



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. 3/2022 πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. 24/2022

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση α) κίνησης διαδικασίας εκμίσθωσης των υπ' αριθ. 155 και 157 αγροτεμαχίων της Δημοτικής Κοινότητας Κουλούρας, β) καθορισμός ελάχιστου ορίου προσφοράς και αναπροσαρμογών του μισθώματος και γ) εξουσιοδότησης του Δημάρχου.

Σήμερα **31 Ιανουαρίου** του έτους **2022** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **18:00** συνήλθε σε τακτική μεικτή συνεδρίαση: α) δια ζώσης, στο Δημαρχείο, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46 και β) με τηλεδιάσκεψη (με χρήση της τεχνολογίας του e-presence (www.epresence.gov.gr) ύστερα από την με ημερομηνία **21-1-2022** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου του Δ.Σ που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους και τους Προέδρους Δημοτικών 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 και το άρθρο 10 του ν.4674/2020.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού επί συνόλου **41** μελών βρέθηκαν παρόντα **37** 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) Λ.Ακριβόπουλος, 11) Θ. Κορωνάς, 12) Α. Λαζαρίδης, 13) Α.Σιδηρόπουλος, 14)Α.Δέλλας, 15)Λ.Ασλανίδης, 16)Γ.Μπατσαρά, 17) Σ. Τζήμα, 18) Ε.Κελεσίδης, 19)Κ.Βασιλειάδης, 20) Κ.Παλουκίδης, 21) Δ.Πυρινός, 22)Χ.Τσιούντας, 23)Ν.Λαζόπουλος, 24) Π.Παυλίδης, 25) Μ. Σουμελίδης, 26) Γ.Γουλτίδης, 27) Γ.Μιχαηλίδης, 28)Ν.Αγγέλου, 29) Β.Στεφανόπουλος, 30) Α.Μαρκούλης, 31) Κ.Τροχόπουλος, 32) Σ.Στουγιάννος, 33)Κ.Θεοδωρίδης, 34) Π.Μουχτάρη, 35) Δ.Ράλλη, 36) Γ.Μελιόπουλος, 37) Ι.Τσαναξίδης.

Απόντες

Χ.Κελεσίδης, Δ.Τσανακτσίδης, Γ.Δεμερτζίδης, Χ.Τσολακίδης

Παρόντες πρόεδροι και εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Γ.Τσιλογιάννης

Απόντες πρόεδροι & εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Σ.Κωτσιαντής, Σ.Παπά, Μ.Παπαδοπούλου, Ε.Χειμωνόπουλος, Α.Ζησιόπουλος, Η.Σοφιανίδης, Ι.Βοργιατζίδης, Γ.Λιλιόπουλος, Κ. Τζήμας, Α. Τσιφλίδης, Χ.Κεχαΐδης, Γ.Ευτηριάδης, Α. Τσαπράνης, Ι.Σιδηρόπουλος, Ν.Μαργαριτόπουλος, Α.Καραβασίλης, Ι.Χειμώνας, Ι.Καραγιάννης, Χ. Τσανασίδης, Κ.Βύζας, Γ.Σίτας, Ε.Παγούρας, Π. Ποταμόπουλος, Α.Πιτούλιας, Μ. Λαμπριανίδης, Χ.Κεφτές, Η.Καραμήτσος

Σημείωση: 1) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 15/2021 αποχώρησε ο κ. Γ.Γουλτίδης.

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 20/2021 αποχώρησε ο κ. Μ.Σουμελίδης.

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 21/2021 αποχώρησε οι κ.κ Ε.Κελεσίδης, Π.Μουχτάρη.

4) Κατά τη συζήτηση του πρακτικού επί του 18ου θέματος της ημερήσιας διάταξης αποχώρησαν οι κ.κ Β.Στεφανόπουλος, Ν.Αγγέλου, Β.Λυκοστράτης, Α.Λαζαρίδης, Σ.Τζήμα, Γ.Μιχαηλίδης και ο Κ.Παλουκίδης.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 13ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 19-1-2022 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ : Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του Ν.1894/90, η κινητή και ακίνητη περιουσία των Εφορειών όλων των Δημοσίων Σχολείων της Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης, μεταβιβάσθηκαν κατά κυριότητα στους ΟΤΑ.

Με την υπ' αριθ. Φ.6/981/02-05-1996 Διαπιστωτική Απόφαση του Περιφερειακού Διευθυντή Α' βάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Ημαθίας, μεταβίβασης ακίνητης και κινητής περιουσίας του Δημοτικού Σχολείου Κουλούρας, η κυριότητα των υπ' αριθ. 155 και 157 αγροτεμαχίων του Αγροκτήματος Κουλούρας, Οριστικής Διανομής 1933, αντίστοιχης έκτασης 34.250 τ.μ. και 9.040 τ.μ., μεταβιβάστηκε στην Κοινότητα Κουλούρας.

- Με την Αρ. Πρωτ. 40502/3-12-2021 (διανομή μέσω ΙΡΙΔΑΣ) η Πολυτίμη Σαζακλίδου αιτείται αυτολεξεί τα εξής: « Παρακαλώ να εξετάσετε το ενδιαφέρον μου για την ενοικίαση δυο αγροτεμαχίων για δενδροκαλλιέργεια, διάρκειας 18 ετών, τα οποία βρίσκονται στο αγρόκτημα της Δ.Κ. Κουλούρας του Δήμου Βέροιας και συγκεκριμένα στην περιοχή "ΙΡΓΑ", το αριθ.155 αγροτεμάχιο έκτασης 34.250τ.μ. και το αριθ.157 αγροτεμάχιο έκτασης 9.040τ.μ. (ΣΧΟΛΙΚΑ). Ως τιμή ενοικίασης το ποσό των 40,00€ /στρέμμα, με τις προβλεπόμενες αναπροσαρμογές. Παρακαλώ όπως συνυπολογιστούν για τον προσδιορισμό του αντίτιμου, τόσο τα έξοδα καλλιεργητικής απασχόλησης (φυτά, εγκατάσταση αρδευτικού δικτύου), όσο και η παράμετρος των εσόδων του Δήμου από την χρήση του αρδευτικού δικτύου, δηλ. των 17,00€/στρέμμα.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΑΠΟ ΤΟ ΑΡΧΕΙΟ ΤΟΥ ΠΡΩΩΝ ΔΗΜΟΥ ΑΠ. ΠΑΥΛΟΥ

- Το αριθμ. 155 αγροτεμάχιο Οριστικής διανομής 1933 εκτάσεως 34.250 τ.μ. με αριθμό ΑΤΑΚ:01058486108, το εκμίσθωνε ο πρώην Δήμος Αποστόλου Παύλου με το αριθ. πρωτ. 2902/22-03-2007 Συμφωνητικό, για χρονικό διάστημα τεσσάρων (4) ετών και συγκεκριμένα από 1-01-2007 έως 31-12-2010.

- Το αριθμ. 157 αγροτεμάχιο Οριστικής διανομής 1933 εκτάσεως 9.040 τ.μ. με αριθμό ΑΤΑΚ:01058482650 το εκμίσθωνε ο πρώην Δήμος Αποστόλου Παύλου με το αριθ. πρωτ.3002/26-03-2007 Συμφωνητικό, για χρονικό διάστημα τεσσάρων (4) ετών, από 1-01-2007 έως 31-12-2010.

Σύμφωνα με το άρθρο 195 «Εκμίσθωση καλλιεργήσιμης γης των Δήμων και των Κοινοτήτων» του Ν. 3463/06: 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 ή κοινοτικού συμβουλίου τους, να εκμισθώνουν με δημοπρασία, για χρονικό διάστημα έως τριάντα ετών, δημοτικές και κοινοτικές εκτάσεις που επιδέχονται καλλιέργεια και δενδροκομία και δεν υπάγονται στη ρύθμιση της παρ. 1 , ώστε οι εκτάσεις αυτές να αξιοποιηθούν. Με την ίδια απόφαση καθορίζονται οι όροι της εκμίσθωσης.

Η κατακύρωση γίνεται επίσης με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου».

Σύμφωνα με το άρθρο 83 του Ν. 3852/10 Φ.Ε.Κ. Α'87/2010 {Πρόγραμμα Καλλικράτης}, όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 84 του Ν. 4555/18 (Κλεισθένης)

« 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 τα ακόλουθα θέματα:

α) τις υπηρεσιακές μονάδες του δήμου, για τις οποίες συντρέχουν δυνατότητες λειτουργίας τους στην κοινότητα, με κριτήριο ότι θα συμβάλουν στην καλύτερη εξυπηρέτηση των δημοτών και στην ανάπτυξη της περιοχής,

β) 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 Κουλούρας διαβίβασε μέσω ΙΠΙΔΑΣ στις 10/01/2022 στο τμήμα Περιουσίας την αριθμ. 4/29-12-2021 απόφαση του, με την οποία αυτολεξεί γνωμοδοτεί θετικά για την εκμίσθωση των υπ' αριθμόν 155 και 157 αγροτεμαχίων του Αγροκτήματος Κουλούρας, Οριστική Διανομής 1933, αντίστοιχης έκτασης 34.250τ.μ. και 9.040τ.μ. που βρίσκονται στην τοποθεσία «ΙΡΓΑ», με την προϋπόθεση ότι η εκμίσθωση θα γίνει σε μόνιμο κάτοικο της Κοινότητας Κουλούρας.

Το Δημοτικό Συμβούλιο έχοντας υπόψη του:

1)Την Αρ. Πρωτ. 40502/3-12-2021 (διανομή μέσω ΙΠΙΔΑΣ) αίτηση εκμίσθωσης.

2)Το άρθρο 195 «Εκμίσθωση καλλιεργήσιμης γης των Δήμων και των Κοινοτήτων» του Ν. 3463/06 και τις διατάξεις του ΠΔ 270/81.

3) Την αριθ. 4/29-12-2021 απόφαση του Συμβουλίου της Κοινότητας Κουλούρας.

Καλείται να αποφασίσει:

Α) i) Την Έγκριση ή μη της κίνησης διαδικασίας εκμίσθωσης των υπ' αριθμ.155 και 157 αγροτεμαχίων αντίστοιχης έκτασης 34.250τ.μ. και 9.040τ.μ. της Κοινότητας Κουλούρας Δήμου Βέροιας, για δένδροκαλλιέργεια, με την διαδικασία της φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για χρονικό διάστημα δέκα οκτώ (18) χρόνια.

ii) Για το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος ανά στρέμμα

iii) 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.

Δήμαρχος: Θα ήθελα να προτείνω μια αλλαγή των όρων για το ελάχιστο μίσθωμα. Για τα πρώτα τέσσερα χρόνια το ελάχιστο μίσθωμα θα είναι 40€/στρέμμα και για τα υπόλοιπα χρόνια 80€/στρέμμα

Μελιόπουλος: Τα αγροτεμάχια αυτά ήταν μισθωμένα μέχρι τώρα;

Δήμαρχος: Μέχρι τώρα δεν ήταν εκμισθωμένα

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

1.- Το από 19-1-2022 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη.

2.- Την πρόταση του Δημάρχου

3.- Την με αρ. πρωτ. 40502/3-12-2021 αίτηση της Π.Σαζακλίδου.

4.- Την υπ' αριθ. 4/2021 απόφαση του συμβουλίου της Δ.Κ. Κουλούρας.

5.- 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 κίνηση της διαδικασίας εκμίσθωσης των υπ' αριθ. 155 και 157 αγροτεμαχίων της Δημοτικής Κοινότητας Κουλούρας, έκτασης 34.250,00 τ.μ. και 9.040,00 τ.μ.

αντίστοιχα, Οριστικής Διανομής 1933, για δεκαοκτώ (18) έτη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 195 του Ν. 3463/2006.

Β) Καθορίζει ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετησίου μισθώματος του παραπάνω αγροτεμαχίου, το ποσό των: α) 40,00€/στρ. για την πρώτη τετραετία και β) 80,00€/στρ. για τα υπόλοιπα έτη της εκμίσθωσης

Γ) Καταρτίζει τους όρους διακήρυξης φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση των υπ' αριθ. 155 και 157 αγροτεμαχίων της Δημοτικής Κοινότητας Κουλούρας, έκτασης 34.250,00 τ.μ. και 9.040,00 τ.μ. αντίστοιχα, Οριστικής Διανομής 1933, για χρονικό διάστημα δεκαοκτώ (18) ετών, ως εξής:

ΟΡΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΩΝ ΑΡΙΘΜ. 155 ΚΑΙ 157 ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΟΥΛΟΥΡΑΣ ΔΗΜΟΥ ΒΕΡΟΙΑΣ ΓΙΑ (18) ΧΡΟΝΙΑ

Άρθρο 1

Τα υπό εκμίσθωση αγροτεμάχια βρίσκονται στην Κοινότητα Κουλούρας του Δήμου Βέροιας της Οριστικής Διανομής 1933 του αγροκτήματος Κουλούρας στη τοποθεσία «ΙΡΓΑ» και είναι τα παρακάτω:

- 1) Το αριθμ.155 αγροτεμάχιο εκτάσεως 34.250 τ.μ. με αριθμό ΑΤΑΚ:01058486108.
- 2) Το αριθμ. 157 αγροτεμάχιο εκτάσεως 9.040 τ.μ. με αριθμό ΑΤΑΚ:01058482650.

Άρθρο 2

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική, πλειοδοτική και θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Βέροιας (Μητροπόλεως 46, 59132 Βέροια) ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών σε ημέρα και ώρα που θα καθορισθεί από τον Δήμαρχο του Δήμου Βέροιας.

Εάν, για οποιοδήποτε λόγο, η Δημοπρασία δεν διεξαχθεί την ημέρα που θα καθοριστεί από το Δήμαρχο, τότε θα διεξαχθεί την επόμενη εργάσιμη ημέρα.

Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή , η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

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 συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επιτροπής δημοπρασιών περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Άρθρο 3

Δικαίωμα Συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία σύμφωνα με το άρθρο 195 του Ν. 3463/06 έχουν δημότες κάτοικοι του Δήμου Βέροιας που έχει την κυριότητα της γης, εφόσον στην απόφαση βεβαιώνεται ότι η έκταση δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες της τοπικής κτηνοτροφίας.

Άρθρο 4

Διάρκεια Μίσθωσης

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

Η μίσθωση αρχίζει από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

Στην περίπτωση που ο μισθωτής δεν μπορεί να παραδώσει το αγροτεμάχιο ελεύθερο προς χρήση στο Δήμο με το κλείσιμο των (18) ετών, γιατί δεν έχει συλλέξει τα προϊόντα του, θα έχει το δικαίωμα να τον παραδώσει αμέσως μετά τη συλλογή τους.

Η ακριβής ημερομηνία παράδοσης του μισθίου (αγροτεμαχίου) θα βεβαιωθεί με υπεύθυνη δήλωση που θα καταθέσει στο Δήμο Βέροιας ο μισθωτής βεβαιώνοντας την ακριβή ημερομηνία παράδοσης του αγροτεμαχίου. Για το διάστημα που τυχόν θα προκύψει από την κανονική λήξη της μίσθωσης έως την ολοκλήρωση της συλλογής των προϊόντων του, θα καταβάλλει αποζημίωση χρήσης η οποία θα υπολογιστεί σύμφωνα με το τρέχον μίσθωμα και με υπηρεσιακό σημείωμα που θα εκδοθεί από το τμήμα περιουσίας. Σε περίπτωση μη καταβολής της υπολογιζόμενης αποζημίωσης χρήσης, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου θα βεβαιωθεί στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Βέροιας.

Άρθρο 5

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς-Αναπροσαρμογές

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος ανά στρέμμα και για τα δύο υπό εκμίσθωση αγροτεμάχια με αριθμό 155 και 157 ορίζεται το ποσό των: α) 40,00€/στρ. για την πρώτη τετραετία και β) 80,00€/στρ. για τα υπόλοιπα έτη της εκμίσθωσης

Άρθρο 6

Εγγύηση συμμετοχής

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, τούτου υπολογιζόμενου προκειμένου μεν περί χρόνου ελάσσονος του έτους για ολόκληρο τον χρόνο της μισθώσεως, προκειμένου δε περί χρόνου μείζονος του έτους, ενός έτους τουλάχιστον.

Για το αριθ. 155 αγροτεμάχιο εκτάσεως 34.250τ.μ. X 40,00€ το στρέμμα ετησίως X 10% = 137,00€ Εγγυητική Συμμετοχής στη Δημοπρασία.

Για το αριθ. 157 αγροτεμάχιο εκτάσεως 9.040τ.μ. X 40,00€ το στρέμμα ετησίως X 10% = 36,16 € Εγγυητική Συμμετοχής στη Δημοπρασία.

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

Άρθρο 7

Εγγύηση καλής εκτέλεσης

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 επιτευχθέν μίσθωμα ενός έτους, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των προθεσμιών που ορίζονται στη διακήρυξη καταβολής του μισθώματος. Η ισχύς της θα πρέπει να καλύπτει το χρόνο της μίσθωσης.

Άρθρο 8

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει στην επιτροπή της δημοπρασίας αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος πρέπει να υπογράψει 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 μίσθωσης.

Άρθρο 9

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

Άρθρο 10

Το πρώτο ετήσιο μίσθωμα θα καταβληθεί με την υπογραφή του συμβολαίου και των υπολοίπων ετών την 30/12 κάθε έτους.

Το ετήσιο μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για: α) την πρώτη τετραετία και β) τα υπόλοιπα έτη της εκμίσθωσης, σύμφωνα με την προσφορά του τελευταίου πλειοδότη.

Άρθρο 11

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, διαφορετικά 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.

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

Άρθρο 12

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 13

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου, ούτε συνεπώς υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε σε λύση της μίσθωσης.

Άρθρο 14

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 δέκα οκτώ (18) ετών.

Άρθρο 15

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 16

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 17

Δικαιολογητικά Συμμετοχής στη Δημοπρασία

Όσοι ενδιαφέρονται να συμμετάσχουν στη δημοπρασία για τα με αριθμό 155 και 157 αγροτεμάχια του αγροκτήματος Κουλούρας του Δήμου Βέροιας, για να γίνουν δεκτοί πρέπει να προσκομίσουν τα παρακάτω δικαιολογητικά για κάθε ένα αγροτεμάχιο :

1. Πιστοποιητικό από το οποίο να προκύπτει ότι είναι δημότες του Δήμου Βέροιας.
2. Πιστοποιητικό από το οποίο να προκύπτει ότι είναι κάτοικοι του Δήμου Βέροιας.
- 3.α) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής για το αριθ.155 αγροτεμάχιο το ποσό των 137,00€.
- β) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής για το αριθ. 157 αγροτεμάχιο το ποσό των 36,16 €
- 4.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.
5. Φορολογική ενημερότητα από τη Δ.Ο.Υ.
6. Ενημερότητα από τη ΔΕΥΑΒ Βεροίας.
- 7.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.
- 8.Φωτοτυπία της Ταυτότητας του συμμετέχοντα ενδιαφερόμενου και του εγγυητή ή εγγυήτριας του.
9. Υπεύθυνη δήλωση του εγγυητή ή της εγγυήτριας του συμμετέχοντα ενδιαφερόμενου ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
10. Δημοτική Ενημερότητα από το Δήμο Βέροιας.

Άρθρο 18

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 19

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 "11".

Άρθρο 20

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 21

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 22

Επανάληψη- ματαίωση της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτήν πλειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής δεν προσέλθει αυτός εμπρόθεσμα για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 23

Στην μίσθωση αυτή ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 195 «Εκμίσθωση καλλιεργήσιμης γης των Δήμων και των Κοινοτήτων» του Ν. 3463/06 και 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 Βοργιαζίδη για την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού εκμίσθωσης

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **24/2022**

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

[illegible]