

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΑΡΙΘΜ. ΠΡΩΤ.: 22407/16.09.2026

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΦΑΝΕΡΗΣ, ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΕΣΣΑΡΩΝ (4) ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΝΕΡΑΪΔΕΣ» ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΧΑ

Ο Δήμαρχος Κομοτηνής
Σε εκτέλεση της αριθ. 327/2026
Απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής

Έχοντας υπόψη:

- τις παρ. 1, 4 περ. δ) και 5 του άρθρου 553 του Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ν. 5314/2026, Α' 103), όπως ισχύει, περί εκμίσθωσης ακινήτων και μακροχρόνιας εκμίσθωσης ακάλυπτων εκτάσεων για επενδύσεις σε ανανεώσιμες πηγές ενέργειας,
- το άρθρο 564 του ν. 5314/2026 και τα άρθρα 618 και 1208 του Αστικού Κώδικα (π.δ. 456/1984, Α' 164), αναφορικά με τη συμβολαιογραφική κατάρτιση και τη μεταγραφή - καταχώριση μισθώσεων ακινήτων διάρκειας μεγαλύτερης των εννέα (9) ετών,
- τα άρθρα 586 έως 591 του ν. 5314/2026, περί των οργάνων, των όρων, της δημοσίευσης, της διενέργειας, της κατακύρωσης και της επανάληψης των πλειοδοτικών δημοπρασιών,
- την υπ' αριθ. 264/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κομοτηνής (ΑΔΑ: 6ΑΝΠΩΛΟ-ΒΗ9), με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση των κατωτέρω αγροτεμαχίων για σαράντα πέντε (45) έτη,
- την υπ' αριθ. 3/2025 απόφαση - θετική γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Κάλχα,

Διακηρύσσει

φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία για τη μακροχρόνια εκμίσθωση των κατωτέρω δημοτικών αγροτεμαχίων, σύμφωνα με τους ακόλουθους όρους:

Άρθρο 1 - Αντικείμενο της εκμίσθωσης

Αντικείμενο της δημοπρασίας είναι η ενιαία εκμίσθωση τεσσάρων (4) αγροτεμαχίων κυριότητας του Δήμου Κομοτηνής, τα οποία βρίσκονται στη θέση «Νεράιδες», εντός των ορίων της Δημοτικής Κοινότητας Κάλχα της Περιφερειακής Ενότητας Ροδόπης, συνολικού εμβαδού 14.942,04 τ.μ. ή 14,94204 στρεμμάτων.

Α/Α	ΚΑΕΚ	Εμβαδόν (τ.μ.)	Εμβαδόν (στρ.)	Δασικός χαρακτ.	Ετήσιο μίσθωμα εκκίνησης
1	420103504023	347,90	0,34790	ΑΑ	24,35 €
2	420103504025	7.834,80	7,83480	ΑΑ	548,44 €
3	420103504145	3.312,78	3,31278	ΑΑ	231,89 €
4	420103504082	3.446,56	3,44656	ΑΑ	241,26 €
	ΣΥΝΟΛΟ	14.942,04	14,94204		1.045,94 €

Ο χαρακτηρισμός «ΑΑ» αντιστοιχεί σε ανέκαθεν άλλης μορφής ή χρήσης εκτάσεις, σύμφωνα με τα στοιχεία των δασικών χαρτών. Τα ακριβή όρια, η θέση και η γεωμετρία των ακινήτων προκύπτουν από τις κτηματολογικές εγγραφές και τα διαγράμματα που συνοδεύουν τον φάκελο της εκμίσθωσης και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της σύμβασης.

Σκοπός: Η χρήση των μισθίων προσδιορίζεται αποκλειστικά για την εγκατάσταση ανεμογεννητριών και των αναγκαίων συνοδών έργων αιολικού πάρκου, σύμφωνα με τις ισχύουσες διοικητικές πράξεις και άδειες.

Άρθρο 2 - Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε σαράντα πέντε (45) έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και του πρωτοκόλλου παράδοσης - παραλαβής των μισθίων. Η διάρκεια είναι ενιαία για το σύνολο των αγροτεμαχίων.

Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση αποκλείεται απολύτως. Τυχόν παράταση μπορεί να συμφωνηθεί μόνο εφόσον επιτρέπεται από το ισχύον κατά τον χρόνο εκείνο δίκαιο και κατόπιν νέας απόφασης του αρμόδιου οργάνου, με εκ νέου συνεκτίμηση του αναπτυξιακού χαρακτήρα της μίσθωσης.

Άρθρο 3 - Χρόνος και τόπος διεξαγωγής

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την 28^η Σεπτεμβρίου 2026, ημέρα Δευτέρα και από ώρα 11:00 έως ώρα 13:00 μ.μ., ενώπιον της αρμόδιας τριμελούς επιτροπής, στο Δημοτικό Κατάστημα Κομοτηνής, Πλατεία Γεωργίου Βιζυηνού 1, Κομοτηνή, στην αίθουσα συνεδριάσεων των επιτροπών

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και μετά την καθορισμένη ώρα, εφόσον εξακολουθούν αδιάκοπα οι προσφορές. Η σχετική απόφαση της επιτροπής καταχωρίζεται στα πρακτικά.

Άρθρο 4 - Τιμή εκκίνησης και βήμα προσφορών

Ως τιμή εκκίνησης ορίζεται το ποσό των εβδομήντα ευρώ (70,00 €) ανά στρέμμα και ανά έτος, το οποίο αντιστοιχεί, για τη συνολική έκταση των 14,94204 στρεμμάτων, σε αρχικό συνολικό ετήσιο μίσθωμα χιλίων σαράντα πέντε ευρώ και ενενήντα τεσσάρων λεπτών (1.045,94 €).

Κάθε νέα προσφορά πρέπει να υπερβαίνει την αμέσως προηγούμενη κατά τουλάχιστον πέντε ευρώ (5,00€) ανά στρέμμα και ανά έτος. Το ελάχιστο αυτό βήμα αντιστοιχεί, για τη συνολική έκταση, σε αύξηση του συνολικού ετήσιου μισθώματος κατά εβδομήντα τέσσερα ευρώ και εβδομήντα ένα λεπτά (74,71 €).

Η πλειοδοσία γίνεται επί της ενιαίας τιμής ανά στρέμμα και έτος. Το συνολικό ετήσιο μίσθωμα προκύπτει από τον πολλαπλασιασμό της τελικής τιμής ανά στρέμμα με τη συνολική έκταση των 14,94204 στρεμμάτων και στρογγυλοποιείται στο δεύτερο δεκαδικό ψηφίο.

Άρθρο 5 - Καταβολή και ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος

Το μίσθωμα είναι ετήσιο και προκαταβάλλεται. Το μίσθωμα του πρώτου έτους καταβάλλεται ολόκληρο πριν από την υπογραφή της σύμβασης. Κάθε επόμενο ετήσιο μίσθωμα καταβάλλεται μέσα στις πρώτες δέκα (10) ημερολογιακές ημέρες του αντίστοιχου μισθωτικού έτους, στο ταμείο ή σε τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου Κομοτηνής, σύμφωνα με τις οδηγίες της αρμόδιας υπηρεσίας.

Από το δεύτερο μισθωτικό έτος και για κάθε επόμενο έτος, το ετήσιο μίσθωμα αναπροσαρμόζεται κατά το ποσοστό της ετήσιας μεταβολής του Γενικού Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μηνός Ιανουαρίου του ημερολογιακού έτους μέσα στο οποίο αρχίζει το οικείο μισθωτικό έτος, σε σύγκριση με τον μήνα Ιανουάριο του αμέσως προηγούμενου ημερολογιακού έτους, όπως η μεταβολή αυτή ανακοινώνεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ).

Ο υπολογισμός γίνεται επί του μισθώματος που καταβλήθηκε ή οφειλόταν κατά το αμέσως προηγούμενο μισθωτικό έτος. Αν η σχετική ανακοίνωση δεν είναι διαθέσιμη κατά τον χρόνο πληρωμής, καταβάλλεται προσωρινά το μίσθωμα του προηγούμενου έτους και η διαφορά εκκαθαρίζεται εντός τριάντα (30) ημερών από τη δημοσίευση του δείκτη.

Η καθυστέρηση καταβολής επιβαρύνεται με τις νόμιμες προσαυξήσεις και παρέχει στον Δήμο τα δικαιώματα που προβλέπονται στην παρούσα, στη σύμβαση και στην κείμενη νομοθεσία.

Άρθρο 6 - Δικαίωμα συμμετοχής

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετάσχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα, αυτοτελώς ή σε ένωση, τα οποία διαθέτουν τη νόμιμη ικανότητα για την ανάληψη και εκπλήρωση των υποχρεώσεων της μίσθωσης και μπορούν να τεκμηριώσουν τη νόμιμη σύνδεσή τους με επένδυση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας που δύναται να υλοποιηθεί στα δημοπρατούμενα ακίνητα.

Σε περίπτωση ένωσης προσώπων, όλα τα μέλη ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έναντι του Δήμου. Η ένωση ορίζει κοινό εκπρόσωπο με ειδική εξουσιοδότηση.

Άρθρο 7 - Δικαιολογητικά συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι καταθέτουν στην επιτροπή, πριν από την έναρξη της πλειοδοσίας, φάκελο με τα ακόλουθα δικαιολογητικά σε πρωτότυπο ή νομίμως επικυρωμένο αντίγραφο, όπου απαιτείται:

1. Αίτηση συμμετοχής, με πλήρη στοιχεία ταυτότητας ή επωνυμίας, Α.Φ.Μ., αρμόδια Δ.Ο.Υ., έδρα, στοιχεία νόμιμου εκπροσώπου, τηλέφωνο και διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου.
2. Δελτίο ταυτότητας ή διαβατήριο του φυσικού προσώπου και, για νομικό πρόσωπο, του νόμιμου εκπροσώπου που παρίσταται.

3. Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης και γενικό πιστοποιητικό μεταβολών από το Γ.Ε.ΜΗ. ή αντίστοιχα έγγραφα της χώρας εγκατάστασης, μαζί με το ισχύον καταστατικό, εφόσον ο συμμετέχων είναι νομικό πρόσωπο.
4. Απόφαση του αρμόδιου εταιρικού οργάνου για τη συμμετοχή στη δημοπρασία και για τον ορισμό του προσώπου που θα υποβάλλει προσφορές, όταν αυτό απαιτείται από το καταστατικό ή τον νόμο.
5. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ και του εγγυητή,
6. Βεβαίωση μη οφειλής προς τον Δήμο Κομοτηνής ή νόμιμης ρύθμισης και τήρησης των οφειλών και του εγγυητή.
7. Βεβαίωση μη οφειλής προς τη Δ.Ε.Υ.Α. Κομοτηνής ή νόμιμης ρύθμισης και τήρησης των οφειλών και του εγγυητή.
8. Ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας.
9. Την εγγυητική επιστολή συμμετοχής του άρθρου 8 της παρούσας.
10. Υπεύθυνη δήλωση ότι ο συμμετέχων έλαβε πλήρη γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, επισκέφθηκε ή είχε τη δυνατότητα να επισκεφθεί τα ακίνητα, γνωρίζει την πραγματική και νομική τους κατάσταση και δεν διατηρεί αξίωση αποζημίωσης σε περίπτωση μη κατακύρωσης.
11. Αντίγραφα των ισχυουσών αδειών, εγκρίσεων ή διοικητικών πράξεων που τεκμηριώνουν τη δυνατότητα υλοποίησης επένδυσης Α.Π.Ε. στη συγκεκριμένη θέση, ιδίως της οικείας Βεβαίωσης Παραγωγού ή άλλου ισοδύναμου τίτλου και της Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων, μαζί με διάγραμμα από το οποίο προκύπτει η σύνδεση της επένδυσης με τα δημοπρατούμενα ακίνητα.
12. Σε περίπτωση συμμετοχής μέσω αντιπροσώπου, ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή άλλη ειδική εξουσιοδότηση με νόμιμη θεώρηση, από την οποία να προκύπτει ρητά η εξουσία συμμετοχής και υποβολής προσφορών.
13. Τα στοιχεία του εγγυητή που θα παραστεί και θα υπογράψει τα πρακτικά, μαζί με τα αντίστοιχα αποδεικτικά ταυτότητας και εκπροσώπησης, κατά περίπτωση.
14. Φορολογικά έντυπα του εγγυητή, ήτοι δήλωση φορολογίας εισοδήματος φυσικού προσώπου και Ε9 και επί νομικών προσώπων δήλωση φορολογίας εισοδήματος νομικού προσώπου και Ε9 προκειμένου να αξιολογηθεί το αξιόχρεο του.

Έγγραφα που έχουν εκδοθεί στην αλλοδαπή συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στην ελληνική γλώσσα και φέρουν τις απαιτούμενες επικυρώσεις. Η επιτροπή μπορεί να ζητήσει διευκρινίσεις μόνο ως προς νομίμως και εμπροθέσμως υποβληθέντα δικαιολογητικά, χωρίς να επιτρέπεται η εκ των υστέρων αναπλήρωση ουσιώδους ελλείψεως.

Άρθρο 8 - Εγγύηση συμμετοχής

Για τη συμμετοχή στη δημοπρασία απαιτείται εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος, ποσού ίσου με το δέκα τοις εκατό (10%) του ετήσιου ορίου προσφοράς. Με βάση την τιμή εκκίνησης, το ποσό της εγγύησης συμμετοχής ανέρχεται σε εκατόν τέσσερα ευρώ και πενήντα εννέα λεπτά (104,59 €).

Η εγγυητική επιστολή πρέπει να είναι ανέκκλητη και ανεπιφύλακτη, να ισχύει τουλάχιστον για έξι (6) μήνες μετά την ημερομηνία της δημοπρασίας και να περιλαμβάνει παραίτηση του εκδότη από το δικαίωμα διζήσεως και διαιρέσεως, καθώς και υποχρέωση καταβολής του ποσού μέσα σε πέντε (5) ημέρες από απλή έγγραφη ειδοποίηση του Δήμου.

Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται στους μη αναδειχθέντες πλειοδότες μετά την κατακύρωση. Στον τελευταίο πλειοδότη επιστρέφεται μετά την εμπρόθεσμη υπογραφή της σύμβασης και την κατάθεση της εγγύησης καλής και έγκαιρης εκτέλεσης. Καταπίπτει υπέρ του Δήμου στις περιπτώσεις που προβλέπονται στην παρούσα και στον νόμο.

Άρθρο 9 - Εγγυητής του τελευταίου πλειοδότη

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ο οποίος υπογράφει τα πρακτικά της δημοπρασίας και τη σύμβαση και καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με τον μισθωτή για την πλήρη και εμπρόθεσμη εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων που απορρέουν από τη διακήρυξη και τη σύμβαση.

Άρθρο 10 - Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική. Οι προσφορές αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης, μαζί με τα στοιχεία του πλειοδότη. Κάθε προσφορά δεσμεύει τον εκάστοτε

πλειοδότη και η δεσμευτική αυτή προσφορά μεταφέρεται διαδοχικά στους επόμενους, επιβαρύνοντας οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Όποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει πριν από την έναρξη της διαδικασίας και να προσκομίσει το απαιτούμενο πληρεξούσιο. Διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. Η απόφαση της επιτροπής για αποκλεισμό ενδιαφερομένου λόγω μη πλήρωσης των όρων της διακήρυξης καταχωρίζεται αιτιολογημένα στα πρακτικά. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.

Άρθρο 11 - Ενστάσεις - κατακύρωση

Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας της δημοπρασίας ή της συμμετοχής διαγωνιζομένου υποβάλλεται από συμμετέχοντα εντός τεσσάρων (4) ημερών από τη διενέργεια της δημοπρασίας. Η διαδικασία εξέτασης ακολουθεί την παρ. 6 του άρθρου 590 του ν. 5314/2026.

Η Δημοτική Επιτροπή, μετά την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων, αποφασίζει για την κατακύρωση ή μη της δημοπρασίας. Η κατακύρωση χωρεί μόνο εφόσον η τελική προσφορά κριθεί συμφέρουσα για τον Δήμο. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης από τη μη κατακύρωση ή τη μη έγκριση των πρακτικών.

Άρθρο 12 - Υπογραφή σύμβασης και εγγύηση καλής εκτέλεσης

Μετά την κατακύρωση, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του οφείλουν να προσέλθουν για την υπογραφή της σύμβασης εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίηση της έγγραφης πρόσκλησης του Δήμου.

Ο μισθωτής καταθέτει, το αργότερο κατά την υπογραφή της σύμβασης, εγγυητική επιστολή καλής και έγκαιρης εκτέλεσης όλων των όρων της διακήρυξης και της σύμβασης, ποσού ίσου με το δέκα τοις εκατό (10%) του συνολικού μισθώματος για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης (45 έτη) που επιτεύχθηκε στη δημοπρασία. Η εγγύηση παραμένει σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και αναπροσαρμόζεται, εφόσον απαιτείται, ώστε να αντιστοιχεί στο δέκα τοις εκατό (10%) του εκάστοτε ετήσιου μισθώματος.

Λόγω της διάρκειας των σαράντα πέντε (45) ετών, η σύμβαση καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο και το έγγραφο αυτό μεταγράφεται στα αρμόδια βιβλία μεταγραφών ή καταχωρίζεται στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο, κατά περίπτωση, σύμφωνα με τα άρθρα 618 και 1208 του Αστικού Κώδικα και το άρθρο 564 του ν. 5314/2026, ώστε η μίσθωση να ισχύει και έναντι κάθε νέου κτήτορα. Το πλήρες κείμενο της σύμβασης μεταγράφεται - καταχωρίζεται ατελώς. Οι συμβολαιογραφικές, τεχνικές και λοιπές δαπάνες κατάρτισης και καταχώρισης βαρύνουν τον μισθωτή, με την επιφύλαξη των απαλλαγών και μειώσεων που προβλέπει ο νόμος.

Αν ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής δεν υπογράψει τα πρακτικά ή δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για την υπογραφή της σύμβασης, η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου και η δημοπρασία μπορεί να επαναληφθεί σε βάρος τους, σύμφωνα με το άρθρο 591 του ν. 5314/2026.

Άρθρο 13 - Παράδοση και πραγματική κατάσταση των μισθίων

Τα ακίνητα παραδίδονται με πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής στην κατάσταση στην οποία βρίσκονται. Ο μισθωτής τεκμαίρεται ότι έχει εξετάσει τη θέση, τα όρια, την πρόσβαση, τη μορφολογία, τη σύσταση του εδάφους και κάθε πραγματικό στοιχείο των ακινήτων και ότι τα θεωρεί κατάλληλα για τη χρήση που επιδιώκει.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται για την πραγματική κατάσταση των μισθίων, για τυχόν δουλείες ή βάρη, για την έκταση και κατάσταση της πρόσβασης ούτε για τη χορήγηση, διατήρηση ή ανανέωση οποιασδήποτε άδειας απαιτείται για την επένδυση.

Άρθρο 14 - Επιτρεπόμενη χρήση - άδειες και εγκρίσεις

Τα μίσθια χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για την εγκατάσταση, λειτουργία, συντήρηση και αποξήλωση ανεμογεννητριών και των απολύτως αναγκαίων συνοδών έργων του αιολικού πάρκου «Νεράιδες», όπως οδοποιία πρόσβασης, πλατείες εγκατάστασης, υπόγεια ή εναέρια δίκτυα, έργα διασύνδεσης και λοιπές νόμιμα αδειοδοτημένες υποδομές.

Ο μισθωτής αναλαμβάνει αποκλειστικά, με δικές του δαπάνες και ευθύνη, την έκδοση, διατήρηση σε ισχύ και ανανέωση όλων των απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων. Καμία εργασία δεν εκτελείται πριν από την ολοκλήρωση των νόμιμων αδειοδοτικών διαδικασιών και την προηγούμενη γνωστοποίηση των εγκεκριμένων σχεδίων στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου.

Ο μισθωτής τηρεί απαρέγκλιτα τους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους, τη δασική, χωροταξική, πολεοδομική, αρχαιολογική, ενεργειακή, κτηματολογική και λοιπή εφαρμοστέα νομοθεσία. Κάθε

εγκατάσταση και επέμβαση περιορίζεται εντός των ορίων των μισθίων, εκτός αν υπάρχει χωριστός νόμιμος τίτλος για γειτονική έκταση.

Άρθρο 15 - Υποχρεώσεις συντήρησης, ασφάλειας και προστασίας του περιβάλλοντος

1. Να διατηρεί τα μίσθια, τα όριά τους, τις δουλειές υπέρ αυτών και τις εγκαταστάσεις σε καλή και ασφαλή κατάσταση.
2. Να λαμβάνει όλα τα μέτρα υγείας και ασφάλειας, πυροπροστασίας, φύλαξης και αποτροπής κινδύνων για εργαζομένους, περιοίκους, διερχόμενους και τρίτους.
3. Να αποκαθιστά αμέσως κάθε ζημία που προκαλεί στα μίσθια, σε γειτονικές ιδιοκτησίες, στο οδικό δίκτυο ή σε άλλες δημοτικές υποδομές.
4. Να τηρεί καθαρό τον χώρο, να διαχειρίζεται νόμιμα απόβλητα και πλεονάζοντα υλικά και να αποτρέπει ρύπανση του εδάφους και των υδάτων.
5. Να επιτρέπει την πρόσβαση εξουσιοδοτημένων οργάνων του Δήμου για έλεγχο της τήρησης των όρων, κατόπιν προηγούμενης ενημέρωσης, εκτός επείγουσας ανάγκης.
6. Να διαθέτει καθ' όλη τη διάρκεια των εργασιών και της λειτουργίας κατάλληλη ασφαλιστική κάλυψη αστικής και περιβαλλοντικής ευθύνης, ανάλογη με τη φύση και το μέγεθος της δραστηριότητας.

Άρθρο 16 - Φόροι, τέλη και δαπάνες

Κάθε φόρος, τέλος, εισφορά, δικαίωμα ή άλλη επιβάρυνση που συνδέεται με τη μίσθωση, την επένδυση, την αδειοδότηση, την εγκατάσταση, τη λειτουργία, τη συντήρηση ή την αποξήλωση βαρύνει τον μισθωτή, εφόσον κατά νόμο δεν βαρύνει υποχρεωτικά τον Δήμο. Οι δαπάνες δημοσίευσης της αρχικής και τυχόν επαναληπτικής διακήρυξης βαρύνουν τον τελικό πλειοδότη.

Άρθρο 17 - Υπεκμίσθωση, εκχώρηση και μεταβολή φορέα

Υπεκμίσθωση, παραχώρηση χρήσης, εκχώρηση της μισθωτικής σχέσης ή μεταβίβαση της επένδυσης σε τρίτο επιτρέπεται μόνο κατόπιν προηγούμενης έγγραφης έγκρισης του αρμόδιου οργάνου του Δήμου και εφόσον ο νέος φορέας αναλαμβάνει εγγράφως το σύνολο των υποχρεώσεων της παρούσας και της σύμβασης. Η διάρκεια οποιασδήποτε υπεκμίσθωσης δεν μπορεί να υπερβαίνει τη διάρκεια της κύριας μίσθωσης.

Σε κάθε περίπτωση υπεκμίσθωσης ή εκχώρησης, ο αρχικός μισθωτής και ο εγγυητής του εξακολουθούν να ευθύνονται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, εκτός αν ο Δήμος τους απαλλάξει ρητά με απόφαση του αρμόδιου οργάνου. Εταιρικός μετασχηματισμός ή καθολική διαδοχή γνωστοποιείται αμελλητί στον Δήμο με όλα τα νομιμοποιητικά στοιχεία.

Άρθρο 18 - Απαγορεύσεις - προστασία της δημοτικής κυριότητας

1. Απαγορεύεται η μεταβολή της συμφωνημένης χρήσης χωρίς προηγούμενη νόμιμη απόφαση του Δήμου.
2. Απαγορεύεται η σύσταση εμπράγματος βάρους ή ασφάλειας επί της κυριότητας των δημοτικών ακινήτων. Τυχόν χρηματοδοτική ασφάλεια επί του εξοπλισμού του μισθωτή δεν θίγει τα δικαιώματα του Δήμου.
3. Ο μισθωτής δεν αποκτά κανένα δικαίωμα κυριότητας ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα επί των μισθίων και δεν μπορεί να προβάλει δικαίωμα χρησικτησίας.
4. Απαγορεύεται ο συμψηφισμός μισθωμάτων με απαιτήσεις του μισθωτή, εκτός αν οι τελευταίες έχουν αναγνωρισθεί αμετάκλητα ή ο Δήμος συναινέσει ρητά.

Άρθρο 19 - Παράβαση όρων - λύση της μίσθωσης

Όλοι οι όροι της διακήρυξης και της σύμβασης θεωρούνται ουσιώδεις. Ιδίως, η μη εμπρόθεσμη καταβολή μισθώματος, η χρήση για διαφορετικό σκοπό, η μη διατήρηση των απαιτούμενων αδειών ή ασφαλίσεων, η αυθαίρετη υπεκμίσθωση ή εκχώρηση, η πρόκληση σοβαρής περιβαλλοντικής ζημίας και η μη αποκατάστασή της, καθώς και η παραβίαση των ορίων των μισθίων, παρέχουν στον Δήμο δικαίωμα καταγγελίας και λύσης της μίσθωσης.

Πριν από την καταγγελία, ο Δήμος καλεί εγγράφως τον μισθωτή να άρει την παράβαση εντός εύλογης προθεσμίας, η οποία δεν υπερβαίνει τις τριάντα (30) ημέρες, εκτός αν η παράβαση είναι ανεπίδεκτη θεραπείας ή δημιουργεί άμεσο κίνδυνο. Σε περίπτωση λύσης από υπαιτιότητα του μισθωτή, η εγγύηση καλής εκτέλεσης καταπίπτει, με την επιφύλαξη κάθε περαιτέρω αξίωσης του Δήμου για μισθώματα, αποζημίωση και δαπάνες αποκατάστασης.

Άρθρο 20 - Λήξη της μίσθωσης - αποξήλωση και αποκατάσταση

Με τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, ο μισθωτής παραδίδει αμέσως τα ακίνητα ελεύθερα από πρόσωπα, πράγματα και δικαιώματα τρίτων. Αποκλείεται η σιωπηρή αναμίσθωση.

Κατά ρητή συμφωνία αντίθετη προς τον ενδοτικό κανόνα του τελευταίου εδαφίου της παρ. 4 του άρθρου 553 του ν. 5314/2026, οι ανεμογεννήτριες, ο ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός και οι λοιπές εγκαταστάσεις του μισθωτή δεν περιέρχονται αυτοδικαίως στην κυριότητα του Δήμου. Ο μισθωτής υποχρεούται, με δικές του δαπάνες, να τα αποξηλώσει και απομακρύνει και να αποκαταστήσει το έδαφος και το περιβάλλον σύμφωνα με τις άδειες, τους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους και τις υποδείξεις των αρμόδιων αρχών.

Αν ο μισθωτής δεν ολοκληρώσει εμπρόθεσμα την αποξήλωση και αποκατάσταση, ο Δήμος μπορεί να προβεί στις αναγκαίες εργασίες σε βάρος και για λογαριασμό του, να καταλογίσει τις σχετικές δαπάνες και να αξιοποιήσει κάθε διαθέσιμη εγγύηση ή ασφάλιση, χωρίς να αποκλείεται πρόσθετη αποζημίωση.

Άρθρο 21 - Ανωτέρα βία

Το μέρος που επικαλείται περιστατικό ανωτέρας βίας οφείλει να το γνωστοποιήσει εγγράφως στο άλλο μέρος χωρίς υπαίτια καθυστέρηση και να προσκομίσει τα διαθέσιμα αποδεικτικά στοιχεία. Η ανωτέρα βία αναστέλλει μόνο τις υποχρεώσεις που επηρεάζονται άμεσα και για όσο χρόνο διαρκεί το κώλυμα, χωρίς να απαλλάσσει από ληξιπρόθεσμες χρηματικές οφειλές.

Άρθρο 22 - Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται στις περιπτώσεις και με τη διαδικασία του άρθρου 591 του ν. 5314/2026. Αν δεν παρουσιαστεί κανένας πλειοδότης, επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά μία φορά με τους ίδιους όρους, με δυνατότητα μεταβολής της τιμής εκκίνησης μόνο κατόπιν της απαιτούμενης από τον νόμο απόφασης.

Άρθρο 23 - Δημοσίευση της διακήρυξης

Η παρούσα διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη δημοπρασία στην ιστοσελίδα της Διαύγειας και στην ιστοσελίδα του Δήμου Κομοτηνής. Περίληψή της δημοσιεύεται, με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, σε εφημερίδα σύμφωνα με το άρθρο 134 του ν. 5314/2026, δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας και στην ιστοσελίδα της Διαύγειας. Σε περίπτωση επανάληψης εφαρμόζεται η συντομότερη προθεσμία της παρ. 3 του άρθρου 589 του ίδιου νόμου.

Άρθρο 24 - Πληροφόρηση - παραλαβή τευχών

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων - Περιουσίας του Δήμου Κομοτηνής, Πλ. Βιζυηνού 1, Τ.Κ. 69133, τηλ. 25313 52455 - 447, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, καθώς και από την ιστοσελίδα του Δήμου (<https://komotini.gr/>) από την οποία οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να λάβουν αντίγραφο της διακήρυξης και τα διαθέσιμα κτηματολογικά στοιχεία.

Η συμμετοχή στη δημοπρασία συνεπάγεται πλήρη και ανεπιφύλακτη αποδοχή όλων των όρων της παρούσας.

ΚΟΜΟΤΗΝΗ 16.09.2026
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΓΚΑΡΑΝΗΣ