



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

Αριθμός Απόφασης: **117 /2023**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό αριθμός: **10/2023**

Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωραιοκάστρου

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης σχετικά με την απευθείας (χωρίς δημοπρασία) ή μη εκμίσθωση αγρού με αρ.1647 με Ετίπλου=2.250τμ και Εκτημαγρλαφησης=2.271τ.μ., ο οποίος βρίσκεται στην Κοινότητα Ωραιοκάστρου του Δήμου Ωραιοκάστρου κατόπιν αιτήσεως του Γεωργιάδη Γεώργιου του Αντωνίου με αρ. πρωτ. 4891/2022 και μετά την απόφαση της Επιτροπής του άρθρου 186 που ορίζει τίμημα μικρότερο των 2.000€ ετησίως.

Στο Ωραιοκάστρο και στο Δημοτικό κατάστημα σήμερα **7-4-2023**, ημέρα της εβδομάδας Παρασκευή και ώρα 18:00, το Δημοτικό Συμβούλιο, συνήλθε σε **τακτική συνεδρίαση** ύστερα από την υπ'αριθμ. πρωτ. 8471/3-4-2023 έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου, που επιδόθηκε σε καθένα από τα μέλη και δημοσιεύθηκε στον πίνακα ανακοινώσεων, σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν.3852/2010.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο τριάντα τριών (33) μελών, βρέθηκαν παρόντα τα είκοσι εννιά (29):

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| 1. ΚΑΡΑΣΑΒΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ | 16. ΤΖΙΚΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ |
| 2. ΖΑΠΡΑ ΧΡΙΣΤΙΝΑ | 17. ΚΥΡΙΑΚΙΔΟΥ-ΒΕΣΚΟΥ
ΕΥΔΟΞΙΑ |
| 3. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ | 18. ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΔΗΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ |
| 4. ΔΡΟΣΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ | 19. ΠΑΡΙΣΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ |
| 5. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΥ ΣΟΦΙΑ | 20. ΤΣΑΚΑΛΙΔΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ |
| 6. ΚΑΖΑΝΤΖΙΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ | 21. ΚΑΡΑΤΖΙΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ |
| 7. ΜΑΡΜΑΡΙΔΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ | 22. ΜΑΝΤΑ ΒΑΣΙΛΕΙΑ |
| 8. ΠΑΝΙΩΡΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ | 23. ΚΑΝΤΑΡΤΖΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ |
| 9. ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ | 24. ΠΑΝΟΥΣΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ |
| 10. ΤΕΡΖΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ | 25. ΠΑΡΑΠΑΝΗΣΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ |
| 11. ΙΩΣΗΦΙΔΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ | 26. ΣΥΜΕΩΝΙΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ |
| 12. ΣΚΑΡΛΑΤΟΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ | 27. ΧΑΤΖΗΕΥΑΓΓΕΛΟΥ
ΠΑΣΧΑΛΗΣ |
| 13. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ | 28. ΚΑΛΩΝΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ |
| 14. ΜΑΤΣΟΥΚΑΤΙΔΗΣ
ΘΕΟΔΩΡΟΣ | 29. ΘΕΜΕΛΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ |
| 15. ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ | |

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΖΙΑΚΟΥΛΗΣ ΗΛΙΑΣ
2. ΚΑΡΑΣΤΕΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ

3. ΜΟΔΙΤΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
4. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 67, 80 και 81 του Ν.3852/2010 οι Πρόεδροι των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων του Δήμου:

ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

ΔΡΥΜΟΥ	ΠΑΤΣΑΛΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	Παρών
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	Απούσα

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και ο Δήμαρχος Παντελεήμων Τσακίρης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010, ο οποίος παρέστη.

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

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης η Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών του συμβουλίου **τέσσερα (4) θέματα εκτός ημερήσιας διάταξης** και ζήτησε την έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη συζήτηση των θεμάτων ως κατεπείγοντα, λόγω των χρονικών περιορισμών και τα μέλη αποφάσισαν **ομόφωνα** τη συζήτηση των θεμάτων με την 102-2023 ΑΔΣ..

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Τζίκας Κ., Καρατζιάς Χ., Λαζαρίδης Γ., Μαρμαρίδης Σ και η κα Μαντά Β. αποχώρησαν πριν τη συζήτηση των ημερήσιας διάταξης θεμάτων, ενώ ο κ. Ματσουκατίδης Θ. μετά το 1^ο θέμα ημερήσιας διάταξης. Ο κ. Τερζής Χ. αποχώρησε μετά το 7^ο θέμα Η.Δ.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, κα. **Ευαγγελία Δρόσου**, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενη το **11ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης, **ανέφερε τα εξής:**

Ο υπ' αριθμ. 1647 αγρός της Δ.Κ. Ωραιοκάστρου, Δ.Ε. Ωραιοκάστρου του Δήμου Ωραιοκάστρου με Ετίτλου=2250,00 τ.μ. και Εκτηματογράφησης= 2271,00 τ.μ. έχει λάβει ΚΑΕΚ 191250404005 και περιήλθε στην κυριότητα του Δήμου Ωραιοκάστρου δυνάμει της απόφασης Νομάρχη 84037/22.12.1960 όπως αυτή διορθώθηκε με την Α.Π. Γ.Γ 23069/3069/21.09.1967 κατά πλήρη νομή και κυριότητα, χαρακτηρισμένο χέρσο κοινόχρηστο της Συμπληρωματικής Διανομής 1966.

Για τον εν λόγω αγρό είχε εκδηλωθεί ενδιαφέρον με την υπ' αριθμό 7690/07.05.2018 αίτηση του κυρίου Γεωργιάδη Γεώργιου, η οποία αφορούσε τη δυνατότητα εξαγοράς τμήματος αυτού, η οποία δεν τελεσφόρησε.

Στη συνέχεια, ο κύριος Γεωργιάδης Γεώργιος με την υπ' αριθμ. πρωτ. 4891 επανέλαβε το ενδιαφέρον του να μισθώσει το σύνολο του αγροτεμαχίου, με σκοπό την αξιοποίηση του ως χώρου πρασίνου (συμπληρωματική αίτηση 6000/21.03.2022).

Σύμφωνα με την περ. στ' της παρ. 1 του άρθρου 84 του Ν. 3852/2010, το συμβούλιο της τοπικής κοινότητας εκφράζει γνώμη για την εκποίηση, εκμίσθωση, δωρεάν παραχώρηση χρήσης, ανταλλαγή και δωρεά, περιουσιακών στοιχείων του δήμου που βρίσκονται στα όρια της τοπικής κοινότητας, και επειδή σύμφωνα με την περίπτωση β' της παρ. 2 του άρθρου 84 του Ν. 4555/19-07-2018 το συμβούλιο κοινότητας άνω των τριακοσίων (300) κατοίκων...διατυπώνει γνώμη και προτάσεις, είτε με δική του πρωτοβουλία είτε κατόπιν παραπομπής από τα αρμόδια όργανα του δήμου σχετικά με την αξιοποίηση των ακινήτων του δήμου, που βρίσκονται στην κοινότητα, την κάθε μορφής εκμίσθωση ή παραχώρηση εκτάσεων εντός των ορίων αυτής, καθώς και την εκποίηση, εκμίσθωση, δωρεάν παραχώρηση χρήσης, ανταλλαγή και δωρεά, περιουσιακών εν γένει στοιχείων του δήμου που βρίσκονται στα όρια της κοινότητας, και επειδή ο αγρός 1647 βρίσκεται εντός των ορίων της Δημοτικής Κοινότητας Ωραιοκάστρου, ζητήθηκε η γνώμη της, η οποία βάσει της υπ' αριθμ. 18/2022 απόφασης της γνωμοδότησε **θετικά** ως προς την εκμίσθωση του υπό εξέταση αγρού.

Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. πρωτ. 23260/12.10.2022 πρακτικό της η Επιτροπή της παρ. 5 άρθρου 186 ν.3463/2006 όρισε το ετήσιο μίσθωμα για τον αγρό στα 225,00€, ήτοι 100,00€/ανά στρέμμα ετησίως , **όρισε δηλαδή μίσθωμα χαμηλότερο των 2.000€.**

Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. πρωτ. 6416/08.04.2022 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομίας, ο εν λόγω αγρός βρίσκεται σε περιοχή για την οποία δεν υπάρχουν θεσμοθετημένες χρήσεις γης, ενώ «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')καθώς και του Ν.4759-20(ΦΕΚ 25 Α'/2020).

Σύμφωνα με την υπ' αριθμό 7202/22.03.2023 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας : «Λόγω του κοινόχρηστου χαρακτήρα του επίμαχου αγροκτήματος (παρ.1 ανωτέρω) **δύναται να επιτραπεί η χρήση του** μόνον κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού με την οποία:

- α) αφενός μεν διαπιστώνεται ότι η παραχώρηση δεν αναιρεί ή παρακωλύει ουσιαδώς τον κοινόχρηστο χαρακτήρα του και
- β) αφετέρου ορίζεται η επιβολή ετήσιου τέλους χρήσης για την χρήση του επίμαχου ακινήτου.»

Σύμφωνα με την περ. β' της παρ. 2 του άρθρου 84 του Ν. 4555/19-07-2018 «*Το συμβούλιο στα όρια της τοπικής κοινότητας... διατυπώνει γνώμη και προτάσεις για την εκποίηση, εκμίσθωση, δωρεάν παραχώρηση χρήσης, ανταλλαγή και δωρεά, περιουσιακών στοιχείων του δήμου που βρίσκονται στα όρια της τοπικής κοινότητας...*».

Το Δημοτικό Συμβούλιο λαμβάνει απόφαση για την εκμίσθωση ακινήτου ([παρ.1 του άρθρου 65 του Ν.3852/10](#)).

Σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ.2 του ΠΔ 270/1981 εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις αυτού του ΠΔ/τος σε περίπτωση εκμισθώσεως κινητών και ακινήτων πραγμάτων. Σύμφωνα με το άρθρα 7 του ΠΔ/τος αυτού ορίζεται η διαδικασία εκτίμησης των υπό εκμίσθωση ακινήτων από την αρμόδια Επιτροπή (παρ. 5 άρθρου 186 ν.3463/2006) και στο άρθρο 8 τα στοιχεία της έκθεσης εκτίμησης της αρμόδιας Επιτροπής.

Σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018 η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων γίνεται με δημοπρασία. Σύμφωνα με την παρ. 2 του άνω άρθρου 196 του Ν.4555/2018, κατ' εξαίρεση, με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται η εκμίσθωση χωρίς δημοπρασία:

α) Αν η ετήσια πρόσδοδος του υπό εκμίσθωση ακινήτου δεν υπερβαίνει το ποσό των δύο χιλιάδων (2.000) ευρώ.

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. Το άρθρο 196 του ν. Ν.4555/2018, το οποίο αντικατέστησε το άρθρο 192 του Ν.3463/2006
4. Την περ. β΄ της παρ. 2 του άρθρου 83 του Ν. 3852/2010 περί αρμοδιότητας του συμβουλίου κοινότητας, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 84 του Ν.4555/2018
5. το Π.Δ. 270/1981, άρθρο 9 παρ.2,σε συνδυασμό με το άρθρο 7-8
6. την [παρ.1 του άρθρου 65 του Ν.3852/10](#)
7. την από 3-4-2023 εισήγηση του τμήματος εσόδων και περιουσίας

Αποφασίζει Ομόφωνα

A) Εγκρίνει την απευθείας (χωρίς δημοπρασία) εκμίσθωση του υπ' αριθμ. 1647 αγρού της Κοινότητας Ωραιοκάστρου, Δ.Ε. Ωραιοκάστρου του Δήμου Ωραιοκάστρου με Ετίτλου=2.250τμ., Εκτηματογράφησης=2.271 τ.μ. και ΚΑΕΚ 191250404005 στον αιτούντα Γεωργιάδη Γεώργιο του Αντωνίου μετά την απόφαση της Επιτροπής του άρθρου 186 που ορίζει τίμημα μικρότερο των 2.000€ ετησίως με τους ακόλουθους προτεινόμενους όρους ή με την όποια τροποποίηση αυτών κριθεί σκόπιμη

B) εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Ωραιοκάστρου για την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης το οποίο ακολουθεί και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης, ως εκπρόσωπος και για λογαριασμό του Δήμου Ωραιοκάστρου

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **117/2023**

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

1. Περιγραφή δημοτικού ακινήτου

Αγρός 1647 της Κοινότητας Ωραιοκάστρου, Δ.Ε. Ωραιοκάστρου του Δήμου Ωραιοκάστρου με Ετίτλου=2.250τ.μ., Εκτηματογράφησης=2.271τ.μ. και ΚΑΕΚ 191250404005,για τον οποίο, σύμφωνα με το υπ' αριθμ. πρωτ. 6416/08.04.2022 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας του Δήμου Ωραιοκάστρου, δεν υπάρχει θεσμοθετημένη χρήση γης, ενώ «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')καθώς και του Ν.4759-20(ΦΕΚ 25 Α'/2020).

2. Σκοπός μίσθωσης

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως χώρος πρασίνου και υπό τον όρο ότι απαγορεύεται η μετατροπή της χρήσης του μισθίου και οποιαδήποτε παρέμβαση σ' αυτό, η οποία επιφέρει αλλοίωση του κοινόχρηστου χαρακτήρα του.

3. Μίσθωμα

α) Ως ετήσιο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των 100,00 ευρώ/στρέμμα, ήτοι 100,00€ * 2,271στρεμ. = 227,10€, πλέον χαρτοσήμου 3,6%, το οποίο δεν συμπεριλαμβάνεται στο μίσθωμα.

β) Το μίσθωμα μαζί με το αναλογούν χαρτόσημο (227,10€ + 3,6%) θα καταβάλλεται στο ταμείου του Δήμου έως την πρώτη κάθε μηνός Δεκεμβρίου 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 το έτος 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, αρχόμενη 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 $227,10\text{€} \times 10\% \times 2 = 45,42\text{€}$

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) **Απαγορεύεται οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου**, ενώ στα πλαίσια της διατήρησης του κοινόχρηστου χαρακτήρα, **απαγορεύεται οποιαδήποτε παρέμβαση η οποία θα επιφέρει αλλοίωση του χαρακτήρα του**. Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να διατηρηθεί η προσβασιμότητα των χρηστών όμορων ιδιοκτησιών και να μην επηρεαστεί η υφιστάμενη κατάσταση του οδικού δικτύου. Οιαδήποτε τυχόν εργασία, εκτός από την περιποίηση του χώρου ως πρασίνου, θα πρέπει να έχει την έγγραφη άδεια της Δ/σης Τεχνικών Έργων του Δήμου Ωραιοκάστρου, προκειμένου να διασφαλίζεται η ακώλυτη χρήση του χώρου και πρόσβαση σ' αυτόν κάθε ενδιαφερομένου και η εν γένει ομαλή λειτουργία της περιοχής

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

ε) Να διατηρεί με δική του δαπάνη απόλυτα καθαρούς και ευπρεπείς τους χώρους του μισθίου.

στ) Τυχόν εργασίες στο μίσθιο, θα γίνουν με φροντίδα και δαπάνη του μισθωτή, ο οποίος είναι και αποκλειστικά υπεύθυνος για αυτές.

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.

Σε κάθε περίπτωση, κατά την έγγραφη κρίση του εκμισθωτή, τυχόν εργασίες ή κατασκευές είτε παραμένουν υπέρ του μισθίου, είτε ο μισθωτής οφείλει να τις απομακρύνει και να επαναφέρει το μίσθιο στην κατάσταση, στην οποία το παρέλαβε με δικές του δαπάνες και επιμέλεια.

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

Απαγορεύεται ρητώς η ολική ή μερική υπεκμίσθωση του μισθίου.

10. Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για κανένα λόγο, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης.

11. Λύση μίσθωσης

α) 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.

β) Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ή η παράβαση οποιουδήποτε των όρων του παρόντος που συμφωνήθηκαν με το παρόν συμφωνητικό όλοι ουσιώδεις, παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να λύσει μονομερώς την παρούσα μίσθωση και να αποβάλλει το μισθωτή από το/α μίσθιο/α με τη νόμιμη διαδικασία, σ' αυτήν δε την περίπτωση ληξιπρόθεσμα και απαιτητά καθίστανται τα μη δεδουλευμένα μισθώματα.

12. Παράταση μίσθωσης

Προβλέπεται παράταση της μίσθωσης, εάν ζητηθεί έξι μήνες πριν τη λήξη της συμβατικής μισθώσεως και 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, με αύξηση του η οποία θα πρέπει να υποβληθεί στις προβλεπόμενες εκ του νόμου διαδικασίες, όπως π.χ. τυχόν καταχώρηση στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο.

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.

Με τους όρους αυτούς δεν αναιρείται ή παρακωλύεται ουσιωδώς ο κοινόχρηστος χαρακτήρας του παραχωρηθέντος χώρου, το ετήσιο τέλος χρήσης του επίμαχου ακινήτου δεν υπερβαίνει το ύψος που καθορίστηκε ως εκτιμώμενο μίσθωμα από την Επιτροπή του αρ.7 του ΠΔ 270/1981, σε συνδυασμό με την παρ. παρ. 5 άρθρου 186 ν.3463/2006.