

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. **26/2002** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **628/2002**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση εκμίσθωσης αγροτεμαχίων στο
συνοικισμό Λαζοχωρίου με δημοπρασία και
καθορισμός των όρων δημοπράτησής τους.

Σήμερα **25 Νοεμβρίου** του έτους **2002** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **20:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, στο Δημαρχείο, ύστερα από την με ημερομηνία **21-11-2002** γραπτή πρόσκληση του αντιπροέδρου κ. Κων/νου Πουλασουχίδη 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 **18** μέλη.

Παρόντες

1. Ι. Κουρουζίδης
2. Δ. Ταχματζίδης
3. Μ. Γαβρίδης
4. Κ. Ασλάνογλου
5. Α. Δελαβερίδης
6. Δ. Πέtkος
7. Κ. Κόλβατζης
8. Ε. Λελεκάκης
9. Γ. Ουρσουζίδης
10. Λ. Τάκης
11. Σ. Γεωργιάδης
12. Ι. Τριανταφυλλίδης
13. Α. Ταραλάς
14. Β. Γιαννουλάκης
15. Θ. Σιδηρόπουλος
16. Ι. Ακριβόπουλος
17. Μ. Τσαμήτρου-Καραχατζή
18. Ε. Κουκουρδής

Απόντες

- Μ. Ποτουρίδης
- Κ. Πουλασουχίδης
- Ν. Χαμαλής
- Ν. Ουσουλτζόγλου
- Π. Πιτούλιας
- Α. Κεσίδης
- Μ. Σουμελίδης
- Χ. Σκουμπόπουλος
- Χ. Γεωργιάδης
- Σ. Παναγιωτίδης
- Λ. Τσαβδαρίδης
- Ε. Σοφιανίδης
- Ε. Λευκοπούλου
- Γ. Μανακούλης
- Π. Αγαθαγγελίδης

Παρόντες Δημαρχιακοί Πάρεδροι

Απόντες Δημαρχιακοί Πάρεδροι

Χ. Μουτσιόπουλος

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: 1) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 622/2002 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ι. Κουρουζίδης και επανήλθε κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 623/2002 απόφασης.
2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 636/2002 απόφασης αποχώρησε ο κ. Γ. Ουρσουζίδης.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος εισηγούμενος το 13^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 20-11-2002 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου κ. Κυριαζή Κόλβατζη, 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 εκτός των άλλων ακινήτων μεταβιβάστηκαν και τα παρακάτω αγροτεμάχια, που βρίσκονται στο συν/σμό Λαζοχωρίου του Δήμου Βέροιας.

1.-Το με αριθ. 132 τεμ. του αγρ/τος Λαζοχωρίου Ο.Δ. 1929 εμβ. 18.500 τ.μ.

2.-Το με αριθ. 148 τεμ. του αγρ/τος Λαζοχωρίου Ο.Δ. 1929 εμβ. 15.750 τ.μ.

Τα παραπάνω αγροτεμάχια εκμισθώθηκαν από το Δήμο ύστερα από δημοπρασία από 28-4-1999 – 27-4-2003.

Με την αριθ. 593/2002 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου λύθηκε η μίσθωση των παραπάνω αγροτεμαχίων.

Μετά απ' αυτό ο Δήμος μας θα κινήσει τη διαδικασία μίσθωσης των παραπάνω αγροτεμαχίων, όπως προβλέπει ο Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας.

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 εκμισθώσεως. Η κατακύρωση γίνεται επίσης με απόφαση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου.

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

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Πρόεδρος :Συμφωνεί το σώμα;

Σύμβουλοι :Ναι.

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

- 1.- Το από 20-11-2002 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου κ. Κυριαζή Κόλβατζη.
- 2.- Ότι τα παραπάνω αγρ/χια εκμισθώθηκαν με δημοπρασία από 28-4-1999 έως 27-4-2003.
- 3.-Την με αριθ. 593/02 απόφασή του με την οποία εγκρίθηκε η λύση μίσθωσης των παραπάνω αγρ/χίων.
- 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 έως τριάντα χρόνων.
- 5.- Ότι για την εκμίσθωση των παραπάνω αγρ/χίων πρέπει να καθοριστούν οι όροι των εκμισθώσεων.
- 6.- Τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 255 του Π.Δ. 410/95 (Δ.Κ.Κ.).

Αποφασίζει Ομόφωνα

A) Εγκρίνει την εκμίσθωση με δημοπρασία των υπ' αριθ. 132 & 148 αγρ/χίων αγροκτήματος συνοικισμού Λαζοχωρίου, Ο.Δ. 1929, εκτάσεων 18.500τ.μ., & 15.750τ.μ. αντίστοιχα, για χρονικό διάστημα έως τριάντα (30) ετών για αγροτικές καλλιέργειες (δενδροφύτευση και αρροτριάιες καλλιέργειες πλην θερμοκηπίων και κτιριακών εγκαταστάσεων).

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

Οροι δημοπράτησης αγροτεμαχίου εκτάσεως 34.250 τ.μ. στο συν/σμό Λαζοχωρίου.

Αρθρο 1

Τα εκμισθούμενα αγροτεμάχια βρίσκονται συν/σμό Λαζοχωρίου:

1) Το με αριθ. 132 τεμ. του αγροκτήματος Λαζοχωρίου Ο.Δ. 1929 εμβ. 18.500 τ.μ.

2) Το με αριθ. 148 τεμ. του αγροκτήματος Λαζοχωρίου Ο.Δ. 1929 εμβ. 15.750 τ.μ.

Αρθρο 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.

Αρθρο 3

Η μίσθωση θα είναι πολυετής και η χρονική διάρκειά της ορίζεται για (20) είκοσι 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 11.500 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 339,25€ (115.600)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 3.236,63€ 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. Στο μίσθωμα θα γίνεται τιμαριθμική αναπροσαρμογή για την β' τετραετία 30%, για την γ' τετραετία 20% και για την δ' τετραετία 20%, για την ε' τετραετία 20% , για την στ' τετραετία ίναί 20% και για την ζ' τετραετία 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 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 **628/ 2002**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

	I. Κουρουζίδης	B. Γιαννουλάκης
	M. Γαβρίδης	Θ. Σιδηρόπουλος
	K. Ασλάνογλου	I. Ακριβόπουλος
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΤΑΧΜΑΤΖΙΔΗΣ	A. Δελαβερίδης	M. Τσαμήτρου-Καραχατζή
	Δ. Πέtkος	E. Κουκουρδής
	K. Κόλβατζης	
	E. Λελεκάκης	
Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ	Γ. Ουρσουζίδης	
	Λ. Τάκης	
	Σ. Γεωργιάδης	
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΤΑΡΑΛΑΣ	I. Τριανταφυλλίδης	

Ακριβές απόσπασμα

Βέροια 28-11-2002

Ο Δήμαρχος

ΓΙΑΝΝΗΣ ΧΑΣΙΩΤΗΣ