

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **15/2014** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **275/2014**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση α) κίνησης διαδικασίας εκμίσθωσης του υπ' αριθ. 17 αγροτεμαχίου της ακίνητης περιουσίας του κληροδοτήματος Τσαρούχη της Δ.Κ. Μακροχωρίου, β) καταρτισμός των όρων εκμίσθωσης και γ) ορισμός τριμελούς επιτροπής.

Σήμερα **23 Ιουνίου** του έτους **2014** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **15:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, στο Δημαρχείο, ύστερα από την με ημερομηνία **19-6-2014** 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 **27** μέλη:

Παρόντες	Απόντες
1)Μ. Σουμελίδης, 2)Θ. Θεοδωρίδης, 3)Γ. Μιχαηλίδης, 4)Α. Λαζαρίδης, 5)Ν. Τσιαμήτρος, 6)Ε. Αρχοντάκη, 7)Π. Παυλίδης, 8)Θ. Αγγελίνας, 9)Λ. Πουλασουχίδης, 10)Κ. Βοργιαζίδης, 11)Ν. Μωυσιάδης, 12)Χ. Κούτρας, 13)Ν. Μαυροκεφαλίδης, 14)Χ. Γαϊτάνου, 15)Α. Καγκελίδης, 16)Μ. Παπαϊωάννου, 17)Θ. Κορωνάς, 18)Β. Παπαδόπουλος, 19)Β.Λυκοστράτης, 20)Κ. Κοστογλίδου, 21)Α. Βασιάδης, 22)Β. Γιαννουλάκης, 23)Χ. Τσιούντας, 24)Κ. Παναγιωτίδης, 25)Ι. Σοφρόνωφ, 26)Γ. Μελιόπουλος, 27)Ι.Αγγέλογλου.	Δ. Δάσκαλος, Β. Σταυροπούλου, Τ.Χατζηαθανασίου, Γ.Κάκαρης, Κ.Κουτσαντάς, Α.Δέλλας, Α.Νεστορόπουλος, Α.Γκαμπέσης, Ε.Γουναράς, Γ.Σουμπέκας, Δ.Γκέκα, Α.Παπαδόπουλος, Σ.Κουμτσίδης, Ι.Ασλανίδης
Παρόντες πρόεδροι Δημ. & Τοπ. Κοινοτήτων & Εκπρόσωποι Τοπ. Κοινοτήτων	Απόν Πρόεδρος Τ.Σ. Νέων
Σ.Ασλάνογλου, Ι. Λιάτσιου, Ν. Αγγέλου	Κ.Καπανίδης
Απόντες πρόεδροι Δημ. & Τοπ. Κοινοτήτων & Εκπρόσωποι Τοπ. Κοινοτήτων	
Δ. Κουλουριώτης, Χ. Δουλγερίδου, Θ. Σούλας, Σ. Κρομμύδας, Ε. Εμμανουηλίδης, Η.Σοφινίδης, Σ. Μισοκέφαλος, Α. Βοργιαζίδου, Ι. Παπαδόπουλος, Α. Πέτρου, Ε. Κελεσίδης, Α. Κακαγιάννης, Α.Ορφανίδου, Η. Μπατσαράς, Σ. Ρίσσου, Γ. Οικονόμου, Ι. Χειμώνας, Κ. Νένος, Χ. Τσανασίδης, Ι. Καπετανίδης, Π. Ποταμόπουλος, Π. Πιτούλιας, Κ. Τζήμας, Μ. Λαμπριανίδης, Μ. Τέτος.	

Σημείωση: 1) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 272/2014 απόφασης αποχώρησε ο κ.Γ.Μιχαηλίδης.

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 273/2014 απόφασης προσήλθε ο κ. Γ.Μιχαηλίδης.

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 274/2014 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ.Θ.Θεοδωρίδης, Α.Καγκελίδης, Μ.Σουμελίδης.

4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 275/2014 απόφασης προσήλθε ο κ. Α.Βασιάδης.

5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 278/2014 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ.Θ.Κορωνάς, Γ.Μιχαηλίδης, Ε.Αρχοντάκη, Ν.Μωυσιάδης.

6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 279/2014 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Π.Παυλίδης, Γ.Μελιόπουλος, Ι.Σοφρόνωφ, Α.Βασιάδης και προσήλθε ο κ. Ν.Μωυσιάδης.

7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 281/2014 απόφασης προσήλθε ο κ. Θ.Κορωνάς.

Στη συνέχεια ο προεδρεύων αντιπρόεδρος έδωσε το λόγο στον αντιδήμαρχο Κωνσταντίνο Βοργιαζίδη, ο οποίος εξέθεσε στο σώμα τα εξής:

Ζητώ από το Δ.Σ. τη συζήτηση και λήψη απόφασης επί του θέματος της εκμίσθωσης αγρού της ακίνητης περιουσίας του κληροδοτήματος Τσαρούχη.

Το θέμα κατατίθεται ως κατεπείγον, διότι πρέπει να προχωρήσουμε στη διαδικασία εκμίσθωσης για να μην έχει απώλεια εσόδων ο Δ.Βέροιας.

Πρόεδρος: Συμφωνεί το σώμα με την πρόταση του αντιδημάρχου Κωνσταντίνου Βοργιαζίδη;

Μέλη: Ναι.

Στη συνέχεια, αφού συναίνεσε η Δήμαρχος και δέχθηκε ομόφωνα το συμβούλιο να συζητήσει και αποφασίσει για το παραπάνω θέμα ως έκτακτης περίπτωσης, εξαιρετικά επείγουσας και απρόβλεπτης ανάγκης, ο προεδρεύων αντιπρόεδρος εισηγούμενος το 2ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 9-5-2014 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου Κωνσταντίνου Βοργιαζίδη, που έχει ως εξής:

Α:Ο Κωνσταντίνος Τσαρούχης ή Αμερόπουλος του Ηλία που απεβίωσε το έτος 1983, με την από 22/10/1971 διαθήκη του που δημοσιεύθηκε με το υπ' αριθμ. 265 πρακτικό συνεδρίασης της 30ης Νοεμβρίου 1983 του Μονομελούς Πρωτοδικείου Βέροιας, και μεταγράφηκε στο υποθηκοφυλακείο Βέροιας (Τόμος 161 αριθ. 1). Σχετική και η 1061/84 Α.Δ.Σ. περί αποδοχής του ως άνω κληροδοτήματος, κατέλειπε στο Δημοτικό σχολείο Μακροχωρίου κατ' επιθυμία του, ένα (1) αγροτεμάχιο που βρίσκεται στη θέση Δάσος Μακροχωρίου.

Με τις διατάξεις του αρθρ. 5 του Ν.1894/1990, όπως αυτές τροποποιήθηκαν με το άρθρο 31 του Ν.2009/1992, για τη μεταβίβαση της σχολικής περιουσίας στους Ο.Τ.Α.

Την κ.α.ΣΤ1/13/22-12-93 Υπ. Εσωτερικών & ΥΠΕΠΘ (ΦΕΚ 40Β/94), που διευκρινίζεται με την απόφαση ΣΤ1/1842/23/-8-1994 και αναφέρεται στον τρόπο μεταβίβασης των σχολικών περιουσιών στους Ο.Τ.Α.

Τις διατάξεις του Κεφ. Γ άρθρου 7 παρ.16 του Ν. 2307/ΦΕΚ 113^Α/15-6-95 «Προσαρμογή νομοθεσίας αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών στις διατάξεις για την Ν.Α. & άλλες διατάξεις».

Στις 21/11/1995 με το αριθ. πρωτ. Φ.6/220/22-11-94, συντάχθηκε και υπογράφηκε από τον Περιφερειακό Διευθυντή της Περιφερειακής Διοίκησης Ν. Ημαθίας – Δ/ση Πρωτοβάθμιας Εκπ/σης, η Διαπιστωτική Απόφαση Μεταβίβασης Ακίνητης & Κινητής Περιουσίας του 1ου Δημοτικού Σχολείου Μακροχωρίου, η οποία και μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Βέροιας (Τόμος 666 αριθ. 80).

Μεταξύ της κινητής & ακίνητης περιουσίας που πέρασε στην κυριότητα του Δήμου μας από το 1^ο Δημοτικό Σχολείο Μακροχωρίου βρίσκεται και το με αριθ. 17 αγροτεμάχιο έκτασης 9075 τ.μ., που βρίσκεται στην τοποθεσία «Δάσος» αγροκτήματος Μακροχωρίου (Αναδασμός 1959) και κληροδοτήθηκε στη Σχολική Εφορεία του 1^{ου} Δημοτικού Σχολείου Μακροχωρίου από τον Κωνσταντίνο Τσαρούχη με την από 22-10-1971 δημόσια διαθήκη του.

Το κληροδοτήμα αυτό έχει συσταθεί υπέρ του Δημοτικού σχολείου Μακροχωρίου για την αγορά βιβλίων και ειδών υποδήσεως των απόρων μαθητών του δημοτικού σχολείου Μακροχωρίου.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, τον Ν. 4182/2013(ΦΕΚ αριθ. 185/10-09-2013 τ. Α') «Κώδικα κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» και την υπ αριθμ. 433/2013 γνωμοδότηση του Α' Τμήματος του Ν.Σ.Κ., ο αντίστοιχος ΟΤΑ έχει τόσο την κυριότητα, όσο και τη διαχείριση της καταλειπόμενης υπέρ σχολείων Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης κοινωφελούς περιουσίας (κινητής ή ακίνητης), ο οποίος προβαίνει σε όλες ανεξαιρέτως τις πράξεις διαχείρισης που αρμόζουν στη φύση της εκάστοτε, εν λόγω, περιουσίας, ως κεφαλαίου αυτοτελούς διαχείρισης προκειμένου να πραγματοποιηθεί η βούληση του διαθέτη ή δωρητή.

Στις 31/12/2013 επήλθε λύση της μίσθωσης λόγω παρέλευσης του χρόνου εκμίσθωσης. Συνεπώς το αγροτεμάχιο του κληροδοτήματος είναι κενό και πρέπει να ξεκινήσουν οι διαδικασίες για την εκ νέου εκμίσθωση του.

Ο Δήμος μας ως διαχειριστής του κληροδοτήματος προκειμένου να ξεκινήσει τη διαδικασία εκμίσθωσης της ακίνητης περιουσίας του σύμφωνα με τον Ν.4182/2013 άρθρο 24 παρ. 8, οφείλει να αποστείλει προς έγκριση σχέδιο της ανακοίνωσης που θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο στην

Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης στη Δ/ση Κοινοφελών Περιουσιών Τμήμα Εποπτείας, συνοδευόμενο από εκτίμηση της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου.

Η διαδικασία εκμίσθωσης (πλειοδοσία και κατάρτιση σύμβασης) θα πραγματοποιηθεί με βάση τις διατάξεις του Ν.4182/2013, άρθρο 24 παρ. 8,9,10 όπως τροποποιήθηκε με βάση τις διατάξεις του Ν.4223/30-12-2013 ισχύει σήμερα και υπό τους κατωτέρω όρους:

✓ Η εκμίσθωση θα γίνει με σφραγισμένες προσφορές.

✓ Ημερομηνία Ανάρτησης(ορίζεται από την

Αποκεντρωμένη Δ/ση Κληροδοτημάτων Διοίκηση Μακεδονίας - Θράκης)

Ημερομηνία εκποίησης προθεσμίας(20 ημέρες από την ανάρτηση στην ιστοσελίδα του υπουργείου Οικονομικών)

(Οι προσφορές θα γίνονται δεκτές μέχρι τη λήξη 20ήμερου από τη δημοσίευση της παρούσης στη ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών.)

✓ Οι προσφορές είναι δυνατόν να κατατεθούν:

- Ιδιοχειρώς (χορηγείται βεβαίωση υποβολής προφοράς.)

- Ταχυδρομικός με συστημένη επιστολή ή με ταχυμεταφορές (προκειμένου να επαληθευτεί η εμπρόθεσμη ημερομηνία αποστολής.)

Αποδέκτης/Διεύθυνση κατάθεσης - αποστολής προσφορών:

Δήμος Βέροιας Δ/ση Υπηρεσίας Δόμησης, Κτηματολογίου – Περιουσίας, Τμήμα Αξιοποίησης Δημοτικής Περιουσίας Βικέλα 4 59100 Βέροια.

Ελαχιστό όριο προσφοράς για την ενοικίαση του ως άνω περιγραφόμενου ακινήτου ορίζεται ετησίως το ποσό των 50 €/στρέμμα πλέον του νόμιμου χαρτοσήμου.

Το μίσθωμα με ολόκληρο το χαρτόσημο ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο, θα καταβάλλεται από τον μισθωτή ετησίως, με την υπογραφή του συμφωνητικού για πρώτη φορά και έκτοτε την 30/12 έκαστου έτους, η πληρωμή του δε, θα γίνεται χωρίς όχληση από τον Δήμο.

Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται την 1^η κάθε έτους κατά ποσοστό σύμφωνα με τον δείκτη τιμών καταναλωτή των άμεσων προηγούμενων 12 μηνών, όπως αυτός καθορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία.

Η διάρκεια της σύμβασης ορίζεται από έως τέσσερα (4) έτη

Η σύναψη της σύμβασης πραγματοποιείται με απόφαση της αναθέτουσας αρχής, κατόπιν της συναίνεσης της Δ/σης Εθνικών Κληροδοτημάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης.

Σε περίπτωση που υποβληθούν προσφορές με το ίδιο τίμημα (μετά την παρέλευση των είκοσι ημερών) ο διαχειριστής καλεί τους προσφέροντες το ίδιο τίμημα να παραστούν σε κοινή ακρόαση όπου ζητά να προσφέρουν μεγαλύτερο τίμημα.

Μετά το πέρας των είκοσι (20) ημερών ο διαχειριστής οφείλει να αποστείλει πλήρη φάκελο με το πρακτικό προσφορών τον πίνακα υποβολής και τα συνοδευόμενα δικαιολογητικά που έχουν ζητηθεί. Προκειμένου να διασφαλιστούν τα συμφέροντα της κοινοφελούς περιουσίας η αρμόδια αρχή θα προβεί στην ανάρτηση στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών του αποτελέσματος.

Αν ο μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το οικείο συμφωνητικό, εντός χρονικού διαστήματος (1) ενός μηνός επιβάλλεται σε βάρος του, χρηματική ποινή ίση με (1/4) του ετήσιου μισθώματος της προσφοράς του, ποινή η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων, εν συνεχεία δε, μπορεί να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμβολαίου, εφόσον το προσφερόμενο από αυτόν τίμημα μίσθωσης είναι τουλάχιστον ίσο με ποσοστό ογδόντα πέντε τοις εκατό (85%) επί της προεκτιμηθείσας αξίας (ενώ αν είναι μικρότερο απαιτείται, για την σύναψη της σύμβασης, έγκριση της προηγούμενης αρχής).

Ο μισθωτής κατά την σύναψη της σύμβασης οφείλει να καταθέσει στο Δήμο εγγυητική επιστολή ίση με το (1/4) του συνολικού επιτευχθέντος μισθώματος των μισθωμάτων τεσσάρων (4) ετών, υπέρ Δήμου Βέροιας.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, 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.

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

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.

Ο μισθωτής θα παραλάβει τον αγρό στη κατάσταση την 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 έλλειπον θα μείνει σε όφελος ή προς ζημιά του.

✓ Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα ελάχιστα χρονικά όρια που προβλέπονται από το νόμο ανάλογα με το είδος της σύμβασης, στην περίπτωση μας ορίζεται η τετραετία σύμφωνα με το άρθρο 634 του ΑΚ

✓ Μετά τη λήξη της μίσθωσης μπορεί να συμφωνείται η ανανέωση για χρόνο ίσο ή και βραχύτερο, με τους ίδιους, ή επουσιωδώς διαφορετικούς, όρους, το δε σχετικό μισθωτήριο υποβάλλεται στην αρμόδια αρχή προς ενημέρωση αυτής.

✓ Η σχετική τροποποιητική σύμβαση υποβάλλεται στην αρμόδια αρχή προς ενημέρωση αυτής. Η αρμόδια αρχή μπορεί εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών, να μην εγκρίνει την υποβληθείσα σε αυτήν τροποποιητική σύμβασης, αλλιώς τεκμαίρεται η συναίνεση της. Για την υπεκμίσθωση του ακινήτου με τους ίδιους όρους της αρχικής μίσθωσης ενημερώνεται ο εκτελεστής και η αρμόδια αρχή.

✓ Σε περίπτωση καθυστέρησης οποιασδήποτε δόσης ο Δήμος μπορεί να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο και να διακηρύξει εκ νέου σχέδιο εκδήλωσης ενδιαφέροντος για το ακίνητο.

✓ Παράβαση των ανωτέρω θα επιφέρει τη λύση της μίσθωσης και την αποβολή του μισθωτή από τον αγρό.

✓ Στη περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου και η εγγύηση που κατατέθηκε από τον μισθωτή σε βάρος του οποίου θα επέλθουν και όλες οι επιβαρυντικές συνέπειες που προβλέπονται από τον νόμο.

B: Επιπλέον ο Δήμος μας ως διαχειριστής του κληροδοτήματος σύμφωνα με τον Ν.4182/2013 άρθρο 59, οφείλει να αποστείλει προϋπολογισμό εσόδων – εξόδων, υποβάλλεται (3) τρείς μήνες πριν από την έναρξη του οικονομικού έτους, (για το έτος 2014 έχει αποσταλεί και εγκριθεί ως ο νόμος ορίζει, από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης , Δ/νση Κοινοφελών Περιουσιών Τμήμα Εποπτείας), ο δε απολογισμός μαζί με τον ισολογισμό μέσα σε (4) τέσσερις μήνες από την λήξη του, ήτοι έως την 30/04/2014.

Για τη διαχείριση του κληροδοτήματος και τη σύνταξη των ανωτέρω όπως αυτά ορίζονται από τον Ν. 4182/2013, καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να ορίσει επιτροπή, ώστε να είναι δυνατή η διεκπεραίωση των υποθέσεων του Κληροδοτήματος, προϋπολογισμός - ισολογισμός – απολογισμός - σύσταση & υποβολή φακέλου με τα πρακτικά συνοδευόμενα από τα απαραίτητα δικαιολογητικά για το προς εκμίσθωση τεμάχιο.

Μετά τα παραπάνω, καλείται το Δ.Σ. ως διαχειριστής του κληροδοτήματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4182/2013:

A:Να αποφασίσει σχετικά για την κίνηση ή μη διαδικασίας εκμίσθωσης αγρού της ακίνητης περιουσίας του Κληροδοτήματος Τσαρούχη, με Α.Τ. 17, έκτασης 9.075 τ.μ., που βρίσκεται στην τοποθεσία «Δάσος» αγροκτήματος Μακροχωρίου (Αναδασμός 1959) και την έγκριση των όρων για την εκμίσθωση αυτού.

B:Να ορίσει τριμελή επιτροπή η οποία θα συντάξει το πρακτικό προσφορών και η οποία θα προβαίνει στις απαιτούμενες ενέργειες για την διεκπεραίωση των υποθέσεων του κληροδοτήματος.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Βοργιαζίδης: Η παλιά σύμβαση μίσθωσης έληξε στις 31/12/2013, αλλά επειδή άλλαξε η νομοθεσία για τα κληροδοτήματα, υπήρξε μια μακρά αλληλογραφία, καθώς οι γνωμοδοτήσεις των νομικών συμβούλων κατέληξαν στο ποιος πρέπει να χειρίζεται πλέον τα κληροδοτήματα και τον τρόπο με τον οποίο πρέπει να γίνει η νέα εκμίσθωση.

Παρουσιάζονται λοιπόν στην εισήγηση οι όροι της εκμίσθωσης κι επιπλέον θα προτείνουμε τρία μέλη, που θα οριστούν ως επιτροπή για την σύνταξη των προσφορών.

Προτείνω ως μέλη της επιτροπής την Ε.Καμπούρογλου, Ο.Ανδρεάδου και Μ.Αλδάκου με αναπληρώτριές τους τις Χ.Σαπλαχίδου, Ε.Τόλιου και Μ.Γεωργιάδου, δημοτικές υπαλλήλους.

Σοφρόνωφ: Τα χρήματα που θα προκύψουν από την εκμίσθωση του αγροτεμαχίου θα μπουν στο Ταμείο του Δήμου ή θα δοθούν για τις ανάγκες του συγκεκριμένου σχολείου, στο οποίο έγινε η δωρεά;

Διότι από ότι βλέπω στη γνωμοδότηση του νομικού συμβούλου, «πρέπει να πραγματοποιηθεί η βούληση του διαθέτη ή δωρητή ...». Το ρωτώ γιατί σε προηγούμενες διαδικασίες Δ.Σ. υπήρχαν κι άλλες τέτοιες δωρεές, αν και τα περισσότερα αγροτεμάχια ανήκαν στα σχολεία κι είχατε απαντήσει ότι αυτά τα χρήματα, μετά την υπαγωγή των σχολείων στο Δήμο, διατίθενται γενικά για τις ανάγκες των σχολείων.

Στην περίπτωσή μας όμως μιλούμε για δωρητή.

Βοργιαζίδης: Εδώ πρόκειται για κληροδότημα κι έχει ιδιαίτερη νομοθεσία, όπου αναφέρεται ρητώς ότι τα έσοδα πηγάζουν «για την αγορά βιβλίων και ειδών υποδήσεων των απόρων μαθητών του Δημοτικού Σχολείου Μακροχωρίου». Μόνο εκεί μπορούν να πάνε τα έσοδα, γιατί είναι κληροδότημα, είναι κάτι το διαφορετικό. Δεν είναι εν γένει σχολική περιουσία που περιήλθε στο Δ.Βέροιας.

Πρ.Αντιπρόεδρος: Συμφωνείτε με την εισήγηση και την πρόταση του αντιδημάρχου Κωνσταντίνου Βοργιαζίδη;

Μέλη: Ναι.

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

- 1.- Το από 9-5-2014 εισηγητικό σημείωμα και την πρόταση του αντιδημάρχου Κωνσταντίνου Βοργιαζίδη.
- 2.- Το υπ' αριθ. 265/1983 πρακτικό του Πρωτοδικείου Βέροιας.
- 3.- Την με αρ. πρωτ. ΣΤ1/13/22-12-1993 ΚΥΑ Υπ.Εσωτερικών και ΥΠΕΠΘ..
- 4.- Την με αρ. πρωτ. Φ.6/220/22-11-1994 Διαπιστωτική Απόφαση του Περιφερειακού Διευθυντή Α'θμιας Εκπ/σης Ν. Ημαθίας.
- 5.- Ότι για την εκμίσθωση του παραπάνω ακινήτου πρέπει να καταρτισθούν οι όροι διακήρυξης για τη διενέργεια δημοπρασίας.
- 6.- Την υπ' αριθ. 433/2013 γνωμοδότηση του Α'Τμήματος του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους.
- 7.- Το με αρ. πρωτ. 18749/14-4-2014 έγγραφο του Γραφείου Νομικών Συμβούλων.
- 8.- Τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης), του άρθρου 5 του Ν.1894/1990, του άρθρου 7 του Ν.2307/1995, του άρθρου 24 του Ν.4182/2013, όπως τροποποιήθηκε από τις διατάξεις του Ν.4223/2013, του Ν.4182/2013 και του άρθρου 96 του Ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ.).

Αποφασίζει Ομόφωνα

Α) Εγκρίνει τη συζήτηση & λήψη απόφασης για το παραπάνω θέμα ως έκτακτης περίπτωσης, εξαιρετικά επείγουσας και απρόβλεπτης ανάγκης.

Β) Την κίνηση της διαδικασίας εκμίσθωσης του υπ' αριθ. 17 αγροτεμαχίου της ακίνητης περιουσίας του κληροδοτήματος Τσαρούχη, Ο.Δ 1959, έκτασης 9.075τ.μ., της Δ.Κ.Μακροχωρίου, για τέσσερα (4) έτη, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4182/2013.

Γ) Καταρτίζει τους όρους διακήρυξης για τη διενέργεια δημοπρασίας για την εκμίσθωση του παραπάνω αγροτεμαχίου του αγροκτήματος της Δ.Κ. Μακροχωρίου, ως εξής:

ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΥΡΗΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΓΡΟΥ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ ΤΣΑΡΟΥΧΗ

Για το με αριθ. 17 αγροτεμάχιο έκτασης 9075 τ.μ., που βρίσκεται στην τοποθεσία «Δάσος» αγροκτήματος Μακροχωρίου (Αναδασμός 1959) και κληροδοτήθηκε στη Σχολική Εφορεία του 1^{ου} Δημοτικού Σχολείου Μακροχωρίου από τον Κωνσταντίνο Τσαρούχη με την από 22-10-1971 δημόσια διαθήκη του.

1. Η διαδικασία εκμίσθωσης (πλειοδοσία και κατάρτιση σύμβασης) θα πραγματοποιηθεί με βάση τις διατάξεις του Ν.4182/2013, άρθρο 24 παρ. 8,9,10 όπως τροποποιήθηκε με βάση τις διατάξεις του Ν.4223/30-12-2013 ισχύει σήμερα και υπό τους κατωτέρω όρους:

1.2 Η εκμίσθωση θα γίνει με σφραγισμένες προσφορές.

1.3 Ημερομηνία Ανάρτησης(ορίζεται από την Αποκεντρωμένη Δ/νση Κληροδοτημάτων Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης)

1.4 Ημερομηνία εκπνοής προθεσμίας(20 ημέρες από την ανάρτηση στην ιστοσελίδα του υπουργείου Οικονομικών)
(Οι προσφορές θα γίνονται δεκτές μέχρι τη λήξη 20ήμερου από τη δημοσίευση της παρούσης στη ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών.)

1.5 Οι προσφορές είναι δυνατόν να κατατεθούν:

- Ιδιοχείρως (χορηγείται βεβαίωση υποβολής προφοράς.)
- Ταχυδρομικός με συστημένη επιστολή ή με ταχυμεταφορές (προκειμένου να επαληθεύεται η εμπρόθεσμη ημερομηνία αποστολής.)

Αποδέκτης/Διεύθυνση κατάθεσης - αποστολής προσφορών:

Δήμος Βέροιας Δ/νση Υπηρεσίας Δόμησης, Κτηματολογίου – Περιουσίας,

Τμήμα Αξιοποίησης Δημοτικής Περιουσίας Βικέλα 4 59100 Βέροια.

2. Ελάχιστο όριο προσφοράς για την ενοικίαση του ως άνω περιγραφόμενου ακινήτου ορίζεται ετησίως το ποσό των 50 €/στρέμμα πλέον του νόμιμου χαρτοσήμου.

3. Το μίσθωμα με ολόκληρο το χαρτόσημο ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο, θα καταβάλλεται από τον μισθωτή ετησίως, με την υπογραφή του συμφωνητικού για πρώτη φορά και έκτοτε την 30/12 έκαστου έτους, η πληρωμή του δε, θα γίνεται χωρίς όχληση από τον Δήμο.

4. Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται την 1^η κάθε έτους κατά ποσοστό σύμφωνα με τον δείκτη τιμών καταναλωτή των άμεσων προηγούμενων 12 μηνών, όπως αυτός καθορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία.

5. Η διάρκεια της σύμβασης ορίζεται από έως τέσσερα (4) έτη

6. Η σύναψη της σύμβασης πραγματοποιείται με απόφαση της αναθέτουσας αρχής, κατόπιν της συναίνεσης της Δ/νσης Εθνικών Κληροδοτημάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης.

7. Σε περίπτωση που υποβληθούν προσφορές με το ίδιο τίμημα (μετά την παρέλευση των είκοσι ημερών) ο διαχειριστής καλεί τους προσφέροντες το ίδιο τίμημα να παραστούν σε κοινή ακρόαση όπου ζητά να προσφέρουν μεγαλύτερο τίμημα.

8. Μετά το πέρας των είκοσι (20) ημερών ο διαχειριστής οφείλει να αποστείλει πλήρη φάκελο με το πρακτικό προσφορών τον πίνακα υποβολής και τα συνοδευόμενα δικαιολογητικά που έχουν ζητηθεί. Προκειμένου να διασφαλιστούν τα συμφέροντα της κοινωφελούς περιουσίας η αρμόδια αρχή θα προβεί στην ανάρτηση στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών του αποτελέσματος.

9. Αν ο μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το οικείο συμφωνητικό, εντός χρονικού διαστήματος (1) ενός μηνός επιβάλλεται σε βάρος του, χρηματική ποινή ίση με (1/4) του ετήσιου μισθώματος της προσφοράς του, ποινή η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων, εν συνεχεία δε, μπορεί να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμβολαίου, εφόσον το προσφερόμενο από αυτόν τίμημα μίσθωσης είναι τουλάχιστον ίσο με ποσοστό ογδόντα πέντε τοις εκατό (85%) επί της προεκτιμηθείσας αξίας (ενώ αν είναι μικρότερο απαιτείται, για την σύναψη της σύμβασης, έγκριση της προηγούμενης αρχής).

10. Ο μισθωτής κατά την σύναψη της σύμβασης οφείλει να καταθέσει στο Δήμο εγγυητική επιστολή ίση με το (1/4) του συνολικού επιτευχθέντος μισθώματος των μισθωμάτων τεσσάρων (4) ετών, υπέρ Δήμου Βέροιας.

11. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, 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.

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

13. 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.

14. Ο μισθωτής θα παραλάβει τον αγρό στη κατάσταση την 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 έλλειπον θα μείνει σε όφελος ή προς ζημιά του.

14.1 Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα ελάχιστα χρονικά όρια που προβλέπονται από το νόμο ανάλογα με το είδος της σύμβαση, στην περίπτωση μας ορίζεται η τετραετία σύμφωνα με το άρθρο 634 του ΑΚ

14.2 Μετά τη λήξη της μίσθωσης μπορεί να συμφωνείται η ανανέωση για χρόνο ίσο ή και βραχύτερο, με τους ίδιους, ή επουσιωδώς διαφορετικούς, όρους, το δε σχετικό μισθωτήριο υποβάλλεται στην αρμόδια αρχή προς ενημέρωση αυτής.

14.3 Η σχετική τροποποιητική σύμβαση υποβάλλεται στην αρμόδια αρχή προς ενημέρωση αυτής. Η αρμόδια αρχή μπορεί εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών, να μην εγκρίνει την υποβληθείσα σε αυτήν τροποποιητική σύμβαση, αλλιώς τεκμαίρεται η συναίνεση της. Για την υπεκμίσθωση του ακινήτου με τους ίδιους όρους της αρχικής μίσθωσης ενημερώνεται ο εκτελεστής και η αρμόδια αρχή.

14.4 Σε περίπτωση καθυστέρησης οποιασδήποτε δόσης ο Δήμος μπορεί να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο και να διακηρύξει εκ νέου σχέδιο εκδήλωσης ενδιαφέροντος για το ακίνητο.

14.5 Παράβαση των ανωτέρω θα επιφέρει τη λύση της μίσθωσης και την αποβολή του μισθωτή από τον αγρό.

14.6 Στη περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου και η εγγύηση που κατατέθηκε από τον μισθωτή σε βάρος του οποίου θα επέλθουν και όλες οι επιβαρυντικές συνέπειες που προβλέπονται από τον νόμο.

Δ) Ορίζει ως μέλη της επιτροπής, που θα συντάξει το πρακτικό προσφορών και θα προβαίνει σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για τη διεκπεραίωση των υποθέσεων του κληροδοτήματος Τσαρούχη, τις υπαλλήλους του Δ.Βέροιας Ειρήνη Καμπούρογλου, Όλγα Ανδρεάδου και Μαρία Αλδάκου, με αναπληρώτριές τους τις Χριστίνα Σαπλαχίδου, Εύη Τόλιου και Μαρούλα Γεωργιάδου αντίστοιχα.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **275 / 2014**

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

[illegible]