



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΤΩΝ ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ
ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ
ΚΑΙ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ 7/25-02-2025 ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΑΣ**

Αριθ. Απόφασης: 35/2025

Θέμα 1^ο: «Καθορισμός όρων εκμίσθωσης σχολικών αγρών στις Δημοτικές Κοινότητες Καρπερής, Κοίμησης, Βαλτερού, Δασοχωρίου, Ηράκλειας, Τριάδας, Ζευγολατιού και Γεφυρουδίου».

Την 25^η Φεβρουαρίου 2025, ημέρα Τρίτη και ώρα 12.00 η Δημοτική Επιτροπή συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Ηράκλειας, ύστερα από την με αρ. πρωτ. 1939/21-02-2025 πρόσκληση του Προέδρου της, που δημοσιεύθηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου και γνωστοποιήθηκε στα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής, στον Γενικό Γραμματέα του Δήμου Ηράκλειας και στον Πρόεδρο της Δημοτικής Κοινότητας Στρυμονικού, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010, όπως αυτό ισχύει, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα θέματα της ημερήσιας διάταξης. Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής, ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010, όπως αυτό ισχύει, αφού σε σύνολο επτά (7) μελών παρόντα ήταν έξι (6). Τον κ. Δημήτριο Τζήκα αναπλήρωσε η κ. Μαρία Γεωργιάδου.

Παρόντες οι :

Όνομα	Επώνυμο	Πατρώνυμο	Αξίωμα
1 Δήμος	Κοσμίδης	Ναπολέων	Πρόεδρος
2 Χρήστος	Μπαλάσκας	Ευάγγελος	Μέλος
3 Ιωάννης	Αβραμίδης	Ιωάννης	Μέλος
4 Κωνσταντίνος	Αραμπατζής	Θεόδωρος	Μέλος
5 Γεώργιος	Κουτσάκης	Αθανάσιος	Μέλος
6 Μαρία	Γεωργιάδου	Αναστάσιος	Αναπλ. Μέλος

Απόντες οι:

Ονοματεπώνυμο

1. Δημήτριος Τζήκας
2. Αναστασία Χαλκίδου

Οι οποίοι δεν προσήλθαν

αν και κλήθηκαν νόμιμα

Στη συνεδρίαση συμμετείχε ο Γενικός Γραμματέας του Δήμου Ηράκλειας κ. Νικόλαος Γκόγκας και ο Νομικός Σύμβουλος του Δήμου κ. Πέτρος Κεραμιδάς.

Επίσης στη συνεδρίαση συμμετείχε η υπάλληλος του Δήμου κ. Αλεξάνδρα Παπαδοπούλου για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

Μετά τη διαπίστωση απαρτίας ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής ενημέρωσε τα μέλη ότι σύμφωνα με το υπ' αρ. 10233/24-02-2025 έγγραφο του τμήματος Οργάνωσης Τ.Α. Α' βαθμού του Υπουργείου Εσωτερικών, το Δημοτικό Συμβούλιο μπορεί να καταρτίσει τον κανονισμό λειτουργίας του, χωρίς να απαιτείται εισήγηση Δημοτικής Επιτροπής. Για τον λόγο αυτό δεν θα συζητηθεί το 7^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο «Κατάρτιση εσωτερικού κανονισμού λειτουργίας Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ηράκλειας».

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής κατά την εισήγηση του πρώτου θέματος, ανέφερε ότι ετέθησαν υπόψη των μελών της Δημοτικής Επιτροπής οι υπ' αρ. 1623/14-02-2025, 1624/14-02-2025, 1627/14-02-2025, 1628/14-02-2025, 1632/14-02-2025, 1633/14-02-2025, 1634/14-02-2025, 1635/14-02-2025 εισηγήσεις της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Ηράκλειας, οι οποίες έχουν ως εξής:

«Έχοντας υπόψη:

- 1) Τις διατάξεις του αρθρ. 178 και 195 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ Α 114/30.6.2006), "Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων" όπως ισχύει.
- 2) Την υπ' αρ. 1/2025 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Καρπερής με την οποία γνωμοδότησε θετικά το συμβούλιο για την εκμίσθωση.
- 3) Την υπ' αρ. 20/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία γνωμοδότησε θετικά.

Ζητάμε: Τον καθορισμό των όρων εκμίσθωσης των παρακάτω σχολικών αγρών της Δ.Κ. Καρπερής του Δήμου Ηράκλειας για τα επόμενα (4) καλλιεργητικά έτη από την υπογραφή του συμφωνητικού του υπ' αριθμ. 579, υπ' αριθμ. 274, υπ' αριθμ. 121 και υπ' αριθμ. 2135 σχολικών αγρών, έκτασης 21.726,00 τ.μ., 6.000,00 τ.μ., 29.937,00 τ.μ. και 1.500,00 τ.μ. αντίστοιχα της Δ.Κ. Καρπερής».

«Έχοντας υπόψη:

- 1) Τις διατάξεις του αρθρ. 178 και 195 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ Α 114/30.6.2006), "Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων" όπως ισχύει.
- 2) Την υπ' αρ. 1/2025 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Κοίμησης με την οποία γνωμοδότησε θετικά το συμβούλιο για την εκμίσθωση.
- 3) Την υπ' αρ. 19/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία γνωμοδότησε θετικά.

Ζητάμε: Τον καθορισμό των όρων εκμίσθωσης των παρακάτω σχολικών αγρών της Δ.Κ. Κοίμησης του Δήμου Ηράκλειας για τα επόμενα (4) καλλιεργητικά έτη από την υπογραφή του συμφωνητικού του υπ' αριθμ. 74, υπ' αριθμ. 488 και υπ' αριθμ. 787 σχολικών αγρών, έκτασης 12.250,00 τ.μ., 3.000,00 τ.μ. και 22.802,00 τ.μ. αντίστοιχα, της Δ.Κ. Κοίμησης»

«Έχοντας υπόψη:

- 1) Τις διατάξεις του αρθρ. 178 και 195 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ Α 114/30.6.2006), "Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων" όπως ισχύει.

2) Την υπ' αρ. 1/2025 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Βαλτερού με την οποία γνωμοδότησε θετικά το συμβούλιο για την εκμίσθωση.

3) Την υπ' αρ. 18/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία γνωμοδότησε θετικά.

Ζητάμε: Τον καθορισμό των όρων εκμίσθωσης του παρακάτω σχολικού αγρού της Δ.Κ. Βαλτερού του Δήμου Ηράκλειας για τα επόμενα (4) καλλιεργητικά έτη από την υπογραφή του συμφωνητικού του υπ' αρ. 663 σχολικού αγρού, έκτασης 13.803,00 τ.μ. της Δ.Κ. Βαλτερού».

«Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του αρθρ. 178 και 195 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ Α 114/30.6.2006), «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων» όπως ισχύει.

2) Την υπ' αρ. 1/2025 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Δασοχωρίου με την οποία γνωμοδότησε θετικά το συμβούλιο για την εκμίσθωση.

3) Την υπ' αρ. 16/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία γνωμοδότησε θετικά.

Ζητάμε: Τον καθορισμό των όρων εκμίσθωσης του παρακάτω σχολικού αγρού της Δ.Κ. Δασοχωρίου του Δήμου Ηράκλειας για τα επόμενα (4) καλλιεργητικά έτη από την υπογραφή του συμφωνητικού του υπ' αριθμ. 313 σχολικού αγρού, έκτασης 15.029,00 τ.μ. της Δ.Κ. Δασοχωρίου».

«Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του αρθρ.178 και 195 του Ν. 3463/2006(ΦΕΚ Α 114/30.6.2006), «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων» όπως ισχύει.

2) Την υπ' αρ. 1/2025 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Ηράκλειας με την οποία γνωμοδότησε θετικά το συμβούλιο για την εκμίσθωση.

3) Την υπ' αριθμ.12/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία γνωμοδότησε θετικά.

Ζητάμε: Τον καθορισμό των όρων εκμίσθωσης του παρακάτω σχολικού αγρού της Δ.Κ. Ηράκλειας του Δήμου Ηράκλειας για τα επόμενα (4) καλλιεργητικά έτη από την υπογραφή του συμφωνητικού του υπ' αριθμ. 217 σχολικού αγρού, έκτασης 17.875,00 τ.μ. της Δ.Κ. Ηράκλειας».

«Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του αρθρ. 178 και 195 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ Α 114/30.6.2006), «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων», όπως ισχύει.

2) Την υπ' αρ. 1/2025 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Τριάδας με την οποία γνωμοδότησε θετικά το συμβούλιο για την εκμίσθωση.

3) Την υπ' αρ. 15/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία γνωμοδότησε θετικά.

Ζητάμε: Τον καθορισμό των όρων εκμίσθωσης των παρακάτω σχολικών αγρών της Δ.Κ. Τριάδας του Δήμου Ηράκλειας για τα επόμενα (4) καλλιεργητικά έτη από την υπογραφή του συμφωνητικού του υπ' αριθμ. 136, υπ' αριθμ. 48, υπ' αριθμ. 231 και υπ' αριθμ. 425 σχολικών αγρών, έκτασης 6.312,00 τ.μ., 2.963,00 τ.μ., 1.250,00 τ.μ. και 8.542,00 τ.μ. αντίστοιχα, της Δ.Κ. Τριάδας».

«Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του αρθρ. 178 και 195 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ Α 114/30.6.2006), «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων», όπως ισχύει.

2) Την υπ' αρ. 2/2025 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Ζευγολατιού με την οποία γνωμοδότησε θετικά το συμβούλιο για την εκμίσθωση.

3) Την υπ' αρ. 17/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία γνωμοδότησε θετικά.

Ζητάμε: Τον καθορισμό των όρων εκμίσθωσης των παρακάτω σχολικών αγρών της Δ.Κ. Ζευγολατιού του Δήμου Ηράκλειας, για τα επόμενα (4) καλλιεργητικά έτη από την υπογραφή του συμφωνητικού των υπ' αριθμ. 95 και υπ' αριθμ. 150 σχολικών αγρών, έκτασης 7.938,00 τ.μ. και 8.543,00 τ.μ. αντίστοιχα της Δ.Κ. Ζευγολατιού».

«Έχοντας υπόψη:

- 1) Τις διατάξεις του αρθρ. 178 και 195 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ Α 114/30.6.2006), «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων», όπως ισχύει.
- 2) Την υπ' αρ. 2/2025 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Γεφυρουδίου με την οποία γνωμοδότησε θετικά το συμβούλιο για την εκμίσθωση.
- 3) Την υπ' αρ. 11/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία γνωμοδότησε θετικά.

Ζητάμε: Τον καθορισμό των όρων εκμίσθωσης των παρακάτω σχολικών αγρών της Δ.Κ. Γεφυρουδίου του Δήμου Ηράκλειας για τα επόμενα (4) καλλιεργητικά έτη από την υπογραφή του συμφωνητικού των υπ' αριθμ. 841 και υπ' αριθμ. 547 σχολικών αγρών, έκτασης 18.163,00 τ.μ., 6.000,00 τ.μ. και 3.350,00 τ.μ. αντίστοιχα, της Δ.Κ. Γεφυρουδίου».

Συνεχίζοντας ο Πρόεδρος ανέφερε ότι η Δημοτική Επιτροπή καλείται να καθορίσει τους όρους της διακήρυξης, βάση της οποίας θα διεξαχθεί η δημοπρασία των σχολικών, δημοτικών εκτάσεων των δημοτικών κοινοτήτων Καρπερής, Κοίμησης, Βαλτερού, Δασοχωρίου, Ηράκλειας, Τριάδας, Ζευγολατιού και Γεφυρουδίου όπως αναφέρονται στο σχέδιο που συνοδεύει τις εισηγήσεις της Οικονομικής Υπηρεσίας. Στη συνέχεια πρότεινε να μειωθεί από 100,00€ σε 80,00€ το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ανά στρέμμα για το υπ' αρ. 787 αγροτεμάχιο Δ.Κ. Κοίμησης, έκτασης 22.802,00 τ.μ.

Έπειτα τον λόγο πήρε ο κ. Γεώργιος Κουτσάκης και ρώτησε από πού προκύπτει η διαφορά τιμής του αγροκτήματος Κοίμησης από τα αγροτεμάχια των υπόλοιπων κοινοτήτων.

Απαντώντας ο Πρόεδρος είπε ότι η διαφορά προκύπτει από τις τιμές της τελευταίας δημοπράτησης.

Στη συνέχεια ο κ. Γεώργιος Κουτσάκης εισηγήθηκε να μειωθεί το τίμημα σε όλα τα αγροτεμάχια του αγροκτήματος Κοίμησης διότι η διαφορά είναι μεγάλη σε σχέση με τις υπόλοιπες κοινότητες και πρότεινε το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ανά στρέμμα να μην ξεπερνά τα 50,00-60,00€. Είπε επίσης ότι θα πρέπει να ληφθούν υπόψη οι καιρικές συνθήκες της προηγούμενης καλλιεργητικής περιόδου κατά την οποία η παρατεταμένη ανομβρία δημιούργησε τεράστιο πρόβλημα σε κάποιες καλλιέργειες όπως καλαμπόκι, βαμβάκι κ.α.

Απαντώντας ο Γενικός Γραμματέας είπε ότι αν η τιμή είναι υψηλή θα φανεί στην πρώτη δημοπρασία. Αν δεν υπάρχει ενδιαφέρον η δημοπρασία θα κηρυχθεί άγονη και θα επαναληφθεί με χαμηλότερη τιμή. Στη φάση αυτή είπε, θα διατηρήσουμε την τιμή των 80€.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε τη Δημοτική Επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

Η Δημοτική Επιτροπή, αφού άκουσε τον Πρόεδρό της, έλαβε υπόψη τις διατάξεις των άρθρων 72 και 74Α του Ν. 3852/2010 όπως αυτά ισχύουν, τις υπ' αρ. 1623/14-02-2025, 1624/14-02-2025, 1627/14-02-2025, 1628/14-02-2025, 1632/14-02-2025, 1633/14-02-2025, 1634/14-02-2025, 1635/14-02-2025 εισηγήσεις της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Ηράκλειας και τις διατάξεις που αναφέρονται σε αυτές και μετά από διαλογική συζήτηση

αποφασίζει ομόφωνα

1. Καθορίζει τους όρους της διακήρυξης, βάσει της οποίας θα διεξαχθεί η δημοπρασία των παρακάτω σχολικών, δημοτικών εκτάσεων των Δημοτικών Κοινοτήτων Γεφυρουδίου, Δασοχωρίου, Ζευγολατιού, Κοίμησης, Ηράκλειας, Τριάδας, Καρπερής και Βαλτερού του Δήμου Ηράκλειας ενώπιον της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών μίσθωσης, εκμίσθωσης και εκπ/σης κινητών και ακινήτων πραγμάτων του Δήμου για τέσσερα (4) καλλιεργητικά έτη από την υπογραφή των συμφωνητικών, ύστερα από διακήρυξη του κ. Δημάρχου δημοσιευμένης δέκα (10) ημέρες νωρίτερα.
2. Στη δημοπρασία θα γίνονται δεκτοί μόνο κατοικοδημότες του Δήμου Ηράκλειας Σερρών και γεωργοί στο επάγγελμα (όχι συνταξιούχοι). Στην περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άκαρπη και δεν παρουσιαστεί κανείς να πλειοδοτήσει θα επαναληφθεί την ημέρα και ώρα που θα ορίσει ο Δήμαρχος με διακήρυξή του στον ίδιο τόπο και με τους ίδιους όρους και τότε θα έχουν δικαίωμα συμμετοχής όλοι οι δημότες μας γεωργοί στο επάγγελμα (όχι συνταξιούχοι). Σε περίπτωση που και αυτή τη φορά η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα θα επαναληφθεί την ημέρα και ώρα που θα ορίσει ο Δήμαρχος με διακήρυξή του στον ίδιο τόπο και με τους ίδιους όρους και τότε θα έχουν δικαίωμα συμμετοχής όλοι οι Έλληνες πολίτες γεωργοί στο επάγγελμα (όχι συνταξιούχοι).
3. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τους πλειοδότες. Η υποχρέωση αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους υπόλοιπους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.
4. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή δημοπρασίας, πριν αρχίσει η δημοπρασία, παρουσιάζοντας νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ότι πλειοδοτεί για λογαριασμό του.
5. Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς, κατά στρέμμα, ορίζεται το ποσό σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα

A/A	Κοινότητα	Αρ. Αγροτεμαχίου	Έκταση	Ελάχιστο όριο Πρώτης Προσφοράς/στρέμμα
1	Γεφυρουδίου	841	18.163,00	26,50€
2	Γεφυρουδίου	547	3.350,00	26,50€
3	Δασοχωρίου	313	15.029,00	31,50€
4	Ζευγολατιού	95	7.938,00	16,10€
5	Ζευγολατιού	150	8.543,00	16,10€
6	Κοίμησης	787	22.802,00	80,00€
7	Κοίμησης	74	12.250,00	67,50€
8	Κοίμησης	488	3.000,00	67,50€
9	Ηράκλειας	217	17.875,00	38,00€
10	Τριάδας	136	6.312,00	19,00€
11	Τριάδας	48	2.963,00	19,00€
12	Τριάδας	231	1.250,00	19,00€
13	Τριάδας	425	8.542,00	34,50€
14	Καρπερής	579	21.726,00	35,00€
15	Καρπερής	274	6.000,00	35,00€

16	Καρπερής	121	29.937,00	35,00€
17	Καρπερής	2135	1.500,00	35,00€
18	Βαλτερού	663	13.803,00	40,00€

6. Για να γίνει δεκτός κάποιος στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή α) βεβαίωση μη οφειλής του Δήμου Ηράκλειας, β) φορολογική ενημερότητα για χρέη προς το Δημόσιο και το Δήμο, γ) ασφαλιστική ενημερότητα από τον ΤΟΕΒ ότι δε χρωστάει και για τα άλλα του χωράφια, δ) τελευταία βεβαίωση ασφαλιστικής-ταμειακής ενημερότητας από Ε.Φ.Κ.Α. (πρώην Ο.Γ.Α.) και ε) εγγυητική επιστολή υπέρ του Δήμου χωρίς όρους, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων σε ποσοστό 10% του ορίου της πρώτης προσφοράς σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα,

A/A	Κοινότητα	Αρ. Αγροτεμαχίου	Έκταση	Ποσό Εγγυητικής/στρέμμα
1	Γεφυρουδίου	841	18.163,00	2,65
2	Γεφυρουδίου	547	3.350,00	2,65
3	Δασοχωρίου	313	15.029,00	3,15
4	Ζευγολατιού	95	7.938,00	1,61
5	Ζευγολατιού	150	8.543,00	1,61
6	Κοίμησης	787	22.802,00	8,00
7	Κοίμησης	74	12.250,00	6,75
8	Κοίμησης	488	3.000,00	6,75
9	Ηράκλειας	217	17.875,00	3,80
10	Τριάδας	136	6.312,00	1,90
11	Τριάδας	48	2.963,00	1,90
12	Τριάδας	231	1.250,00	1,90
13	Τριάδας	425	8.542,00	3,45
14	Καρπερής	579	21.726,00	3,50
15	Καρπερής	274	6.000,00	3,50
16	Καρπερής	121	29.937,00	3,50
17	Καρπερής	2135	1.500,00	3,50
18	Βαλτερού	663	13.803,00	4,00

η οποία εγγύηση αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης από τον τελευταίο πλειοδότη με άλλη, ποσού ίση με το 10% του επιτευχθέντος αποτελέσματος, όπως προκύπτει (αρ.3 παρ.2, περ. Γ, εδ. γ και δ, ΠΔ 270/1981

7. Αποκλείονται από τη δημοπρασία οι οφειλέτες του Δήμου και όσοι δεν προσκομίσουν φορολογική ενημερότητα, ασφαλιστική ενημερότητα από τον ΤΟΕΒ ότι δεν χρωστούν και για τα άλλα τους χωράφια, τελευταία βεβαίωση ασφαλιστικής-ταμειακής ενημερότητας από Ε.Φ.Κ.Α. (πρώην Ο.Γ.Α.) και εγγυητική επιστολή υπέρ του Δήμου.
8. Ο τελευταίος πλειοδότης οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή βεβαίωση μη οφειλής του Δήμου Ηράκλειας και θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος μετ' αυτού

για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης άνευ δικαιώματος τούτου της διαιρέσεως και διζήσεως.

9. Ο μισθωτής δικαιούται να εγκατασταθεί στην έκταση αυτή, μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.
10. Ο Δήμος δεν φέρει καμιά ευθύνη για την κατάσταση γενικά και τα όρια του υπό εκμίσθωση αγροτεμαχίου και ο μισθωτής δεν αποκτά κανένα δικαίωμα εναντίον του Δήμου, για οποιαδήποτε σχετική διαφορά προκύψει, καθόσον τεκμήριο έχει ότι είναι γνώστης της όλης κατάστασης, των ορίων του και όλα τα έξοδα διαμόρφωσης βαρύνουν το μισθωτή.
11. Ο μισθωτής οφείλει να εκμεταλλευτεί το μίσθιο, σύμφωνα με τους κείμενους νόμους, υπακούοντας στις κανονιστικές διατάξεις που προβλέπονται από αυτούς. Η παράβασή τους θα συνεπάγεται την έκπτωση του μισθωτή από το μίσθιο. Σε περίπτωση εγκατάλειψης του μισθίου από το μισθωτή, το Δημοτικό Συμβούλιο με απόφασή του κηρύσσει αυτόν έκπτωτο και διενεργεί νέα δημοπρασία σε βάρος του.
12. Ο μισθωτής δεν μπορεί να παραχωρήσει ή μεταβιβάσει ή εκμισθώσει σε οποιοδήποτε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο τα δικαιώματα και υποχρεώσεις που θα προκύψουν από τη σύμβαση που θα υπογράψει χωρίς τη ρητή συγκατάθεση του Δήμου. Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή. Αυτός είναι υποχρεωμένος αμέσως μετά τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει στο Δήμο το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε χωρίς ιδιαίτερη ενόχληση, γιατί διαφορετικά υποχρεούται να καταβάλλει αποζημίωση.
13. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται για αποζημίωση.
14. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε 10 μέρες από την κοινοποίηση σ' 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 κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή, ενεχομένων και των δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης όμοιας.
15. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.
16. Τα μισθώματα θα καταβάλλονται στην Ταμιακή Υπηρεσία του Δήμου Ηράκλειας σε ισόποσες ετήσιες δόσεις. Συγκεκριμένα το μίσθωμα της πρώτης καλλιεργητικής περιόδου θα καταβληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού και το μίσθωμα της επόμενης θα καταβληθεί μέχρι 15η Νοεμβρίου εκάστου έτους (θα προκαταβάλλεται). Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν προκαταβάλλει το ενοίκιο, ορίζεται ρητώς ότι δεν μπορεί να καλλιεργήσει τα χωράφια.
17. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου συνεπάγεται για τον μισθωτή τη διάλυση της σύμβασης και την έκπτωσή του, που θα του αναγγελθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
18. Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Δημοτικής Επιτροπής και ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.
19. Η σύμβαση θεωρείται ότι έχει οριστικά καταρτιστεί μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα.
20. Σε καμιά περίπτωση δεν μπορεί ο ενοικιαστής να μειώσει το μίσθωμα λόγω θεομηνίας, ξηρασίας ή όποιας άλλης αιτίας.
21. Η παρούσα απόφαση να αναρτηθεί στο διαδίκτυο.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 35/2025.

Εξαντληθέντων των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης η συνεδρίαση λύθηκε στις 13:00.
Συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο Πρόεδρος
της Δημοτικής Επιτροπής

Τα μέλη
της Δημοτικής Επιτροπής

Ακριβές Απόσπασμα
Ηράκλεια 07-03-2025
Ο Πρόεδρος
της Δημοτικής Επιτροπής

Δήμος Κοσμίδης