

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡΙΘΜΟΣ 761**

**(Αριθμός πρακτικού 24)**

Η Οικονομική Επιτροπή Ηρακλείου αποτελούμενη από τα παρόντα τακτικά μέλη της κ.κ. Ν. Δημόπουλο Πρόεδρο, Κλάδο Βασίλη Αντιπρόεδρο, Γιαλιτάκη Νικόλαο, Δαγκωνάκη Ευστράτιο, Κυπραίο Ανδρέα, Καμπιτάκης Κων/νο, Κασαπάκη Μιχάλη, Στειακάκη Γεώργιο, Σχοιναράκη Αγγελική και του αναπληρωματικού μέλους κας Σκυβαλάκη Ειρήνης.

Απόντος του κ. Συντυχάκη Εμμανουήλ.

Συνήλθε σε συνεδρίαση στο Δημοτικό Κατάστημα Ηρακλείου **στις 1/11/2012 ΗΜΕΡΑ ΠΕΜΠΤΗ και ώρα 13.00.**

Τα μέλη κλήθηκαν νόμιμα με την υπ'αριθμ.171326/26.10.2012 πρόσκληση του κ. Προέδρου, παρούσες είναι και οι γραμματείς της επιτροπής υπάλληλοι του Δήμου Μαρία Σφακιανάκη και Στέλλα Πιλάτου.

Η Οικονομική Επιτροπή βρισκόμενη σε νόμιμη απαρτία, άρχισε τη συνεδρίαση.-

**Θέμα 25ο: «Ψήφιση όρων διακήρυξης δημοπρασίας για την εκμίσθωση αγροτικών ακινήτων, ελαιόφυτων του Δήμου Ηρακλείου, που βρίσκονται στην περιφέρεια Ίνι-Μαχαιρά - επικύρωση πρακτικών άγονων δημοπρασιών - ψήφιση διάθεσης πίστωσης».**

Ο κ. Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών της επιτροπής το αριθμ.πρωτ.163845/11.10.2012 έγγραφο του Τμήματος Δημοτικής Περιουσίας, που έχει ως εξής:

« Έχοντας υπόψη τις διατάξεις του Ν.3463/06, του Π.Δ.270/81, του Π.Δ.34/95 και του Ν.2741/99 σας θέτουμε υπόψη τα εξής:

**1. ΓΕΝΙΚΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

Με την με αριθμ.867/2011 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ηρακλείου, αποφασίστηκε η εκμίσθωση με δημοπρασία αγροτικών ακινήτων, (ελαιόφυτων), που βρίσκονται στην Περιφέρεια Ίνι – Μαχαιρά και περιλαμβάνουν 293 ελαιόδεντρα, ήτοι:

1. Αγροτικό ακίνητο στην κτηματική περιφέρεια του Ινίου, στη θέση «Λουριά» με 14 ελαιόδεντρα εκτάσεως 770 τ.μ περίπου (αύξων αριθμός 68, ΦΕΚ 47/18.03.1987 Τεύχος ΝΠΔΔ).
2. Αγροτικό ακίνητο στην κτηματική περιφέρεια του Ινίου, στη θέση «Λουριά» με 44 ελαιόδεντρα εκτάσεως 1.334 τ.μ περίπου (αύξων αριθμός 69, ΦΕΚ 47/18.03.1987 Τεύχος ΝΠΔΔ).
3. Αγροτικό ακίνητο στην κτηματική περιφέρεια του Ινίου, στην περιοχή του χωριού Μαχαιράς, στη θέση «Κακα πηλά» με 202 ελαιόδεντρα εκτάσεως 17.087 τ.μ περίπου (αύξων αριθμός 62, ΦΕΚ 47/18.03.1987 Τεύχος ΝΠΔΔ).
4. Αγροτικό ακίνητο στην κτηματική περιφέρεια του Ινίου, στην περιοχή του χωριού Μαχαιράς, στη θέση «Ρυάκι» με 20 ελαιόδεντρα εκτάσεως 1.598 τ.μ περίπου (αύξων αριθμός 74, ΦΕΚ 47/18.03.1987 Τεύχος ΝΠΔΔ).
5. Αγροτικό ακίνητο στην κτηματική περιφέρεια του Ινίου, στην περιοχή του χωριού Μαχαιράς, στη θέση «Σπήλιους» με 13 ελαιόδεντρα εκτάσεως 983 τ.μ περίπου (αύξων αριθμός 75, ΦΕΚ 47/18.03.1987 Τεύχος ΝΠΔΔ).

Σύμφωνα με το ΦΕΚ 47/18.03.1987 στα ανωτέρω αγροτικά ακίνητα (που η συνολική έκταση τους είναι 21.772 τ.μ. περίπου) υπήρχαν συνολικά 317 ελαιόδεντρα, αλλά με νέα καταμέτρηση της Δ/σης Αγροφυλακής της Περιφέρειας Κρήτης υπάρχουν 293 ελαιόδεντρα (σύμφωνα με το υπ' αριθμ 1612/27/3α' της 04.02.2010 έγγραφο της).

Στο παρελθόν, ο Δήμος Ηρακλείου είχε εκμισθώσει αγροτικό ακίνητο με τιμή ετήσιου μισθώματος ανά ελαιόδεντρο 10,00 € για το πρώτο έτος και για τα τρία επόμενα έτη 15,00 € (Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής 140/2008).

Μετά την λήψη της υπ' αρ. 307/8-5-2012 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής «Ψήφιση όρων διακήρυξης δημοπρασίας για την ενοικίαση αγροτικών ακινήτων (ελαιοφύτων) του Δήμου Ηρακλείου, που βρίσκονται στην περιφέρεια Ίνι – Μαχαιρά – ψήφιση διάθεσης πίστωσης» πραγματοποιήθηκε στις 20-6-2012 η σχετική Δημοπρασία η οποία, σύμφωνα με το πρακτικό της Επιτροπής Δημοπρασιών της ίδιας ημέρας κηρύχθηκε άγονη, καθώς ενώπιον της Επιτροπής δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης.

Ακολούθησαν η πρώτη επαναληπτική και η δεύτερη επαναληπτική δημοπρασία για την αυτή εκμίσθωση των αγροτικών ακινήτων στις 18-7-2012 και 24-9-2012, αντιστοίχως, οι οποίες σύμφωνα με τα σχετικά πρακτικά της Επιτροπής κηρύχθηκαν άγονες, καθώς και πάλι ενώπιον της Επιτροπής δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης.

## 2. ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Βάσει των όσων αναφέρονται παραπάνω προτείνουμε:

α) να επικυρώσετε τα πρακτικά των τριών ανωτέρων άγονων δημοπρασιών και να ψηφίσετε τους όρους της διακήρυξης δημοπρασίας εκμίσθωσης αγροτικών ακινήτων που βρίσκονται στην Περιφέρεια Ίνι – Μαχαιρά,

β) Προκειμένου ο Δήμος να προχωρήσει στην εκμίσθωση των ακινήτων αυτών κρίνεται σκόπιμο να μειωθεί ευλόγως το ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς του ετησίου μισθώματος, το οποίο σύμφωνα με την ανωτέρω υπ' αρ. 307/8-5-2012 απόφασή σας είχε οριστεί στο ποσό των 10 ευρώ ανά ελαιόδεντρο καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Λόγω των οικονομικών συνθηκών να μην υπάρξει αναπροσαρμογή για τα επόμενα μισθωτικά έτη και

γ) Να εγκρίνετε τη διάθεση πίστωσης συνολικού ποσού τριακοσίων (300) ευρώ, που θα βαρύνει τον ΚΑ: 10-6463.001 με τίτλο «έξοδα λοιπών δημοσιεύσεων» του προϋπολογισμού του Δήμου Οικονομικού Έτους 2012.

Ακολούθως τέθηκε υπόψη των μελών το σχέδιο των όρων, τους οποίους η Επιτροπή βρήκε ότι έχουν καλώς και ότι διασφαλίζουν τα συμφέροντα του Δήμου και καθόρισε ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετησίου μισθώματος για τα αγροτικά ακίνητα (ελαιοφύτα) του Δήμου Ηρακλείου που βρίσκονται στην περιφέρεια Ίνι-Μαχαιρά το ποσό των 3,00 ευρώ ανά ελαιόδεντρο, χωρίς να υπάρξει αναπροσαρμογή για τα επόμενα έτη

λόγω των δύσκολων οικονομικών συνθηκών. Το μέλος της Επιτροπής κ.Καμπιτάκης θεωρεί χαμηλό το ύψος του μισθώματος και καταψηφίζει.

Στη συνέχεια ο κ. Πρόεδρος παρακάλεσε για τη λήψη σχετικής απόφασης.

### **Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Αφού έλαβε υπόψη της:

1. Το αριθμ.πρωτ.163839/11.10.2012 έγγραφο του Τμήματος Δημοτικής Περιουσίας και τους συνημμένους σ' αυτό όρους .
2. Την αριθμ.867/2011 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία αποφασίστηκε η εκμίσθωση με δημοπρασία του αγροτικού ακινήτου.
3. Την αριθ.307/2012 προηγούμενη απόφασή της.
4. Την Π.Α.Υ με αριθ.1737/12.
5. Τη συζήτηση που έγινε και τις διατάξεις του Ν.3463/06, του Π.Δ.270/81, του Π.Δ.34/95, του Ν.2741/99 και του άρθρου 72 του Ν.3852/2010.

### **Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Κ Α Τ Α Π Λ Ε Ι Ο Ψ Η Φ Ι Α**

**Α.** Επικυρώνει τα με χρονολογία 20-6-2012, 18-7-2012 και 24-9-2012 πρακτικά των άγονων δημοπρασιών για την εκμίσθωση αγροτικών ακινήτων (ελαιόφυτων) του Δήμου, που βρίσκονται στην περιφέρεια Ίνι-Μαχαιρά.

**Β.** Ψηφίζει τους όρους συγγραφής υποχρεώσεων για την εκμίσθωση αγροτικών ακινήτων (ελαιόφυτων) του Δήμου, που βρίσκονται στην περιφέρεια Ίνι-Μαχαιρά, ως εξής:

### **«Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ**

**διακηρύσσει ότι:**

Εκτίθενται στις , ημέρα και ώρα από μέχρι

στο Κεντρικό Κατάστημα του Δήμου Ηρακλείου ενώπιον της Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών του Δήμου Ηρακλείου που προβλέπεται από το άρθρο 1 του Π.Δ. 270/1981 και που εμπίπτει στις σχετικές προβλέψεις του ΑΚ και του Ν.3463/2006, σε φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία, για την εκμίσθωση αγροτικών ακινήτων, ελαιόφυτων, βάσει της με αρ. 867/2011 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου (υπ' αρ. πρωτ. 539/1-2-2012 Εγκριτική Αποφ. Περιφέρειας Κρήτης).

Τα ακίνητα αυτά βρίσκονται στην περιφέρεια Ίνι - Μαχαιρά και ανήκουν κατά κυριότητα, νομή και κατοχή στον Δήμο Ηρακλείου, ειδικότερα:

1. Αγροτικό ακίνητο στην κτηματική περιφέρεια του Ινίου, στη θέση «Λουριά» με 14 ελαιόδεντρα εκτάσεως 770 τ.μ περίπου (αύξων αριθμός 68, ΦΕΚ 47/18.03.1987 Τεύχος ΝΠΔΔ).
2. Αγροτικό ακίνητο στην κτηματική περιφέρεια του Ινίου, στη θέση «Λουριά» με 44 ελαιόδεντρα εκτάσεως 1.334 τ.μ περίπου (αύξων αριθμός 69, ΦΕΚ 47/18.03.1987 Τεύχος ΝΠΔΔ).
3. Αγροτικό ακίνητο στην κτηματική περιφέρεια του Ινίου, στην περιοχή του χωριού Μαχαιράς, στη θέση «Κακά πηλα» με 202 ελαιόδεντρα εκτάσεως 17.087 τ.μ περίπου (αύξων αριθμός 62, ΦΕΚ 47/18.03.1987 Τεύχος ΝΠΔΔ).

4. Αγροτικό ακίνητο στην κτηματική περιφέρεια του Ινίου, στην περιοχή του χωριού Μαχαιράς, στη θέση «Ρυάκι» με 20 ελαιόδεντρα εκτάσεως 1.598 τ.μ περίπου (αύξων αριθμός 74, ΦΕΚ 47/18.03.1987 Τεύχος ΝΠΔΔ).

5. Αγροτικό ακίνητο στην κτηματική περιφέρεια του Ινίου, στην περιοχή του χωριού Μαχαιράς, στη θέση «Σπήλιους» με 13 ελαιόδεντρα εκτάσεως 983 τ.μ περίπου (αύξων αριθμός 75, ΦΕΚ 47/18.03.1987 Τεύχος ΝΠΔΔ).

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, θα επαναληφθεί όπως προβλέπεται από το άρθρο 195 του Ν. 3463/06 με τους ίδιους όρους συμμετοχής σε αυτήν και με τις ίδιες σχετικές με αυτήν υποχρεώσεις που συμπεριλαμβάνονται στην παρούσα διακήρυξη και συγγραφή όρων και υποχρεώσεων στην οποία συμπεριλαμβάνονται τα ακόλουθα άρθρα 1-18.

### **Άρθρο 1. - Όροι συμμετοχής στη δημοπρασία.**

Για να γίνει δεκτό από την Επιτροπή Διεξαγωγής Δημοπρασιών του Δήμου Ηρακλείου φυσικό ή νομικό πρόσωπο ως πλειοδότης στη δημοπρασία πρέπει απαραίτητως:

α) Να έχει την ιδιότητα του δημότη Δήμου Ηρακλείου ή αντίστοιχα προκειμένου περί νομικού προσώπου έδρα το Δήμο Ηρακλείου, γεγονός που θα αποδειχθεί με την προσκόμισης βεβαίωση εντοπιότητας από την Υπηρεσία του Δημοτολογίου ή αντίστοιχα αντιγράφου καταστατικού.

β) Να προσκομίσει δημοτική ενημερότητα στην οποία θα φαίνεται ότι δεν οφείλει στο Δήμο Ηρακλείου οποιοδήποτε ποσό για οποιαδήποτε αιτία και φορολογική ενημερότητα στην οποία θα φαίνεται ότι δεν οφείλει στο Δημόσιο οποιοδήποτε ποσό για οποιαδήποτε αιτία.

γ) Να καταθέσει ως εγγύηση, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ποσού ίσου προς το ένα δέκατο του ως ελαχίστου ορίου της πρώτης προσφοράς ετησίου μισθώματος οριζομένου στο άρθρο 3 αυτής της διακήρυξης ήτοι ποσού εγγύησης **88€ (ετήσιο μίσθωμα δια δέκα)**. Τα προσωπικά στοιχεία που θα αναγράφονται στην εν λόγω εγγυητική επιστολή πρέπει να συμφωνούν απολύτως με τα πραγματικά προσωπικά στοιχεία του πλειοδότη. Οι εγγυητικές επιστολές που κατά τα προαναφερθέντα θα κατατεθούν από τους πλειοδότες, θα επιστραφούν σ' αυτούς εκτός από αυτήν του τελευταίου πλειοδότη η οποία θα παραμείνει στον Δήμο Ηρακλείου μέχρι την οριστική κατακύρωση σ' αυτόν του αποτελέσματος της δημοπρασίας και την υπογραφή από αυτόν και τον Δήμο Ηρακλείου του σχετικού μισθωτηρίου εγγράφου οπότε η εν λόγω εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί με άλλη, για την καλή εκτέλεση και την πιστή τήρηση των όρων της συμβάσεως της μισθώσεως, συμπεριλαμβανομένου του όρου της έγκαιρης καταβολής ολοκλήρου του μισθώματος κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 7, ποσού

ίσου προς το ένα δέκατο του ετησίου μισθώματος που θα έχει διαμορφωθεί κατά τη δημοπρασία.

δ) Να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος υποχρεούται να καταθέσει στο Δήμο Ηρακλείου: 1) δημοτική ενημερότητα στην οποία θα φαίνεται ότι δεν οφείλει στο Δήμο Ηρακλείου οποιοδήποτε ποσό για οποιαδήποτε αιτία και 2) φορολογική ενημερότητα στην οποία θα φαίνεται ότι δεν οφείλει στο Δημόσιο οποιοδήποτε ποσό για οποιαδήποτε αιτία. Ο εγγυητής του τελευταίου πλειοδότη θα συνυπογράψει το πρακτικό δημοπρασίας καθώς και μετά την οριστική κατακύρωση στον τελευταίο πλειοδότη του αποτελέσματος της δημοπρασίας, το σχετικό μισθωτήριο έγγραφο και θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με το μισθωτή για την καλή εκτέλεση και την πιστή τήρηση των όρων της συμβάσεως μισθώσεως, συμπεριλαμβανομένου του όρου της έγκαιρης καταβολής ολοκλήρου του μισθώματος κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 7.

ε) Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή δημοπρασίας, πριν την έναρξη αυτής, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο (όχι εξουσιοδότηση).

στ) Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

ζ) Αν λάβει μέρος στη δημοπρασία παλιός μισθωτής ο οποίος δεν ήταν αξιόπιστος ή εμπρόθεσμος ή άλλως ήταν υπερήμερος στις υποχρεώσεις του προς το Δήμο, δεν θα γίνει δεκτός στη δημοπρασία.

#### **Άρθρο 2. - Δημοσίευση της διακήρυξης.**

Η παρούσα διακήρυξη δημοπρασίας και συγγραφή των όρων συμμετοχής σε αυτήν και των σχετικών με αυτήν υποχρεώσεων θα δημοσιευτεί στον τοπικό τύπο.

#### **Άρθρο 3. - Όριο πρώτης προσφοράς.**

Ως ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς ετησίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των **3,00€** ανά ελαιόδεντρο για καθένα των τεσσάρων ετών της μίσθωσης και καθ' όλη τη διάρκεια αυτής.

#### **Άρθρο 4. - Έγκριση των πρακτικών και του αποτελέσματος της δημοπρασίας**

Τα πρακτικά και το αποτέλεσμα της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής και της Περιφερειακής Διοίκησης. Σε περίπτωση μη εγκρίσεως ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα αποζημίωσης.

#### **Άρθρο 5. - Υπογραφή της σύμβασης**

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος, εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σ' αυτόν, που θα γίνει με αποδεικτικό παραλαβής, της αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής για την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και την

κατακύρωση του αποτελέσματός της σ' αυτόν, να προσέλθει στον Δήμο Ηρακλείου μαζί με τον εγγυητή του, ο οποίος θα πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 1, για την υπογραφή της μισθωτικής συμβάσεως. Σε αντίθετη περίπτωση θα θεωρηθεί έκπτωτος και η εγγυητική επιστολή που θα έχει καταθέσει θα παραμείνει υπέρ του ιδιοκτήτου λόγω ποινικής ρήτρας ενώ θα γίνει και αναπλειστηριασμός σε βάρος του ευθυνόμενου για την επί ελασσον διαφορά που μπορεί να προκύψει μεταξύ του μισθώματος που θα έχει επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία και εκείνου που θα επιτευχθεί κατά τον αναπλειστηριασμό.

#### **Άρθρο 6. - Διάρκεια της μισθώσεως.**

Η μίσθωση θα αρχίζει την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης και θα ισχύει για τέσσερα (4) έτη (αρ.634 Α.Κ.).

#### **Άρθρο 7. - Τόπος και χρόνος καταβολής του μισθώματος.**

Το πρώτο μίσθωμα θα καταβληθεί με την υπογραφή της σύμβασης. Τα υπόλοιπα μισθώματα θα καταβάλλονται την ίδια ημερομηνία κάθε έτος χωρίς καμιά ειδοποίηση. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής και ενός μόνο μισθώματος ο μισθωτής θα υποστεί τις συνέπειες σύμφωνα με το νόμο. Το μισθωτή βαρύνουν ολόκληρο το χαρτόσημο και Ο.Γ.Α. που θα καταβάλλονται μαζί με το μίσθωμα.

Αν ο Δήμος Ηρακλείου έχει δικαίωμα επιδότησης, την επιδότηση θα λαμβάνει ο μισθωτής. Σε περίπτωση μη λήψης επιδότησης ο μισθωτής δεν δικαιούται αποζημίωσης και η μίσθωση συνεχίζεται κανονικά με τους ίδιους όρους.

#### **Άρθρο 8. - Μείωση του μισθώματος**

Μείωση του μισθώματος δεν επιτρέπεται για οποιοδήποτε λόγο ακόμη και σε περίπτωση μερικής ή και ολικής καταστροφής της εσοδείας οφειλομένης σε οποιασδήποτε μορφής θεομηνία ή ανώτερη βία.

#### **Άρθρο 9. - Πραγματικά και νομικά ελαττώματα.**

Ο εκμισθωτής δεν αναλαμβάνει καμιά υποχρέωση απέναντι στον μισθωτή για τυχόν πραγματικά ή νομικά ελαττώματα των αγροτικών ακινήτων θεωρουμένης γνωστής στον μισθωτή τόσο της πραγματικής όσο και της νομικής καταστάσεως αυτών των ακινήτων.

#### **Άρθρο 10.-Προστασία των ακινήτων.**

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προστατεύει τόσο με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες εκχωρούνται σ' αυτόν, όσο και με οποιονδήποτε άλλο νόμιμο τρόπο, τα αγροτικά ακίνητα από οποιανδήποτε προσβολή οποιουδήποτε δικαιώματος του Δήμου Ηρακλείου σε αυτό από οποιονδήποτε τρίτο είτε με αυτή την προσβολή προσβάλλεται ταυτοχρόνως και δικό του δικαίωμα, που απορρέει από τη σύμβαση μισθώσεως ή γενικότερα από το νόμο, είτε όχι, διαφορετικά θα ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο μισθωτής είναι επίσης υποχρεωμένος σε κάθε τέτοια περίπτωση προσβολής να ενημερώσει σχετικώς το Δήμο Ηρακλείου εγγράφως, διαφορετικά και σ' αυτή την περίπτωση, θα ευθύνεται σε αποζημίωση.

**Άρθρο 11 .-Χρήση των ακινήτων.**

Τα αγροτικά ακίνητα επιτρέπεται να χρησιμοποιηθούν από το μισθωτή σύμφωνα με τον προορισμό τους και μόνο, δηλαδή ως ελαιόφυτα. Κάθε άλλη χρήση μη σύμφωνη με αυτόν τον προορισμό τους απαγορεύεται.

Απαγορεύεται ιδιαιτέρως η χρήση των αγροτικών ακινήτων για την πραγματοποίηση σ' αυτών οποιουδήποτε είδους οικοδομικών εργασιών καθώς και για την διατήρηση ή βόσκηση ζώων σε αυτά, γιατί διαφορετικά θα υπάρξει ποινική ρήτρα ποσού 5.000 € σε κάθε παράβαση.

Όταν η Δημοτική Αστυνομία προβεί σε έλεγχο και επαναλαμβάνεται η παράβαση, θα ακολουθήσουν οι διαδικασίες της έξωσης και η λύση της σύμβασης.

Πραγματοποίηση ή εγκατάσταση σε αυτά τα αγροτικά ακίνητα κατασκευών επωφελών γι' αυτά, απαραίτητως δε και συμφώνως με τον προορισμό τους, όπως για παράδειγμα συστήματα άρδευσης με σωλήνες κ.λ.π είναι δυνατή μόνο υπό τις προϋποθέσεις και τους όρους και με τις συνέπειες του επομένου άρθρου περί αναγκαίων και απαραίτητων μεταβολών της κατάστασης των αγροτικών ακινήτων.

**Άρθρο 12.- Συντήρηση των αγροτικών ακινήτων.**

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συντηρεί τα αγροτικά ακίνητα διατηρώντας τα πάντοτε σε καλή κατάσταση χωρίς να έχει το δικαίωμα να κάμει καμιά μεταβολή στη χρήση ή στην κατάστασή τους.

Για κάθε αναγκαία και απαραίτητη μεταβολή της κατάστασης των αγροτικών ακινήτων ο μισθωτής πρέπει προηγουμένως να ζητήσει και να λάβει έγγραφη άδεια από το Δήμο Ηρακλείου. Οι σχετικές εργασίες σ' αυτή την περίπτωση θα γίνουν με την επίβλεψη της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου Ηρακλείου η οποία θα έχει το δικαίωμα να εμποδίσει κάθε επιβλαβή για τα αγροτικά ακίνητα ή κακότεχνη εργασία. Στην περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής κάμει τέτοιες εργασίες χωρίς την παραπάνω έγγραφη άδεια, αυτό συνιστά λόγο έξωσής του.

Οι βελτιώσεις που τυχόν θα γίνουν θα βαρύνουν τον μισθωτή και θα παραμείνουν σε όφελος των αγροτικών ακινήτων μετά τη λήξη της μίσθωσης χωρίς ο μισθωτής να έχει δικαίωμα να ζητήσει αποζημίωση.

**Άρθρο 13 .-Καλλιέργεια των αγροτικών ακινήτων.**

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καλλιεργεί κάθε καλλιεργητική περίοδο με αποκλειστικώς δικά του έξοδα τα αγροτικά ακίνητα εφαρμόζοντας κάθε πρόσφορη και δοκιμασμένη σύγχρονη καλλιεργητική μέθοδο (π.χ. κλάδεμα, σκάψιμο, λίπανση κ.λ.π.). Κάθε παράλειψη αυτής της υποχρέωσης θα έχει ως συνέπεια για τον μισθωτή την απώλεια του δικαιώματος συγκομιδής οποιουδήποτε προϊόντος από αυτά τα ακίνητα, την υποχρέωσή του για αποζημίωση του Δήμου Ηρακλείου και την κήρυξή του ως έκπτωτου με όλες τις

λόγω αυτού του γεγονότος συνέπειες σε βάρος του σύμφωνα με τα ειδικότερα στο άρθρο 15 οριζόμενα.

Η καλλιέργεια όσον αφορά στις ελιές και τον περιβάλλοντα αγρό πρέπει να γίνεται με επιμέλεια και προσοχή ώστε να αποφεύγονται κατά το δυνατόν φθορές σε αυτό και στα ελαιόδενδρα που υπάρχουν σε αυτό. Ιδιαίτερη επιμέλεια και προσοχή πρέπει να καταβάλλει ο μισθωτής κατά τη συλλογή του ελαιοκάρπου η οποία πρέπει να γίνεται με παράλληλη φροντίδα για την κατά το δυνατόν προστασία των ελαιοδένδρων .

Κοπή ή εκρίζωση ελαιοδένδρων απαγορεύεται σε κάθε περίπτωση .

Αντιθέτως φύτευση νέων ελαιοδένδρων είναι δυνατή μόνο υπό τις προϋποθέσεις και τους όρους και με τις συνέπειες του προηγούμενου άρθρου περί αναγκαίων και απαραίτητων μεταβολών της κατάστασης των αγροτικών ακινήτων.

#### **Άρθρο 14. - Απαγορεύσεις.**

Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης καθώς και υπεκμίσθωση ή για οποιοδήποτε λόγο παραχώρηση της χρήσης τους σε άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο απαγορεύεται. Απαγορεύεται επίσης η πρόσληψη συνεταιίρου για τη χρήση αυτών των ακινήτων.

#### **Άρθρο 15. - Έκπτωση του μισθωτή**

Η παράβαση από το μισθωτή και ενός μόνον όρου αυτής της σύμβασης αποτελεί λόγο έξωσής του, επιφέρει την υπέρ του εκμισθωτή κατάπτωση λόγω ποινικής ρήτηρας και την αποβολή του από τα αγροτικά ακίνητα χωρίς δικαστική παρέμβαση και τη διενέργεια αναπλειστηριασμού σε βάρος του ευθυνόμενου για την επί έλασσον διαφορά που μπορεί να προκύψει, μεταξύ του τρέχοντος μισθώματος και εκείνου που θα επιτευχθεί κατά τον αναπλειστηριασμό.

#### **Άρθρο 16. - Λήξη της μίσθωσης.**

Κατά τη λήξη της μισθώσεως ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να αποδώσει τα αγροτικά ακίνητα τουλάχιστον στην κατάσταση στην οποία τα παρέλαβε υπογράφοντας σχετικό πρωτόκολλο που θα συντάξει η αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Ηρακλείου. Η παράδοση των εν λόγω ακινήτων θα θεωρείται ότι έγινε μετά την υπογραφή του εν λόγω πρωτοκόλλου.

Ο μισθωτής οφείλει, πριν αποδώσει τα αγροτικά ακίνητα, να αποκαταστήσει με έξοδά του τις βλάβες και τις φθορές που τυχόν θα έχουν προκληθεί σ' αυτά από υπαιτιότητά του και τις οποίες θα διαπιστώσει και θα υποδείξει σ' αυτόν για αποκατάσταση η αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Ηρακλείου. Ο Δήμος Ηρακλείου θα παραλάβει τα εν λόγω ακίνητα μετά από την αποκατάσταση αυτών των βλαβών και φθορών.



Κατά τη διάρκεια της αποκατάστασης των εν λόγω βλαβών και φθορών θα θεωρείται ότι ο μισθωτής κατέχει τα αγροτικά ακίνητα και θα υποστεί τις συνέπειες που θα προκύψουν από αυτή την κατοχή για κάθε ζημιά του.

**Άρθρο 17 .- Μονομερής λύση της σύμβασης**

Ο Δήμος Ηρακλείου έχει το δικαίωμα της μονομερούς λύσεως της συμβάσεως σε περίπτωση ιδιοχρήσεως ή πωλήσεως με έγγραφη καταγγελία που πρέπει να επιδοθεί στον μισθωτή δύο τουλάχιστον μήνες πριν από την έναρξη του μισθωτικού έτους.

**Άρθρο 18. - Διάφορες υποχρεώσεις του μισθωτή.**

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης της δημοπρασίας στον τύπο, το χαρτόσημο και κάθε δημόσιος ή δημοτικός φόρος, τέλος, ή δικαίωμα βαρύνουν τον μισθωτή ».

Γ. Εγκρίνει τη διάθεση πίστωσης συνολικού ποσού τριακοσίων (300,00€) ευρώ, σε βάρος του ΚΑ: 10-6463.001 του προϋπολογισμού του Δήμου τρέχοντος έτους με τίτλο «έξοδα λοιπών δημοσιεύσεων» για τη δαπάνη δημοσίευσης της διακήρυξης της δημοπρασίας στον τοπικό τύπο.

Δ. Το μέλος της Επιτροπής κ.Καμπιτάκης θεωρεί χαμηλό το ύψος του μισθώματος και καταψηφίζει.-

**Έγινε, αποφασίστηκε και υπογράφηκε**  
**Ο Πρόεδρος** **Τα Μέλη**  
**(Ακολουθούν οι υπογραφές)**  
**Ακριβές φωτοαντίγραφο ατελές για Δημοτ. Υπηρεσία**  
**Ηράκλειο 2/11/2012**  
**Η Γραμματέας**