



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
Δ/ΝΣΗ Δ/ΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤ. ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο 17^ο έτους 2025

Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Σερρών (Συνεδρίαση 17η)

Στις Σέρρες και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **6η** του μηνός **Μαΐου** του έτους **2025**, ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρα **12:05 μ.μ.**, πραγματοποιήθηκε **τακτική διά ζώσης συνεδρίαση** της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Σερρών, ύστερα από την αριθμ. 14789/02-05-2025 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, που εστάλη ηλεκτρονικά σε όλα τα μέλη της, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010 (Α' 87), όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν.4555/2018, το άρθρο 9 του Ν.5056/2023 και την υπ' αριθμ. 303/30971/02-04-2024 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών.

Από τα εννέα (9) μέλη παρόντες ήταν οι :

1. Κουφοτόλης Νικόλαος, Αντιδήμαρχος & Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, 2. Χράπας Παντελής, Αντιπρόεδρος, 3. Κεϊσογλου Παναγιώτης (αναπληρωτής του απόντος Πουλιάκα Παύλου), 4. Μάρμπα Μαγδαληνή, 5. Πανταζή Βασιλική (αναπληρώτρια της απούσης Χατζηγαβριήλ Δέσποινας), 6. Φρυδάς Νικόλαος, 7. Χρυσανθίδης Βασίλειος.

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Γάτσιος Αθανάσιος, 2. Μισιρλής Σπυρίδων, Μέλη.

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 77 παρ. 8 του Ν.4555/2018 (ΦΕΚ133/19-7-2018τ.Α'), η Πρόεδρος της Τοπικής Κοινότητας Σερρών και δεν ήταν παρούσα.

Μετά την διαπίστωση απαρτίας, ο κ. Αντιδήμαρχος, ως Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, που ορίστηκε με την υπ' αριθμό 20/667/09-01-2024 απόφαση της Δημάρχου Σερρών κας Βαρβάρας Μητλιάγκα, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Α Π Ο Φ Α Σ Η 341 / 2025

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Έγκριση των όρων δημοπρασίας εκμίσθωσης του υπ' αρ. 2δ αγροτεμαχίου αγροκτήματος Αγ. Ιωάννη (Λόφος Καγιά), εμβαδού **4,41τ.μ.** για εγκατάσταση κεραίας χαμηλής ηλεκτρομαγνητικής περιβαλλοντικής όχλησης.

Στην παραπάνω συνεδρίαση, στο 10^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ο κ. Αντιδήμαρχος ως Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, έθεσε υπόψη των μελών της την με αρ.πρωτ.14076/28-04-2025 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων & Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

« κ. Πρόεδρε,

Με την υπ' αρ. 74/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε ομόφωνα η εκμίσθωση τμήματος του 2δ αγροτεμαχίου αγροκτήματος Αγ. Ιωάννη (Λόφος Καγιά), εμβαδού 4,41τ.μ., βάσει των διατάξεων του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 196 του Ν. 4555/18 (Κλεισθένης), για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών για εγκατάσταση κεραίας χαμηλής ηλεκτρομαγνητικής περιβαλλοντικής όχλησης.

Το ανωτέρω αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Σερρών περιήλθε στην κυριότητα του Δήμου Σερρών με την υπ' αρ. 4861/1965 απόφαση Νομάρχη Σερρών και αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε η κ. Ιερωνυμάκη Ζωή και ελέγχθηκε από την κ. Τσανίδου Μαρία, Αγρ. Τοπογράφο Μηχανικό, υπάλληλο του Δήμου Σερρών.

Σύμφωνα με τα άρθρα 1 του ΠΔ 270/81 και 72 παρ.1 στ' του Ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, 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 ότι με την υπ' αρ. 8/2025 απόφαση Τοπικής Κοινότητας Σερρών προτείνεται ως τιμή εκκίνησης το ποσό των 40€/μηνιαίως, δηλαδή **480,00€ ετησίως**.

Άρθρο 1ο

Το προς εκμίσθωση τμήμα, συνολικού εμβαδού 4,41 τ.μ., αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε η κ. Ιερωνυμάκη Ζωή και ελέγχθηκε από την κ. Τσανίδου Μαρία, Αγρ. Τοπογράφο Μηχανικό, υπάλληλο του Δήμου Σερρών.

Σκοπός της εκμίσθωσης είναι η εγκατάσταση κεραίας χαμηλής ηλεκτρομαγνητικής περιβαλλοντικής όχλησης, (σύμφωνα με την υπ' αρ.27217/505 αποφ.ΦΕΚ1442/τ'Β/14-6-2013), ύστερα από την απαιτούμενη αδειοδότηση από την αρμόδια αρχή για την νόμιμη εγκατάσταση και λειτουργία της κεραίας.

Ο μισθωτής οφείλει να τηρεί τις προδιαγραφές ασφαλείας για την υγεία των πολιτών.

Άρθρο 2ο

Επιτρέπεται αν απαιτείται από την σχετική νομοθεσία, ανέγερση κτίσματος από τον μισθωτή, ύστερα από σχετική αδειοδότηση από τις αρμόδιες υπηρεσίες, το οποίο παραμένει χωρίς καταβολή αποζημίωσης, υπέρ του μισθίου, μετά την λήξη της μίσθωσης. (Εάν ο Δήμος κρίνει ότι είναι απαραίτητο).

Ο μισθωτής οφείλει να χρησιμοποιεί το ακίνητο για την χρήση για την οποία του εκμισθώθηκε, δηλαδή για την εγκατάσταση κεραίας. Σε αντίθετη περίπτωση αυτόματα καταγγέλλεται η σύμβαση και η έκταση επιστρέφει στον Δήμο χωρίς καμία απαίτηση του μισθωτή.

Προκειμένου η ανωτέρω περιγραφόμενη χρήση του μισθίου, να γίνεται με τη μεγαλύτερη δυνατή ασφάλεια, ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να περιφράσει, προστατεύει ή με κάθε κατάλληλο νόμιμο μέσο διαφυλάσσει τις εγκαταστάσεις του.

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

Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για την ασφάλεια, συντήρηση και καλή λειτουργία όλων των εγκαταστάσεων εντός του ακινήτου, βαρύνεται δε με τις σχετικές δαπάνες και είναι απόλυτα υπεύθυνος για κάθε ατύχημα που ήθελε προξενηθεί από αυτές σε πρόσωπα ή πράγματα.

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.

Οι προσφορές των πλειοδοτών γράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης του ονοματεπώνυμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβιβάζεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει υποχρεωτικά τον τελευταίο πλειοδότη.

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.

Κάθε μεταγενέστερη της πρώτης προσφοράς θα αυξάνεται κατά **δέκα (10,00)€** 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.

Άρθρο 5ο

Η μίσθωση είναι ορισμένου χρόνου, η διάρκειά της ορίζεται **σε πέντε (5) χρόνια**, και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης.

Άρθρο 6ο

Σαν πρώτη ετήσια προσφορά ορίζεται το ποσό τωνευρώ (.....€).

Το μίσθωμα των ετών των επόμενων από το πρώτο 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 ετήσιο 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

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα που δραστηριοποιούνται νόμιμα στην Ελλάδα.

Οι συμμετέχοντες πρέπει να υποβάλλουν τα εξής δικαιολογητικά:
1. Οι ενδιαφερόμενοι οικονομικοί φορείς θα πρέπει να προσκομίσουν στην Επιτροπή Δημοπρασίας, στον τόπο και χρόνο που ορίζεται ανωτέρω, φάκελο με τίτλο «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ», όπου θα αναγράφονται απαραίτητα το όνομα ή η επωνυμία του οικονομικού φορέα και το λογότυπο «Εκμίσθωση του Κυλικείου του Κλειστού Γυμναστηρίου επί της οδού Εξοχών 55 (Κοιλιάδας Αγίων Αναργύρων)» και θα περιλαμβάνει τους εξής τέσσερις (4) υποφακέλους :

Α. Υποφάκελο με τίτλο «ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ», όπου θα αναγράφονται απαραίτητα το όνομα ή η επωνυμία του οικονομικού φορέα και το λογότυπο «Εκμίσθωση του Κυλικείου του Κλειστού Γυμναστηρίου επί της οδού Εξοχών 55 (Κοιλιάδας Αγίων Αναργύρων)» και θα περιέχει εγγυητική επιστολή συμμετοχής στην δημοπρασία που θα έχει εκδοθεί από τραπεζικό ή πιστωτικό ίδρυμα της ημεδαπής ή της αλλοδαπής ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ως αυτή περιγράφεται στο άρθρο 7 της παρούσας.

Β. Υποφάκελο με τίτλο «ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΦΟΡΕΑ», όπου θα αναγράφονται απαραίτητα το όνομα ή η επωνυμία του οικονομικού φορέα και το λογότυπο «Εκμίσθωση του Κυλικείου του Κλειστού Γυμναστηρίου επί της οδού Εξοχών 55 (Κοιλιάδας Αγίων Αναργύρων)» και

θα περιέχει τα κάτωθι δικαιολογητικά :

Β.1. Απλό φωτοαντίγραφο της ταυτότητας ή του διαβατηρίου του προσφέροντος οικονομικού φορέα, εφόσον είναι φυσικό πρόσωπο ή του νόμιμου εκπροσώπου του, εφόσον είναι νομικό πρόσωπο και του εγγυητή του, καθώς και έγγραφο από το οποίο να προκύπτει το ΑΦΜ και η ΔΟΥ που ανήκουν.

Β.2. Όταν ο προσφέρων οικονομικός φορέας είναι νομικό πρόσωπο, οφείλει να προσκομίσει :

α) Το καταστατικό σύστασης και τις πράξεις τροποποίησης αυτού καθώς και τα έγγραφα (Φ.Ε.Κ. ή ανακοινώσεις Γ.Ε.ΜΗ.) από τα οποία αποδεικνύεται η τήρηση των διατυπώσεων δημοσιότητας για την δημοσίευση του καταστατικού και των πράξεων τροποποίησης αυτού.

β) Πιστοποιητικό μεταβολών από το Γ.Ε.ΜΗ.

γ) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, περί μη λύσης του οικονομικού φορέα.

δ) Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.ΜΗ.

ε) Στην περίπτωση που ο προσφέρων οικονομικός φορέας είναι ανώνυμη εταιρία, πρέπει να προσκομίσει, επιπλέον, απόσπασμα πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου, με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή στη δημοπρασία και ορίζεται το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται να παραστεί στη δημοπρασία και να υποβάλει προσφορά για λογαριασμό της εταιρίας.

Β.3. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 του συμμετέχοντα οικονομικού φορέα (ή του νόμιμου εκπροσώπου του, όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο) και του εγγυητή του, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία :

α) Να αναγράφονται λεπτομερώς τα στοιχεία της δημοπρασίας, δηλαδή η Αναθέτουσα Αρχή, ο αριθμός πρωτοκόλλου της διακήρυξης και η ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.

β) Να δηλώνουν ότι η προσφορά συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, τους οποίους έχουν μελετήσει λεπτομερώς και τους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

γ) Να δηλώνουν, ρητά και ανεπιφύλακτα, ότι ήλεγξαν το προς μίσθωση ακίνητο, διαπίστωσαν την υπάρχουσα νομική και πραγματική κατάστασή του, βρήκαν τούτο της απολύτου αρεσκείας τους και αναλαμβάνουν την υποχρέωση, σε περίπτωση που αναδειχθούν πλειοδότες να τηρήσουν όλους της όρους της παρούσας διακήρυξης και της σχετικής σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί με το Δήμο Σερρών.

Γ. Υποφάκελο με τίτλο «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΠΛΗΡΩΣΗΣ ΠΡΟΣΟΝΤΩΝ

ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΥΣΙΑΣ ΚΩΛΥΜΑΤΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ», όπου θα αναγράφονται απαραίτητα το όνομα ή η επωνυμία του οικονομικού φορέα και το λογότυπο «Εκμίσθωση του Κυλικείου του Κλειστού Γυμναστηρίου επί της οδού Εξοχών 55 (Κοιλιάδας Αγίων Αναργύρων)» και

θα περιέχει τα εξής δικαιολογητικά :

Γ.1 Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, το οποίο θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία της δημοπρασίας, από το οποίο να προκύπτει ότι ο συμμετέχων οικονομικός φορέας και ο εγγυητής του δεν τελούν σε πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό, αναγκαστική διαχείριση ή δικαστική

εκκαθάριση, ότι δεν έχει κινηθεί σε βάρος τους διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, και ότι δεν έχουν υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης. Ειδικώς για την περίπτωση που ο συμμετέχων οικονομικός φορέας έχει υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης, θα πρέπει να προσκομίσει Υπεύθυνη Δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου του, περί του ότι τηρούνται οι όροι της συμφωνίας εξυγίανσης.

Το ανωτέρω πιστοποιητικό πρέπει να προσκομίσει ο προσφέρων οικονομικός φορέας, είτε είναι φυσικό είτε νομικό πρόσωπο και ο εγγυητής του.

Επίσης οφείλουν να το προσκομίσουν οι ομόρρυθμοι εταίροι των προσωπικών εταιριών (Ο.Ε. και Ε.Ε.), οι διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και των Ι.Κ.Ε. και οι διευθύνοντες σύμβουλοι και οι σύμβουλοι διαχειριστές των Α.Ε.

Σε περίπτωση που ο προσφέρων οικονομικός φορέας είναι ένωση προσώπων ή κοινοπραξία το άνω Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας οφείλουν να προσκομίσουν όλα τα μέλη αυτών, κατά τις άνω διακρίσεις, ανάλογα εάν είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

Γ.2. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 του συμμετέχοντα οικονομικού φορέα (ή του νόμιμου εκπροσώπου του, όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο) και του εγγυητή του, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία :

α) Να δηλώνουν ότι δεν έχουν αποκλεισθεί οριστικά από διαγωνισμούς του Δημοσίου, Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου, Δήμων ή Δημοτικών Επιχειρήσεων.

β) Να δηλώνουν ότι έχουν αποκλεισθεί προσωρινά, από τους άνω διαγωνισμούς, για ορισμένο χρονικό διάστημα, το οποίο όμως έχει παρέλθει.

γ) Να δηλώνουν ότι δεν έχουν κηρυχθεί έκπτωτοι από σύμβαση που συνάφθηκε με τους άνω φορείς κατόπιν διαγωνισμού ή δημοπρασίας.

Επίσης οφείλουν να προσκομίσουν την ανωτέρω Υπεύθυνη Δήλωση οι ομόρρυθμοι εταίροι των προσωπικών εταιριών (Ο.Ε. και Ε.Ε.), οι διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και των Ι.Κ.Ε. και οι διευθύνοντες σύμβουλοι και οι σύμβουλοι διαχειριστές των Α.Ε. Σε περίπτωση που ο προσφέρων οικονομικός φορέας είναι ένωση προσώπων ή κοινοπραξία την άνω Υπεύθυνη Δήλωση οφείλουν να προσκομίσουν όλα τα μέλη αυτών, κατά τις άνω διακρίσεις, ανάλογα εάν είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

Γ.3. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας του συμμετέχοντα οικονομικού φορέα, η οποία θα είναι σε ισχύ κατά την ημέρα της δημοπρασίας και του εγγυητή, που θα εκδοθεί από την ΑΑΔΕ ή από οποιονδήποτε άλλο αρμόδια αρχή, από την οποία θα προκύπτει ότι ο προσφέρων οικονομικός φορέας και ο εγγυητής του δεν έχει ανεξόφλητες, ληξιπρόθεσμες, μη ρυθμισμένες οφειλές προς το Ελληνικό Δημόσιο. Την ανωτέρω βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας υποχρεούνται να προσκομίσουν, εφόσον ο οικονομικός φορέας είναι νομικό πρόσωπο, και οι ομόρρυθμοι εταίροι προσωπικών εταιριών (Ο.Ε. και Ε.Ε.), οι διαχειριστές των Ι.Κ.Ε. και των Ε.Π.Ε. και οι διευθύνοντες σύμβουλοι ή σύμβουλοι διαχειριστές των Α.Ε. .

Γ.4. Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας του συμμετέχοντα οικονομικού φορέα (φυσικού ή νομικού προσώπου) και του εγγυητή, από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Σερρών, η οποία θα έχει εκδοθεί το αργότερο τρεις (3) ημέρες πριν την ημερομηνία της δημοπρασίας, από την οποία θα προκύπτει ότι ο προσφέρων οικονομικός φορέας και ο εγγυητής του δεν έχουν ανεξόφλητες, ληξιπρόθεσμες, μη ρυθμισμένες οφειλές προς το Δήμο Σερρών. Την ανωτέρω βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας υποχρεούνται να προσκομίσουν, εφόσον ο οικονομικός φορέας είναι νομικό πρόσωπο, και οι ομόρρυθμοι εταίροι προσωπικών εταιριών (Ο.Ε. και Ε.Ε.), οι διαχειριστές των Ι.Κ.Ε. και των Ε.Π.Ε. και οι διευθύνοντες σύμβουλοι ή σύμβουλοι διαχειριστές των Α.Ε.

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 διηζήσεως. 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.

Εφόσον συμμετέχουν φυσικά πρόσωπα, τα οποία ενεργούν εν κοινοπραξία, αυτά ευθύνονται άπαντα, αλληλεγγύως και εξ ολοκλήρου, απέναντι στο Δήμο Σερρών, τυχόν δε αντίθετη δήλωσή τους, γενομένη μετά την προσφορά τους, είναι απαράδεκτη.

Άρθρο 8ο

Τα πρακτικά μετά το τέλος της δημοπρασίας υπογράφονται από την Επιτροπή, από τον τελευταίο πλειοδότη και από τον εγγυητή του. Αν κάποιος είναι αγράμματος, υπογράφουν γι' αυτόν δύο πρόσωπα που βρίσκονται στη δημοπρασία, τα οποία καλεί η επιτροπή και βεβαιώνουν στο πρακτικό ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του είναι υποχρεωμένοι να δηλώσουν την ακριβή διεύθυνση της κατοικίας τους και σε περίπτωση αλλαγής να ειδοποιήσουν το Δήμο, άλλως διορίζουν νόμιμο αντίκλητο αυτών τον γραμματέα Πρωτοδικών Σερρών.

Άρθρο 9ο

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται από την Δημοτική 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.

Άρθρο 10ο

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Σερρών και 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.

Άρθρο 11ο

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από την δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική 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 ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη της 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 12ο

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ'αυτόν της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής, σχετικά με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να παρουσιαστεί μαζί με τον εγγυητή του στο Δημοτικό κατάστημα για τη σύνταξη του συμφωνητικού μίσθωσης και να καταθέσει γραμμάτιο παρακαταθήκης ή εγγυητική επιστολή τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα, για ποσό ίσο προς το 1/10 του ετησίου μισθώματος που επιτεύχθηκε στη δημοπρασία. Η εγγυητική θα αναγράφει ότι είναι καλής εκτέλεσης και θα έχει διάρκεια όση και η διάρκεια της μίσθωσης.

Αν ο μισθωτής δεν παρουσιαστεί με τον εγγυητή του μέσα στην προθεσμία αυτή, η σύμβαση θεωρείται ως οριστικώς καταρτισθείσα, καταπίπτει αυτοδικαίως η εγγύηση συμμετοχής υπέρ του Δήμου και ενεργείται νέα δημοπρασία σε βάρος αυτών, οι οποίοι ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον ο καθένας για την επί έλαττον διαφορά του νέου μισθώματος και για τα μισθώματα μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης που υπολογίζονται με βάση την προσφορά τους.

Άρθρο 13ο

Το μίσθωμα θα καταβληθεί από τον μισθωτή εντός πέντε (5) ημερών από την υπογραφή του συμβολαίου στην Ταμιακή Υπηρεσία του Δήμου ή σε Τραπεζικό Λογαριασμό που θα υποδειχθεί από την Ταμιακή Υπηρεσία για το πρώτο έτος και για τα επόμενα έτη, θα καταβάλλεται το αργότερο εντός δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία υπογραφής του συμβολαίου.

Αν ο μισθωτής καθυστερήσει την πληρωμή του μισθώματος πέρα από δύο μήνες, από την ημερομηνία της καταβολής του ετησίου μισθώματος, την πρώτη του επόμενου μήνα κηρύσσεται αυτοδίκαια έκπτωτος.

Σε περίπτωση έκπτωσης του ενοικιαστή, η εγγύηση που κατατέθηκε εκπίπτει υπέρ του Δήμου και ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και θα ευθύνονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη δημοπρασία.

Για κάθε καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, ο ενοικιαστής είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει την προβλεπόμενη νόμιμη αύξηση που αρχίζει από τη μέρα που έπρεπε να γίνει η κάθε κατάθεση, χωρίς να απαλλάσσεται από την εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου.

Για την είσπραξη των οφειλομένων μισθωμάτων δικαιούται ο Δήμος να προβεί σε όλα τα προβλεπόμενα από το Νόμο αναγκαστικά μέτρα κατά του ενοικιαστή και του εγγυητή του.

Άρθρο 14ο

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση και να το προστατεύει απέναντι σε κάθε καταπάτηση, αλλιώς ευθύνεται για αποζημίωση.

Άρθρο 15ο

Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική και νομική κατάσταση, στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας ο μισθωτής έχει λάβει γνώση, ούτε την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επ' αυτού ή βάρους, ούτε επομένως υποχρεώνεται απ' εδώ και πέρα για την επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε για τη λύση της μίσθωσης.

Άρθρο 16ο

Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη απέναντι στον μισθωτή ούτε έχει υποχρέωση αποζημίωσης, αν δεν μπορεί να παραδώσει σ' αυτόν το μίσθιο εξαιτίας οποιουδήποτε εμποδίου.

Άρθρο 17ο

Ο Δήμος δεν είναι υποχρεωμένος να μειώνει το μίσθωμα και δεν αναγνωρίζει τυχόν ζημιές από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία.

Άρθρο 18ο

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο και οι τυχόν κτιριακές εγκαταστάσεις και υποδομές που έχουν κατασκευαστεί περιέρχονται στην κυριότητα του Δήμου, (πλην των τηλεπικοινωνιακών μηχανημάτων και εξαρτημάτων). Εάν ο Δήμος κρίνει ότι δεν του είναι απαραίτητες τότε υποχρεούται ο μισθωτής να τις απομακρύνει. Εφόσον διαπιστωθεί ότι τηρήθηκαν οι όροι της εκμίσθωσης, η εγγύηση καλής εκτέλεσης επιστρέφεται, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Για την λήξη της εκμίσθωσης συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο, το οποίο υπογράφεται από τον Δήμο και τον μισθωτή.

Σε περίπτωση που δεν θα παραδώσει το μίσθιο στη συμφωνημένη προθεσμία, υποχρεούται να καταβάλλει για κάθε ημέρα παραμονής σ' αυτό, το διπλάσιο μίσθωμα σαν ποινική ρήτρα, μέχρι την ημέρα που θα το αδειάσει ή θα αποβληθεί από αυτό. Το αυτό ποσό θα καταβάλει εάν λυθεί πρόωρα η μίσθωση από υπαιτιότητά του.

Άρθρο 19ο

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 20ο

Τον μισθωτή βαρύνουν τα τέλη καθαριότητας και φωτισμού, η κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος καθώς και κάθε δαπάνη που υπάρχει ή που θα υπάρξει στο μέλλον και έχει σχέση με τη μίσθωση του χώρου αυτού.

Άρθρο 21ο

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

Άρθρο 22ο

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

Ο μισθωτής δεν έχει προβεί στη λήψη των απαραίτητων αδειοδοτήσεων για την εγκατάσταση της δραστηριότητας.

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

Ο μισθωτής για δύο μήνες, από την ημερομηνία της καταβολής του ετησίου μισθώματος, ή 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 23ο

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 24ο

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 για κανένα λόγο ή αιτία τυχόν παραμονή του μισθωτή εις το μίσθιο μετά τη λήξη της μισθώσεως, το δε εισπραχθσόμικο ποσό θα θεωρείται ως καταβληθέν λόγω αποζημιώσεως, δια την μη έγκαιρον παράδοσιν του μισθίου, σύμφωνα με τα παραπάνω και ουχί ως ενέχον την έννοια της ρητής ή σιωπηράς παρατάσεως του χρόνου της μισθώσεως.

Άρθρο 25ο

Η παράβαση κάθε όρου αυτής της απόφασης συνεπάγεται την κήρυξη εκπώτου του μισθωτή, τη διάλυση της μίσθωσης και την έξωση αυτού από το μίσθιο, οπότε η εγγύηση που κατατέθηκε καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική μεσολάβηση, γίνεται δε δημοπρασία σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, που ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον ο καθένας για τη επί έλαττον διαφορά του νέου μισθώματος και τα μισθώματα μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβαςης, που υπολογίζονται με βάση την προσφορά τους.

Για κάθε διαφορά που τυχόν θα προκύψει από την εκτέλεση ή την ερμηνεία της μισθωτικής σύμβαςης, αρμόδια θα είναι τα Δικαστήρια Σερρών.».

Στην συνέχεια η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη: **1)** όσα ο Πρόεδρος και τα μέλη αυτής εξέθεσαν, **2)** την με αρ.πρωτ.14076/28-04-2025 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων & Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου, **3)** 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, **4)** τις διατάξεις του άρθρου 74Α παρ.1 ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του ν.5056/23,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

- A)** Καταρτίζει τους ως άνω όρους δημοπρασίας εκμίσθωσης του υπ' αρ. 2δ αγροτεμαχίου αγροκτήματος Αγ. Ιωάννη (Λόφου Καγιά), εμβαδού **4,41τ.μ.** για εγκατάσταση κεραίας χαμηλής ηλεκτρομαγνητικής περιβαλλοντικής όχλησης, σύμφωνα με την υπ' αρ. 8/2025 απόφαση Τοπικής Κοινότητας Σερρών, και την υπ' αριθμ. 74/2025 Α.Δ.Σ. Δήμου Σερρών, βάσει των διατάξεων της παρ. 1στ του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, όπως αυτό αντικαταστάθηκε και ισχύει σήμερα.
- B)** Ορίζει ως κατώτατο όριο προσφοράς για την εκμίσθωση του υπ' αρ. 2δ αγροτεμαχίου αγροκτήματος Αγ. Ιωάννη (Λόφου Καγιά), εμβαδού **4,41τ.μ.** για εγκατάσταση κεραίας χαμηλής ηλεκτρομαγνητικής περιβαλλοντικής όχλησης, το ποσό των **40€/μηνιαίως, δηλαδή 480,00€ ετησίως.**

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

- Γ)** Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη και αρχίζει την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης.
- Δ)** Εξουσιοδοτεί την κα Δήμαρχο για τον ορισμό της ημέρας δημοπράτησης της εκμίσθωσης του υπ' αρ. 2δ αγροτεμαχίου αγροκτήματος Αγ. Ιωάννη (Λόφος Καγιά), εμβαδού **4,41**τ.μ. για εγκατάσταση κεραίας χαμηλής ηλεκτρομαγνητικής περιβαλλοντικής όχλησης και την δημοσίευση της περίληψης της.
- Ε)** Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί από την επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών, σύμφωνα με τα άρθρα 1 του Π.Δ. 270/81 και 72 παρ. 1στ του Ν.3852/2010, όπως αυτό αντικαταστάθηκε και ισχύει σήμερα.

Αναθέτει στην κα Δήμαρχο τις παραπάνω ενέργειες.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Δ.Ε.

ΚΟΥΦΟΤΟΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΚΑΙ ΑΝΑΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ,
ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

- 1) Χράπας Παντελής
- 2) Κεϊσόγλου Παναγιώτης
- 3) Μπάρμπα Μαγδαληνή
- 4) Πανταζή Βασιλική
- 5) Φρυδάς Νικόλαος
- 6) Χρυσανθίδης Βασίλειος

Σέρρες 07 - 05 - 2025

Πιστό Αντίγραφο

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΒΑΡΒΑΡΑ ΜΗΤΛΙΑΓΚΑ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ Δ.Ε.

ΒΑΪΑ ΔΕΛΙΤΣΙΚΟΥ