

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΡΟΣΟΤΣΑΝΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

από το πρακτικό της 37ης/2025 τακτικής συνεδρίασης
της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Προσοτσάνης

Στην Προσοτσάνη στις 22 Σεπτεμβρίου 2025 ημέρα Δευτέρα και ώρα 9.15π.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Προσοτσάνης συνήλθε σε δημόσια τακτική συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Προσοτσάνης ύστερα από την αριθ. 13654/18-09-2025 πρόσκληση του Προέδρου που επιδόθηκε και γνωστοποιήθηκε στα μέλη σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία αφού σε σύνολο επτά (7) μελών της Δημοτικής Επιτροπής βρέθηκαν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ <i>Δεν ήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα</i>
1. Αθανασιάδης Θεόδωρος (Πρόεδρος)	1. Ουρούμης Αθανάσιος (τακτικό μέλος)
2. Κιλατζίδης Ελευθέριος (Αντιδήμ. – τακτικό μέλος)	2. Παπαδόπουλος Αλέξανδρος (τακτικό μέλος)
3 Γρηγοριάδης Νικόλαος (τακτικό μέλος)	
4. Βουγιουκλής Γεώργιος (τακτικό μέλος)	
5. Τσαουσίδης Ιωάννης (τακτικό μέλος)	
6. Σύρτας Γεώργιος (Αντιδήμ. – αναπληρ. μέλος)	
ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ	ΑΠΟΝΤΕΣ
κανείς	οι 18 Πρόεδροι

Τα πρακτικά τήρησε η υπάλληλος του Δήμου κ. Ζιαμπάρη Αικατερίνη.

Αριθμός Απόφασης: 259/2025

ΘΕΜΑ: Καθορισμός όρων δημοπράτησης για την μίσθωση έκτασης 6.875τ.μ. από τον αριθ. 7669 αγρό Πετρούσας, εντός του αγροκτήματος της Κοινότητας Πετρούσας.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 3ο θέμα της ημερήσιας διάταξης ανέφερε ότι σύμφωνα με το άρθρο 72 παρ.1 περιπτ.θ και ιδ του Ν.3852/2010, όπως ισχύει: «[...]θ) Αποφασίζει την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών, συμπεριλαμβανομένων και αυτών που αφορούν σε έργα, μελέτες, προμήθειες και υπηρεσίες, καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους του δήμου ή δημόσιους υπαλλήλους. ιδ) Ασκεί καθήκοντα αναθέτουσας αρχής για τις συμβάσεις έργου, μελετών, υπηρεσιών και προμηθειών, ανεξαρτήτως προϋπολογισμού πλην των περιπτώσεων που υπάγονται στην αρμοδιότητα του Δημάρχου για την απευθείας ανάθεση. [...]

Στη συνέχεια προσκόμισε την αριθ. πρωτ. 13289/11-09-2025 εισήγηση από το γραφείο εσόδων στην οποία αναφέρονται τα παρακάτω:

«ΘΕΜΑ: Κατάρτιση όρων δημοπράτησης αγρού 7669 αγροκτήματος Πετρούσας.

Κύριε Πρόεδρε,

Σας αποστέλλουμε την αρ. 195/2025 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Προσοτσάνης, με την οποία εγκρίθηκε η πολυετής μίσθωση για χρήση 'ανάπτυξη επαγγελματικής - εμπορικής δραστηριότητας', επί του αρ.7669 αγρού Πετρούσας, εντός του αγροκτήματος Πετρούσας, συνολικής έκτασης του αγρού 6.875τ.μ.

3. Εγκατάσταση επιχειρήσεων αθλητικών δραστηριοτήτων & ανάπτυξη δραστηριοτήτων πρωτογενούς παραγωγής και ίδρυση ή επέκταση βιοτεχνικών και βιομηχανικών εγκαταστάσεων

Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, επιτρέπεται, κατόπιν δημοπρασίας, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 610 του Α.Κ., η μακροχρόνια μίσθωση: [...] β) ακάλυπτων δημοτικών εκτάσεων, για διάρκεια μέχρι πενήντα (50) έτη, με σκοπό την εγκατάσταση και εκμετάλλευση στο μίσθιο επιχειρήσεων αθλητικών δραστηριοτήτων πάσης φύσεως και υποστηρικτικών προς αυτές υπηρεσιών, που προϋποθέτουν ουσιώδεις δαπάνες του μισθωτή,

γ) ακάλυπτων δημοτικών εκτάσεων, για διάρκεια μέχρι πενήντα (50) έτη, με σκοπό την ανάπτυξη δραστηριοτήτων της πρωτογενούς παραγωγής, που προϋποθέτουν ουσιώδεις δαπάνες του μισθωτή,

δ) ακάλυπτων δημοτικών εκτάσεων, για διάρκεια μέχρι πενήντα (50) έτη, με σκοπό την ίδρυση ή επέκταση βιοτεχνικών και βιομηχανικών εγκαταστάσεων, καθώς και επενδύσεις σε ανανεώσιμες πηγές ενέργειας. (άρθρο 192 παρ.4, περιπτ.β-δ ΔΚΚ, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 55 του Ν. 4277/2014 και αντικαταστάθηκε εκ νέου από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/18)

Οι ανωτέρω συμβάσεις απαλλάσσονται από κάθε φόρο, τέλος ή δικαίωμα Δημοσίου ή τρίτων, ενώ τα δικαιώματα και οι αμοιβές συμβολαιογράφων, δικηγόρων, δικαστικών επιμελητών και υποθηκοφυλάκων για τη σύμβαση και κάθε άλλη προς πραγμάτωση αυτής πράξη περιορίζονται στο δέκα τοις εκατό (10%) αυτών.

Κάθε κτήριο και κάθε άλλη μόνιμη εγκατάσταση που θα ανεγερθεί επί του μισθίου σύμφωνα με τη σύμβαση, περιέρχεται, μετά τη λύση ή τη λήξη της σύμβασης, στην κυριότητα του δήμου, χωρίς υποχρέωση του δήμου και χωρίς δικαίωμα του μισθωτή να τα αφαιρέσει, εκτός αν συμφωνηθεί διαφορετικά. (άρθρο 192 παρ.4, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/18)

Κατόπιν αυτού, παρακαλούμε όπως προχωρήσετε στην λήψη απόφασης με την οποία θα καθορίζονται οι όροι της δημοπρατικής διαδικασίας.

Παρακαλούμε για τις ενέργειες σας.»

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ αφού έλαβε υπόψη:

- Την ανωτέρω εισήγηση
- τις διατάξεις του άρθρου 195 του Ν.3463/2006

- το Π.Δ. 270/81
- τις διατάξεις των άρθρων 72,73,74,74^Α και 75 του Ν.3852/2010 όπως αντικαταστάθηκαν και ισχύουν

Μετά από διαλογική συζήτηση κατά την οποία ο Δήμαρχος πήρε το λόγο και πρότεινε η ημερομηνία της δημοπρασίας να είναι στις **06/10/2025 Δευτέρα και ώρα 10.00 – 11.00**, σε περίπτωση άγονης διαδικασίας να διεξαχθεί στις **13/10/2025 Δευτέρα ίδια ώρα**, η πρώτη προσφορά του ετήσιου μισθώματος να είναι **40,00 ευρώ ανά στρέμμα** και αφού όλα τα παρόντα μέλη κατέθεσαν θετική ψήφο

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1.-Βεβαιώνει ότι η ενοικιαζόμενη έκταση δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες της κτηνοτροφίας του Δήμου και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί προς το παρόν για κάποιο άλλο προσφορότερο για το Δήμο τρόπο.

2.-Εγκρίνει την φανερή προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία για τη μακροχρόνια μίσθωση πενήντα (50) ετών, με πλειοδοτική δημοπρασία συνολικής έκτασης 6.875τ.μ., επί του αριθ. 7669 αγρού Πετρούσας, εντός του αγροκτήματος της Κοινότητας Πετρούσας.

3.-Συντάσσει τους όρους της διακήρυξης όπως παρακάτω :
Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής στο δημοτικό κατάστημα της έδρας του Δήμου στις **06-10-2025 ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:00π.μ. έως 11:00π.μ.**
Σε περίπτωση άγονης διαδικασίας, η δημοπρασία θα επαναληφθεί στις **13-10-2025** ημέρα Δευτέρα την ίδια ως άνω ώρα και με τους ίδιους όρους.

Άρθρο 1ο

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πενήντα (50) έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

Η πληρωμή του μισθώματος θα γίνεται σε τόσες δόσεις όσα τα έτη εκμίσθωσης, με την πρώτη να καταβάλλεται αμέσως μετά την υπογραφή του συμφωνητικού και το ποσό του μισθώματος να είναι αναλογικό του χρονικού διαστήματος μέχρι το τέλος του χρόνου.

Οι υπόλοιπες δόσεις θα καταβάλλονται έως την 30η Δεκεμβρίου κάθε έτους.

Άρθρο 2°

Σκοπός της μίσθωσης είναι ανάπτυξη επαγγελματικής - εμπορικής δραστηριότητας.

Άρθρο 3°

Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας **(α) ως εγγύηση γραμμάτιο** σύστασης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλο που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών δημοσίου, Τράπεζας, ή Οργανισμού Κοινής Ωφέλειας που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, **ποσού ίσου προς το 1/10 του οριζόμενου στην διακήρυξη ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς**, που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, ποσού 1/10 επί του συνολικού μισθώματος που επιτεύχθηκε **(β) Ενημερότητα μη οφειλής στο Δήμο Προσοτσάνης.**

Άρθρο 4°

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του συναγωνισμού στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Άρθρο 5°

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 6°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλέγγυος και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Επιπλέον ο **εγγυητής** του τελευταίου πλειοδότη οφείλει να υποβάλλει και αυτός στην επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού: **(α) ενημερότητα μη οφειλής στο Δήμο Προσοτσάνης.**

Άρθρο 7°

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 8°

Ορίζει ως **πρώτη** προσφορά **ετήσιου** μισθώματος το ποσό των σαράντα **(40,00) ευρώ ανά στρέμμα.**

Άρθρο 9°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης της Δ.Ε. να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την 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 και ενέχονται και οι δύο για την μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια.

Άρθρο 10°

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Άρθρο 11°

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 12°

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

Άρθρο 13°

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

Άρθρο 14°

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση, ανταλλαγή, δωρεά, υπεκμίσθωση, κλπ. του μισθίου από τον μισθωτή, ο οποίος είναι υποχρεωμένος να κατέχει ο ίδιος την έκταση για την οποία αναδείχθηκε τελευταίος πλειοδότης.

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Ο σχετικός όρος συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά στη διακήρυξη και στη σύμβαση. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης. Υπεκμίσθωση είναι δυνατή και ως προς υφιστάμενες κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος, συμβάσεις εκμίσθωσης δημοτικών ακινήτων, κατόπιν έγκρισης του οικείου δημοτικού συμβουλίου και τροποποίησης των σχετικών όρων της σύμβασης.

Άρθρο 15°

Σε περίπτωση θανάτου του εκμισθωτή, μεταβιβάζονται τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις του στους κατά νόμο κληρονόμους του.

Άρθρο 16°

Μετά το πέρας της συμφωνημένης διάρκειας της μίσθωσης (50 έτη) ο μισθωτής διατηρεί το δικαίωμα μονομερούς ανανέωσης της μισθωτικής σχέσης με τον Δήμο για το μέγιστο επιτρεπόμενο χρονικό διάστημα με τις μετά από 50 έτη κείμενες διατάξεις της νομοθεσίας διατηρώντας το μίσθωμα σταθερό στην αρχική τιμή που ορίστηκε.

Άρθρο 17°

Συμφωνείται ρητώς το δικαίωμα εκ μέρους του μισθωτή εισχώρησης σε οποιαδήποτε μελλοντική επένδυση ή εταιρικού σχήματος οποιουδήποτε φυσικού προσώπου έρθει σε συμφωνία μαζί του.

Άρθρο 18°

Η διακήρυξη να δημοσιευθεί τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου .

Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο για τις παραπέρα ενέργειες.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθ. 259/2025

Γι' αυτό έχει συνταχθεί το πρακτικό αυτό το οποίο και υπογράφεται όπως ακολουθεί:

Ο Πρόεδρος
Υπογραφή

Η Γραμματέας
υπογραφή
Ακριβές Απόσπασμα
Ο Δήμαρχος
Ως πρόεδρος της ΔΕ

Τα Μέλη
υπογραφή

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗΣ