

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΡΟΣΟΤΣΑΝΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
από το πρακτικό της 20/2020 τακτικής συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Προσοτσάνης

Στην Προσοτσάνη σήμερα 13 Ιουλίου 2020 ημέρα Δευτέρα και ώρα 10.00 πμ. στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Προσοτσάνης, συνήλθε σε δημόσια τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Προσοτσάνης ύστερα από την αριθμ.7782/9-7-2020 πρόσκληση του Προέδρου που επιδόθηκε και γνωστοποιήθηκε στα μέλη σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 77 του Ν.4555/18.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία με έξι (6) παρόντα μέλη και ένα (1) απόν,επί συνόλου επτά (7) τακτικών και πέντε (5) αναπληρωματικών.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. Αθανασιάδης Θεόδωρος Δήμαρχος (τακτικό μέλος)	1. Ντεμίρης Αθανάσιος (τακτικό μέλος)
2. Σμολοκτός Νικόλαος (Αντιπρόεδρος) (τακτικό μέλος)	
3. Σαρίδης Άλκης Αντιδήμαρχος (τακτικό μέλος)	
4. Ψωμάς Αλ/νδρος (Αντιδήμαρχος) (τακτικό μέλος)	
5. Σύρτας Γεώργιος- Αντιδήμαρχος- (τακτικό μέλος)	
6. Ηλιάδης Μιχαήλ (τακτικό μέλος)	
	Οι οποίοι δεν ήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα

Τα πρακτικά τήρησε η υπάλληλος του Δήμου κ.Ναλμπάντη Ελένη

Αριθ.Απόφ: 165/2020

ΘΕΜΑ: Καθορισμός όρων δημοπράτησης για τη μακροχρόνια μίσθωση τμήματος 50.610 τμ από το αριθ.161 δημοτικό αγροτεμάχιο της κοινότητας Προσοτσάνης

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 2ο θέμα της ημερήσιας διάταξης ανέφερε ότι με την αριθ.84/2020 απόφασή του το δημοτικό συμβούλιο αποφάσισε κατά πλειοψηφία την μακροχρόνια εκμίσθωση τμήματος 50.610 τμ από το αριθ.161 δημοτικό αγροτεμάχιο της κοινότητας Προσοτσάνης.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν.3463/2006 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 55 του Ν.4277/14 και από την παρ. 1 του άρθρου 196 του Ν. 4555/18, η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων γίνεται με δημοπρασία. Στην παρ.4 περ.β του Ν. 4555/18 ορίζεται ότι επιτρέπεται η μακροχρόνια μίσθωση ακάλυπτων δημοτικών εκτάσεων για διάρκεια μέχρι πενήντα (50) έτη

Επειδή η ΟΕ πρέπει να καθορίσει τους όρους της δημοπρασίας ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ άκουσε την εισήγηση είδε τις σχετικές διατάξεις

- του άρθρου 192 του Ν.3463/2006 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 55 του Ν.4277/14 και την παρ. 1 και 5 του άρθρου 196 του Ν. 4555/18
- του Π.Δ. 270/81

- του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του Ν.4623/2019 και την παρ.9 του άρθρου 10 του Ν.4625/2019

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση κατά την οποία πήρε το λόγο ο κ.Ηλιάδης Μιχαήλ ο οποίος είπε ότι επειδή ως παράταξη, έχουν προσφύγει κατά της αριθ.84/2020 απόφασης της δημοτικού συμβουλίου στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αν.Μακεδονίας- Θράκης, πρότεινε την αναβολή λήψης απόφασης μέχρι ν' αποφανθεί η Προϊσταμένη Αρχή.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

1.-Βεβαιώνει ότι η ενοικιαζόμενη έκταση δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες της κτηνοτροφίας του Δήμου και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί προς το παρόν για κάποιο άλλο προσφορότερο για το Δήμο τρόπο.

2.-Εγκρίνει την φανερή προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία για την μακροχρόνια μίσθωση τμήματος 50.610 τμ από το αριθ.161 δημοτικό αγροτεμάχιο της κοινότητας Προσοτσάνης με αποκλειστικό σκοπό την ανάπτυξη επενδυτικών δραστηριοτήτων

3.-Συντάσσει τους όρους της διακήρυξης όπως παρακάτω :

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής στο δημοτικό κατάστημα στην έδρα του Δήμου **στις 3-8-2020 ημέρα Δευτέρα ώρα 10:00 π.μ. έως 11:00 πμ.**

Σε περίπτωση άγονης διαδικασίας, η δημοπρασία θα επαναληφθεί την **Δευτέρα 10-8-2020** την ίδια ως άνω ώρα και με τους ίδιους όρους

Άρθρο 1ο

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε είκοσι πέντε (25) έτη, αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης με δικαίωμα **ανανέωσης δέκα (10) έτη** και χρόνο εγγύησης για την έναρξη των εργασιών εγκατάστασης της δραστηριότητας τα πέντε (5) έτη.

Η πληρωμή του μισθώματος θα γίνεται σε τόσες δόσεις όσα τα έτη μίσθωσης, με την πρώτη να καταβάλλεται αμέσως μετά την υπογραφή του συμφωνητικού και το ποσό του μισθώματος να είναι αναλογικό του χρονικού διαστήματος μέχρι το τέλος του χρόνου.

Οι υπόλοιπες δόσεις θα καταβάλλονται έως την 30η Δεκεμβρίου κάθε έτους

Άρθρο 2ο

Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας

(α) ως εγγύηση γραμμάτιο σύστασης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλο που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών δημοσίου, Τράπεζας, ή Οργανισμού Κοινής Ωφέλειας που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, **ποσού ίσου προς το 1/10 του οριζόμενου στην διακήρυξη ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς**, που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε

(β)Ενημερότητα μη οφειλής στο Δήμο Προσοτσάνης.

(γ)οικονομοτεχνική μελέτη της επένδυσης

Άρθρο 3ο

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του συναγωνισμού στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Άρθρο 4ο

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη

Άρθρο 5°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλέγγυος και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Επιπλέον ο **εγγυητής** του τελευταίου πλειοδότη οφείλει να υποβάλλει και αυτός στην επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού: **(α) ενημερότητα μη οφειλής στο Δήμο Προσοτσάνης.**

Άρθρο 6ο

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

Άρθρο 7ο

Ορίζει πρώτη προσφορά ετήσιου μισθώματος **15,00 ευρώ/ στρέμμα**

Άρθρο 8ο

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για την μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια.

Άρθρο 9°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει τις περιβαλλοντικές μελέτες για τη λειτουργία της επιχείρησης όπως προβλέπονται από τη σχετική νομοθεσία ως επίσης και να δημιουργήσει τουλάχιστον δέκα (10) θέσεις εργασίας

Άρθρο 10ο

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Άρθρο 11ο

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

Άρθρο 12ο

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση, να το διατηρεί σε καλή κατάσταση, και να χρησιμοποιεί την μισθωμένη έκταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση .

Άρθρο 13ο

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 14ο

Απαγορεύεται απόλυτα η *σιωπηρή* αναμίσθωση, ανταλλαγή, δωρεά, υπεκμίσθωση, κλπ. του μισθίου από τον μισθωτή, ο οποίος είναι υποχρεωμένος να κατέχει ο ίδιος την έκταση για την οποία αναδείχθηκε τελευταίος πλειοδότης.

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα 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. Υπεκμίσθωση είναι δυνατή και ως προς υφιστάμενες κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος, συμβάσεις εκμίσθωσης δημοτικών ακινήτων, **κατόπιν έγκρισης του οικείου δημοτικού συμβουλίου και τροποποίησης των σχετικών όρων της σύμβασης.**

Άρθρο 15ο

Σε περίπτωση θανάτου του εκμισθωτή, μεταβιβάζονται τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις του στους κατά νόμο κληρονόμους του.

Άρθρο 16ο

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.

Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο για τις παραπέρα ενέργειες

Μειοψηφούντος του κ.Ηλιάδη Μιχαήλ για το λόγο που αναφέρεται στο σκεπτικό της παρούσας απόφασης

Η απόφαση αυτή πήρε αριθ. 165/2020

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

Ο Πρόεδρος

Η Γραμματέας

Τα Μέλη

Υπογραφή

υπογραφή

υπογραφή

Ακριβές Απόσπασμα

Ο Δήμαρχος

Ως πρόεδρος της ΟΕ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗΣ