



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΤΩΝ ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ
ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ
ΚΑΙ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ 16/10-06-2025 ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΑΣ**

Αριθ. Απόφασης: 177/2025

Θέμα 11^ο: «Καθορισμός όρων για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης εμβαδού 500,00 τ.μ., που εμπίπτει εντός της περιοχής «Βοσκή Τσακιρλή», που είχε αποδοθεί με την υπ' αρ. 2/1940 απόφαση ΕΑ Σερρών, που με το υπ' αρ. 21111/7-12-1956 συμβόλαιο του άλλοτε συμβολαιογράφου Σερρών Γεωργίου Ι. Φωτιάδου 1630/29-9-1967, στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σερρών, στον τόμο 39, με α.α. 18238, για την εγκατάσταση σταθμού βάσης κινητής τηλεφωνίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 196 του ν.4555/2018 (ΦΕΚ τ.Α' 133/19-7-2018)»

Την 10^η Ιουνίου 2025, ημέρα Τρίτη και ώρα 12.00 η Δημοτική Επιτροπή συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Ηράκλειας, ύστερα από την με αρ. πρωτ. 6840/06-06-2025 πρόσκληση του Προέδρου της, που δημοσιεύθηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου και γνωστοποιήθηκε στα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής, στον Γενικό Γραμματέα του Δήμου Ηράκλειας και στους Προέδρους των Δημοτικών Κοινοτήτων Ηράκλειας, Σκοτούσσας, Στρυμονικού, Καρπερής, Αμμουδιάς, Ζευγολατιού και Λιβαδοχωρίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010, όπως αυτό ισχύει, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα θέματα της ημερήσιας διάταξης. Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής, ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010, όπως αυτό ισχύει, αφού σε σύνολο επτά (7) μελών παρόντα ήταν έξι (6). Τον κ. Χρήστο Μπαλάσκα αναπλήρωσε ο κ. Σωτήριος Βατμανίδης.

Παρόντες οι :

				Απόντες οι:
Όνομα	Επώνυμο	Πατρώνυμο	Αξίωμα	Ονοματεπώνυμο
1 Δήμος	Κοσμίδης	Ναπολέον	Πρόεδρος	1. Χρήστος Μπαλάσκας
2 Δημήτριος	Τζήκας	Νικόλαος	Αντιπρόεδρος	2. Κωνσταντίνος Αραμπατζής
3 Αναστασία(Νατάσα)	Χαλκίδου	Παναγιώτης	Μέλος	Οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα
4 Ιωάννης	Αβραμίδης	Ιωάννης	Μέλος	
5 Γεώργιος	Κουτσάκης	Αθανάσιος	Μέλος	
6 Σωτήριος	Βατμανίδης	Ιωάννης	Αναπλ. Μέλος	

Στη συνεδρίαση συμμετείχε ο Γενικός Γραμματέας του Δήμου Ηράκλειας κ. Νικόλαος Γκόγκας και ο Πρόεδρος της Δ.Κ. Ζευγολατιού κ. Νικόλαος Κατέλης.

Επίσης στη συνεδρίαση συμμετείχε η υπάλληλος του Δήμου κ. Αλεξάνδρα Παπαδοπούλου για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

Μετά τη διαπίστωση απαρτίας ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής ζήτησε από τα μέλη, πριν από την έναρξη της συζήτησης των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, να συζητηθεί ως κατεπείγον το θέμα: «Τροποποίηση (4η) τεχνικού προγράμματος του Δήμου Ηράκλειας, έτους 2025 - Αναμόρφωση (5η) του προϋπολογισμού του Δήμου Ηράκλειας, έτους 2025», το οποίο δεν γράφτηκε στην ημερήσια διάταξη.

Η Δημοτική Επιτροπή ομόφωνα αποφάσισε να συζητηθεί το παραπάνω θέμα, αφού έκρινε ότι είναι κατεπείγον.

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής κατά την εισήγηση του ενδέκατου θέματος, ανέφερε ότι ετέθη υπόψη των μελών της Δημοτικής Επιτροπής η υπ' αρ. 6371/29-5-2025 εισήγηση του Τμήματος Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Ηράκλειας, η οποία έχει ως εξής:

«Έχοντας υπόψη :

- Τις διατάξεις του άρθρου 72 του ν.3852/2010(ΦΕΚ τ.Α'87/7.6.2010) "Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης".
- Τις διατάξεις του άρθρου 178 και 192 του ν. 3463/2006 (ΦΕΚ τ.Α'114/8.6.2006) "Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων", όπως αυτές αντικαταστάθηκαν από τις διατάξεις του άρθρου 196 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ τ.Α'133/19-7-2018). "Πρόγραμμα ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι"
- Το με αριθμό 21111/7-12-1956 συμβόλαιο του άλλοτε Συμβολαιογράφου Σερρών Γεωργίου Ι. Φωτιάδου1630/29-9-1967, μεταβιβάστηκε στην πρώην Κοινότητα Στρυμονικού, που μεταγράφηκε στα βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σερρών, στον τόμο 39, με α.α. 18238.
- Το απόσπασμα περιγραφικής και χωρικής βάσης του Κτηματολογικού Γραφείου Κ. Μακεδονίας του ΚΑΕΚ 441290501001/0/0, με εμβαδό του γεωτεμαχίου 3.680.958 τ.μ., κυριότητας Δήμου Ηράκλειας.
- Την με αριθμό πρωτ. 8-1-2025/109 αίτηση της εταιρείας Ο.Τ.Ε. για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης εμβαδού 500,00 τ.μ., που εμπίπτει εντός της περιοχής "Βοσκή Τσακιρλή", που είχε αποδοθεί με την με αριθμό 2/1940 απόφαση ΕΑ Σερρών, που με το αριθμό 21111/7-12-1956 συμβόλαιο του άλλοτε Συμβολαιογράφου Σερρών Γεωργίου Ι. Φωτιάδου1630/29-9-1967, μεταβιβάστηκε στην πρώην Κοινότητα Στρυμονικού, που μεταγράφηκε στα βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σερρών, στον τόμο 39, με α.α. 18238, για την εγκατάσταση σταθμού βάσης κινητής τηλεφωνίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 196 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ τ.Α'133/19-7-2018).
- Την υπ'αριθμ. 1/2025 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Στρυμονικού με την οποία γνωμοδότησε θετικά για την εκμίσθωση.
- Το κυρωμένο απόσπασμα του με αριθμό 12/2025 πρακτικό συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, όπου είναι καταχωρημένη η με αριθμό 63/2025 απόφασή του, σχετικά με το αντικείμενο του θέματος.
- Το από 24/4/2025 Πρακτικό της Επιτροπής εκτίμησης της αξίας των προς εκποίηση ή εκμίσθωση ακινήτων και κινητών πραγμάτων του Δήμου Ηράκλειας

ΠΑΡΑΚΑΛΟΥΜΕ

Για τον καθορισμό των όρων της εκμίσθωσης δημοτικής έκτασης 500,00 τ.μ. που εμπίπτει εντός της περιοχής "Βοσκή Τσακιρλή", που είχε αποδοθεί με την με αριθμό 2/1940 απόφαση ΕΑ Σερρών, που με το αριθμό 21111/7-12-1956 συμβόλαιο του άλλοτε Συμβολαιογράφου Σερρών Γεωργίου Ι. Φωτιάδου 1630/29-9-1967, μεταβιβάστηκε στην πρώην Κοινότητα Στρυμονικού, που μεταγράφηκε στα βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σερρών, στον τόμο 39, με α.α. 18238, για την εγκατάσταση σταθμού βάσης κινητής τηλεφωνίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 196 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ τ.Α' 133/19-7-2018)».

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος ανέφερε ότι ετέθησαν υπόψη των μελών της Δημοτικής Επιτροπής η υπ' αρ. 109/8-1-2025 αίτηση της εταιρείας Ο.Τ.Ε. για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης εμβαδού 500,00 τ.μ., η υπ' αρ. 1/2025 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Στρυμονικού, η υπ' αρ. 63/2025 απόφασή Δημοτικού Συμβουλίου, το από 24/4/2025 πρακτικό της Επιτροπής εκτίμησης της αξίας των προς εκποίηση ή εκμίσθωση ακινήτων και κινητών πραγμάτων του Δήμου Ηράκλειας σύμφωνα με το οποίο το ποσό της πρώτης προσφοράς του ετήσιου μισθώματος ορίζεται στις τέσσερις χιλιάδες εννιακόσια ευρώ (4.900,00) και το σχέδιο των όρων της διακήρυξης.

Συνεχίζοντας ο Πρόεδρος ενημέρωσε τα μέλη ότι υπάρχει μία διαφοροποίηση ως προς την απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Στρυμονικού για την τοποθέτηση κεραίας για ελεύθερο WI-FI στο δημοτικό κατάστημα Στρυμονικού. Επειδή η εταιρία αδυνατεί να υλοποιήσει το συγκεκριμένο αίτημα προτείνεται να τοποθετηθεί ένα (1) επιπλέον ηλιακό- ενεργειακό παγκάκι στην πλατεία της Δημοτικής Κοινότητας Στρυμονικού.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε την Δημοτική Επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

Η Δημοτική Επιτροπή, αφού άκουσε τον Πρόεδρό της, έλαβε υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 72 και 74Α του Ν.3852/2010 όπως αυτά ισχύουν, την υπ' αρ. 109/8-1-2025 αίτηση της εταιρείας Ο.Τ.Ε. για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης εμβαδού 500,00 τ.μ., την υπ' αρ. 1/2025 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Στρυμονικού, την υπ' αρ. 63/2025 απόφασή Δημοτικού Συμβουλίου, το από 24/4/2025 πρακτικό της Επιτροπής εκτίμησης της αξίας των προς εκποίηση ή εκμίσθωση ακινήτων και κινητών πραγμάτων του Δήμου Ηράκλειας, το σχέδιο των όρων της διακήρυξης, την με αριθ. πρωτ. 6371/29-5-2025 εισήγηση του Τμήματος Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Ηράκλειας και τις διατάξεις που αναφέρονται σε αυτήν

αποφασίζει ομόφωνα

Α. Καθορίζει τους όρους της διακήρυξης με τους οποίους θα διεξαχθεί η δημοπρασία για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης εμβαδού 500,00 τ.μ., που εμπίπτει εντός της περιοχής «Βοσκή Τσακιρλή», που είχε αποδοθεί με την υπ' αρ. 2/1940 απόφαση ΕΑ Σερρών, που με το υπ' αρ. 21111/7-12-1956 συμβόλαιο του άλλοτε συμβολαιογράφου Σερρών Γεωργίου Ι. Φωτιάδου 1630/29-9-1967, στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σερρών, στον τόμο 39, με α.α. 18238, για την εγκατάσταση σταθμού βάσης κινητής τηλεφωνίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 196 του Ν.4555/2018 (ΦΕΚ τ.Α' 133/19-7-2018), ως εξής:

ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ**ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΣΤΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΣΤΡΥΜΟΝΙΚΟΥ**

1. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για την εγκατάσταση και την τοποθέτηση τηλεπικοινωνιακών υποδομών και συναφών δραστηριοτήτων, καθώς και για την εγκατάσταση, μεταλλικών ή άλλων, κατασκευών στήριξης και προστασίας του παραπάνω εξοπλισμού καθώς επίσης και των αναγκαίων ηλεκτρομηχανολογικών διατάξεων, που είναι απαραίτητα για την ασφαλή λειτουργία, επέκταση και αναβάθμισή του.
2. Ο/Η μισθωτής υποχρεούται να βεβαιώνει ότι οι εγκαταστάσεις της και κάθε εκπεμπόμενη από αυτές ακτινοβολία είναι σύμφωνη με την κείμενη νομοθεσία περί ορίων ακτινοβολίας.
3. Ο/Η μισθώτρια θα απομακρύνει τις εγκαταστάσεις της σε περίπτωση που υποχρεωθεί με τελεσίδικη απόφαση του Αρμόδιου Δημόσιου Φορέα (Εθνική Επιτροπή Τηλεπικοινωνιών & Ταχυδρομείων), οπότε και η μίσθωση θα λύεται αζημίως και για τα δύο μέρη.
4. Επίσης βαρύνουν το μισθωτή όλες οι εκ του νόμου προβλεπόμενες δαπάνες για την υδροληψία, τον φωτισμό, οι εισφορές και οι φόροι υπέρ τρίτων.
5. Πάσα επισκευή του μισθίου ή άλλη συμπληρωματική εργασία – επέμβαση στο μίσθιο κατά τον χρόνο της μισθώσεως που θα απαιτηθεί να γίνει, θα γίνει μόνο μετά από έγκριση της δημοτικής αρχής και θα βαρύνει τον μισθωτή ο οποίος δεν δικαιούται να ζητήσει από τον Δήμο καμία αποζημίωση κατά την λήξη του χρόνου της μισθώσεως.
6. Πρώτη προσφορά ετήσιου μισθώματος ορίζεται το ποσό των 4.900,00 ευρώ ετησίως. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε έτος βάσει τιμαρίθμου και σε ποσοστό που δεν υπερβαίνει το 3%. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ετησίως εντός των πρώτων είκοσι (20) εργάσιμων ημερών κάθε μισθωτικού έτους.
7. Η διάρκεια της εκμίσθωσης, ορίζεται σε εννέα (9) έτη. Αρχίζει από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης. Δίνεται δικαίωμα διαδοχικών παρατάσεων (9) εννέα έτη και στη συνέχεια ανά δύο (2) έτη) μέχρι την συμπλήρωση της 20ετίας
8. Παράταση της μίσθωσης θα γίνεται ύστερα από αίτηση της μισθώτριας, επί της οποίας θα λαμβάνεται απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
9. Για την καλή εκπλήρωση των όρων της Σύμβασης Μίσθωσης, ο υποψήφιος Μισθωτής υποχρεούται κατά την υπογραφή της Σύμβασης και για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, να έχει κατατεθειμένη εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθέντος αποτελέσματος (ανά έτος).
10. Σε περίπτωση που η μίσθωση παραταθεί και πέραν της συμβατικής διάρκειας αυτής των 20 χρόνων, η εγγυητική επιστολή θα πρέπει να αντικατασταθεί από άλλη ισόποση προς το 10% των υπολειπομένων ενοικίων για τα έτη της παράτασης, όπως αυτά θα έχουν προσδιορισθεί από νέα σύμβαση ή το νόμο. Η εγγύηση αυτή θα επιστρέφεται στο δικαιούχο μετά τη λήξη της, ή την καθορισμένη ποτέ λύση της Σύμβασης και εφόσον δεν συντρέχει εύλογος αιτία κατάπτωσής της. Οποιαδήποτε παράβαση του όρου αυτού και ιδία η μη κατάθεση έγκαιρα της εκάστοτε εγγυητικής επιστολής, παρέχει το δικαίωμα στο Δήμο να καταγγείλει τη σύμβαση και να καταστήσει εξωστέο το Μισθωτή.
11. Το πρώτο έτος θα καταβληθεί εφάπαξ μέσα σε είκοσι (20) εργάσιμες ημέρες από την υπογραφή του συμβολαίου. Καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος πέραν των τριών (3) μηνών συνεπάγεται έκπτωση του μισθωτή και διενέργεια αναπλειστηριασμού σε βάρος του και του εγγυητή του και θα ευθύνονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη δημοπρασία.
12. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ετησίως κάθε χρόνο ,στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου και θα προκαταβάλλεται στις πρώτες (20) εργάσιμες ήμερες του πρώτου μήνα κάθε μισθωτικού έτους. Ο εκμισθωτής υποχρεούται στην ηλεκτρονική καταχώρηση του παρόντος στο taxisnet, ώστε εν συνεχεία να είναι δυνατή η αντίστοιχη δήλωση αποδοχής της μίσθωσης από την μισθώτρια.

13. Μέχρι την ως άνω ηλεκτρονική καταχώρηση της δήλωσης αποδοχής της μίσθωσης από την μισθώτρια στο taxisnet δεν άρχεται η υποχρέωση της τελευταίας για καταβολή μισθωμάτων ή οιοδήποτε ποσού στο πλαίσιο της παρούσης.
14. Κανένας οφειλέτης του Δήμου δεν γίνεται δεκτός στη δημοπρασία .
15. Για την συμμετοχή στη δημοπρασία απαιτείται, πριν τη έναρξή της, ο κάθε πλειοδότης πρέπει να καταθέσει εγγύηση συμμετοχής ποσού τετρακοσίων ενενήντα ευρώ (490,00€) (ίσου προς το εν δέκατο (1/10) επί του οριζομένου στη διακήρυξη ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς), συνισταμένη σε γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή σε εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας. Η εγγύηση αυτή κατά την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως θα αντικατασταθεί με άλλη, αορίστου διαρκείας, ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθέντος αποτελέσματος (ανά έτος), για την εξασφάλιση της έγκαιρης και μέσα στην οριζόμενη από την διακήρυξη προθεσμία καταβολής των δόσεων του μισθώματος. Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου σε περίπτωση αποχώρησης του μισθωτή πριν από την ημερομηνία λήξεως της μισθώσεως, καθώς επίσης καταπίπτει εν όλων ή εν μέρει για την αποκατάσταση ενδεχόμενων όρων στο μίσθιο κατά την απόδοση .
16. Να προσκομίσει φωτοτυπία ταυτότητας (φυσικά πρόσωπα) φορολογική, ασφαλιστική και δημοτική ενημερότητα του ιδίου και του εγγυητή του.
17. Να παρουσιάσει εγγυητή αξιόχρεο, ευθυνόμενο αλληλέγγυα και εις ολόκληρο με αυτόν, για την κανονική καταβολή των μισθωμάτων και για την εκπλήρωση των όρων της δημοπρασίας.
18. Να καταθέσει υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 εις την οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση της διακηρύξεως και ότι αποδέχεται πλήρως το περιεχόμενό της. Επί νομικών προσώπων την υπεύθυνη δήλωση υπογράφει ο νόμιμος αντιπρόσωπος.
19. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση, αλλιώς θεωρείται ότι πλειοδοτεί δι' ίδιο λογαριασμό. Οι εκπρόσωποι εταιρειών θα καταθέσουν αντίγραφα των αποφάσεων του ΔΣ τους περί της συμμετοχής των εταιρειών στη δημοπρασία.
20. Οι συμμετέχουσες εταιρίες θα προσκομίσουν επικυρωμένα αντίγραφα των καταστατικών τους με όλες τις επελθούσες τροποποιήσεις. Επιπλέον, οι ΑΕ θα προσκομίσουν πιστοποιητικό της αρμόδιας Διευθύνσεως Εμπορίου περί του καταστατικού και των τυχόν τροποποιήσεών του, μαζί με τα ΦΕΚ δημοσιεύσεως αυτών, οι υπόλοιπες εταιρίες (ΕΠΕ, ΕΕ, ΟΕ) πιστοποιητικό του αρμοδίου Δικαστηρίου στο οποίο θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις των καταστατικών τους, οι δε ΕΠΕ και τα αντίστοιχα ΦΕΚ.
21. Κατά τη δημοπρασία κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική. Αυτή δύναται να συνεχισθεί και πέραν της οριζόμενης ώρας εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Περί τούτου αποφασίζει η αρμόδια επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου ή της επωνυμίας του πλειοδότη.
22. Σε περίπτωση που δεν παρουσιαστεί πλειοδότης η δημοπρασία επαναλαμβάνεται την ημέρα και ώρα που θα ορίσει ο Δήμαρχος με διακήρυξή του στον ίδιο τόπο και με τους ίδιους όρους.
23. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:
 - α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί απ' την Δημοτική Επιτροπή ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.
 - β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον

τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

24. Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.
25. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.
26. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.
27. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι της μίσθωσης, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.
28. Προκειμένου η ανωτέρω περιγραφόμενη χρήση του μισθίου να γίνεται με τη μεγαλύτερη δυνατή ασφάλεια η μισθώτρια έχει το δικαίωμα να περιφράσσει, καλύπτει, προστατεύει ή με κάθε κατάλληλο μέσο διαφυλάσσει τις εγκαταστάσεις της. Επίσης με δικές της δαπάνες θα έχει το δικαίωμα να διατηρεί προσωπικό φρούρησης των εγκαταστάσεων της εάν τούτο κριθεί απαραίτητο από την ίδια.
29. Η μισθώτρια οφείλει να χρησιμοποιεί το ακίνητο για την χρήση για την οποία του εκμισθώθηκε. Θα χρησιμοποιηθεί μόνο η έκταση που εκμισθώνεται και απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση ή μετακίνηση. Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε εργασία που θα έχει σαν συνέπεια τη δημιουργία προβλημάτων στους ιδιοκτήτες των γειτονικών αγροτεμαχίων ή των κτηνοτρόφων. Σε όλη της διάρκεια της μίσθωσης η μισθώτρια έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης και επισκευής ζημιών ή βλαβών του μισθίου. Οποιαδήποτε τροποποίηση , προσθήκη ή μεταρρύθμιση παραμένει προς όφελος του μισθίου χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα για αφαίρεση ή υποχρέωση αποζημίωσης του μισθωτή. Κάθε αναγκαία επωφελής δαπάνη που τυχόν γίνει στο μίσθιο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης για την αξιοποίηση ή προστασία του ,βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή και θα παραμείνει σε όφελος του μισθίου χωρίς καμία υποχρέωση του εκμισθωτή για αποζημίωση του μισθωτή. Απαγορεύεται η κατάληψη άλλων χώρων γύρω από την εκμισθωμένη έκταση και η τοποθέτηση σ αυτή μηχανημάτων ή αντικειμένων (εύφλεκτων υλικών κλπ) που μπορεί να βλάψουν το ακίνητο ή να ρυπαίνουν σοβαρά το περιβάλλον. Ο Εκμισθωτής δικαιούται για το χρονικό διάστημα διάρκειας της παρούσας μίσθωσης ή τυχόν παράτασης αυτής, να εκμισθώσει ή παραχωρήσει με οποιονδήποτε τρόπο τη χρήση του εναπομείναντος χώρου του μισθίου σε τρίτο ανταγωνιστικό προς την εταιρεία πρόσωπο (φυσικό ή νομικό) για τον ίδιο παρεμφερή σκοπό, εφόσον δεν παραβλάπτεται η εύρυθμη λειτουργία της Μισθώτριας.
30. Κατά τη διάρκεια εργασιών εντοπισθούν αρχαιότητες, θα πρέπει σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (ΦΕΚ153/Α/28-6-2002) να διακοπούν αμέσως οι εργασίες και να ειδοποιηθεί έγκαιρα και εγγράφως η Γενική Δ/ση Αρχαιοτήτων & Πολιτιστικής Κληρονομιάς Εφορία Αρχαιοτήτων Σερρών για να πραγματοποιηθεί ανασκαφική έρευνα σύμφωνα με το άρθρο 37 του ιδίου Νόμου, από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί η συνέχιση των εργασιών.
31. Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Όμως λόγω της φύσης της εκμίσθωσης και του σκοπού της επιτρέπεται η παραχώρηση χρήσης του μισθίου μόνο σε συγγενή (μητρική ή θυγατρική) εταιρεία ή εξαρτημένη άμεσα ή έμμεσα από την μισθώτρια στην οποία συμμετέχουν κατά πλειοψηφία οι κύριοι μέτοχοι της μισθώτριας.
32. Ο Δήμος δεν είναι υποχρεωμένος να μειώνει το μίσθωμα και δεν αναγνωρίζει τυχόν ζημιές από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία.
33. Κάθε δαπάνη και επιβαλλόμενο πάγιο και τέλος από τη χρήση του μισθίου ,καθώς και έξοδα

δημοσίευσης ή συμβάσεως, βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο την μισθώτρια, χωρίς καμία ευθύνη εκ μέρους του Δήμου. Σε περίπτωση μη πληρωμής αυτών η μισθώτρια κηρύσσεται έκπτωτη και η εγγυητική εκπίπτει υπέρ του Δήμου.

34. Αν η μισθώτρια αποχωρήσει πριν τη λήξη της εκμίσθωσης οφείλει να καταβάλει το τίμημα που αναλογεί σε ένα (1) έτος.
35. Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, απομακρύνοντας κάθε κτιριακή ή άλλη υποδομή. Εφόσον διαπιστωθεί ότι τηρήθηκαν οι όροι της εκμίσθωσης η εγγύηση επιστρέφεται, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
36. Η μίσθωση μπορεί να λυθεί από πλευράς του Δήμου σε περίπτωση που: 1) ο μισθωτής δεν έχει προβεί στη λήψη των απαραίτητων αδειοδοτήσεων για την δημιουργία και λειτουργία της εγκατάστασης, εντός της σχετικής προθεσμίας, 2) ο μισθωτής δεν χρησιμοποιεί την έκταση για το σκοπό που του εκμισθώθηκε, 3) βλάπτεται το δημοτικό και δημόσιο συμφέρον και 4) κατόπιν αιτιολογημένης απόφασής του Δημοτικού Συμβουλίου, για σπουδαίου λόγου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στον μισθωτή.
37. Όλες οι δαπάνες που θα απαιτηθούν για την εγκατάσταση και λειτουργία της δραστηριότητας βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά αναφέρονται σχετικές δαπάνες: Δρόμοι προσπέλασης, διαμόρφωση χώρου, περίφραξη χωματουργικές εργασίες, οικοδομικές εργασίες, μηχανολογικές και ηλεκτρολογικές εργασίες κτλ.. Τον μισθωτή βαρύνουν τα τέλη καθαριότητας και φωτισμού, η κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος καθώς και τις λοιπές νόμιμες κρατήσεις και επιβαρύνσεις.
38. Αν ο μισθωτής καθυστερήσει να καταβάλει το μίσθωμα ή παραβεί ολικά ή μερικά οποιονδήποτε από τους όρους αυτούς, οι οποίοι θα συμπεριλαμβάνονται και στη σύμβαση μισθώσεως και 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 Ηράκλειας ως εύλογης και ρητά συμφωνηθείσας ποινικής ρήτρας.
39. Ο εκμισθωτής οφείλει να παρέχει στην μισθώτρια κάθε απαραίτητη συνεργασία προκειμένου αυτή να ολοκληρώσει την εγκατάσταση και λειτουργία του εξοπλισμού αλλά και να κάνει ακώλυτη χρήση του μισθίου, όπως, ενδεικτικά, να την εφοδιάσει με τυχόν έγγραφα που θα ζητηθούν από τις αρμόδιες αρχές και σχετίζονται με αυτόν. Επίσης, ο εκμισθωτής υποχρεούται, καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας σύμβασης, να παρέχει άμεσα όλες τις εξουσιοδοτήσεις και τα έγγραφα που η μισθώτρια ζητά (ενδεικτικά, αντίγραφα αδειών οικοδομής, πιστοποιητικά, έγγραφα υποθηκοφυλακείου ή κτηματολογικού γραφείου, βεβαίωση δημοτικών ή κοινοτικών αρχών, έγκριση δασαρχείου κ.λ.π.). Τυχόν άρνηση του ιδιοκτήτη να συμμορφωθεί με την υποχρέωσή του αυτή παρέχει το δικαίωμα στη μισθώτρια να λύσει αζημίως την παρούσα με καταγγελία που θα έχει άμεση ισχύ από την κοινοποίησή της, καθώς επίσης και να ζητήσει παντός είδους αποζημίωση για κάθε τυχόν ζημία της ίδιας και των μετόχων της που θα προκύψει εκ της αρνήσεώς του αυτής.
40. Ο μισθωτής υπό μορφή χορηγίας, για την εξυπηρέτηση των κατοικοδημοτών Στρυμονικού που συναλλάσσονται με τις δημοτικές υπηρεσίες που εδρεύουν στη Δημοτική Ενότητα Στρυμονικού, θα τοποθετήσει τρία (3) ηλιακά – ενεργειακά παγκάκια για τη φόρτιση των κινητών τηλεφώνων, το ένα στην έξοδο του δημοτικού καταστήματος Στρυμονικού και τα δύο στο πάρκο της πλατείας Στρυμονικού.
41. Για κάθε διαφορά από την παρούσα σύμβαση, αρμόδια ορίζονται τα Δικαστήρια των Σερρών.

Β. Η παρούσα απόφαση να αναρτηθεί στο διαδίκτυο.
Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 177/2025.

Εξαντληθέντων των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης η συνεδρίαση λύθηκε στις 12:58.
Συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο Πρόεδρος
της Δημοτικής Επιτροπής

Τα μέλη
της Δημοτικής Επιτροπής

Ακριβές Απόσπασμα
Ηράκλεια 16-06-2025
Ο Πρόεδρος
της Δημοτικής Επιτροπής

Δήμος Κοσμίδης