

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΑ Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. **21/2016** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **515/2016**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση α) της διαδικασίας εκμίσθωσης τμημάτων του υπ' αριθ. 4 αγροτεμαχίου της Τ.Κ. Κουμαριάς, από κοινού με τον Αναγκαστικό Δασικό Συνεταιρισμό Διαχείρισης Συνιδιόκτητου Δασοκτήματος Κουμαριάς Ημαθίας και β) καταρτισμού των όρων εκμίσθωσης.

Σήμερα **26 Σεπτεμβρίου** 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 **22-9-2016** 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 **31** 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) Γ. Κάκαρης, 16) Ι. Χειμώνας, 17) Λ. Ακριβόπουλος, 18) Σ. Ασλάνογλου, 19) Ν. Μαυροκεφαλίδης, 20) Α. Σιακαβάρας, 21) Θ. Τέτος, 22) Μ. Σουμελίδης, 23) Ζ. Πατσίκας, 24) Γ. Γουλτίδης, 25) Ι. Παπαγιάννης, 26) Η. Τσιφλίδης, 27) Π. Παπαδίνα, 28) Α. Αποστολόπουλος, 29) Α. Μαρκούλης, 30) Σ. Στουγιάννος, 31) Γ. Μελιόπουλος.

Μ. Παπαϊωάννου, Γ. Ορφανίδης, Ε. Ιακωβίδου, Χ. Γαϊτάνου, Κ. Καραπαναγιωτίδης, Ι. Κυρατλίδης, Ν. Τσιαμήτρος, Α. Καγκελίδης, Σ. Ελευθεριάδου, Ν. Μπέκης

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

Χ. Κεχαΐδης, Α. Βοργιαζίδου, Ι. Σιδηρόπουλος, Ι. Καραγιάννης

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

Ε. Γκόγκα, Σ. Κωτσιαντής, Ν. Γερούκης, Δ. Παπαπετρίδης, Σ. Κρομμύδας, Ε. Εμμανουηλίδης, Η. Σοφινίδης, Σ. Μισοκέφαλος, Γ. Λιλιόπουλος, Α. Πέτρου, Χ. Σταφυλίδου, Α. Κακαγιάννης, Η. Μπατσαράς, Κ. Πιστοφίδης, Α. Γκεκόπουλος, Σ. Λυκοστράτης, Χ. Τσανασίδης, Ν. Αγγέλου, Ε. Μοτσιόπουλος, Π. Ποταμόπουλος, Α. Πιτούλιας, Κ. Τζήμας, Μ. Λαμπριανίδης, Μ. Τέτος.

Σημείωση: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση αποχώρησαν οι κ.κ. Ι. Παπαγιάννης, Γ. Γουλτίδης, Α. Μαρκούλης, Γ. Μελιόπουλος, Σ. Στουγιάννος, Η. Τσιφλίδης, Ζ. Πατσίκας

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 501/2016 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ν. Μουσιάδης και προσήλθε ο κ. Ζ. Πατσίκας

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 503/2016 απόφασης προσήλθε ο κ. Ν. Μουσιάδης

4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 508/2016 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ζ. Πατσίκας

5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 510/2016 απόφασης αποχώρησε ο κ. Τ. Χατζηαθανασίου

6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 522/2016 απόφασης προσήλθε ο κ. Τ. Χατζηαθανασίου

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 16ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 21-9-2016 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αθανασίου Σιδηρόπουλου, που έχει ως εξής:

Με την 4583/31-3-1959 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας, η οποία δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 156 Β/ 1959 και μεταγράφηκε στον τόμο ΜΑ με αυξ αριθμό 33 στο Υποθηκοφυλακείο Βέροιας, παραχωρήθηκε στην πρώην κοινότητα Κουμαριάς και σήμερα Δήμο Βέροιας **το υπ αριθ. 4 αγροτεμάχιο** του αγροκτήματος Κουμαριάς, **συνολικού εμβαδού 5.864.237 τ.μ** κατά ποσοστό **110/200**. Τα υπόλοιπα **90/200**, σύμφωνα πάντα με την παραπάνω απόφαση, ανήκουν στους ιδιοκτήτες του συνοικισμού.

Ο Αναγκαστικός Δασικός Συνεταιρισμός Διαχείρισης Συνιδιοκτητών Δασοκτήματος Κουμαριάς Ημαθίας, με το υπ αριθ. πρωτ. **25669/2016** έγγραφο, συμφωνεί και εγκρίνει στην από κοινού εκμίσθωση του υπ αριθ. 4 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Κουμαριάς συνολικού εμβαδού 5.864.237 τμ (ως συνιδιοκτήτης 40% με το Δήμο Βέροιας 60%), με τους όρους και το μίσθωμα που θα ορίσει ο Δήμος Βέροιας.

Με την **424/2016** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας, **εγκρίθηκε κατ' αρχήν η κίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης τμημάτων του υπ' αριθ. 4 αγροτεμαχίου της Τ.Κ. Κουμαριάς, εμβαδού:** α) 4.002,21 τ.μ. και 2) 4.254,17 τ.μ., όπως αυτά αποτυπώνονται στα από Οκτώβριο 2014 τοπογραφικά διαγράμματα που συντάχθηκαν από τον Μιχάλη Κυριακίδη, ΠΕ Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό, από κοινού με τον Αναγκαστικό Δασικό Συνεταιρισμό Διαχείρισης Συνιδιοκτητών του Δασοκτήματος Κουμαριάς Ημαθίας, για δεκαπέντε (15) έτη, με τη διαδικασία της φανερής προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981.

Σύμφωνα με το **4844/9-5-2012** έγγραφο της 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).

Το τμήμα περιουσίας του Δήμου Βέροιας με το υπ αριθ πρωτ 28117/28-7-2016 έγγραφο, διαβίβασε την αριθ. **424/2016** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με συνημμένα τα σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα στις παραπάνω υπηρεσίες, οι οποίες γνωμοδότησαν θετικά με τα παρακάτω έγγραφα:

1.Κτηματική Υπηρεσία Ν. Ημαθίας με το υπ' αριθ. 13475/23-8-2016 έγγραφο.

2. Δ/ση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής Π.Ε. Ημαθίας με το υπ' αριθ. 18164/30-8-2016 έγγραφο.

3. Πολεοδομία του Δήμου Βέροιας με το υπ' αριθ. 2428/2-9-2016 έγγραφο.

4. Εφορεία Αρχαιοτήτων Ημαθίας με το υπ' αριθ. 3229/29-8-2016 έγγραφο.

5. Δασαρχείο Βέροιας με τα υπ' αριθ. 9106/12-9-2016 και 9107/12-9-2016 έγγραφα.

6. Δ/ση Τουρισμού Μακεδονίας-Θράκης με το υπ' αριθ. ΚΜ/4530/24-8-2016 έγγραφο.

Σύμφωνα με το άρθρο **195 παρ. 3 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 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 Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας έχοντας υπόψη του τα παραπάνω καλείται να αποφασίσει:

Α) Την έγκριση ή μη διαδικασίας εκμίσθωσης από κοινού με τον Αναγκαστικό Δασικό Συνεταιρισμό Διαχείρισης Συνιδιοκτητών Δασοκτήματος Κουμαριάς με φανερό προφορική πλειοδοτική δημοπρασία σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 για δεκαπέντε (15) χρόνια :
1) τμήματος εμβαδού 4.002,21 τ.μ, από το υπ αριθ. 4 αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Κουμαριάς για κτηνοτροφική εγκατάσταση όπως η έκταση αυτή αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε ο Τοπογράφος Μηχανικός Μιχάλης Κυριακίδης και **2)** τμήματος εμβαδού 4.254,17 τ.μ, από το υπ αριθ 4 αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Κουμαριάς για κτηνοτροφική εγκατάσταση, όπως η έκταση αυτή αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε ο Τοπογράφος Μηχανικός Μιχάλης Κυριακίδης,

Β) για το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος ανά / στρέμμα

Γ) για τις αναπροσαρμογές του μισθώματος .

Δ) να καθορίσει τους όρους της δημοπρασίας.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

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

- 1.- Το από 21-9-2016 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αθανασίου Σιδηρόπουλου.
- 2.- Την υπ' αριθ. 424/2016 απόφαση του Δ.Σ.
- 3.- Το με αρ. πρωτ. 25669/14-7-2016 έγγραφο του Αναγκαστικού Δασικού Συνεταιρισμού Διαχείρισης Συνιδιοκτήτου Δασοκτήματος Κουμαριάς Ημαθίας.
- 4.- Το με αρ. πρωτ. 4844/9-5-2012 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης
- 5.- Τα από Οκτώβριο 2014 τοπογραφικά διαγράμματα που συντάχθηκαν από τον Μιχάλη Κυριακίδη, ΠΕ Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό.
- 6.- Τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης), του άρθρου 96 του Ν.3463/2006 και του Π.Δ. 270/1981.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Α) Εγκρίνει την διαδικασία εκμίσθωσης τμημάτων του υπ' αριθ. 4 αγροτεμαχίου της Τ.Κ. Κουμαριάς, εμβαδού: 1) 4.002,21 τ.μ. και 2) 4.254,17 τ.μ., όπως αυτά αποτυπώνονται στα από Οκτώβριο 2014 τοπογραφικά διαγράμματα που συντάχθηκαν από τον Μιχάλη Κυριακίδη, ΠΕ Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό, από κοινού με τον Αναγκαστικό Δασικό Συνεταιρισμό Διαχείρισης Συνιδιοκτήτου Δασοκτήματος Κουμαριάς Ημαθίας, για δεκαπέντε (15) έτη, με τη διαδικασία της φανερής προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981.

Β) Καταρτίζει τους όρους διακήρυξης για τη διενέργεια φανερής προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας, για την εκμίσθωση τμημάτων του υπ' αριθ. 4 αγροτεμαχίου της Τ.Κ. Κουμαριάς, εμβαδού 4.002,21 τ.μ. και 4.254,17 τ.μ. αντίστοιχα, ως εξής:

ΟΡΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΥΟ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΑΠΟ ΤΟ ΑΡΙΘ. 4 ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΤΗΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΟΥΜΑΡΙΑΣ ΓΙΑ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΒΕΡΟΙΑΣ ΜΕ ΠΟΣΟΣΤΟ 110/200 ΚΑΙ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΟΥ
ΔΑΣΙΚΟΥ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΔΑΣΟΚΤΗΜΑΤΟΣ
ΚΟΥΜΑΡΙΑΣ ΜΕ ΠΟΣΟΣΤΟ 90/200

Άρθρο 1

Τα εκμισθούμενα τμήματα από το υπ' αριθ. 4 αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Κουμαριάς είναι τα εξής:

1) τμήμα εμβαδού 4.002,21 τ.μ, όπως η έκταση αυτή αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε ο Τοπογράφος Μηχανικός Μιχάλης Κυριακίδης και

2) τμήμα εμβαδού 4.254,17 τ.μ, όπως η έκταση αυτή αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε ο Τοπογράφος Μηχανικός Μιχάλης Κυριακίδης,

Το αριθ. 4 αγροτεμάχιο ολικής εκτάσεως 5.864.237 τμ μεταβιβάστηκε στην πρώην κοινότητα Κουμαριάς με την 4583/31-3-1959 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας, η οποία δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 156 Β/ 1959 και μεταγράφηκε στον τόμο ΜΑ με αύξοντα αριθμό 33 στο Υποθηκοφυλακείο Βέροιας με ποσοστό 110/200. Τα υπόλοιπα 90/200, σύμφωνα πάντα με την παραπάνω απόφαση, ανήκουν στους ιδιοκτήτες του συνοικισμού.

Ο Αναγκαστικός Δασικός Συνεταιρισμός Διαχείρισης Συνιδιοκτητών Δασοκτήματος Κουμαριάς Ημαθίας, με το υπ αριθ. πρωτ. 25669/2016 έγγραφο, συμφωνεί και εγκρίνει στην από κοινού εκμίσθωση του υπ αριθ. 4 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Κουμαριάς συνολικού εμβαδού 5.864.237 τμ με τους όρους και το μίσθωμα που θα ορίσει ο Δήμος Βέροιας.

Άρθρο 2

1) Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο δημοτικό κατάστημα και στην αίθουσα του δημοτικού συμβουλίου, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διαγωνισμού την (ημέρα)/...../..... και ώρα

Ο πρόεδρος της Επιτροπής Διαγωνισμού με πρόσκληση του προς τον Πρόεδρο του Αναγκαστικού Δασικού Συνεταιρισμού Διαχείρισης Συνιδιοκτητών Δασοκτήματος Κουμαριάς, θα ενημερώσει για την ημερομηνία διεξαγωγής του Διαγωνισμού, προκειμένου να παρευρίσκεται για να παρακολουθήσει τη διαδικασία του Διαγωνισμού.

2) Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

3) Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

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.

Τέλος η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.

Άρθρο 3

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δεκαπέντε (15) έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται της πληρωμής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτών (του Δήμου και του Αναγκαστικού Δασικού Συνεταιρισμού Δασοκτήματος Κουμαριάς Ημαθίας).

Άρθρο 4

Η τιμή εκκίνησης της πλειοδοσίας ορίζεται στο ποσό των 100,00 €/στρέμμα ετησίως για το καθένα από τα δύο εκμισθούμενα τμήματα του αριθ. 4 αγροτεμαχίου αναπροσαρμοζόμενου κατ' έτος, σε ποσοστό ίσο με το ύψος του ετήσιου πληθωρισμού (δείκτης Τιμών Καταναλωτή) όπως αυτός υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (Ε.Σ.Υ.Ε.), πλέον των νομίμων χαρτοσήμων, συγκεκριμένα Χαρτόσημο 3%, συν 20% (επί του χαρτοσήμου) υπέρ ΟΓΑ.

Ο μισθωτής δε δικαιούται σε μείωση του αναπροσαρμοζόμενου κατ' έτος μισθώματος από τη κατακύρωση της μίσθωσης και εφ' εξής, σε περίπτωση πτώσης του δείκτη.

Άρθρο 5

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία θα έχουν μόνο οι δημότες – κτηνοτρόφοι του Δήμου Βέροιας.

Αν την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας δεν εμφανιστούν δημότες- κτηνοτρόφοι του Δήμου Βέροιας, η διαδικασία θα συνεχιστεί και θα μπορεί να συμμετάσχει σε αυτήν οποιοσδήποτε κτηνοτρόφος.

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό υποβάλλουν στην αρμόδια επιτροπή δημοπρασιών τα κάτωθι δικαιολογητικά όλα επί ποινή αποκλεισμού.

5.1 Δύο (2) Εγγυητικές επιστολές ξεχωριστές για το κάθε εκμισθούμενο τμήμα , για τη συμμετοχή στη δημοπρασία, εκδιδόμενες από αναγνωρισμένη τράπεζα ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων όπως παρακάτω:

5.1.α. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής προς το Δήμο Βέροιας ποσοστού δέκα επί τοις εκατόν (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς του συνολικού ετήσιου μισθώματος για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών δηλ. $\text{εμβαδόν έκτασης} \times 100,00\text{€} / 1000 \times 5\text{έτη} \times 10\% \times \text{το ποσοστό ιδιοκτησίας του Δήμου} 55\%$ και αναλυτικά ως εξής:

5.1.β Για το τμήμα εμβαδού 4.002,21 τ.μ $\times 100,00\text{€} / 1000 \times 5\text{έτη} \times 10\% \times 55\%$ ποσοστό ιδιοκτησίας του Δήμου = 110,06 €.

5.1.γ Για το τμήμα εμβαδού 4.254,17 τ.μ, $\times 100,00\text{€} / 1000 \times 5\text{έτη} \times 10\% \times 55\%$ ποσοστό ιδιοκτησίας του Δήμου = 116,99 €.

5.1.δ Εγγυητική επιστολή συμμετοχής προς τον Αναγκαστικό Δασικό Συνεταιρισμό Διαχείρισης Συνιδιοκτητών Δασοκτήματος Κουμαριάς Ημαθίας, ποσοστού δέκα επί τοις εκατόν (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς του συνολικού ετήσιου μισθώματος για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών, δηλ. $\text{εμβαδόν έκτασης} \times 100,00\text{€} / 1000 \times 5\text{έτη} \times 10\% \times 45\%$ (ποσοστό ιδιοκτησίας του Συνεταιρισμού) και αναλυτικά ως εξής:

5.1.ε Για το τμήμα εμβαδού 4.002,21 τ.μ $\times 100,00\text{€} / 1000 \times 5\text{έτη} \times 10\% \times 45\%$ ποσοστό ιδιοκτησίας του Συνεταιρισμού = 90,05 €.

5.1.στ Για το τμήμα εμβαδού 4.254,17 τ.μ, $\times 100,00\text{€} / 1000 \times 5\text{έτη} \times 10\% \times 45\%$ ποσοστό ιδιοκτησίας του Συνεταιρισμού = 95,72 €.

5.2 Πιστοποιητικό εντοπιότητας.

5.3 Μητρώο Κτηνοτροφικής εκμετάλλευσης.

5.4 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.

5.5 Φορολογική ενημερότητα από τη Δ.Ο.Υ.

5.6 Ενημερότητα από τη ΔΕΥΑΒ Βεροίας.

5.7 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.

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

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

5.10 Δημοτική Ενημερότητα από το Δήμο Βέροιας.

Η έλλειψη ενός ή περισσοτέρων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από τη διαδικασία της συμμετοχής.

Την ευθύνη για την συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Άρθρο 6

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην επιτροπή Διαγωνισμού πριν από την έναρξη της διαδικασίας, καταθέτοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο.

Άρθρο 7

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 8

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει στην επιτροπή της δημοπρασίας αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει και αυτός στα πρακτικά της δημοπρασίας και θα

γίνεται υπεύθυνος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη αλληλεγγύως και αδιαρέτως 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 9

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο και πριν την υπογραφή σύμβασης μίσθωσης, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή. Η απόφαση αποκλεισμού θα ανακοινώνεται και θα κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο και θα είναι πλήρως αιτιολογημένη ως προς τους λόγους του αποκλεισμού.

Άρθρο 10

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

Άρθρο 11

Το ετήσιο μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα καταβάλλεται στις 31/12 κάθε έτους εκτός από το ετήσιο μίσθωμα του πρώτου έτους που θα καταβληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται για μεν το ποσοστό του Δήμου (110/200) στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου, για το υπόλοιπο ποσοστό(90/200) στον Αναγκαστικό Δασικό Συνεταιρισμό Διαχείρισης Συνιδιοκτητών Δασοκτήματος Κουμαριάς.

Άρθρο 12

Αν ο μισθωτής θελήσει να κάνει χρήση νερού στο μίσθιο, θα πρέπει να τοποθετηθεί υδρομετρητής από τον μισθωτή, ο οποίος θα επιβαρυνθεί με όλα τα έξοδα εγκατάστασης.

Τον μισθωτή επίσης βαρύνουν όλες οι δαπάνες για τη συντήρηση του μισθίου. Οι δαπάνες για επισκευές ακόμη και όταν πρόκειται για αναγκαίες βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

Άρθρο 13

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα 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 προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως, διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ των εκμισθωτών χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ο χρόνος ελέγχου της γνησιότητας των εγγυητικών καλής εκτέλεσης που θα κατατεθούν για την υπογραφή της σύμβασης δεν προσμετράτε στο παραπάνω 10 ήμερο.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του, ενεχομένων αμοτέρων δια την επί έλαττον διαφοράν του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης τοιαύτης.

Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά.

Κατά την υπογραφή του συμφωνητικού ο πλειοδότης υποχρεούται να καταθέσει τα παρακάτω:

Α. Δύο (2) Εγγυητικές επιστολές για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί ξεχωριστές για κάθε τμήμα, από αναγνωρισμένη τράπεζα ή γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ισχύος δεκαπέντε (15) έτη, το ύψος των οποίων θα είναι ίσο με το εμβαδόν έκτασης εκφρασμένο σε τ.μ. X του επιτευχθέντος ετήσιου μισθώματος /1.000 X 15 έτη X 10% X το ποσοστό ιδιοκτησίας των εκμισθωτών και αναλυτικά ως εξής:

Α.1. Εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης προς το Δήμο Βέροιας:

- Για το τμήμα εμβαδού 4.002,21 τ.μ X επιτευχθέν ετήσιο μίσθωμα /1000 X 15έτη X 10% X 55% ποσοστό ιδιοκτησίας του Δήμου

- Για το τμήμα εμβαδού 4.254,17 τ.μ, X επιτευχθέν ετήσιο μίσθωμα /1000 X15 έτηX10% X 55% ποσοστό ιδιοκτησίας του Δήμου.

Α.2. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής προς τον Αναγκαστικό Δασικό Συνεταιρισμό Διαχείρισης Συνιδιοκτητών Δασοκτήματος Κουμαριάς Ημαθίας:

- Για το τμήμα εμβαδού 4.002,21 τ.μ X επιτευχθέν ετήσιο μίσθωμα /1000 X 15έτη X 10% X 45% ποσοστό ιδιοκτησίας του Συνεταιρισμού.

- Για το τμήμα εμβαδού 4.254,17 τ.μ, Χ επιτευχθέν ετήσιο μίσθωμα /1000 Χ15 έτη Χ10% Χ 45% ποσοστό ιδιοκτησίας του Συνεταιρισμού

Οι εγγυητικές επιστολές καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης που θα εκδοθούν στο όνομα του Αναγκαστικού Δασικού Συνεταιρισμού Διαχείρισης Συνιδιοκτητών Δασοκτήματος Κουμαριάς την ημέρα υπογραφής των συμφωνητικών μίσθωσης θα παραδοθούν από τους πλειοδότες στον Πρόεδρο του Συνεταιρισμού.

Άρθρο 14

Οι εκμισθωτές δεν ευθύνονται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούνται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Εξ' άλλου ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος, για βλάβη από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που τυχόν επέλθει μετά την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 15

Ο Δήμος Βέροιας έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση όταν πρόκειται το μίσθιο να ιδιοχρησιμοποιηθεί ή να εκτελέσει κοινωφελές έργο επ' αυτού, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης.

Το μίσθιο θα παραδοθεί εντός έξι (6) μηνών από την έγγραφη ειδοποίηση, εκτός εάν ο μισθωτής δεσμεύεται αποδεδειγμένα με μακροχρόνιες συμφωνίες, οπότε ο χρόνος παράδοσης παρατείνεται για χρονικό διάστημα και όχι πέραν των δώδεκα (12) μηνών, άσχετα με τη λήξη των συμφωνιών του μισθωτή.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής ενημερώσει τους εκμισθωτές ότι επιθυμεί την πρόωγη λύση της μίσθωσης λόγω απρόβλεπτων συγκυριών, θα πρέπει να προσκομίσει τα κατάλληλα δικαιολογητικά και εφόσον το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας όπως και το Διοικητικό Συμβούλιο του συνεταιρισμού κρίνουν ότι συντρέχουν σπουδαίοι λόγοι, να αποφασίσουν για την πρόωγη λύση της μίσθωσης αποφασίζοντας και για την επιστροφή ή κατάπτωση της αντίστοιχης εγγυητικής.

Άρθρο 16

Αν ο μισθωτής καθυστερήσει να καταβάλει το μίσθωμα έστω και σε έναν από τους δύο ιδιοκτήτες των παραπάνω τεμαχίων, ή παραβεί ολικά ή μερικά οποιονδήποτε από τους όρους αυτούς, οι οποίοι θα συμπεριλαμβάνονται και στη σύμβαση μισθώσεως και οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, θα συνεπάγεται:

α. τη λύση της σύμβασης και την έκπτωση του μισθωτή από κάθε δικαίωμα από τη σύμβαση και την αποβολή του από το μίσθιο κατά τη νόμιμη διαδικασία.

β. την κατάπτωση των εγγυητικών καλής εκτέλεσης ως εύλογης και ρητά συμφωνηθείσας ποινικής ρήτρας, με απόφαση των αρμοδίων οργάνων των εκμισθωτών.

Άρθρο 17

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρά αναμίσθωση, υπεκμίσθωση καθώς και υπομίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή. Επίσης, απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταίρων και η σύσταση εταιρείας οποιασδήποτε μορφής χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου. Ακόμη απαγορεύεται στον μισθωτή να κάνει χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό πέραν εκείνου για τον οποίο αυτό είναι προορισμένο, δηλαδή για κτηνοτροφική εκμετάλλευση.

Άρθρο 18

Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί στην τακτοποίηση σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν4178/12 των υφιστάμενων κατασκευών, όπως αυτές αποτυπώνονται στα τοπογραφικά διαγράμματα που συνοδεύουν την 424/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας, με την οποία εγκρίθηκε κατ' αρχήν η κίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης τμημάτων του υπ' αριθ. 4 αγροτεμαχίου της Τ.Κ. Κουμαριάς, εμβαδού: α) 4.002,21 τ.μ. και 2) 4.254,17 τ.μ.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής επιθυμεί να κατασκευάσει νέες κατασκευές εντός του μισθίου θα πρέπει να αποκτήσει όλες τις κατά νόμο απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις για την καλύτερη λειτουργία της κτηνοτροφικής του εγκατάστασης.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης ή αποχώρησης πριν τη λήξη, ο μισθωτής έχει δικαίωμα να απομακρύνει τις κατασκευές που υπάρχουν εντός του μισθίου, σε περίπτωση μη απομάκρυνσης τους περιέρχονται στην ιδιοκτησία του Δήμου Βέροιας, ο οποίος μπορεί να τις διαθέσει σε τρίτους ή να τις απομακρύνει. Σε κάθε περίπτωση ο μισθωτής δεν δικαιούται καμία αποζημίωση για τις κατασκευές αυτές.

Ο μισθωτής ουδεμία αξίωση μπορεί να εγείρει κατά του Δήμου για οποιαδήποτε αιτία, ειδικότερα δε για κάθε διαφορά ως προς την οριζόμενη έκταση του μισθίου, το περισσότερο ή λιγότερο της οποίας θα μείνει προς όφελος ή προς ζημία του και της οποίας, από τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, αποδεικνύεται ότι έχει λάβει γνώση.

Άρθρο 19

Ο μισθωτής θα παραλάβει τον αγρό στην κατάσταση στην οποία βρίσκεται με τους κινδύνους και τις ζημίες, 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

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 21

Μετά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, θα συνταχθεί η αντίστοιχη συμβολαιογραφική πράξη, η δαπάνη της οποίας καθώς και τα έξοδα μεταγραφής αυτής στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο, θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή, ο οποίος θα πρέπει να προσκομίσει στο Δήμο Βέροιας το συμβόλαιο και το πιστοποιητικό μεταγραφής.

Άρθρο 22

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δυο ημερήσιες εφημερίδες και μία εβδομαδιαία εφημερίδα, τα έξοδα δημοσίευσης θα βαρύνουν το Δήμο Βέροιας (16877/17.06.2013 έγγραφο του ΥΠΕΣ).

Άρθρο 23

Στην μίσθωση αυτή ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 195 του Ν.3463/2006 και του Π.Δ. 36/29-1-1985 και του Π.Δ. 270/81, όπου είναι ευνοϊκότερες για τους εκμισθωτές.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **515 / 2016**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ			Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ		
Τηλέμαχος Χατζηθανασίου			Αθανάσιος Αποστολόπουλος		
ΤΑ ΜΕΛΗ			ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ		
A.	Λαζαρίδης		X.	Κεχαΐδης	
Θ.	Αγγελίνας				
X.	Κούτρας				
B.	Παπαδόπουλος			ΠΡΟΕΔΡΟΙ & ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΙ ΤΟΠΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ	
A.	Σιδηρόπουλος		A.	Βοργιαζίδου	
Δ.	Κουλουριώτης		I.	Σιδηρόπουλος	
Δ.	Τραπεζανλής		I.	Καραγιάννης	
Θ.	Κορωνάς				
Σ.	Διαμάντης				
Γ.	Σοφινίδης				
N.	Μουσιάδης				
Π.	Τσαπαρόπουλος				
B.	Λυκοστράτης				
Γ.	Κάκαρης				
I.	Χειμώνας				
Λ.	Ακριβόπουλος				
Σ.	Ασλάνογλου				
N.	Μαυροκεφαλίδης				
A.	Σιακαβάρας				
Θ.	Τέτος				
M.	Σουμελίδης				
Z.	Πατσίκας				
Γ.	Γουλτίδης				
I.	Παπαγιάννης				
H.	Τσιφλίδης				
Π.	Παπαδίνα				
A.	Μαρκούλης				
Σ.	Στουγιάννος				
Γ.	Μελιόπουλος				
				Ακριβές απόσπασμα Βέροια 4-10-2016 Ο Δήμαρχος	
				ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ	