

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**

Από το υπ' αριθ. **4/2020** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **66/2020**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση α) εκμίσθωσης τμήματος του υπ' αριθ. 2221 αγροτεμαχίου της Κοινότητας Βέροιας, β) καταρτισμός των όρων εκμίσθωσης και γ) εξουσιοδότησης του Δημάρχου

Σήμερα **24 Φεβρουαρίου** του έτους **2020** 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 **20-2-2020** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Κοινοτήτων και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του ν.3852/2010, όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του ν.4555/2018 και τροποποιήθηκε από τα άρθρα 177 και 184 του ν.4635/2019.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού επί συνόλου **41** μελών βρέθηκαν παρόντα **33** μέλη:

Παρόντες

1) Η. Τσιφλίδης, 2) Β. Παπαδόπουλος, 3) Σ.Ασλάνογλου, 4) Κ. Ρίζος, 5) Θ.Θεοδωρίδης, 6)Α.Τσαχουρίδης, 7) Σ.Διαμάντης, 8) Β.Λυκοστράτης, 9) Κ. Γρηγοριάδης, 10) Α.Ακριβόπουλος, 11) Θ. Κορωνάς, 12) Α. Λαζαρίδης, 13) Α.Σιδηρόπουλος, 14)Α.Δέλλας, 15)Γ.Μπατσαρά, 16) Σ. Τζήμα, 17) Ε.Κελεσίδης, 18)Κ.Βασιλειάδης, 19) Κ.Παλουκίδης, 20)Χ.Τσιούντας, 21)Ν.Λαζόπουλος, 22) Π.Παυλίδης, 23) Μ. Σουμελίδης, 24) Γ.Γουλτίδης, 25) Γ.Μιχαηλίδης, 26) Ν.Αγγέλου, 27) Β.Στεφανόπουλος, 28) Α.Μαρκούλης, 29) Κ.Τροχόπουλος, 30) Π.Μουχτάρη, 31) Γ.Δεμερτζίδης, 32) Γ.Μελιόπουλος, 33) Ι.Τσαναξίδης.

Απόντες

Λ.Ασλανίδης, Δ.Πυρινός, Χ.Κελεσίδης, Σ.Στουγιάννος, Κ.Θεοδωρίδης, Δ.Τσανακτσίδης, Α.Συμεωνίδου, Δ.Ράλλη

Παρόντες πρόεδροι και εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Γ.Τσιλογιάννης, Χ.Κεχαΐδης, Α. Τσαπράνης, Ι.Σιδηρόπουλος, Α.Καραβασίλης, Ι.Καραγιάννης, Η.Καραμήτσος

Απόντες πρόεδροι & εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Σ.Κωτσιαντής, Σ.Παπά, Μ.Παπαδοπούλου, Ε.Χειμωνόπουλος, Α.Ζησιόπουλος, Η.Σοφριανίδης, Ι.Βοργιατζίδης, Γ.Λιλιόπουλος, Κ. Τζήμας, Α. Τσιφλίδης, Γ.Ευτηριάδης, Χ.Βενετικίδης, Ι.Χειμώνας, Χ. Τσανασίδης, Κ.Βύζας, Γ.Σίτας, Ε.Παγούρας, Π. Ποταμόπουλος, Α.Πιτούλιας, Μ. Λαμπριανίδης, Χ.Κεφτές

Σημείωση: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση αποχώρησαν οι κ.κ. Μ.Σουμελίδης, Γ.Μιχαηλίδης
2) Κατά τη συζήτηση του πρακτικού επί του 1^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης αποχώρησαν οι κ.κ. Α.Μαρκούλης, Κ.Τροχόπουλος
3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 45/2020 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Α.Μαρκούλης, Κ.Τροχόπουλος, Γ.Μιχαηλίδης
4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 46/2020 απόφασης αποχώρησε ο κ.Γ.Μιχαηλίδης
5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 48/2020 απόφασης προσήλθε ο κ.Γ.Μιχαηλίδης
6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 49/2020 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α.Μαρκούλης, Κ.Τροχόπουλος
7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 50/2020 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Π.Μουχτάρη, Κ.Ρίζος, Ν.Αγγέλου
8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 51/2020 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Α.Μαρκούλης, Κ.Τροχόπουλος, Κ.Ρίζος, Ν.Αγγέλου, Π.Μουχτάρη και αποχώρησε ο κ.Α.Σιδηρόπουλος
9) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 52/2020 απόφασης αποχώρησε ο κ.Γ.Μιχαηλίδης
10) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 53/2020 απόφασης προσήλθε ο κ.Γ.Μιχαηλίδης
11) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 59/2020 απόφασης αποχώρησε ο κ. Α.Μαρκούλης
12) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 61/2020 απόφασης αποχώρησε ο κ. Γ.Γουλτίδης
13) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 67/2020 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Α.Μαρκούλης, Γ.Γουλτίδης

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 23ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 7-2-2020 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

Με την 12064/2064/58(ΦΕΚ 201Β/1958) απόφαση Νομάρχη Ημαθίας, που μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας στον τόμο ΚΖ με α/α294, μεταβιβάστηκε κατά πλήρη κυριότητα στον Δήμο Βέροιας, το υπ αριθ. 2221 αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Βέροιας, εμβαδού 1.439,5 στρ.

Με την υπ αριθ. πρωτ 16683/2019 αίτηση ο κ Τζιμογιάννης-Κυριακίδης Νικόλαος ζητά να μισθώσει τμήμα εμβαδού 1.632,22τμ από το παραπάνω αγροτεμάχιο για δενδροκαλλιέργεια. Το τμήμα αυτό απεικονίζεται με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Α στο τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου-Τοπογράφου Μηχανικού Μιχάλη Κυριακίδη και έχει ΚΑΕΚ 160082306097.

Σύμφωνα με το άρθρο 195 «Εκμίσθωση καλλιεργήσιμης γης των Δήμων και των Κοινοτήτων» του Ν.3463/2006: 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.

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.»

Σύμφωνα με το 4844/9-5-2012 έγγραφο Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης, Τμήμα Διοικητικού-Οικονομικού Νομού Ημαθίας, για θέματα που αφορούν τη διαχείριση της ακίνητης περιουσίας των Δήμων θα λαμβάνεται κατ αρχήν απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, στη συνέχεια η απόφαση αυτή μαζί με θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου θα αποστέλλεται στις παρακάτω υπηρεσίες προκειμένου να γνωμοδοτήσουν:

1. Κτηματική Υπηρεσία Ν. Ημαθίας (η οποία θα γνωμοδοτήσει για την ύπαρξη δικαιωμάτων του Δημοσίου στο ακίνητο)

2. Δ/ση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής Π.Ε. Ημαθίας (η οποία θα γνωμοδοτήσει για το αν το ακίνητο έχει παραχωρηθεί στο Δήμο και σε ποια μορφή και εάν η χρήση που προτείνουμε κρίνεται επικρατέστερη από τη χρήση του ως βοσκή)

3. Πολεοδομία του Δήμου Βέροιας (προκειμένου να γνωμοδοτήσει σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 44/11-1-85) “Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών”)

4. Εφορεία Αρχαιοτήτων Ημαθίας (προκειμένου να γνωμοδοτήσει αν υπάρχει πρόβλημα από αρχαιολογικής πλευράς)

5. Δασαρχείο Βέροιας (το οποίο θα γνωμοδοτήσει αν πρόκειται για προστατευόμενη δασική έκταση)

6. Δ/ση Τουρισμού Μακεδονίας-Θράκης (προκειμένου να γνωμοδοτήσει αν υπάρχει κώλυμα από τουριστικής πλευράς).

• Με το 109425 ΑΠΑ 2019/10-12-2019 έγγραφό της η Κτηματική Υπηρεσία Ημαθίας αναφέρει ότι :

«.....Από έρευνα στο αρχείο της Υπηρεσίας μας , σας γνωρίζουμε ότι η ως άνω έκταση δεν εμπίπτει μέχρι σήμερα σε καταγεγραμμένο Ανταλλάξιμο ή Δημόσιο Κτήμα, Αιγιαλό, Παραλία ή Παλαιό Αιγιαλό , Όχθη , Παρόχθια Ζώνη, ή Παλαιά Όχθη ποταμού ή λίμνης....»

• Η Δ/ση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής Π.Ε. Ημαθίας με το με αρ. πρωτ. 770393(30480)π.ε./09-01-2020 έγγραφό της μας ενημερώνει ότι :

«...Το αιτούμενο τεμάχιο 2221, έκτασης 1.654,925 τ.μ. σύμφωνα με τα κτηματολογικά στοιχεία της εν λόγω διανομής, φέρει το χαρακτηρισμό «Βοσκή-ΚΟΙΝΗ» επίσης ότι :

«.....η διαχείριση των εκτάσεων που έχουν παραχωρηθεί σε Δήμους κατ' εφαρμογή των άρθρων 164 και 197 του Αγροτικού Κώδικα, ρυθμίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων.»

- Η Πολεοδομία του Δήμου Βέροιας , με το με αρ. πρωτ. : 4831/21-1-2020 έγγραφό της, μας ενημερώνει :

Το υπό στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Α) τμήμα του αριθ. 2221 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Βέροιας (ορ. Διαν. 1931)- όπως εμφανίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του τοπ/φουμηγ/κού Κυριακίδη Μιχάλη- , βρίσκεται εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός ζώνης (500μ.).

Επιπλέον υπόκειται στους όρους και περιορισμούς δόμησης, τα κατώτατα όρια κατάτμησης και τις χρήσεις γης της ζώνης 2 των Ζ.Ο.Ε. ως εξής :

1. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε έξι (6) στρέμματα.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα εφόσον έχουν τα ελάχιστα όρια αρτιότητας κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες, όπως ορίζονται με τις διατάξεις της παραγ. 2 του άρθρου 1 του από 24-5-1985 Π.Δ/τος (Δ' 270).

2. Στις περιοχές αυτές επιτρέπονται οι χρήσεις : κατοικίας, τουριστικών εγκαταστάσεων, γεωργικών αποθηκών, αντλητικών εγκαταστάσεων, θερμοκηπίων, υδατοδεξαμενών, φρεάτων, γραφείων – καταστημάτων, κτιρίων κοινής ωφέλειας (δημοσίων ή δημοτικών).

3. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 6.10.78 (Δ'538) και από 24.5.85 (Δ'270) Π.Δ. όπως ισχύουν.

- Η Εφορία Αρχαιοτήτων Ημαθίας, με το 696426/496263/7488/935/18-12-2019 έγγραφό της μας ενημερώνει :

«Συνεπώς για οποιαδήποτε τυχόν οικοδομική δραστηριότητα ή εργασία διαμόρφωσης στο εν θέματι αγροτεμάχιο θα πρέπει να υποβληθεί σχετικό αίτημα στην Υπηρεσία για την κατά νόμο γνωμοδότηση ...»

- Με το κατατεθέν τοπογραφικό του, ο Κυριακίδης Μιχάλης , Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός, κάτοικος Βεροίας, δηλώνει «...υπεύθυνα και εν γνώσει των συνεπειών ου Ν.1599/86 (περί ατομικής ευθύνης του δηλούντος ή βεβαιούντος) ότι το αγροτεμάχιο που φαίνεται στο σχέδιο με στοιχεία: 1.Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Α-εμβαδού Εαναλυτ.=1.632,59 τ.μ. και Α.Τ. 2221λβ(ΤΜΗΜΑ) δεν εμπίπτει εντός δασικού πολυγώνου , χαρακτηρίζεται ως μη δασική έκταση σύμφωνα με τους κυρωμένους δασικούς χάρτες και ο χαρακτηρισμός είναι οριστικός .»

- Η Περιφερειακή Υπηρεσία Τουρισμού Κεντρικής Μακεδονίας με το ΚΜ/9789/2019/16-01-2019 έγγραφό της μας ενημερώνει ότι: «σας γνωρίζουμε ότι η υπηρεσία μας δεν έχει αντίρρηση για την εκμίσθωση του με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Α αγροτεμαχίου εμβαδού 1.632,22τ.μ . του Αγροκτήματος Βεροίας για δεντροκαλλιέργεια»

Με την 716/20-11-2019 απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο Βέροιας «Εγκρίνει την καταρχήν κίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης τμήματος του υπ' αριθ. 2221 αγροτεμαχίου της Κοινότητας Βέροιας, συνολικού εμβαδού 1632,22 τ.μ. όπως αυτό αποτυπώνεται με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Α στο από 11/2019 τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε από τον Κυριακίδη Μιχάλη, ΠΕ Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό»

Σύμφωνα με το άρθρο84 «Αρμοδιότητες συμβουλίου κοινότητας άνω των τριακοσίων (300) κατοίκων» του Ν4555/2018 Το συμβούλιο της κοινότητας διατυπώνει, επίσης, γνώμη και προτάσεις, είτε με δική του πρωτοβουλία είτε κατόπιν παραπομπής από τα αρμόδια όργανα του δήμου, σχετικά με την αξιοποίηση των ακινήτων του δήμου, που βρίσκονται στην κοινότητα, την κάθε μορφής εκμίσθωση ή παραχώρηση εκτάσεων εντός των ορίων αυτής, καθώς και την εκποίηση, εκμίσθωση, δωρεάν παραχώρηση χρήσης, ανταλλαγή και δωρεά, περιουσιακών εν γένει στοιχείων του δήμου που βρίσκονται στα όρια της κοινότητας.

Το συμβούλιο της Κοινότητας Βέροιας με την 21/2019 απόφαση γνωμοδοτεί θετικά για την κίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης με δημοπρασία, τμήματος εμβαδού 1632,22 τμ από το 2221 αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Βέροιας, ιδιοκτησίας Δήμου Βέροιας.

Μετά τα παραπάνω καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας να αποφασίσει για τα παρακάτω :

α)

i) Την έγκριση ή μη της εκμίσθωσης τμήματος του υπ' αριθ. 2221 αγροτεμαχίου της Κοινότητας Βέροιας , συνολικού εμβαδού 1632,22 τ.μ. για δεντροκαλλιέργεια , για χρονικό διάστημα είκοσι (20) χρόνων , με τη διαδικασία της φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας .

iii) Για το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος ανά στρέμμα και

iv) Για τις αναπροσαρμογές του μισθώματος.

β) καταρτισμός των όρων εκμίσθωσης, που θα αποτελέσουν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης.

γ) Εξουσιοδότηση του Δημάρχου Βεροίας για την υπογραφή της σύμβασης

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

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

- 1.- Το από 7-2-2020 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη.
- 2.- Την υπ' αριθ. 716/2019 απόφαση του Δ.Σ.
- 3.- Την υπ' αριθ. 21/2019 απόφαση της Κοινότητας Βέροιας
- 4.- Το με αρ. πρωτ. 109425ΑΠΑ2019/10-12-2019 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας
- 5.- Το με αρ. πρωτ. 770393(30480)π.ε./9-1-2020 έγγραφο της Π.Ε. Ημαθίας
- 6.- Το με αρ. πρωτ. 4831/2019/21-1-2020 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης
- 7.- Το με αρ. πρωτ. 696426/496263/7488/935/18-12-2019 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Ημαθίας
- 8.- Το με αρ. πρωτ. ΚΜ/9789/2019/16-1-2019 έγγραφο του Υπ. Τουρισμού
- 9.- Το από Νοέμβριος 2019 τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε από τον Μιχάλη Κυριακίδη, ΠΕ Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό
- 10.- Τις διατάξεις του άρθρου 65 του ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 72 του ν.4555/2018, του άρθρου 67 του ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του ν. 4555/2018 και τροποποιήθηκε από τα άρθρα 177 και 184 του ν.4635/2019 και του άρθρου 195 του ν.3463/2006

Αποφασίζει Ομόφωνα

Α) Εγκρίνει την εκμίσθωση τμήματος του υπ' αριθ. 2221 αγροτεμαχίου της Κοινότητας Βέροιας, συνολικού εμβαδού 1632,22 τ.μ., όπως αυτό αποτυπώνεται με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Θ, Ι, Κ, Α, στο από 11/2019 τοπογραφικό διάγραμμα, που συντάχθηκε από τον Μιχάλη Κυριακίδη, ΠΕ Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό, για είκοσι (20) έτη, με τη διαδικασία της φανεράς προφορικής πλειοδοτικής διαδικασίας.

Β) Καθορίζει ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετησίου μισθώματος του υπ' αριθ. 2221 αγροτεμαχίου της Κοινότητας Βέροιας, συνολικού εμβαδού 1632,22 τ.μ., το ποσό των 50€/στρ.

Το ποσό του ετησίου μισθώματος θα παραμείνει σταθερό για τα τέσσερα πρώτα έτη της εκμίσθωσης και θα αναπροσαρμόζεται κατά 20% για τη δεύτερη τετραετία της εκμίσθωσης, κατά 15% για την τρίτη τετραετία της εκμίσθωσης, κατά 10% για τα επόμενα έξι χρόνια της εκμίσθωσης, ενώ για τα δύο τελευταία έτη της εκμίσθωσης θα παραμείνει σταθερό

Γ) Καταρτίζει τους όρους εκμίσθωσης για τη διενέργεια δημοπρασίας για την εκμίσθωση του παραπάνω αγροτεμαχίου του αγροκτήματος της Κοινότητας Βέροιας, ως εξής:

ΟΡΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΜΕ ΑΡ. 2221 ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ ΤΗΣ
Τ. Κ. ΒΕΡΟΙΑΣ ΓΙΑ ΕΙΚΟΣΙ (20) ΧΡΟΝΙΑ.

Το εκμισθούμενο τμήμα αγροτεμαχίου βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα Βερόιας , είναι το μέρος του με αριθμό 2221 αγροτεμαχίου Τοπικής Κοινότητας Βερόιας οριστικής διανομής 1931, εμβαδού 1.662,22 τ.μ. (ΕΓΣΑ '87)

Άρθρο 2

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

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 αρροτριάδες καλλιέργειες), πλην θερμοκηπίων και κτιριακών εγκαταστάσεων.

Άρθρο 4

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος για το τμήμα του με αριθμό 2221 αγροτεμάχιου Τοπικής Κοινότητας Βερόιας, εμβαδού 1.632,22 τ.μ ορίζεται το ποσό των 50,00 Ευρώ/στρέμμα.

Το ετήσιο μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για την πρώτη τετραετία της εκμίσθωσης, θα προσανξηθεί 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

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 των τριών ετών, για τα τρία πρώτα έτη της μίσθωσης, προκειμένου για χρόνο μείζονος των τριών ετών, έξι (6) ετών 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 είκοσι 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 θα προσauξηθεί 20%, την τρίτη τετραετία θα προσauξηθεί 15% την επόμενη εξαετία θα προσauξηθεί 10% ενώ τα δύο τελευταία έτη θα παραμείνει αμετάβλητο .

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 (20) είκοσι 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 το με αρ. 2221 αγροτεμάχιο αγροτεμάχιο εμβαδού 1.632,22 τ.μ., για να γίνουν δεκτοί πρέπει να προσκομίσουν:

1. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής το ποσό των 50,00 €.
- 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 Βέροιας.
- 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 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.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης των Δήμων και Κοινοτήτων».

Δ) Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Βέροιας Κωνσταντίνο Βοργιαζίδα για την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **66 / 2020**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ			Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ		
Αριστομένης Λαζαρίδης			Μιχαήλ Σουμελίδης		
ΤΑ ΜΕΛΗ			ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ		
Η.	Τσιφλίδης		Γ.	Τσιλογιάννης	
Β.	Παπαδόπουλος		Χ.	Κεχαΐδης	
Σ.	Ασλάνογλου		Α.	Τσαπράνης	
Κ.	Ρίζος		Ι.	Σιδηρόπουλος	
Θ.	Θεοδωρίδης		Α.	Καραβασίλης	
Α.	Τσαχουρίδης		Ι.	Καραγιάννης	
Σ.	Διαμάντης		Η.	Καραμήτσος	
Β.	Λυκοστράτης				
Κ.	Γρηγοριάδης				
Λ.	Ακριβόπουλος				
Θ.	Κορωνάς				
Α.	Σιδηρόπουλος				
Α.	Δέλλας				
Γ.	Μπατσαρά				
Σ.	Τζήμα				
Ε.	Κελεσίδης				
Κ.	Βασιλειάδης				
Κ.	Παλουκίδης				
Χ.	Τσιούντας				
Ν.	Λαζόπουλος				
Π.	Παυλίδης				
Γ.	Γουλτίδης				
Γ.	Μιχαηλίδης				
Ν.	Αγγέλου				
Β.	Στεφανόπουλος				
Α.	Μαρκούλης				
Κ.	Τροχόπουλος				
Π.	Μουχτάρη				
Γ.	Δεμερτζίδης	Ακριβές απόσπασμα Βέροια 28-2-2020 Ο Δήμαρχος			
Γ.	Μελιόπουλος				
Ι.	Τσαναξίδης				
		ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ			