

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **8/2000** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **206/2000**

Περίληψη

Έγκριση εκμίσθωσης αγροτεμαχίου Δ.Δ
Αγ.Βαρβάρας με δημοπρασία και
καθορισμός των όρων δημοπράτησής του

Σήμερα **8 Μαΐου** του έτους **2000** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **15:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού κτιρίου της οδού Μητροπόλεως 55, ύστερα από την με ημερομηνία **4-5-2000** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Δημαρχιακούς Παρέδρους και στον Δήμαρχο σύμφωνα με τα άρθρα 94, 108 & 119 του Π.Δ 410/95 (Δ.Κ.Κ.) και 8 του Ν. 2539/97.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία αφού επί συνόλου **33** μελών βρέθηκαν παρόντα **23** μέλη.

Παρόντες

1. Μ. Ποτουρίδης
2. Ι. Κουρουζίδης
3. Μ. Γαβρίδης
4. Α. Δελαβερίδης
5. Δ. Πέtkος
6. Ε. Λελεκάκης
7. Κ. Γκαβαῖσές
8. Κ. Βαφείδης
9. Γ. Ουρσουζίδης
10. Ν. Χαμαλής
11. Σ. Γεωργιάδης
12. Ι. Τριανταφυλλίδης
13. Π. Πιτούλιας
14. Μ. Σουμελίδης
15. Α. Ταραλάς
16. Χ. Σκουμπόπουλος
17. Χ. Γεωργιάδης
18. Θ. Σιδηρόπουλος
19. Ε. Σοφινίδης
20. Ι. Ακριβόπουλος
21. Μ. Τσαμήτρου-Καραχατζή
22. Ε. Κουκουρδής
23. Π. Αγαθαγγελίδης

Απόντες

- Δ. Ταχματζίδης
- Κ. Πουλασουχίδης
- Κ. Ασλάνογλου
- Κ. Κόλβατζης
- Α. Κεσίδης
- Β. Γιαννουλάκης
- Σ. Παναγιωτίδης
- Λ. Τσαβδαρίδης
- Ε. Λευκοπούλου
- Γ. Μανακούλης

Παρόντες Δημαρχιακοί

Πάρεδροι

Χ. Μουτσιόπουλος

Απόντες Δημαρχιακοί

Πάρεδροι

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: 1) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 204/2000 απόφασης αποχώρησαν οι κ. κ. Θ. Σιδηρόπουλος, Ε. Σοφινίδης.

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 205/2000 απόφασης Αποχώρησαν οι κ.κ. Ι. Κουρουζίδης, Μ. Γαβρίδης, Π. Πιτούλιας, Π. Αγαθαγγελίδης.

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 208/2000 απόφασης αποχώρησε ο κ. Χ. Μουτσιόπουλος.

Στη συνέχεια ο προεδρεύων πλειοψηφών σύμβουλος κ. Μ. Ποτουρίδης εισηγούμενος το 4^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 27-4-2000 εισηγητικό σημείωμα του Δημάρχου, που έχει ως εξής:

Σας γνωρίζουμε ότι σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του Ν.1894/90 η κινητή και ακίνητη περιουσία των Εφορειών όλων των Δημοσίων Σχολείων της Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης μεταβιβάστηκαν κατά κυριότητα στους ΟΤΑ.

Στο Δήμο μας και συγκεκριμένα στο δημοτικό διαμέρισμα Αγίας Βαρβάρας εκτός των άλλων ακινήτων μεταβιβάστηκε και το αριθ. 71 αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Αγίας Βαρβάρας οριστικής διανομής έτους 1933 εμβ. 24,500 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στην τοποθεσία "Ξηρόκαμπο".

Το παραπάνω αγροτεμάχιο εκμισθώθηκε με δημοπρασία από 26-10-1995 έως 20-10-1999 και επειδή η μίσθωση έληξε στις 20-10-1999 ο Δήμος μας θα κινήσει τη διαδικασία μίσθωσης του παραπάνω αγροτεμαχίου, όπως προβλέπει ο Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας.

Το Τοπικό Συμβούλιο του Δημοτικού Διαμερίσματος Αγ.Βαρβάρας με την αριθ. 8/1999 απόφασή του συμφωνεί με την εκμίσθωση του αγροτεμαχίου έκτασης 24,500 τ.μ. για (18) δέκα οκτώ χρόνια με αρχική τιμή 10.000 δρχ. το στρέμμα ετησίως, για αγροτικές καλλιέργειες (δενδροφύτευση και αρροτριάιες καλλιέργειες πλην θερμοκηπίων και κτιριακών εγκαταστάσεων).

Σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 255 του Π.Δ 410/95 (ΔΚΚ) οι Δήμοι και οι Κοινότητες μπορούν, με απόφαση του Δημοτικού ή Κοινοτικού συμβουλίου τους, να εκμισθώνουν με δημοπρασία, για χρονικό διάστημα έως τριάντα ετών, Δημοτικές και Κοινοτικές εκτάσεις που επιδέχονται καλλιέργεια και δενδροκομία και δεν υπάγονται στη ρύθμιση της παραγρ.1, ώστε οι εκτάσεις αυτές ν'αξιοποιηθούν. Με την ίδια απόφαση καθορίζονται οι όροι της εκμίσθωσης. Η κατακύρωση γίνεται επίσης με απόφαση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου.

Ύστερα από τα παραπάνω παρακαλείται το Δημοτικό Συμβούλιο ν'αποφασίσει σχετικά.

Επίσης ο προεδρεύων έθεσε υπόψη του συμβουλίου και την υπ' αριθ. 8/99 απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου Δ.Δ. Αγ. Βαρβάρας με την οποία αυτό συμφωνεί με την εκμίσθωση του αγροτεμαχίου έκτασης 24.500 τ.μ. για δέκα οκτώ (18) χρόνια με αρχική τιμή 10.000 δρχ. το στρέμμα ετησίως για αγροτικές καλλιέργειες (δενδροφύτευση και αρροτριάιες καλλιέργειες πλην θερμοκηπίων και κτιριακών εγκαταστάσεων).

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Δήμαρχος :Υπάρχουν δημοτικά ακίνητα που είναι χωράφια και ζητείται από τα 2 Τ.Σ να γίνει η μίσθωσή τους με διαγωνισμό. Ο χρόνος της εκμίσθωσης να είναι 18 χρόνια και το τίμημα θα καθοριστεί από το Δ.Σ. Αυτοί που θα πλειοδοτήσουν θα προβούν σε πολυετείς καλλιέργειες. Αυτό εμποδίζει την εκμίσθωσή τους για 5 χρόνια γιατί είναι υποχρεωμένοι να έχουν μονοετείς καλλιέργειες. Με τη σύμφωνη γνώμη του Τ.Σ προτείνω να εγκριθούν οι όροι ως εισάγονται.

Μουτσιόπουλος :Υπάρχει περίπτωση τα χωράφια να τα πάρουν οι αγρότες της Άμμου;

Προεδρεύων :Δεν μπορεί να μπει τέτοιος περιορισμός, αλλά δεν φαντάζομαι να υπάρχει ενδιαφέρον από την πόλη.

Σκουμπόπουλος :Υπάρχουν κάποιοι όροι που πρέπει ν'ακουστούν, στο σώμα.

Κουκουρδής :Μήπως μετά την εκμίσθωση δημιουργηθούν κάποια δικαιώματα επί των ακινήτων;

Προεδρεύων :Όχι γιατί θα υπάρχει μισθωτήριο συμβόλαιο.

Δήμαρχος :Η διάρκεια της μίσθωσης είναι 18 χρόνια και η τιμή της 1ης προσφοράς είναι 10.000 δρχ./στρέμμα.

Σκουμπόπουλος :Οι μισθώσεις δεν μπορεί να είναι παραπάνω από 6 ή 9 χρόνια ειδικά για την περίπτωση των σχολικών ακινήτων. Εφόσον τα Τ.Σ μελέτησαν με προσοχή το θέμα, συμφωνούμε για την μίσθωση των εκτάσεων αυτών για 18 χρόνια. Όμως δεχόμαστε μόνο για τις εκτάσεις των Τ.Σ και όχι για όλες τις άλλες του Δήμου.

Δήμαρχος :Ο νόμος προσδιορίζει ότι μπορεί να γίνει μίσθωση μέχρι 30 χρόνια και βάζει τη ρήτρα ότι πρέπει να περάσει από το ΔΣ.

Συμφωνώ ότι δεν πρέπει να γίνει γενίκευση αυτού του μέτρου αλλά κρίνοντας κάθε φορά κατά περίπτωση το Δ.Σ να τον υλοποιεί.

Προεδρεύων :Συμφωνεί το σώμα;

Σύμβουλοι :Ναι.

Το Δ.Σ. μετά από διαλογική συζήτηση αφού έλαβε υπόψη:

- 1.- Το από 27-4-00 εισηγητικό σημείωμα του Δημάρχου.
- 2.- Την με αριθ. 8/1999 απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου Δ.Δ. Αγ. Βαρβάρας.
- 3.- Ότι το παραπάνω αγρ/χιο εκμισθώθηκε με δημοπρασία και η μίσθωσή του έληξε στις 20-10-1999.
- 4.- Ότι προκειμένου να αξιοποιηθεί η παραπάνω έκταση, η οποία επιδέχεται καλλιέργεια και δενδροκομία και δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες της τοπικής κτηνοτροφίας, σκόπιμο είναι να εκμισθωθεί για χρονικό διάστημα 18 χρόνων.
- 5.- Ότι για την εκμίσθωση του παραπάνω αγρ/χίου πρέπει να καθοριστούν οι όροι της εκμίσθωσης.
- 6.- Τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 255 του Π.Δ. 410/95 (Δ.Κ.Κ.).

Αποφασίζει Ομόφωνα

Α) Εγκρίνει την εκμίσθωση με δημοπρασία του υπ' αριθ. 71 αγρ/χίου αγροκτήματος Δ.Δ. Αγ. Βαρβάρας, Ο.Δ. 1933, εκτάσεως 24.500 τ.μ. για χρονικό διάστημα δέκα οκτώ (18) ετών για αγροτικές καλλιέργειες (δενδροφύτευση και αρροτριάιες καλλιέργειες πλην θερμοκηπίων και κτιριακών εγκαταστάσεων).

Β) Καθορίζει τους όρους δημοπράτησης για την παραπάνω εκμίσθωση, ως εξής:

Οι όροι δημοπράτησης αγροτεμαχίου εκτάσεως 24,500 τ.μ. στο Δημοτικό Διαμέρισμα Αγ. Βαρβάρας.

Άρθρο 1

Το εκμισθούμενο αγροτεμάχιο βρίσκεται στο Δημοτικό Διαμέρισμα Αγ. Βαρβάρας στην τοποθεσία "Ξηρόκαμπο" με αριθ. τεμαχίου 71 της οριστικής διανομής έτους 1933 του αγροκτήματος Αγ.Βαρβάρας και έχει έκταση 24,500 τ.μ.

Άρθρο 2

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική, πλειοδοτική και θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών σε ημέρα και ώρα που θα καθορισθεί από τον κ. Δήμαρχο.

Άρθρο 3

Η μίσθωση θα είναι πολυετής και η χρονική διάρκειά της ορίζεται για (18) δέκα οκτώ χρόνια από την υπογραφή του συμφωνητικού για αγροτικές καλλιέργειες

(δενδροφύτευση και αρροτριάιες καλλιέργειες, πλην θερμοκηπίων και κτιριακών εγκαταστάσεων).

Αρθρο 4

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετησίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των 10.000 δρχ./στρέμμα.

Αρθρο 5

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης 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, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10 του οριζόμενου στη διακήρυξη ελαχίστου ορίου πρώτης ετησίας προσφοράς του μισθίου ήτοι 50.000 δρχ. (Η εγγύηση εκείνων που δεν θα πετύχουν στην δημοπρασία επιστρέφεται σ' αυτούς αμέσως).

Αρθρο 6

Εγγύηση για την πιστή εκτέλεση των όρων της δημοπρασίας ορίζεται το ποσό των 500.000 δρχ., το οποίο θα κατατεθεί πριν από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου στο Δήμο και θα υπολογισθεί στα μισθώματα του τελευταίου μισθωτικού έτους.

Αρθρο 7

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και μπορεί να συνεχίζεται και πέρα από την καθορισμένη ώρα, ένα κατά την ώρα αυτή οι προσφορές εξακολουθούν από πριν να προσφέρονται χωρίς διακοπή. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέρα της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή (Δημοπρασιών), η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Αρθρο 8

Οι προσφορές των πλειοδοτών γράφονται στα πρακτικά της δημοπρασίας με σειρά, που εκφωνούνται με τα ονοματεπώνυμα των πλειοδοτών.

Αρθρο 9

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 το για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

Αρθρο 10

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αρθρο 11

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει στην επιτροπή της δημοπρασίας εγγυητή του αξιόχρεου, ο οποίος και θα υπογράψει και αυτός 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 μισθώσεως.

Αρθρο 12

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

Αρθρο 13

Το πρώτο μίσθωμα θα καταβληθεί αμέσως μετά την υπογραφή του συμβολαίου και των υπολοίπων ετών την 30/12 κάθε έτους θα αναπροσαρμόζεται κάθε τετραετία. Για την β' τετραετία η τιμαριθμική αναπροσαρμογή θα είναι 30%, για την γ' τετραετία η τιμαριθμική αναπροσαρμογή θα είναι 20%, και για την δ' τετραετία η τιμαριθμική αναπροσαρμογή θα είναι 20%.

Αρθρο 14

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα ημέρες από την ειδοποίηση του Δήμου, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια.

Αρθρο 15

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

Αρθρο 16

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, 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.

Αρθρο 17

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το μίσθιο, διότι υποτίθεται ότι έχει λάβει γνώση για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλειάς επί του ακινήτου, ούτε κατά συνέπεια υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε σε λύση της μίσθωσης.

Αρθρο 18

Η μεταγραφή του συμφωνητικού στο υποθηκοφυλάκειο της Βέροιας για εκμίσθωση μεγαλύτερη από εννέα έτη θα γίνει ατελώς.

Αρθρο 19

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 20

Ο μισθωτής θα παραλάβει τον αγρό στην κατάσταση στην οποία βρίσκεται με τους κινδύνους και τις ζημίες, χωρίς να μπορεί να έχει καμία αξίωση κατά του Δήμου, για οποιαδήποτε αιτία και από θεομηνίες, ειδικά δε για κάθε διαφορά ως προς την οριζόμενη έκταση το επί πλέον ή έλαττον θα μείνει σε όφελος ή προς ζημία του.

Άρθρο 21

Όσοι ενδιαφέρονται να συμμετάσχουν στη δημοπρασία, για να γίνουν δεκτοί πρέπει να προσκομίσουν φορολογική ενημερότητα από τον Δήμο Βέροιας και από το Δημόσιο.

Άρθρο 22

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

Σε περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου και 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 23

Σε περίπτωση καθυστέρησης οποιασδήποτε δόσης ο Δήμος μπορεί να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο και να ενεργήσει σε βάρος και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό κατά τα οριζόμενα στον όρο "11".

Άρθρο 24

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο ημερήσιες εφημερίδες και δύο εβδομαδιαίες εφημερίδες, τα δε έξοδα της δημοσίευσης, της σύνταξης του μισθωτηρίου συμβολαίου ή συμφωνητικού, καθώς και τα τέλη χαρτοσήμου θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη (δηλ. χαρτόσημο 3%, συν 20% υπέρ ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου υπολογιζομένου επί του μισθώματος, ως και τις εισφορές υπέρ ΓΟΕΒ και ΤΟΕΒ).

Άρθρο 25

Στη μίσθωση αυτή ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ 270/81 "Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσιν των Δήμων και Κοινοτήτων".

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **206/ 2000**

.....
Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ ΠΛΕΙΟΨΗΦΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ	
	Ι. Κουρουζίδης	Χ. Σκουμπόπουλος
	Μ. Γαβρίδης	Χ. Γεωργιάδης
	Α. Δελαβερίδης	Θ. Σιδηρόπουλος
ΜΕΝΕΛΑΟΣ ΠΟΤΟΥΡΙΔΗΣ	Δ. Πέtkος	Ε. Σοφιανίδης
	Ε. Λελεκάκης	Ι. Ακριβόπουλος
	Κ. Γκαβαῖσές	Μ. Τσαμήτρου-Καραχατζή
	Κ. Βαφείδης	Ε. Κουκουρδής
Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ	Γ. Ουρσουζίδης	Π. Αγαθαγγελίδης
	Ν. Χαμαλής	
	Σ. Γεωργιάδης	
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΤΑΡΑΛΑΣ	Ι. Τριανταφυλλίδης	
	Π. Πιτούλιας	
	Μ. Σουμελίδης	

ΔΗΜΑΡΧ. ΠΑΡΕΔΡΟΣ

Χ. Μουτσιόπουλος

Ακριβές απόσπασμα

Βέροια 19-10-2000

Ο Δήμαρχος

ΓΙΑΝΝΗΣ ΧΑΣΙΩΤΗΣ