

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΡΟΣΟΤΣΑΝΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
από το πρακτικό της 50/2024 τακτικής συνεδρίασης
της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Προσοτσάνης

Στην Προσοτσάνη σήμερα στις 20 Δεκεμβρίου 2024 ημέρα Παρασκευή και ώρα 9.15 π.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Προσοτσάνης συνήλθε σε δημόσια τακτική συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Προσοτσάνης ύστερα από την αριθ. 19770/16-12-2024 πρόσκληση του Προέδρου που επιδόθηκε και γνωστοποιήθηκε στα μέλη σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία αφού σε σύνολο επτά (7) μελών της Δημοτικής Επιτροπής βρέθηκαν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ Δεν ήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα
1. Αθανασιάδης Θεόδωρος (Πρόεδρος)	1. Ουρούμης Αθανάσιος (Αντιδήμαρχ-τακτ. μέλος)
2. Βουγιουκλής Γεώργιος (τακτ. μέλος)	2. Τσαουσιδης Γιώαννης (τακτ. μέλος)
3. Κιλατζίδης Ελευθέριος (Αντιδήμαρχ. τακτ. μέλος)	
4. Γρηγοριάδης Νικόλαος (Αντιδήμαρχ. τακτ. μέλος)	
5. Ηλιάδης Μιχαήλ (Αντιπρόεδρος- τακτ. μέλος)	

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΠΡΟΕΔΡΟΙ	ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ	ΑΠΟΝΤΕΣ
		ΚΑΝΕΙΣ	18 ΠΡΟΕΔΡΟΙ

Τα πρακτικά τήρησε η υπάλληλος του Δήμου κ. Ναλμπάντη Ελένη

Αριθ. Απόφ: 322/2024

ΘΕΜΑ: Έγκριση όρων επαναδημοπράτησης τμημάτων από το αριθ.2788^Α δημοτικό αγροτεμάχιο της κοινότητας Περιχώρας

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 2ο θέμα της ημερήσιας διάταξης ανέφερε ότι σύμφωνα με το άρθρο 72 παρ.1 περιπτ. στ' του Ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, η Οικονομική Επιτροπή «Αποφασίζει για την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών, συμπεριλαμβανομένων και αυτών που αφορούν σε έργα, μελέτες, προμήθειες και υπηρεσίες, καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους του δήμου ή δημόσιους υπαλλήλους και περ. ζ) Ασκήει καθήκοντα αναθέτουσας αρχής για τις συμβάσεις έργου, μελετών, υπηρεσιών και προμηθειών, ανεξαρτήτως προϋπολογισμού πλην των περιπτώσεων που υπάγονται στην αρμοδιότητα του Δημάρχου Ν.4412/2016».

Σύμφωνα με το άρθρο 74^Α παρ.1 του Ν.3852/2010 όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του Ν.5056/2023, οι αρμοδιότητες της οικονομικής επιτροπής από 1-1-2024 μεταβιβάζονται στη δημοτική επιτροπή

Σύμφωνα με το άρθρο 192 παρ.1 του ΔΚΚ η μίσθωση των δημοτικών ακινήτων γίνεται με δημοπρασία και αρμόδιο όργανο για τη διενέργεια αυτής είναι, σύμφωνα με το άρθρο 1 του Π.Δ. 270/81, τριμελής επιτροπή που συγκροτείται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Στη συνέχεια προσκόμισε την αριθ.πρωτ.19659/13-12-24 εισήγηση από το γραφείο εσόδων του δήμου στην οποία αναφέρονται τα παρακάτω:

ΘΕΜΑ : Δημοπρασία τμημάτων Τ3Α και Τ3Γ του αρ. 2788^Α αγρού Περιχώρας

Κύριε Πρόεδρε ,

Σας ενημερώνουμε ότι κατόπιν της αρ.248/2024 απόφασης Του ΔΣ Προσοτσάνης, σύμφωνα με την οποία (α) έγινε δεκτό το αίτημα της κας Ερμιόνης Μασκανάκη και δεν υλοποιείται το αποτέλεσμα των σχετικών δημοπρασιών μίσθωσης των τμημάτων (Τ3Α) έκτασης 22,00στρ και (Τ3Γ) έκτασης 22,05στρ , τμημάτων του αρ. 2788^Α αγρού Περιχώρας και (β) ζητείται η εκ νέου δημοπράτηση των τμημάτων Τ3Α και Τ3Γ .

Κατά συνέπεια , η Δ.Ε. πρέπει να ορίσει εκ νέου όρους διακήρυξης , για τους οποίους προτείνουμε τα κάτωθι :

1. Ημερομηνία διεξαγωγής ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 10/01/2025 και ώρα 10.00πμ
2. Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς 40,00ευρώ /στρ/ετος
3. Επαναφορά του όρου απαγόρευσης υπεκμίσθωσης άνευ σχετικής απόφασης ΔΣ
4. Καταβολή μισθώματος η 30^η Δεκεμβρίου κάθε έτους (πλην της πρώτης και της τελευταίας δόσης)
5. Αυτόματη επέκταση της μίσθωσης έως 30/9 έτους λήξης ,αν και εφόσον το μίσθωμα λήγει μεσούσης της καλλιεργητικής περιόδου

Παρακαλούμε για τις ενέργειες σας .

Ανακεφαλαιώνοντας αναφέρεται ότι με την αριθ. 209/2024 απόφαση του ΔΣ αποφασίστηκε ομόφωνα η μίσθωση με δημοπρασία, των τεσσάρων τμημάτων Τ3Β,Τ3Α,Τ2 και Τ3Γ από το αριθ.2788^Α δημοτικά αγροτεμάχια, έκτασης 22.451, 22.000, 21.734, και 22.050 τμ αντίστοιχα της κοινότητας Περιχώρας και με την αριθ.275/2024 απόφαση της ΔΕ εγκρίθηκαν οι όροι της πλειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση αυτών. Για τα αριθ. Τ3Α και Τ3Γ αγροτεμάχια έκτασης 22.000 και 22.050 τμ αντίστοιχα, πλειοδότη αναδείχθηκε η κ.Μασκανάκη Ερμιόνη η οποία κλήθηκε με το αριθ.17962/15-11-24 σχετικό έγγραφο του Δήμου να προσέλθει στην υπηρεσία για υπογραφή των σχετικών συμφωνητικών μίσθωσης.

Στη συνέχεια με αίτησή της η κ.Μασκανάκη ενημέρωσε την υπηρεσία ότι, αδυνατεί να προβεί στην υπογραφή των συμφωνητικών μίσθωσης των δύο τμημάτων, για λόγους ανωτέρας βίας και με την αριθ.248/2024 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου η αίτησή της για απαλλαγή έγινε αποδεκτή .

Μετά από τα παραπάνω ο Πρόεδρος πρότεινε την 5/ετή μίσθωσή τους, με τη δημοπρασία να διεξαχθεί στις 10-1-2025 ημέρα Παρασκευή και ώρα 10.00 πμ – 11.00 πμ στο Δημοτικό κατάστημα Προσοτσάνης και η επαναληπτική και σε περίπτωση άγονης, στις 17-1-2025 ημέρα Παρασκευή την ίδια ώρα και με τους ίδιους όρους. Το κατώτατο όριο της ετήσιας προσφοράς **να οριστεί στο ποσό των είκοσι (20,00)€ ανά στρέμμα** για όλη τη μισθωτική περίοδο και το μίσθωμα να κατατίθεται την 30^η Δεκεμβρίου κάθε έτους (πλην της πρώτης και της τελευταίας δόσης) και με την υπογραφή του συμφωνητικού να καταβληθεί και η 1^η δόση. Να προβλέπεται η αυτόματη επέκταση της μίσθωσης έως 30-9 έτους λήξης , αν και εφόσον το μίσθωμα λήγει μεσούσης της καλλιεργητικής περιόδου.

Τέλος καλούνται τα μέλη να καθορίσουν εκ νέου τους όρους δημοπράτησης μόνο των αριθ. Τ3Α και Τ3Γ αγροτεμαχίων, έκτασης 22.000 και 22.050 τμ αντίστοιχα (διάρκεια μίσθωσης, ποσό εκκίνησης διαδικασίας, τόπος –χρόνος διαδικασίας κλπ).

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ αφού έλαβε υπόψη:

- Την ανωτέρω εισήγηση
- Τις διατάξεις του άρθρου 192 του ΔΚΚ όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει
- τις διατάξεις του ΠΔ 270/81
- τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου
- τις διατάξεις του άρθρου 72 ,73, 74 ,74^Α και 75 του Ν.3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει

Μετά από διαλογική συζήτηση και αφού όλα τα μέλη κατέθεσαν θετική ψήφο στην πρόταση του Δημάρχου

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α. Καθορίζει εκ νέου τους όρους της πλειοδοτικής δημοπρασίας για τη **μίσθωση των αριθ. Τ3Α και Τ3Γ αγροτεμαχίων έκτασης 22.000 και 22.050 τμ, αντίστοιχα**, των δημοτικών αγροτεμαχίων της κοινότητας Περιχώρας, όπως παρακάτω:

1) Περιγραφή του ακινήτου

Πόλη: Κοινότητα Περιχώρας

Δήμος: Προσοτσάνης

Είδος: αγροτεμάχια

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου. Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει άντ' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νομίμου πληρεξουσίου η δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

3) Τόπος, ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις **10-1-2025** ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **10.00 πμ – 11.00 πμ** στο Δημοτικό κατάστημα Προσοτσάνης και η επαναληπτική, σε περίπτωση άγονης, στις **17-1-2025** ημέρα **Παρασκευή** την ίδια ώρα και με τους ίδιους όρους.

4) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο ετήσιας προσφοράς ορίζεται το ποσόν των **είκοσι (20,00)€ ανά στρέμμα** για όλη τη μισθωτική περίοδο.

5) Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

6) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

7) Σύμβαση

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, άλλως και 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.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

8) Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη από την υπογραφή του συμφωνητικού. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για όλη τη μισθωτική περίοδο.

9) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται την 30^η Δεκεμβρίου κάθε έτους (πλήν της πρώτης και της τελευταίας δόσης) Με την υπογραφή του συμφωνητικού θα καταβληθεί και η 1^η δόση. Προβλέπεται αυτόματη επέκταση της μίσθωσης έως 30-9 έτους λήξης, αν και εφόσον το μίσθωμα λήγει μεσούσης της καλλιεργητικής περιόδου

10) Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμματίο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, υπολογιζομένου προκειμένου μεν περί χρόνου μικρότερου του έτους για ολόκληρο το χρόνο της μισθώσεως, προκειμένου δε περί χρόνου, μεγαλύτερου του έτους, ενός έτους τουλάχιστον.

Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγύηση ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος συνολικού μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από τη διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

11) Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής 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, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

12) Υπεκμίσθωση

Υπεκμίσθωση απαγορεύεται, επιτρέπεται όμως κατόπιν απόφασης μόνο του ΔΣ, 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.

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, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλειάς επί του κτήματος, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.

14) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

15) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' 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 ασύμφουρου 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, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως 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 απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας 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.

16) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο εσόδων του Δημαρχείου Προσοτσάνης κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο τηλέφωνο 2522 350 163

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην διεύθυνση Χρ. Σακάρη 15.

Β. Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από το Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθ. 322/2024

Γι' αυτό έχει συνταχθεί το πρακτικό αυτό το οποίο και υπογράφεται όπως ακολουθεί:

Ο Πρόεδρος
Υπογραφή

Η Γραμματέας
υπογραφή

Τα Μέλη
υπογραφή

Ακριβές Απόσπασμα

Ο Δήμαρχος

Ως πρόεδρος της ΔΕ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗΣ