

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το αριθμ. **3 / 2023** πρακτικό συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βέροιας

Αριθμός Απόφασης: **44 / 2023**.

Π ε ρ ί λ η ψ η

Κατάρτιση όρων δημοπρασίας για την εκμίσθωση των
αριθμ. 445, 597 και 606 αγροτεμαχίων της Δ.Κ.
Παλατισίων του Δήμου Βέροιας.

Στη Βέροια, σήμερα στις **22 Φεβρουαρίου** του έτους **2023**, ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** και ώρα **09:30**, στο Δημοτικό Κατάστημα Βέροιας, συνήλθε σε Τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από την αριθμ. **03/17-02-2023** 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 **8** μέλη.

Παρόντες

1. Στ. Ασλάνογλου, Πρόεδρος
2. Β. Παπαδόπουλος
3. Α. Τσαχουρίδης
4. Στ. Διαμάντης
5. Α. Λαζαρίδης
6. Κ. Γρηγοριάδης
7. Δ. Πυρινός
8. Γ. Μιχαηλίδης

Απόντες

1. Κ. Θεοδωρίδης

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 24^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της Επιτροπής το από 17-01-2023 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Δόμησης-Τεχνικών-Περιουσίας Αλέξανδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

«ΘΕΜΑ: «Καταρτισμός των όρων διακήρυξης για την εκμίσθωση τριών (3) αγροτεμαχίων της Δ.Κ. Παλατισίων του Δήμου Βέροιας, για τέσσερα (4) χρόνια».

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΤΩΝ ΤΡΙΩΝ (3) ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ ΤΗΣ Δ.Κ. ΠΑΛΑΤΙΤΣΙΩΝ ΔΗΜΟΥ ΒΕΡΟΙΑΣ.

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.

Με την αριθμ.πρωτ. Φ.6/2928/22.11.94 Διαπιστωτική Απόφαση του Περιφερειακού Δ/ντή Ν.Ημαθίας (Τόμος μεταγραφής 618 και αριθμός 57), μεταβιβάστηκε η κινητή και ακίνητη περιουσία του Δημοτικού Σχολείου Παλατισίων, στην Κοινότητα Παλατισίων και μεταξύ άλλων και τα αριθμ. **606, 445 και 597** αγροτεμάχια του Αγροκτήματος Παλατισίων Οριστικής Διανομής 1930, αντίστοιχης έκτασης **19.000 τ.μ., 5.451 τ.μ. και 4.606 τ.μ.** σαν σχολικός κλήρος.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΕΩΝ

1) Με τα αριθμ.πρωτ. 11171/2018, 16169/2018 και 16170/2018 Συμφωνητικά ο Δήμος Βέροιας εκμίσθωνε, το αριθ. 606 αγροτεμάχιο έκτασης 19.000τ.μ., το αριθ. 445 έκτασης 5.451τ.μ. και το αριθ. 597 έκτασης 4.606τ.μ., του αγροκτήματος Παλατισίων για τέσσερα (4) έτη, με έναρξη της μίσθωσης και για τα τρία την 11-06-2018 και λήξη 10-06-2022 και ετήσιο μίσθωμα το ποσό των 26,00€ το στρέμμα. Αναλυτικά για το αριθ. 606 ετήσιο μίσθωμα 494,00€, για το αριθ. 445 ετήσιο μίσθωμα 141,73€ και για το αριθ. 597 ετήσιο μίσθωμα 119,76€.

Για τα παραπάνω αγροτεμάχια κατατέθηκε μία αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την ενοικίαση τους για τέσσερα (4) χρόνια.

Το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Παλατισίων διαβίβασε (μέσω ΙΡΙΔΑΣ-57648/18-11-2022) την Αριθ. **2/1-11-2022** Απόφαση του, με θέμα «Διατύπωση γνώμης προς το δημοτικό συμβούλιο για την κίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης με δημοπρασία τριών αγροτεμαχίων του αγροκτήματος Παλατισίων Δήμου Βέροιας», με την οποία γνωμοδοτεί ομόφωνα:

Α) Για την έγκριση της εκμίσθωσης με φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία του αριθ. **606** αγροτεμαχίου εμβαδού 19.000τ.μ. με αριθμό ΑΤΑΚ:01058481876, του αριθ. **445** εμβαδού 5.451τ.μ. με αριθμό ΑΤΑΚ:01058482983 και του αριθ. **597** εμβαδού 4.606τ.μ. με αριθμό ΑΤΑΚ:01058479768, για τέσσερα (4) χρόνια, για μονοετή καλλιέργεια.

Β) Ως ελάχιστο όριο προσφοράς για την προφορική πλειοδοτική δημοπρασία το ποσό των **26,00€ το στρέμμα ετησίως**, χωρίς αναπροσαρμογές.

Η τιμή εκκίνησης της προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας που έγινε το έτος 2018 ήταν 25,00€/στρέμμα ετησίως και για τα τρία (3) αγροτεμάχια και η τιμή που κατακυρώθηκε η δημοπρασία ήταν το ποσό των **26,00€ το στρέμμα ετησίως** χωρίς αναπροσαρμογές.

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 αριθ.2/2022 απόφαση του Συμβουλίου της Δ.Κ. Παλατισίων καθώς και το άρθρο 72 παρ.1θ 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 εκμίσθωσης των αριθμ. 445, 597 και 606 αγροτεμαχίων της Δημοτικής Κοινότητας Παλατισίων, συνολικής έκτασης 5.451 τ.μ., 4.606 τ.μ. και 19.000 τ.μ. αντίστοιχα, για τέσσερα (4) έτη, που θα αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της απόφασης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 195 του Ν.3463/2006.

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 στην κατάρτιση των όρων σύμφωνα με το συνημμένο σχέδιο καθώς επίσης και με το ποσό των 26,00€/στρέμμα ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος και για τα τρία (3) αγροτεμάχια;

Μέλη: Ναι.

Ο Γ.Μιχαηλίδης έδωσε λευκή ψήφο.

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

1. Το από 17-01-2023 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Δόμησης-Τεχνικών-Περιουσίας Αλέξανδρου Τσαχουρίδη.
2. Την αριθμ. 2/01-11-2022 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Παλατισίων, με την οποία διατυπώνεται η θετική γνώμη για την εκμίσθωση των παραπάνω αγροτεμαχίων και προτείνεται ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος το ποσό των 26,00€/στρέμμα και για τα τρία (3) αγροτεμάχια χωρίς αναπροσαρμογές.
3. Την αριθμ. 303/2022 απόφαση Δ.Σ. Βέροιας, με την οποία εγκρίθηκε η κίνηση της διαδικασίας εκμίσθωσης των αριθμ. 445, 597 και 606 αγροτεμαχίων της Δημοτικής Κοινότητας Παλατισίων του Δήμου Βέροιας.
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. Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας.
7. 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 Ομόφωνα

Α) Εγκρίνει την εκμίσθωση των αριθμ. **445** αγροτεμαχίου έκτασης **5.451 τ.μ.**, αριθμ. **597** αγροτεμαχίου έκτασης **4.606 τ.μ.** και του αριθμ. **606** αγροτεμαχίου έκτασης **19.000 τ.μ.**, του Αγροκτήματος Παλατισίων Οριστικής Διανομής 1930 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 **είκοσι έξη (26,00) ευρώ/ανά στρέμμα** και για τα τρία (3) αγροτεμάχια.

Β) Καταρτίζει τους όρους της φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση των αριθμ. **445, 597** και **606**, αγροτεμαχίων του Αγροκτήματος Παλατισίων Οριστικής Διανομής 1930 του Δήμου Βέροιας, συνολικής έκτασης 5.451τ.μ., 4.606τ.μ. και 19.000τ.μ. αντίστοιχα, ως εξής:

ΟΡΟΙ ΦΑΝΕΡΗΣ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΡΙΩΝ (3) ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ ΤΗΣ Δ.Κ. ΠΑΛΑΤΙΤΣΙΩΝ ΔΗΜΟΥ ΒΕΡΟΙΑΣ ΓΙΑ (4) ΧΡΟΝΙΑ

Άρθρο 1

Περιγραφή μίσθιων

Τα τρία (3) υπό εκμίσθωση αγροτεμάχια βρίσκονται στην Δημοτική Κοινότητα Παλατισίων της Οριστικής Διανομής 1930 του αγροκτήματος Παλατισίων Δήμου Βέροιας και είναι τα παρακάτω:

- 1) Το αριθ. **606** αγροτεμάχιο έκτασης 19.000 τ.μ. με ΑΤΑΚ:01058481876.
- 2) Το αριθ. **445** αγροτεμάχιο έκτασης 5.451 τ.μ. με ΑΤΑΚ:0105848298.
- 3) Το αριθ. **597** αγροτεμάχιο έκτασης 4.606 τ.μ. με ΑΤΑΚ:01058479768.

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 τον 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.

Έξι τουλάχιστον μήνες πριν την λήξη της μίσθωσης θα πρέπει να γίνει καταγγελία τουλάχιστον από το ένα μέρος αυτής διαφορετικά σύμφωνα με το άρθρο 633 του Αστικού Κώδικα *«Η μίσθωση που συνομολογήθηκε για ορισμένο χρόνο λογίζεται ότι ανανεώθηκε για ένα έτος από τη συμφωνημένη λήξη».*

Άρθρο 5

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος ανά στρέμμα ορίζεται το ποσό των **26,00 €/στρέμμα** για κάθε ένα από τα τρία (3) 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.

Τα τέλη άρδευσης 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 στην δημοπρασία ποσού **100,00 €**, ξεχωριστή για κάθε ένα 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 μίσθιου.
5. Φορολογική ενημερότητα από τη Δ.Ο.Υ.
6. Ενημερότητα από τη ΔΕΥΑΒ Βεροίας.
7. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιαδήποτε μορφή εταιρείας η οποία οφείλει στον Δήμο Βέροιας.
8. Βεβαίωση μη οφειλών τελών άρδευσης αγροτεμαχίων Κοινότητας Παλατιτσίων.
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 γραμματίο 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 διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τράπεζας ή Οργανισμού Κοινής Ωφέλειας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες ποσού **100,00€** για κάθε ένα αγροτεμάχιο ξεχωριστά.

Η εγγύηση εκείνων που δεν θα πετύχουν στη 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 τη 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

Έκπτωτος της μίσθωσης

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 "10".

Άρθρο 15

Παράδοση μισθίου 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. Βεργίνας και της Δ.Κ. Παλατιτσίων.

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 το Δήμο σύμφωνα με το υπ' αριθ. 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' εκποίησης ή εκμίσθωσης 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](http://www.veria.gr).

Η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **44 / 2023**.

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
ΑΡΙΣΤΟΜΕΝΗΣ ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ
ΚΑΛΛΙΣΤΡΑΤΟΣ ΓΡΗΓΟΡΙΑΔΗΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΥΡΙΝΟΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΙΧΑΗΛΙΔΗΣ

Ακριβές Απόσπασμα
Βέροια 02-03-2023
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ