



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Απόσπασμα της
Αριθμ. Συνεδρίασης: 31 / 21-12-2011

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ
ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αριθμ. Απόφασης: 1056 / 2011

ΘΕΜΑ: Έγκριση απ' ευθείας εκμίσθωση αγροτικής δημοτικής έκτασης για σταυλική εγκατάσταση.

Στις Σέρρες και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την 21^η του μηνός ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ του έτους 2011, ημέρα της εβδομάδος ΤΕΤΑΡΤΗ και ώρα 19:00 συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. 31/15-12-2011 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που επιδόθηκε σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-2010 τ.Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 96 του Ν. 3463/2006, δεδομένου ότι σε σύνολο 41 Δημοτικών Συμβούλων, παρόντες ήταν 39 δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

Παπαβασιλείου Βασίλειος (Πρόεδρος Δ.Σ.)
Δινάκης Κων/νος (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)
Χουρουζίδης Νικόλαος (Γραμματέας Δ.Σ.)
Αγιαννίδου-Αρβανίτη Σταυρούλα
Αγοραστής Αγοραστής
Αναστασιάδης Αντώνιος
Αποστολίδου Ραχήλ
Αραμπατζής Θεόδωρος
Αρναούτογλου Φωτεινή
Βαλτσάνης Δημήτριος
Γαλάνης Στέργιος

Γκότσης Ηλίας
Γρηγοριάδης Παναγιώτης
Δημητρίου Ευστράτιος
Δήμου Ιωάννης
Δούκας Γεώργιος
Δρίγκα Χρυσούλα

Θεοχάρης Μιχαήλ
Ίντος Δημήτριος

Καλαϊτζίδης Βασίλειος
Κατριτζόγλου Βασίλειος
Κοτρώνης Παναγιώτης
Μερετούδης Δημήτριος
Μηλίδης Θεόδωρος
Μοσχολιός Ζωγράφος
Μπιτζίδου-Σαρακενίδου Σοφία
Μυστακίδης Παύλος
Νιζάμης Δημήτριος
Παπαδοπούλου Φωτεινή
Σαραντίδου Ερμοφύλη
Σούζας Ζαχαρίας
Σταυρόπουλος Χριστόδουλος
Στεργίου Νικόλαος
Τατούδης Παναγιώτης
Φωτιάδης Στέφανος
Χασαπίδης Κων/νος
Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης
Χράπας Παντελής
Χρυσανθίδης Βασίλειος

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1) Γάτσιος Αθανάσιος, 2) Ηλιοπούλου Σταλακτή.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ., μετά την διαπίστωση απαρτίας, κήρυξε την έναρξη του Δημοτικού Συμβουλίου, στην οποία ήταν παρών ο Δήμαρχος κ. Αγγελίδης Πέτρος, που κλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

Ο Δημ. Σύμβουλος κ. Χασαπίδης Κων/νος προσήλθε στη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 2^{ου} θέματος.

Ο Δημ. Σύμβουλος κ. Αναστασιάδης Αντώνιος αποχώρησε από τη συνεδρίαση μετά την ολοκλήρωση του 3^{ου} θέματος.

Ο Πρόεδρος του Δημ. Συμβουλίου, ανακάλεσε στην τάξη:

- τον Δημ. Σύμβουλο κ. Αναστασιάδη Αντώνιο κατά τη διάρκεια της συνεδρίασης 2 φορές, την πρώτη κατά τη συζήτηση του 1^{ου} θέματος και τη δεύτερη κατά τη διάρκεια του 3^{ου} θέματος και

- τον Δημ. Σύμβουλο και Γραμματέα του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Χουρουζίδη Νικόλαο, κατά τη διάρκεια της συζήτησης του 1^{ου} θέματος.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 48^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από την υπ' αριθμ. 77375/2011 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων του Δήμου, που έχει ως εξής:

<< ΕΙΣΑΓΩΓΗ-ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

α) Νόμος 3463/2006- Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας

1. άρθρο 178: Γενικές υποχρεώσεις-προστασία.

Οι Δήμοι και οι Κοινότητες οφείλουν να διατηρούν, να προστατεύουν και να διαχειρίζονται την κάθε είδους περιουσία τους με τρόπο επιμελή και αποδοτικό. Η διάθεση περιουσιακών στοιχείων των δήμων και κοινοτήτων επιτρέπεται εφόσον τηρηθούν οι ειδικές διατάξεις του παρόντος και εφόσον ο σκοπός που επιδιώκεται με τη διάθεση εξυπηρετεί το δημοτικό ή κοινοτικό συμφέρον.

2. Άρθρο 196: Μεταγραφή συμβάσεων.

Το πλήρες κείμενο των συμβάσεων με τις οποίες γίνεται εκμίσθωση δημοτικών ή κοινοτικών εκτάσεων για χρονική διάρκεια μεγαλύτερη από εννέα έτη, μεταγράφεται ατελώς, στο βιβλίο μεταγραφών του Δήμου ή της Κοινότητας.

β) -Νόμος 3399,ΦΕΚ 255/17-10-2005,

Σύμφωνα με ον οποίο καθορίζονται οι διαδικασίες για την νομιμοποίηση αυθαίρετων σταβλικών εγκαταστάσεων (με καταληκτική ημερομηνία την 31/12/2010)-, όλες ανεξαιρέτως οι κτηνοτροφικές εκμεταλλεύσεις, ακόμα και οι κτηνοτρόφοι που διαθέτουν ελάχιστα ζώα, θα πρέπει να κατέχουν άδειες ίδρυσης και λειτουργίας, καθώς σε αντίθετη περίπτωση θα εξαιρούνται των ευρωπαϊκών επιδοτήσεων.

Εξαιρούνται από την κατεδάφιση, χωρίς την επιβολή προστίμου, αυθαίρετα κτίσματα ή κτιριακές εγκαταστάσεις κτηνοπτηνοτροφικών μονάδων, που έχουν ανεγερθεί μέχρι την 20.3.2003, εφόσον εκδοθεί για τις μονάδες αυτές απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 11014/703/φ.104/ 14.3.2003 (ΦΕΚ 332 Β') κοινή απόφαση των Υπουργών

Οικονομίας και Οικονομικών, Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων ή απόφαση του οικείου Νομάρχη, σύμφωνα με την περίπτωση α' της παραγράφου 1 του άρθρου 10 της υπ' αριθμ. Υβ/2000/29.3.1995 (ΦΕΚ 343 Β') απόφασης των Υπουργών Υγείας, Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων.

-Νόμος 3698,ΦΕΚ Α 198/2-10-2008)

Το άρθρο 3 του ν 3698/2-10-2008 (ΦΕΚ Α 198), στο οποίο παρατίθενται οι προϋποθέσεις σύμφωνα με τις οποίες απαιτείται προκαταρκτική περιβαλλοντική εκτίμηση και αξιολόγηση (ΠΠΕΑ) και έγκριση περιβαλλοντικών όρων(ΕΠΟ).

γ) Νομοθετικό Διάταγμα 221/1974(ΦΕΚ368) περί αντικαταστάσεως και συμπληρώσεως του Ν.Δ. 203/1969

1. Άρθρο 4: «Παραχώρησις ή εκμίσθωσις κοινοτικών εκτάσεων».

- Με τις διατάξεις (§1), επιτρέπεται η απευθείας και χωρίς δημοπρασία εκμίσθωση ή εκποίηση δημοτικών εκτάσεων, για τους σκοπούς των άρθρ. 1 & 3, ύστερα από απόφαση του Δ.Σ. που εγκρίνεται με Κ.Υ.Α. του Υπουργού Εσωτερικών και άλλων υπουργών, μετά από προηγούμενη έκθεση του Δασάρχη περί μη υπάρξεως δικαιωμάτων κυριότητας του Δημοσίου επί των εν λόγω εκτάσεων.
- Με τις διατάξεις (§2), η εκμίσθωση τελεί υπό τους όρους, περιορισμούς και προϋποθέσεις του αρθ. 3(§3), στις δε οριζόμενες επιτροπές για τον σκοπό αυτό, συμμετέχει και ο Δήμαρχος ως μέλος.

2. Άρθρο 1:

- Με την (§2) ορίζεται ότι επιτρέπεται η παραχώρησις των αυτών ως άνω εκτάσεων αποκλειστικώς και μόνον διά την κατασκευήν των αναγκαίων εγκαταστάσεων προς ίδρυσιν ή επέκτασιν κτηνοτροφικών εκμεταλλεύσεων ή μονάδων συγκεντρώσεως και διαθέσεως βοειδών καταλλήλων δι αναπαραγωγήν παρά φορέων παρεμβάσεως. Εις την περί παραχωρήσεως απόφασιν, καθορίζονται και οι όροι της εκμεταλλεύσεως της παραχωρούμενης εκτάσεως.

3. Άρθρο 3:

- Με τις διατάξεις (§1), προβλέπεται η απ' ευθείας και άνευ δημοπρασίας εκποίηση ή εκμίσθωση παρά των Δήμων και Κοινοτήτων που ανήκουν σε αυτούς με σκοπό την εγκατάσταση κτηνοτροφικής μονάδος αφού προηγουμένως γνωμοδοτήσουν θετικά συναρμόδιες υπηρεσίες του Νομού, εάν στην συγκεκριμένη έκταση είναι εφικτή η εγκατάσταση, της εν λόγω κτηνοτροφικής μονάδος.
- Με τις διατάξεις (§2) ορίζεται ως διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται η 10εκαετία (τροπ. σε 15εία αρθ.14 παρ. 3 Ν.3147/03 ΦΕΚ 135 Α), δυναμένη να ανανεούται και δια χρονικήν περίοδο ουχί ανωτέρα της 20ετίας συνολικώς.

- Με τις διατάξεις (§3) ορίζεται ότι επιτρέπεται η απευθείας και χωρίς δημοπρασία εκμίσθωση ή εκποίηση δημοτικών εκτάσεων επί τμήματος, στην «τρέχουσα μισθωτική αξία των εκμισθούμενων γαιών» και καθορίζονται από.. οι όροι και οι προϋποθέσεις της μισθώσεως, η διάρκεια αυτής, το μίσθωμα. Η δε μίσθωση συνομολογείται μεταξύ του... και του μισθωτή.
- Με τις διατάξεις (§4) ορίζεται ότι κάθε διαφορά ή διένεξη επί της συμβάσεως, υπάγεται στην αποκλειστική αρμοδιότητα του Μονομελούς Πρωτοδικείου.
- Με τις διατάξεις (§5) ορίζεται ότι τα επί του μισθίου κτίσματα, μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση του μισθίου, παρέχονται εις την κυριότητα του Δημοσίου άνευ οιασδήποτε αποζημιώσεως.

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ

1. Το αγροτεμάχιο αγροκτήματος Κάτω Ορεινής τμήμα του οποίου περιγράφεται στο τοπογραφικό διάγραμμα του Σταμ. Βασ. Γούδας, έκτασης (2,525,07 στρ.), συνολικής έκτασης (8,532,20 στρ), του αριθμ. 270 χερσολείβαδο κοινό, το οποίο περιήλθε στην κυριότητα της πρώην κοινότητας Ορεινής και νυν Δήμου Σερρών, με την αριθμ. 27423/25-11-1967 αποφ. Νομάρχη Σερρών, όπως τροποποιήθηκε με την αριθμ. 22087/29-12-1982, περί μεταβίβασης ακινήτων.

ΑΙΤΟΥΝΤΕΣ

1. Μανδέλας Κωνσταντίνος του Νικολάου, κάτοικος Ορεινής (αρ πρωτ. 1021/20-12-2010)

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΤΟΠΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΙΩΝ

Η τοπική Κοινότητα Ορεινής, συμφωνεί με την απ' ευθείας εκμίσθωση στον ανωτέρω αιτούντα την περιγραφόμενη εκτάση, όπως φαίνεται στην αποφάσή της:

- Ορεινή με αριθμ. 2/2011

ΟΡΟΙ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΑΠ' ΕΥΘΕΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

ΑΡΘΡΟ 1ο

Περιγραφή ακινήτου

Θα αναφερθεί για κάθε ακίνητο χωριστά η περιγραφή του όπως αυτή προκύπτει από το επισυναπτόμενο τοπογραφικό διάγραμμα.

ΑΡΘΡΟ 2ο

Διάθεση χώρων

Η εκμισθούμενη έκταση, όπως αυτή φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, θα χρησιμοποιηθεί από τον ενδιαφερόμενο αποκλειστικά και μόνο για την κατασκευή εγκαταστάσεων αναγκαίων για την λειτουργία της κτηνοτροφικής εκμετάλλευσης (στάβλοι, αποθηκευτικοί χώροι-βοηθητικοί χώροι κλπ).

ΑΡΘΡΟ 3^ο**Διάρκεια μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δέκα πέντε (15) έτη με δυνατότητα ανανέωσης άλλα δέκα έτη, αρχομένη από της υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου και λήξη στις 31/12/2026,

ΑΡΘΡΟ 4^ο**Μίσθωμα**

Το μίσθωμα ορίζεται ετήσιο στο ποσό των ευρώ (225,00) συνολικά για όλη την έκταση ου ακινήτου και θα καταβάλλεται εφ' άπαξ το πρώτο 10ημερο του Ιανουαρίου, του εκάστοτε έτους με βεβαιωτικό πίνακα της αρμόδιας οικονομικής υπηρεσίας του Δήμου.

Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος παρέχει στον Εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει μονομερώς της σύμβαση της μίσθωσης και να αποβάλει τον μισθωτή από το μίσθιο κατά τη σχετική νόμιμη διαδικασία.

ΑΡΘΡΟ 5^ο**Αναπροσαρμογή μισθώματος**

1. Το ετήσιο μίσθωμα μπορεί να αναπροσαρμόζεται στην αρχή του έβδομου (7ου) και του δέκατου τέταρτου (14ου) έτους της σύμβασης, σύμφωνα με τις διαμορφούμενες οικονομικές συνθήκες.

2 Μείωση του μισθώματος ή επιστροφή καταβληθέντων μισθωμάτων δεν προβλέπεται.

ΑΡΘΡΟ 6^ο**Χρήση – Λειτουργία μισθίου**

1.όλη εγκατάσταση και λειτουργία του έργου επί του μισθίου θα γίνει με την ευθύνη του μισθωτή και ο εκμισθωτής-ιδιοκτήτης, υποχρεούται να παρέχει όλες τις εξουσιοδοτήσεις και συναινέσεις υπό την ιδιότητά του.

2.Εδαφολογικές παρεμβάσεις χωρίς την έγκριση της αρμόδιας Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου δεν επιτρέπονται.

3.Επέκταση των ορίων της εκμισθούμενης έκτασης σε όμορη Δημοτική έκταση, ρητά απαγορεύεται.

ΑΡΘΡΟ 7^ο**Σύμβαση**

Ο μισθωτής υποχρεούται όπως εντός 10 ημερών από την κοινοποίηση, που διενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως και εγκρίσεως της εκμίσθωσης να προσέλθει για την σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης.

Ο μισθωτής οφείλει εντός τριών(3) ετών από την υπογραφή της σύμβασης, να προχωρήσει στην ανέγερση εγκαταστάσεων και την λειτουργία της κτηνοτροφικής εκμετάλλευσης.

ΑΡΘΡΟ 8°**Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

Η υπεκμίσθωση σε τρίτους, για οιαδήποτε χρήση, ρητά απαγορεύεται.

Η μίσθωση θα λειτουργεί στο όνομα ή την επωνυμία του μισθωτή και απαγορεύεται η με οποιονδήποτε τρόπο μεταβίβαση ή παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτο πρόσωπο ή συνιστώμενη εταιρεία από το μισθωτή χωρίς την έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Επιτρέπεται η υπεκμίσθωση ή παραχώρηση του μισθίου

1. Σε συγγενή πρώτου βαθμού, με την ανικατάσταση της αδείας λειτουργίας και της σύμβασης.

2 Σε περίπτωση που ο μισθωτής, για οιονδήποτε λόγο, εγκαταλείψει το επάγγελμα του κτηνοτρόφου, ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης. Όμως, σε περίπτωση συνέχισης της κτηνοτροφικής δραστηριότητας στις δημιουργηθείσες εγκαταστάσεις, από μέλος της οικογένειας μέχρι δεύτερου βαθμού συγγένειας, υπογράφεται νέα σύμβαση, με τον νέο εκμισθωτή, μετά από σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου μέχρι την καταληκτική ημερομηνία της αρχικής σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 9°**Καταγγελία σύμβασης μίσθωσης**

Ο Δήμος επιφυλάσσει στον εαυτό του το δικαίωμα, να καταγγείλει μετά από προειδοποίηση ενός μήνα τη μίσθωση:

-Εάν ο μισθωτής καθυστερήσει το πολύ εξήντα (60) ημέρες στην καταβολή των μισθωμάτων από τις ημερομηνίες που ορίζονται.

-Δεν τηρεί τις προϋποθέσεις των άρθρων της παρούσας.

Κάθε παραβίαση των ανωτέρω όρων εκ μέρους του μισθωτή, συνιστά λόγο καταγγελίας της σύμβασης εκ μέρους του Δήμου.

Σε περίπτωση λύσης της σύμβασης για οιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής δεν δικαιούται αποζημίωση για τις δαπάνες κατασκευής των εκμεταλλεύσεων, οι οποίες περιέρχονται στο Δήμο. Ο μισθωτής παραιτείται ρητά από κάθε τέτοια αξίωση.

ΑΡΘΡΟ 10°**Τύχη επικειμένων μισθίου μετά την λήξη της σύμβασης**

Τα επί του μισθίου κτίσματα, μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση του μισθίου, παρέχονται εις την κυριότητα του Δημοσίου άνευ οιασδήποτε αποζημιώσεως.

ΑΡΘΡΟ 11°**Υποχρεώσεις μισθωτή**

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

Ο μισθωτής υποχρεούται σε καλή χρήση του μισθίου. Άλλως, ευθύνεται σε αποζημίωση για φθορές και βλάβες που προκλήθηκαν στο μίσθιο από αυτήν ή το προσωπικό της. Ακόμη, υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και να το χρησιμοποιεί με τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των περιοίκων των ακινήτων, να μην ρυπαίνει τον περιβάλλοντα κοινόχρηστο χώρο. Υποχρεούται να διατηρήσει τους τυχόν αγροτικούς δρόμους που παρεμβάλλονται μεταξύ των τεμαχίων και να επιτρέπει την διέλευση ανθρώπων και ζώων από αυτούς, αφήνοντας επαρκή χώρο για το σκοπό αυτό εντός και γύρωθεν της εκμισθούμενης έκτασης. Επίσης να προστατεύει το μίσθιο από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Οποιαδήποτε φθορά κι εάν επέλθει κατά τον χρόνο της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να την τακτοποιήσει δίχως να ζητήσει από τον Δήμο οποιαδήποτε υλική ή χρηματική αποζημίωση. Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 12ο

Ειδικότερα, επειδή η εκμετάλλευση προξενεί ουσιώδεις αλλαγές στα βασικά χαρακτηριστικά του περιβάλλοντος, επιβάλλεται στον ενδιαφερόμενο η υποχρέωση για την προστασία του περιβάλλοντος και την αποκατάσταση του χώρου μετά την λήξη των εργασιών, ως εξής:

- **Η διαχείριση των αποβλήτων πρέπει να εξασφαλίζει τη μείωση της ρύπανσης των νερών από νιτρικά, σύμφωνα με την Οδηγία 91/676/ΕΟΚ περί “προστασίας των νερών από τη νιτροποίηση γεωργικής προέλευσης”.**
- **Δεν θα γίνεται καμιά απόρριψη υγρών και στερεών αποβλήτων στα παρακείμενα ρέματα.**
- **Απαγορεύεται η καύση, σε ανοικτούς ή κλειστούς χώρους, πλαστικών, ελαστικών και οποιουδήποτε υλικού που είναι δυνατό να προκαλέσει ρύπανση στο περιβάλλον.**
- **Κατά τη λειτουργία της μονάδας θα πρέπει να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα πυροπροστασίας για την περίπτωση εκδήλωσης πυρκαγιάς και για την ελαχιστοποίηση του κινδύνου μετάδοσής της σε όμορες ιδιοκτησίες.**
- **Τα νεκρά ζώα της μονάδας θα διατίθενται σύμφωνα με τον Κανονισμό 1774/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου & του Συμβουλίου και την Εγκύκλιο του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. με αριθμό 131529, όπως θα τροποποιούνται.**

ΑΡΘΡΟ 13ο

Ευθύνες Δήμου

Ο Δήμος Σερρών δεν έχει καμία ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται ο χώρος που διαθέτει για εκμετάλλευση ή για την τυχόν ύπαρξη νομικών ή πραγματικών ελαττωμάτων αυτού. Ο μισθωτής υποχρεούται να λάβει γνώση της κατάστασης του χώρου προ της συμβάσεως και δεν έχει δικαίωμα στην επιστροφή ή μείωση του δικαιώματος της μίσθωσης.

Ακόμη αποκλείεται ο μισθωτής για τον ανωτέρω λόγο, να προβεί στη μονομερή λύση της σχετικής σύμβασης. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή τη λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

ΑΡΘΡΟ 14°

Μεταγραφή σύμβασης

Το πλήρες κείμενο της σύμβασης μεταγράφεται ατελώς (εφόσον συνάπτεται για μεγαλύτερο ων εννέα ετών διάστημα), στο βιβλίο μεταγραφών του Δήμου, με τις όποιες δαπάνες με την ευθύνη του εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 15°

Λοιπές επιβαρύνσεις

Τα τέλη καθαριότητας-φωτισμού και ύδρευσης – αποχέτευσης, όπως επίσης και τα κηρύκεια δικαιώματα έξοδα δημοσίευσης χαρτόσημα κ.λ.π. και κάθε νόμιμο τέλος και φόρος, βαρύνουν τον μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 16°

Διαφορές επί της σύμβασης και του μισθίου

Για κάθε διαφορά που προκύπτει για το μίσθιο(πχ προσβολή κυριότητας κλπ) και άλλους λόγους, αρμόδια ορίζονται τα Δικαστήρια της χώρας.

ΛΗΨΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ

Το Δημοτικό Συμβούλιο πρέπει να αποφασίσει

1. εγκρίνει την εκμίσθωση των χώρων (όπως περιγράφονται ανωτέρω), για σταυλική εγκατάσταση, η οποία γίνεται με απ' ευθείας εκμίσθωση.
2. τον καθορισμό τιμής εκμίσθωσης για τις προς απ' ευθείας εκμίσθωση εκτάσεις, στο ποσό ευρώ (225,00) ετησίως για όλο το ακίνητο.
3. καθορισμός των όρων της σύμβασης, οι οποίοι είναι κοινοί για όλες τις εκμισθούμενες εκτάσεις >>.

και σχετική συζήτηση, έχοντας υπόψη την υπ' αριθμ. 2/2011 απόφαση της Τοπικής Κοινότητας Ορεινής,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

A) Εγκρίνει την απ' ευθείας εκμίσθωση αγροτικής δημοτικής έκτασης 3.375,00 τ.μ. με χαρακτηριστικά ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΛΜΝΞΑ, στην τοποθεσία Τουντάνοβο, για σταυλική εγκατάσταση, όπως αυτή φαίνεται στο σκεπτικό της παρούσης.

B) Ορίζει ως τιμή εκμίσθωσης της ως άνω έκτασης το ποσό των 225,00 € ετησίως για όλο το ακίνητο.

Γ) Καθορίζει τους όρους της σύμβασης, όπως παρακάτω:

ΟΡΟΙ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΑΠ' ΕΥΘΕΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ**ΑΡΘΡΟ 1ο****Περιγραφή ακινήτου**

Θα αναφερθεί για κάθε ακίνητο χωριστά η περιγραφή του όπως αυτή προκύπτει από το επισυναπτόμενο τοπογραφικό διάγραμμα.

ΑΡΘΡΟ 2ο**Διάθεση χώρων**

Η εκμισθούμενη έκταση, όπως αυτή φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, θα χρησιμοποιηθεί από τον ενδιαφερόμενο αποκλειστικά και μόνο για την κατασκευή εγκαταστάσεων αναγκαίων για την λειτουργία της κτηνοτροφικής εκμετάλλευσης (στάβλοι, αποθηκευτικοί χώροι-βοηθητικοί χώροι κλπ).

ΑΡΘΡΟ 3ο**Διάρκεια μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δέκα πέντε (15) έτη με δυνατότητα ανανέωσης άλλα δέκα έτη, αρχομένη από της υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου και λήξη στις 31/12/2026,

ΑΡΘΡΟ 4ο**Μίσθωμα**

Το μίσθωμα ορίζεται ετήσιο στο ποσό των ευρώ (225,00) συνολικά για όλη την έκταση ου ακινήτου και θα καταβάλλεται εφ' άπαξ το πρώτο 10ημερο του Ιανουαρίου, του εκάστοτε έτους με βεβαιωτικό πίνακα της αρμόδιας οικονομικής υπηρεσίας του Δήμου.

Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος παρέχει στον Εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει μονομερώς της σύμβαση της μίσθωσης και να αποβάλει τον μισθωτή από το μίσθιο κατά τη σχετική νόμιμη διαδικασία.

ΑΡΘΡΟ 5ο**Αναπροσαρμογή μισθώματος**

1. Το ετήσιο μίσθωμα μπορεί να αναπροσαρμόζεται στην αρχή του έβδομου (7ου) και του δέκατου τέταρτου (14ου) έτους της σύμβασης, σύμφωνα με τις διαμορφούμενες οικονομικές συνθήκες.

2 Μείωση του μισθώματος ή επιστροφή καταβληθέντων μισθωμάτων δεν προβλέπεται.

ΑΡΘΡΟ 6ο**Χρήση – Λειτουργία μισθίου**

1.όλη εγκατάσταση και λειτουργία του έργου επί του μισθίου θα γίνει με την ευθύνη του μισθωτή και ο εκμισθωτής-ιδιοκτήτης, υποχρεούται να παρέχει όλες τις εξουσιοδοτήσεις και συναινέσεις υπό την ιδιότητά του.

2.Εδαφολογικές παρεμβάσεις χωρίς την έγκριση της αρμόδιας Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου δεν επιτρέπονται.

3.Επέκταση των ορίων της εκμισθούμενης έκτασης σε όμορη Δημοτική έκταση, ρητά απαγορεύεται.

ΑΡΘΡΟ 7° **Σύμβαση**

Ο μισθωτής υποχρεούται όπως εντός 10 ημερών από την κοινοποίηση, που διενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως και εγκρίσεως της εκμίσθωσης να προσέλθει για την σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης.

Ο μισθωτής οφείλει εντός τριών(3) ετών από την υπογραφή της σύμβασης, να προχωρήσει στην ανέγερση εγκαταστάσεων και την λειτουργία της κτηνοτροφικής εκμετάλλευσης.

ΑΡΘΡΟ 8°

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Η υπεκμίσθωση σε τρίτους, για οιαδήποτε χρήση, ρητά απαγορεύεται.

Η μίσθωση θα λειτουργεί στο όνομα ή την επωνυμία του μισθωτή και απαγορεύεται η με οποιονδήποτε τρόπο μεταβίβαση ή παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτο πρόσωπο ή συνιστώμενη εταιρεία από το μισθωτή χωρίς την έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Επιτρέπεται η υπεκμίσθωση ή παραχώρηση του μισθίου

1. Σε συγγενή πρώτου βαθμού, με την ανικατάσταση της αδείας λειτουργίας και της σύμβασης.

2 Σε περίπτωση που ο μισθωτής, για οιονδήποτε λόγο, εγκαταλείψει το επάγγελμα του κτηνοτρόφου, ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης. Όμως, σε περίπτωση συνέχισης της κτηνοτροφικής δραστηριότητας στις δημιουργηθείσες εγκαταστάσεις, από μέλος της οικογένειας μέχρι δεύτερου βαθμού συγγένειας, υπογράφεται νέα σύμβαση, με τον νέο εκμισθωτή, μετά από σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου μέχρι την καταληκτική ημερομηνία της αρχικής σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 9°

Καταγγελία σύμβασης μίσθωσης

Ο Δήμος επιφυλάσσει στον εαυτό του το δικαίωμα, να καταγγείλει μετά από προειδοποίηση ενός μήνα τη μίσθωση:

-Εάν ο μισθωτής καθυστερήσει το πολύ εξήντα (60) ημέρες στην καταβολή των μισθωμάτων από τις ημερομηνίες που ορίζονται.

-Δεν τηρεί τις προϋποθέσεις των άρθρων της παρούσας.

Κάθε παραβίαση των ανωτέρω όρων εκ μέρους του μισθωτή, συνιστά λόγο καταγγελίας της σύμβασης εκ μέρους του Δήμου.

Σε περίπτωση λύσης της σύμβασης για οιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής δεν δικαιούται αποζημίωση για τις δαπάνες κατασκευής των εκμεταλλεύσεων, οι οποίες περιέρχονται στο Δήμο. Ο μισθωτής παραιτείται ρητά από κάθε τέτοια αξίωση.

ΑΡΘΡΟ 10°

Τύχη επικειμένων μισθίου μετά την λήξη της σύμβασης

Τα επί του μισθίου κτίσματα, μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση του μισθίου, παρέχονται εις την κυριότητα του Δημοσίου άνευ οιασδήποτε αποζημιώσεως.

ΑΡΘΡΟ 11°**Υποχρεώσεις μισθωτή**

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

Ο μισθωτής υποχρεούται σε καλή χρήση του μισθίου. Άλλως, ευθύνεται σε αποζημίωση για φθορές και βλάβες που προκλήθηκαν στο μίσθιο από αυτήν ή το προσωπικό της. Ακόμη, υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και να το χρησιμοποιεί με τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των περιοίκων των ακινήτων, να μην ρυπαίνει τον περιβάλλοντα κοινόχρηστο χώρο. Υποχρεούται να διατηρήσει τους τυχόν αγροτικούς δρόμους που παρεμβάλλονται μεταξύ των τεμαχίων και να επιτρέπει την διέλευση ανθρώπων και ζώων από αυτούς, αφήνοντας επαρκή χώρο για το σκοπό αυτό εντός και γύρωθεν της εκμισθούμενης έκτασης. Επίσης να προστατεύει το μίσθιο από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Οποιαδήποτε φθορά κι εάν επέλθει κατά τον χρόνο της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να την τακτοποιήσει δίχως να ζητήσει από τον Δήμο οποιαδήποτε υλική ή χρηματική αποζημίωση. Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 12ο

Ειδικότερα, επειδή η εκμετάλλευση προξενεί ουσιώδεις αλλαγές στα βασικά χαρακτηριστικά του περιβάλλοντος, επιβάλλεται στον ενδιαφερόμενο η υποχρέωση για την προστασία του περιβάλλοντος και την αποκατάσταση του χώρου μετά την λήξη των εργασιών, ως εξής:

- Η διαχείριση των αποβλήτων πρέπει να εξασφαλίζει τη μείωση της ρύπανσης των νερών από νιτρικά, σύμφωνα με την Οδηγία 91/676/ΕΟΚ περί “προστασίας των νερών από τη νιτροποίηση γεωργικής προέλευσης”.
- Δεν θα γίνεται καμιά απόρριψη υγρών και στερεών αποβλήτων στα παρακείμενα ρέματα.
- Απαγορεύεται η καύση, σε ανοικτούς η κλειστούς χώρους, πλαστικών, ελαστικών και οποιουδήποτε υλικού που είναι δυνατό να προκαλέσει ρύπανση στο περιβάλλον.
- Κατά τη λειτουργία της μονάδας θα πρέπει να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα πυροπροστασίας για την περίπτωση εκδήλωσης πυρκαγιάς και για την ελαχιστοποίηση του κινδύνου μετάδοσής της σε όμορες ιδιοκτησίες.
- Τα νεκρά ζώα της μονάδας θα διατίθενται σύμφωνα με τον Κανονισμό 1774/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου & του Συμβουλίου και την Εγκύκλιο του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. με αριθμό 131529, όπως θα τροποποιούνται.

**ΑΡΘΡΟ 13°
Ευθύνες Δήμου**

Ο Δήμος Σερρών δεν έχει καμία ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται ο χώρος που διαθέτει για εκμετάλλευση ή για την τυχόν ύπαρξη νομικών ή πραγματικών ελαττωμάτων αυτού. Ο μισθωτής υποχρεούται να λάβει γνώση της κατάστασης του χώρου προ της συμβάσεως και δεν έχει δικαίωμα στην επιστροφή ή μείωση του δικαιώματος της μίσθωσης. Ακόμη αποκλείεται ο μισθωτής για τον ανωτέρω λόγο, να προβεί στη μονομερή λύση της σχετικής σύμβασης. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή τη λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

**ΑΡΘΡΟ 14°
Μεταγραφή σύμβασης**

Το πλήρες κείμενο της σύμβασης μεταγράφεται ατελώς (εφόσον συνάπτεται για μεγαλύτερο ων εννέα ετών διάστημα), στο βιβλίο μεταγραφών του Δήμου, με τις όποιες δαπάνες με την ευθύνη του εκμισθωτή.

**ΑΡΘΡΟ 15°
Λοιπές επιβαρύνσεις**

Τα τέλη καθαριότητας-φωτισμού και ύδρευσης – αποχέτευσης, όπως επίσης και τα κηρύκεια δικαιώματα έξοδα δημοσίευσης χαρτόσημα κ.λ.π. και κάθε νόμιμο τέλος και φόρος, βαρύνουν τον μισθωτή.

**ΑΡΘΡΟ 16°
Διαφορές επί της σύμβασης και του μισθίου**

Για κάθε διαφορά που προκύπτει για το μίσθιο(πχ προσβολή κυριότητας κλπ) και άλλους λόγους, αρμόδια ορίζονται τα Δικαστήρια της χώρας.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΧΟΥΡΟΥΖΙΔΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Όπως υπογράφουν στο πρακτικό

Σέρρες 4-05-2012

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ ΠΑΓΚΑΛΟΥ