

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΑ Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. **16/2018** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **479/2018**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση α) κίνησης διαδικασίας εκμίσθωσης του υπ' αριθ. 499 αγροτεμαχίου της Τ.Κ. Βεργίνας, β) καθορισμός ελάχιστου ορίου προσφοράς και αναπροσαρμογών του μισθώματος και γ) καταρτισμός των όρων διακήρυξης.

Σήμερα **11 Ιουλίου** του έτους **2018** ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** 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 **6-7-2018** 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 **29** μέλη:

Παρόντες	Απόντες
1) Α. Λαζαρίδης, 2) Θ. Αγγελίνας, 3) Χ. Κούτρας, 4) Τ. Χατζηαθανασίου, 5) Β. Παπαδόπουλος, 6) Α. Σιδηρόπουλος, 7) Δ. Κουλουριώτης, 8) Δ. Τραπεζανλής, 9) Θ. Κορωνάς, 10) Σ. Διαμάντης, 11) Γ. Σοφιανίδης, 12) Ν. Μουσιάδης, 13) Π. Τσαπαρόπουλος, 14) Β. Λυκοστράτης, 15) Γ. Κάκαρης, 16) Μ. Παπαϊωάννου, 17) Λ. Ακριβόπουλος, 18) Σ. Ασλάνογλου, 19) Γ. Ορφανίδης, 20) Χ. Γαϊτάνου, 21) Ν. Μαυροκεφαλίδης, 22) Α. Σιακαβάρας, 23) Θ. Τέτος, 24) Μ. Σουμελίδης, 25) Ν. Τσιαμήτρος, 26) Α. Καγκελίδης, 27) Γ. Γουλτίδης, 28) Π. Παπαδίνα, 29) Α. Αποστολόπουλος.	Ι. Χειμώνας, Ε. Ιακωβίδου, Κ. Καραπαναγιωτίδης, Ι. Κυρατλίδης, Ζ. Πατσίκας, Ι. Παπαγιάννης, Η. Τσιφλίδης, Σ. Ελευθεριάδου, Ν. Μπέκης, Α. Μαρκούλης, Σ. Στουγιάννος, Γ. Μελιόπουλος

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

Ν. Αγγέλου

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

Ε. Γκόγκα, Χ. Κεχαΐδης, Σ. Κωτσιαντής, Ν. Γερούκης, Δ. Παπαπετρίδης, Σ. Κρομμύδας, Ε. Εμμανουηλίδης, Η. Σοφιανίδης, Σ. Μισοκέφαλος, Α. Βοργιαζίδου, Γ. Λιλιόπουλος, Α. Πέτρου, Χ. Σταφυλίδου, Α. Κακαγιάννης, Ι. Σιδηρόπουλος, Η. Μπατσαράς, Κ. Πιστοφίδης, Α. Γκεκόπουλος, Σ. Λυκοστράτης, Ι. Καραγιάννης, Χ. Τσανασίδης, Ε. Μοτσιοπούλος, Π. Ποταμόπουλος, Α. Πιτούλιας, Κ. Τζήμας, Μ. Λαμπριανίδης, Μ. Τέτος.

Σημείωση: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Καγκελίδης, Γ. Ορφανίδης, Ν. Μουσιάδης, Α. Αποστολόπουλος και προσήλθε ο κ. Α. Καγκελίδης.
2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 465/2018 απόφασης προσήλθε ο κ. Α. Αποστολόπουλος
3) Κατά τη συζήτηση του πρακτικού επί του 3^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης προσήλθαν οι κ.κ. Γ. Ορφανίδης, Ν. Μουσιάδης
4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 470/2018 απόφασης προσήλθε ο κ. Θ. Αγγελίνας και αποχώρησε ο κ. Ν. Μουσιάδης
5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 472/2018 απόφασης αποχώρησε ο κ. Α. Αποστολόπουλος
6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 475/2018 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Ν. Μουσιάδης, Α. Αποστολόπουλος
7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 476/2018 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Αποστολόπουλος, Ν. Τσιαμήτρος
8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 481/2018 απόφασης αποχώρησε ο κ. Δ. Κουλουριώτης
9) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 483/2018 απόφασης αποχώρησε ο κ. Λ. Ακριβόπουλος και προσήλθε ο κ. Γ. Κάκαρης
10) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 489/2018 απόφασης αποχώρησε ο κ. Μ. Σουμελίδης
11) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 497/2018 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Μ. Σουμελίδης, Λ. Ακριβόπουλος, Χ. Γαϊτάνου.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 16ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 3-7-2018 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αριστομένη Λαζαρίδη, που έχει ως εξής:

Έχοντας υπ' όψιν:

- Τον με υπ' αριθ. Νο 7/2306/15-09-73 Τίτλο της Διεύθυνσης Γεωργίας του Νομού Ημαθίας, με τον οποίο μεταβιβάστηκε στην κυριότητα του Σχολικού Ταμείου Βεργίνας ο με αρ. τεμ. 499 αγρός 5.000 τ.μ., στην περιοχή του αγροκτήματος Δάσους Γεράκης, οριστικής διανομής έτους 1943.

- Το 40B/26-1-1994 ΦΕΚ με θέμα 'Μεταβίβαση κινητής και ακίνητης περιουσίας των σχολείων στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης'.

- Την 5/820/5-6-2018 αίτηση διόρθωσης πρόδηλου σφάλματος.

- Το με αρ. 03/19-05-2018 πρακτικό συνεδρίασης του Συμβουλίου Τοπικής Κοινότητας Βεργίνας.

- Τις παρ. 1, 2 και 3 του άρθρου 195 του Ν. 3463/06 με τις οποίες προβλέπονται τα εξής:

Παρ. 1 «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 οικονομικής επιτροπής 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.....».

Παρ. 2. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται ανάμεσα σε όλους τους δημότες, ανεξάρτητα από την έκταση της καλλιεργήσιμης ιδιοκτησίας τους. Αν και στην περίπτωση αυτή, η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται και μπορεί να συμμετάσχει σε αυτήν οποιοσδήποτε.

Παρ. 3. 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 και η κατακύρωση γίνεται επίσης με απόφαση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου».

- Το άρθρο 84 του Ν. 3852/10 Φ.Ε.Κ. Α'87/2010 {Πρόγραμμα Καλλικράτης},

«...Το συμβούλιο στα όρια της τοπικής κοινότητας ασκεί τις ακόλουθες αρμοδιότητες:

1. Διατυπώνει γνώμη στο δημοτικό συμβούλιο για:

... β) την αξιοποίηση των ακινήτων του δήμου, που βρίσκονται στην τοπική κοινότητα, ...»

- Το Συμβούλιο της Τοπικής Κοινότητας Βεργίνας Δήμου Βέροιας με το υπ' αρ. **03/19-05-2018** πρακτικό της συνεδρίασης του, ενημερώνει πως:

«1) Προτείνει την εκκίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης του με αρ. 499 αγροτεμαχίου του Αγροκτήματος Δάσους Γεράκης της Τοπικής Κοινότητας Βεργίνας, Οριστικής Διανομής 1943-55 εκτάσεως 5.000 τ.μ. :

2) Γνωμοδοτεί ως προς :

α) Το χρονικό διάστημα εκμίσθωσης, το οποίο θεωρεί πως πρέπει να είναι 20 έτη

β) Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος το οποίο θεωρεί πως πρέπει να ανέρχεται στο ποσό των 30€/στρέμμα, σταθερό κατά την πρώτη τετραετία, με προσαύξηση 20% την β' τετραετία, 15% την γ' τετραετία, 10% την επόμενη εξαετία και να παραμείνει σταθερό τα τελευταία 2 έτη της μίσθωσής του ».

Έχοντας υπόψη τα παραπάνω, καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει:

Α)

i) Την έγκριση ή μη της κίνησης διαδικασίας μίσθωσης του με αρ. 499 αγροτεμαχίου του Αγροκτήματος Δάσους Γεράκης , Τοπικής Κοινότητας Βεργίνας , Οριστικής Διανομής 1943-55 εκτάσεως 5.000 τ.μ.

ii) Για το χρονικό διάστημα εκμίσθωσης

iii) Για το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος το ποσό των 30 ευρώ/στρέμμα και

iv) Για τις αναπροσαρμογές του μισθώματος.

Β) Τον καταρτισμό των όρων της φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας, για την εκμίσθωση του με αρ. 499 αγροτεμαχίου της Τ.Κ. Βεργίνας Δήμου Βεροίας για είκοσι (20) χρόνια, που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

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

- 1.- Το από 4-7-2018 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αριστομένη Λαζαρίδη.
- 2.- Την υπ' αριθ. 3/2018 απόφαση του συμβουλίου της Τ.Κ. Βεργίνας.
- 3.- Τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης) και των άρθρων 96 και 195 του Ν.3463/2006.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Α) Εγκρίνει την κίνηση της διαδικασίας εκμίσθωσης του υπ' αριθ. 499 αγροτεμαχίου της Τ.Κ. Βεργίνας, οριστικής διανομής 1943-55, συνολικής έκτασης 5.000 τ.μ., για είκοσι (20) έτη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 195 του Ν. 3463/2006.

Β) Καθορίζει ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετησίου μισθώματος του παραπάνω αγροτεμαχίου της Τ.Κ. Βεργίνας, το ποσό των 30,00€/στρ.

Το ετήσιο μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για την πρώτη τετραετία της εκμίσθωσης και θα προσανζηθεί 20% για τη δεύτερη τετραετία, 15% για τη γ' τετραετία, 10% για την επόμενη εξαετία και θα παραμείνει σταθερό τα τελευταία δύο (2) έτη της εκμίσθωσης.

Γ) Καταρτίζει τους όρους διακήρυξης φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του υπ' αριθ. 499 αγροτεμαχίου της Τ.Κ. Βεργίνας, οριστικής διανομής 1943-55, συνολικής έκτασης 5.000 τ.μ., για χρονικό διάστημα είκοσι (20) ετών, ως εξής:

Άρθρο 1

Το εκμισθούμενο αγροτεμάχιο βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα Βεργίνας και είναι το με αριθμό 499 αγροτεμάχιο Οριστικής Διανομής 1943-1955, εμβαδού 5.000 τ.μ.

Άρθρο 2

Η δημοπρασία θα είναι φανερά, 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 είκοσι (20) 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 ετήσιου μισθώματος για το με αριθμό 499 αγροτεμάχιο Οριστικής Διανομής 1943-1955, εμβαδού 5.000 τ.μ ορίζεται το ποσό των 30,00 Ευρώ/στρέμμα.

Το ετήσιο μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για την πρώτη τετραετία της εκμίσθωσης , θα προσανζηθεί 20% για την δεύτερη τετραετία , 15% για την γ' τετραετία , 10% για τα επόμενα έξι (6) χρόνια της εκμίσθωσης , ενώ για τα τελευταία 2 έτη της μίσθωσής του , θα παραμείνει σταθερό .

Άρθρο 5

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 6

Όσοι ενδιαφέρονται να συμμετάσχουν στη δημοπρασία για το με αρ. 499 αγροτεμάχιο αγροτεμάχιο εμβαδού 5.000 τ.μ., για να γίνουν δεκτοί πρέπει να προσκομίσουν:

1. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς, υπολογιζόμενο προκειμένου για χρόνο ελάσσονος των τριών ετών , για τα τρία πρώτα έτη της μίσθωσης , προκειμένου για χρόνο μείζονος των τριών ετών , τριών (3) ετών τουλάχιστον, δηλαδήευρώ.

2.Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως καθώς και της πραγματικής κατάστασης του μισθίου.

3. Φορολογική ενημερότητα από τη Δ.Ο.Υ.

4. Ενημερότητα από τη ΔΕΥΑΒ Βεροίας.

5.Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιασδήποτε μορφή εταιρείας η οποία οφείλει στο Δήμο Βεροίας.

6.Φωτοτυπία της Ταυτότητας του συμμετέχοντα ενδιαφερόμενου και του εγγυητή ή εγγυήτριας του.

7. Υπεύθυνη δήλωση του εγγυητή ή της εγγυήτριας του συμμετέχοντα ενδιαφερόμενου ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

8. Δημοτική Ενημερότητα από το Δήμο Βεροίας.

Όποιο από τα ανωτέρω έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής δεν χορηγείται ή μπορεί να αναζητηθεί αυτεπάγγελα από το δήμο, ο συμμετέχων οφείλει με υπεύθυνη δήλωσή του να το γνωστοποιήσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού, πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας. Με τη δήλωσή του θα δεσμεύεται εγγράφως ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του ή στην εταιρεία που ενδεχόμενα εκπροσωπεί, κανένα κώλυμα συμμετοχής με βάση τα αναφερόμενα στην προηγούμενη παράγραφο.

Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην Επιτροπή Διαγωνισμού μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.

Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλλει δικαιολογητικά, τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία.

Κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να φέρει και αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη θα προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας. Ο εγγυητής υποχρεούται να έχει την αστυνομική του ταυτότητα, προκειμένου να υπογράψει τα σχετικά πρακτικά.

Στις περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση, υπολογιζόμενη όμως επί του ποσού της τελευταίας προσφοράς.

Η κατατιθέμενη εγγύηση επιστρέφεται σε αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία - πλην του πλειοδότη - αμέσως μετά την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του διαγωνισμού. Στον πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη ποσού ίσου με το (10%) του συνολικού ποσού που αντιστοιχεί σε μισθώματα είκοσι (20) ετών, που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της διακήρυξης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

Άρθρο 7

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

Άρθρο 8

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 9

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 10

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 11

1) Ο πλειοδότης και ο εγγυητής αυτού οφείλουν μέσα σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της αποφάσεως της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθουν για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η σύμβαση θεωρείται οριστική, η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ των εκμισθωτών χωρίς δικαστική παρέμβαση και συντάσσεται χρηματικός κατάλογος για το χρονικό διάστημα για το οποίο θα αποφασίσει το Δημοτικό Συμβούλιο. Τέλος ενεργείται επαναληπτική δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και εγγυητή, ενεχομένων και των δύο για την «επί έλαττον διαφορά» του τιμήματος από εκείνο της προηγούμενης δημοπρασίας. Αυτό ισχύει και όταν κηρύσσεται έκπτωτος.

2) Ο τελευταίος πλειοδότης πριν την υπογραφή της σύμβασης οφείλει να καταβάλει εφάπαξ και προκαταβολικά το μίσθωμα του πρώτου έτους και των υπολοίπων ετών την 30/12 κάθε έτους.

3) Σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν καταβάλει τα παραπάνω δεν είναι δυνατή η υπογραφή της σύμβασης και κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις νόμιμες συνέπειες.

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

5) Εάν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και πριν τη συμπλήρωση ενός έτους η σύμβαση καταγγελθεί ή ο ανάδοχος κηρυχθεί έκπτωτος με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, καταπίπτει, η εγγύηση καλής εκτέλεσης, εφόσον από την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής προκύπτει υπαιτιότητα του αναδόχου.

6) Ως ελάχιστο όριο προσφοράς κατά την επαναληπτική δημοπρασία ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομά του, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

7) Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται με την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του Π.Δ. 270/1981 και του Κώδικα Δήμων (Ν. 3463/2006).

8) Αποκλείεται στον πλειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

9) Σε περίπτωση που ο μισθωτής ενημερώσει τους εκμισθωτές ότι επιθυμεί την πρόωρη λύση της μίσθωσης λόγω απρόβλεπτων συγκυριών, θα πρέπει να εξοφλήσει όλες τις τυχόν οφειλές του, να προσκομίσει τα κατάλληλα δικαιολογητικά, και εφόσον το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας κρίνει ότι συντρέχουν σπουδαίοι λόγοι, να αποφασίσει για την πρόωρη λύση της μίσθωσης αποφασίζοντας και για την επιστροφή ή κατάπτωση της αντίστοιχης εγγυητικής επιστολής.

Άρθρο 12

1) Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο.

2) Μπορεί μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν:

- το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,

- μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,

- μετά την κοινοποίηση στο τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

3) Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.

4) Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.

5) Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Άρθρο 13

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

Άρθρο 14

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 15

Η υπεκμίσθωση του μισθίου, η μερική ή ολική παραχώρηση καθ' οιονδήποτε τρόπο του δικαιώματος εκμετάλλευσής του σε τρίτο, η πρόσληψη συνεταίρου και η σιωπηρά ανανέωση της μίσθωσης απαγορεύονται. Η παραβίαση του όρου αυτού αποτελεί λόγο καταγγελίας της μίσθωσης και κατάπτωσης των κάθε είδους εγγυήσεων.

Άρθρο 16

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 17

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 (20) είκοσι ετών.

Άρθρο 18

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 19

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 20

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 21

Σε περίπτωση καθυστέρησης οποιασδήποτε δόσης ο Δήμος μπορεί να κηρύξει τον μισθωτή έκπρωτο της μίσθωσης και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό κατά τα οριζόμενα στον όρο "11".

Άρθρο 22

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 23

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

[illegible]