

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ-Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. **8/2015** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **233/2015**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση α) κίνησης διαδικασίας εκμίσθωσης των υπ' αριθ. 8 και 557α δημοτικών αγροτεμαχίων της Τ.Κ. Αγίας Μαρίνας για δεκαοκτώ (18) έτη, β) καθορισμός ελάχιστου ορίου προσφοράς και αναπροσαρμογών του μισθώματος και γ) καταρτισμός των όρων εκμίσθωσης.

Σήμερα **20 Απριλίου** του έτους **2015** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **18:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, στο Δημαρχείο, ύστερα από την με ημερομηνία **16-4-2015** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Δημοτικών & Τοπικών Κοινοτήτων, τους Εκπροσώπους Τοπικών Κοινοτήτων και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού επί συνόλου **41** μελών βρέθηκαν παρόντα **36** μέλη:

<u>Παρόντες</u>	<u>Απόντες</u>
1) Α. Λαζαρίδης, 2) Θ. Αγγελίνας, 3) Χ. Κούτρας, 4) Τ. Χατζηθανασίου, 5) Β. Παπαδόπουλος, 6) Α. Σιδηρόπουλος, 7) Δ. Κουλουριώτης, 8) Θ. Κορωνάς, 9) Σ. Διαμάντης, 10) Ν. Μωυσιάδης, 11) Π. Τσαπαρόπουλος, 12) Β. Λυκοστράτης, 13) Μ. Παπαϊωάννου, 14) Ι. Χειμώνας, 15) Α. Ακριβόπουλος, 16) Σ. Ασλάνογλου, 17) Γ. Ορφανίδης, 18) Ε. Ιακωβίδου, 19) Χ. Γαϊτάνου, 20) Ν. Μαυροκεφαλίδης, 21) Α. Σιακαβάρας, 22) Θ. Τέτος, 23) Κ. Καραπαναγιωτίδης, 24) Ι. Κυρατλίδης, 25) Μ. Σουμελίδης, 26) Ν. Τσιαμήτρος, 17) Α. Καγκελίδης, 28) Ι. Παπαγιάννης, 29) Η. Τσιφλίδης, 30) Σ. Ελευθεριάδου, 31) Ν. Μπέκης, 32) Π. Παπαδίνα, 33) Α. Αποστολόπουλος, 34) Α. Μαρκούλης, 35) Σ. Στουγιάννος, 36) Γ. Μελιόπουλος.	Δ. Τραπεζανλής, Γ. Σοφιανίδης, Γ. Κάκαρης, Ζ. Πατσίκας, Γ. Γουλτίδης

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

Ε. Γκόγκα, Ν. Γερούκης, Ι. Σιδηρόπουλος, Η. Μπατσαράς, Κ. Πιστοφίδης, Ν. Αγγέλου,

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

Χ. Κεχαΐδης, Σ. Κωτσιαντής, Δ. Παπαπετρίδης, Σ. Κρομμύδας, Ε. Εμμανουηλίδης, Η. Σοφιανίδης, Σ. Μισοκέφαλος, Α. Βοργιαζίδου, Γ. Λιλιόπουλος, Α. Πέτρου, Χ. Σταφυλίδου, Α. Κακαγιάννης, Α. Γκεκόπουλος, Σ. Λυκοστράτης, Ι. Καραγιάννης, Χ. Τσανασιδής, Ε. Μοτσιόπουλος, Π. Ποταμόπουλος, Α. Πιτούλιας, Κ. Τζήμας, Μ. Λαμπριανίδης, Μ. Τέτος.

Σημείωση: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση αποχώρησαν οι κ.κ. Η. Τσιφλίδης, Ι. Παπαγιάννης, Γ. Μελιόπουλος.

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 222/2015 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Ακριβόπουλος, Ν. Μωυσιάδης.

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 223/2015 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Α. Ακριβόπουλος, Ν. Μωυσιάδης, Γ. Μελιόπουλος.

4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 224/2015 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Ι. Κυρατλίδης, Ν. Τσιαμήτρος και προσήλθε η κ. Χ. Γαϊτάνου.

5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 225/2015 απόφασης αποχώρησε ο κ. Κ. Καραπαναγιωτίδης.

6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 228/2015 απόφασης αποχώρησε η κ. Χ. Γαϊτάνου.

7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 229/2015 απόφασης αποχώρησε ο κ. Α. Ακριβόπουλος.

8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 230/2015 απόφασης αποχώρησε ο κ. Χ. Κούτρας.

9) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 233/2015 απόφασης αποχώρησε ο κ. Γ. Ορφανίδης.

10) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 236/2015 απόφασης προσήλθε ο κ. Γ. Ορφανίδης.

11) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 239/2015 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Καγκελίδης, Α. Ακριβόπουλος, Ν. Μωυσιάδης, Π. Τσαπαρόπουλος.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 11ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 15-4-2015 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αθανασίου Σιδηρόπουλου, που έχει ως εξής:

Με την υπ' αριθ. Φ.6/828/7-04-1995 Διαπιστωτική Απόφαση του Περιφερειακού Διευθυντή Ν. Ημαθίας, μεταβίβασης κινητής και ακίνητης περιουσίας του Δημοτικού Σχολείου και Νηπιαγωγείου Αγίας Μαρίνας, η κυριότητα του υπ' αριθ.557α αγροτεμάχιου (στη θέση «Βοσκή») Συμπληρωματικής Διανομής 1971, εμβαδού 3.000 τ.μ. του Αγροκτήματος Αγίας Μαρίνας, καθώς και του υπ' αριθ. 8 αγροτεμαχίου (στη θέση «Τουρκόβρυση») Οριστικής Διανομής 1931, εμβαδού 26.500 τ.μ. μεταβιβάστηκε στην Κοινότητα Αγίας Μαρίνας.

Το Συμβούλιο της Τοπικής Κοινότητας Αγίας Μαρίνας με την αριθ. 3/2011 απόφασή του γνωμοδότησε για την εκμίσθωση των παραπάνω αγροτεμαχίων για (3) χρόνια με ελάχιστο μίσθωμα (πρώτη προσφορά) 35,00€ ανά στρέμμα. Στη συνέχεια το Δημοτικό Συμβούλιο με την 863/21-12-2011 απόφασή του ενέκρινε την εκμίσθωση των παραπάνω αγροτεμαχίων για **(4) χρόνια σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 195 του Ν. 3463/06.**

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου με την αριθ. 45/7-02-2012 απόφασή της ανέβαλλε την συζήτηση και λήψη απόφασης για τον καταρτισμό των όρων διακήρυξης για την εκμίσθωση των παραπάνω αγροτεμαχίων με ελάχιστο μίσθωμα (πρώτη προσφορά) 35,00€ ανά στρέμμα ετησίως. Η πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής πρότεινε την αναβολή του θέματος για να εισαχθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο, διότι η Τ.Κ. ζητούσε να εκμισθωθούν για (15) χρόνια.

Στη συνέχεια το Συμβούλιο της Τοπικής Κοινότητας Αγίας Μαρίνας με την αριθ. 4/22-02-2012 απόφασή του, γνωμοδότησε για την εκμίσθωση των παραπάνω αγροτεμαχίων για **(15) χρόνια** με αποκλειστικό σκοπό την δένδροκομία και ως μίσθωμα (πρώτη προσφορά) το ποσό των **50,00€** ανά στρέμμα ετησίως, προσαυξανόμενο κατ' έτος σύμφωνα με την σχετική νομοθεσία.

Τέλος σας πληροφορούμε ότι το Δημοτικό Συμβούλιο με την αριθ. 199/9-04-2012 απόφασή του ενέκρινε την εκμίσθωση των παραπάνω αγροτεμαχίων για **(18) χρόνια σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 195 του Ν. 3463/06** και κατήρτισε τους όρους διακήρυξης, με ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος το ποσό των **50,00€** ανά στρέμμα και αναπροσαρμογές για την β' τετραετία της μίσθωσης 30%, για την γ' τετραετία 20%, για την δ' τετραετία 20% και για τα δύο τελευταία χρόνια 20%.

Έως σήμερα δεν διενεργήθηκε δημοπρασία για τα παραπάνω αγροτεμάχια γιατί δεν υπήρχαν ενδιαφερόμενοι.

Στις 3/03/2015 κατατέθηκαν στο Δήμο Βέροιας τρεις αιτήσεις και συγκεκριμένα η αριθ. Πρωτ. 8680/2015 του κ. ΡΑΠΤΗ ΠΑΣΧΑΛΗ για την μίσθωση των παραπάνω αγροτεμαχίων για **δένδροκαλλιέργεια**, η αριθ. Πρωτ. 8681/2015 του κ. ΜΠΡΑΪΝΑΤΛΗ ΠΕΤΡΟΥ για μίσθωσης τους με **ετήσιες καλλιέργειες** και η αριθ. Πρωτ. 8682/2015 του κ. ΜΠΑΞΕΒΑΝΑΚΗ ΝΙΚΟΥ για μίσθωση τους με **ετήσιες καλλιέργειες**.

Θέτοντας υπόψη σας : **1. Το άρθρο 195 παρ. 1 του Ν. 3463/06** Φ.Ε.Κ. Α'114/2006 {του νέου Δ.Κ.Κ.}, «η καλλιεργήσιμη γη του Δήμου ή της Κοινότητας, που περιλαμβάνεται στη δημοτική ή κοινοτική περιφέρεια, αφού βεβαιωθεί ως προς τη θέση, τα όρια και την έκταση, εκμισθώνεται ολόκληρη ή σε τμήματα, με δημοπρασία, που γίνεται ύστερα από απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, ανάμεσα σε δημότες κατοίκους του Δήμου ή της Κοινότητας που έχει την κυριότητα της γης, εφόσον στην απόφαση βεβαιώνεται ότι η έκταση δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες της τοπικής κτηνοτροφίας. Με απόφαση της δημορχιακής επιτροπής ή του κοινοτικού συμβουλίου ορίζονται το κατώτατο όριο του μισθώματος και οι λοιποί όροι της δημοπρασίας και μπορεί να απαγορευθεί να συμμετάσχουν στη δημοπρασία ιδιοκτήτες καλλιεργήσιμων εκτάσεων ορισμένου αριθμού στρεμμάτων».

και 2. 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 δένδροκομία 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 δένδροκομία και δεν υπάγονται στη ρύθμιση της παρ. 1 ώστε αυτές

να αξιοποιηθούν. Με την ίδια απόφαση καθορίζονται οι όροι της εκμίσθωσης και η κατακύρωση γίνεται επίσης με απόφαση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου».

Σας ενημερώνουμε ότι: «Το συμβούλιο της Τοπικής Κοινότητας Αγίας Μαρίνας ενεργώντας σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 84 του Ν.3852/2010, με την αριθμ. 1/17-03-2015 απόφαση του αποφάσισε ομόφωνα τα παρακάτω:

1.- Προτείνει την έναρξη των διαδικασιών εκμίσθωσης των με αριθμ. 8 και 557α αγροτεμαχίων.

2.- Τα ανωτέρω αγροτεμάχια είναι κατάλληλα για δενδροκαλλιέργεια.

3.- Προτείνεται η διάρκεια της μίσθωσης σε δέκα οκτώ (18) έτη (για δενδροκαλλιέργεια).

4.- Προτείνει ως ελάχιστο μίσθωμα πρώτης προσφοράς ετησίως / στρέμμα και την αναπροσαρμογή του μισθώματος / έτος:

Έτος Μίσθωσης	Μίσθωμα / στρέμμα ετησίως	Προσαύξηση	Τελικό καταβληθέν ποσό / στρέμμα ετησίως
2015	15,00 €	0,00%	15,00 €
2016	15,00 €	0,00%	15,00 €
2017	15,00 €	0,00%	15,00 €
2018	15,00 €	0,00%	15,00 €
2019	45,00 €	0,00%	45,00 €
2020	45,00 €	5,00%	47,25 €
2021	47,25 €	5,00%	49,61 €
2022	49,61 €	5,00%	52,09 €
2023	52,09 €	5,00%	54,70 €
2024	54,70 €	5,00%	57,43 €
2025	57,43 €	5,00%	60,30 €
2026	60,30 €	5,00%	63,32 €
2027	63,32 €	5,00%	66,49 €
2028	66,49 €	3,00%	68,48 €
2029	68,48 €	3,00%	70,53 €
2030	70,53 €	3,00%	72,65 €
2031	72,65 €	3,00%	74,83 €
2032	74,83 €	3,00%	77,07 €

A) Για τα έτη 2015,2016,2017,2018 προτείνεται το ετήσιο μίσθωμα / στρέμμα σε 15,00 €, διότι αυτά τα έτη δεν θα προσφέρει εισόδημα η δενδροκαλλιέργεια στο μισθωτή.

B) Για το έτος 2019 προτείνεται το ετήσιο μίσθωμα / στρέμμα σε 45,00 €, διότι θα είναι η πρώτη χρονιά που θα επιφέρει εισόδημα η δενδροκαλλιέργεια στο μισθωτή.

Γ) Για τα έτη 2020,2021,2022,2023,2024,2025,2026,2027 προτείνεται αύξηση του μισθώματος σε 5 % / έτος και / στρέμμα ετησίως, διότι η δενδροκαλλιέργεια θα είναι σε πλήρη παραγωγή και

Δ) Για τα έτη 2028,2029,2030,2031,2032 προτείνεται η αύξηση του μισθώματος σε 3 % / έτος και / στρέμμα ετησίως, διότι η δενδροκαλλιέργεια θα είναι σε μείωση της παραγωγής της, λόγω του μεγάλου σε ηλικία της δενδροκαλλιέργειας }.

Σχετικά με την πρόταση του Τοπικού Συμβουλίου της Τ.Κ. Αγίας Μαρίνας συμφωνούμε ως προς το σκέλος 1 ,2 και 3. **Στο σκέλος 4** ο πίνακας που αφορά τις αναπροσαρμογές του μισθώματος δεν μπορεί να εφαρμοστεί, γιατί η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, ενώ στον πίνακα του Τοπικού Συμβουλίου δεν υπάρχει ποσοστιαία σύνδεση της δεύτερης τετραετίας με την πρώτη και έτσι δεν μπορεί να υπολογιστεί το μίσθωμα για όλα τα έτη μίσθωσης.

Έχοντας υπόψη τα παραπάνω προτείνεται:

1. Να οριστεί ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος ανά/ στρέμμα το ποσό των **43,20 €**, το οποίο προκύπτει σαν μέση τιμή των παρακάτω:

A) για την **α' τετραετία** της μίσθωσης **20,00€/στρέμμα ετησίως**.

B) για την **β' τετραετία** η αναπροσαρμογή να είναι 100%, δηλ. **40,00 €/στρέμμα ετησίως**.

Γ) για την **γ' τετραετία** η αναπροσαρμογή να είναι **20%**, δηλ. **48,00 €/στρέμμα ετησίως**.

Δ) για την **τελευταία εξαετία** η αναπροσαρμογή να είναι **20%**, δηλ. **57,6 €/στρέμμα ετησίως**.

Μέση Τιμή για τα (18) χρόνια της μίσθωσης :

20,00€ X 4 χρόνια=80,00€

40,00€ X 4 χρόνια= 160,00€

48,00€ X 4 χρόνια = 192,00€

57,60€ X 6 χρόνια= 345,60€

Σύνολο 777,60 / 18χρόνια = **43,20 € Μέση τιμή** ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος ανά στρέμμα.

Με βάση τα παραπάνω θα υπολογιστεί η επιτευχθείσα στην δημοπρασία μέση τιμή ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος ανά/ στρέμμα, για τα (18) χρόνια της μίσθωσης.

Για την παραπάνω πρόταση ενημερώθηκε τηλεφωνικά και ο πρόεδρος της Τ.Κ. Αγίας Μαρίνας.

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας έχοντας υπόψη του τα παραπάνω καλείται να αποφασίσει:

Για την έγκριση ή μη **α)** κίνησης διαδικασίας εκμίσθωσης των αριθ. **8** αγροτεμάχου (στη θέση «Τουρκόβρυση») Οριστικής Διανομής 1931, εμβαδού 26.500 τ.μ. και **557α** αγροτεμάχου (στη θέση «Βοσκή») Συμπληρωματικής Διανομής 1971, εμβαδού 3.000 τ.μ., του αγροκτήματος Αγίας Μαρίνας σύμφωνα με τις διατάξεις του **Π.Δ. 270/81** για (18) έτη.

β) καθορισμός μέσης τιμής ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος ανά/ στρέμμα και αναπροσαρμογών του μισθώματος και **γ)** καταρτισμός των όρων διακήρυξης για τη διενέργεια φανερής προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας εκμίσθωσης των παραπάνω αγροτεμαχίων του αγροκτήματος της Τ.Κ. Αγίας Μαρίνας.

Και κάλεσε το συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Πρόεδρος: Συμφωνείτε με την εισήγηση του αντιδημάρχου περιουσίας Αθανασίου Σιδηρόπουλου;

Μέλη: Ναι

Υπέρ της εισήγησης ψήφισε και ο Πρόεδρος της Τ.Κ. Αγίας Μαρίνας Ν.Γερούκης.

Λευκή ψήφο έδωσαν οι δημοτικοί σύμβουλοι Α.Μαρκούλης, Σ.Στουγιάννος, Γ.Μελιόπουλος.

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

- 1.- Το από 15-4-2015 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αθανασίου Σιδηρόπουλου.
- 2.- Την με αρ. πρωτ. Φ.6/828/7-4-1995 Διαπιστωτική Απόφαση του Περιφερειακού Διευθυντή Α'θμιας Εκπ/σης Ν. Ημαθίας.
- 3.- Τις υπ' αριθ. 863/2011, 199/2012 αποφάσεις του Δ.Σ.
- 4.- Την υπ' αριθ. 45/2012 απόφαση της Ο.Ε.
- 5.- Τις με αρ. πρωτ. 8680,8681,8682/3-3-2015 αιτήσεις των Π.Ράπτη, Π.Μπραϊνατλή και Ν.Μπαξεβανάκη αντίστοιχα
- 6.- Τις υπ' αριθ. 3/2011, 4/2012 και 1/2015 αποφάσεις του συμβουλίου της Τ.Κ. Αγίας Μαρίνας.
- 7.- Την ανάγκη πολυετούς εκμίσθωσης των παραπάνω αγροτεμαχίων που επιδέχεται καλλιέργειας και δενδροκομίας, με σκοπό την αξιοποίησή τους
- 8.- Ότι για την εκμίσθωση των παραπάνω ακινήτων πρέπει να καταρτισθούν οι όροι διακήρυξης για τη διενέργεια δημοπρασίας.
- 9.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας
- 10.- Τις διατάξεις των άρθρων 65 και 84 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης), του Π.Δ. 270/1981 και των άρθρων 96 και 195 του Ν.3463/2006.

Αποφασίζει κατά Πλειοψηφία

Α) Εγκρίνει την κίνηση της διαδικασίας εκμίσθωσης των υπ' αριθ. 8 και 557α δημοτικών αγροτεμαχίων της Τ.Κ. Αγίας Μαρίνας, Διανομής 1931, έκτασης 26.500 και 3.000τ.μ. αντίστοιχα, για δεκαοκτώ (18) έτη, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981.

Β) Καθορίζει ως μέσο ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος των υπ' αριθ. 8 και 557α δημοτικών αγροτεμαχίων της Τ.Κ. Αγίας Μαρίνας, Διανομής 1931, έκτασης 26.500 και 3.000τ.μ. αντίστοιχα, το ποσό των 43,20€/στρ., το οποίο προκύπτει ως εξής: α) 20,00€/στρ. για κάθε έτος της α' τετραετίας της εκμίσθωσης, β) 40,00€/στρ. για κάθε έτος της β' τετραετίας της εκμίσθωσης, γ) 48,00€/στρ. για κάθε έτος της γ' τετραετίας της εκμίσθωσης και δ) 57,60€/στρ. για τα τελευταία έξι χρόνια της εκμίσθωσης.

Γ) Καταρτίζει τους όρους διακήρυξης για τη διενέργεια προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση των υπ' αριθ. 8 και 557α δημοτικών αγροτεμαχίων της Τ.Κ. Αγίας Μαρίνας, ως εξής:

ΟΡΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΥΟ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ ΤΗΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΑΓΙΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ

Άρθρο 1

Τα εκμισθούμενα αγροτεμάχια βρίσκονται στην Τοπική Κοινότητα Αγίας Μαρίνας και είναι τα παρακάτω :

1. Το με **αριθμό 8 αγροτεμάχιο** στη θέση «Τουρκόβρυση» Οριστικής Διανομής 1931 του αγροκτήματος Αγ. Μαρίνας, εμβαδού **26.500 τ.μ.**
2. Το με **αρ. 557α αγροτεμάχιο** στη θέση «Βοσκή» Συμπληρωματικής Διανομής 1971, του αγροκτήματος Αγ. Μαρίνας , εμβαδού **3.000 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 τον 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 **μέση τιμή** ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος ορίζεται **το ποσό των Ευρώ/στρέμμα** και για τα δύο αγροτεμάχια.

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 ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς, υπολογιζόμενο προκειμένου για χρόνο ελάσσονος του έτους για ολόκληρο το χρόνο της μισθώσεως, προκειμένου για χρόνο μείζονος του έτους, ενός έτους τουλάχιστον.

Η εγγύηση εκείνων που δεν θα πετύχουν στην δημοπρασία επιστρέφεται όταν εγκριθούν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Άρθρο 6

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της δημοπρασίας που θα καταθέσει ο μισθωτής σε αντικατάσταση της εγγύησης συμμετοχής στον διαγωνισμό θα είναι ποσού ίσου με το ετήσιο μίσθωμα δέκα οκτώ ετών (επί 10%) που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία.

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 ετήσιο μίσθωμα θα καταβληθεί αμέσως μετά την υπογραφή του συμβολαίου και των υπολοίπων ετών την 30/12 κάθε έτους. Το ετήσιο μίσθωμα για την **πρώτη τετραετία** θα είναι το ίδιο, για την **δεύτερη τετραετία** αναπροσαρμοσμένο **100%**, την **τρίτη τετραετία** αναπροσαρμοσμένο κατά **20%** και την **τελευταία εξαετία** αναπροσαρμοσμένο κατά **20%**, σύμφωνα με την μέση τιμή της επιτευχθείσας προσφοράς.

Άρθρο 14

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

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

Το συμφωνητικό θα μεταγραφεί στο Κτηματολογικό γραφείο Βέροιας (πρώην Υποθηκοφυλακείο) από τον πλειοδότη, **ο οποίος θα προσκομίσει στο Δήμο το πιστοποιητικό μεταγραφής** επειδή η εκμίσθωση γίνεται για χρονικό διάστημα (18) δέκα οκτώ ετών.

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. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι το εμβαδόν του αγροτεμαχίου είναι διαφορετικό από το αναγραφόμενο στον τίτλο ιδιοκτησίας, το ετήσιο μίσθωμα θα προσαρμοστεί ανάλογα, μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας.

Άρθρο 21

Όσοι ενδιαφέρονται να συμμετάσχουν στη δημοπρασία, για να γίνουν δεκτοί πρέπει να προσκομίσουν:

1. α) Για το αρ. 8 αγροτεμάχιο εγγυητική συμμετοχής το ποσό των €.
β) Για το αρ. 557α αγροτεμάχιο εγγυητική συμμετοχής το ποσό των €.
2. Φορολογική ενημερότητα από τον Δήμο Βέροιας.
3. Φορολογική ενημερότητα από τη Δ.Ο.Υ.
4. Ενημερότητα από τη ΔΕΥΑΒ Βέροιας.

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 της μίσθωσης και να ενεργήσει σε βάρος αυτού 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 έξοδα δημοσίευσης θα βαρύνουν το Δήμο (16877/17.06.2013 έγγραφο του ΥΠΕΣ), τα δε έξοδα της σύνταξης του μισθωτηρίου συμβολαίου ή συμφωνητικού, μεταγραφής του στο υποθηκοφυλακείο Βέροιας 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.Λ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δ'εκποίησης ή εκμίσθωσης των Δήμων και Κοινοτήτων».

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **233 / 2015**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ			Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ		
Τηλέμαχος Χατζηαθανασίου			Αθανάσιος Αποστολόπουλος		
ΤΑ ΜΕΛΗ			ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ		
A.	Λαζαρίδης		E.	Γκόγκα	
Θ.	Αγγελίνας				
X.	Κούτρας				
B.	Παπαδόπουλος			ΠΡΟΕΔΡΟΙ & ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΙ ΤΟΠΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ	
A.	Σιδηρόπουλος				
Δ.	Κουλουριώτης		N.	Γερούκης	
Θ.	Κορωνάς		I.	Σιδηρόπουλος	
Σ.	Διαμάντης		H.	Μπατσαράς	
N.	Μουσιάδης		K.	Πιστοφίδης	
Π.	Τσαπαρόπουλος		N.	Αγγέλου	
B.	Λυκοστράτης				
M.	Παπαϊωάννου				
I.	Χειμώνας				
Λ.	Ακριβόπουλος				
Σ.	Ασλάνογλου				
Γ.	Ορφανίδης				
E.	Ιακωβίδου				
X.	Γαϊτάνου				
N.	Μαυροκεφαλίδης				
A.	Σιακαβάρας				
Θ.	Τέτος				
K.	Καραπαναγιωτίδης				
I.	Κυρατλίδης				
M.	Σουμελίδης				
N.	Τσιαμήτρος				
A.	Καγκελίδης				
I.	Παπαγιάννης				
Σ.	Ελευθεριάδου				
H.	Τσιφλίδης				
N.	Μπέκης				
Π.	Παπαδίνα		Ακριβές απόσπασμα Βέροια 7-10-2015 Ο Δήμαρχος ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ		
A.	Μαρκούλης				
Σ.	Στουγιάννος				
Γ.	Μελιόπουλος				