

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

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

Αρ. απόφ. **207/2000**

Περίληψη

Έγκριση εκμίσθωσης αγροτεμαχίων Δ.Δ.
Άμμου με δημοπρασία και καθορισμός των
όρων δημοπράτησής τους

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. Γκαβαϊσές
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 5^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 έτους ΟΤΑ.

Στο Δήμο μας και συγκεκριμένα στο δημοτικό διαμέρισμα Άμμου εκτός των άλλων ακινήτων μεταβιβάστηκαν τα αριθ. 188 & 194 αγροτεμάχια του αγροκτήματος Άμμου εκτάσεων 6.791 τ.μ. και 7521 τ.μ. αντίστοιχα της συμπληρωματικής διανομής έτους 1955 του Αγροκτήματος Άμμου.

Τα παραπάνω αγροτεμάχια εκμισθώθηκαν με δημοπρασία από 11-9-1995 έως 12-9-1999 και επειδή η μίσθωση έληξε στις 12-9-1999 ο Δήμος μας θα κινήσει τη διαδικασία μίσθωσης των παραπάνω αγροτεμαχίων, όπως προβλέπει ο Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας.

Το Τοπικό Συμβούλιο του Δημοτικού Διαμερίσματος Άμμου με την αριθ. 4/1999 απόφασή του συμφωνεί με την εκμίσθωση των δύο αγροτεμαχίων συνολικής έκτασης 14.312 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 ή Κοινοτικές εκτάσεις που επιδέχονται καλλιέργεια και δενδροκομία και δεν υπάγονται στη ρύθμιση της παρ. 1, ώστε οι εκτάσεις αυτές ν' αξιοποιηθούν.

Με την ίδια απόφαση καθορίζονται οι όροι της εκμισθώσεως. 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. 4/99 απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου Δ.Δ. Άμμου με την οποία αυτό συμφωνεί με την εκμίσθωση των παραπάνω δύο αγροτεμαχίων συνολικής έκτασης 14.312 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.

(Η συζήτηση του παρόντος θέματος καταχωρήθηκε στη συζήτηση του 4^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης για το οποίο εκδόθηκε η υπ' αριθ. 206/2000 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου).

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

- 1.- Το από 27-4-00 εισηγητικό σημείωμα του Δημάρχου.
- 2.- Την με αριθ. 4/1999 απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου Δ.Δ. Άμμου.
- 3.- Ότι τα παραπάνω αγρ/χια εκμισθώθηκαν με δημοπρασία και η μίσθωσή τους έληξε στις 12-9-1999.
- 4.- Ότι προκειμένου να αξιοποιηθούν οι παραπάνω εκτάσεις, οι οποίες επιδέχονται καλλιέργεια και δενδροκομία και δεν είναι απαραίτητες για τις ανάγκες της τοπικής κτηνοτροφίας, σκόπιμο είναι να εκμισθωθούν για χρονικό διάστημα 18 χρόνων.

5.- Ότι για την εκμίσθωση των παραπάνω αγρ/χίων 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 των υπ' αριθ. 188 και 194 αγρ/χίων αγροκτήματος Δ.Δ. Άμμου, Συμπληρωματικής Διανομής 1955, εκτάσεων 6.791 και 7.521 τ.μ. για χρονικό διάστημα δέκα οκτώ (18) ετών για αγροτικές καλλιέργειες (δενδροφύτευση και αρροτριάες καλλιέργειες πλην θερμοκηπίων και κτιριακών εγκαταστάσεων).

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

Οι όροι δημοπράτησης αγροτεμαχίου εκτάσεως 14.312 τ.μ. στο Δημοτικό Διαμέρισμα Άμμου.

Άρθρο 1

Τα εκμισθούμενα αγροτεμάχια βρίσκονται στο Δημοτικό Διαμέρισμα Άμμου :
α) Με αριθ. 188 αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Άμμου, έκτασης 6.791 τ.μ. της συμπληρωματικής διανομής έτους 1955 του Αγροκτήματος Άμμου και β) με αριθ. 194 αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Άμμου έκτασης 7.521 τ.μ. της συμπληρωματικής διανομής έτους 1955 του αγροκτήματος Άμμου.

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 αρροτριάες καλλιέργειες, πλην θερμοκηπίων και κτιριακών εγκαταστάσεων).

Άρθρο 4

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

Άρθρο 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 άλλο που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογίων 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 οριζομένης 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.

Αρθρο 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.

Αρθρο 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 εκμίσθωσης των Δήμων και Κοινοτήτων".

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **207/ 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 18-5-2000

Ο Αναπληρωτής Δημάρχου

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΤΑΧΜΑΤΖΙΔΗΣ