



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Αριθμός Απόφασης: **160 /2020**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό αριθμός: **14/2020**

Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωραιοκάστρου

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης σχετικά με την απευθείας (χωρίς δημοπρασία) ή μη εκμίσθωση αγρού με αρ. 1316 με Ε τίτλου= 2.375τ.μ., ο οποίος βρίσκεται στην Κοινότητα Ωραιοκάστρου του Δήμου Ωραιοκάστρου κατόπιν αιτήσεως και μετά την απόφαση της Επιτροπής του άρθρου 186 που ορίζει τίμημα μικρότερο των 2.000€ ετησίως.

Στο Ωραιοκάστρο και στο Δημοτικό κατάστημα σήμερα **27-8-2020**, ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 19:00, το Δημοτικό Συμβούλιο, συνήλθε σε **τακτική συνεδρίαση** ύστερα από την Α.Π. 14076/21-8-2020 έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου, που επιδόθηκε σε καθένα από τα μέλη και δημοσιεύθηκε στον πίνακα ανακοινώσεων, σύμφωνα με το άρθρο 74 του Ν.4555/2018 και σύμφωνα α) με το άρθρο 10 της από 11-3-2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου, η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 2 ν. 4682/2020 (Α' 76) και β) με τις Α.Π. 18318/13-03-2020 (ΑΔΑ: 9ΛΠΧ46ΜΤΛ6-1ΑΕ), 40/20930/31-03-2020 (ΑΔΑ: 6ΩΠΥ46ΜΤΛ6-50Ψ) και 163/33282/29-05-2020 (ΑΔΑ: Ψ3ΧΝ46ΜΤΛ6-ΑΨ7) Εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών.

Η συνεδρίαση πραγματοποιήθηκε με τηλεδιάσκεψη και με τη χρήση της υπηρεσίας τηλεδιασκέψεων e:[Presence.gov.gr](https://presence.gov.gr) του ΕΔΥΤΕ.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο τριάντα τριών (33) μελών, βρέθηκαν παρόντα τα δέκα επτά (17):

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. ΚΑΡΑΣΑΒΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
2. ΖΑΠΡΑ ΧΡΙΣΤΙΝΑ
3. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ
4. ΔΡΟΣΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ
5. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΥ ΣΟΦΙΑ
6. ΚΑΖΑΝΤΖΙΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ
7. ΜΑΡΜΑΡΙΔΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
8. ΠΑΝΙΩΡΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
9. ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
10. ΖΙΑΚΟΥΛΗΣ ΗΛΙΑΣ
11. ΚΑΡΑΣΤΕΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
12. ΜΟΔΙΤΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
13. ΤΕΡΖΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

14. ΙΩΣΗΦΙΔΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ
15. ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
16. ΚΥΡΙΑΚΙΔΟΥ-ΒΕΣΚΟΥ
ΕΥΔΟΞΙΑ
17. ΠΑΝΟΥΣΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

- | | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| 1. ΣΚΑΡΛΑΤΟΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ | 9. ΜΑΝΤΑ ΒΑΣΙΛΕΙΑ |
| 2. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ | 10. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ |
| 3. ΜΑΤΣΟΥΚΑΤΙΔΗΣ
ΘΕΟΔΩΡΟΣ | 11. ΚΑΝΤΑΡΤΖΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ |
| 4. ΤΖΙΚΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ | 12. ΠΑΡΑΠΑΝΗΣΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ |
| 5. ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΔΗΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ | 13. ΣΥΜΕΩΝΙΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ |
| 6. ΠΑΡΙΣΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ | 14. ΕΔΙΡΝΕΛΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ |
| 7. ΤΣΑΚΑΛΙΔΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ | 15. ΧΑΤΖΗΕΥΑΓΓΕΛΟΥ
ΠΑΣΧΑΛΗΣ |
| 8. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΗΛΙΑΣ | 16. ΘΕΜΕΛΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ |

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 67, 80 και 81 του Ν.3852/2010 οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων (άρθρο 4 & 40 του Ν. 4555/2018) του Δήμου:

ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

ΔΡΥΜΟΥ	ΠΑΤΣΑΛΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	Απών
ΛΗΤΗΣ	ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ	Απών
ΜΕΛΙΣΣΟΧΩΡΙΟΥ	ΜΟΣΧΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	Απών
ΜΕΣΑΙΟΥ	ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	Απών
ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ	ΓΙΑΪΛΑΤΖΟΓΛΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	Απών
ΝΕΟΧΩΡΟΥΔΑΣ	ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	Απών
ΠΕΝΤΑΛΟΦΟΥ	ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΤΡΟΚΛΟΣ	Απών
ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ	ΑΡΑΜΠΑΤΖΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ	Παρούσα

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και ο Δήμαρχος Παντελεήμων Τσακίρης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018, ο οποίος συμμετείχε.

Παρών στη συνεδρίαση ήταν και ο Δημοτικός Υπάλληλος Πραξιτέλης Ζαχαριάδης για την τήρηση των πρακτικών.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Ε. Καραστερίου και Α. Μοδίσης αποχώρησαν μετά την ψήφιση του πρώτου θέματος ημερήσιας διάταξης.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, κα. **Ευαγγελία Δρόσου**, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και αφού ανέγνωσε το **12ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης έδωσε τον λόγο στον Αντιδήμαρχο Διοικητικών & Οικονομικών Υπηρεσιών & Δ.Ε. Ωραιοκάστρου, κ. Δημήτριο Καρασαββίδη, ο οποίος ανέφερε τα εξής:

Το Τμήμα Εσόδων, Περιουσίας & Ταμείου με την Α.Π. 12933/30-07-2020 εισήγησε μας παραθέτει τα εξής:

"Ο υπ' αριθμ.1316 αγρός της Κοινότητας Ωραιοκάστρου, Δ.Ε. Ωραιοκάστρου του Δήμου Ωραιοκάστρου με Ετίπλου=2.375τ.μ. και Εκτηματογράφησης=2.369τ.μ. έχει λάβει ΚΑΕΚ191250308026 και περιήλθε στην κυριότητα του Δήμου Ωραιοκάστρου δυνάμει της απόφασης Νομάρχη με αρ. 84037/22-12-1960 (ΦΕΚ Δ' 82/28-03-2017), η οποία μεταγράφηκε στο υποθηκοφυλακείο Θεσσαλονίκης, τόμος 261, αρ.342.

Ο εν λόγω αγρός δημοπρατήθηκε αρχικά στις 19/11/2015 (αρ. πρωτ. διακήρυξης Δημάρχου 27711/04-11-2015) με κατώτατο όριο προσφοράς τα 200€/μήνα για το

σύνολο της έκτασης του αγροτεμαχίου πλέον χαρτοσήμου, όμως η δημοπρασία κηρύχθηκε άγονος (απόφαση Ο.Ε.353/2015).

Η δημοπρασία επαναλήφθηκε στις 15/01/2016 (διακήρυξη Δημάρχου με αρ. πρωτ. 31962/16-12-2015 και περιληπτική διακήρυξη με αρ. πρωτ. 31964/16-12-2015) και πάλι, όμως, κηρύχθηκε άγονος (απόφαση Ο.Ε. με αρ.4/2016).

Στις 20/05/2016 ο Παναγιωτίδης Αθανάσιος κατέθεσε αίτηση για ενοικίαση του υπ' αριθμ. 1316 αγρού με σκοπό να το χρησιμοποιήσει ως αποθήκη καυσόξυλων και χώρο στάθμευσης αγροτικών μηχανημάτων με προσφορά ενοικίου 150ευρώ και το γραφείο Περιουσίας προώθησε την αίτηση στο ΔΣ προς εξέταση (αρ. πρωτ. Τ.Ε.Π.&Τ. 823/23-05-2016).

Στις 27/06/2016 (αρ. πρωτ. Τ.Ε.Π.&Τ.1081) το γραφείο Περιουσίας πρότεινε την αναπροσαρμογή των όρων της δημοπρασίας ως προς το μίσθωμα μειώνοντάς το από 200€ σε 150€.

Με την υπ' αριθμ. 171/2016 απόφασή της, η Ο.Ε. τροποποίησε τους όρους δημοπρασίας επαναπροσδιορίζοντας το μίσθωμα στα 150€/μήνα, ενώ με την υπ' αριθμ. πρωτ. 14777/11-07-2106 διακήρυξη δημοπρασίας του Δημάρχου Ωραιοκάστρου ορίστηκε νέα ημερομηνία για διεξαγωγή δημοπρασίας στις 22/07/2016, η οποία όμως και πάλι κηρύχθηκε άγονος (αρ. απόφασης Ο.Ε.230/2016).

Έκτοτε δεν έγινε καμία άλλη ενέργεια για το εν λόγω ακίνητο ως τις 22/10/2019, όταν ο Παναγιωτίδης Αθανάσιος του Κων/νου με αίτησή του με αρ.πρωτ.23211/22-10-2019 επανέλαβε το ενδιαφέρον του να μισθώσει τον υπ' αριθμ. 1316 αγρό, προκειμένου να αποθηκεύσει εκεί τα αγροτικά του μηχανήματα και σπόρους.

Με αφορμή την αίτηση επανεξετάστηκε ο φάκελος του ακινήτου και διαπιστώθηκε ότι έλειπε το πιστοποιητικό μεταγραφής του τίτλου, δηλαδή της απόφασης Νομάρχης με αρ. 84037/22-12-1960. Κατόπιν αιτήματος του γραφείου Περιουσίας ο νομικός σύμβουλος του Δήμου προσκόμισε το σχετικό έγγραφο, οπότε η Υπηρεσία μας, έχοντας τον πλήρη τίτλο ιδιοκτησίας, εκκινεί τώρα τη διαδικασία για την εκμίσθωση του αγρού.

Με την υπ' αριθμ. 3/2020 απόφασή της η Κοινότητα Ωραιοκάστρου γνωμοδότησε θετικά για την εκμίσθωση του υπό εξέταση αγρού.

Με το υπ' αριθμ. πρωτ. 10673/30.6.2020 πρακτικό της η Επιτροπή της παρ. 5 άρθρου 186 ν.3463/2006 όρισε το ετήσιο μίσθωμα για τον αγρό στα 1.800ευρώ, όρισε δηλαδή μίσθωμα χαμηλότερο των 2.000€.

Το γραφείο Περιουσίας συνέταξε σχέδιο όρων της μίσθωσης, το οποίο περιλαμβάνεται στο παρόν και η Νομική Υπηρεσία του Δήμου Ωραιοκάστρου το έλεγξε με έγγραφά της που διαβιβάστηκαν μέσω ηλεκτρονικής αλληλογραφίας (αρ. πρωτ.11842/15.7.2020 και 12907/30.7.2020).

Τέλος, σύμφωνα με το υπ' αριθμ. πρωτ. 11202/22.7.2020 έγγραφο του τοπογράφου μηχανικού της Δ/σης Πολεοδομίας Κορδελιού - Ευόσμου, Χρ. Πάτση, ο εν λόγω αγρός βρίσκεται σε περιοχή για την οποία δεν υπάρχουν θεσμοθετημένες χρήσεις γης, ενώ σύμφωνα με τις ακόλουθες διατάξεις νόμου περί καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησης σε γήπεδα εκτός ρυμοτομικών σχεδίων πόλεως «οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης διέπονται από την εφαρμογή των άρθρων του από 24/31-5-1985 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 270/Δ'), όπως ισχύει καθώς και των ισχυόντων άρθρων του από 6/17-10-78 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 538/Δ'). Επίσης, βάσει της παρ. 3 του άρθρου 4 από 24/31-5-1985 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 270/Δ') η δραστηριότητα θα πρέπει να είναι χαμηλής όχλησης»."

Βάσει των ανωτέρω, σας καλώ να ψηφίσετε σχετικά με την απευθείας (χωρίς δημοπρασία) ή μη εκμίσθωση αγρού με αρ. 1316 με Ε τίτλου= 2.375τ.μ., ο οποίος βρίσκεται στην Κοινότητα Ωραιοκάστρου του Δήμου Ωραιοκάστρου κατόπιν αιτήσεως και μετά την απόφαση της Επιτροπής του άρθρου 186 που ορίζει τίμημα μικρότερο των 2.000€ ετησίως.

Στη συνέχεια η Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση, η οποία έχει καταγραφεί (και με τεχνικά μέσα) και καταχωρηθεί στα πρακτικά μετά την απομαγνητοφώνηση, αφού έλαβε υπόψη του:

1. Την παραπάνω εισήγηση.
2. Τις απόψεις των Δημοτικών Συμβούλων.
3. Τις παρ. 1 και 2, περ. α', του άρθρου 196 του Ν.4555/2018, το οποίο αντικατέστησε το άρθρο 192 του ν. 3463/2006.
4. Την περ. στ' της παρ. 1 του άρθρου 84 του Ν. 3852/2010.
5. Την περ. β' της παρ. 2 του άρθρου 84 του Ν. 4555/19-07-2018.
6. Το Π.Δ. 270/1981.
7. Την παρ.1 του άρθρου 65 του Ν.3852/10.
8. Το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.
9. Την υπ' αριθμ. 3/2020 απόφαση της Κοινότητας Ωραιοκάστρου.
10. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 10673/30.6.2020 πρακτικό της Επιτροπής της παρ. 5 άρθρου 186 ν.3463/2006.
11. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 11202/22.7.2020 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολεοδομίας του Δήμου Ωραιοκάστρου σχετικά με τη χρήση γης.
12. Την Α.Π. 12933/30-07-2020 εισήγηση του Τμήματος Εσόδων, Περιουσίας & Ταμείου.

Αποφασίζει Με Πλειοψηφία

Εγκρίνει την απευθείας (χωρίς δημοπρασία) εκμίσθωση του υπ' αριθμ.1316 αγρού της Κοινότητας Ωραιοκάστρου, Δ.Ε. Ωραιοκάστρου του Δήμου Ωραιοκάστρου με Ετίτλου=2.375τ.μ., Εκτμηματογράφησης=2.369τ.μ. και ΚΑΕΚ 191250308026 στον αιτούντα Αθανάσιο Παναγιωτίδη του Κωνσταντίνου μετά την απόφαση της Επιτροπής του άρθρου 186 που ορίζει τίμημα μικρότερο των 2.000€ ετησίως με τους ακόλουθους όρους:

1. Περιγραφή δημοτικού ακινήτου

Αγρός 1316 της Κοινότητας Ωραιοκάστρου, Δ.Ε. Ωραιοκάστρου του Δήμου Ωραιοκάστρου με Ετίτλου=2.375τ.μ., Εκτμηματογράφησης=2.369τ.μ. και ΚΑΕΚ 191250308026, για τον οποίο, σύμφωνα με το υπ' αριθμ. πρωτ. 11202/22.7.2020 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας του Δήμου Ωραιοκάστρου, δεν υπάρχει θεσμοθετημένη χρήση γης, αλλά η δραστηριότητα που θα αναπτυχθεί θα πρέπει να είναι χαμηλής όχλησης.

2. Σκοπός μίσθωσης

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως χώρος αποθήκευσης σπόρων και στάθμευση γεωργικών μηχανημάτων. Απαγορεύεται οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου.

3. Μίσθωμα

α) Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των εκατόν πενήντα (150) ευρώ πλέον χαρτοσήμου 3,6%, το οποίο δεν συμπεριλαμβάνεται στο μίσθωμα.

β) Το μίσθωμα μαζί με το αναλογούν χαρτόσημο ($150\text{€} \times 3,6\% = 155,40\text{€}$) θα καταβάλλεται στο ταμείο του Δήμου την πρώτη κάθε μηνός ή θα κατατίθεται σε έναν από τους δύο ακόλουθους τραπεζικούς λογαριασμούς στην Εθνική Τράπεζα με IBAN GR48 0110 7410 0000 7415 4001 049 ή στην Τράπεζα Πειραιώς με IBAN GR54 0172 2650 0052 6505 3856 090. Ειδικά για τον μήνα υπογραφής της σύμβασης το μίσθωμα θα καταβληθεί εντός 10ημέρου από την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης.

γ) Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται χωρίς περαιτέρω όχληση από τον Δήμο-εκμισθωτή. Η καταβολή αποδεικνύεται μόνο με τριπλότυπα είσπραξης της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου.

δ) Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σε ετήσια βάση επί του ήδη καταβληθέντος μισθώματος σύμφωνα με τον δείκτη πληθωρισμού του παρελθόντος οικονομικού έτους σύμφωνα με στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Υπηρεσίας (δείκτης τιμών περιόδου Ιανουαρίου-Δεκεμβρίου, ο οποίος ανακοινώνεται εντός Ιανουαρίου του επομένου έτους). Σε περίπτωση που ο δείκτης πληθωρισμού είναι αρνητικός, το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό για το αντίστοιχο έτος.

4. Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε εννέα (9) έτη, αρχίζει δε από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και λήγει αυτοδίκαια με την παρέλευση της 9ετίας.

5. Εγγυητής

Ο μισθωτής υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει το συμφωνητικό μίσθωσης και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

6. Εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, ποσού 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος δύο (2) ετών, για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος και την τήρηση όλων των όρων του μισθωτηρίου, ήτοι ποσού χιλίων οκτακοσίων ευρώ ($1800\text{€} \times 10\% \times 2 =$ τριακοσίων εξήντα ευρώ (360€).

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης πρέπει να έχει διάρκεια ισχύος μεγαλύτερη από το συμβατικό χρόνο, κατά δύο (2) τουλάχιστον μήνες.

Η παραπάνω εγγυητική επιστολή θα παραμείνει στην κατοχή του Δήμου καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, θα αποδοθεί δε στον μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης και την κατά τους όρους αυτής εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή.

7. Υποχρεώσεις μισθωτή

α) Κατά την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Ωραιοκάστρου περί μη οφειλής του συμμετέχοντος, καθώς και του εγγυητή αυτού (δημοτική ενημερότητα).

β) Ακόμη, ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

γ) Να χρησιμοποιεί το μίσθιο χωρίς να θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των δημοτών.

δ) Να διατηρεί με δική του δαπάνη απόλυτα καθαρούς και ευπρεπείς τους χώρους του μισθίου, αλλά και τους γύρω χώρους, η καθαριότητα των οποίων εξαρτάται από τη δραστηριότητά του, και να φροντίζει για την αποκομιδή των σκουπιδιών από τη δραστηριότητα του μισθίου.

ε) Τυχόν εργασίες που απαιτηθούν στο μίσθιο, θα γίνουν με φροντίδα και δαπάνη του μισθωτή, ο οποίος είναι και αποκλειστικά υπεύθυνος για τη λειτουργία του μισθίου.

στ) Για οποιαδήποτε μελλοντική κατασκευή εγκαταστάσεων εντός του μισθίου, ο μισθωτής υποχρεούται να ενημερώνει εγγράφως τον Δήμο. Κάθε κατασκευή ή εγκατάσταση μετά τη λήξη του μισθώματος παραμένει στο μίσθιο και ουδεμία αξίωση επ' αυτών μπορεί να εγείρει ο μισθωτής.

8. Λήξη μίσθωσης

Η μίσθωση λήγει αυτοδίκαια με την παρέλευση της ημερομηνίας λήξεως αυτής.

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Εάν ο μισθωτής εξακολουθεί να χρησιμοποιεί το μίσθιο και μετά τη λήξη της συμβατικής μισθωτικής σχέσης ή μετά των αποτελεσμάτων της καταγγελίας της, θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλει στον εκμισθωτή Δήμο Ωραιοκάστρου ημερήσια αποζημίωση ύψους τριάντα (30) ευρώ ημερησίως.

9. Υπεκμίσθωση

α. Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης.

β. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

γ. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης θα πρέπει να ενημερωθεί εγγράφως ο Δήμος Ωραιοκάστρου και να εκδοθεί σχετική απόφαση Δημάρχου.

10. Ευθύνη Δήμου

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

β) Ο Δήμος δεν ευθύνεται για την έκδοση οποιασδήποτε άδειας λειτουργίας ή άδειας άλλου τύπου τυχόν απαιτηθεί για τη δραστηριότητα του μισθωτή.

11. Λύση μίσθωσης

Ο εκμισθωτής Δήμος θα μπορεί για κάθε λόγο να λύσει μονομερώς οποτεδήποτε την παρούσα μίσθωση και ύστερα από τη σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου και για το γενικότερο συμφέρον του Δήμου και των Δημοτών του, αρκεί

να ειδοποιεί εγγράφως τον μισθωτή τριάντα (30) μέρες πριν τη λύση της μίσθωσης. Στην περίπτωση αυτή καθίστανται απαιτητά μόνο τα δεδουλευμένα μισθώματα.

12. Παράταση μίσθωσης

Προβλέπεται παράταση της μίσθωσης, εάν ζητηθεί τρεις μήνες πριν τη λήξη της συμβατικής μισθώσεως, για επιπλέον τρία (3) έτη, εφόσον αυτή συναφθεί πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου εκμίσθωσης και εφόσον κριθεί συμφέρουσα και ωφέλιμη για τα συμφέροντα του Δήμου με σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Εξυπακούεται βέβαια, ότι αυτό θα είναι δυνατό σύμφωνα με τις τότε ισχύουσες διατάξεις.

Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να συναφθεί και να υπογραφεί συμπληρωματική σύμβαση, η οποία θα προβλέπει προσαύξηση του τελικού μισθώματος, το ύψος της οποίας θα κριθεί από την τότε Δημοτική Αρχή.

13. Τροποποίηση όρων

Κάθε τροποποίηση των όρων του παρόντος είναι δυνατή μόνον εγγράφως αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου ακόμη και του όρκου.

14. Δωσιδικία-επίδοσεις

Σε κάθε δίκη σχέση έχουσα με την προκείμενη μίσθωση οι συμβαλλόμενοι ορίζουν αρμόδια τα Δικαστήρια της Θεσσαλονίκης. Όλοι οι εδώ συμβαλλόμενοι δηλώνουν υπεύθυνα και εν γνώσει των συνεπειών του Νόμου περί ψευδούς δήλωσης ότι τα δηλωθέντα στην αρχή του παρόντος στοιχεία τους είναι ακριβή και αληθή, αποδεχόμενοι από τώρα την προς αλλήλους επίδοση και κοινοποίηση παντός είδους εγγράφων στις αναφερόμενες στην αρχή του παρόντος διευθύνσεις τους και εν απουσία τους.

Ο Δ.Σ. κ. Χ. Τερζής καταψήφισε.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **160/2020**

Μετά την εξάντληση των θεμάτων και της ημερησίας διάταξης η Πρόεδρος κήρυξε τη λήξη της συνεδρίασης.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται ως κατωτέρω.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
υπογραφή

ΤΑ ΜΕΛΗ
υπογραφές

Ακριβές Απόσπασμα

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου

Ευαγγελία Δρόσου