

## Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το αριθμ. 34/2016 πρακτικό συνεδρίασης  
της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βέροιας

Αριθμός Απόφασης: 599 / 2016.

### **Π ε ρ ί λ η ψ η**

Κατάρτιση όρων διακήρυξης για την εκμίσθωση δύο  
αγροτεμαχίων της Τ.Κ. Ν.Νικομήδειας.

Στη Βέροια, σήμερα στις 22 Δεκεμβρίου του έτους 2016, ημέρα της εβδομάδας **Πέμπτη** και ώρα **11:00**, στο Δημοτικό Κατάστημα Βέροιας, συνήλθε σε Τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από την με ημερομηνία **16-12-2016** 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 6 μέλη.

#### Παρόντες

1. Στ.Ασλάνογλου, Πρόεδρος
2. Α. Λαζαρίδης
3. Α. Σιδηρόπουλος
4. Θ. Αγγελίνας
5. Β. Παπαδόπουλος
6. Α. Αποστολόπουλος

#### Απόντες

1. Θ. Κορωνάς
2. Γ. Μελιόπουλος
3. Λ. Ακριβόπουλος

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 3<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της Επιτροπής το από 15-12-2016 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Περιουσίας Αθανασίου Σιδηρόπουλου, που έχει ως εξής:

«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.

**Α)** 1. Η κ. ΠΑΣΧΑΛΙΔΟΥ ΕΙΡΗΝΗ με την αριθ.πρωτ. 373/5-01-2016 αίτηση προς το Δήμο Βέροιας εκδήλωσε ενδιαφέρον για την εκ νέου μίσθωση των αριθ. 2 και 42 αγροτεμαχίων για τέσσερα (4) χρόνια μετά τη λήξη των συμφωνητικών μίσθωσης για τα παραπάνω αγροτεμάχια που σύναψε με το Δήμο Βέροιας.

2. Ο κ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΪΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ με την αριθ.πρωτ. 44026/21-11-2016 αίτηση προς το Δήμο Βέροιας εκδήλωσε ενδιαφέρον για την ενοικίαση των αριθ. 2 και 42 αγροτεμαχίων για τα επόμενα τέσσερα (4) έτη.

#### **Β) Ιστορικό για το αριθμ. 2 αγροτεμάχιο:**

Με την αριθμ. Φ.6/1916/5-12-1995 Διαπιστωτική Απόφαση του Περιφερειακού Διευθυντή Α'βάθμιας Εκπαίδευσης Ν.Ημαθίας, η οποία μεταγράφηκε στον Τόμο 668 με αριθμό 22 του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας, μεταβιβάστηκε η κινητή και ακίνητη περιουσία του Δημοτικού Σχολείου και Νηπιαγωγείου Νέας Νικομήδειας στην Κοινότητα Νέας Νικομήδειας. Εκτός των άλλων ακινήτων μεταβιβάστηκε και το αριθμ. 2 αγροτεμάχιο, έκτασης 24.972 τ.μ. Οριστικής Διανομής 1936 του Αγροκτήματος Ν.Νικομήδειας (που παραχωρήθηκε στο σχολικό ταμείο της ομώνυμης κοινότητας με τον αριθμ. 12893/30-6-1976 τίτλο κυριότητας της Δ/σης Γεωργίας του Ν.Ημαθίας και μεταγράφηκε στον τόμο 610 με αριθμό 86 του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας).

#### **Γ) Ιστορικό για τμήμα από το αριθμ. 42 αγροτεμάχιο:**

Το αριθμ. 42 αγροτεμάχιο, ολικής έκτασης 70.275 τ.μ. Αναδασμού έτους 1960 του Αγροκτήματος Νέας Νικομήδειας παραχωρήθηκε κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητας στο Νομικό Πρόσωπο της ομώνυμης Κοινότητας με την αριθμ. 28783/19-09-1970 Απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας και μεταγράφηκε στον ΣΛΔ τόμο μεταγραφής και στον αριθμό 50 του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας.

Με την αριθμ. 16/2012 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας εγκρίθηκε η κίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης με φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία τμήματος του αριθ. 42 αγροτεμαχίου εκτάσεως 30.758τ.μ.

Ο Δήμος Βέροιας με το αριθμ. **38249/17-07-2013 συμφωνητικό** εκμίσθωσε τμήμα του αριθμ. **42 αγροτεμαχίου εμβαδού 27.576 τ.μ.** (αντί εκτάσεως 30.758 τ.μ., σύμφωνα με την αριθμ. 325/2013 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση της αριθμ. 206/2012 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για «Έγκριση πρακτικών δημοπρασίας εκμίσθωσης τμήματος αγροτεμαχίου στην Τ.Κ. Ν.Νικομήδειας», μόνο ως προς το εμβαδόν του αριθμ. 42 εκμισθωμένου αγροτεμαχίου, δηλαδή από 30.758 τ.μ. σε 27.576 τ.μ. μετά την οριοθέτηση του προκειμένου να υπογραφεί το κατά νόμο συμφωνητικό μίσθωσης για το παραπάνω αγροτεμάχιο. Σχετική είναι και η αριθμ. 127/2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Ο Δήμος με το αριθμ.πρωτ. 15828/9-05-2016 έγγραφο του, ζήτησε από το Συμβούλιο της Τ.Κ. Ν.Νικομήδειας τη διατύπωση γνώμης για τα παρακάτω:

1. Έγκριση κίνησης διαδικασίας εκμίσθωσης: α) του αριθ. 2 αγροτεμαχίου, έκτασης 24.972 τ.μ. οριστικής διανομής 1936 και τμήματος του αριθμ. 42 αγροτεμαχίου, έκτασης 27.576 τ.μ. του Αγροκτήματος Νέας Νικομήδειας του Αναδασμού έτους 1960.

2. Να ενημερώσει για το αν είναι κατάλληλα για μονοετή καλλιέργεια (για τέσσερα (4) χρόνια άρθρο 195 παρ.1 του Ν.3463/06) ή για δένδροκαλλιέργεια (για χρονικό διάστημα μέχρι τριάντα (30) χρόνια, παρ. 3 του άρθρου 195 του Ν.3463/06).

3. Να προτείνει το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος για τα παραπάνω αγροτεμάχια.

Η Πρόεδρος της Τοπικής Κοινότητας Ν.Νικομήδειας απάντησε με το αριθμ.πρωτ. **41419/1-11-2016** έγγραφο αναφέροντας τα εξής: «Κατόπιν του ανωτέρω σχετικού εγγράφου που αφορά την διατύπωση γνώμης για την κίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης με δημοπρασία των αριθμ. 2 και τμήμα από το αριθμ. 42 αγροτεμαχίων του αγροκτήματος Ν.Νικομήδειας και ύστερα από προσπάθεια για σύγκληση του Συμβουλίου της Τοπικής Κοινότητας, δεν ήταν εφικτή η Συνεδρίαση μας για συζήτηση του θέματος σας και έκφραση απόψεων της Τοπικής Κοινότητας. Επιπροσθέτως και εφόσον έχει παρέλθει αρκετό χρονικό διάστημα που εκκρεμεί η έκφραση της άποψης μας, σας γνωρίζω ότι η άποψη μου είναι υπέρ της εκμίσθωσης των ανωτέρω εκτάσεων. Παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες».

Το Δημοτικό Συμβούλιο με την αριθμ. **645/21-11-2016** απόφασή του ενέκρινε την κίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης του αριθμ. 2 αγροτεμαχίου της Τ.Κ. Ν.Νικομήδειας, συνολικής έκτασης 24.972 τ.μ. και τμήματος του αριθμ. 42 αγροτεμαχίου της Τ.Κ. Ν.Νικομήδειας, συνολικής έκτασης 27.576 τ.μ., για χρονικό διάστημα τεσσάρων (4) ετών.

Το αριθμ. 2 αγροτεμάχιο ο Δήμος Βέροιας το εκμίσθωνε για τέσσερα χρόνια από 10-05-2012 έως 09-05-2016 και το αριθμ. 42 επίσης για τέσσερα χρόνια από 15-07-2012 έως 14-07-2016, με μίσθωμα 41,00 €/στρέμμα ετησίως και για τα δύο.

Η τιμή εκκίνησης στη δημοπρασία ήταν **40,00 €/στρέμμα ετησίως και για τα δύο αγροτεμάχια.**

Σύμφωνα με το άρθρο 195 του Ν.3463/2006 παρ. 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...».

Η Οικονομική Επιτροπή με το άρθρο 72 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.

Η Οικονομική Επιτροπή έχοντας υπόψη:

- 1) Το παραπάνω ιστορικό.
- 2) Τις διατάξεις του άρθρου 72 (του Ν.3852/2010).
- 3) Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981.

Καλείται να καταρτίσει τους όρους της φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας, για την εκμίσθωση του αριθμ. 2 και τμήμα από το αριθμ. 42 αγροτεμάχιο της Τ.Κ. Ν.Νικομήδειας για (4) τέσσερα χρόνια που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης.»

Και κάλεσε την Επιτροπή ν' αποφασίσει σχετικά.

Σιδηρόπουλος: Προτείνω ως κατώτατο μίσθωμα να οριστεί το ποσό των 40,00€/ στρέμμα ετησίως.

Πρόεδρος: Συμφωνείτε;

Μέλη: Ναι.

Η Οικονομική Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη :

1. Το από 15-12-2016 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Περιουσίας Αθανασίου Σιδηρόπουλου.
2. Το αριθμ.πρωτ.41419/01-11-2016 έγγραφο της Προέδρου Τ.Κ. Ν.Νικομήδειας.
3. Την αριθμ. 645/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία εγκρίθηκε η κίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης των παραπάνω αγροτεμαχίων με δημοπρασία.
4. Ότι για την εκμίσθωση δημοτικών εκτάσεων πρέπει να καταρτισθούν οι όροι διακήρυξης για τη διενέργεια δημοπρασίας.
5. Το σχέδιο διακήρυξης που συνέταξε η αρμόδια υπηρεσία του Δήμου.
6. Την πρόταση του Αντιδημάρχου Περιουσίας Αθανασίου Σιδηρόπουλου.
7. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/1981, του άρθρου 195 παρ.1 του Ν.3463/2006 και του άρθρου 72 του Ν.3852/2010.

### **Αποφασίζει Ομόφωνα**

Καταρτίζει τους όρους της φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση:

1. Του αριθμ. **2** αγροτεμαχίου, έκτασης 24.972 τ.μ., του αγροκτήματος Τ.Κ. Ν.Νικομήδειας, Ο.Δ. 1936.
2. Τμήματος του αριθμ. **42** αγροτεμαχίου, έκτασης 27.576 τ.μ., του αγροκτήματος Τ.Κ. Ν.Νικομήδειας, Αναδασμού 1960, ως εξής :

### **ΟΡΟΙ ΦΑΝΕΡΗΣ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

#### **Άρθρο 1**

Τα εκμισθούμενα αγροτεμάχια βρίσκονται στην Τοπική Κοινότητα Ν.Νικομήδειας και είναι τα παρακάτω:

- 1) Το αριθμ. **2** αγροτεμάχιο έκτασης **24.972 τ.μ.**, Οριστικής Διανομής 1936 του αγροκτήματος Ν.Νικομήδειας.
- 2) Τμήμα από το αριθμ. **42** αγροτεμάχιο έκτασης **27.576 τ.μ.**, Αναδασμού 1960 του αγροκτήματος Ν.Νικομήδειας.

#### **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 ..... που θα καθορισθεί από το Δήμαρχο του Δήμου Βεροίας.

**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 της οικονομικής επιτροπής του Δήμου.

4. 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 μίσθωσης ορίζεται για (4) τέσσερα χρόνια και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης, μόνο για μονοετείς αγροτικές καλλιέργειες (πλην θερμοκηπίων και κτιριακών εγκαταστάσεων).

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται της πληρωμής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

### **Άρθρο 4**

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς **ετήσιου μισθώματος** ορίζεται το ποσό των **40,00€ / στρέμμα ετησίως** για το κάθε ένα από τα εκμισθούμενα αγροτεμάχια, πλέον των νομίμων χαρτοσήμων, συγκεκριμένα Χαρτόσημο 3%, συν 20% (επί του χαρτοσήμου) υπέρ ΟΓΑ.

### **Άρθρο 5**

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

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

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

**5.1** Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού **150,00€ για κάθε ένα αγροτεμάχιο ξεχωριστά.**

**5.2** Πιστοποιητικό εντοπιότητας.

**5.3** 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.

**5.4** Φορολογική ενημερότητα από τη Δ.Ο.Υ.

**5.5** Ενημερότητα από τη ΔΕΥΑΒ Βεροίας.

**5.6** Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιαδήποτε μορφή εταιρείας η οποία οφείλει στο Δήμο Βέροιας.

**5.7** Φωτοτυπία της Ταυτότητας του συμμετέχοντα ενδιαφερόμενου και του εγγυητή ή εγγυήτριας του.

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

**5.9** Δημοτική Ενημερότητα από το Δήμο Βέροιας.

Η έλλειψη ενός ή περισσότερων 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 αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη της δημοπρασίας, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

### **Άρθρο 7**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει στην επιτροπή της δημοπρασίας εγγυητή αξιόχρεο, ο οποίος θα υπογράψει και αυτός τα πρακτικά της δημοπρασίας και 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 8**

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 9**

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 10**

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

#### **Άρθρο 11**

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 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 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.

#### **Άρθρο 14**

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 του εκμισθωτή 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 αμοφτέρων δια την επί έλαττον διαφοράν του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης τοιαύτης.

Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά. Κατά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης ο πλειοδότης υποχρεούται να καταθέσει εγγυητική καλής εκτέλεσης ισχύος τεσσάρων (4) ετών των όρων της σύμβασης μίσθωσης που θα υπογράψει με το Δήμο Βέροιας σε αντικατάσταση της εγγύησης συμμετοχής του στον διαγωνισμό και θα είναι ποσού ίσου με το 10% του μισθώματος των τεσσάρων ετών που επιτεύχθηκε στη δημοπρασία. Η ισχύ της εγγύησης καλής εκτέλεσης θα είναι για τέσσερα (4) χρόνια.

#### **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 αρμόδιου 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 ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που τυχόν επέλθει μετά την υπογραφή της σύμβασης. 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 20**

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρά αναμίσθωση, υπεκμίσθωση καθώς και υπομίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή. Απαγορεύεται στον μισθωτή να κάνει χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό πέραν εκείνου για τον οποίο αυτό είναι προορισμένο.

#### **Άρθρο 21**

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 τον εκμισθωτή ότι επιθυμεί την πρόωρη λύση της μίσθωσης λόγω απρόβλεπτων συγκυριών, θα πρέπει να προσκομίσει τα κατάλληλα δικαιολογητικά και εφόσον το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας κρίνει ότι συντρέχουν σπουδαίοι λόγοι, να αποφασίσει για την πρόωρη λύση της μίσθωσης αποφασίζοντας και για την επιστροφή ή κατάπτωση της αντίστοιχης εγγυητικής.

#### **Άρθρο 22**

Αν ο μισθωτής καθυστερήσει να καταβάλει το μίσθωμα 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 της εγγυητικής καλής εκτέλεσης ως εύλογης και ρητά συμφωνηθείσας ποινικής ρήτρας, με απόφαση των αρμοδίων οργάνων του εκμισθωτή.

#### **Άρθρο 23**

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

Στην 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 24**

Περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στη Διαύγεια, στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Βέροιας, στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Βέροιας και στο κατάστημα της Τ.Κ. Ν.Νικομήδειας, τέλος θα δημοσιευθεί σε δυο ημερήσιες εφημερίδες και μία εβδομαδιαία εφημερίδα, τα έξοδα δημοσίευσης θα βαρύνουν το Δήμο (16877/17.06.2013 έγγραφο του ΥΠΕΣ). Τα έξοδα της σύνταξης του μισθωτηρίου συμφωνητικού, τα τέλη χαρτοσήμου (χαρτόσημο 3%, συν 20% υπέρ ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου υπολογιζόμενου επί του μισθώματος) και οι εισφορές υπέρ ΤΟΕΒ θα βαρύνουν τον μισθωτή.

#### **Άρθρο 25**

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

Η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **599 / 2016**.

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

#### **Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΑΣΛΑΝΟΓΛΟΥ

#### **ΤΑ ΜΕΛΗ**

ΑΡΙΣΤΟΜΕΝΗΣ ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ  
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΣΙΔΗΡΟΠΟΥΛΟΣ  
ΘΩΜΑΣ ΑΓΓΕΛΙΝΑΣ  
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ  
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΠΟΥΛΟΣ

Ακριβές Απόσπασμα  
Βέροια 23-12-2016  
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ