



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ-  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ-ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
Γραφείο : Δ3, 3<sup>ος</sup> Όροφος,  
Δ/ση : Βικέλα 4, 59132 Βέροια.  
Πληροφορίες: Χ. Σαπλαχίδου  
Τηλέφωνα : 2331350589-621  
E-mail: saplahidou@veria.gr

Βέροια 25-10-2022

**ΛΕΠΤΟΜΕΡΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ  
Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ  
ΤΕΧΝΙΚΩΝ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ-  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ-ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

Διακηρύσσει ότι, εκτίθεται σε φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση του υπ' αριθμ. **111 αγροτεμάχου** εκτάσεως **13.375 τ.μ.** του οικισμού Μέσης της Δ.Κ. Βέροιας, Οριστικής διανομής 1933 με αριθμό ΑΤΑΚ: 01058480718, για δέκα οκτώ **(18) χρόνια**.

Η Δημοπρασία θα γίνει στις **11 Νοεμβρίου 2022, ημέρα Παρασκευή και ώρα 9:00-10:00** στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου Βεροίας, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών που ορίστηκε με την αριθ. 324/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας.

Η δημοπρασία θα γίνει σύμφωνα με τους όρους που καταρτίστηκαν με την αριθ. **142/2022** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας και της αριθμ. **181/2022** τροποποίησης αυτής, αναλυτικά όπως παρακάτω:

**Άρθρο 1**

**Περιγραφή μίσθιου**

Το υπό εκμίσθωση αγροτεμάχιο είναι το με αριθμό 111 αγροτεμάχιο Οριστικής διανομής 1933 εκτάσεως 13.375 τ.μ. του αγροκτήματος Μέσης με αριθμό ΑΤΑΚ: 01058480718.

**Άρθρο 2**

**Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική, πλειοδοτική και θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Βεροίας (Μητροπόλεως 46, 59132 Βέροια) ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών σε ημέρα και ώρα που θα καθορισθεί από τον Δήμαρχο του Δήμου Βεροίας.

Εάν, για οποιοδήποτε λόγο, η Δημοπρασία δεν διεξαχθεί την ημέρα που θα καθορισθεί από το Δήμαρχο, τότε θα διεξαχθεί την επόμενη εργάσιμη ημέρα.

Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον

πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επιτροπής δημοπρασιών περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

### **Άρθρο 3**

#### **Δικαίωμα Συμμετοχής**

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία σύμφωνα με το άρθρο **195** του Ν. **3463/06 παρ.1. έχουν δημότες κάτοικοι του Δήμου Βέροιας** που έχει την κυριότητα της γης, εφόσον στην απόφαση βεβαιώνεται ότι η έκταση δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες της τοπικής κτηνοτροφίας.

**Παρ. 2.** Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται ανάμεσα σε όλους τους δημότες, ανεξάρτητα από την έκταση της καλλιεργήσιμης ιδιοκτησίας τους.

Αν και στην περίπτωση αυτή, η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται και μπορεί να συμμετάσχει σε αυτήν οποιοσδήποτε.

### **Άρθρο 4**

#### **Διάρκεια Μίσθωσης**

Η μίσθωση θα είναι πολυετής και η χρονική διάρκειά της ορίζεται για **δέκα οκτώ (18)** χρόνια για αγροτικές καλλιέργειες (δενδροφύτευση και αρροτριάιες καλλιέργειες), πλην θερμοκηπίων και κτιριακών εγκαταστάσεων.

**Η μίσθωση θα αρχίσει με την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης και θα λήξει τέλος Οκτωβρίου του τελευταίου έτους της μίσθωσης.**

### **Άρθρο 5**

#### **Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς-Αναπροσαρμογές**

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος ανά στρέμμα ορίζεται το ποσό των **40,00 €/στρέμμα για την πρώτη τετραετία και β) 80,00€/στρέμμα για τα υπόλοιπα έτη της εκμίσθωσης.**

Το πρώτο ετήσιο μίσθωμα θα καταβληθεί με την υπογραφή του Συμφωνητικού μίσθωσης και των υπολοίπων ετών την 30/12 κάθε έτους. Τα τέλη χαρτοσήμου βαρύνουν τον μισθωτή, δηλαδή χαρτόσημο 3%, συν 20% υπέρ ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου υπολογιζόμενου επί του ετήσιου μισθώματος.

Οι εισφορές υπέρ ΤΟΕΒ για το αριθμ. 111 αγροτεμάχιο βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη (μισθωτή) του αγροτεμαχίου.

**Το ετήσιο μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για την Α' τετραετία της μίσθωσης και το ύψος του θα προκύψει από την προσφορά του τελευταίου πλειοδότη ξεκινώντας με 40,00€/στρέμμα, για τα υπόλοιπα έτη της μίσθωσης ξεκινώντας με ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος τα 80,00€/στρέμμα, το ύψος του μισθώματος θα προκύψει από την προσφορά του τελευταίου πλειοδότη.**

## Άρθρο 6

### Δικαιολογητικά Συμμετοχής στη Δημοπρασία

Όσοι ενδιαφέρονται να συμμετάσχουν στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν στην παρακάτω δικαιολογητικά στην αρμόδια επιτροπή του Δήμου Βέροιας την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας :

1. Πιστοποιητικό από το οποίο να προκύπτει ότι είναι δημότες του Δήμου Βέροιας.
2. Πιστοποιητικό από το οποίο να προκύπτει ότι είναι κάτοικοι του Δήμου Βέροιας.
3. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής το ποσό των **53,50€**.
4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως καθώς και της πραγματικής κατάστασης του μισθίου.
5. Φορολογική ενημερότητα από τη Δ.Ο.Υ.
6. Ενημερότητα από τη ΔΕΥΑΒ Βεροίας.
7. Βεβαίωση μη οφειλών από τον ΤΟΕΒ Βέροιας για το αριθμ.111 αγροτεμάχιο Μέσης.
8. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιασδήποτε μορφή εταιρείας η οποία οφείλει στο Δήμο Βέροιας.
9. Φωτοτυπία της Ταυτότητας του συμμετέχοντα ενδιαφερόμενου και του εγγυητή ή εγγυήτριας του.
10. Υπεύθυνη δήλωση του εγγυητή ή της εγγυήτριας του συμμετέχοντα ενδιαφερόμενου ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
11. Δημοτική Ενημερότητα από το Δήμο Βέροιας.

## Άρθρο 7

### Εγγύηση συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό, από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλον που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τράπεζας ή Οργανισμού Κοινής Ωφέλειας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς, τούτου υπολογιζόμενου προκειμένου μεν περί χρόνου ελάσσονος του έτους για ολόκληρο τον χρόνο της μισθώσεως, προκειμένου δε περί χρόνου μείζονος του έτους, ενός έτους τουλάχιστον.

13.375 τ.μ. X 40,00 € το στρέμμα ετησίως X 10% , ήτοι **53,50€**

Η εγγύηση εκείνων που δεν θα πετύχουν στην δημοπρασία επιστρέφεται όταν εγκριθούν τα πρακτικά της δημοπρασίας .

## Άρθρο 8

### Εγγύηση καλής εκτέλεσης

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της δημοπρασίας που θα καταθέσει ο μισθωτής σε αντικατάσταση της εγγύησης συμμετοχής στον διαγωνισμό θα είναι ποσού ίσου με το δέκα επί τοις εκατό (10%) επί του επιτευχθησομένου μισθώματος στη δημοπρασία επί του συνόλου των ετών της μίσθωσης δηλ. X 18 έτη (επιτευχθέν μίσθωμα X 18 Έτη X 10%) , για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των προθεσμιών που

ορίζονται στη διακήρυξη καταβολής του μισθώματος. Η ισχύς της θα πρέπει να καλύπτει το χρόνο της μίσθωσης.

#### **Άρθρο 9 Εγγυητής**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει στην επιτροπή της δημοπρασίας αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος πρέπει να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα γίνεται υπεύθυνος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη αλληλεγγύως και αδιαιρέτως στο ολόκληρο και χωρίς το δικαίωμα διζήσεως και διαιρέσεως, για την έγκαιρη, πλήρη και εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος και γενικά για την καλή τήρηση των όρων της συμβάσεως μίσθωσης.

#### **Άρθρο 10 Υπογραφή Συμφωνητικού μίσθωσης**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά με την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

#### **Άρθρο 11 Παραλαβή μίσθιου**

Ο μισθωτής θα παραλάβει τον αγρό στην κατάσταση στην οποία βρίσκεται με τους κινδύνους και τις ζημιές, χωρίς να μπορεί να έχει καμία αξίωση κατά του Δήμου, για οποιαδήποτε αιτία και από θεομηνίες. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι το εμβαδόν του αγροτεμαχίου είναι διαφορετικό από το αναγραφόμενο στον τίτλο ιδιοκτησίας, το ετήσιο μίσθωμα θα προσαρμοστεί ανάλογα, μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας.

#### **Άρθρο 12 Κατάσταση μίσθιου**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μίσθιου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, η οποία καθορίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας.

#### **Άρθρο 13 Ευθύνη Δήμου**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου, ούτε συνεπώς υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε σε λύση της μίσθωσης.

#### **Άρθρο 14**

Το Συμβόλαιο ή Συμφωνητικό θα μεταγραφεί στο Κτηματολογικό γραφείο Βέροιας (πρώην Υποθηκοφυλακείο) από τον πλειοδότη, ο οποίος θα προσκομίσει στο Δήμο το πιστοποιητικό μεταγραφής επειδή η εκμίσθωση γίνεται για χρονικό διάστημα δέκα οκτώ (18) ετών. Τα έξοδα της σύνταξης του μισθωτηρίου συμβολαίου καθώς και της μεταγραφής του στο υποθηκοφυλακείο Βέροιας θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

#### **Άρθρο 15**

##### **Έκπτωσης της μίσθωσης**

Σε περίπτωση καθυστέρησης οποιασδήποτε δόσης ο Δήμος μπορεί να κηρύξει τον μισθωτή έκπρωτο της μίσθωσης και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό κατά τα οριζόμενα στον όρο "10".

#### **Άρθρο 16**

##### **Παράδοση μισθίου με τη λήξη**

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, η οποία καθορίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από εισήγηση του τεχνικού τμήματος του Δήμου. Επίσης υποχρεούται άμα τη λήξει της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο και όλες τις πάγιες εγκαταστάσεις ως έχουν στον εκμισθωτή χωρίς αποζημίωση.

#### **Άρθρο 17**

##### **Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

#### **Άρθρο 18**

##### **Κατάπτωση εγγυητικής**

Παράβαση ενός από τους παραπάνω όρους θα επιφέρει τη λύση της μίσθωσης και την αποβολή του μισθωτή από τον αγρό.

Στην περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγύηση που κατατέθηκε από τον μισθωτή, σε βάρος του οποίου θα επέλθουν και όλες οι άλλες επιβαρυντικές συνέπειες που προβλέπονται από τον Νόμο.

#### **Άρθρο 19**

##### **Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού καταστήματος Βέροιας. Περίληψη των όρων της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο ημερήσιες και μία εβδομαδιαία εφημερίδα του Νομού. Η Περίληψη και η Λεπτομερής διακήρυξη θα αναρτηθεί στην επίσημη ιστοσελίδα του δήμου [http:// www.veria.gr](http://www.veria.gr). Τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στο τύπο βαρύνουν το Δήμο σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 16877/17-06-2013 έγγραφο του ΥΠΕΣ.

## **Άρθρο 20**

### **Επανάληψη- ματαίωση της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτήν πλειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν: α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο 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, επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής δεν προσέλθει αυτός εμπρόθεσμα για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. 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 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

## **Άρθρο 21**

### **Ισχύουσες διατάξεις**

Στην μίσθωση αυτή ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου **195** του **Ν. 3463/06** σε συνδυασμό με τις διατάξεις του **Π.Δ. 270/81** «Περί καθορισμού των οργάνων, διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης των Δήμων και Κοινοτήτων».

## **Άρθρο 22**

### **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Η περίληψη και λεπτομερής διακήρυξη θα διατίθεται από το Γραφείο Αξιοποίησης Περιουσίας του Δήμου Βέροιας τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 07:00 π.μ. έως 15:00 μ.μ., στη Διεύθυνση Βικέλα 4 Βέροια, 3<sup>ος</sup> Όροφος γραφείο 7, Τηλέφωνο: 23313 50589- 50621 και στην ιστοσελίδα του Δήμου Βέροιας [http:// www.veria.gr](http://www.veria.gr).

Μ.Ε.Δ.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ  
ΤΕΧΝΙΚΩΝ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ-  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ-ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΤΣΑΧΟΥΡΙΔΗΣ