

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **19/2012** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **624/2012**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση μακροχρόνιας εκμίσθωσης και
καταρτισμός όρων εκμίσθωσης του υπ' αριθ. 148
δημοτικού αγροτεμαχίου του οικισμού
Λαζοχωρίου.

Σήμερα **22 Οκτωβρίου** του έτους **2012** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **19:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, στο Δημαρχείο, ύστερα από την με ημερομηνία **18-10-2012** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Δημοτικών & Τοπικών Κοινοτήτων, τους Εκπροσώπους Τοπικών Κοινοτήτων, τον Πρόεδρο του Τοπικού Συμβουλίου Νέων και στην Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 και του άρθρου 7 του Ν. 3443/2006.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται η Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού επί συνόλου **41** μελών βρέθηκαν παρόντα **38** μέλη:

Παρόντες

1)Δ. Δάσκαλος, 2)Μ. Σουμελίδης, 3)Θ. Θεοδωρίδης, 4)Γ.Μιχαηλίδης, 5)Α. Λαζαρίδης, 6)Ν. Τσιαμήτρος, 7)Β.Σταυροπούλου-Μπακαμτζόγλου, 8)Ε. Αρχοντάκη-Γεωργίου, 9)Π. Παυλίδης, 10)Τ. Χατζηαθανασίου, 11)Θ. Αγγελίνας, 12)Α.Πουλασουχίδης, 13)Κ. Βοργιαζίδης, 14)Ν. Μωυσιάδης, 15)Χ.Κούτρας, 16)Ν. Μαυροκεφαλίδης, 17)Χ. Γαϊτάνου, 18)Π.Τσαπαρόπουλος, 19)Α. Καγκελίδης, 20)Μ. Παπαϊωάννου, 21)Θ. Κορωνάς, 22)Γ. Κάκαρης, 23)Β. Παπαδόπουλος, 24)Κ.Κουτσαντάς, 25)Α. Τσαβδαρίδης, 26)Α. Νεστορόπουλος, 27)Α. Γκαμπέσης, 28)Κ. Κοστογλίδου, 29)Α. Βασιιάδης, 30)Β.Γιαννουλάκης, 31)Χ. Τσιούντας, 32)Ε. Γουναράς, 33)Κ.Παναγιωτίδης, 34)Δ. Γκέκα, 35)Α. Παπαδόπουλος, 36)Ι.Σοφρόνωφ, 37)Γ. Μελιόπουλος, 38)Ι.Αγγέλογλου.	Κ. Συμεωνίδης, Γ. Σουμπέκας, Σ.Κουμτσίδης
--	---

Απόντες

Παρόντες πρόεδροι Δημ. & Τοπ. Κοινοτήτων & Εκπρόσωποι Τοπ. Κοινοτήτων

Η. Τσιαμήτρος, Δ. Κουλουριώτης, Ι. Λιάτσιου, Η.Σοφριανίδης, Α. Βοργιαζίδου, Ε.Κελεσιδης, Ν. Αγγέλου,	Κ.Καπανίδης
--	-------------

Απών Πρόεδρος Τ.Σ. Νέων

Απόντες πρόεδροι Δημ. & Τοπ. Κοινοτήτων & Εκπρόσωποι Τοπ. Κοινοτήτων

Χ. Δουλγερίδου, Θ. Σούλας, Σ. Κρομμύδας, Ε. Εμμανουηλίδης, Σ. Μισοκέφαλος, Ι. Παπαδόπουλος, Α. Πέτρου, Α.Κακαγιάννης, Α.Ορφανίδου, Η. Μπατσαράς, Σ. Ρίσσου, Γ. Οικονόμου, Ι. Χειμώνας, Κ. Νένος, Χ. Τσανασιδης, Ι.Καπετανίδης, Π. Ποταμόπουλος, Π. Πιτούλιας, Κ. Τζήμας, Μ. Λαμπριανίδης, Μ. Τέτος.

- Σημείωση:** 1) Κατά την προ ημερησίας διάταξη συζήτηση προσήλθαν οι κ.κ. Μ.Σουμελίδης, Χ.Γαϊτάνου, Π.Τσαπαρόπουλος, Θ.Κορωνάς και αποχώρησε ο κ. Α.Πουλασουχίδης.
2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 591/2012 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α.Τσαβδαρίδης, Γ.Κάκαρης και Κ.Κοστογλίδου.
3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 593/2012 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Α.Τσαβδαρίδης και Κ.Κοστογλίδου.
4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 595/2012 απόφασης προσήλθε ο κ. Γ.Κάκαρης.
5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 603/2012 απόφασης προσήλθε ο κ. Χ.Τσιούντας και αποχώρησε ο κ.Τ.Χατζηαθανασίου.
6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 604/2012 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Κ.Κοστογλίδου, Α.Γκαμπέσης, Ν.Μωυσιάδης, Π.Τσαπαρόπουλος, Χ.Τσιούντας, Α.Παπαδόπουλος, Ν.Τσιαμήτρος.
7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 605/2012 απόφασης αποχώρησε η κ. Ι.Σοφρόνωφ.
8) Κατά τη συζήτηση του πρακτικού επί του 5^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης προσήλθε η κ. Ι.Σοφρόνωφ.
9) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 609/2012 απόφασης προσήλθε ο κ. Ν.Μωυσιάδης.
10) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 604/2012 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Ι.Σοφρόνωφ, Γ.Μελιόπουλος.
11) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 616/2012 απόφασης αποχώρησε ο κ. Κ.Κουτσαντάς.
12) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 618/2012 απόφασης προσήλθε ο κ. Κ.Κουτσαντάς.
13) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 623/2012 απόφασης αποχώρησε ο κ. Α.Βασιιάδης.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 23ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 17-10-2012 εισηγητικό σημείωμα της αντιδημάρχου Ελισάβετ Αρχοντάκη, 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.

Με την υπ' αριθ. Φ.6/441/4-03-1996 Διαπιστωτική Απόφαση του Περιφερειακού Διευθυντή Α'βάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Ημαθίας, μεταβίβασης ακίνητης και κινητής περιουσίας του Δημοτικού Σχολείου Λαζοχωρίου, η **κυριότητα του υπ' αριθ. 148 αγροτεμάχιου** που βρίσκεται στο **αγρόκτημα Λαζοχωρίου Οριστικής Διανομής 1929 εμβαδού 15.750 τ.μ.**, μεταβιβάστηκε στο Δήμο Βέροιας.

Το παραπάνω αγροτεμάχιο είχε εκμισθωθεί στην κα. Ελένη Παλταζίδου του Δημητρίου από 2-8-2004 έως 1-08-2008.

Σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 195 του Ν. 3463/06 οι Δήμοι και οι Κοινότητες μπορούν, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου τους να εκμισθώνουν με δημοπρασία, για χρονικό διάστημα **έως 30 ετών** (με τις διατάξεις της παραγράφου αυτής δίδεται η ευχέρεια στους δήμους και κοινότητες που διαθέτουν ιδιόκτητες εκτάσεις που είναι επιδεκτικές για καλλιέργεια και δενδροκομία και δεν περιλαμβάνονται στην κατηγορία των εκτάσεων γης της παραγράφου 1 του άρθρου 195 να τις εκμισθώνουν μετά από δημοπρασία για χρονικό διάστημα μέχρι τριάντα (30) χρόνια σύμφωνα και με τις διατάξεις του άρθρου 610 του Αστικού Κώδικα) , δημοτικές εκτάσεις που επιδέχονται καλλιέργεια και δενδροκομία και δεν υπάγονται στη ρύθμιση της παρ. 1 ώστε αυτές να αξιοποιηθούν.

Με την ίδια απόφαση καθορίζονται οι όροι της εκμίσθωσης. Η κατακύρωση γίνεται επίσης με απόφαση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου.

Παρακαλείται το Δημοτικό Συμβούλιο όπως αποφασίσει για την εκμίσθωση ή μη του παραπάνω αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Λαζοχωρίου για **(18)** δέκα οκτώ χρόνια βάση των παραπάνω.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

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

1.- Το από 17-10-2012 εισηγητικό σημείωμα της αντιδημάρχου Ελισάβετ Αρχοντάκη.

2.- Την υπ' αριθ. Φ.6/441/4-3-1996 διαπιστωτική απόφαση του Περι/κού Δ/ντή Α'θμιας Εκπ/σης Ν.Ημαθίας.

3.- Την ανάγκη πολυετούς εκμίσθωσης του παραπάνω αγροτεμαχίου που επιδέχεται καλλιέργειας και δενδροκομίας, με σκοπό την αξιοποίησή του

4.- Ότι για την εκμίσθωση του παραπάνω ακινήτου πρέπει να καταρτισθούν οι όροι διακήρυξης για τη διενέργεια δημοπρασίας..

5.- Τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης), του άρθρου 5 του Ν.1894/1990 και των άρθρων 96 και 195 του Ν. 3463/2006.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Α) Εγκρίνει την εκμίσθωση για δεκαοκτώ (18) έτη του υπ' αριθ. 148 δημοτικού αγροτεμαχίου συνολικής έκτασης 15.750 τ.μ., Οριστικής Διανομής 1929, του αγροκτήματος του συνοικισμού Λαζοχωρίου, κατά τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 195 του Ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ.).

Β) Καταρτίζει τους όρους διακήρυξης για τη διενέργεια δημοπρασίας για την εκμίσθωση του παραπάνω αγροτεμαχίου στο συνοικισμό Λαζοχωρίου, ως εξής:

Άρθρο 1

Το εκμισθούμενο αγροτεμάχιο βρίσκεται στον Συνοικισμό Λαζοχωρίου του Δήμου Βέροιας. όπως παρακάτω:

1. Το με **αρ.148 αγροτεμάχιο** του αγροκτήματος Λαζοχωρίου, **έκτασης 15.750 τ.μ.**

Άρθρο 2

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

Άρθρο 3

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

Άρθρο 4

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετησίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των **34,00 €/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 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, **ποσού 150 Ευρώ** (Η εγγύηση εκείνων που δεν θα πετύχουν στην δημοπρασία επιστρέφεται όταν εγκριθούν τα πρακτικά της δημοπρασίας).

Άρθρο 6

Εγγύηση για την πιστή εκτέλεση των όρων της δημοπρασίας ορίζεται το ποσό των **1.468,00 Ευρώ**, το οποίο θα κατατεθεί πριν από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου στο Δήμο και θα υπολογισθεί στα μισθώματα του τελευταίου μισθωτικού έτους.

Άρθρο 7

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και μπορεί να συνεχίζεται και πέρα από την καθορισμένη ώρα, εάν 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.

Άρθρο 8

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

Άρθρο 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 για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

Άρθρο 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.

Άρθρο 11

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει στην επιτροπή της δημοπρασίας εγγυητή του αξιόχρεων, 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.

Άρθρο 12

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

Άρθρο 13

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

Άρθρο 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.

Άρθρο 15

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

Άρθρο 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.

Άρθρο 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.

Άρθρο 18

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

Άρθρο 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 ζημιές, 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:

- 1. Την εγγυητική 150,00 Ευρώ.**
- 2. Φορολογική ενημερότητα από τον Δήμο Βέροιας.**
- 3. Φορολογική ενημερότητα από τη Δ.Ο.Υ.**
- 4. Ενημερότητα από τη ΔΕΥΑΒ Βεροίας.**

Άρθρο 22

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 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 "14".

Άρθρο 24

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δυο ημερήσιες εφημερίδες και μία εβδομαδιαία εφημερίδα, 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 υπολογιζόμενου επί του μισθώματος, ως και τις εισφορές υπέρ ΤΟΕΒ).

Άρθρο 25

Στην μίσθωση αυτή ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι'εκποίησης ή εκμίσθωσης των Δήμων και Κοινοτήτων».

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **624 / 2012**

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

[illegible]