



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
 ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
 ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της  
 Αριθμ. Συνεδρίασης: 30 / 30-11-2011

Αριθμ. Απόφασης: 950 / 2011

**ΘΕΜΑ:** Έγκριση απ' ευθείας εκμίσθωσης αγροτικών Δημοτικών εκτάσεων για σταυλικές εγκαταστάσεις.

Στις Σέρρες και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την 30<sup>η</sup> του μηνός **ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ** του έτους **2011**, ημέρα της εβδομάδος **ΤΕΤΑΡΤΗ** και ώρα **19:00** συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. **30/24-11-2011** 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  
 Αγοραστός Αγοραστός  
 Αναστασιάδης Αντώνιος  
 Αποστολίδου Ραχήλ  
 Αραμπατζής Θεόδωρος  
 Αρναούτογλου Φωτεινή  
 Βαλτσάνης Δημήτριος  
 Γαλάνης Στέργιος  
 Γάτσιος Αθανάσιος  
 Γκότσης Ηλίας  
 Γρηγοριάδης Παναγιώτης  
 Δημητρίου Ευστράτιος  
 Δήμου Ιωάννης  
 Δούκας Γεώργιος  
 Δρίγκα Χρυσούλα  
 Ηλιοπούλου Σταλακτή  
 Θεοχάρης Μιχαήλ  
 Ίντος Δημήτριος

Καλαϊτζίδης Βασίλειος  
 Κατριτζόγλου Βασίλειος  
 Κοτρώνης Παναγιώτης  
 Μερετούδης Δημήτριος  
 Μηλίδης Θεόδωρος  
 Μοσχολιός Ζωγράφος  
 Μπιτζίδου-Σαρακενίδου Σοφία  
 Μυστακίδης Παύλος  
 Νιζάμης Δημήτριος

Σούζας Ζαχαρίας  
 Σταυρόπουλος Χριστόδουλος  
 Στεργίου Νικόλαος  
 Τατούδης Παναγιώτης  
 Φωτιάδης Στέφανος  
 Χασαπίδης Κων/νος  
 Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης  
 Χράπας Παντελής  
 Χρυσανθίδης Βασίλειος

**ΑΠΟΝΤΕΣ:** 1. Παπαδοπούλου Φωτεινή, 2. Σαραντίδου Ερμοφύλη.

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

Ο Δημ. Σύμβουλος κ. Κοτρώνης Παναγιώτης αποχώρησε από τη συνεδρίαση εκτάκτως λίγο πριν την ολοκλήρωση του 1<sup>ου</sup> θέματος και επανήλθε κατά την ολοκλήρωση του 31<sup>ου</sup> θέματος.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 20<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από την υπ' αριθμ. 70451/17-11-2011 εισήγηση του Τμ. Προσόδων του Δήμου (κ. Μέλλιου), 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 τον οποίο καθορίζονται οι διαδικασίες για την νομιμοποίηση αυθαίρετων σταυλικών 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.

**-Ν. 3399, ΦΕΚ 255/17-10-2005**

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. Υιβ/2000/29.3.1995 (ΦΕΚ 343 Β') απόφασης των Υπουργών Υγείας, Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων.

Τα άρθρα 2,3,4,5, του ν 3698/2008 (ΦΕΚ ), το άρθρο 4 του ν 3399/2005, το άρθρο 38 του ν.3734/2009, το σημείο 5 περίπτωση 20 άρθρου 94 ν.3852/2010 ΦΕΚ Α 87, η παρ. 2 του άρθρου 13 ν. 3955/2011 ΦΕΚ Α 89, όπως αυτά τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα, καταργούνται, όπως και οποιαδήποτε άλλη γενική ή ειδική διάταξη που αντίκειται στις διατάξεις του παρόντος νόμου ή ρυθμίζει διαφορετικά τα θέματα που ρυθμίζονται απ' αυτόν.

**γ) Νομοθετικό Διάταγμα 221/1974(ΦΕΚ368) περί αντικατάστασης και συμπληρώσεως του Ν.Α. 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 Μαρμαρά (Ραχωβίτσα) τμήμα του οποίου περιγράφεται στο τοπογραφικό διάγραμμα της Βέρρου Φράνση, ΑΒΓΔ έκτασης (4.064μ<sup>2</sup>), συνολικής έκτασης (22.174,280 μ<sup>2</sup>), του αριθμ. 2 τεμαχίου ορεινής βοσκής, το οποίο περιήλθε στην κυριότητα της πρώην κοινότητας Οινούσας και νυν Δήμου Σερρών, με τον αριθμ. 33602/1983 τίτλο κυριότητας της Νομαρχίας Σερρών.

2. Το αγροτεμάχιο αγροκτήματος Κάτω Ορεινής τμήμα του οποίου περιγράφεται στο τοπογραφικό διάγραμμα του Βέρρου Κωνσταντίνου, έκτασης (4.410,70μ<sup>2</sup>), συνολικής έκτασης (8.532,200 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.

3. Το αγροτεμάχιο αγροκτήματος Κάτω Ορεινής τμήμα του οποίου περιγράφεται στο τοπογραφικό διάγραμμα του Βέρρου Κωνσταντίνου, έκτασης (4371,42μ<sup>2</sup>), συνολικής έκτασης (8.532,200 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. Μπόνας Νικόλαος του Θεοχάρη κάτοικος, Οινούσας (αρ. πρωτ. 40841/29-9-2009)
2. Μανδέλα-Ζιάκα Ευαγγελία συζ. Μανδέλα Σταύρου, κάτοικος Ορεινής(αρ. πρωτ. 23261/10-5-2011)
3. Μανδέλας Θωμάς του Κωνσταντίνου, κάτοικος Ορεινής (αρ πρωτ. 23262/10-5-2011)

#### **ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΤΟΠΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΙΩΝ**

Οι τοπικές Κοινότητες Ορεινής και Οινούσας, συμφωνούν με την απ' ευθείας εκμίσθωση στους ανωτέρω αιτούντες τις περιγραφόμενες εκτάσεις, όπως φαίνεται στις αποφάσεις τους:

- Ορεινή με αριθμ.
- Οινούσα με αριθμ.

#### **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 ( ) 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 6<sup>ο</sup>**

##### **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<sup>ο</sup>**

##### **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<sup>ο</sup>**

##### **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 αντικατάσταση της αδειάς 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<sup>ο</sup>**

##### **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<sup>ο</sup>**

##### **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<sup>ο</sup>**

##### **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 12<sup>ο</sup>**

##### **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 13<sup>ο</sup>**

##### **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 14<sup>ο</sup>**

##### **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 15<sup>ο</sup>**

##### **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,

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

A. Εγκρίνει την απ' ευθείας εκμίσθωση των αγροτεμαχίων, όπως αυτά περιγράφονται στο σκεπτικό της παρούσης, για σταυλικές εγκαταστάσεις, στους κ.κ.:

1. Μπόνα Νικόλαο του Θεοχάρη, κάτοικο Οινούσας,
2. Μανδέλα-Ζιάκα Ευαγγελία συζ. Μανδέλα Σταύρου, κάτοικο Ορεινής και
3. Μανδέλα Θωμά του Κωνσταντίνου, κάτοικο Ορεινής.

B. Καθορίζει τιμή εκμίσθωσης για τις προς απ' ευθείας εκμίσθωση εκτάσεις, το ποσό των διακοσίων είκοσι πέντε (225,00) € ετησίως για κάθε μία από αυτές.

Γ. Καθορίζει τους όρους της σύμβασης, που είναι κοινοί για όλες τις εκμισθούμενες εκτάσεις και έχουν ως εξής:

### **ΟΡΟΙ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΑΠ' ΕΥΘΕΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ**

#### **ΑΡΘΡΟ 1°**

##### **Περιγραφή ακινήτου**

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

#### **ΑΡΘΡΟ 2°**

##### **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°**

##### **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 λήξης στις 31/12/2026.

#### **ΑΡΘΡΟ 4°**

##### **Μίσθωμα**

Το μίσθωμα ορίζεται ετήσιο στο ποσό των ευρώ ( ) 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<sup>ο</sup>**

##### **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<sup>ο</sup>**

##### **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<sup>ο</sup>**

##### **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<sup>ο</sup>**

##### **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 αντικατάσταση της αδειας 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<sup>ο</sup>**

##### **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<sup>ο</sup>**

##### **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<sup>ο</sup>**

##### **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 12<sup>ο</sup>**

##### **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 13<sup>ο</sup>**

##### **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 14<sup>ο</sup>**

##### **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 15<sup>ο</sup>**

**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 14-12-2011**

**Πιστό Αντίγραφο**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ**

**ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ**

**Μ. Ε. Δ.**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.**

**ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ ΠΑΓΚΑΛΟΥ**