

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το αριθμ. **28 / 2022** πρακτικό συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βέροιας

Αριθμός Απόφασης: **454 / 2022**.

Π ε ρ ί λ η ψ η

Κατάρτιση όρων δημοπρασίας για την εκμίσθωση των
αριθμ. 2 και 42 αγροτεμαχίων της Δ.Κ. Ν.Νικομήδειας
του Δήμου Βέροιας.

Στη Βέροια, σήμερα στις **29 Σεπτεμβρίου** του έτους **2022**, ημέρα της εβδομάδας **Πέμπτη** και ώρα **11:00**, στο Δημοτικό Κατάστημα Βέροιας, συνήλθε σε εξ' αναβολής Τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από την αριθμ. **28/23.09.2022** γραπτή πρόσκληση και του αριθμ.πρωτ. **47549/27-09-2022** εγγράφου του Προέδρου, που δόθηκαν σε όλα τα μέλη σύμφωνα με την αριθμ. 374/39135/30-05-2022 εγκ. ΥΠ.ΕΣ. και 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. Α. Τσαχουρίδης
3. Στ. Διαμάντης
4. Λ. Ασλανίδης
5. Α. Λαζαρίδης
6. Γ. Μιχαηλίδης
7. Κ. Θεοδωρίδης

Απόντες

1. Β. Παπαδόπουλος (δήλωσε κώλυμα)
2. Δ. Πυρινός
3. Λ. Ακριβόπουλος (αναπλ/κό μέλος)

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 12^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της Επιτροπής το από 15-09-2022 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Δόμησης-Τεχνικών-Περιουσίας Αλέξανδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

«ΘΕΜΑ: Καταρτισμός των όρων διακήρυξης για την εκμίσθωση δύο αγροτεμαχίων της Δ.Κ. Ν.Νικομήδειας του Δήμου Βέροιας.

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

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) Ιδιοκτησιακό για το αριθμ. 2 αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Ν.Νικομήδειας.

Με ΑΤΑΚ:01058484006.

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 υπ' αριθ. 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/νσης Γεωργίας του Ν.Ημαθίας και μεταγράφηκε στον τόμο 610 με αριθμό 86 του Υποθηκοφυλακείου Βέροιας).

Β) Ιδιοκτησιακό για αριθμ. 42 αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Ν. Νικομήδειας.

Με ΑΤΑΚ:01058483062.

Το αριθ. 42 αγροτεμάχιο, έκτασης 70.275 τ.μ., του Αναδάσμου έτους 1960, του Αγροκτήματος Νέας Νικομήδειας παραχωρήθηκε κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητας στο

Νομικό Πρόσωπο της ομώνυμης Κοινότητας, με την υπ' αριθ. 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 30.758 τ.μ.

Ο Δήμος Βέροιας με το αριθ. 38249/17-07-2013 συμφωνητικό εκμίσθωσε τμήμα του αριθ. 42 αγροτεμαχίου εμβαδού 27.576 τ.μ. για τέσσερα (4) χρόνια {αντί εκτάσεως 30.758 τ.μ., σύμφωνα με την αριθ. 325/2013 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση της αριθ. 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 οριοθέτησή του, προκειμένου να υπογραφεί το κατά νόμο συμφωνητικό μίσθωσης για το παραπάνω αγροτεμάχιο. Σχετική είναι και η αριθ. 127/2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου}.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΕΩΝ-ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΟ

Α) Ιστορικό για το αριθμ. 2 αγροτεμάχιο έκτασης 24.972 τ.μ.:

Ο Δήμος Βέροιας με το αριθμ. 13619/2017 Συμφωνητικό εκμίσθωνε το αριθμ. 2 αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Ν.Νικομήδειας Δήμου Βέροιας για τέσσερα (4) έτη, με έναρξη της μίσθωσης από 26-04-2017 και λήξη 25-04-2021. Με την αριθ. 173/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Βέροιας και της Ορθής Επανάληψης αυτής στις 02/08/2021 δόθηκε παράταση για ένα (1) έτος, δηλαδή από **26/04/2021** έως **25/04/2022 με ετήσιο μίσθωμα** το ποσό των χιλίων εβδομήντα τριών ευρώ και ογδόντα λεπτών **1.073,80€** (43,00€/στρέμμα).

Η μισθώτρια του αριθμ. 2 αγροτεμαχίου με την Αρ.Πρωτ. 11943/2021 αίτησή της προς τον Δήμο Βέροιας για την παράταση της μίσθωσης της, συμπληρωματικά μας ενημέρωσε ότι ενδιαφέρεται να λάβει μέρος στην επόμενη δημοπρασία για την εκ νέου μίσθωση του αγροτεμαχίου για τέσσερα (4) έτη.

Β) Ιστορικό για το τμήμα από το αριθμ. 42 αγροτεμάχιο έκτασης 27.576 τ.μ.:

Ο Δήμος Βέροιας με το αριθμ. 15036/2017 Συμφωνητικό εκμίσθωνε τμήμα του αριθμ. 42 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Ν.Νικομήδειας Δήμου Βέροιας για τέσσερα (4) έτη, με έναρξη της μίσθωσης από 08-05-2017 και λήξη 07-05-2021. Με την αριθμ. 173/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Βέροιας και της Ορθής Επανάληψης αυτής στις 02/08/2021 δόθηκε παράταση για ένα (1) έτος, δηλαδή από **08/05/2021** έως **07/05/2022 με ετήσιο μίσθωμα** το ποσό των χιλίων εκατό ογδόντα πέντε ευρώ και εβδομήντα επτά λεπτών **1.185,77€** (43,00€/στρέμμα).

Ο μισθωτής του τμήματος από το αριθμ.42 αγροτεμάχιο με την αριθμ.πρωτ. 13860/2021 αίτησή του προς τον Δήμο Βέροιας για την παράταση της μίσθωσης του αριθμ. 42 αγροτεμαχίου, συμπληρωματικά μας ενημέρωσε ότι ενδιαφέρεται να λάβει μέρος στην επόμενη δημοπρασία για την εκ νέου μίσθωση του αγροτεμαχίου για τέσσερα (4) έτη.

Το συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Ν.Νικομήδειας με την αριθμ.1/2022 απόφαση του, αυτολεξεί **γνωμοδοτεί θετικά** για την εκμίσθωση: α) Του αριθμ. 2 αγροτεμαχίου Ο.Δ. 1936 εκτάσεως 24.972 τ.μ. Αγροκτήματος Ν.Νικομήδεια για τέσσερα (4) χρόνια για μονοετή καλλιέργεια και β) Τμήματος του αριθμ. 42 αγροτεμαχίου του Αναδασμού έτους 1960 εκτάσεως 27.576 τ.μ. (ολικής έκτασης 70.275 τ.μ.) του αγροκτήματος Ν.Νικομήδειας για τέσσερα (4) χρόνια για μονοετή καλλιέργεια.

Το Δημοτικό Συμβούλιο με την αριθμ. **141/2022** απόφασή του «Εγκρίνει την κίνηση της διαδικασίας εκμίσθωσης των αριθμ. 2 και τμήματος του αριθμ. 42 αγροτεμαχίων της Δημοτικής Κοινότητας Ν.Νικομήδειας, έκτασης 24.972 τ.μ. και 27.576 τ.μ. αντίστοιχα, για τέσσερα (4) έτη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 195 του Ν.3463/2006.

Η τιμή εκκίνησης της προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας που έγινε το έτος 2017 και για τα δύο αγροτεμάχια ήταν **40,00€/στρέμμα ετησίως** και η δημοπρασία κατακυρώθηκε στο ποσό των **43,00 €/στρέμμα ετησίως** και για τα δύο αγροτεμάχια.

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 195 του Ν.3463/2006 «*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...».*

Η Οικονομική Επιτροπή έχοντας υπόψη της το παραπάνω ιστορικό, το άρθρο 195 παρ. 1 & 2 «Εκμίσθωση καλλιεργήσιμης γης των Δήμων και των Κοινοτήτων» του Ν.3463/2006, τις διατάξεις του ΠΔ 270/81, την αριθμ. 1/2022 απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Ν.Νικομήδειας καθώς και το άρθρο 72 παρ.1θ του Ν.3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν.4623/19, καλείται να αποφασίσει για τα παρακάτω:

Α) Καταρτισμός των όρων της φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας, για την εκμίσθωση των αριθμ. 2 και τμήμα από το αριθμ. 42 αγροτεμαχίων αγροκτήματος Ν.Νικομήδειας, εκτάσεως 24.972 τ.μ. και 27.576 τ.μ. αντίστοιχα για τέσσερα (4) έτη και που θα αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της απόφασης.

Β) Για την τιμή εκκίνησης (ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος) της φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας.

Γ) Εξουσιοδότηση του Δημάρχου για την υπογραφή των συμφωνητικών μίσθωσης.»

Και κάλεσε την Επιτροπή ν' αποφασίσει σχετικά.

Πρόεδρος: Συμφωνείτε;

Μέλη: Ναι.

Ο Κ.Θεοδωρίδης έδωσε αρνητική ψήφο και δήλωσε: «ΚΑΤΑ, Συμφωνούμε με την εισήγηση του θέματος πλην όμως δίνουμε αρνητική ψήφο λόγω κακής σύνθεσης της επιτροπής.»

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

1. Το από 15-09-2022 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Δόμησης-Τεχνικών-Περιουσίας Αλέξανδρου Τσαχουρίδη.
2. Την αριθμ. 1/24-05-2022 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Ν.Νικομήδειας, με την οποία διατυπώνεται η θετική γνώμη για την εκμίσθωση των παραπάνω αγροτεμαχίων.
3. Την αριθμ. 141/2022 απόφαση Δ.Σ. Βέροιας, με την οποία εγκρίθηκε η κίνηση της διαδικασίας εκμίσθωσης των αριθμ. 2 και τμήματος του αριθμ. 42 αγροτεμαχίων της Δημοτικής Κοινότητας Ν.Νικομήδειας.
4. Ότι για την εκμίσθωση των 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 πέντε του σχεδίου διακήρυξης όπου ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος ορίζεται το ποσό των 43,00€/στρέμμα και για τα δύο αγροτεμάχια.

7. Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας.
8. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/1981, τις διατάξεις του άρθρου 5 του Ν. 1894/90, του άρθρου 195 του Ν.3463/2006 και του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Αποφασίζει κατά Πλειοψηφία

Α) Εγκρίνει την εκμίσθωση των αριθμ. **2** αγροτεμαχίου έκτασης **24.972 τ.μ.** και τμήματος του αριθμ. **42** αγροτεμαχίου έκτασης **27.576 τ.μ.** (ολικής έκτασης 70.275 τ.μ.), αγροτεμαχίων Οριστικής Διανομής 1936 και Αναδασμού 1960 αντίστοιχα του αγροκτήματος Δ.Κ. Ν.Νικομήδειας του Δήμου Βέροιας, **για τέσσερα (4) έτη**, με τη διαδικασία της φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας, με ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος το ποσό των **σαράντα τριών (43,00) ευρώ/ανά στρέμμα** και για τα δύο αγροτεμάχια.

Β) Καταρτίζει τους όρους της φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση των αριθμ. 2 και τμήματος του αριθμ. 42 αγροτεμαχίων του αγροκτήματος Δ.Κ. Ν.Νικομήδειας του Δήμου Βέροιας, συνολικής έκτασης 24.972 τ.μ. και 27.576 τ.μ. αντίστοιχα, ως εξής:

ΟΡΟΙ ΦΑΝΕΡΗΣ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΩΝ ΑΡΙΘΜ. 2 ΚΑΙ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΑΡΙΘΜ. 42 ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ ΤΗΣ Δ.Κ. Ν.ΝΙΚΟΜΗΔΕΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΒΕΡΟΙΑΣ ΓΙΑ (4) ΧΡΟΝΙΑ.

Άρθρο 1

Περιγραφή μίσθιου

Τα υπό εκμίσθωση αγροτεμάχια βρίσκονται στην **Δημοτική Κοινότητα Ν.Νικομήδειας** και είναι τα παρακάτω:

- 1) Το αριθμ. **2** αγροτεμάχιο έκτασης **24.972 τ.μ.** Οριστικής Διανομής 1936 του Αγροκτήματος Ν.Νικομήδειας με αριθμό **ΑΤΑΚ:01058484006**.
- 2) Τμήμα από το αριθμ. **42** αγροτεμάχιο έκτασης **27.576 τ.μ.** Αναδασμού έτους 1960, με αριθμό **ΑΤΑΚ:01058483062**.

Άρθρο 2

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι φανερά, προφορική, πλειοδοτική και θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Βέροιας (Μητροπόλεως 46, 59132 Βέροια) ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών σε ημέρα και ώρα που θα καθορισθεί από τον Δήμαρχο του Δήμου Βέροιας.

Εάν, για οποιοδήποτε λόγο, η Δημοπρασία δεν διεξαχθεί την ημέρα που θα καθορισθεί από το Δήμαρχο, τότε θα διεξαχθεί την επόμενη εργάσιμη ημέρα.

Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

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 συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επιτροπής δημοπρασιών περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της οικονομικής επιτροπής του Δήμου.

Άρθρο 3

Δικαίωμα Συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία σύμφωνα με το άρθρο 195 του Ν. 3463/06 παρ.1. έχουν δημότες κάτοικοι του Δήμου Βέροιας που έχει την κυριότητα της γης, εφόσον στην απόφαση βεβαιώνεται ότι η έκταση δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες της τοπικής κτηνοτροφίας.

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται και μπορεί να συμμετάσχει σε αυτήν οποιοσδήποτε.

Άρθρο 4

Διάρκεια Μίσθωσης

Η μίσθωση ορίζεται για τέσσερα (4) χρόνια, 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 Δήμου. Η μίσθωση θα αρχίσει με την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης και θα λήξει τέλος Οκτωβρίου του τελευταίου έτους της μίσθωσης.

Άρθρο 5

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος ανά στρέμμα ορίζεται το ποσό των **43,00 €/στρέμμα** και για τα δύο αγροτεμάχια.

Το πρώτο ετήσιο μίσθωμα θα καταβληθεί με την υπογραφή του Συμφωνητικού μίσθωσης και των υπολοίπων ετών την 30/12 κάθε έτους. Τα τέλη χαρτοσήμου βαρύνουν τον μισθωτή, δηλαδή χαρτόσημο 3%, συν 20% υπέρ ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου υπολογιζόμενου επί του ετήσιου μισθώματος.

Οι εισφορές υπέρ ΤΟΕΒ βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη (μισθωτή) του αγροτεμαχίου.

Άρθρο 6

Δικαιολογητικά Συμμετοχής στη Δημοπρασία

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

- 1) Πιστοποιητικό από το οποίο να προκύπτει ότι είναι δημότες του Δήμου Βέροιας.
- 2) Πιστοποιητικό από το οποίο να προκύπτει ότι είναι κάτοικοι του Δήμου Βέροιας.
- 3) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής το ποσό των **107,38€** για το αριθμ. 2 αγροτεμάχιο και το ποσό των **118,58€** για το τμήμα από το αριθμ. 42 αγροτεμάχιο.
- 4) 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) Φορολογική ενημερότητα από τη Δ.Ο.Υ.
- 6) Ενημερότητα από τη ΔΕΥΑΒ Βεροίας.
- 7) Βεβαίωση μη οφειλών από τον αρμόδιο ΤΟΕΒ της περιοχής για τα αριθμ. 2 και 42 αγροτεμάχια Δ.Κ. Ν.Νικομήδειας.
- 8) 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.
- 9) Φωτοτυπία της Ταυτότητας του συμμετέχοντα ενδιαφερόμενου και του εγγυητή ή εγγυήτριας του.
- 10) Υπεύθυνη δήλωση του εγγυητή ή της εγγυήτριας του συμμετέχοντα ενδιαφερόμενου ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- 11) Δημοτική Ενημερότητα από το Δήμο Βέροιας.

Την ευθύνη για τη συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Άρθρο 7

Εγγύηση συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση γραμμάτιο 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 διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημοσίου, Τράπεζας ή Οργανισμού Κοινής Ωφέλειας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς, τούτου υπολογιζόμενου

προκειμένου μεν περί χρόνου ελάσσοнос του έτους για ολόκληρο τον χρόνο της μισθώσεως, προκειμένου δε περί χρόνου μείζονος του έτους, ενός έτους τουλάχιστον δηλαδή:

- 1) Για το αριθμ. 2 αγροτεμάχιο εκτάσεως 24.972 τ.μ. X 43,00€ το στρέμμα ετησίως X 10%, **ήτοι 107,38€.**
- 2) Για το τμήμα από το αριθμ. 42 αγροτεμάχιο εκτάσεως 27.576 τ.μ. X 43,00€ το στρέμμα ετησίως X 10%, **ήτοι 118,58€.**

Η εγγύηση εκείνων που δεν θα πετύχουν στην δημοπρασία επιστρέφεται όταν εγκριθούν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Άρθρο 8

Εγγύηση καλής εκτέλεσης

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της δημοπρασίας που θα καταθέσει ο μισθωτής σε αντικατάσταση της εγγύησης συμμετοχής στον διαγωνισμό, θα έχει ισχύ για τέσσερα (4) έτη, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των προθεσμιών που ορίζονται στη διακήρυξη καταβολής του μισθώματος και θα είναι ποσού ίσου με το δέκα επί τοις εκατό (10%) επί του επιτευχθησομένου ετήσιου μισθώματος τεσσάρων (4) ετών.

Άρθρο 9

Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει στην επιτροπή της δημοπρασίας αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος πρέπει να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα γίνεται υπεύθυνος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη αλληλεγγύως και αδιαίρετως στο ολόκληρο και χωρίς το δικαίωμα διζήσεως και διαίρεσεως, για την έγκαιρη, πλήρη και εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος και γενικά για την καλή τήρηση των όρων της συμβάσεως μίσθωσης.

Άρθρο 10

Υπογραφή Συμφωνητικού μίσθωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

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

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 11

Παραλαβή μίσθιου

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 του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας.

Άρθρο 12

Κατάσταση μίσθιου

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μίσθιου, 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 13

Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, για την ύπαρξη οιασδήποτε

δουλείας επί του ακινήτου, ούτε συνεπώς υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε σε λύση της μίσθωσης.

Ο εκμισθωτής Δήμος Βέροιας 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 μισθωτής αποδέχεται ηλεκτρονικά τη δήλωση. Σε 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 14

Έκπτωσης της μίσθωσης

Σε περίπτωση καθυστέρησης οποιασδήποτε δόσης ο Δήμος μπορεί να κηρύξει τον μισθωτή έκπρωτο της μίσθωσης και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό κατά τα οριζόμενα στον όρο "10".

Άρθρο 15

Παράδοση μίσθιου με τη λήξη

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.

Άρθρο 16

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 17

Κατάπτωση εγγυητικής

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 18

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η περίληψη της διακήρυξης 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 Βέροιας, του Δημοτικού καταστήματος της Δ.Ε. Απ. Παύλου και στην Δ.Κ. Ν.Νικομήδειας.

Περίληψη των όρων της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο ημερήσιες και μία εβδομαδιαία εφημερίδα του Νομού, θα αναρτηθεί στη Διαύγεια και μαζί με την Λεπτομερή διακήρυξη θα αναρτηθούν στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Βέροιας <http://www.veria.gr>.

Τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στο τύπο βαρύνουν τον Δήμο σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 16877/17-06-2013 έγγραφο του ΥΠΕΣ.

Άρθρο 19

Επανάληψη- ματαίωση της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτήν πλειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής δεν προσέλθει αυτός εμπρόθεσμα για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 20

Ισχύουσες διατάξεις

Στην μίσθωση αυτή ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου **195** 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 21

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^{ος} Όροφος γραφείο 7, Τηλέφωνο: 23313 50589- 50621 και στην ιστοσελίδα του Δήμου Βέροιας <http://www.veria.gr>.

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

Η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **454 / 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

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΤΣΑΧΟΥΡΙΔΗΣ
ΣΤΕΡΓΙΟΣ ΔΙΑΜΑΝΤΗΣ
ΛΑΖΑΡΟΣ ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ
ΑΡΙΣΤΟΜΕΝΗΣ ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΙΧΑΗΛΙΔΗΣ
ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ

Ακριβές Απόσπασμα
Βέροια 04-10-2022
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ