



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΒΗΣ

Σταυρός, 31 Αυγούστου 2020
Αρ. πρωτ.: 13988

Ταχ. Δ/ση: Σταυρός Θεσ/νίκης
Τ.Κ.: 57014
☎: 2397330231
Fax: 2397065600

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΒΟΛΒΗΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
2. τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (άρθρο 195), του Ν. 3852/2010 και του Ν. 4555/2018
3. τα άρθρα 574 – 618 Α.Κ. περί μισθώσεως πράγματος
4. την με αρ. 11/2020 Απόφαση του Συμβουλίου Κοινότητας Νέας Μαδύτου
5. την με αρ. 90/2020 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
6. την με αρ. 328/2020 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής (ΑΔΑ: 63Β2Ω9Ω-8ΨΖ)

Διακηρύσσει ότι:

Εκτίθεται σε φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση καλλιεργήσιμων εκτάσεων που βρίσκονται στα αγροτεμάχια με αριθμό 690 (Αλώνια) και αριθμό 1 της οριστικής διανομής του 1935/36 του Υπουργείου Γεωργίας του αγροκτήματος Νέας Μαδύτου, τα οποία ανήκουν στην ιδιοκτησία της Κοινότητας Ν. Μαδύτου, σύμφωνα με την με αριθμό 73195/22-11-1967 Απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης και συνορεύουν: νοτίως με την παλιά σιδηροδρομική γραμμή, ανατολικά με το κτήμα Μ. Χριστοφορίδη και το αγρόκτημα Μοδίου, δυτικά με αγροτεμάχια-τμήματα του με αριθ. 1 τεμαχίου και βορείως εφάπτονται με αγροτικό δρόμο, ο οποίος διαχωρίζει την έκταση αυτή με τα αγροτεμάχια της διανομής ΣΑΑΚ του 1975-1976.

Συγκεκριμένα:

α/α	Τεμάχιο	Στοιχεία	Εμβαδό	Τεμάχιο	Στοιχεία	Εμβαδό	ΣΥΝΟΛΟ Τ.Μ.
1.	690.1	Χ1Τ1Σ1Φ1Χ1	10.030 τ.μ.				10.030 τ.μ.
2.	690.1	Τ1Υ1Ο1Ξ1Σ1Τ1	10.473 τ.μ.				10.473 τ.μ.
3.	690.3	Ο1Π1Ψ1Ω1Η1Κ1Λ1Μ1Ν1 Ξ1Ο1	45.364 τ.μ.	1.1	Ψ1Ρ1Θ1Ω1Ψ 1	4.667 τ.μ.	50.031 τ.μ.
4.	690.4	Ω1Α2Ε1Η1Ω1	21.548 τ.μ.	1.2	Θ1Ι1Ζ1Α2Ω1 Θ1	8.487 τ.μ.	30.035 τ.μ.
5.	690.5	Α2Β2Γ1Ε1Α2	18.279 τ.μ.	1.3	Ζ1Δ1Β2Α2Ζ1	11.744 τ.μ.	30.023 τ.μ.
6.	690.6	Β2Γ2ΩΘΓ1Β2	16.046 τ.μ.	1.4	Δ1Α1Γ2Β2Δ1	13.993 τ.μ.	30.039 τ.μ.
7.	690.7	Γ2Δ2Φ1ΩΓ2	11.341 τ.μ.	1.5	Α1Β1ΧΔ2Γ2Α 1	18.680 τ.μ.	30.021 τ.μ.
8.	690.8	Δ2Ε2Ζ2ΦΔ2	4.686 τ.μ.	1.6	ΧΨΥΤΖ2Ε2Δ2 Χ	25.353 τ.μ.	30.039 τ.μ.
9.	690.9	ΙΦΗ2ΘΙ	4.760 τ.μ.	1.11	Ζ2ΕΔΗΗ2Ζ2	25.245 τ.μ.	30.005 τ.μ.

10.				1.7	ΥΣΡΤΥ	30.022 τ.μ.	30.022 τ.μ.
11.				1.8	ΣΠΟΡΣ	30.022 τ.μ.	30.022 τ.μ.
12.				1.9	ΠΞΝΟΠ	15.006 τ.μ.	15.006 τ.μ.
13.				1.10	ΞΚΛΜΖΝΞ	30.009 τ.μ.	30.009 τ.μ.
ΣΥΝΟΛΙΚΑ Τ.Μ.							355.755τ.μ.

Οι ανωτέρω εκτάσεις καλλιεργήσιμης γής, δεν είναι απαραίτητες για τις ανάγκες της τοπικής κτηνοτροφίας.

Άρθρο 1

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί **στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου, στην έδρα του Δήμου, στο Σταυρό, στις 11 Σεπτεμβρίου 2020, ημέρα της εβδομάδας Παρασκευή και ώρα από 10:00 π.μ. έως 10:30 π.μ.**, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών (άρθρο 1 Π.Δ. 270/81).

Άρθρο 2

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **πέντε (5) έτη**, λήγουσα την **31^η.8.2025**.

Άρθρο 3

Ορίζεται ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης) το ποσό των **τριάντα τριών (33,00 €) ευρώ ανά στρέμμα ετησίως**. Οι διαγωνιζόμενοι θα πλειοδοτούν προφορικά ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, **μόνο σε ΕΥΡΩ (€) και ανά ευρώ και μόνο**.

Οι προσφορές θα αναγράφονται στο πρακτικό, με τη σειρά που εκφωνήθηκαν, με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δέ αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Το ετήσιο μίσθωμα, το οποίο επιβαρύνεται με χαρτόσημο 3,6%, θα προκαταβάλλεται, με βεβαιωτικό χρηματικό κατάλογο ή υπηρεσιακό βεβαιωτικό σημείωμα, έως 31/8 κάθε έτους, του πρώτου ετησίου μισθώματος καταβαλλομένου κατά την υπογραφή της σύμβασης.

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία, μετά από σχετική γνωμοδότηση της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά, που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών της δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται, με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Άρθρο 4

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετάσχουν **μόνο δημότες – κάτοικοι του Δήμου ή της Κοινότητας που έχει την κυριότητα της γής. Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία όσοι οφείλουν στον Δήμο και στα νομικά του πρόσωπα και οι συνταξιούχοι όλων των κλάδων.**

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία, προκειμένου να γίνει δεκτός σε αυτή, πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας, κατά την ημέρα και πριν την ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, φάκελο με τα κάτωθι δικαιολογητικά, **όλα επί ποινή αποκλεισμού:**

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ:

- Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή** αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν, που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη **ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, το οποίο ορίστηκε σε τριάντα τρία (33,00 €)**

ευρώ ανά στρέμμα ετησίως. Η ως άνω εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί, μετά την υπογραφή της σύμβασης, με άλλη, **αόριστης διάρκειας**, ποσού ίσου με τα 1/10 επί του ετησίου μισθώματος που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, που θα εγγυάται την καλή εκτέλεση όλων των όρων του συμφωνητικού μισθώσεως που θα υπογραφεί

2. **Πιστοποιητικό εγγραφής και κατοικίας** σε Κοινότητα του Δήμου Βόλβης, ο οποίος έχει την κυριότητα της γής
3. **Φωτοτυπία του δελτίου αστυνομικής ταυτότητας**
4. **Βεβαίωση** της Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Βόλβης ότι δεν οφείλει σ' αυτόν (**Δημοτική ενημερότητα**)
5. **Φορολογική ενημερότητα**
6. **Ασφαλιστική ενημερότητα**
7. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι έλαβε γνώση της πραγματικής κατάστασης του μισθίου
8. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου Βόλβης
9. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιασδήποτε μορφής εταιρεία, η οποία οφείλει στο Δήμο
10. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν είναι συνταξιούχοι οποιουδήποτε κλάδου
11. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κάποιο κώλυμα συμμετοχής με βάση τα αναφερόμενα παραπάνω (σε περίπτωση που κάποιο από τα ανωτέρω έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής δεν χορηγείται ή μπορεί να αναζητηθεί αυτεπάγγελα από τον Δήμο)

Οι ανωτέρω Υ/Δ μπορούν να ενσωματωθούν ως κείμενο σε μία Υ/Δ.

Η έλλειψη ενός ή περισσότερων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από τη διαδικασία της συμμετοχής.

Η ευθύνη για τη συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον ενδιαφερόμενο.

Κατά τρόπο βέβαιο, αποκλείονται από τη διαδικασία επιλογής όσοι οφείλουν μισθώματα προηγούμενων ετών από μίσθωση ακινήτων του Δήμου, καθώς και όσοι έχουν πάσης φύσεως ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δήμο Βόλβης, τα νομικά του πρόσωπα, τις επιχειρήσεις και τους Οργανισμούς του.

Ο τελευταίος πλειοδότης οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος μετ' αυτού, για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Απαιτείται αυτοπρόσωπη παρουσία του εγγυητή κατά την ημέρα και ώρα της δημοπρασίας.

Τα ως άνω δικαιολογητικά, ΠΛΗΝ του αρ. 1, 2 και 10, οφείλουν να υποβάλλουν και οι εγγυητές των ενδιαφερομένων.

Σε περίπτωση που κάποιος ενδιαφέρεται να πλειοδοτήσει σε πλείονα του ενός ακίνητα, οφείλει να καταθέσει ξεχωριστά δικαιολογητικά, ως αναφέρονται ανωτέρω, για καθένα από τα ακίνητα, για τα οποία ενδιαφέρεται.

Αυτός που πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών και μάλιστα πριν από την έναρξή του, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή σχετική προς τούτο εξουσιοδότηση, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Οι φάκελοι δικαιολογητικών θα κατατεθούν, επί ποινή αποκλεισμού, μέχρι τις 09.30' π.μ. της ημέρας της δημοπρασίας στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών. Στη διαδικασία μπορούν να προσέλθουν όλοι οι νόμιμοι εκπρόσωποι των συμμετεχόντων. Αν κάποιος δεν πληροί τις απαιτούμενες προϋποθέσεις, αυτό θα του ανακοινωθεί πριν την έναρξη της διαδικασίας των προφορικών προσφορών.

Άρθρο 5

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών της δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Άρθρο 6

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο και πριν την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή. Η απόφαση αποκλεισμού θα ανακοινώνεται και θα κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο και θα είναι πλήρως αιτιολογημένη ως προς τους λόγους του αποκλεισμού.

Άρθρο 7

Η σύμβαση μίσθωσης θα καταρτιστεί οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από το κατά νόμο αρμόδιο όργανο.

Αποκλείεται κάθε αξίωση του τελευταίου πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μή έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από το κατά νόμο αρμόδιο όργανο, δηλ. την Οικονομική Επιτροπή, ή λόγω καθυστέρησης της εγκατάστασής του, που προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης απαγορεύεται και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 8

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης του αρμοδίου οργάνου, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας και οπωσδήποτε αφότου εγκριθεί το πρακτικό δημοπρασίας από τις αρμόδιες αρχές, να προσέλθει, μαζί με τον εγγυητή του, για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δέ αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Αυτό ισχύει και όταν κηρύσσεται έκπτωτος. Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 9

Τον πλειοδότη και τελικό μισθωτή του μισθίου επιβαρύνουν τα έξοδα δημοσιεύσεων της διακηρύξεως (εάν θα υπάρξουν τέτοια), καθώς και τα τέλη της συμβάσεως (νόμιμες κρατήσεις, τέλη χαρτοσήμου 3,6% κλπ.). Άλλως, δεν είναι δυνατή η υπογραφή της σύμβασης και κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις νόμιμες συνέπειες. Σε περίπτωση άρνησής του, εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

Ως ελάχιστο όριο προσφοράς κατά την επαναληπτική δημοπρασία ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομα του τελευταίου πλειοδότη, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Άρθρο 10

Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται με την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του Π.Δ. 270/1981 και του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (Ν. 3463/2006, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 4555/2018).

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου, αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 195 του Ν. 3463/2006, αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται ανάμεσα σε όλους τους δημότες, ανεξάρτητα από την έκταση της καλλιεργήσιμης ιδιοκτησίας τους. Αν και στην περίπτωση αυτή, η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται και μπορεί να συμμετάσχει σε αυτήν οποιοσδήποτε.

Μπορεί, μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν:

- το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
- μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
- μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης, δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται, όπως και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.

Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που, κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών, διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών, που αφορούν σε όλους τους διαγωνιζόμενους.

Για ό,τι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 4555/2018.

Άρθρο 11

Η κατατιθέμενη εγγύηση επιστρέφεται σε αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία – πλην του τελευταίου πλειοδότη – αμέσως μετά την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Στον πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη, ως αναφέρθηκε ανωτέρω, ποσού ίσου με το 1/10 του ετησίου τιμήματος που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζομένης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος, καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της σύμβασης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται, μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

Άρθρο 12

Απαγορεύεται στο μισθωτή να κάνει χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό πλὴν εκείνου για τον οποίο αυτό είναι προορισμένο, δηλαδή για **καλλιέργεια**. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις πράξεις και δέουσες καλλιεργητικές φροντίδες για την καλλιέργεια του μισθίου.

Χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό συνεπάγεται τη δίχως αποζημίωση καταγγελία της μίσθωσης. Στη συνέχεια ο Δήμος δύναται να προβεί σε αναπλειστηριασμό σε βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο για την τυχόν διαφορά του μισθώματος της νέας δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Άρθρο 13

Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή να προβεί σε δενδροκαλλιέργεια επί του μισθίου, καθώς και στην κατασκευή και ανέγερση πρόχειρων ή μόνιμων – σταθερών εγκαταστάσεων, κτισμάτων κλπ. Οι πολυετείς καλλιέργειες δεν απαγορεύονται, αλλά κατά βάση θα πρέπει να αποφεύγονται, καθότι, κατά τη λήξη της μίσθωσης, θα πρέπει το ακίνητο να παραδοθεί ελεύθερο και καθαρό από εν εξελίξει καλλιέργειες. Οποιαδήποτε καλλιέργεια ενυπάρχει, κατά τη λήξη της μίσθωσης, παραμένει επ' ωφελεία του ακινήτου και ουδεμία αξίωση νομιμοποιείται ο τελευταίος μισθωτής να εγείρει επ' αυτής.

Απαγορεύεται ρητά η είσοδος, παραμονή και βόσκηση αιγοπροβάτων και άλλων ζώων στο μίσθιο, με ποινή διοικητικής αποβολής του μισθωτή από αυτό.

Στην καλλιέργεια του αγροτεμαχίου απαγορεύεται ρητά να χρησιμοποιηθεί νερό από τη λίμνη Βόλβη λόγω της σχετικής νομοθετικής απαγόρευσης (Συνθήκη Ramsar).

Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή να προβεί σε κάθε νέο έργο εκχέρσωσης, αποψίλωσης, άρδευσης, αποστράγγισης, καθώς και σε με οποιονδήποτε τρόπο καταστροφή ή αλλοίωση των φυτοφρακτών.

Επιτρέπεται στον μισθωτή να προωθεί και ενισχύει την αναδιάρθρωση των καλλιεργειών και να εφαρμόζει βελτιωμένες καλλιεργητικές πρακτικές, όπως η λήψη μέτρων και η διενέργεια ελέγχων για τον ποσοτικό περιορισμό στη χρήση λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων και στην ολοκληρωμένη καταπολέμηση εχθρών και ασθενειών, με σκοπό την εξοικονόμηση των υδατικών πόρων και τη μείωση της γεωργικής ρύπανσης.

Άρθρο 14

Το μίσθωμα, μαζί με το αναλογούν χαρτόσημο 3,6%, θα καταβάλλεται ετησίως, ως προαναφέρθηκε, με βεβαιωτικό χρηματικό κατάλογο ή υπηρεσιακό βεβαιωτικό σημείωμα, έως 30/9 κάθε έτους, της πρώτης δόσης καταβαλλομένης κατά την υπογραφή της σύμβασης, της δέ τελευταίας έως 31.8.2025, κατά τη λήξη της σύμβασης.

Άρθρο 15

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Εξ' άλλου ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος, για βλάβη από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που τυχόν επέλθει μετά την υπογραφή της σύμβασης.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο, από την κατακύρωση της μίσθωσης και εφ' εξής.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται της πληρωμής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου μίσθωσης, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης.

Άρθρο 16

Η μη συμμόρφωση στους παραπάνω όρους αποτελεί λόγο διακοπής της σύμβασης άνευ αποζημιώσεως. Αν ο μισθωτής καθυστερήσει να καταβάλει το μίσθωμα ή παραβεί ολικά ή μερικά οποιονδήποτε από τους όρους της παρούσας, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, θα συνεπάγεται:

- α. τη λύση της σύμβασης και την έκπτωση του μισθωτή από κάθε δικαίωμα από τη σύμβαση και την αποβολή του από το μίσθιο κατά τη νόμιμη διαδικασία
- β. την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου Βόλβης ως εύλογης και ρητά συμφωνηθείσας ποινικής ρήτρας

Άρθρο 17

Ο Δήμος Βόλβης έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση και σε περίπτωση:

- α) που πρόκειται να ιδιοχρησιμοποιήσει το μίσθιο, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης,
- β) που ο μισθωτής δε χρησιμοποιεί το χώρο για το σκοπό τον οποίο τον μίσθωσε,
- γ) που βλάπτεται το δημόσιο συμφέρον,
- δ) που ο μισθωτής δεν συμμορφώνεται σε οποιονδήποτε από τους όρους της παρούσας σύμβασης, κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στον μισθωτή.

Άρθρο 18

Ο μισθωτής έχει ακέραια την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες, που θα προκληθούν σε πρόσωπα ή πράγματα, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο, είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία αναγόμενη στη σφαίρα της αντικειμενικής του ευθύνης.

Άρθρο 19

Κατά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο, με **πρωτόκολλο παραδόσεως**, ελεύθερο και σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν, θα αποβάλλεται βιαίως από το ακίνητο και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο Δήμο Βόλβης, **ως πρόστιμο, ποσό ίσο με το διπλάσιο του ετησίου μισθώματος**, για κάθε ημέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα της λήξης της σύμβασης.

Άρθρο 20

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση, υπεκμίσθωση, καθώς και υπομίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή. Επίσης, απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταίρων και η σύσταση εταιρείας οποιασδήποτε μορφής, χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου.

Άρθρο 21

Ο μισθωτής ουδεμία αξίωση μπορεί να εγείρει κατά του Δήμου για οποιαδήποτε αιτία, ειδικότερα δέ για κάθε διαφορά ως προς την οριζόμενη έκταση του μισθίου, το περισσότερο ή λιγότερο της οποίας θα μείνει προς όφελος ή προς ζημία του και της οποίας, από τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, αποδεικνύεται ότι έχει λάβει γνώση.

Άρθρο 22

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης, υποχρεούται να προστατεύει τα υπάρχοντα εγγειοβελτιωτικά έργα και τους αγροτικούς δρόμους που περιβάλλουν το μίσθιο, διότι σε αντίθετη περίπτωση ευθύνεται επίσης σε αποζημίωση. Τέλος, επιβαρύνεται με όλες τις χρεώσεις που αφορούν σε τακτικές πάγιες δαπάνες του αγροτεμαχίου π.χ. άρδευση, κατανάλωση ρεύματος, συντήρηση εγγειοβελτιωτικών έργων, αγροτικών δρόμων κλπ. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

Άρθρο 23

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

- α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης,
- β) τη σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο, με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο και την κατάπτωση της εγγυητικής του επιστολής,
- γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημία που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

Άρθρο 24

Περίληψη της διακήρυξης αυτής θα τοιχοκολληθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Σταυρού, στην Κοινότητα Νέας Μαδύτου, όπου κείτονται τα δημοτικά αγροτεμάχια, στο αντίστοιχο κατάστημα της Δ.Ε. Μαδύτου και θα αναρτηθεί και στην ιστοσελίδα του Δήμου, τουλάχιστον δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Πληροφορίες για τη διακήρυξη του διαγωνισμού θα παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Γραφείο Διαχείρισης Δημοτικής Περιουσίας, Δ/νση: Σταυρός Θεσσαλονίκης, τηλ. 2397330231.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΒΟΛΒΗΣ

ΛΙΑΜΑΣ Ι. ΔΙΑΜΑΝΤΗΣ

ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ ΠΡΟΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ						
Α/Α	Δ.Ε.	ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΕΜΑΧΙΟΥ	ΕΚΤΑΣΗ σε τ.μ.	ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ	ΠΟΣΟ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ σε €
1.	ΜΑΔΥΤΟΥ	ΝΕΑΣ ΜΑΔΥΤΟΥ	690.1	10.030 τ.μ.	33,00 € ανά στρέμμα ετησίως	33,10
2.	ΜΑΔΥΤΟΥ	ΝΕΑΣ ΜΑΔΥΤΟΥ	690.1	10.473 τ.μ.	33,00 € ανά στρέμμα ετησίως	34,56
3.	ΜΑΔΥΤΟΥ	ΝΕΑΣ ΜΑΔΥΤΟΥ	690.3+1.1	50.031 τ.μ.	33,00 € ανά στρέμμα ετησίως	165,10
4.	ΜΑΔΥΤΟΥ	ΝΕΑΣ ΜΑΔΥΤΟΥ	690.4+1.2	30.035 τ.μ.	33,00 € ανά στρέμμα ετησίως	99,12
5.	ΜΑΔΥΤΟΥ	ΝΕΑΣ ΜΑΔΥΤΟΥ	690.5+1.3	30.023 τ.μ.	33,00 € ανά στρέμμα ετησίως	99,08
6.	ΜΑΔΥΤΟΥ	ΝΕΑΣ ΜΑΔΥΤΟΥ	690.6+1.4	30.039 τ.μ.	33,00 € ανά στρέμμα ετησίως	99,13
7.	ΜΑΔΥΤΟΥ	ΝΕΑΣ ΜΑΔΥΤΟΥ	690.7+1.5	30.021 τ.μ.	33,00 € ανά στρέμμα ετησίως	99,07
8.	ΜΑΔΥΤΟΥ	ΝΕΑΣ ΜΑΔΥΤΟΥ	690.8+1.6	30.039 τ.μ.	33,00 € ανά στρέμμα ετησίως	99,13
9.	ΜΑΔΥΤΟΥ	ΝΕΑΣ ΜΑΔΥΤΟΥ	690.9+1.11	30.005 τ.μ.	33,00 € ανά στρέμμα ετησίως	99,02
10.	ΜΑΔΥΤΟΥ	ΝΕΑΣ ΜΑΔΥΤΟΥ	1.7	30.022 τ.μ.	33,00 € ανά στρέμμα ετησίως	99,07
11.	ΜΑΔΥΤΟΥ	ΝΕΑΣ ΜΑΔΥΤΟΥ	1.8	30.022 τ.μ.	33,00 € ανά στρέμμα ετησίως	99,07
12.	ΜΑΔΥΤΟΥ	ΝΕΑΣ ΜΑΔΥΤΟΥ	1.9	15.006 τ.μ.	33,00 € ανά στρέμμα ετησίως	49,52
13.	ΜΑΔΥΤΟΥ	ΝΕΑΣ ΜΑΔΥΤΟΥ	1.10	30.009 τ.μ.	33,00 € ανά στρέμμα ετησίως	99,03