

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το αριθμ. **17 / 2022** πρακτικό συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βέροιας

Αριθμός Απόφασης: **280 / 2022**.

Π ε ρ ί λ η ψ η

Κατάρτιση όρων δημοπρασίας για τη μίσθωση τμήματος συνολικού εμβαδού 1.000,00 τ.μ. αγροτεμαχίου/ων Αγροκτήματος Αγίας Βαρβάρας Δήμου Βέροιας, για την ανάγκη διαπλάτυνσης δευτερεύουσας αγροτικής οδού, για την ασφαλή μετακίνηση των οχημάτων μεταφοράς Φυσικού Αερίου από και προς τον σταθμό αποσυμπίεσης.

Στη Βέροια, σήμερα στις **06 Ιουνίου** του έτους **2022**, ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **11:00**, στο Δημοτικό Κατάστημα Βέροιας, συνήλθε σε Τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από την με ημερομηνία **02-06-2022** 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».

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

Παρόντες

1. Στ. Ασλάνογλου, Πρόεδρος
2. Στ. Διαμάντης
3. Λ. Ασλανίδης
4. Δ. Πυρινός
5. Γ. Μιχαηλίδης
6. Κ. Θεοδωρίδης
7. Λ. Ακριβόπουλος (αναπλ.μέλος)

Απόντες

1. Β. Παπαδόπουλος
2. Α. Τσαχουρίδης (δήλωσε κώλυμα)
3. Α. Λαζαρίδης

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Ο Λ.Ακριβόπουλος προσήλθε κατά τη συζήτηση του 5^{ου} θέματος και αποχώρησε μετά τη συζήτηση του 7^{ου} θέματος.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 12^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της Επιτροπής το από 30-05-2022 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Τεχνικών-Περιουσίας Αλέξανδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

«ΘΕΜΑ: Καταρτισμός των όρων διακήρυξης μίσθωσης τμήματος συνολικού εμβαδού 1.000,00 τ.μ., αγροτεμαχίου/ων του Αγροκτήματος Αγίας Βαρβάρας Δήμου Βέροιας, για την ανάγκη διαπλάτυνσης δευτερεύουσας αγροτικής οδού, για την ασφαλή μετακίνηση των οχημάτων μεταφοράς φυσικού Αερίου από το χώρο αποθήκευσής του προς την πόλη της Βέροιας.

Σας γνωρίζουμε ότι:

Α) ο Δήμος Βέροιας με την αριθμ. 430/2019 απόφαση Δ.Σ. «Έγκριση δωρεάν παραχώρησης κατά χρήση τμήματος του αριθμ. 71 αγροτεμαχίου της Δ.Κ. Αγίας Βαρβάρας στη Δημόσια Επιχείρηση Δικτύων Διανομής Αερίου Α.Ε.», ενέκρινε τη δωρεάν παραχώρηση κατά χρήση τμήματος του αριθμ. 71 αγροτεμαχίου της Δ.Κ. Αγίας Βαρβάρας, συνολικής έκτασης 4.200,01 τ.μ., όπως αυτό αποτυπώνεται με στοιχεία Α-β-γ-δ-Α στο από 2/2019 τοπογραφικό διάγραμμα, που συντάχθηκε από τον υπάλληλο του Δήμου Βέροιας Χρήστο Σέρμπο ΠΕ Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό, ελέγχθηκε από τον Παναγιώτη Ζαχαρόπουλο ΠΕ Αρχιτέκτονα Μηχανικό, αναπληρωτή προϊστάμενου του Τμήματος Τεχνικού-Συντήρησης Έργων και θεωρήθηκε από τον Στέφανο Βουτσιλά ΠΕ Ηλεκτρολόγο Μηχανικό, προϊστάμενο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών, στην εταιρεία με την επωνυμία «Δημόσια Επιχείρηση Δικτύων Διανομής Αερίου Α.Ε.» και διακριτικό τίτλο «Δ.Ε.Δ.Α.», μέχρι τις 31-12-2036 ή για όσο επιπλέον χρονικό διάστημα απαιτείται να παραμένει η εγκατάσταση του αποσυμπίεστή για τη συνεχή και ασφαλή τροφοδοσία της πόλης της

Βέροιας, για την εγκατάσταση σταθμού αποσυμπίεσης συμπιεσμένου φυσικού αερίου (CNG) και κατήρτισε τους όρους της ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΧΡΗΣΙΔΑΝΕΙΟΥ μεταξύ του ΔΗΜΟΥ ΒΕΡΟΙΑΣ και της «Δ.Ε.Δ.Α.».

Β) Στις 17/07/2019 υπογράφηκε η ΣΥΜΒΑΣΗ ΧΡΗΣΙΔΑΝΕΙΟΥ μεταξύ του ΔΗΜΟΥ ΒΕΡΟΙΑΣ και της «Δ.Ε.Δ.Α.» με λήξη αυτού στις 31-12-2036.

Κλιμάκιο από το τμήμα Περιουσίας του Δήμου Βέροιας μετέβη στο τμήμα από το αριθμ. 71 αγροτεμάχιο της Κοινότητας Αγ.Βαρβάρας, το οποίο παραχωρήθηκε στην παραπάνω εταιρεία με διακριτικό τίτλο «Δ.Ε.Δ.Α.» με σκοπό τη τροφοδοσία της Βέροιας με φυσικό αέριο και ενημερώθηκε από τους αρμόδιους ότι θα υπάρξει πρόβλημα με την μεταφορά του φυσικού αερίου λόγω στενότητας της δευτερεύουσας αγροτικής οδού της διανομής που οδηγεί από την κεντρική αγροτική οδό Βέροιας-Άμμου, στο χώρο αποσυμπίεσης του φυσικού αερίου καθώς και στην συμβολή των δύο οδών, επειδή τα οχήματα που θα μεταφέρουν το φυσικό αέριο είναι μεγάλα φορτηγά με ή χωρίς ρυμουλκούμενο.

Για την ασφαλή είσοδο και έξοδο των φορτηγών μεταφοράς του φυσικού αερίου από το παραχωρηθέν τμήμα του αριθμ. 71 αγροτεμαχίου της Δ.Κ. Αγίας Βαρβάρας έκτασης 4.200,01τ.μ., προς την πόλη της Βέροιας θα πρέπει, να γίνει διαπλάτυνση σε μήκος 200 μέτρων της δευτερεύουσας αγροτικής οδού που οδηγεί από την κεντρική αγροτική οδό Βέροιας-Άμμου στο χώρο αποσυμπίεσης καθώς και στην συμβολή των δύο οδών.

Το πλάτος της δευτερεύουσας αγροτικής οδού είναι πέντε (5) μέτρα (σύμφωνα με τα τεχνικά στοιχεία του αγροκτήματος Αγίας Βαρβάρας), μέσα στο οποίο όμως υπάρχει κατασκευασμένος αρδευτικός αύλακας με αποτέλεσμα το ωφέλιμο πλάτος του δρόμου να είναι περίπου 2,5 μέτρα, όπως αυτό εμφανίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα της υπηρεσίας μας.

Για να είναι λοιπόν δυνατή η διέλευση των βαρέων οχημάτων μεταφοράς φυσικού αερίου απαιτείται η διαπλάτυνση της αγροτικής οδού κατά τρία (3) περίπου μέτρα στο μήκος των πρώτων 200 μέτρων της αγροτικής οδού. Επίσης απαιτείται διαπλάτυνση στη συμβολή της δευτερεύουσας αγροτικής οδού με την οδό Βέροιας-Άμμου για την ομαλή κυκλοφορία των οχημάτων μεταφοράς φυσικού αερίου. Επομένως απαιτείται έκταση 1 στρέμματος από τα παρακείμενα αγροκτήματα είτε δεξιά είτε αριστερά της αγροτικής οδού.

Στην εν λόγω δημοπρασία θα μπορούν να λάβουν μέρος οι ιδιοκτήτες των παρακείμενων αγροτεμαχίων επί της αγροτικής οδού όπως εμφανίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και αυτοί που θα πληρούν τις προϋποθέσεις που απαιτούνται.

Ο Δήμος με την αριθ. 76/28-03-2022 απόφαση του ενέκρινε ομόφωνα την κίνηση διαδικασίας μίσθωσης τμήματος αγροτεμαχίου/ων της Δημοτικής Κοινότητας Αγίας Βαρβάρας, εμβαδού 1.000,00 τ.μ., σύμφωνα με το από Φεβρουάριος 2019 τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε από τον μόνιμο υπάλληλο του Δήμου Βέροιας Χρήστο Σέρμπο, ΠΕ Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό, ελέγχθηκε από τον Παναγιώτη Ζαχαρόπουλο, ΠΕ Αρχιτέκτονα Μηχανικό, αναπληρωτή προϊστάμενου Τμήματος Τεχνικού-Συντήρησης Έργων και θεωρήθηκε από τον Στέφανο Βουτσιλά, προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών.

Τα μέλη της Επιτροπής καλούνται να καθορίσουν τους όρους του διαγωνισμού αυτού σύμφωνα με τα άρθρα 3 παρ.1 ΠΔ 270/81 και 72 παρ.1στί του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Η Οικονομική επιτροπή, έχοντας υπόψη:

- 1) Το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.
- 2) Το άρθρο 72 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν.4623/19.
- 3) Την αριθμ.πρωτ. 25600/30-05-2022 απόφαση Αντιδημάρχου για ανάληψη υποχρέωσης με Α/Α 637 και ΑΔΑ:ΨΜΔ5Ω9Ο-7ΛΦ.

Καλείται να καταρτίσει τους όρους της μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση τμήματος αγροτεμαχίου/ων της Δημοτικής Κοινότητας Αγίας Βαρβάρας συνολικού

εμβαδού 1.000,00 τ.μ., σύμφωνα με το σχετικό Τοπογραφικό της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου, με διάρκεια μίσθωσης εννέα (9) έτη, που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης.

Στους όρους της διακήρυξης θα προστεθούν και τα παρακάτω:

1) Στο τμήμα που θα μισθώσει ο Δήμος, για τις ανάγκες διαπλάτυνσης της δευτερεύουσας αγροτικής οδού που οδηγεί από την κεντρική αγροτική οδό στο χώρο αποσυμπίεσης καθώς και στη συμβολή των δύο οδών, θα κατασκευαστεί περίφραξη στο όριο της οδού για την προστασία των καλλιεργειών.

2) Θα γίνει αποκατάσταση του αγροτεμαχίου/ων μετά τη λήξη της μίσθωσης.

3) Η μίσθωση θα έχει διάρκεια **εννέα (9) έτη** και θα ξεκινήσει με την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης. Θα υπάρχει όρος σύμφωνα με τον οποίο ο Δήμος Βέροιας θα μπορεί να λήξει και νωρίτερα τη μίσθωση ανάλογα με το χρόνο που θα χρειαστεί για την περάτωση των εργασιών κατασκευής του δικτύου διανομής του φυσικού αερίου, με αποτέλεσμα να μην χρειάζεται πλέον ο Σταθμός αποσυμπίεσης του φυσικού αερίου.

4) Προϋπόθεση συμμετοχής στη δημοπρασία για τους ιδιοκτήτες των αριθμ. 51, 52 και 53 αγροτεμαχίων είναι να συμμετέχουν από κοινού στη δημοπρασία, προσφέροντας το αντίστοιχο ποσοστό εδάφους που τους αναλογεί κατά μήκος τις αγροτικής οδού λαμβάνοντας το αντίστοιχο τμήμα.»

Και κάλεσε την Επιτροπή ν' αποφασίσει σχετικά.

Πρόεδρος: Συμφωνείτε;

Μέλη: Ναι.

Ο Κ.Θεοδωρίδης έδωσε αρνητική ψήφο και δήλωσε: «ΚΑΤΑ λόγω κακής σύνθεσης της επιτροπής. Συμφωνώ με την εισήγηση του θέματος.»

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

1. Το από 30-05-2022 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Τεχνικών-Περιουσίας Αλέξανδρου Τσαχουρίδη.
2. Την αριθμ. 430/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου «Εγκριση δωρεάν παραχώρησης κατά χρήση τμήματος του αριθμ. 71 αγροτεμαχίου της Δ.Κ. Αγίας Βαρβάρας στη Δημόσια Επιχείρηση Δικτύων Διανομής Αερίου Α.Ε.».
3. Την από 17/07/2019 ΣΥΜΒΑΣΗ ΧΡΗΣΙΔΑΝΕΙΟΥ μεταξύ του ΔΗΜΟΥ ΒΕΡΟΙΑΣ και της «Δ.Ε.Δ.Α.».
4. Την αριθμ. 76/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία εγκρίθηκε η κίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης αγροτεμαχίου/ων της Δημοτικής Κοινότητας Αγίας Βαρβάρας.
5. Ότι για την εκμίσθωση αγροτεμαχίου/ων της Δημοτικής Κοινότητας Αγίας Βαρβάρας πρέπει να καταρτισθούν οι όροι διακήρυξης για τη διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας.
6. Το σχέδιο διακήρυξης που συνέταξε η αρμόδια υπηρεσία του Δήμου.
7. Την αριθμ. 637/30-05-2022 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΑΥ).
8. Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας.
9. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Π.Δ/τος 270/1981 και του άρθρου 72 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Αποφασίζει κατά Πλειοψηφία

Καταρτίζει τους όρους διακήρυξης της φανεράς μειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση αγροτεμαχίου/ων από τους ιδιοκτήτες των αριθμ. 51, 52 και 53 αγροτεμαχίων της Δημοτικής Κοινότητας Αγίας Βαρβάρας, για την ανάγκη διαπλάτυνσης δευτερεύουσας αγροτικής οδού, για την ασφαλή μετακίνηση των οχημάτων μεταφοράς Φυσικού Αερίου από τον χώρο αποθήκευσής του προς τον Σταθμό αποσυμπίεσης, συνολικού εμβαδού 1.000,00 τ.μ., σύμφωνα με το σχετικό Τοπογραφικό διάγραμμα της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου, για εννέα (9) χρόνια, ως εξής:

**ΟΡΟΙ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ 1.000 Τ.Μ.
ΑΠΟ ΠΑΡΑΚΕΙΜΕΝΟ-Α ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ-Α, ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑΣ
ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΔΟΥ ΤΟΥ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ ΑΓΙΑΣ ΒΑΡΒΑΡΑΣ ΠΟΥ ΟΔΗΓΕΙ ΑΠΟ
ΤΗΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΟΔΟ ΒΕΡΟΙΑΣ-ΑΜΜΟΥ ΣΤΟΝ ΣΤΑΘΜΟ ΑΠΟΣΥΜΠΙΕΣΗΣ
ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ ΚΑΙ ΣΤΗ ΣΥΜΒΟΛΗ ΤΩΝ ΔΥΟ ΟΔΩΝ.**

Άρθρο 1

Περιγραφή του μίσθιου

Α) Σε παραχωρηθέν τμήμα του αριθμ. 71 αγροτεμάχιου της Δ.Κ. Αγίας Βαρβάρας Δήμου Βέροιας, όπως αυτό αποτυπώνεται με στοιχεία Α-β-γ-δ-Α στο από 2/2019 τοπογραφικό διάγραμμα της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου, θα γίνει η εγκατάσταση του σταθμού αποσυμπίεσης φυσικού αερίου για τη συνεχή και ασφαλή τροφοδοσία της πόλης της Βέροιας. Για την ασφαλή είσοδο και έξοδο των φορτηγών μεταφοράς του φυσικού αερίου από το παραπάνω τμήμα του αριθμ. 71 αγροτεμάχιου προς την πόλη της Βέροιας θα πρέπει, να γίνει διαπλάτυνση σε μήκος 200 μέτρων της δευτερεύουσας αγροτικής οδού που οδηγεί από την κεντρική αγροτική οδό Βέροιας – Άμμου, στο χώρο αποσυμπίεσης καθώς και στην συμβολή των δύο οδών.

Το πλάτος της δευτερεύουσας αγροτικής οδού είναι πέντε (5) μέτρα (σύμφωνα με τα τεχνικά στοιχεία του αγροκτήματος Αγίας Βαρβάρας), μέσα στο οποίο όμως υπάρχει κατασκευασμένος αρδευτικός αύλακας με αποτέλεσμα το ωφέλιμο πλάτος του δρόμου να είναι περίπου 2,5 μέτρα, **όπως αυτό εμφανίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα της υπηρεσίας μας.**

Για να είναι λοιπόν δυνατή η διέλευση των βαρέων οχημάτων μεταφοράς φυσικού αερίου απαιτείται η διαπλάτυνση της αγροτικής οδού κατά τρία (3) περίπου μέτρα στο μήκος των πρώτων 200 μέτρων της δευτερεύουσας αγροτικής οδού. Επίσης απαιτείται διαπλάτυνση στη συμβολή της αγροτικής οδού με την οδό Βέροιας-Άμμου για την ομαλή κυκλοφορία των οχημάτων μεταφοράς φυσικού αερίου.

Συνοψίζοντας καταλήγουμε στην παρακάτω περιγραφή του μίσθιου :

Το υπό μίσθωση αγροτεμάχιο-α πρέπει να είναι συνολικού εμβαδού 1.000,00 τ.μ., στο αγρόκτημα Αγίας Βαρβάρας και θα αποτελεί τμήμα από τα παρακείμενα αγροτεμάχια επί της αγροτικής οδού που συνδέει το αριθμ. 71 αγροτεμάχιο του Δήμου Βέροιας με την οδό Βέροιας – Άμμου.

Στην εν λόγω δημοπρασία θα μπορούν να λάβουν μέρος οι ιδιοκτήτες των παρακείμενων αγροτεμαχίων επί της αγροτικής οδού όπως εμφανίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει τους όρους και αυτοί που θα πληρούν τις προϋποθέσεις που θα προβλεφθούν στα επόμενα άρθρα.

Β) Προϋπόθεση συμμετοχής στη δημοπρασία για τους ιδιοκτήτες των αριθμ. 51, 52 και 53 αγροτεμαχίων του Αγροκτήματος Αγίας Βαρβάρας, είναι να συμμετέχουν από κοινού στη δημοπρασία, προσφέροντας το αντίστοιχο ποσοστό εδάφους που τους αναλογεί κατά μήκος τις αγροτικής οδού λαμβάνοντας το αντίστοιχο τμήμα.

Άρθρο 2

Τόπος και Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερά και προφορική και θα διεξαχθεί στην αίθουσα δημοτικού Συμβουλίου στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Βέροιας στην οδό Μητροπόλεως 46, σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. ΦΑΣΗ : Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο σε σφραγισμένο φάκελο, στο πρωτόκολλο της Πολεοδομίας του Δήμου Βέροιας στη διεύθυνση Βικέλα 4, 59132 Βέροια, Υπόψη του τμήματος Περιουσίας του Δήμου Βέροιας και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στο Δήμο στο τμήμα Περιουσίας το οποίο θα την κοινοποιήσει σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Οι αποκλεισμένοι έχουν το δικαίωμα υποβολής αιτιολογημένης ένστασης εντός δύο ημερολογιακών ημερών από την παραλαβή της παραπάνω έκθεσης.

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ:

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού:

1. Σφραγισμένο φάκελο, στον οποίο πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς τα ακόλουθα:

Προς τον Δήμο Βέροιας Υπόψη τμήματος Αξιοποίησης Δημοτικής Περιουσίας.
 Προσφορά του (Στοιχεία προσφέροντος, στοιχεία ταυτότητας ή επωνυμία,
 Α.Φ.Μ., οδός, αριθμός, Τ.Κ., πόλη, τηλέφωνα επικοινωνίας.
 «ΕΚΔΗΛΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΜΒΑΔΟΥ 1.000 Τ.Μ.
 ΑΠΟ ΠΑΡΑΚΕΙΜΕΝΟ-Α ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ-Α, ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΔΕΥΤΕΡΕΟΥΣΑΣ
 ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΔΟΥ ΤΟΥ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ ΑΓ.ΒΑΡΒΑΡΑΣ ΠΟΥ ΟΔΗΓΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ
 ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΟΔΟ ΒΕΡΟΙΑΣ –ΑΜΜΟΥ ΣΤΟ ΣΤΑΘΜΟ ΑΠΟΣΥΜΠΙΕΣΗΣ ΦΥΣΙΚΟΥ
 ΑΕΡΙΟΥ ΚΑΙ ΣΤΗ ΣΥΜΒΟΛΗ ΤΩΝ ΔΥΟ ΟΔΩΝ».

2. Στον ανωτέρω σφραγισμένο φάκελο προσφοράς θα εμπεριέχονται τα παρακάτω:

α. Ξεχωριστός σφραγισμένος φάκελος, με την ένδειξη «Δικαιολογητικά Συμμετοχής», ο οποίος θα περιέχει:

- Αίτηση εκδήλωση ενδιαφέροντος με πλήρη στοιχεία: ταυτότητας, διεύθυνσης & στοιχεία επικοινωνίας του ή των προσφερόντων ιδιοκτητών-εκμισθωτών.
- Φωτοτυπία του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας.
- Φορολογική ενημερότητα που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.
- Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Βέροιας περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
- Υπεύθυνη δήλωση ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του δήμου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε.
- Αντίγραφο τίτλων ιδιοκτησίας του προσφερόμενου ακινήτου που να αποδεικνύουν την κυριότητα του ακινήτου (συμβόλαιο, Ε9 κ.α.) καθώς και τοπογραφικό διάγραμμα (από τη διανομή ή από ιδιώτη).
- Υπολογισμός αντικειμενικής αξίας του αγροτεμάχου από Δημόσιο Φορέα (Εφορία, Συμβολαιογράφους, κ.λ.π.). Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου αγροτεμάχου, καθώς κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.

Προϋπόθεση συμμετοχής στη δημοπρασία για τους ιδιοκτήτες των αριθμ. 51, 52 και 53 αγροτεμαχίων του Αγροκτήματος Αγίας Βαρβάρας είναι να συμμετέχουν από κοινού στη δημοπρασία καταθέτοντας κοινό φάκελο δικαιολογητικών και προσφέροντας το αντίστοιχο ποσοστό εδάφους που τους αναλογεί κατά μήκος τις αγροτικής οδού λαμβάνοντας το αντίστοιχο τμήμα.

Β. ΦΑΣΗ : Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή (άρθρο 5 παρ. 6 & 7 ΠΔ 270/81).

Προϋποθέσεις συμμετοχής στη δημοπρασία:

Όσοι κληθούν να λάβουν μέρος στη διαδικασία της μειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή εφόσον πρόκειται για εταιρεία, ο νόμιμος εκπρόσωπός της ή άλλο εξουσιοδοτημένο άτομο, με παροχή σχετικής εξουσιοδότησης ή πληρεξούσιου που θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής Διεξαγωγής της δημοπρασίας πριν την έναρξη αυτής.

Επίσης οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να προσκομίσουν, **επί ποινή αποκλεισμού**, εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 6 της παρούσης.

Προσφορά που δεν συνοδεύεται από αυτή την εγγυητική, είναι **απαράδεκτη**.

Άρθρο 3

Καθορισμός ορίου πρώτης προσφοράς

1) Η πρώτη και ανώτατη προσφορά, που θα αποτελέσει και την τιμή εκκίνησης της μειοδοτικής δημοπρασίας, καθορίζεται από τους συμμετέχοντες κατά την έναρξη της διαδικασίας και ειδικότερα

από διαγωνιζόμενο, ο οποίος πρώτος θα αναφωνήσει την τιμή που επιθυμεί να εκμισθώσει το ακίνητό του, σε ετήσια βάση.

2) Το ετήσιο ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος μειοδότης θα καταβάλλεται από το Δήμο προς αυτόν με την έκδοση χρηματικού εντάλματος, αφού προσκομισθούν στην αρμόδια δημοτική υπηρεσία τα προβλεπόμενα από το νόμο δικαιολογητικά. Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.

Άρθρο 4

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή.

Άρθρο 5

Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 6

Διάρκεια Μίσθωσης

Η μίσθωση θα έχει διάρκεια **εννέα (9) έτη** και θα ξεκινήσει με την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο ή με δυνατότητα πρόωρης λήξης της μίσθωσης ανάλογα με το χρόνο που θα χρειαστεί για την περάτωση των εργασιών κατασκευής του δικτύου διανομής του φυσικού αερίου, με αποτέλεσμα να μην χρειάζεται πλέον ο Σταθμός αποσυμπίεσης του φυσικού αερίου.

Άρθρο 7

Εγγύηση συμμετοχής-Καλής εκτέλεσης

Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου της ανώτερης προσφοράς του μειοδότη υπολογιζόμενου για ένα έτος (άρθρο 3, παρ. 2 Γγ Π.Δ. 270/81) και βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται σε αυτόν που έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την υπογραφή του σχετικού Συμφωνητικού μίσθωσης και αντικαθίσταται με άλλη ποσού ίσου με το 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος, ενός έτους για την εξασφάλιση της καλής εκτέλεσης των όρων του Συμφωνητικού.

Οι εγγυητικές επιστολές επιστρέφονται στους λοιπούς συμμετέχοντες στον διαγωνισμό μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του από την Οικονομική Επιτροπή.

Άρθρο 8

Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και του Συμφωνητικού και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης (άρθρο 3, παρ. 2ε Π.Δ. 270/81).

Άρθρο 9

Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα είναι ετήσιο και θα είναι σταθερό για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η καταβολή του θα γίνεται τέλος Οκτωβρίου κάθε έτους μετά από συνεννόηση με το τμήμα Εξόδων του Δήμου Βέροιας, σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου-ων. Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις (Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%). Το τέλος χαρτοσήμου επιβαρύνει τον ιδιοκτήτη - ιδιώτη (εκμισθωτή) του ακινήτου, ο οποίος είναι υπόχρεος έναντι του δημοσίου για την απόδοση αυτού. Μόνο για το

μίσθωμα του έτους 2022 θα πληρωθεί με υπηρεσιακό σημείωμα τέλος Οκτωβρίου, υπολογιζόμενο από την ημερομηνία υπογραφής του Συμφωνητικού έως την 31/12/2022.

Άρθρο 10

Υποχρεώσεις μισθωτή και εκμισθωτή

Στο τμήμα που θα μισθώσει ο Δήμος, για τις ανάγκες διαπλάτυνσης της δευτερεύουσας αγροτικής οδού που οδηγεί από την κεντρική αγροτική οδό στο χώρο αποσυμπίεσης καθώς και στην συμβολή των δύο οδών, θα κατασκευαστεί περίφραξη στο όριο της οδού για την προστασία των καλλιεργειών.

Ο μισθωτής Δήμος υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση. Σε περίπτωση που υπάρχει περίφραξη ή άλλη κατασκευή στο τμήμα που θα μισθωθεί, θα μπορεί ο Δήμος να προβεί σε όποιες ενέργειες – κατασκευές απαιτηθούν (π.χ. μετακίνηση περίφραξης κ.α.) για τη διαπλάτυνση της αγροτικής οδού και μετά τη λήξη της μίσθωσης θα γίνει αποκατάσταση όπου απαιτείται.

Ο μειοδότης υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης ελεύθερο προς χρήση. Σε περίπτωση παρελεύσεως απράκτου της ημερομηνίας αυτής θεωρείται έκπτωτος με καταλογισμό των προβλεπόμενων από το Νόμο κυρώσεων.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να δηλώσει το Συμφωνητικό μίσθωσης ηλεκτρονικά στο δικτυακό τόπο www.aade.gr, μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από την έναρξη της μίσθωσης (παρ.1 άρθρο 1 και παρ.1 άρθρο 3 ΠΟΛ 1162/03.08.2018 (ΦΕΚ 3579/22.08.2018 τεύχος Β'), στη συνέχεια ο Δήμος Βέροιας προβαίνει στην ηλεκτρονική αποδοχή ή μη της δήλωσης. Στην περίπτωση μη αποδοχής, συμπληρώνονται οι λόγοι μη αποδοχής σε ειδικό πεδίο (άρθρο 7 ΠΟΛ 1162/03.08.2018 (ΦΕΚ 3579/22.08.2018 τεύχος Β')).

Άρθρο 11

Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του ή σε τυχαίο γεγονός.

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ο Δήμος μπορεί με δικές του δαπάνες να προβαίνει σε αλλαγές του μισθίου προκειμένου τούτο να γίνει κατάλληλο για το σκοπό που μισθώθηκε.

Άρθρο 12

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 13

Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν μειοδότης. Στην περίπτωση αυτή σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν.3463/2006, είναι δυνατή μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών, η μίσθωση να γίνει με απευθείας ανάθεση.

Επίσης η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο, εάν δεν παρουσιάστηκε σε αυτήν μειοδότης (παρ.1 άρθρο 6 Π.Δ. 270/81) κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκρίθηκε από το δημοτικό συμβούλιο ή από το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης λόγω ασύμφορου αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας (παρ.2α άρθρο 6 Π.Δ. 270/81).

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά. Σε αυτήν την περίπτωση, η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη (παρ.2β άρθρο 6 Π.Δ. 270/81).

γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής αυτός δεν παρουσιάστηκε εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως (παρ.2β άρθρο 6 Π.Δ. 270/81).

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακηρύξεως και δημοσιεύεται, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα της διενεργείας της δημοπρασίας. (παρ.4 άρθρο 6 Π.Δ. 270/81).

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες διεξάγονται κατά τα άρθρα 1, 2 και 5 του Π.Δ. 270/81 οριζόμενα (παρ.4 άρθρο 6 Π.Δ. 270/81).

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται επί τη βάσει της δοθείσης τελευταίας προσφοράς κατά την προηγούμενη δημοπρασία (παρ.5 άρθρο 6 Π.Δ. 270/81).

Άρθρο 14

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος Αγίας Βαρβάρας και στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού καταστήματος Βέροιας. Περίληψη των όρων θα δημοσιευθεί σε μία ημερήσια εφημερίδα του Νομού. Η Περίληψη και η λεπτομερής διακήρυξη θα αναρτηθεί στην επίσημη ιστοσελίδα του δήμου <http://www.veria.gr>. Τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στον τύπο βαρύνουν τον Δήμο (16877/17.06.2013 έγγραφο του ΥΠΕΣ).

Άρθρο 15

Στη μίσθωση αυτή ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου **194** του **Ν.3463/06** σε συνδυασμό με τις διατάξεις του **Π.Δ. 270/81** «Περί καθορισμού των οργάνων, διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησιν ή εκμίσθωσιν των Δήμων και Κοινοτήτων».

Άρθρο 16

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Η περίληψη και λεπτομερής διακήρυξη θα διατίθεται από το Γραφείο Αξιοποίησης Περιουσίας του Δήμου Βέροιας τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 07:00 π.μ. έως 15:00 μ.μ., στη Διεύθυνση Βικέλα 4 Βέροια, 3^ο Όροφο, Τηλέφωνο: 23313 50589 -621 και στην ιστοσελίδα του Δήμου Βέροιας <http://www.veria.gr>.

Η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **280 / 2022**.

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΑΣΛΑΝΟΓΛΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΣΤΕΡΓΙΟΣ ΔΙΑΜΑΝΤΗΣ
ΛΑΖΑΡΟΣ ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΥΡΙΝΟΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΙΧΑΗΛΙΔΗΣ
ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ
ΛΕΩΝΙΔΑΣ ΑΚΡΙΒΟΠΟΥΛΟΣ

Ακριβές Απόσπασμα
Βέροια 10-06-2022
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ