

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

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

Αριθμός Απόφασης: **46 / 2023**.

Περίληψη

Κατάρτιση όρων δημοπρασίας για την εκμίσθωση  
τμήματος του αριθμ. 2367 αγροτεμαχίου Δ.Κ. 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 26<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της Επιτροπής το από 02-02-2023 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Δόμησης-Τεχνικών-Περιουσίας Αλέξανδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

«ΘΕΜΑ: Καταρτισμός των όρων διακήρυξης φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση εκμίσθωσης τμήματος 1251,095 τ.μ. του 2367 αγροτεμαχίου Δ.Κ. Βέροιας με τη διαδικασία της φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας.

Με τη αριθ.πρωτ. 17117/07-04-2022 αίτησή της η «Κ.ΣΙΔΗΡΟΠΟΥΛΟΥ-Η.ΣΙΔΗΡΟΠΟΥΛΟΥ Ο.Ε.» ζητά να μισθώσει τμήμα 1.251,095 τ.μ. εκ του με αριθ. 2367 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Βεροίας όπως αυτό αποτυπώνεται σε συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Λελεκάκη Γεωργίου, από Ιανουάριο 2022, ως βοηθητικό χώρο της επιχείρησης για οκτώ χρόνια.

Το τεμάχιο με ΚΑΕΚ 160083390015 φαίνεται στο Εθνικό Κτηματολόγιο στην ιδιοκτησία του Δήμου Βέροιας, ως τμήμα του με αριθ. 2367 αγροτεμαχίου, αγροκτήματος Βεροίας.

Τα τεμάχια με ΚΑΕΚ 160083390012, 160083390013, 160083390014 συνολικού εμβαδού 1.500 τμ, φαίνονται στο Εθνικό Κτηματολόγιο στην ιδιοκτησία του Παπαδόπουλου Γρηγορίου και της Γεσθημανής Παπαδοπούλου.

Η έκταση αποτελεί τμήμα του με αριθ. 2367 τεμαχίου του αγροκτήματος Βέροιας της ΟΔ 1931, που παραχωρήθηκε στον Δήμο Βέροιας με τις με αριθ. 12064/2064/1958, 15406/5406/1979, 1863/1982 αποφάσεις Νομάρχη Ημαθίας. Η παραπάνω έκταση αναφέρεται σαν κατεχόμενη κοινόχρηστη στη μελέτη αποτύπωσης των δημοτικών εκτάσεων του Νικηφορίδη και έχει αριθμό 822.

Ο Δήμος Βέροιας άσκησε αγωγή στο Μονομελές Πρωτοδικείο Βέροιας για να περιέλθουν τα εν λόγω τεμάχια στην ιδιοκτησία του Δήμου Βέροιας.

Το Μονομελές Πρωτοδικείο Βέροιας, με την 76/ΤΜ/2020 απόφαση, που δημοσιεύτηκε την 30-4-2020, αναγνώρισε τον Δήμο Βέροιας ως αποκλειστικό κύριο των παραπάνω

ακινήτων. Σύμφωνα με το υπ' αριθ. 1734/2021 πιστοποιητικό του πρωτοδικείου Βέροιας, μέχρι την 08-03-2021 δεν ασκήθηκε κανένα τακτικό ή έκτακτο ένδικο μέσο κατά της παραπάνω απόφασης.

Το γραφείο Νομικών με το υπ' αριθ. 4341/12-3-2021 έγγραφό του γνωμοδοτεί:

«Από τη διάταξη του άρθρου 574 ΑΚ που ορίζει ότι με τη σύμβαση της μίσθωσης πράγματος ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραχωρήσει στο μισθωτή τη χρήση του πράγματος για όσο διαρκεί η σύμβαση και ο μισθωτής να καταβάλει το συμφωνημένο μίσθωμα, σαφώς προκύπτει ότι η εκμίσθωση αλλότριου πράγματος κινητού ή ακινήτου είναι καθ' όλα έγκυρη, διότι η μίσθωση είναι ενοχική σχέση και δεν ασκεί επιρροή στην ισχύ και λειτουργία της σύμβασης αυτής η κυριότητα ή οποιοδήποτε άλλο εμπράγματο δικαίωμα επί του μίσθιου, ότι μόνο ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα να αξιώσει το μίσθωμα ή να ασκήσει τις συναφείς αγωγές απόδοσης του μίσθιου και ότι ο κύριος (πλήρης ή υψηλός) ή ο επικαρπωτής του μίσθιου, ακόμη κι αν έληξε η μίσθωση, αλλά μόνο τις αγωγές από την κυριότητα ή τη νομή.

Συνεπώς έχω τη γνώμη ότι μπορείτε να προχωρήσετε στην εκμίσθωση του εν λόγω ακινήτου, τηρώντας τις διατάξεις και τη διαδικασία που επιβάλλει η νομοθεσία για την εκμίσθωση ακινήτων των ΟΤΑ, παρόλο που ακόμη δεν φαίνεται τυπικά, ως ιδιοκτησία του Δήμου Βέροια, λόγω μη διόρθωσης της κτηματολογικής εγγραφής με βάση την εκδοθείσα δικαστική απόφαση..»

Σύμφωνα με το άρθρο 84 «Αρμοδιότητες συμβουλίου κοινότητας άνω των τριακοσίων (300) κατοίκων» του Ν4555/2018. Το συμβούλιο της κοινότητας διατυπώνει, επίσης, γνώμη και προτάσεις, είτε με δική του πρωτοβουλία είτε κατόπιν παραπομπής από τα αρμόδια όργανα του δήμου, σχετικά με την αξιοποίηση των ακινήτων του δήμου, που βρίσκονται στην κοινότητα, την κάθε μορφής εκμίσθωση ή παραχώρηση εκτάσεων εντός των ορίων αυτής, καθώς και την εκποίηση, εκμίσθωση, δωρεάν παραχώρηση χρήσης, ανταλλαγή και δωρεά, περιουσιακών εν γένει στοιχείων του δήμου που βρίσκονται στα όρια της κοινότητας.

Με την **19/2022** απόφασή της η Κοινότητα Βεροίας αποφάσισε: «Να γνωμοδοτήσει θετικά για την εκμίσθωση τμήματος από το υπ' αριθ. 2367 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Βέροιας, ως βοηθητικό χώρο επιχείρησης, για οκτώ χρόνια όπως αυτή διατυπώνεται στο από 13-4-2022 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου».

Στο άρθρο 192 του ως άνω Κώδικα σχετικών με την δυνατότητα εκμίσθωσης ακινήτων Δήμων και των Κοινοτήτων προβλέπεται ότι:

1. Η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.

2. Κατ' εξαίρεση, με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται η εκμίσθωση χωρίς δημοπρασία:

α) Αν η ετήσια πρόσοδος του υπό εκμίσθωση ακινήτου δεν υπερβαίνει το ποσό των δύο χιλιάδων (2.000) ευρώ.

Το μίσθωμα των ακινήτων των περιπτώσεων α' και β' καθορίζεται από την επιτροπή της παραγράφου 5 του άρθρου 186 του Ν 3463/2006.

Με την **06/2022** έκθεσή της, η επιτροπή της παρ. 5 του άρθρου 186 του ν.3463/2006 εκτιμά ότι: «Το ύψος της αξίας για το τμήμα εμβαδού 1.251,095 τ.μ. από το 2367 αγροτεμάχιο αγροκτήματος Βέροιας, καθορίζεται στο ποσό των 3.500,00€ ανά έτος».

Το **Δημοτικό Συμβούλιο με την 304/2022** απόφασή του εγκρίνει την κίνηση της διαδικασίας εκμίσθωσης του αριθ. 2367 αγροτεμαχίου της Κοινότητας Βέροιας, συνολικής έκτασης 1.251,095 τ.μ., για οκτώ (8) έτη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 195 του Ν.3463/2006.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Βέροιας, έχοντας υπόψη το παραπάνω ιστορικό καθώς και τα εξής:

1) Το άρθρο 192 του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων» Εκμίσθωση Ακινήτων Των Δήμων & Κοινοτήτων» **έτσι όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 196 του ν.4555/2018 (ΦΕΚ 133/19-07-2018) Εκμίσθωση ακινήτων των δήμων:**

*1.Η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.*

.....  
5.Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Ο σχετικός όρος συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά στη διακήρυξη και στη σύμβαση. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

2) Τις διατάξεις του Π.Α. 270/1981 (ΦΕΚ Α' /77/30-03-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων».

3) Το Π.Α. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεως Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» «Παραπομπή σε ειδικούς νόμους».

4) Τις διατάξεις του άρθρου 195 του Ν.3463/2006 και την παράγραφο ε, του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 και με την επιφύλαξη της παραγράφου δ' του παραπάνω άρθρου, σύμφωνα με τα οποία η Οικονομική Επιτροπή, καταρτίζει τους όρους, συντάσσει τη διακήρυξη, διεξάγει και κατακυρώνει όλες τις δημοπρασίες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Καλείται να καταρτίσει τους όρους της φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας, για την εκμίσθωση τμήματος 1.251,095 τ.μ. του με αριθμό 2367 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Δ.Κ. Βέροιας, για οκτώ χρόνια, όπως το τμήμα αυτό αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την αίτηση, με τη διαδικασία της φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας.

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 3.500,00€/έτος ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος;

Μέλη: Ναι.

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

1. Το από 02-02-2023 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Δόμησης-Τεχνικών-Περιουσίας Αλέξανδρου Τσαχουρίδη.
2. Την αριθμ. 17117/07-04-2022 αίτηση της εταιρείας «Κ.ΣΙΔΗΡΟΠΟΥΛΟΥ-Η.ΣΙΔΗΡΟΠΟΥΛΟΥ Ο.Ε.».
3. Την αριθμ. 76/ΤΜ/2020 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Βέροιας.
4. Το αριθ. 1734/2021 πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου Βέροιας.
5. Την αριθ. 4341/12-3-2021 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου.
6. Την αριθμ. 19/2022 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Βέροιας, με την οποία διατυπώνεται η θετική γνώμη για την εκμίσθωση του παραπάνω αγροτεμαχίου.
7. Την αριθμ. 06/2022 έκθεση της επιτροπής του άρθρου 186 του ν.3463/2006 η οποία εκτιμά ότι: «Το ύψος της αξίας για το τμήμα εμβαδού 1.251,095 τ.μ. από το 2367 αγροτεμάχιο αγροκτήματος Βέροιας, καθορίζεται στο ποσό των 3.500,00€ ανά έτος».
8. Την αριθμ. 304/2022 απόφαση Δ.Σ. Βέροιας, με την οποία εγκρίθηκε η κίνηση της διαδικασίας εκμίσθωσης του αριθμ. 2367 αγροτεμαχίου της Δημοτικής Κοινότητας Βέροιας, για οκτώ (8) έτη.
9. Ότι για την εκμίσθωση της δημοτικής έκτασης πρέπει να καταρτισθούν οι όροι διακήρυξης για τη διενέργεια δημοπρασίας.
10. Το σχέδιο διακήρυξης που συνέταξε η αρμόδια υπηρεσία του Δήμου.

11. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/1981 και Π.Δ. 34/1995, τα άρθρα 84 και 196 του ν.4555/2018, των άρθρων 186 192 και 195 του Ν.3463/2006 και του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

### **Αποφασίζει Ομόφωνα**

**Α)** Εγκρίνει την εκμίσθωση τμήματος έκτασης **1.251,095 τ.μ.** εκ του αριθμ. **2367** αγροτεμαχίου εμβαδού 11.250,00 τ.μ. του Αγροκτήματος Δ.Κ. Βέροιας, **για οκτώ (8) έτη**, με τη διαδικασία της φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας, με ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος το ποσό των **3.500,00 ευρώ/ανά έτος**.

**Β)** Καταρτίζει τους όρους της φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση τμήματος έκτασης 1.251,095 τ.μ. εκ του αριθμ. **2367** αγροτεμαχίου του Αγροκτήματος Δ.Κ. Βέροιας, ως εξής:

### **ΟΡΟΙ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ - ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΑΡΙΘΜ. 2367 ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΒΕΡΟΙΑΣ, ΕΚΤΑΣΗΣ 1.251,095 Τ.Μ. ΓΙΑ ΟΚΤΩ (8) ΕΤΗ ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ**

#### **Άρθρο 1**

##### **Προσδιορισμός του νομικού πλαισίου που διέπει την εκμίσθωση**

Η μίσθωση και η ως εκ τούτου παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης του αντικειμένου, όπως αυτό περιγράφεται στο άρθρο 2 της παρούσας γίνεται κατ' εφαρμογή των διατάξεων:

- Του άρθρου **192 του Ν.3463/2006** «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων» Εκμίσθωση Ακινήτων Των Δήμων & Κοινοτήτων» **έτσι όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 196 του ν.4555/2018 (ΦΕΚ 133/19-07-2018) Εκμίσθωση ακινήτων των δήμων:**

*1. Η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.*

*5.Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Ο σχετικός όρος συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά στη διακήρυξη και στη σύμβαση. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.*

- Του **Π.Δ. 270/1981** (ΦΕΚ Α'77/30-03-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων».
- Του **Π.Δ. 34/1995** «Κωδικοποίηση διατάξεως Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» «Παραπομπή σε ειδικούς νόμους».
- Του **άρθρου 195 του Ν. 3463/2006** και την παράγραφο ε, του **άρθρου 72 του Ν.3852/2010** και με την επιφύλαξη της παραγράφου δ' του παραπάνω άρθρου, σύμφωνα με τα οποία η Οικονομική Επιτροπή, καταρτίζει τους όρους, συντάσσει τη διακήρυξη, διεξάγει και κατακυρώνει όλες τις δημοπρασίες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.  
Και λαμβάνοντας υπ' όψη :
- Την υπ' αρ. πρωτ. 17117/07-04-2022 αίτηση της εταιρίας «**ΒΡ ΣΙΔΗΡΟΠΟΥΛΟΥ Κ&Η Ο.Ε.**»
- Την με αρ. **6/2022 έκθεση** της επιτροπής της παραγράφου 5 του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006.
- Την υπ' αρ. **19/2022** απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Βέροιας με την οποία διατυπώνεται θετική γνώμη για την εκμίσθωση τμήματος 1.251,095 τ.μ. του υπ' αριθ. 2367 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Βέροιας.
- Τον Ευρωπαϊκό Κανονισμό **679/2016** για την προστασία των προσωπικών δεδομένων, που τίθεται σε εφαρμογή για όλα τα κράτη μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης από τις 25.05.2018.

#### **Άρθρο 2**

##### **Αντικείμενο μίσθωσης**

Αντικείμενο της μίσθωσης αποτελεί τμήμα 1.251,095 τ.μ., εκ του με αριθ. 2367 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Βέροιας όπως αυτό αποτυπώνεται σε συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Λελεκάκη Γεωργίου, από Ιανουάριο 2022 , στην υπ' αριθμ. 17117/07-04-2022 αίτηση της εταιρίας «**ΒΡ ΣΙΔΗΡΟΠΟΥΛΟΥ Κ&Η Ο.Ε.**» προς το Δήμο Βέροιας, τοπογραφικό

διάγραμμα από το υπ' αριθμ. 2367 αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Βέροιας, εμβαδού 11.250 τ.μ. με τον χαρακτηρισμό «Χέρσα - Κοινά», που παραχωρήθηκε στον Δήμο Βέροιας σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 197 και 164 του Αγροτικού κώδικα, στον ομόνυμο Δήμο, με την αριθ. πρωτ. 12064/2064/23-06-1958 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας (ΦΕΚ201/Β/1958). Η απόφασή αυτή ανακλήθηκε μερικώς, με την αριθ. πρωτ. 15406/5406/22-11-1979 όμοια για κάποια τεμάχια, εκ των οποίων και το αριθ. 2367. Εν τέλει, με την αριθ. πρωτ. 10863/863/11-2-1982 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας, ανακλήθηκε η αριθ. πρωτ. 15406/5406/22-11-1979 όμοια και ίσχυσε η αρχική

**Στο Συμβατικό αντικείμενο περιλαμβάνονται:**

- η κατασκευή όλων των απαραίτητων μέσων ή υποδομών για την άρτια λειτουργία του χώρου.
- η αναλυτική περιγραφή του τρόπου λειτουργίας αυτού.
- η λήψη άδειας λειτουργίας και κάθε άλλης άδειας που απαιτείται από την ισχύουσα νομοθεσία.
- η συντήρηση και καθαριότητα ολοκλήρου του μισθωτικού αντικειμένου για όλο το χρόνο της διάρκειας της μισθωτικής περιόδου.

**Άρθρο 3**

**Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

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

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 σε απλό χαρτί.

**Άρθρο 4**

**Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία**

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία σύμφωνα με το άρθρο 195 του Ν.3463/06 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.

**Άρθρο 5**

**Δικαιολογητικά Συμμετοχής στη Δημοπρασία**

Όσοι ενδιαφέρονται να συμμετάσχουν στη δημοπρασία για το τμήμα 1.251,095 τ.μ. του Α.Τ. 2367 του αγροκτήματος Βέροιας, πρέπει να προσκομίσουν τα παρακάτω δικαιολογητικά για κάθε ένα αγροτεμάχιο :

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 στη φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία για το Α.Τ. 2367, στο ποσό των **350,00€**.
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 στο Δήμο Βέροιας.
8. Φωτοτυπία της Ταυτότητας του συμμετέχοντα ενδιαφερόμενου ή του εκπροσώπου της εταιρίας, αν πρόκειται για εταιρία, και του εγγυητή ή εγγυήτριας του.

9. Υπεύθυνη δήλωση του εγγυητή ή της εγγυήτριας του συμμετέχοντα ενδιαφερόμενου ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

10. Δημοτική Ενημερότητα από το Δήμο Βέροιας.

#### Άρθρο 6

##### Διάρκεια της μίσθωσης - Δικαίωμα αποζημίωσης

α) Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε οκτώ (8) χρόνια, αρχόμενης με την υπογραφή του Συμφωνητικού μίσθωσης και με τη δυνατότητα παράτασης σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

β) Αποκλείεται αξίωση του/της μισθωτή / μισθώτριας εταιρίας για αποζημίωση λόγω καθυστέρησης της εγκατάστασής της, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

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

#### Άρθρο 7

##### Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος ορίζεται, σύμφωνα με την με αρ. **6/2022 έκθεση** της επιτροπής της παραγράφου 5 του άρθρου 186 του Ν.3463/2006 το ποσό των **3.500,00** Ευρώ.

#### Άρθρο 8

##### Εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία .

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 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 ελάσσονος του έτους για ολόκληρο τον χρόνο της μισθώσεως, προκειμένου δε περί χρόνου μείζονος του έτους, ενός έτους τουλάχιστον.

Συνεπώς για το τμήμα 1.251,095 τ.μ. του Α.Τ. 2367 Αγροκτήματος Βεροίας ορίζεται στο ποσό των 3.500,00 X 10% = **350 ευρώ**.

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

#### Άρθρο 9

##### Εγγύηση καλής εκτέλεσης

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της δημοπρασίας που θα καταθέσει ο μισθωτής σε αντικατάσταση της εγγύησης συμμετοχής στον διαγωνισμό θα είναι **ποσού ίσου με το επιτευχθέν μίσθωμα ενός έτους**, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των προθεσμιών που ορίζονται στη διακήρυξη καταβολής του μισθώματος. Η ισχύς της θα πρέπει να καλύπτει το χρόνο της μίσθωσης.

#### Άρθρο 10

##### 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 αδιαιρέτως 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 μίσθωσης**.

#### Άρθρο 11

##### 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 12**

### **Υποχρεώσεις τελευταίου πλειοδότη**

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.

## **Άρθρο 13**

### **Ετήσιο Μίσθωμα**

Το πρώτο ετήσιο μίσθωμα θα καταβληθεί με την υπογραφή του συμβολαίου .

Το ετήσιο μίσθωμα θα είναι το ποσό προσφοράς του τελευταίου πλειοδότη , χωρίς τα νόμιμα χαρτόσημα (Χαρτόσημο 3%, συν ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%) και θα καταβάλλεται τις πρώτες πέντε (5) εργάσιμες ημέρες κάθε έτους.

Το ποσό του μισθώματος θα παραμείνει αμετάβλητο καθ' όλη τη χρονική διάρκεια της μίσθωσης. Σε περίπτωση μη καταβολής του μισθώματος, λύνεται η μίσθωση σε βάρος του μισθωτή / της μισθώτριας.

Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του μισθωτή προς το δήμο θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης των δημοσίων εσόδων, επιβαρυνόμενες και με τις νόμιμες ,προσαυξήσεις.

Οι δημοτικοί φόροι ή τέλη που ισχύουν σήμερα καθώς και οποιοσδήποτε φόρος ή τέλος δημοτικός ή δημόσιος που θα επιβληθεί στο μέλλον καθώς και κάθε άλλη δαπάνη που έχει σχέση με την χρήση του μίσθιου βαρύνει τον μισθωτή, που υποχρεούνται στην εμπρόθεσμη και αναντίρρητη καταβολή τους.

## **Άρθρο 14**

### **Υποχρεώσεις μισθωτή**

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 15**

### **Αποδοχή κατάστασης μίσθιου**

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 μισθωτής αποδέχεται και θα παραλάβει το μίσθιο 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.

## **Άρθρο 16**

### **Υποχρεώσεις με τη λήξη της σύμβασης**

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. Επίσης υποχρεούται άμα τη λήξει της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο και όλες τις πάγιες εγκαταστάσεις ως έχουν στον εκμισθωτή χωρίς αποζημίωση.

**Άρθρο 17**  
**Συνέπειες παράβασης όρων**

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**  
**Καταβολή μισθώματος**

Σε περίπτωση καθυστέρησης οποιασδήποτε καταβολής μισθώματος 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 "12".

**Άρθρο 19**  
**Δημοσιεύσεις**

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δυο ημερήσιες εφημερίδες και μία εβδομαδιαία εφημερίδα, **τα έξοδα δημοσίευσης θα βαρύνουν το Δήμο** (16877/17.06.2013 έγγραφο του ΥΠΕΣ), **ενώ τα τέλη χαρτοσήμου θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη** (δηλ. χαρτόσημο 3%, συν 20% υπέρ ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου υπολογιζόμενου επί του μισθώματος ).

**Άρθρο 20**  
**Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

Η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **46 / 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