



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. 7/2022 πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **75/2022**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση α) κίνησης διαδικασίας εκμίσθωσης του υπ' αριθ. 17 αγροτεμαχίου της Δημοτικής Κοινότητας Μακροχωρίου της ακίνητης περιουσίας του Κληροδοτήματος Τσαρούχη και β) καταρτισμού των όρων εκμίσθωσης.

Σήμερα **28 Μαρτίου** του έτους **2022** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **18:00** συνήλθε το Δημοτικό Συμβούλιο 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 **24-3-2022** 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, της υπ' αριθ. Δ1α/ΓΠ.οικ. 16506/18-3-2022 ΚΥΑ (ΦΕΚ Β' 1302/18-3-2022) και της υπ' αριθ. 643/24-9-2021 εγκυκλίου του Υπ. Εσωτερικών.

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.Θεοδορίδης, 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) Π.Παυλίδης, 24)Γ.Μιχαηλίδης, 25) Ν.Αγγέλου, 26) Α.Μαρκούλης, 27) Κ.Τροχόπουλος, 28) Σ.Στουγιάννος, 29)Κ.Θεοδορίδης, 30) Π.Μουχτάρη, 31) Δ.Τσανακτσίδης, 32) Γ.Μελιόπουλος, 33) Ι.Τσαναξίδης.

Απόντες

Ν.Λαζόπουλος, Μ. Σουμελίδης, Β.Στεφανόπουλος, Χ.Κελεσίδης, Γ.Γουλτίδης, Γ.Δεμερτζίδης, Δ.Ράλλη, 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. Τσανασιδης, Κ.Βύζας, Γ.Σίτας, Ε.Παγούρας, Π. Ποταμόπουλος, Α.Πιτούλιας, Μ. Λαμπριανίδης, Χ.Κεφτές, Η.Καραμήτσος

Σημείωση: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση αποχώρησαν οι κ.κ Σ.Στουγιάννος, Θ.Θεοδορίδης.

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 65/2022 αποχώρησαν οι κ.κ Α.Μαρκούλης, Κ.Τροχόπουλος, Π.Μουχτάρη, Κ.Θεοδορίδης, Ν.Αγγέλου.

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 66/2022 αποχώρησαν οι κ.κ Γ.Μιχαηλίδης, Κ.Ρίζος, Ι.Τσαναξίδης και προσήλθε ο κ. Κ.Παλουκίδης.

4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 67/2022 αποχώρησε ο κ. Δ.Τσανακτσίδης.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 11ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 11-3-2022 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη, 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, κατέλειπε στο Δημοτικό σχολείο Μακροχωρίου, το υπ αριθ 17 αγροτεμάχιο που βρίσκεται στη θέση Δάσος Μακροχωρίου, εμβαδού 9,075 στρ.

Με το 1061/21-9-1984 συμβόλαιο αποδοχής κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Βέροιας Ευφραξίας Χατζή, που μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Βέροιας (Τόμος 161 αριθ. 1,) η σχολική επιτροπή του Α δημοτικού σχολείου Μακροχωρίου αποδέχτηκε την κληρονομιά του Κωνσταντίνου Τσαρούχη.

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

Με την υπ αριθ. πρωτ. Φ.6/220/22-11-94 Διαπιστωτική Απόφαση Μεταβίβασης Ακίνητης & Κινητής Περιουσίας του Περιφερειακού Διευθυντή της Περιφερειακής Διοίκησης Ν. Ημαθίας – Δ/ση Πρωτοβάθμιας Εκπ/σης, η οποία και μεταγράφηκε στα βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας (Τόμος 666 αριθ. 80) και μεταβιβάστηκε στον Δήμο Βέροιας κατά πλήρη κυριότητα το με αριθ. 17 αγροτεμάχιο έκτασης 9.075 τ.μ., που βρίσκεται στην τοποθεσία «Δάσος» αγροκτήματος Μακροχωρίου.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4182/2013(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.

Με την 275/2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας εγκρίθηκε η κίνηση της διαδικασίας εκμίσθωσης του υπ' αριθ. 17 αγροτεμαχίου της ακίνητης περιουσίας του κληροδοτήματος Τσαρούχη, καταρτίστηκαν οι όροι της εκμίσθωσης και ορίστηκαν οι δημοτικοί υπάλληλοι, μέλη της τριμελούς επιτροπής διαχείρισης του κληροδοτήματος.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ

- Στις 31/12/2013 επήλθε λύση της μίσθωσης που είχε συνάψει η σχολική επιτροπή του 1^{ου} Δημοτικού σχολείου Μακροχωρίου, 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 εκμίσθωση του αγρ/χιου, όμως η δημοπρασία κατέστη άγονη.

- Με την 11/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας, εγκρίθηκε η κίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης του υπ' αριθ.17 αγροτεμαχίου της ακίνητης περιουσίας του Κληροδοτήματος Τσαρούχη και καταρτίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας, όμως η δημοπρασία κατέστη και πάλι άγονη.

- Την 16-1-2019 διενεργήθηκε εκ νέου δημοπρασία για την εκμίσθωση του αγροτεμαχίου και πάλι η δημοπρασία κατέστη άγονη. Με την 11/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας εγκρίθηκαν τα πρακτικά της άγονης δημοπρασίας.

Ο Δήμος Βέροιας, 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 Κοινωφελών Περιουσιών Τμήμα Εποπτείας, συνοδευόμενο από εκτίμηση της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου.

Για την εκμίσθωση ακινήτων αντικειμενικής αξίας άνω των τριακοσίων χιλιάδων (300.000) ευρώ απαιτείται προεκτίμηση της μισθωτικής αξίας τους από πιστοποιημένους

εκτιμητές. Για ακίνητα μικρότερης αξίας, η προεκτίμηση διενεργείται από τον εκκαθαριστή με βάση πρόσφορα συγκριτικά στοιχεία.

Σύμφωνα με το υπ αριθ πρωτ 33338/2018 έγγραφο της ΔΟΥ Βέροιας, η αντικειμενική αξία του αγρού ανέρχεται σε 9.801,00 ευρώ .

Συγκριτικά στοιχεία που λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό του ετήσιου μισθώματος / στρέμμα

1) το υπ αριθ πρωτ 15036/8-5-2017 συμφωνητικό μίσθωσης αγρού ιδιοκτησίας Δήμου Βέροιας, εμβαδού 27,576 στρ στην περιοχή Ν Νικομήδειας: ετήσιο μίσθωμα 43ευρω/στρ

2) το υπ αριθ πρωτ 13619/26-4-2017 συμφωνητικό μίσθωσης αγρού ιδιοκτησίας Δήμου Βέροιας, εμβαδού 24,972 στρ στην περιοχή Ν Νικομήδειας: ετήσιο μίσθωμα 43ευρω/στρ

3) το υπ αριθ πρωτ 16889/18-5-2017 συμφωνητικό μίσθωσης αγρού ιδιοκτησίας Δήμου Βέροιας, εμβαδού 27,565 στρ στην περιοχή Διαβατού: ετήσιο μίσθωμα 43ευρω/στρ

Επειδή ο αγρός τα προηγούμενα έτη δεν ήταν μισθωμένος , πριν από οποιαδήποτε καλλιέργεια θα πρέπει να γίνει καθαρισμός του αγρού με μηχανικά μέσα (καταστροφές)

Επίσης υπάρχει οφειλή για τέλη άρδευσης στον ΤΟΕΒ Σταυρού, τα οποία σύμφωνα με το υπ αριθ πρωτ 42/22-2-2022 έγγραφο του ΤΟΕΒ, μέχρι και το έτος 2021, ανέρχονται σε 972,0 ευρώ, πλην όμως το ταμειακό υπόλοιπο του κληροδοτήματος ανέρχεται σε 365,67 ευρώ.

Επειδή η οφειλή δεν μπορεί να εξοφληθεί εφάπαξ, θα καταβληθεί σε δόσεις από τις εισπράξεις των μισθωμάτων.

ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΥΡΗΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΓΡΟΥ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ ΤΣΑΡΟΥΧΗ

1. 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 ΚΑΙ ισχύει σήμερα και υπό τους κατωτέρω όρους:

1.2 Η εκμίσθωση θα γίνει με σφραγισμένες προσφορές.

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

1.4 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.)

1.5 Οι προσφορές είναι δυνατόν να κατατεθούν:

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

Αποδέκτης/Διεύθυνση κατάθεσης - αποστολής προσφορών:

- Δήμος Βέροιας
- Δ/ση Υπηρεσίας Δόμησης, Κτηματολογίου – Περιουσίας,
- Τμήμα Αξιοποίησης Δημοτικής Περιουσίας
- Βικέλα 4 59132 Βέροια.

2. Ελάχιστο όριο προσφοράς για την ενοικίαση του ως άνω περιγραφόμενου ακινήτου ορίζεται ετησίως το ποσό των 40 €/στρέμμα, πλέον του νόμιμου χαρτοσήμου.

3. Το μίσθωμα με ολόκληρο το χαρτόσημο ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο, θα καταβάλλεται από τον μισθωτή ετησίως, την 30 Δεκεμβρίου έκαστου έτους στην Τράπεζα Πειραιώς στον λογαριασμό 6596-138922-725.

Για την υπογραφή του συμφωνητικού θα προσκομιστεί απόδειξη κατάθεσης του πρώτου ετήσιου μισθώματος, καθώς και η απόδειξη από τον ΤΟΕΒ ότι έχει εξοφληθεί το τέλος άρδευσης έτους 2022.

4. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με το ύψος της επίσημης μεταβολής του γενικού δείκτη τιμών καταναλωτή (τιμάρθρωμος) του προηγούμενου έτους, όπως αυτή προκύπτει από τα επίσημα στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας. Η πρώτη αναπροσαρμογή του μισθώματος θα γίνει μετά το πέρας της τετραετίας.

5. Η διάρκεια της σύμβασης ορίζεται σε τέσσερα (4) έτη.

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

6. Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία πρέπει να μην είναι υπερήμερος οφειλέτης του Δημοσίου και του Δήμου Βέροιας και να καταθέσει:

α) εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Τ.Π.& Δ. ως εγγύηση για τη συμμετοχή του στον διαγωνισμό, ποσού ίσου με το 5% του οριζόμενου στην διακήρυξη κατώτατου ορίου πρώτης προσφοράς για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο, δηλαδή εγγυητική ποσού $9,075 \text{ στρ} \times 40 \text{ ευρώ/στρ} \times 4 \text{ έτη} \times 5\% = 72,60 \text{ ευρώ}$

β) βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου για την εξόφληση των οφειλών του προς το Δήμο Βέροιας,

γ) Φορολογική Ενημερότητα.

δ) αξιόχρεο εγγυητή για την υπογραφή των πρακτικών της δημοπρασίας και του μισθωτηρίου συμβολαίου.

7. Σε περίπτωση που υποβληθούν προσφορές με το ίδιο τίμημα, ο διαχειριστής καλεί τους προσφέροντες το ίδιο τίμημα να παραστούν σε κοινή ακρόαση οπού ζητά να προσφέρουν μεγαλύτερο τίμημα.

8. 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.

9. Αν ο μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το οικείο συμφωνητικό, εντός χρονικού διαστήματος (1) ενός μηνός επιβάλλεται σε βάρος του κατάπτωση της εγγυητικής για τη συμμετοχή του στον διαγωνισμό.

Στην συνέχεια 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).

10. Για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, ο πλειοδότης θα καταθέσει εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Τ.Π.& Δ. ως εγγύηση για την καλή εκτέλεση των όρων μίσθωσης, ποσού ίσου με το 10% του οριζόμενου στην διακήρυξη κατώτατου ορίου πρώτης προσφοράς για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο, δηλαδή εγγυητική ποσού $9,075 \text{ στρ} \times 40 \text{ ευρώ/στρ} \times 4 \text{ έτη} \times 10\% = 145,20 \text{ ευρώ}$

11. 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.

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

13. Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο κατάλληλο για καλλιέργεια, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, η οποία καθορίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από εισήγηση του τμήματος Αξιοποίησης Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Βέροιας. Επίσης υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο και όλες τις πάγιες εγκαταστάσεις ως έχουν στον εκμισθωτή χωρίς αποζημίωση.

14. 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.

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

16. Παράβαση των παραπάνω όρων 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.

17. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για αγροτική καλλιέργεια αποκλειόμενης κάθε άλλης χρήσης.

18. Τα τέλη άρδευσης από το έτος 2022 και μέχρι την λήξη της μίσθωσης θα βαρύνουν τον μισθωτή.

Παρακαλείται το Δημοτικό Συμβούλιο 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.

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

- 1.- Το από 11-3-2022 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη.
- 2.- Την υπ' αριθ. 11/2019 απόφαση του Δ.Σ.
- 3.- Την με αρ. πρωτ. Φ.6/220/22-11-1994 Διαπιστωτική Απόφαση του Περιφερειακού Διευθυντή Α'θμιας Εκπ/σης Ν. Ημαθίας.
- 4.- Την υπ' αριθ. 433/2013 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους.
- 5.- Τις διατάξεις του άρθρου 24 του ν.4182/2013, του άρθρου 65 του ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 72 του ν.4555/2018 και 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

Αποφασίζει Ομόφωνα

Α) Εγκρίνει την κίνηση της διαδικασίας εκμίσθωσης του υπ' αριθ. 17 αγροτεμαχίου της Δημοτικής Κοινότητας Μακροχωρίου της ακίνητης περιουσίας του Κληροδοτήματος Τσαρούχη, έκτασης 9.075 τ.μ., σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 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:

ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΥΡΗΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΓΡΟΥ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ ΤΣΑΡΟΥΧΗ

1. 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 ΚΑΙ ισχύει σήμερα και υπό τους κατωτέρω όρους:

1.1 Η εκμίσθωση θα γίνει με σφραγισμένες προσφορές.

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

1.3 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.)

1.4 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 59132 Βέροια.

2. Ελάχιστο όριο προσφοράς για την ενοικίαση του ως άνω περιγραφόμενου ακινήτου ορίζεται ετησίως το ποσό των 40 €/στρέμμα, πλέον του νόμιμου χαρτοσήμου.

3. Το μίσθωμα με ολόκληρο το χαρτόσημο ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο, θα καταβάλλεται από τον μισθωτή ετησίως, την 30 Δεκεμβρίου έκαστου έτους στην Τράπεζα Πειραιώς στον λογαριασμό 6596-138922-725.

Για την υπογραφή του συμφωνητικού θα προσκομιστεί απόδειξη κατάθεσης του πρώτου ετήσιου μισθώματος, καθώς και η απόδειξη από τον ΤΟΕΒ ότι έχει εξοφληθεί το τέλος άρδευσης έτους 2022.

4. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με το ύψος της επίσημης μεταβολής του γενικού δείκτη τιμών καταναλωτή (τιμάρθμος) του προηγούμενου έτους, όπως αυτή προκύπτει από τα επίσημα στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας. Η πρώτη αναπροσαρμογή του μισθώματος θα γίνει μετά το πέρας της τετραετίας.

5. Η διάρκεια της σύμβασης ορίζεται σε τέσσερα (4) έτη.

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

6. Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία πρέπει να μην είναι υπερήμερος οφειλέτης του Δημοσίου και του Δήμου Βέροιας και να καταθέσει:

α) εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Τ.Π.& Δ. ως εγγύηση για τη συμμετοχή του στον διαγωνισμό, ποσού ίσου με το 5% του οριζόμενου στην διακήρυξη κατώτατου ορίου πρώτης προσφοράς για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο, δηλαδή εγγυητική ποσού 9,075 στρ Χ 40 ευρώ/στρ Χ 4 έτη Χ 5% = 72,60 ευρώ

β) βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου για την εξόφληση των οφειλών του προς το Δήμο Βέροιας,

γ) Φορολογική Ενημερότητα.

δ) αξιόχρεο εγγυητή για την υπογραφή των πρακτικών της δημοπρασίας και του μισθωτηρίου συμβολαίου.

7. Σε περίπτωση που υποβληθούν προσφορές με το ίδιο τίμημα, ο διαχειριστής καλεί τους προσφέροντες το ίδιο τίμημα να παραστούν σε κοινή ακρόαση οπού ζητά να προσφέρουν μεγαλύτερο τίμημα.

8. 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.

9. Αν ο μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το οικείο συμφωνητικό, εντός χρονικού διαστήματος (1) ενός μηνός επιβάλλεται σε βάρος του κατάπτωση της εγγυητικής για τη συμμετοχή του στον διαγωνισμό.

Στην συνέχεια 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).

10. Για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, ο πλειοδότης θα καταθέσει εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Τ.Π.& Δ. ως εγγύηση για την καλή εκτέλεση των όρων μίσθωσης, ποσού ίσου με το 10% του οριζόμενου στην διακήρυξη κατώτατου ορίου πρώτης προσφοράς για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο, δηλαδή εγγυητική ποσού 9,075 στρ Χ 40 ευρώ/στρ Χ 4 έτη Χ 10 % = 145,20 ευρώ

11. 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.

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

13. Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο κατάλληλο για καλλιέργεια, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, η οποία καθορίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από εισήγηση του τμήματος Αξιοποίησης Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Βέροιας. Επίσης υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο και όλες τις πάγιες εγκαταστάσεις ως έχουν στον εκμισθωτή χωρίς αποζημίωση.

14. 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.

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

16. Παράβαση των παραπάνω όρων 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.

17. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για αγροτική καλλιέργεια αποκλειόμενης κάθε άλλης χρήσης.

18. Τα τέλη άρδευσης από το έτος 2022 και μέχρι την λήξη της μίσθωσης θα βαρύνουν τον μισθωτή.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **75/2022**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ			Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ		
Αριστομένης Λαζαρίδης					
ΤΑ ΜΕΛΗ			ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ		
Η.	Τσιφλίδης		Γ.	Τσιλογιάννης	
Β.	Παπαδόπουλος				
Σ.	Ασλάνογλου				
Κ.	Ρίζος				
Θ.	Θεοδορίδης				
Α.	Τσαχουρίδης				
Σ.	Διαμάντης				
Β.	Λυκοστράτης				
Κ.	Γρηγοριάδης				
Λ.	Ακριβόπουλος				
Θ.	Κορωνάς				
Α.	Σιδηρόπουλος				
Α.	Δέλλας				
Λ.	Ασλανίδης				
Γ.	Μπατσαρά				
Σ.	Τζήμα				
Ε.	Κελεσίδης				
Κ.	Βασιλειάδης				
Κ.	Παλουκίδης				
Δ.	Πυρινός				
Χ.	Τσιούντας				
Π.	Παυλίδης				
Γ.	Μιχαηλίδης				
Ν.	Αγγέλου				
Α.	Μαρκούλης				
Κ.	Τροχόπουλος				
Σ.	Στουγιάννος				
Κ.	Θεοδορίδης				
Π.	Μουχτάρη	Ακριβές απόσπασμα Βέροια 31-3-2022 Ο Δήμαρχος ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ			
Δ.	Τσανακτσίδης				
Γ.	Μελιόπουλος				
Ι.	Τσαναξίδης				