

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. 6/2012 πρακτικό συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βέροιας

Αρ.απόφ. 49/2012

Π ε ρ ί λ η ψ η

Καταρτισμός όρων διακήρυξης για την
εκμίσθωση αγροτεμαχίων στην Τ.Κ.
Μετοχίου.

Στη Βέροια, σήμερα στις 7 Φεβρουαρίου του έτους 2012, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 12:00 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή στο γραφείο της κ. Προέδρου, ύστερα από την με ημερομηνία 2-2-2012 γραπτή πρόσκληση της Προέδρου που δόθηκε σε όλα τα μέλη σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/2010 «**Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης**».

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία και επί συνόλου 9 μελών βρέθηκαν παρόντα 7 μέλη.

<u>Παρόντες</u>	<u>Απόντες</u>
1. Ε. Αρχοντάκη-Γεωργίου, Πρόεδρος	Κ. Βοργιαζίδης
2. Χ. Τσιούντας	Κ. Παναγιωτίδης
3. Α. Νεστορόπουλος	Ν. Μουσιάδης
4. Δ. Δάσκαλος	Π. Παυλίδης
5. Ν. Τσιαμήτρος	
6. Α. Λαζαρίδης (αναπλ/κό μέλος)	<u>Σημ.</u> : Κατά τη συζήτηση της αρ. 56/12 απόφασης αποχώρησε ο κ. Χ. Τσιούντας.
7. Α. Καγκελίδης (αναπλ/κό μέλος)	

Στη συνέχεια, αφού δέχθηκε η επιτροπή να συζητήσει και αποφασίσει για το παρακάτω θέμα, που δεν είναι γραμμένο στην ημερήσια διάταξη και το οποίο έκρινε ως κατεπείγον, η Πρόεδρος εισηγούμενη το θέμα εξέθεσε στην επιτροπή ότι:

Σας γνωρίζουμε ότι 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 μεταβιβάστηκαν κατά κυριότητα στους ΟΤΑ.

Σύμφωνα με το Νόμο 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης ΦΕΚ Α'87/7-6-2010) ο πρώην Δήμος Βεργίνας συνενώθηκε με τον Δήμο Βεροίας.

1) Στο Δήμο μας και συγκεκριμένα στην Τ.Κ. Μετοχίου εκτός των άλλων ακινήτων μεταβιβάστηκαν και

τα υπ' αριθ. **121 και 138 αγροτεμάχια** Αγροκτήματος Μετοχίου Οριστικής Διανομής 1935-36, αντίστοιχης έκτασης **11.500 τ.μ. και 5.320 τ.μ.**

Η μίσθωσή των παραπάνω αγροτεμαχίων έληξε στις 30-11-2011 βάσει των ιδιωτικών συμφωνητικών που υπεγράφησαν και της υπ' αριθ. 14/2008 Απόφασης Δημομαρχιακής Επιτροπής του πρώην Δήμου Βεργίνας.

Ο Εκπρόσωπος της Τοπικής Κοινότητας Μετοχίου με το από 02-01-2012 έγγραφό του διατύπωσε θετική γνώμη για την εκμίσθωση των παραπάνω αγροτεμαχίων του Αγροκτήματος Μετοχίου.

Με την αριθ. 48/23-01-2012 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η διαδικασία εκμίσθωσης των δημοτικών αγροτεμαχίων της Τ.Κ. Μετοχίου.

Σύμφωνα με το άρθρο 195 του Ν. 3463/06 Φ.Ε.Κ. Α'114/2006 {του νέου Δ.Κ.Κ.}, 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.....».

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.

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 κατακράτηση γίνεται επίσης με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου...».

« Η οικονομική Επιτροπή με το άρθρο 72 παρ. 1^ε και με την επιφύλαξη της παρ. 4 του παρόντος, καταρτίζει τους όρους, συντάσσει την διακήρυξη, διεξάγει και κατακυρώνει όλες τις δημοπρασίες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία».

Μετά τα παραπάνω, παρακαλείται η Οικονομική Επιτροπή να αποφασίσει για τον καταρτισμό των όρων εκμίσθωσης των αγροτεμαχίων στην Τ.Κ. Μετοχίου.

Και κάλεσε την επιτροπή ν' αποφασίσει σχετικά .

Η Δ.Ε. μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη :

1. Την εισήγηση της προέδρου.
2. Το από 2-1-2012 έγγραφο του εκπροσώπου της Τ.Κ. Μετοχίου.
3. Την με αριθ. 48/12 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση των παραπάνω αγρ/χίων με δημοπρασία.
4. Ότι για την εκμίσθωση της δημοτικής έκτασης πρέπει να καταρτισθούν οι όροι διακήρυξης για τη διενέργεια δημοπρασίας.
5. Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν.3463/2006 και του άρθρου 72 του Ν.3852/10.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Α) Εγκρίνει τη συζήτηση και λήψη απόφασης για το παραπάνω θέμα που δεν είναι γραμμένο στην ημερήσια διάταξη.

Β) Καταρτίζει τους όρους διακήρυξης για την εκμίσθωση:

α) του με αρ. 121 αγρ/χίου έκτασης 11.500 τ.μ.,

β) του αρ. 138 αγρ/χίου έκτασης 5.320 τ.μ.,

του αγροκτήματος Τ.Κ. Μετοχίου, Ο.Δ. 1935-36, ως εξής :

ΟΙ ΟΡΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΩΝ ΔΥΟ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ ΤΗΣ ΤΟΠΙΚΗΣ

ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΜΕΤΟΧΙΟΥ

Άρθρο 1

Τα εκμισθούμενα αγροτεμάχια βρίσκονται στην Τοπική Κοινότητα Μετοχίου του Αγροκτήματος Μετοχίου, Οριστικής Διανομής 1935-36 και είναι τα παρακάτω :

1. Το με αρ.121 αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Μετοχίου, έκτασης 11.500 τ.μ.
2. Το με αρ.138 αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Μετοχίου, έκτασης 5.320 τ.μ.

Άρθρο 2

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

Άρθρο 3

Η διάρκεια μίσθωσης ορίζεται για (4) τέσσερα χρόνια μόνο για αγροτικές καλλιέργειες (πλην θερμοκηπίων και κτιριακών εγκαταστάσεων).

Άρθρο 4

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετησίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των 30,00 €/στρέμμα.

Άρθρο 5

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση γραμματίο 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, ομολογίων Δημοσίου, Τράπεζας ή Οργανισμού Κοινής Ωφέλειας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, ποσού **150** Ευρώ. (Η εγγύηση εκείνων που δεν θα πετύχουν στην δημοπρασία επιστρέφεται σ' αυτούς αμέσως).

Άρθρο 6

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της δημοπρασίας που θα καταθέσει ο μισθωτής σε αντικατάσταση της εγγύησης συμμετοχής στον διαγωνισμό θα είναι ποσού ίσου με το ετήσιο μίσθωμα τεσσάρων ετών (επί 10%) που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία.

Αυτή θα κατατεθεί πριν από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού στο Δήμο και θα υπολογισθεί στα μισθώματα του τελευταίου μισθωτικού έτους.

Άρθρο 7

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και μπορεί να συνεχίζεται και πέρα από την καθορισμένη ώρα, εάν κατά την ώρα αυτή οι προσφορές εξακολουθούν από πριν να προσφέρονται χωρίς διακοπή. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέρα της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή (Δημοπρασιών), η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Άρθρο 8

Οι προσφορές των πλειοδοτών γράφονται στα πρακτικά της δημοπρασίας με σειρά, που εκφωνούνται με τα ονοματεπώνυμα των πλειοδοτών.

Άρθρο 9

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

Άρθρο 10

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

Άρθρο 11

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει στην επιτροπή της δημοπρασίας εγγυητή του αξιόχρεου, ο οποίος και θα υπογράψει και αυτός τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα γίνεται υπεύθυνος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη αλληλεγγύως και αδιαιρέτως στο ολόκληρο και χωρίς το δικαίωμα διζήσεως και διαιρέσεως, για την έγκαιρη, πλήρη και εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος και γενικά για την καλή τήρηση των όρων της συμβάσεως μισθώσεως.

Άρθρο 12

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

Άρθρο 13

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

Άρθρο 14

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα ημέρες από την ειδοποίηση του Δήμου, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια.

Άρθρο 15

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

Άρθρο 16

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

Άρθρο 17

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

Άρθρο 18

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 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, ειδικά δε για κάθε διαφορά ως προς την οριζόμενη έκταση το επί πλέον ή έλλατον θα μείνει σε όφελος ή προς ζημία του.

Άρθρο 20

Όσοι ενδιαφέρονται να συμμετάσχουν στη δημοπρασία, για να γίνουν δεκτοί πρέπει να προσκομίσουν φορολογική ενημερότητα από τον Δήμο Βέροιας και από το Δημόσιο & της ΔΕΥΑΒ.

Απαραίτητη προϋπόθεση συμμετοχής στη δημοπρασία είναι να προσκομίσουν οι ενδιαφερόμενοι βεβαίωση μη οφειλής από τον Δήμο τους για τα αγροτεμάχια της Τοπικής Ενότητας Βεργίνας και αντίγραφο του διπλότυπου εξόφλησης ή του τριπλότυπου βεβαίωσης προηγούμενων οφειλών τους από εκμίσθωση αγροτεμαχίων.

Άρθρο 21

Παράβαση ενός από τους παραπάνω όρους θα επιφέρει τη λύση της μίσθωσης και την αποβολή του μισθωτή από τον αγρό.

Σε περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου και 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 22

Σε περίπτωση καθυστέρησης οποιασδήποτε δόσης ο Δήμος μπορεί να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο και να ενεργήσει σε βάρος και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό κατά τα οριζόμενα στον όρο "14".

Άρθρο 23

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί, σε δύο ημερήσιες εφημερίδες και μία εβδομαδιαία εφημερίδα, τα δε έξοδα της δημοσίευσης, της σύνταξης του μισθωτηρίου συμβολαίου ή συμφωνητικού, 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 ΓΟΕΒ και ΤΟΕΒ).

Άρθρο 24

Στη μίσθωση αυτή ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/81 "Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι'εκποίησης ή εκμίσθωσης των Δήμων και Κοινοτήτων".

Η απόφαση έλαβε αυξ. αριθμό49/2012.....

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

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
	ΧΡΗΣΤΟΣ ΤΣΙΟΥΝΤΑΣ
	ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΝΕΣΤΟΡΟΠΟΥΛΟΣ
	ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΔΑΣΚΑΛΟΣ
ΕΛΙΣΑΒΕΤ ΑΡΧΟΝΤΑΚΗ - ΓΕΩΡΓΙΟΥ	ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΣΙΑΜΗΤΡΟΣ
	ΑΡΙΣΤΟΜΕΝΗΣ ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ
	ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΚΑΓΚΕΛΙΔΗΣ

Ακριβές απόσπασμα
Βέροια 7-3-2012
Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ
ΟΥΣΟΥΛΤΖΟΓΛΟΥ-ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ