Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.11.02 10:26:37 EET
Reason:
Location: Athens

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.30/29-10-2026 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής Ξάνθης

Αριθ. Απόφασης 319

Περίληψη

Κατάρτιση των όρων διενέργειας της δημοπρασίας για την εκμίσθωση των αριθμ.36 & 38 αγροτεμαχίων της Δ.Κ. Ξάνθης

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό Κατάστημα, σήμερα 29-10-2026, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, η Δημοτική Επιτροπή Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.29843/23-10-2026 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, Ευστράτιου Κοντού, Δημάρχου Ξάνθης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 142 του Ν.5314/2026, προκειμένου να συζητηθούν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης.
Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 9 μελών βρέθηκαν παρόντα 8 μέλη δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Ευστράτιος Κοντός (πρόεδρος)
2. Χαράλαμπος Ευστρατίου
3. Σουά Μπεκήρ Ογλού
4. Κυριάκος Παπαδόπουλος
5. Ελισάβετ Παυλίδου
6. Ιωάννης Πεπονίδης
7. Εμμανουήλ Φανουράκης
8. Αθανάσιος Χατζηαντωνίου

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Κωνσταντίνος Γκαγκαλίδης
2. Σιαμπάν Μπαντάκ
3. Εμμανουήλ Τσέπελης

(οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και νόμιμα προσκλήθηκαν)

Γίνεται μνεία ότι οι δημοτικοί σύμβουλοι Κωνσταντίνος Γκαγκαλίδης & Σιαμπάν Μπαντάκ, ενημέρωσαν εγκαίρως τον Πρόεδρο για την απουσία τους και στη θέση τους κλήθηκαν τα αναπληρωματικά μέλη Ελισάβετ Παυλίδου και Αθανάσιος Χατζηαντωνίου

Ο Πρόεδρος Ευστράτιος Κοντός, κήρυξε την έναρξη, της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής, και αφού εισηγήθηκε το 14ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη την αριθμ.πρωτ.29822/23-10-2026 εισήγηση του Αντιδημάρχου Οικονομικών & Διοικητικών Υπηρεσιών, η οποία έχει, ως εξής:

«ΣΧΕΤΙΚΑ: 1. Οι διατάξεις των άρθρων 553, 563 και 586 έως 591 του Ν. 5314/2026 2. Τη με αριθμό πρωτ. 29688/22.10.2026 Αναφορά της Αν. Προϊσταμένης της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Ξάνθης.

Βάσει των ανωτέρω, λαμβάνοντας υπόψη και τη σχετική αναφορά της υπηρεσίας, εισηγούμαι την κατάρτιση των όρων φανερής προφορικής δημοπρασίας εκμίσθωσης, όπως ακριβώς επισυνάπτονται και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσης εισήγησης, των παρακάτω δημοτικών αγροτεμαχίων, τα οποία, τη δεδομένη χρονική στιγμή είναι κενά:
- του με αριθμό 36 αγροτεμάχιου της Δημοτικής Κοινότητας Ξάνθης και
- του με αριθμό 38 αγροτεμάχιου της Δημοτικής Κοινότητας Ξάνθης»

Επακολούθησε συζήτηση και πλήρης περιγραφή των συζητηθέντων, βρίσκεται καταγεγραμμένη σε ηλεκτρονική μορφή που τηρείται στο αρχείο του γραφείου της Δημοτικής Επιτροπής.

Τέλος ο Πρόεδρος, κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων, έχοντας υπόψη την εν λόγω εισήγηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την κατάρτιση των όρων φανερής προφορικής δημοπρασίας εκμίσθωσης, όπως ακριβώς επισυνάπτονται και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσης απόφασης, των παρακάτω δημοτικών αγροτεμαχίων, τα οποία, τη δεδομένη χρονική στιγμή είναι κενά:
- του με αριθμό 36 αγροτεμάχιου της Δημοτικής Κοινότητας Ξάνθης και
- του με αριθμό 38 αγροτεμάχιου της Δημοτικής Κοινότητας Ξάνθης

…….....

Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφτηκε όπως ακολουθεί.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο Πρόεδρος
Ευστράτιος Κοντός
(υπογραφή)

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη, 29-10-2026
Με εντολή Δημάρχου
Η Γραμματέας της Δημοτικής Επιτροπής
Μαρία Άννα Ανδρέου

ΟΡΟΙ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΞΑΝΘΗΣ

Άρθρο 1
Αγροί για εκμίσθωση

Τα προς εκμίσθωση αγροτεμάχια της Δημοτικής κοινότητας Ξάνθης και Ευμοίρου, είναι τα κάτωθι:

- το με αριθμό 36 αγροτεμάχιο της Δημοτικής Κοινότητας Ξάνθης, με ΚΑΕΚ: 370260110005/0/0, συνολικής έκτασης 1.000,00 τ.μ.
- το με αριθμό 38 αγροτεμάχιο της Δημοτικής Κοινότητας Ξάνθης, με ΚΑΕΚ: 370260110001/0/0, συνολικής έκτασης 468,00 τ.μ.

Άρθρο 2
Τόπος, ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Ξάνθης (Πλατεία Δημοκρατίας) ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών του Δήμου Ξάνθης (Αποφ. Δημοτικού Συμβουλίου 213/2026), σε ημέρα και ώρα που θα ανακοινωθεί με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου Ξάνθης.

Άρθρο 3
Τρόπος διεξαγωγής δημοπρασίας και υποβολή ενστάσεων επί της διαδικασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική, διεξάγεται κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα, ενώπιον της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών του Δήμου Ξάνθης. Για την συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας, εφόσον εξακολουθούν αδιάκοπα οι προσφορές, αποφασίζει η ανωτέρω επιτροπή και η απόφαση της αυτή καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης, μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει προς την επιτροπή διενέργειας, πριν από την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας σχετικό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επιτροπής διενέργειας για τον αποκλεισμό ενδιαφερομένου να λάβει μέρος στη δημοπρασία, επειδή δεν εκπληρώνει τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.

Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής κάποιου σε αυτόν, υποβάλλεται από τους συμμετέχοντες εντός προθεσμίας τεσσάρων (4) ημερών από την ημερομηνία διενέργειάς του. Η επιτροπή διενέργειας υποβάλλει εντός τεσσάρων (4) ημερών την ένσταση με αιτιολογημένη γνωμοδότησή της στη δημοτική επιτροπή, προκειμένου αυτή να αποφανθεί τελικά για την αποδοχή ή την απόρριψή της. Εφόσον η ένσταση στρέφεται κατά συμμετέχοντος στον διαγωνισμό, η επιτροπή διενέργειας την κοινοποιεί υποχρεωτικά στον καθ' ου, ο οποίος έχει δικαίωμα να υποβάλει εγγράφως τις απόψεις του, εντός προθεσμίας δύο (2) ημερών από την κοινοποίηση.

Η δημοτική επιτροπή, μετά από την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων, αποφασίζει για την κατακύρωση ή μη της δημοπρασίας, εντός δέκα (10) ημερών από τη διενέργειά της. Κατακύρωση χωρεί εφόσον κριθεί συμφέρουσα η προσφορά του πλειοδότη.

Άρθρο 4
Δικαιολογητικά συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι για να γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία πρέπει να προσκομίσουν στην επιτροπή δημοπρασίας τα παρακάτω δικαιολογητικά (επί ποινή αποκλεισμού):

Δικαιολογητικά για φυσικό πρόσωπο:

1. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας.
2. Εγγύηση συμμετοχής ποσοστού 10% του ελαχίστου ορίου της πρώτης προσφοράς για μισθώματα ενός έτους, σε γραμμάτιο κατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη, ποσού ίσο με το 1/10 επί του ετήσιου μισθώματος που θα επιτευχθεί.
3. Βεβαίωση μη οφειλής από το Ταμείο του Δήμου Ξάνθης, εν ισχύ.
4. Φορολογική ενημερότητα, εν ισχύ.
5. Ασφαλιστική ενημερότητα (σε περίπτωση επιτηδευματία), εν ισχύ.
6. Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης εκδοθέν εντός τελευταίου εξαμήνου.
7. Αξιόχρεο εγγυητή.
8. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986, στην οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται πλήρως

και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

Δικαιολογητικά για Προσωπικές εταιρείες Ομόρρυθμες και Ετερόρρυθμες (Ο.Ε. & Ε.Ε.), για Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και για Ανώνυμες Εταιρείες (Α.Ε.):

1. Αντίγραφο ισχύοντος καταστατικού με τις τυχόν τροποποιήσεις του.
2. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν την ημέρα υποβολής του, από το οποίο να προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο έχει συσταθεί νομίμως, δεν έχει λυθεί και στο οποίο να αναφέρονται οι τυχόν τροποποιήσεις του, καθώς και τα πρόσωπα τα οποία δεσμεύουν με την υπογραφή τους το νομικό πρόσωπο.
3. Εγγύηση συμμετοχής ποσοστού 10% του ελαχίστου ορίου της πρώτης προσφοράς για μισθώματα ενός έτους, σε γραμμάτιο κατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη, ποσού ίσο με το 1/10 επί του ετήσιου μισθώματος που θα επιτευχθεί.
4. Βεβαίωση μη οφειλής από το Ταμείο του Δήμου Ξάνθης για την εταιρεία, εν ισχύ.
5. Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας, εν ισχύ.
6. Ασφαλιστική ενημερότητα της εταιρείας, εν ισχύ.
7. Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης (εκπροσώπου/ων του νομικού προσώπου), εκδοθέν εντός τελευταίου εξαμήνου.
8. Αξιόχρεο εγγυητή.
9. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 του εκπροσώπου της εταιρείας, στην οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

Δικαιολογητικά για Κοινωνικές Συνεταιριστικές Επιχειρήσεις (ΚοινΣΕπ):

1. Καταστατικό της Κοιν.Σ.Επ. σε ευκρινές φωτοαντίγραφο από το τηρούμενο καταστατικό στο αρμόδιο Ειρηνοδικείο/Μητρώο Κοινωνικής Οικονομίας.
2. Πιστοποιητικό Μέλους/Οριστική βεβαίωση για Κοιν.Σ.Επ. ή έγκριση σκοπιμότητας για την ίδρυση και λειτουργία της Κοιν.Σ.Επ.
3. Βεβαίωση από αρμόδια Δ.Ο.Υ. για έναρξη επιτηδεύματος ή τροποποίησή της, η οποία να σχετίζεται με το αντικείμενο της παρούσας σύμβασης.
4. Εγγύηση συμμετοχής ποσοστού 10% του ελαχίστου ορίου της πρώτης προσφοράς για μισθώματα ενός έτους, σε γραμμάτιο κατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη, ποσού ίσο με το 1/10 επί του ετήσιου μισθώματος που θα επιτευχθεί.
5. Βεβαίωση μη οφειλής από το Ταμείο του Δήμου Ξάνθης για την εταιρεία, εν ισχύ.
6. Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας, εν ισχύ.
7. Ασφαλιστική ενημερότητα της εταιρείας, εν ισχύ.
8. Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης (εκπροσώπου/ων του νομικού προσώπου) εκδοθέν εντός τελευταίου εξαμήνου.
9. Αξιόχρεο εγγυητή.
10. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 του διαχειριστή/Προέδρου της εταιρείας, στην οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.
11. Η ίδια ως άνω δήλωση και από τυχόν υφιστάμενο εξουσιοδοτούμενο πρόσωπο από την Κοιν.Σ.Επ..

Δικαιολογητικά για Ι.Κ.Ε.

1. Αντίγραφο ισχύοντος καταστατικού.
2. Γενικό πιστοποιητικό από το αρμόδιο ΓΕΜΗ, όπου θα αναφέρονται τυχόν τροποποιήσεις του καταστατικού (αν υπάρχουν πρέπει να προσκομιστούν).
3. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν την ημέρα υποβολής του, από το οποίο να προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο έχει συσταθεί νομίμως, δεν έχει λυθεί και στο οποίο να αναφέρονται οι τυχόν τροποποιήσεις τους, καθώς και τα πρόσωπα τα οποία δεσμεύουν με την υπογραφή τους το νομικό πρόσωπο.
4. Εγγύηση συμμετοχής ποσοστού 10% του ελαχίστου ορίου της πρώτης προσφοράς για μισθώματα ενός έτους, σε γραμμάτιο κατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη, ποσού ίσο με το 1/10 επί του ετήσιου μισθώματος που επιτεύχθηκε.
5. Βεβαίωση μη οφειλής από το Ταμείο του Δήμου Ξάνθης για την εταιρεία, εν ισχύ.
6. Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας, εν ισχύ.
7. Ασφαλιστική ενημερότητα της εταιρείας, εν ισχύ.
8. Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης (εκπροσώπου/ων του νομικού προσώπου) και αν υπάρχει εξουσιοδότηση, Ποινικό Μητρώο γενικής χρήσης τρίτου προσώπου που εξουσιοδοτείται από την εταιρεία, εκδοθέν εντός τελευταίου εξαμήνου.

9. Αξιόχρεο εγγυητή.
10. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 του διαχειριστή ή των διαχειριστών της εταιρείας, στην οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται/αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.
11. Η ίδια ως άνω δήλωση και από τυχόν υφιστάμενο εξουσιοδοτούμενο πρόσωπο από την εταιρεία.

Δικαιολογητικά εγγυητή

1. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας.
2. Βεβαίωση μη οφειλής από το Ταμείο του Δήμου Ξάνθης.
3. Ασφαλιστική ενημερότητα (σε περίπτωση επιτηδευματία).
4. Φορολογική ενημερότητα.
5. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986, στην οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

Οι συμμετέχοντες στον διαγωνισμό εφόσον είναι φυσικά πρόσωπα, παρίστανται αυτοπροσώπως, ή εκπροσωπούνται από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία.
Εφόσον είναι προσωπικές εταιρείες ή ΕΠΕ ή ΙΚΕ, εκπροσωπούνται από τον διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού, καθώς και πιστοποιητικό περί μη τροποποίησής του και τη σχετική εξουσιοδοτική πράξη.
Οι Α.Ε. εκπροσωπούνται από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρίας ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, για τη συμμετοχή στη δημοπρασία.
Η εξουσιοδότηση θεωρείται νόμιμη όταν η υπογραφή του εξουσιοδοτούντος έχει θεωρηθεί από αρμόδια Δημόσια Αρχή.
Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά που έχουν εκδοθεί από δημόσιες υπηρεσίες κατατίθενται σε ευανάγνωστα φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων. Αντίστοιχα δικαιολογητικά ιδιωτικών εγγράφων κατατίθενται σε ευανάγνωστα φωτοαντίγραφα, εφόσον τα έγγραφα αυτά έχουν επικυρωθεί αρχικά από δικηγόρο, καθώς και ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες.

Άρθρο 5
Εγγυητές

Οι τελευταίοι πλειοδότες για κάθε αγροτεμάχιο υποχρεούνται να παρουσιάσουν αξιόχρεους εγγυητές, οι οποίοι θα υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίστανται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνοι με αυτούς, για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 6
Εγγύηση συμμετοχής – Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης

Για να γίνει κάποιος δεκτός, πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος για τη συμμετοχή στη δημοπρασία, σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου προσφοράς, το οποίο υπολογίζεται με βάση το ετήσιο μίσθωμα, καθώς η μίσθωση αφορά χρονικό διάστημα μεγαλύτερου του έτους.
Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης από τον τελευταίο πλειοδότη, με άλλη εγγύηση, ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος ετήσιου μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από τη διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.
Η εγγύηση καλής εκτέλεσης πρέπει να είναι αορίστου διάρκειας και επιστρέφεται στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης, την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής και τη παράδοση του ακινήτου. Η εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του Δήμου, σε κάθε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 7
Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Η τιμή εκκίνησης του καταβλητέου μισθώματος ορίστηκε από την αρμόδια Επιτροπή Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων, για το κάθε αγροτεμάχιο, ως εξής:

- του με αριθμό 36 αγροτεμάχιου, στα 0,35 € ανά τ.μ , ήτοι 350,00€ μηνιαίως
- του με αριθμό 38 αγροτεμάχιου , στα 0,35 € ανά τ.μ , ήτοι 163,80€ μηνιαίως

Κάθε επόμενη προσφορά πρέπει να είναι κατά **20€** τουλάχιστον, ανώτερη της προηγούμενης.

Άρθρο 8
Κατακύρωση δημοπρασίας

Η Δημοτική Επιτροπή κατακυρώνει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
Οι τελευταίοι πλειοδότες δεν αποκτούν δικαίωμα, πριν την οριστική έγκριση των πρακτικών δημοπρασίας και την υπογραφή των συμφωνητικών.

Άρθρο 9
Δικαίωμα αποζημίωσης

Οι τελευταίοι πλειοδότες δεν αποκτούν δικαίωμα για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 10
Κατάρτιση σύμβασης

Οι συμβάσεις θεωρούνται ότι έχουν οριστικά καταρτιστεί μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα. Αποκλείεται στους πλειοδότες η μονομερής λύση των σχετικών συμβάσεων.

Άρθρο 11
Χρονική διάρκεια υπογραφής των συμβάσεων – Περίπτωση μη προσέλευσης

Οι τελευταίοι πλειοδότες υποχρεούνται όπως, εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτούς της έγγραφης πρόσκλησης, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθουν μαζί με τους εγγυητές τους για την υπογραφή των συμβάσεων, άλλως οι κατατεθείσες εγγυήσεις καταπίπτουν υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος τους και εις βάρος των εγγυητών τους, οι οποίοι ευθύνονται για την τυχόν διαφορά στο οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας, από αυτό της προηγούμενης.

Άρθρο 12
Διάρκεια Μίσθωσης - αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια των μισθώσεων ορίζεται σε δώδεκα (12) και δύναται να παρατείνονται σύμφωνα με το εκάστοτε ισχύον κατά τον χρόνο της παράτασης νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο.

Μετά την πάροδο δύο ετών κάθε μίσθωσης, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται, σύμφωνα με το Δ.Τ.Κ. Σε περίπτωση που ο δείκτης τιμών καταναλωτή είναι αρνητικός, δεν θα γίνεται μείωση του μισθώματος, αλλά θα παραμένει σταθερό.

Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση.

Άρθρο 13
Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μηνιαίο μίσθωμα θα είναι αυτό που θα προκύψει από τη διαγωνιστική διαδικασία και θα κατατίθεται σε μηνιαία βάση, εντός του πρώτου πενθημέρου κάθε μήνα, σε τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου Ξάνθης, που θα υποδειχθεί από την Ταμιακή Υπηρεσία του Δήμου.

Σε περίπτωση μη έγκαιρης καταβολής μισθωμάτων θα λαμβάνονται τα κάτωθι μέτρα: νόμιμες προσαυξήσεις, κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής, εξώσεις, αναπλειστηριασμός σε βάρος του Αναδόχου και του εγγυητή του.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 21 του Ν. 5177/25 (ΦΕΚ-21 Α/14-2-25), το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής (πρώην Τέλος Χαρτοσήμου), ύψους 3,6% επί του μηνιαίου μισθώματος, καταβάλλεται από τον μισθωτή, μέσω της ειδικής πλατφόρμας της Α.Α.Δ.Ε., μέχρι την τελευταία ημέρα του επόμενου μήνα, από τον μήνα που αφορά το μίσθωμα.

Άρθρο 14
Περίπτωση υπεκμίσθωσης

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται, κατόπιν έγγραφης ενημέρωσης εκ μέρους του μισθωτή και ρητής έγγραφης συναίνεσης του εκμισθωτή Δήμου, για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τον χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρο έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

Η παράβαση της έγγραφης ενημέρωσης για την υπεκμίσθωση, εκ μέρους του μισθωτή, αποτελεί σπουδαίο λόγο καταγγελίας και λύσης της μίσθωσης σε βάρος του μισθωτή.

Άρθρο 15
Υποχρεώσεις Δήμου

Ο Δήμος θα παραδώσει τα αγροκτήματα στην κατάσταση που αυτά βρίσκονται σήμερα και δεν έχει καμία υποχρέωση για πρόσθετες εργασίες βελτίωσης των ακινήτων. Δεν ευθύνεται έναντι των μισθωτών για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκονται τα μίσθια, για την οποία τεκμαίρεται ότι οι μισθωτές έχουν λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη δουλείας επί του ακινήτου.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται για τυχόν υλικές ζημίες που θα υποστούν τα ακίνητα από φυσικά αίτια (θεομηνία, πυρκαγιά, πλημμύρα κ.λ.π.) ή και πρόκληση ζημιών από τρίτους.

Άρθρο 16
Υποχρεώσεις μισθωτή

Οι μισθωτές των αγροκτημάτων οφείλουν να συμμορφώνονται με τις διατάξεις που αφορούν την οικονομική δραστηριότητα, την οποία θα εγκαταστήσουν στο ακίνητο που θα μισθώσουν. Επίσης οφείλουν να προβαίνουν οι ίδιοι, με αποκλειστικά δική τους επιμέλεια, ευθύνη, έξοδα και δαπάνες, σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση ή/και αναθεώρηση, καθώς και για τη διατήρηση σε ισχύ, των αδειών ίδρυσης και λειτουργίας της επιχείρησής τους. Σε περίπτωση που ένας μισθωτής δεν αποκτήσει την απαιτούμενη άδεια, ο εκμισθωτής δεν φέρει καμία ευθύνη. Οι μισθωτές οφείλουν να τηρούν επιμελώς τους όρους και τις προϋποθέσεις χορήγησης των ανωτέρω αδειών καθ' όλη τη διάρκειά τους.

Οι μισθωτές οφείλουν να διατηρούν τα μίσθια σε καλή κατάσταση και να τα προστατεύουν από καταπατήσεις.

Κάθε τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή επί των μισθίων, θα βαρύνει αποκλειστικά τους μισθωτές. Επίσης η ύδρευση και αποχέτευση, η ηλεκτροδότηση, κλπ έξοδα των μισθίων, βαρύνουν αποκλειστικά τους μισθωτές.

Επίσης, οι μισθωτές υποχρεούνται να διατηρούν την κατοχή του κάθε μίσθιου, τις δουλείες υπέρ αυτού και τα όριά του.

Άρθρο 17
Παράβαση όρων

Για κάθε παράβαση των όρων της παρούσας, η Δημοτική Επιτροπή με αιτιολογημένη απόφαση, μπορεί να κηρύξει τον παραβάτη μισθωτή έκπτωτο, χωρίς την παρέμβαση των δικαστηρίων.

Άρθρο 18
Λήξη /Λύση της μίσθωσης - Υποχρεώσεις του μισθωτή

Ο Δήμος σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης, καθώς και για καθυστέρηση μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία, έχει το δικαίωμα να θεωρήσει τη σύμβαση λυμένη, η κατατεθειμένη εγγύηση να εκπέσει υπέρ του Δήμου και να κάνει έξωση στον μισθωτή, σύμφωνα με τη διαδικασία των άρθρων 647 και επομ. του Κώδικα Πολ. Δικονομίας. Εκτός από τη μονομερή καταγγελία της σύμβασης από τον Δήμο κατά τα προηγούμενα, η λήξη της συμβάσεως χωρεί αυτοδικαίως στις περιπτώσεις θανάτου ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή ή διακοπής της επαγγελματικής του δραστηριότητας. Επίσης, η μίσθωση δύναται να λυθεί κατόπιν αιτήματος του μισθωτή, λόγω ειδικών και ορισμένων λόγων, τους οποίους θα κρίνει το αρμόδιο συλλογικό όργανο. Στις περιπτώσεις αυτές το μίσθιο περιέχεται στην κατοχή του Δήμου. Στους κληρονόμους του μισθωτή δεν αναγνωρίζεται κανένα μισθωτικό δικαίωμα.

Άρθρο 19
Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον Δήμαρχο υποχρεωτικά μία φορά και με τους ίδιους όρους, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση δύναται να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.

Με απόφαση της δημοτικής επιτροπής, επιτρέπεται η μείωση της τιμής εκκίνησης του μισθώματος.

Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται η επανάληψη της δημοπρασίας με τους ίδιους όρους:

α) Εφόσον δεν κατακυρωθεί το αποτέλεσμά της λόγω ασυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος,

β) εάν η περί κατακύρωσης απόφαση ακυρωθεί για λόγους νομιμότητας,

γ) εάν ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, καθώς και όταν ο τελευταίος πλειοδότης δεν προσέλθει εντός των προθεσμιών που τίθενται για την υπογραφή της σύμβασης ή την καταβολή του μισθώματος. Στην περίπτωση αυτή, η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Ως τιμή εκκίνησης ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε επ' ονόματι του τελευταίου πλειοδότη με τη δυνατότητα μείωσής του έπειτα από απόφαση της δημοτικής επιτροπής, μέχρι δέκα τοις εκατό (10%).

Στην περ. γ), αντί για την επανάληψη της δημοπρασίας, επιτρέπεται, με αιτιολογημένη απόφαση του οικείου συμβουλίου, για λόγους δημοσίου συμφέροντος και ιδίως όταν η αξία του ακινήτου είναι μικρή, να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή της σύμβασης, εάν θέλει, με την τιμή της προσφοράς του. Σε περίπτωση άρνησής του, παραμένουν αναλλοίωτα τα δικαιώματα του Δήμου κατά του τελευταίου πλειοδότη.

Άρθρο 20
Δημοσίευση

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με επιμέλεια του Δημάρχου, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες προ της διενέργειας της δημοπρασίας στην ιστοσελίδα του Δήμου, σύμφωνα με το άρθρο 134 του Ν.5314/2026, περί δημοσίευσης αποφάσεων δημοτικού και περιφερειακού συμβουλίου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε εφημερίδα, σύμφωνα με το άρθρο 134, δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Σε περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας, με επιμέλεια του Δημάρχου, δημοσιεύεται περίληψη της διακήρυξης, σύμφωνα με τα παραπάνω, πέντε (5) πλήρεις ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Οι δαπάνες δημοσίευσης βαρύνουν αναλογικά, τον εκάστοτε τελικό πλειοδότη.

Άρθρο 21
Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Ξάνθης, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στη Διεύθυνση: Πλατεία Δημοκρατίας, στην Ξάνθη και στο τηλέφωνο 25413 50827, κα Καρύδου Μαρία.