

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το αριθμ. **15 / 2021** πρακτικό συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βέροιας

Αριθμός Απόφασης: **216 / 2021**.

Π ε ρ ί λ η ψ η

Κατάρτιση όρων δημοπρασίας για την εκμίσθωση του
αριθμ. 148 αγροτεμαχίου αγροκτήματος Λαζοχωρίου.

Στη Βέροια, σήμερα στις **09 Ιουνίου** του έτους **2021**, ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** και ώρες **από 10:00 έως 11:00**, η Οικονομική Επιτροπή Δήμου Βέροιας συνήλθε σε Τακτική συνεδρίαση δια περιφοράς, ύστερα από την με ημερομηνία **04-06-2021** 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» και του άρθρου 10 της από 11/03/2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ Α'55/11-03-2020).

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία αφού επί συνόλου **9** μελών βρέθηκαν παρόντα **7** μέλη.

Παρόντες

1. Στ. Ασλάνογλου Πρόεδρος
2. Β. Παπαδόπουλος
3. Α. Τσαχουρίδης
4. Στ. Διαμάντης
5. Α. Δέλλας
6. Α. Λαζαρίδης
7. Δ. Πυρινός

Απόντες

1. Γ. Γουλιτίδης
2. Κ. Τροχόπουλος

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 20^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της Επιτροπής το από 28-05-2021 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Περιουσίας Αλέξανδρου Τσαχουρίδη , που έχει ως εξής:

«ΘΕΜΑ: α) Εκμίσθωση του 148 αγροτεμαχίου αγροκτήματος Λαζοχωρίου, οριστικής διανομής 1929 με τη διαδικασία της φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας, β) Κατάρτιση των όρων εκμίσθωσης & γ) Εξουσιοδότηση Δημάρχου.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

- Με την υπ' αριθ. Φ.6/441/4-03-96 Διαπιστωτική Απόφαση του Περιφερειακού Διευθυντή Α' βάθμιας Εκπαίδευσης Ν.Ημαθίας μεταβιβάστηκε η ακίνητη και κινητή περιουσία του Δημοτικού Σχολείου Λαζοχωρίου στον Δήμο Βέροιας. Μέρος της ακίνητης περιουσίας αποτελεί και το αριθμ. 148 αγροτεμάχιο του συνοικισμού Λαζοχωρίου, Οριστικής Διανομής 1929 εκτάσεως 15.750 τ.μ.
- Το παραπάνω αγροτεμάχιο είχε εκμισθωθεί στην κα. Ελένη Παλταζίδου του Δημητρίου από 2-8-2004 έως 1-08-2008.
- Στις 15-07-2013 διενεργήθηκε φανερά προφορική πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση του παραπάνω αγροτεμαχίου για δέκα οκτώ χρόνια (18) και δεν εμφανίστηκε κανένας πλειοδότης και η δημοπρασία κηρύχθηκε άγονη. Με την αριθ.492/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκαν τα πρακτικά της άγονης δημοπρασίας.
- Με την 20613/9-10-2020 αίτησή του ζητά να μισθώσει το αγροτεμάχιο 148 στο Λαζοχώρι για να το καλλιεργήσει για 4 έτη.

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

Το συμβούλιο της Κοινότητας Βεροίας με την 1/2021 απόφαση του:

Γνωματεύει θετικά «...για την εκκίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης του με αρ. 148 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος του συνοικισμού Λαζοχωρίου, Οριστικής Διανομής 1929 εκτάσεως 15.750 τ.μ.».

- Το Δημοτικό Συμβούλιο Βεροίας με την αριθμ. 65/2021 απόφασή του εγκρίνει την κίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης του υπ' αρ. 148 αγροτεμαχίου του οικισμού Λαζοχωρίου της Δ.Κ. Βεροίας οριστικής διανομής 1929, συνολικής έκτασης 15.750 τ.μ για τέσσερα έτη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 195 του Ν.3463/2006.

Έχοντας επίσης υπόψη:

- ✓ Το άρθρο 196 του Ν.4555/18 (ΦΕΚ 133/19.07.2018 Τεύχος Α') Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων: «1. Το άρθρο 192 του ν.3463/2006 αντικαθίσταται ως εξής:« Η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης.».
- ✓ Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α'77/30-03-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων».

Καλείται η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Βεροίας να αποφασίσει για:

α) Την έγκριση της εκμίσθωσης του αριθμ. 148 αγροτεμαχίου Λαζοχωρίου της Κοινότητας Βεροίας, οριστικής διανομής 1929, συνολικού εμβαδού 15.750 τ.μ., για χρονικό διάστημα τεσσάρων (4) χρόνων, με τη διαδικασία της φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας.

β) Για το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος ανά στρέμμα.

γ) Την κατάρτιση των όρων εκμίσθωσης, που θα αποτελέσουν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης.

δ) Την εξουσιοδότηση του Δημάρχου Βεροίας για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.»

Και κάλεσε την Επιτροπή ν' αποφασίσει σχετικά.

Η Οικονομική Επιτροπή, αφού έλαβε υπόψη :

1. Το από 15-01-2018 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Περιουσίας Αλέξανδρου Τσαχουρίδη.
2. Την αριθμ. 1/20-01-2021 απόφαση του Συμβουλίου της Κοινότητας Βεροίας.
3. Την αριθμ. 65/2021 απόφαση Δ.Σ. «Έγκριση κίνησης διαδικασίας εκμίσθωσης του υπ' αριθ. 148 αγροτεμαχίου του οικισμού Λαζοχωρίου της Κοινότητας Βεροίας».
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 Αλέξανδρου Τσαχουρίδη, που διατυπώνεται στο άρθρο τέσσερα του σχεδίου διακήρυξης όπου ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος ορίζεται το ποσό των 20,00€/στρέμμα, χωρίς αναπροσαρμογές του μισθώματος.
7. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/1981, του άρθρου 195 του Ν.3463/2006 και του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Α) Εγκρίνει την εκμίσθωση του αριθμ. 148 αγροτεμαχίου αγροκτήματος συνοικισμού Λαζοχωρίου της Κοινότητας Βέροιας, Ο.Δ. 1929, συνολικής έκτασης 15.750 τ.μ., για τέσσερα (4) έτη με τη διαδικασία της φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας, με ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος το ποσό των είκοσι (20,00) ευρώ/ανά στρέμμα, χωρίς αναπροσαρμογές του μισθώματος.

Β) Καταρτίζει τους όρους διακήρυξης της φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του αριθμ. 148 αγροτεμαχίου αγροκτήματος συνοικισμού Λαζοχωρίου της Κοινότητας Βέροιας, Ο.Δ. 1929, συνολικής έκτασης 15.750 τ.μ., ως εξής:

ΟΡΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΡΙΘΜ. 148 ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ ΤΟΥ ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟΥ ΛΑΖΟΧΩΡΙΟΥ ΟΡΙΣΤΙΚΗΣ ΔΙΑΜΟΜΗΣ 1929 ΕΚΤΑΣΗΣ 15,750 Τ.Μ.

Άρθρο 1

Το εκμισθούμενο αγροτεμάχιο βρίσκεται **στον συνοικισμό Λαζοχωρίου** της πόλης της Βέροιας και είναι το με αριθμό **148** αγροτεμάχιο Οριστικής Διανομής 1929, εμβαδού **15.750 τ.μ.**

Άρθρο 2

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

Άρθρο 3

Η μίσθωση θα είναι χρονικής διάρκειας **τεσσάρων (4) χρόνων** από την υπογραφή του συμφωνητικού για μονοετείς καλλιέργειες.

Άρθρο 4

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος για το με αριθμό **148** αγροτεμάχιο Οριστικής Διανομής 1929, εμβαδού **15.750 τ.μ.** ορίζεται το ποσό των **20,00€/στρέμμα**, με το μίσθωμα να παραμένει σταθερό καθόλη τη διάρκεια της τετραετίας.

Άρθρο 5

Η δημοπρασία είναι φανερά 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 6

Όσοι ενδιαφέρονται να συμμετάσχουν στη δημοπρασία για το αριθμ. **148** αγροτεμάχιο εμβαδού **15.750 τ.μ.**, για να γίνουν δεκτοί πρέπει να προσκομίσουν:

1. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς, υπολογιζόμενο για τα δυο (2) πρώτα έτη της μίσθωσης, δηλαδή **63,00 ευρώ**.
2. 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.
3. Φορολογική ενημερότητα από τη Δ.Ο.Υ.
4. Ενημερότητα από την ΔΕΥΑΒ Βεροίας.
5. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιασδήποτε μορφή εταιρείας, η οποία οφείλει στον Δήμο Βέροιας.

6. Φωτοτυπία της Ταυτότητας του συμμετέχοντα ενδιαφερόμενου και του εγγυητή ή εγγυήτριας του.
7. Υπεύθυνη δήλωση του εγγυητή ή της εγγυήτριας του συμμετέχοντα ενδιαφερόμενου ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
8. Δημοτική Ενημερότητα από τον Δήμο Βέροιας.

Όποιο από τα ανωτέρω έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής δεν χορηγείται ή μπορεί να αναζητηθεί αυτεπάγγελτα από τον δήμο, ο συμμετέχων οφείλει με υπεύθυνη δήλωσή του να το γνωστοποιήσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού, πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας. Με τη δήλωσή του θα δεσμεύεται εγγράφως ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του ή στην εταιρεία που ενδεχόμενα εκπροσωπεί, κανένα κώλυμα συμμετοχής με βάση τα αναφερόμενα στην προηγούμενη παράγραφο.

Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην Επιτροπή Διαγωνισμού μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.

Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλλει δικαιολογητικά, τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία.

Κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να φέρει και αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη θα προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας. Ο εγγυητής υποχρεούται να έχει την αστυνομική του ταυτότητα, προκειμένου να υπογράψει τα σχετικά πρακτικά.

Στις περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση, υπολογιζόμενη όμως επί του ποσού της τελευταίας προσφοράς.

Η κατατιθέμενη εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται σε αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία - πλην του πλειοδότη - αμέσως μετά την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του διαγωνισμού. Στον πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη ποσού ίσου με το (10%) του συνολικού ποσού που αντιστοιχεί σε μισθώματα του συνολικού χρόνου μίσθωσης, που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της διακήρυξης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

Άρθρο 7

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

Άρθρο 8

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 για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

Άρθρο 9

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 10

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει στην επιτροπή της δημοπρασίας εγγυητή του αξιόχρεων, ο οποίος και θα υπογράψει και αυτός τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα 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 11

- 1) Ο πλειοδότης και ο εγγυητής αυτού οφείλουν μέσα σε **δέκα (10) εργάσιμες** 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 προσέλθουν για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η σύμβαση θεωρείται οριστική, η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ των εκμισθωτών χωρίς δικαστική παρέμβαση και συντάσσεται χρηματικός κατάλογος για το χρονικό διάστημα για το οποίο θα αποφασίσει η Οικονομική Επιτροπή. Τέλος ενεργείται επαναληπτική δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου

πλειοδότη και εγγυητή, ενεχομένων και των δύο για την «επί έλαττον διαφορά» του τιμήματος από εκείνο της προηγούμενης δημοπρασίας. Αυτό ισχύει και όταν κηρύσσεται έκπτωτος.

- 2) Ο τελευταίος πλειοδότης πριν την υπογραφή της σύμβασης οφείλει να καταβάλει **εφάπαξ και προκαταβολικά το μίσθωμα του πρώτου έτους** και των υπολοίπων ετών την 30/12 κάθε έτους.
- 3) Σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν καταβάλει τα παραπάνω δεν είναι δυνατή η υπογραφή της σύμβασης και κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις νόμιμες συνέπειες.
- 4) Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.
- 5) Εάν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και πριν τη συμπλήρωση ενός έτους η σύμβαση καταγγελθεί ή ο ανάδοχος κηρυχθεί έκπτωτος με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, καταπίπτει η εγγύηση καλής εκτέλεσης, εφόσον από την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής προκύπτει υπαιτιότητα του αναδόχου.
- 6) Ως ελάχιστο όριο προσφοράς κατά την επαναληπτική δημοπρασία ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομά του, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.
- 7) Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται με την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του Π.Δ. 270/1981 και του Κώδικα Δήμων (Ν.3463/2006).
- 8) Αποκλείεται στον πλειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.
- 9) Σε περίπτωση που ο μισθωτής ενημερώσει τους εκμισθωτές ότι επιθυμεί την πρόωρη λύση της μίσθωσης λόγω απρόβλεπτων συγκυριών, θα πρέπει να εξοφλήσει όλες τις τυχόν οφειλές του, να προσκομίσει τα κατάλληλα δικαιολογητικά και εφόσον η Οικονομική Επιτροπή 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 επιστολής.

Άρθρο 12

- 1) Η δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 195 του Ν.3463/2006. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται.
- 2) 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.
- 3) Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.
- 4) Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν.3463/2006.

Άρθρο 13

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

Άρθρο 14

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 την Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας.

Άρθρο 15

Υπεκμίσθωση του εν λόγω μισθίου απαγορεύεται ρητά και κατηγορηματικά για όλο το διάστημα μίσθωσης αυτού.

Άρθρο 16

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 17

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, η οποία καθορίζεται από την Οικονομική

Επιτροπή, 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 18

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. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι το εμβαδόν του αγροτεμαχίου είναι διαφορετικό από το αναγραφόμενο στον τίτλο ιδιοκτησίας, το ετήσιο μίσθωμα θα προσαρμοστεί ανάλογα, μετά από απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βέροιας.

Άρθρο 19

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 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 20

Σε περίπτωση καθυστέρησης οποιασδήποτε δόσης ο Δήμος μπορεί να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο της μίσθωσης και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό κατά τα οριζόμενα στον όρο "11".

Άρθρο 21

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δυο ημερήσιες εφημερίδες και μία εβδομαδιαία εφημερίδα, τα έξοδα δημοσίευσης θα βαρύνουν τον Δήμο (16877/17.06.2013 έγγραφο του ΥΠΕΣ), τα δε έξοδα της σύνταξης του μισθωτηρίου συμβολαίου ή συμφωνητικού, μεταγραφής του στο υποθηκοφυλακείο Βέροιας 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 ΤΟΕΒ).

Άρθρο 23

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.

Γ) Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Βέροιας για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.

Η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **216 / 2021**.

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΑΣΛΑΝΟΓΛΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΤΣΑΧΟΥΡΙΔΗΣ
ΣΤΕΡΓΙΟΣ ΔΙΑΜΑΝΤΗΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΔΕΛΛΑΣ
ΑΡΙΣΤΟΜΕΝΗΣ ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΥΡΙΝΟΣ

Ακριβές Απόσπασμα
Βέροια 25-06-2021
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ