



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

Ministry of
Digital
Governance

Digitally signed by Ministry
of Digital Governance
Date: 2025.12.30
09:20:37 EET
Reason:
Location: Athens

ΑΔΑ: 6ΜΧΩΩΞΨ-ΗΦ5

FILIPPOS ANASTASIADIS
30/12/2025 09:02

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΑΡΙΘΜ.30/2025 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΔΗΜΟΥ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

Αριθμ. Απόφασης: 495/2025

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Κατάρτιση των όρων δημοπράτησης για την εκμίσθωση του αγροτεμαχίου αριθμ. 366, έκτασης 7.750 τ.μ. το οποίο βρίσκεται στο αγρόκτημα Μελισσας της Δημοτικής Κοινότητας Μεσιάς, της Δημοτικής Ενότητας Πιερέων του Δήμου Παγγαίου.

Στην Ελευθερούπολη (έδρα του Δήμου) και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **17^η Νοεμβρίου 2025**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **01:00μμ** συνήλθαν σε Τακτική συνεδρίαση τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Παγγαίου, ύστερα από την **25325/13-11-2025 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 έξι (6), ήτοι:

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

ΑΠΟΝΤΕΣ			
1.	Αναστασιάδης Φίλιππος Πρόεδρος		

Προσκλήθηκαν με δικαίωμα λόγου οι Πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων Ελευθερούπολης, Μελισσοκομείου, Μεσιάς, Νέας Περάμου 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.	Μεταξάς Αναστάσιος	Πρόεδρος Κοινότητας Νέας Περάμου
3.	Πασχαλίδης Χαράλαμπος	Πρόεδρος Κοινότητας Μελισσοκομείου
4.	Παπαδής Εμμανουήλ	Πρόεδρος Κοινότητας Μεσιάς

Στη συνεδρίαση παρέστη και ο κ. **Μπουντούδη Ελένη**, Δημοτικός Υπάλληλος, για την τήρηση των πρακτικών.

Λόγω απουσίας του Προέδρου, στην συνεδρίαση προέδρευσε ο αντιπρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, Κος Χριστοδουλίδης Γεώργιος, σύμφωνα με τις διατάξεις του [άρθρου 75 παρ.2 ν.3852/10](#), όπως αντικαταστάθηκε από την [παρ.2 του άρθρου 55 του ν.5083/24](#)) (ΥΠ.ΕΣ. εγκ.303/30971/02.04.2024)

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία, περί ώρα 13:15 μ.μ ο Αντιπρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Στην συνεδρίαση παρευρεθεί και ο Κος Καλλινικίδης Ανδρέας, Δημοτικός Σύμβουλος και Πρόεδρος της Δ.Ε.Υ.Α Παγγαίου.

Ο Αντιπρόεδρος εισηγούμενος το **13^ο** θέμα της **ημερήσιας διατάξεως** έθεσε υπόψη της Δημοτικής Επιτροπής τα παρακάτω:

Α. 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).

Β. Την 270/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Παγγαίου με ΑΔΑ:ΨΓΣ7ΩΞΨ-ΔΥΛ σύμφωνα με την οποία αποφασίστηκε:

1.- Την εκμίσθωση με φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία, του δημοτικού ακινήτου ακινήτου-αγροτεμαχίου αριθ. **366** έκτασης **7.750** τ.μ. που βρίσκεται στο αγρόκτημα **Μέλισσας** της Δημοτικής Κοινότητας **Μεσιάς** της Δημοτικής Ενότητας **Πιερέων** του Δήμου Παγγαίου.

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 Δημοτικής Επιτροπής.

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

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

Η Δημοτική Επιτροπή αφού άκουσε τον Αντιπρόεδρο 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. **270/2025 (ΑΔΑ: ΨΓΣ7ΩΞΨ-ΔΥΛ)** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου,
- Την αναγκαιότητα εκμίσθωσης του εν λόγω αγροτεμαχίου

κι έπειτα από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Ο Δήμος Παγγαίου (εκμισθωτής) είναι αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος αγροτεμαχίου αριθμ. **366, έκτασης 7.750 τ.μ.** το οποίο βρίσκεται στο αγρόκτημα Μέλισσας της Δημοτικής Κοινότητας Μεσιάς, της Δημοτικής Ενότητας Πιερέων του Δήμου Παγγαίου.

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

Άρθρο 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.

Άρθρο 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.

Άρθρο 3^ο

Ως τιμή εκκίνησης πρώτης προσφοράς ετησίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των **δεκαπέντε [15€] ευρώ το 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 οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 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 πενήνήμερο 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.

Άρθρο 5°

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.

Άρθρο 6°

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

Άρθρο 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 δώδεκα [12€] ευρώ** 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) Αντίγραφο 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 οποία καταχωρείται στα πρακτικά.

Άρθρο 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.

Άρθρο 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.

Άρθρο 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.

Άρθρο 11ο

Τα ποτιστικά τέλη, βαρύνουν το μισθωτή.

Άρθρο 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 δουλείας, 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 13ο

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 **καλλιέργεια γης**. 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 καθοιονδήποτε 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 ενός [1] έτους, 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 μηνιαίως το διπλάσιο του υπολογιζόμενου μηνιαίου (σε σχέση με το ετήσιο) μισθώματος**,

Άρθρο 20°

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

Άρθρο 21°

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

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό: 495/2025

Συντάχθηκε το παρόν και υπογράφεται ως ακολούθως:

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

(ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ)

ΦΙΛΙΠΠΟΣ Α. ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Ελευθερούπολη, 8 Δεκεμβρίου 2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΦΙΛΙΠΠΟΣ Α. ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ