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Οι όροι της παράτασης [ύψος του μισθώματος κ.λπ.] θα καθορισθούν με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου εφόσον ο Δήμος χρειαστεί το μίσθιο, μπορεί να ζητήσει εγγράφως τρεις μήνες πριν, την αποχώρηση του μισθωτή, ο οποίος είναι υποχρεωμένος να αφήσει το χώρο ελεύθερο, χωρίς να ζητήσει αποζημίωση γι' αυτό και χωρίς την επίκληση οποιασδήποτε νομοθεσίας περί επαγγελματικής στέγης.

ΑΡΘΡΟ 3^ο

Ως τιμή εκκίνησης πρώτης προσφοράς ετησίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των **είκοσι [20] ευρώ ανά στρέμμα**. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό χωρίς καμία αναπροσαρμογή, σε όλη τη διάρκεια της μισθωτικής σύμβασης.

Οι προσφορές στην δημοπρασία πρέπει να γίνονται **ανά πέντε (5) ευρώ** και άνω.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, η

δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικούς τον τελευταίο πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία θα καταβάλλεται εφάπαξ από τον μισθωτή στον εκμισθωτή, συγκεκριμένα, το μίσθωμα του 1^{ου} έτους θα καταβάλλεται με την υπογραφή της σύμβασης, ενώ των υπολοίπων ετών θα καταβάλλεται **το πρώτο (1^ο) πενθήμερο του 1^{ου} μήνα του αντίστοιχου έτους**, χωρίς άλλη όχληση ή θα κατατίθεται σε Τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου. Σε περίπτωση καθυστέρησης θα καταβάλλεται με τη νόμιμη προσαύξηση που ισχύει για τις υπερημερίες καταβολών προς το Δήμο. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ως και κάθε άλλη σχετική με τη μίσθωση δαπάνη ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμφωνητικού ή του Νόμου συνεπάγεται την κατάπτωση της εγγυητικής καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου και παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει μονομερώς τη μίσθωση και να αποβάλλει το Μισθωτή από το μίσθιο.

ΑΡΘΡΟ 5^ο

Ο μισθωτής υποχρεούται σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 4 του Ν. 5177/2025 στην καταβολή ψηφιακού τέλους συναλλαγής 3,6% επί του συμφωνηθέντος μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 6^ο

Ουδμία αξίωση δύναται να έχει ο μισθωτής περί ελαττώσεως του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο.

ΑΡΘΡΟ 7ο

Για να πάρει κανείς μέρος στην δημοπρασία οφείλει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και να παρουσιάσει ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασίας

α) αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, όπως και το μισθωτήριο συμβόλαιο και θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

β) ως εγγύηση γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή μιας των αναγνωρισμένων τραπεζών, ποσού ίσου προς το 1/10 του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου **πρώτης προσφοράς, ήτοι πέντε ευρώ και πενήντα λεπτά [5,50€]** για την διασφάλιση της άρτιας διεξαγωγής της δημοπρασίας με σκοπό την προάσπιση των συμφερόντων του Δήμου, που θα επιστραφεί όταν λήξει η δημοπρασία στους συμμετέχοντες, εκτός του γραμματίου του επιτυχόντος πλειοδότη, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί μέχρι την υπογραφή της σχετικής συμβάσεως ως ποινική ρήτρα σε περίπτωση μη εκπληρώσεως εκ μέρους του των όρων της δημοπρασίας, μετά δε την υπογραφή της θα αντικατασταθεί με άλλη εγγυητική επιστολή, το ύψος της οποίας θα αντιστοιχεί ποσού ίσου σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) επί του επιτευχθέντος μισθώματος που θα επιτευχθεί για τη συμβατική διάρκεια της μίσθωσης, **των πέντε [5] ετών**, ως εγγύηση για την καλή τήρηση των όρων της μίσθωσης, η οποία θα παραμείνει στο ταμείο έως την λύση της μίσθωσης και την καλή και εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου, την εξόφληση των οφειλόμενων μισθωμάτων και αφού δεν διαπιστωθούν βλάβες ή φθορές ή ακόμη και απλήρωτοι λογαριασμοί που υποχρεώνουν τον μισθωτή, οπότε τότε θα επιστραφεί άτοκα στον μισθωτή, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου. Εγγυητικές επιστολές και γραμμάτια των υπολοίπων συμμετεχόντων θα επιστραφούν σε αυτούς, μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

γ) Αντίγραφα αστυνομικής ταυτότητας (για τα φυσικά πρόσωπα & του νομίμου εκπροσώπου για τα νομικά) του συμμετέχοντος και του εγγυητή του.

δ) Συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, στην περίπτωση που δεν είναι ο ίδιος ενδιαφερόμενος.

ε) Βεβαίωση του Δήμου περί μη ύπαρξης βεβαιωμένης ληξιπρόθεσμης οφειλής, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκκρεμοδικίας και του διακανονισμού καταβολής αυτής, εις βάρους του συμμετέχοντος και του εγγυητή του.

στ) Βεβαίωση της ΔΕΥΑΑ Παγγαίου περί μη ύπαρξης βεβαιωμένης ληξιπρόθεσμης οφειλής, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκκρεμοδικίας και του διακανονισμού καταβολής αυτής, εις βάρους του συμμετέχοντος και του εγγυητή του.

ζ) Φορολογική ενημερότητα του συμμετέχοντος και εγγυητή του.

η) Αντίγραφο Ποινικού Μητρώου του συμμετέχοντος και εγγυητή του.

θ) Υπεύθυνη Δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και ότι ουδεμία απαίτηση θα έχει από το Δήμο σε περίπτωση καθυστέρησης ή μη υπογραφής της σύμβασης του συμμετέχοντος και εγγυητή του.

Σημειώνεται ότι η υποβολή Υπεύθυνων Δηλώσεων είναι αποδεκτή αλλά η ψευδής δήλωση υπόκειται στις από το νόμο προβλεπόμενες κυρώσεις.

Προκειμένου για Νομικά Πρόσωπα, προσκομίζονται από πρόσωπο εξουσιοδοτημένο με σχετικό πληρεξούσιο ή πρακτικό του οργάνου του ΝΠ στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρίας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό και τα κάτωθι αναφερόμενα έγγραφα:

- αντίγραφο του ισχύοντος καταστατικού
- υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι το προσκομιζόμενο καταστατικό είναι το ισχύον κατά τον χρόνο της δημοπρασίας,
- βεβαίωση της αρμόδιας κατά περίπτωση υπηρεσίας για όλες τις τροποποιήσεις του καταστατικού, η οποία πρέπει να εκδοθεί εντός του τελευταίου προ της δημοπρασίας μήνα
- δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την νόμιμη εκπροσώπηση του νομικού προσώπου καθώς και βεβαίωση περί της ισχύουσας εκπροσώπησης από το ΓΕΜΗ, η οποία πρέπει να εκδοθεί εντός του τελευταίου προ της δημοπρασίας μήνα,
- απόφαση διοικητικού συμβουλίου για τη συμμετοχή στην δημοπρασία (για τις ανώνυμες εταιρείες, ΙΚΕ, ΕΠΕ).
- Πιστοποιητικό φερεγγυότητας από το αρμόδιο Δικαστήριο.

Για τον αποκλεισμό ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία επειδή δεν πληροί τους προβλεπόμενους όρους της διακήρυξης αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

ΑΡΘΡΟ 8ο

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό, νόμιμο πληρεξούσιο, άλλως θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό αυτού του ιδίου.

ΑΡΘΡΟ 9ο

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή της καθυστέρησης της έγκρισης αυτών από τα αρμόδια από το Νόμο όργανα.

ΑΡΘΡΟ 10ο

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών, από την κοινοποίηση σ' αυτόν της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή Δήμου Παγγαίου, να προσέλθει με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Η άρνηση υπογραφής της σύμβασης ή η μη εμφάνιση του μισθωτή, χωρίς αιτιολόγηση, στην κατά τα ανωτέρω καθοριζόμενη ημερομηνία για την υπογραφή της, επιφέρει κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής του και επανάληψη της δημοπρασίας σε βάρος του και σε βάρος του εγγυητή του.

Μόνο μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου μεταξύ του Δήμου και του μισθωτή, ο μισθωτής έχει δικαίωμα να εγκατασταθεί στο μίσθιο. Οι όροι της παρούσας διακήρυξης αποτελούν συμβατικούς όρους ακόμη και αν δεν ορίζονται ρητά στη σχετική σύμβαση που θα υπογραφεί και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Α ρ θ ρ ο 11ο

Τα ποτιστικά τέλη, βαρύνουν το μισθωτή.

Α ρ θ ρ ο 12ο

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλειάς, ανεπάρκειας τυχόν αρδεύσιμου νερού λόγω ξηρασίας κ.λπ. ούτε συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή στη λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό. Ο μισθωτής έχει ελέγξει, γνωρίζει πλήρως και αποδέχεται την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και δηλώνει ανεπιφύλακτα ότι το μίσθιο είναι της απόλυτης αρεσκείας του και απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει.

Επίσης ο μισθωτής δεν έχει καμία αξίωση κατά του Δήμου για οποιαδήποτε αιτία εκ θεομηνίας, για κάθε διαφορά ως προς την οριζόμενη έκταση, το δε επί πλέον ή ελάχιστο θέλει μείνει προς όφελος ή προς ζημία του.

Άρθρο 13°

Ο Δήμος δύναται να καταγγείλει μονομερώς και αζημίως την σύμβαση, πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου, σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε από τους όρους της εκ μέρους του μισθωτή, οι οποίοι είναι όλοι ουσιώδεις, εφόσον ο μισθωτής δεν αίρει τις συνέπειες της παραβάσεως εντός δέκα (10) ημερών από σχετική έγγραφη ειδοποίηση του Δήμου, σε περίπτωση που η παράβαση ή οι συνέπειές της δύναται να επανορθωθούν. Ενδεικτικά αλλά σε κάθε περίπτωση μη περιοριστικά, ο Δήμος δύναται να καταγγείλει την παρούσα στις ακόλουθες περιπτώσεις:

(α) σε περίπτωση καθυστέρησης οιασδήποτε οφειλόμενης καταβολής, όπως ενδεικτικά μισθώματος ή δόσης αυτού,

(β) σε περίπτωση παραβίασης από τον μισθωτή πολεοδομικών και περιβαλλοντικών διατάξεων για τη δημόσια υγεία και ασφάλεια, και εν γένει η παραβίαση οποιασδήποτε σχετικής με το μίσθιο και τη λειτουργία του μίσθιου νομοθετικής ή κανονιστικής ή άλλης διάταξης.

(γ) σε περίπτωση παύσης της λειτουργίας του μίσθιου για τη συμφωνηθείσα χρήση.

Σε περίπτωση καταγγελίας της παρούσας σύμβασης από τον Δήμο, επέρχονται οι ακόλουθες συνέπειες:

(α) καταπίπτει υπέρ του Δήμου η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης ως ποινική ρήτρα χωρίς δικαστική παρέμβαση

(β) ο μισθωτής, είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο στον Δήμο και, σε περίπτωση που δεν συμμορφωθεί, ο Δήμος δύναται να επιδιώξει την αποβολή τους από το μίσθιο αφού προηγουμένως του τάξει εύλογη προθεσμία και η εν λόγω προθεσμία παρέλθει άπρακτη.

Άρθρο 14°

Επιτρέπεται η χρησιμοποίηση του ακινήτου για **καλλιεργήσιμη γη**. Κάθε άλλη χρήση χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή, ο εκμισθωτής θα δικαιούται σε καταγγελία της σύμβασης και τερματισμό της μίσθωσης. Το ίδιο θα ισχύει και στην περίπτωση που τυχόν ο μισθωτής θα επιχειρήσει στο μίσθιο αυθαίρετες κατασκευές κτίσματα κ.λ.π.

Άρθρο 15°

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μίσθιου, 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.

Άρθρο 16°

Ο μισθωτής θα καλλιεργεί τον αγρό, χωρίς να επιφέρει καμία αλλοίωση σε αυτό, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διάφορο του προβλεπόμενου.

Άρθρο 17°

Απαγορεύεται απολύτως η καθιονδήςποτε τρόπο εμφανή ή συγκεκαλυμμένο, υπεκμίσθωση και εν γένει παραχώρηση της χρήσεως του μίσθιου σε άλλο πρόσωπο με ή χωρίς αντάλλαγμα.

Άρθρο 18°

Σε περίπτωση διαλύσεως της μισθώσεως εξ υπαιτιότητας ή δια καταγγελίας του μισθωτή, πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου της μισθώσεως, υποχρεούται αυτός να πληρώσει στον εκμισθωτή το μίσθωμα **δύο [2] ετών**, ως αποζημίωση ανεξάρτητα από την επέλευση ζημίας στον εκμισθωτή.

Άρθρο 19°

Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται άμεσα να απομακρυνθεί και να παραδώσει το μίσθιο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση, σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν παραδίδει τη χρήση του μίσθιου κατά τη συμφωνηθείσα λήξη της μίσθωσης ή κατά την για οποιοδήποτε αιτία λύσης της, όσο χρόνο εξακολουθεί να αρνείται την παράδοση της χρήσης υποχρεούται σε καταβολή αποζημίωσης το **διπλάσιο του υπολογιζόμενου μηνιαίου (σε σχέση με το ετήσιο) μισθώματος**.

Ά ρ θ ρ ο 20º

Κοινή συναινέσει του εκμισθωτή και του μισθωτή μπορεί να λυθεί η σύμβαση της μισθώσεως.

Ά ρ θ ρ ο 21º

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων της έδρας του Δήμου, στα καταστήματα των δημοτικών ενοτήτων στην ιστοσελίδα του Δήμου, στο πρόγραμμα Διαύγεια και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό: 364/2025

Συντάχθηκε το παρόν και υπογράφεται ως ακολούθως:

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

(ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ)

ΦΙΛΙΠΠΟΣ Α. ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Ελευθερούπολη, 28 Αυγούστου 2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΦΙΛΙΠΠΟΣ Α. ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ