

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το αριθμ. **8 / 2018** πρακτικό συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βέροιας

Αριθμός Απόφασης: **158 / 2018**.

Π ε ρ ί λ η ψ η

Κατάρτιση όρων διακήρυξης για την εκμίσθωση 3
αγροτεμαχίων της Τ.Κ. Παλατιτσίων.

Στη Βέροια, σήμερα στις **06 Μαρτίου** του έτους **2018**, ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρα **11:00**, στο Δημοτικό Κατάστημα Βέροιας, συνήλθε σε Τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από την με ημερομηνία **02-03-2018** 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 **8** μέλη.

Παρόντες

1. Στ. Ασλάνογλου, Πρόεδρος
2. Λ. Ακριβόπουλος
3. Α. Σιδηρόπουλος
4. Δ. Κουλουριώτης
5. Β. Παπαδόπουλος
6. Α. Λαζαρίδης
7. Α. Αποστολόπουλος
8. Ζ. Πατσίκας

Απόντες

1. Ι. Κυρατλίδης

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Ο Λ.Ακριβόπουλος προσήλθε στη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση της αριθμ. 164/2018 απόφασης.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 5^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της Επιτροπής το από 27-02-2018 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Περιουσίας Αριστομένη Λαζαρίδη, 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. Σύμφωνα με το Νόμο 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης ΦΕΚ Α'87/7-6-2010) ο πρώην Δήμος Βεργίνας συνενώθηκε με τον Δήμο Βεροίας.

- Στο Δήμο μας και συγκεκριμένα στην Τ.Κ. Παλατιτσίων εκτός των άλλων ακινήτων μεταβιβάστηκαν και τα παρακάτω αγροτεμάχια :

- 1) Το αριθμ. **606** αγροτεμάχιο εκτάσεως **19.000 τ.μ.**
- 2) Το αριθμ. **597** αγροτεμάχιο εκτάσεως **5.451 τ.μ.**
- 3) Το αριθμ. **445** αγροτεμάχιο εκτάσεως **4.606 τ.μ.**

Τα υπ' αριθ. **606, 597 και 445** αγροτεμάχια του Αγροκτήματος Παλατιτσίων Οριστικής Διανομής 1930, αντίστοιχης έκτασης **19.000τ.μ., 5.451τ.μ. και 4.606τ.μ.** παραχωρήθηκαν κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητας στην Κοινότητα Παλατιτσίων με την υπ' αριθ. Φ. 6/2928/22.11.94 Διαπιστωτική Απόφαση Μεταβίβασης Κινητής και Ακίνητης Περιουσίας του Δημοτικού Σχολείου Παλατιτσίων, η οποία μεταγράφηκε στις 17-3-2017 στον τόμο 618 και στον αριθμό 57 του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας.

- Με την αριθμ.πρωτ. **42840/22-11-2017** αίτησή του ο κ. Κακαγιάνης Απόστολος κάτοικος Παλατιτσίων εκδήλωσε ενδιαφέρον για την μίσθωση των αριθ. **606, 597 & 445** αγροτεμαχίων για τέσσερα (4) χρόνια.

- Σύμφωνα με τις παρ. 1, 2 και 3 του άρθρου 195 του Ν.3463/06 με τις οποίες προβλέπονται τα εξής:

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.....».

Παρ. 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.

Παρ. 3. 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 άρθρο 83 του Ν.3852/10 Φ.Ε.Κ. Α'87/2010 {Πρόγραμμα Καλλικράτης},
«... 2. Το συμβούλιο της δημοτικής κοινότητας εκφράζει γνώμες και διατυπώνει προτάσεις είτε με δική του πρωτοβουλία είτε κατόπιν παραπομπής, από τα αρμόδια όργανα του δήμου, σχετικά με τα ακόλουθα θέματα: ...

- β) την αξιοποίηση των ακινήτων του δήμου που βρίσκονται στην περιοχή της δημοτικής κοινότητας...».

- Το Δημοτικό Συμβούλιο με την με αρ. **58/2018** απόφασή του:
«Α) Εγκρίνει την κίνηση της διαδικασίας εκμίσθωσης των κάτωθι αγροτεμαχίων της Τ.Κ. Παλατιτίων, οριστικής διανομής 1930, για τέσσερα (4) έτη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 195 του Ν. 3463/2006:

1. Του αριθμ. 606 αγροτεμαχίου, έκτασης 19.000 τ.μ.
2. Του αριθμ. 597 αγροτεμαχίου, έκτασης 5.451 τ.μ.
3. Του αριθμ. 445 αγροτεμαχίου, έκτασης 4.606 τ.μ.

- Β) Καθορίζει ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετησίου μισθώματος των παραπάνω αγροτεμαχίων της Τ.Κ. Παλατιτίων, το ποσό των 25,00€/στρέμμα, χωρίς ετήσια αναπροσαρμογή.»

- Η Οικονομική Επιτροπή, σύμφωνα με την παράγραφο ε, του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 και με την επιφύλαξη της παραγράφου δ του παραπάνω άρθρου, καταρτίζει τους όρους, συντάσσει τη διακήρυξη, διεξάγει και κατακυρώνει όλες τις δημοπρασίες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Έχοντας υπόψη τα παραπάνω, καλείται η οικονομική επιτροπή **να καταρτίσει τους όρους της φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας**, για την εκμίσθωση των παραπάνω αγροτεμαχίων Τ.Κ. Συκιάς Δήμου Βέροιας για τέσσερα χρόνια, **που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης.**»

Και κάλεσε την Επιτροπή ν' αποφασίσει σχετικά.

Πρόεδρος: Προτείνω την κατάρτιση των όρων σύμφωνα με την εισήγηση. Συμφωνείτε;

Μέλη: Ναι.

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

1. Το από 27-02-2018 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Περιουσίας Αριστομένη Λαζαρίδη.
2. Την αριθμ. 1/08-01-2018 απόφαση της Τοπικής Κοινότητας Παλατιτίων.

3. Την αριθμ. 58/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία εγκρίθηκε η κίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης αγροτεμαχίων της Τ.Κ. Παλατιτσίων και καθορίστηκε το ελάχιστο όριο προσφοράς.
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. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/1981, του άρθρου 195 παρ. 1, 2 & 3 του Ν.3463/2006 και των άρθρων 72 και 83 του Ν.3852/2010.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Καταρτίζει τους όρους διακήρυξης της φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση 3 αγροτεμαχίων Τ.Κ. Παλατιτσίων Ο.Δ. 1930, για τέσσερα (4) έτη, ως εξής:

ΟΡΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ 3 ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ ΤΗΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΠΑΛΑΤΙΤΣΙΩΝ ΓΙΑ ΤΕΣΣΕΡΑ (4) ΧΡΟΝΙΑ.

Άρθρο 1

Τα εκμισθούμενα αγροτεμάχια βρίσκονται στην Τοπική Κοινότητα Παλατιτσίων και είναι τα παρακάτω:

- 1) Το αριθμ. **606** αγροτεμάχιο εκτάσεως **19.000 τ.μ.**
- 2) Το αριθμ. **597** αγροτεμάχιο εκτάσεως **5.451 τ.μ.**
- 3) Το αριθμ. **445** αγροτεμάχιο εκτάσεως **4.606 τ.μ.**

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 **ετησίου μισθώματος** ορίζεται το ποσό των **είκοσι πέντε 25,00€/στρέμμα** 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 Βεροίας.

Αν την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας δεν εμφανιστούν δημότες του Δήμου Βεροίας, 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** Ευρώ 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 οποιασδήποτε μορφή εταιρείας η οποία οφείλει στο Δήμο Βεροίας.

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 Βεροίας.

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 αδιαίρετως, 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 αμοτέρων δια την επί έλαττον διαφοράν του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης τιαύτης.

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

αποφασίζει για την πρόωρη λύση της μίσθωσης αποφασίζοντας και για την επιστροφή ή κατάπτωση της αντίστοιχης εγγυητικής.

Άρθρο 22

Ο μισθωτής υποχρεούται με την λήξη της σύμβασης, να προσκομίσει στον Δήμο απόδειξη εξόφλησης των αρδευτικών τελών για όλη την διάρκεια της μίσθωσης του κάθε αγροτεμάχιου. Σε αντίθετη περίπτωση, πέραν της διεκδίκησης του οφειλόμενου ποσού από την Νομική Υπηρεσία του Δήμου, θα γίνεται και κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης.

Άρθρο 23

Αν ο μισθωτής καθυστερήσει να καταβάλει το μισθώμα 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 24

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 το Νόμο.

Άρθρο 25

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. Παλατιτσίων, 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 το μισθωτή.

Άρθρο 26

Στη 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 **158 / 2018**.

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΑΣΛΑΝΟΓΛΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΛΕΩΝΙΔΑΣ ΑΚΡΙΒΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΣΙΔΗΡΟΠΟΥΛΟΣ
ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΚΟΥΛΟΥΡΙΩΤΗΣ
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΡΙΣΤΟΜΕΝΗΣ ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΠΟΥΛΟΣ
ΖΗΣΗΣ ΠΑΤΣΙΚΑΣ

Ακριβές Απόσπασμα
Βέροια 09-03-2018
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ