



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΒΗΣ

Σταυρός, 17 Νοεμβρίου 2023
Αρ. πρωτ.: 21279

Ταχ. Δ/ση: Σταυρός Θεσ/νίκης
Τ.Κ.: 57014
☎: 2397330231
e-mail: dimos@dimosvolvis.gr

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΑΛΛΙΕΡΓΗΣΙΜΗΣ ΓΗΣ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΒΟΛΒΗΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
2. τις διατάξεις του Ν. 3852/2010
3. τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (άρθρ. 195)
4. τα άρθρα 574 – 618 Α.Κ. περί μισθώσεως πράγματος
5. την με αρ. 1/2023 Απόφαση της Κοινότητας Απολλωνίας
6. την με αρ. 98/2023 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Βόλβης (ΑΔΑ: 9Π5ΗΩ9Ω-ΛΡΞ)
7. την με αρ. 388/2023 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής (ΑΔΑ: Ψ9ΔΖΩ9Ω-49Ω)

Διακηρύσσει ότι:

Εκτίθεται σε φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση του με αρ. 159 τεμαχίου (καλλιεργήσιμη γη), έκτασης 34.392,00 τ.μ. στον οικισμό Κοκκαλούς (πρώην Ν. Βελεστίνο) της Κοινότητας Απολλωνίας της Δ.Ε. Μαδύτου του Δήμου Βόλβης, κυριότητας του Δήμου Βόλβης.

Σύμφωνα με το αρ. 5 παρ. 1 του Ν. 1894/90, το οποίο αντικαταστάθηκε με το αρ. 31 του Ν. 2009/92, καθώς και την ΚΥΑ ΣΤ/13/93 (ΦΕΚ 40/Β'/26.1.94), η σχολική ακίνητη περιουσία περιέρχεται, μετά τη δημοσίευση του νόμου, στον Δήμο και θεωρείται αυτομάτως περιουσία του.

Η ανωτέρω έκταση καλλιεργήσιμης γής, δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες της τοπικής κτηνοτροφίας.

Άρθρο 1

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί στα κεντρικά γραφεία του Δήμου Βόλβης, στον Σταυρό, στα γραφεία της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών, την 28^η Νοεμβρίου 2023, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα από 10:30 π.μ. έως 11:00 π.μ., ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών (άρθρο 1 Π.Δ. 270/81).

Άρθρο 2

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται από την υπογραφή της σύμβασης έως και 30/9/2028.

Άρθρο 3

Ορίζεται ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης) το ποσό των είκοσι δύο ευρώ (22,00 €) 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 30/9 κάθε έτους, του πρώτου ετησίου μισθώματος καταβαλλομένου κατά την υπογραφή της σύμβασης, του δέ τελευταίου, μειούμενου κατά το ποσοστό που υπολείπεται του πλήρους έτους.

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 σ' αυτήν, 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:

1. **Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή** ανεγνωρισμένης 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 είκοσι δύο ευρώ (22,00 €) 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/σης 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 στον 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 αυτεπάγγελτα 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 δεν διαθέτουν τα ανωτέρω προσόντα, όσοι οφείλουν μισθώματα προηγούμενων ετών από εκμίσθωση ακινήτων του Δήμου, καθώς και όσοι έχουν πάσης φύσεως ληξιπρόθεσμες οφειλές προς τον Δήμο Βόλβης, τα νομικά του πρόσωπα, τις επιχειρήσεις και τους Οργανισμούς του Δήμου.

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 και αρ. 10, οφείλουν να υποβάλλουν και οι εγγυητές των ενδιαφερομένων.

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, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Οι φάκελοι δικαιολογητικών θα κατατεθούν, επί ποινή αποκλεισμού, μέχρι 10 λεπτά της ώρας της ημέρας διενέργειας 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 τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Αποκλείεται κάθε αξίωση του τελευταίου πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη 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 τον 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 (άρθρ. 195 Ν. 3463/2006), ανάμεσα σε δημότες κατοίκους του Δήμου ή της Κοινότητας που έχει την κυριότητα της γης.

Η δημοπρασία, αν δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται, μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου, 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 (άρθρο 195 παρ. 2 Ν. 3463/2006).

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, 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.

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 οριζόμενης 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 στον 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 πρέπουσες 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, μειούμενης κατά το ποσοστό που υπολείπεται του πλήρους έτους.

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 αποζημίωσης.

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 τον χώρο για τον σκοπό για τον οποίο τον μίσθωσε,

γ) που βλάπτεται το δημόσιο συμφέρον,

δ) που ο μισθωτής δεν συμμορφώνεται με 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 στον 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 συνεταιίρων 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 εγχειοβελτιωτικά 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 εγχειοβελτιωτικών έργων, αγροτικών δρόμων κλπ. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρόρηση 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 ζημιά 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 Δημαρχιακό Κατάστημα Σταυρού, στον οικισμό Κοκκαλούς, στην Κοινότητα Απολλωνίας, στη 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 παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Γραφείο Διαχείρισης Δημοτικής Περιουσίας, Δ/ση: Σταυρός Θεσσαλονίκης, τηλ. 2397330231.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΒΟΛΒΗΣ

ΛΙΑΜΑΣ ΔΙΑΜΑΝΤΗΣ

ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ ΠΡΟΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ						
Α/Α	ΠΕΡΙΟΧΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΕΜΑΧΙΟΥ	ΕΚΤΑΣΗ σε τ.μ.	ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ	ΠΟΣΟ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
1.	ΑΠΟΛΛΩΝΙΑ	ΚΟΚΚΑΛΟΥ	159	34.392,00	22,00 € ανά στρέμμα ετησίως	75,66 €