

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΑ Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. 1/2016 πρακτικό συνεδρίασης  
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. 11/2016

## Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση α) κίνησης διαδικασίας εκμίσθωσης του υπ' αριθ. 17 αγροτεμαχίου της Δ.Κ. Μακροχωρίου της ακίνητης περιουσίας του Κληροδοτήματος Τσαρούχη και β) καταρτισμός των όρων εκμίσθωσης.

Σήμερα **18 Ιανουαρίου** του έτους **2016** 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 **14-1-2016** 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 **37** 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. Σοφινίδης, 12) Ν. Μουσιάδης, 13) Π. Τσαπαρόπουλος, 14) Β. Λυκοστράτης, 15) Μ. Παπαϊωάννου, 16) Λ. Ακριβόπουλος, 17) Σ. Ασλάνογλου, 18) Γ. Ορφανίδης, 19) Ε. Ιακωβίδου, 20) Χ. Γαϊτάνου, 21) Ν. Μαυροκεφαλίδης, 22) Α. Σιακαβάρας, 23) Θ. Τέτος, 24) Κ. Καραπαναγιωτίδης, 25) Ι. Κυρατλίδης, 26) Μ. Σουμελίδης, 27) Ν. Τσιαμήτρος, 28) Ζ. Πατσίκας, 29) Α. Καγκελίδης, 30) Γ. Γουλτίδης, 31) Ι. Παπαγιάννης, 32) Σ. Ελευθεριάδου, 33) Ν. Μπέκης, 34) Π. Παπαδίνα, 35) Α. Αποστολόπουλος, 36) Α. Μαρκούλης, 37) Γ. Μελιόπουλος.	Γ. Κάκαρης, Ι. Χειμώνας, Σ. Στουγιάννος, Η. Τσιφλίδης,
---	--

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

Ε. Γκόγκα, Χ. Κεχαϊδής, Γ. Λιλιόπουλος, Κ. Πιστοφίδης, Ι. Σιδηρόπουλος

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

Σ. Κωτσιαντής, Ν. Γερούκης, Δ. Παπαπετρίδης, Σ. Κρομμύδας, Ε. Εμμανουηλίδης, Η. Σοφινίδης, Σ. Μισοκέφαλος, Α. Βοργιαζίδου, Α. Πέτρου, Χ. Σταφυλίδου, Α. Κακαγιάννης, Η. Μπατσαράς, Α. Γκεκόπουλος, Σ. Λυκοστράτης, Ι. Καραγιάννης, Χ. Τσανασίδης, Ν. Αγγέλου, Ε. Μοτσιοπούλου, Π. Ποταμόπουλος, Α. Πιτούλιας, Κ. Τζήμας, Μ. Λαμπριανίδης, Μ. Τέτος.

- Σημείωση:** 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση αποχώρησαν οι κ.κ. Ι. Παπαγιάννης, Ζ. Πατσίκας και προσήλθε ο κ. Γ. Ορφανίδης  
2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 2/2016 απόφασης αποχώρησε ο κ. Α. Αποστολόπουλος  
3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 3/2016 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Σ. Ασλάνογλου, Β. Λυκοστράτης, Λ. Ακριβόπουλος, Ν. Μουσιάδης, Μ. Παπαϊωάννου, Δ. Κουλουριώτης, Χ. Κούτρας, Γ. Γουλτίδης  
4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 4/2016 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Α. Αποστολόπουλος, Χ. Κούτρας, Λ. Ακριβόπουλος, Σ. Ασλάνογλου, Δ. Κουλουριώτης, Β. Λυκοστράτης και αποχώρησε ο κ. Γ. Ορφανίδης  
5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 5/2016 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Γ. Γουλτίδης, Ν. Μουσιάδης και αποχώρησαν οι κ.κ. Κ. Καραπαναγιωτίδης, Α. Αποστολόπουλος  
6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 6/2016 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Κ. Καραπαναγιωτίδης, Γ. Ορφανίδης, Μ. Παπαϊωάννου και αποχώρησαν οι κ.κ. Τ. Χατζηαθανασίου, Ν. Μαυροκεφαλίδης.  
7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 9/2016 απόφασης προσήλθε ο κ. Ν. Μαυροκεφαλίδης και αποχώρησε ο κ. Κ. Καραπαναγιωτίδης  
8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 11/2016 απόφασης προσήλθε ο κ. Α. Αποστολόπουλος και αποχώρησε ο κ. Γ. Μελιόπουλος  
9) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 14/2016 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Ν. Μπέκης, Α. Καγκελίδης  
10) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 17/2016 απόφασης αποχώρησε ο κ. Α. Αποστολόπουλος  
11) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 18/2016 απόφασης προσήλθε η κ. Χ. Γαϊτάνου.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 6ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 13-1-2016 εισηγητικό σημείωμα του Δημάρχου Κωνσταντίνου Βοργιαζίδη, που έχει ως εξής:

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

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

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

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

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

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

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

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, τον Ν. 4182/201(ΦΕΚ αριθ. 185/10-09-2013 τ. Α') «Κώδικα κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» και την υπ αριθμ. 433/2013 γνωμοδότηση του Α' Τμήματος του Ν.Σ.Κ., ο αντίστοιχος ΟΤΑ έχει τόσο την κυριότητα, όσο και τη διαχείριση της καταλειπόμενης υπέρ σχολείων Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης κοινωφελούς περιουσίας (κινητής ή ακίνητης), ο οποίος προβαίνει σε όλες ανεξαιρέτως τις πράξεις διαχείρισης που αρμόζουν στη φύση της εκάστοτε, εν λόγω περιουσίας, ως κεφαλαίου αυτοτελούς διαχείρισης προκειμένου να πραγματοποιηθεί η βούληση του διαθέτη ή δωρητή.

Στις 31/12/2013 επήλθε λύση της μίσθωσης λόγω παρέλευσης του χρόνου εκμίσθωσης.

Με την από 23-7-2014 Περίληψη Διακήρυξης Εκμίσθωσης αγρ/χιου 17 της Δ.Κ. Μακροχωρίου,

Ο Δήμος προχώρησε στις απαραίτητες διαδικασίες για την πλειοδοσία του αγρ/χιου, όμως ο διαγωνισμός κατέστη άγονος. Μέχρι σήμερα έχει υπάρξει ενδιαφέρον μόνο για μακροχρόνια μίσθωση του αγροτεμαχίου (18 έτη) η οποία δεν κατέστη δυνατή επειδή δεν επιτρέπεται από το νόμο περί κληροδοτημάτων μίσθωση άνω των 4 ετών. Συνεπώς το αγροτεμάχιο του κληροδοτήματος είναι κενό.

Με το από με αριθ. πρωτ. 100332/18-12-15 έγγραφο της η Δ/ση Κοινωφελών περιουσιών τμήμα εποπτείας ζήτησε απ όλα τα ιδρύματα που έχουν ακίνητα των οποίων έχει λήξει η συμβατική χρονική διάρκεια μίσθωσης να προχωρήσουν σε εκ νέου δημοπράτηση τους σύμφωνα με τον Ν.4182/13.

Ο Δήμος μας ως διαχειριστής του κληροδοτήματος προκειμένου να ξεκινήσει τη διαδικασία εκμίσθωσης της ακίνητης περιουσίας του σύμφωνα με τον Ν.4182/2013 άρθρο 24 παρ.

8, οφείλει να αποστείλει προς έγκριση σχέδιο της ανακοίνωσης που θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης στη Δ/ση Κοινοφελών Περιουσιών Τμήμα Εποπτείας, συνοδευόμενο από εκτίμηση της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου.

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

✓ Η εκμίσθωση θα γίνει με σφραγισμένες προσφορές.

✓ Ημερομηνία Ανάρτησης .....(ορίζεται από την

Αποκεντρωμένη Δ/ση Κληροδοτημάτων Διοίκηση Μακεδονίας - Θράκης)

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

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

✓ Οι προσφορές είναι δυνατόν να κατατεθούν:

• Ιδιοχείρως (χορηγείται βεβαίωση υποβολής προφοράς.)

• Ταχυδρομικός με συστημένη επιστολή ή με ταχυμεταφορές (προκειμένου να επαληθεύεται η εμπρόθεσμη ημερομηνία αποστολής.)

Αποδέκτης/Διεύθυνση κατάθεσης - αποστολής προσφορών:

Δήμος Βέροιας Δ/ση Υπηρεσίας Δόμησης, Κτηματολογίου – Περιουσίας, Τμήμα

Αξιοποίησης Δημοτικής Περιουσίας Βικέλα 4 59100 Βέροια.

Ελάχιστο όριο προσφοράς για την ενοικίαση του ως άνω περιγραφόμενου ακινήτου ορίζεται ετησίως το ποσό των 30 €/στρέμμα πλέον του νόμιμου χαρτοσήμου.

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

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

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

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

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

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

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

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

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, η οποία καθορίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας.

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

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, η οποία καθορίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από εισήγηση του τεχνικού τμήματος του Δήμου. Επίσης υποχρεούται άμα τη λήξει της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο και όλες τις πάγιες εγκαταστάσεις ως έχουν στον εκμισθωτή χωρίς αποζημίωση.

Ο μισθωτής θα παραλάβει τον αγρό στη κατάσταση την οποία βρίσκεται με τους κινδύνους και τις ζημιές, χωρίς να μπορεί να έχει καμία αξίωση κατά του Δήμου, για οποιαδήποτε αιτία και από θεομηνίες, ειδικά δε για κάθε διαφορά ως προς την οριζόμενη έκταση το επί πλέον ή έλλειπον θα μείνει σε όφελος ή προς ζημιά του.

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

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

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

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

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

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

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

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Πρόεδρος: Συμφωνείτε με την εισήγηση του Δημάρχου;

Μέλη: Ναι.

Λευκή ψήφο έδωσαν οι δημοτικοί σύμβουλοι Α.Μαρκούλης, Ν.Μπέκης, Π.Παπαδίνα, Α.Αποστολόπουλος.

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

1.- Το από 13-1-2016 εισηγητικό σημείωμα Δημάρχου.

2.- Την με αρ. πρωτ. Φ.6/220/22-11-1994 Διαπιστωτική Απόφαση του Περιφερειακού Διευθυντή Α'θμιας Εκπ/σης Ν. Ημαθίας.

- 3.- Την υπ' αριθ. 433/2013 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους.  
 4.- Το με αρ. πρωτ. 100332/18-12-2015 έγγραφο της Δ/σης Κοινωνικών Περιουσιών.  
 5.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας  
 6.- Τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης), του άρθρου 7 του Ν.2307/1995, του άρθρου 24 του Ν.4182/2013, όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του Ν.4223/2013 και του άρθρου 96 του Ν.3463/2006.

#### Αποφασίζει κατά Πλειοψηφία

Α) Εγκρίνει την κίνηση της διαδικασίας εκμίσθωσης του υπ' αριθ. 17 αγροτεμαχίου της Δ.Κ. Μακροχωρίου της ακίνητης περιουσίας του Κληροδοτήματος Τσαρούχη, έκτασης 9.075 τ.μ., σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4182/2013.

Β) Καταρτίζει τους όρους διακήρυξης για τη διενέργεια πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του υπ' αριθ. 17 αγροτεμαχίου της Δ.Κ. Μακροχωρίου της ακίνητης περιουσίας του Κληροδοτήματος Τσαρούχη, ως εξής:

✓ Η εκμίσθωση θα γίνει με σφραγισμένες προσφορές.

✓ Ημερομηνία Ανάρτησης ..... (ορίζεται από την Αποκεντρωμένη Δ/ση Κληροδοτημάτων Διοίκηση Μακεδονίας - Θράκης)

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

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

✓ Οι προσφορές είναι δυνατόν να κατατεθούν:

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

Αποδέκτης/Διεύθυνση κατάθεσης - αποστολής προσφορών:

Δήμος Βέροιας Δ/ση Υπηρεσίας Δόμησης, Κτηματολογίου – Περιουσίας, Τμήμα

Αξιοποίησης Δημοτικής Περιουσίας Βικέλα 4 59100 Βέροια.

Ελάχιστο όριο προσφοράς για την ενοικίαση του ως άνω περιγραφόμενου ακινήτου ορίζεται ετησίως το ποσό των 30 €/στρέμμα πλέον του νόμιμου χαρτοσήμου.

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

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

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

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

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

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

Αν ο μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το οικείο συμφωνητικό, εντός χρονικού διαστήματος (1) ενός μηνός επιβάλλεται σε βάρος του, χρηματική ποινή ίση με (1/4)

του ετήσιου μισθώματος της προσφοράς του, ποινή η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων, εν συνεχεία δε, μπορεί να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμβολαίου, εφόσον το προσφερόμενο από αυτόν τίμημα μίσθωσης είναι τουλάχιστον ίσο με ποσοστό ογδόντα πέντε τοις εκατό (85%) επί της προεκτιμηθείσας αξίας (ενώ αν είναι μικρότερο απαιτείται, για την σύναψη της σύμβασης, έγκριση της προηγούμενης αρχής).

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

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, η οποία καθορίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας.

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

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξη η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, η οποία καθορίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από εισήγηση του τεχνικού τμήματος του Δήμου. Επίσης υποχρεούται άμα τη λήξει της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο και όλες τις πάγιες εγκαταστάσεις ως έχουν στον εκμισθωτή χωρίς αποζημίωση.

Ο μισθωτής θα παραλάβει τον αγρό στη κατάσταση την οποία βρίσκεται με τους κινδύνους και τις ζημιές, χωρίς να μπορεί να έχει καμία αξίωση κατά του Δήμου, για οποιαδήποτε αιτία και από θεομηνίες, ειδικά δε για κάθε διαφορά ως προς την οριζόμενη έκταση το επί πλέον ή έλλειπον θα μείνει σε όφελος ή προς ζημιά του.

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

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

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

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

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

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

