



**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 27^ο έτους 2026

Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Σερρών (Συνεδρίαση 27η)

Στις Σέρρες και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **30ή** του μηνός **Ιουνίου** του έτους **2026**, ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρα **13:05**, πραγματοποιήθηκε **Τακτική Μεικτή (διά ζώσης και ταυτόχρονα με τηλεδιάσκεψη) Συνεδρίαση** της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Σερρών, ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 24295/26-06-2026 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 (αναπληρωματικό μέλος), 4. Κεσούλη Λεμονιά, 5. Μπάρμπα Μαγδαληνή, 6. Πουλιάκας Παύλος, 7. Φρυδάς Νικόλαος, 8. Χρυσανθίδης Βασίλειος.

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Μισιρλής Σπυρίδων, 2. Χατζηγαβριήλ Δέσποινα, 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 Κοινότητας Σερρών και ήταν παρούσα, συνδεδεμένη μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας τηλεδιασκέψεων WEBEX.

Μετά τη 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 κ. Βαρβάρας Μητλιάγκα, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Ο Αντιπρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής κ. Χράπας Παντελής αποχώρησε από τη συνεδρίαση μετά την ολοκλήρωση του 8ου θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Α Π Ο Φ Α Σ Η 638 / 2026

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Έγκριση των όρων δημοπρασίας εκμίσθωσης τμημάτων των υπ' αρ. 3525 και 3526 αγροτεμαχίων του αγροκτήματος Σερρών με σκοπό την ανάπτυξη δραστηριοτήτων πρωτογενούς παραγωγής.

Στην παραπάνω συνεδρίαση, στο 8^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ο κ. Αντιδήμαρχος ως Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, έθεσε υπόψη των μελών της τη με αρ. πρωτ.23393/22-06-2026 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων & Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

« κ. Πρόεδρε,

Με την υπ' αρ. 43/2026 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Σερρών εγκρίθηκε ομόφωνα η μίσθωση με δημοπρασία τμημάτων των υπ' αρ. 3525 & 3526 αγροτεμαχίων του αγροκτήματος Σερρών, συνολικού εμβαδού 356.652,55 τ.μ.

Ακολουθώντας με την υπ' αρ. 230/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, εγκρίθηκε η εκμίσθωση δια δημοπρασίας του ανωτέρω αγροτεμαχίου για είκοσι πέντε (25) χρόνια, βάσει των διατάξεων του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 196 του Ν. 4555/18 (Κλεισθένης), που περιήλθε στην κυριότητα του Δήμου Σερρών με την υπ' αρ. 31256/10-07-1957 απόφαση Νομάρχης Σερρών και αποτυπώνεται στα τοπογραφικά διαγράμματα που συνέταξε ο κ. Κωνσταντινίδης Μάριος και ελέγχθηκε από την κ. Τσανίδου Μαρία, Αγρ. Τοπογράφο Μηχανικό, υπάλληλο του Δήμου Σερρών.

Σύμφωνα με τα άρθρα 1 του ΠΔ 270/81 και 3 παρ.θ του Ν.4623/2019 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 :

α) Την υπ' αρ. 43/2026 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Σερρών, που προτείνεται ως μίσθωμα το ποσό των **45,00€/στρέμμα ετησίως**.

Άρθρο 1ο

Ο Δήμος Σερρών θέτει σε εκμίσθωση με φανερή πλειοδοτική δημοπρασία τμημάτων του υπ' αρ. 3525 και 3526 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Σερρών με σκοπό την ανάπτυξη δραστηριοτήτων πρωτογενούς παραγωγής (καλλιέργεια).

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για είκοσι πέντε (25) χρόνια και αρχίζει την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Άρθρο 2ο

Ο μισθωτής οφείλει να χρησιμοποιεί το ακίνητο για την χρήση για την οποία του εκμισθώθηκε.

Σε αντίθετη περίπτωση αυτόματα καταγγέλλεται η σύμβαση και η έκταση επιστρέφει στον Δήμο χωρίς καμία απαίτηση του μισθωτή.

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

Κάθε αναγκαία επωφελής δαπάνη που τυχόν γίνει στο μίσθιο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης για την αξιοποίηση ή προστασία του βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή και θα παραμείνει σε όφελος του μισθίου χωρίς καμία υποχρέωση του εκμισθωτή για αποζημίωση του μισθωτή.

Απαγορεύεται αυστηρά η κατάληψη άλλων χώρων γύρω από την εκμισθούμενη έκταση και η τοποθέτηση σε αυτήν μηχανημάτων ή αντικειμένων, κυρίως εύφλεκτων υλικών, που μπορεί να βλάψουν το ακίνητο ή να ρυπαίνουν σοβαρά το περιβάλλον.

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. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η 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.

Κάθε μεταγενέστερη της πρώτης προσφοράς θα αυξάνεται, κατά **πέντε (5,00) €** 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.

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.

Άρθρο 5ο

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί δέκα ημέρες μετά την τελευταία δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης σε εφημερίδα της πόλης. Αποκλείονται από την δημοπρασία οφειλέτες στο Δήμο.

Άρθρο 6ο

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των (..... €) ανά στρέμμα ετησίως.

Το μίσθωμα των ετών των επόμενων από το **πέμπτο 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 μηνιαίο 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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

Α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη 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 ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του 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 8ο

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 τμημάτων του υπ' αρ. 3525 και 3526 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Σερρών» 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 τμημάτων του υπ' αρ. 3525 και 3526 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Σερρών» 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

Β. Υποφάκελο με τίτλο «ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΦΟΡΕΑ», όπου θα αναγράφονται απαραίτητα το όνομα ή η επωνυμία του οικονομικού φορέα και το λογότυπο «Εκμίσθωση τμημάτων του υπ' αρ. 3525 και 3526 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Σερρών» 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, καθώς και το ισχύον καταστατικό της εταιρείας.

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 τμημάτων του υπ' αρ. 3525 και 3526 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Σερρών» 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.

Άρθρο 9ο

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 Δημοτική 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.

Άρθρο 10ο

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται από την Δημοτική Επιτροπή, μμέχρι 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.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου, ή από το αρμόδιο τμήμα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Άρθρο 11ο

Το μίσθωμα θα καταβληθεί από τον μισθωτή εφάπαξ με την υπογραφή του συμβολαίου στην Ταμιακή Υπηρεσία του Δήμου, για το πρώτο έτος και για τα επόμενα έτη, θα καταβάλλεται το αργότερο δέκα (10) ημέρες από την ημερομηνία υπογραφής του συμβολαίου, μαζί με το ανάλογο τέλος χαρτοσήμου και ποσοστού υπέρ Ο.Γ.Α..

Τυχόν καθυστέρηση καταβολής του οφειλομένου ετησίου μισθώματος, επιφέρει την αυτοδίκαιη κήρυξη εκπτώτου του μισθωτή, την λύση της μίσθωσης, την έξωση του μισθωτή από τη μίσθια έκταση η οποία διατάσσεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, την αυτοδίκαιη κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Δήμου ως ποινική ρήτρα, η οποία δεν υπολογίζεται στις τυχόν οφειλές του έκπτωτου μισθωτή.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του οφειλομένου ετησίου μισθώματος, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να το καταβάλλει με τη προβλεπόμενη νόμιμη προσαύξηση κατά μήνα, η οποία άρχεται από την επομένη της ημέρας που έπρεπε να γίνει η εν λόγω καταβολή στο Ταμείο του Δήμου, χωρίς να απαλλάσσεται από τις συνέπειες που προβλέπει το προηγούμενο εδάφιο.

Για τη διεκδίκηση του καθυστερουμένου μισθώματος μετά των νομίμων προσαυξήσεων του ανά μήνα, ο Δήμος έχει δικαίωμα να προβεί σε όλες τις προβλεπόμενες από το Νόμο δικαστικές ή εξώδικες ενέργειες κατά του μισθωτή και του εγγυητή του.

Άρθρο 12ο

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες, από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής επί των πρακτικών της δημοπρασίας, να προσέλθει μετά του εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο για την επί έλαττον προκύψασα διαφορά του νέου μισθώματος, από το της πρότερης δημοπρασίας.

Άρθρο 13ο

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική και νομική κατάσταση που βρίσκεται το μίσθιο αυτού και της οποίας υποτίθεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στην λύση της μίσθωσης και να παραλάβει αυτό σε όποια κατάσταση βρίσκεται, με τους κινδύνους και τις ζημιές,

χωρίς να δύναται να έχει ουδεμία αξίωση κατά του Δήμου, για οποιαδήποτε αιτία από θεομηνία κλπ.

Ειδικά γίνεται μνεία ότι για κάθε διαφορά ως προς την οριζόμενη έκταση, θα καταβληθεί για το επί πλέον ή έλαττον αυτής, το αναλογούν ενοίκιο κατά καλλιεργηθέν στρέμμα, εξακριβούμενων υπό του Δήμου και του μισθωτή.

Άρθρο 14ο

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι έχει οριστικά καταρτισθεί, μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα.

Άρθρο 15ο

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 16ο

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 17ο

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 18ο

Τα παρά του ΤΟΕΒ και λοιπών Οργανισμών και των τελών του Δήμου, επιβαλλόμενα εκάστοτε για την ανωτέρω έκταση, στραγγιστικά, αρδευτικά και λοιπά τέλη, βαρύνουν αποκλειστικά τον αναδειχθέντα μισθωτή.

Άρθρο 19ο

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ξυλεύεται επί του εκμισθωμένου ακινήτου, οφείλει δε να προστατεύει τα τυχόν υπάρχοντα δέντρα.

Άρθρο 20ο

Οποιαδήποτε λοιπά έξοδα προκύψουν, θα βαρύνουν τον μισθωτή.

Άρθρο 21ο

Ο μισθωτής οφείλει να χρησιμοποιεί το ακίνητο για την χρήση για την οποία του εκμισθώθηκε, να το καλλιεργεί με οποιοδήποτε προϊόν και να επιφέρει τις απαραίτητες κατά την γνώμη του βελτιώσεις, χωρίς καμία υποχρέωση του Δήμου και δεν δικαιούται να κάμει άλλη χρήση αυτού, παρά γι' αυτή που είναι προορισμένο.

Άρθρο 22ο

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

Άρθρο 23ο

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

- Ο μισθωτής δεν χρησιμοποιεί την έκταση για το σκοπό που του εκμισθώθηκε.
- Ο μισθωτής 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 24ο

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 25ο

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 επ' ουδενί λόγω δύναται να θεωρηθεί ως τοιαύτη ή εξ οιοδήποτε λόγου και αιτίας τυχόν παραμονή του μισθωτού εις το μίσθιο μετά τη λήξη της μισθώσεως, το δε εισπραχθησόμενο ποσό θα θεωρείται ως καταβληθέν λόγω αποζημιώσεως, δια την μη έγκαιρον παράδοσιν του μισθίου, σύμφωνα με τα παραπάνω και ουχί ως ενέχον την έννοιαν της ρητής ή σιωπηράς παρατάσεως του χρόνου της μισθώσεως.

Άρθρο 26ο

Η παράβαση κάθε όρου αυτής της απόφασης συνεπάγεται την κήρυξη εκπτώτου του μισθωτή, τη λύση της μίσθωσης και την έξωση αυτού από το μίσθιο, οπότε η εγγύηση που κατατέθηκε καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική μεσολάβηση.

Άρθρο 27ο

Η παρούσα να δημοσιευθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Σερρών 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.

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα προσόδων & δημόσιας περιουσίας, καθημερινά και στα Τηλέφωνο 23213-50153 κα. Δομουχτσή Μαρία. ».

Στη συνέχεια η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη: **1)** όσα ο Πρόεδρος και τα μέλη αυτής εξέθεσαν, **2)** τη με αρ. πρωτ. 23393/22-06-2026 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 ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Α) Καταρτίζει τους ως άνω όρους δημοπρασίας εκμίσθωσης τμημάτων των **υπ' αρ. 3525 & 3526 αγροτεμαχίων του αγροκτήματος Σερρών** συνολικού εμβαδού 356.652,55 τ.μ., με σκοπό την ανάπτυξη δραστηριοτήτων πρωτογενούς παραγωγής, σύμφωνα με την υπ' αρ. 43/2026 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Σερρών & την υπ' αρ. 230/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, βάσει των διατάξεων του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 196 του Ν. 4555/18 (Κλεισθένης).

Β) Η διάρκεια της μίσθωσης των τμημάτων των **υπ' αρ. 3525 & 3526 αγροτεμαχίων του αγροκτήματος Σερρών** συνολικού εμβαδού 356.652,55 τ.μ., με σκοπό την ανάπτυξη δραστηριοτήτων πρωτογενούς παραγωγής, ορίζεται **για είκοσι πέντε (25) χρόνια** και αρχίζει την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Γ) Ορίζει ως κατώτατο όριο προσφοράς εκμίσθωσης των τμημάτων των υπ' αρ. 3525 & 3526 αγροτεμαχίων του αγροκτήματος Σερρών συνολικού εμβαδού 356.652,55 τ.μ., με σκοπό την ανάπτυξη δραστηριοτήτων πρωτογενούς παραγωγής, το ποσό των 45,00€/στρέμμα ετησίως.

Το μίσθωμα των ετών των επόμενων από το **πέμπτο 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 μηνιαίο 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.

Δ) Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί από την επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών, σύμφωνα με τα άρθρα 1 του ΠΔ 270/81 και 3 παρ.θ του Ν.4623/2019.

Ε) Εξουσιοδοτεί την κα Δήμαρχο για τον ορισμό της ημέρας δημοπράτησης της εκμίσθωσης των ως άνω αγροτεμαχίων και τη δημοσίευση της περίληψής τους.

Στην απόφαση αυτή μειοψήφησαν τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής :

- α) ο κ. Χράπας Παντελής επισημαίνοντας ότι το μίσθωμα πρέπει να αυξηθεί σε 55 ευρώ ετησίως και η πολυετής μίσθωση πρέπει να μειωθεί σε δεκαπέντε (15) χρόνια,
- β) ο κ. Βασίλειος Χρυσανθίδης επισημαίνοντας ότι η δημοτική αρχή προχωρά σε πλειοδοτικό διαγωνισμό όχι από μόνη της αλλά κατόπιν αιτήματος ενδιαφερομένου και ως εκ τούτου δεν θα υπάρξει άλλος ενδιαφερόμενος και θα δοθεί σε συγκεκριμένο, μια τόσο μεγάλη έκταση που δεν απαντήθηκε εάν είναι αρδεύσιμη ή όχι, όπως επίσης ο διαγωνισμός θα πρέπει να είναι χρονικής διάρκειας πέντε (5) ετών και όχι (25) όπως όλοι οι πλειοδοτικοί διαγωνισμοί αυτού του είδους,
- γ) η κ. Μπάρμπα Μαγδαληνή, τονίζοντας ότι πρέπει να μειωθούν τα έτη της πολυετούς μίσθωσης.

Αναθέτει στην κα Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Δ.Ε.

ΚΟΥΦΟΤΟΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΚΑΙ Κ.Ε.Π.

ΤΑ ΜΕΛΗ

- 1) Χράπας Παντελής
- 2) Κεϊσογλου Παναγιώτης
- 3) Κεσούλη Λεμονιά
- 4) Μπάρμπα Μαγδαληνή
- 5) Πουλιάκας Παύλος
- 6) Φρυδάς Νικόλαος
- 7) Χρυσανθίδης Βασίλειος

Σέρρες 09 - 07 - 2026

Πιστό Αντίγραφο

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΒΑΡΒΑΡΑ ΜΗΤΛΙΑΓΚΑ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ Δ.Ε.

ΒΑΪΑ ΔΕΛΙΤΣΙΚΟΥ