

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. 7/2013 πρακτικό συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βέροιας

Αρ.απόφ. 70/2013

Π ε ρ ί λ η ψ η
Καταρτισμός όρων διακήρυξης για την
εκμίσθωση αγροτεμαχίων στην
Τ.Κ.Συκιάς

Στη Βέροια, σήμερα στις 18 Φεβρουαρίου του έτους 2013, ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 12:30 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή στο γραφείο του κ. Προέδρου, ύστερα από την με ημερομηνία 14-2-2013 γραπτή πρόσκληση του 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. Α. Καγκελίδης, Πρόεδρος | Α. Λαζαρίδης |
| 2. Ν. Τσιαμήτρος | Α. Γκαμπέσης |
| 3. Κ. Βοργιαζίδης | |
| 4. Ε. Αρχοντάκη-Γεωργίου | |
| 5. Γ. Μιχαηλίδης | ΣΗΜ.: |
| 6. Κ. Κοστογλίδου | |
| 7. Α. Νεστορόπουλος | |

Ο πρόεδρος εισηγούμενος το 6ο θέμα της ημερήσιας διάταξης εξέθεσε στην επιτροπή ότι:

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

Στο Δήμο μας και συγκεκριμένα στην Τ.Κ. Συκιάς εκτός των άλλων ακινήτων μεταβιβάστηκαν και:

1. το υπ' αριθ. **236 αγροτεμάχιο**, εκτάσεως 16.563 τ.μ., οριστικής διανομής 1936
2. το υπ' αριθ. **94 αγροτεμάχιο**, εκτάσεως 2.062 τ.μ., οριστικής διανομής 1936
3. το υπ' αριθ. **148 αγροτεμάχιο**, εκτάσεως 4.875 τ.μ., οριστικής διανομής 1936

Σας ενημερώνουμε ότι με την αριθ. 120/2012 απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας στο σκέλος **Β**) ενέκρινε την παράταση εκμίσθωσης των υπ' αριθ. 236, 94 και 148 αγροτεμαχίων, του αγροκτήματος της Τ.Κ. Συκιάς.

Ο εκπρόσωπος της Τοπικής Κοινότητας Συκιάς με το από **28-11-2012 έγγραφό** του διατύπωσε θετική γνώμη για την εκμίσθωση των υπ' αριθ. 236, 94 και 148 αγροτεμαχίων αντίστοιχης έκτασης 16.563 τ.μ. 2.062 τ.μ., 4.875 τ.μ. για τέσσερα χρόνια (4) με κατώτατο όριο μισθώματος είκοσι Ευρώ(20,00 €).

Με την αριθ. **750/2012** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η διαδικασία εκμίσθωσης των παραπάνω δημοτικών αγροτεμαχίων της Τ.Κ. Συκιάς.

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.....».Στις μισθώσεις αυτές ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ 270/1981 (ΦΕΚ 77/30.3.1981 τεύχος Α'): Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενεργείας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων. Τέλος η οικονομική Επιτροπή με το **άρθρο 72 παρ. 1^ε** (του Ν.3852/2010) 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. Για τη διεξαγωγή των δημοπρασιών και την αξιολόγηση των προσφορών μπορεί να συγκροτεί επιτροπές, από μέλη της, δημοτικούς ή δημόσιους υπαλλήλους ή ειδικούς επιστήμονες ».

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

Και κάλεσε την επιτροπή ν' αποφασίσει σχετικά .

Νεστορόπουλος: Προτείνω 20€ το στρέμμα για τέσσερα χρόνια.

Πρόεδρος: Συμφωνείτε με την πρόταση του κ. Νεστορόπουλου;

Μέλη: Ναι.

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

1. Την εισήγηση της προέδρου.
2. Τις υπ' αριθ. 750/2012 και 120/12 αποφάσεις του Δ.Σ.
3. Το από 28-11-2012 έγγραφο εκπροσώπου της Τ.Κ. Συκιάς.
4. Την ψηφοφορία των μελών.
5. Ότι για την εκμίσθωση της δημοτικής έκτασης πρέπει να καταρτισθούν οι όροι διακήρυξης για τη διενέργεια δημοπρασίας.
6. Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν.3463/2006 και του άρθρου 72 του Ν.3852/10.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Καταρτίζει τους όρους διακήρυξης για την εκμίσθωση:

- α) του με αρ. 236 αγρ/χίου έκτασης 16.563 τ.μ.,
 - β) του αρ. 94 αγρ/χίου έκτασης 2.062 τ.μ.,
 - γ) του αρ. 148 αγρ/χίου έκτασης 4.875 τ.μ.,
- του αγροκτήματος Τ.Κ. Συκιάς, οριστικής διανομής 1936, ως εξής :

Άρθρο 1

Τα εκμισθούμενα αγροτεμάχια βρίσκονται στην Τοπική Κοινότητα Συκιάς οριστικής διανομής 1936 και είναι τα παρακάτω :

1. Το υπ' αριθ. **236** αγροτεμάχιο, **εκτάσεως 16.563 τ.μ.**, οριστικής διανομής 1936
2. Το υπ' αριθ. **94** αγροτεμάχιο, **εκτάσεως 2.062 τ.μ.**, οριστικής διανομής 1936
3. Το υπ' αριθ. **148** αγροτεμάχιο, **εκτάσεως 4.875 τ.μ.**, οριστικής διανομής 1936

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 **20, 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 μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή).

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, θα έχει ισχύ και για τα 4 χρόνια της μίσθωσης 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 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 ζημία του.

Άρθρο 20

Όσοι ενδιαφέρονται να συμμετάσχουν στη δημοπρασία, για να γίνουν δεκτοί πρέπει να προσκομίσουν:

- 1. Την εγγυητική 150,00 Ευρώ.**
- 2. Φορολογική ενημερότητα από τον Δήμο Βεροίας.**
- 3. Φορολογική ενημερότητα από τη Δ.Ο.Υ.**
- 4. Ενημερότητα από τη ΔΕΥΑΒ Βεροίας.**
- 5. Βεβαίωση μη οφειλής από τον πρώην Δήμο Βεργίνας ή διπλότυπο εξόφλησης προηγούμενων οφειλών τους για τα αγροτεμάχια της Δημοτικής Ενότητας Βεργίνας (Τ.Κ. Σουκιάς) έως σήμερα.**

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 270/1981 (ΦΕΚ 77/30.3.1981 τεύχος Α'): **Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων.**

Η απόφαση έλαβε αυξ. αριθμό70/2013.....

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

| | |
|---------------------|-----------------------------|
| Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ | ΤΑ ΜΕΛΗ |
| ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΚΑΓΚΕΛΙΔΗΣ | ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΣΙΑΜΗΤΡΟΣ |
| | ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ |
| | ΕΛΙΣΑΒΕΤ ΑΡΧΟΝΤΑΚΗ-ΓΕΩΡΓΙΟΥ |
| | ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΙΧΑΗΛΙΔΗΣ |
| | ΚΑΤΙΝΑ ΚΟΣΤΟΓΛΙΔΟΥ |
| | ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΝΕΣΤΟΡΟΠΟΥΛΟΣ |

Ακριβές απόσπασμα
Βέροια 4-3-2013
Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ ΟΥΣΟΥΛΤΖΟΓΛΟΥ - ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ