

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΡΟΣΟΤΣΑΝΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
από το πρακτικό της 53/2022 τακτικής δια περιφοράς συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Προσοτσάνης

Στην Προσοτσάνη σήμερα 25 Οκτωβρίου 2022 ημέρα Τρίτη και από ώρα 8.00πμ έως 10.00 πμ, πραγματοποιήθηκε η δια περιφοράς τακτική συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής, ύστερα από την αριθμ.17279/21-10-2022 πρόσκληση του Προέδρου η οποία επιδόθηκε και γνωστοποιήθηκε στα μέλη όπως ορίζουν οι διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 77 του Ν.4555/18 και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 78 του Ν.4954/2022 περί «λήψης αποφάσεων συλλογικών οργάνων ΟΤΑ α' και β' βαθμού και διοικητικών συμβουλίων εποπτευόμενων νομικών τους προσώπων κατά το διάστημα ισχύος των μέτρων αποφυγής της διάδοσης του κορωνοϊού COVID 19».

Η γραμματέας της επιτροπής κ.Ναλμπάντη Ελένη αφού συγκέντρωσε τους υποβληθέντες από τα μέλη πίνακες με καταγεγραμμένη την ψήφο τους για κάθε θέμα ξεχωριστά, διαπιστώθηκε η νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι πέντε (5) μέλη υπέβαλαν πίνακα με καταχωρημένη ψήφο (επί συνόλου επτά (7) τακτικών και πέντε (5) αναπληρωματικών μελών).

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ Δεν ψήφισαν αν και κλήθηκαν νόμιμα
1. Αθανασιάδης Θεόδωρος (Πρόεδρος)	1. Τσαουσίδης Ιωάννης (τακτικό μέλος)
2. Σμολοκτός Νικόλαος Αντιδ-Αντιπρ/ος (τακτικό μέλος)	2. Ηλιάδης Μιχαήλ (τακτικό μέλος)
3. Βουγιουκλή Ελένη (τακτικό μέλος)	
4. Σύρτας Γεώργιος Αντιδήμαρχος (τακτικό μέλος)	
5. Γρηγοριάδης Νικόλαος Αντιδήμαρχος (τακτ.μέλος)	

Αριθ.Απόφ: 273/2022

ΘΕΜΑ: Καθορισμός των όρων δημοπράτησης για τη μίσθωση δημοτικών αγρών στις Κοινότητες Σιταγρών, Μεγαλοκάμπου, Γραμμένης, Κοκκινογείων και Περιχώρας

Ο Πρόεδρος με την πρόσκληση για τη δια περιφοράς συνεδρίαση έστειλε συνημμένα και την εισήγηση του 3^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης διότι: Σύμφωνα με το άρθρο 206 παρ.1 του Ν.4555/2018: «Δεν απαιτείται απόφαση του δημοτικού συμβουλίου για την εκκίνηση της διαδικασίας ανάθεσης δημόσιας σύμβασης έργου, προμήθειας ή γενικής υπηρεσίας. [...]»

Σύμφωνα με το άρθρο 72 παρ.1 περιπτ.θ και ιδ του Ν.3852/2010, όπως ισχύει: «[...]θ) Αποφασίζει 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. ιδ) Ασκει καθήκοντα αναθέτουσας αρχής για τις συμβάσεις έργου, μελετών, υπηρεσιών και προμηθειών,

ανεξαρτήτως προϋπολογισμού πλην των περιπτώσεων που υπάγονται στην αρμοδιότητα του Δημάρχου για την απευθείας ανάθεση. [...]»

Επίσης απέστειλε και την αριθ.16960/19-10-2022 εισήγηση του Αναπλ.Προϊσταμένου του Τμήματος Εσόδων στην οποία αναφέρονται τα παρακάτω:

Κατόπιν της αρ. 123/2022 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου , με την οποία αποφασίστηκε η εκ νέου μίσθωση των δημοτικών καλλιεργήσιμων εκτάσεων σε περιοχές του Δήμου , καλείται η Οικονομική Επιτροπή να καθορίσει τους όρους με τους οποίους θα διενεργηθεί η πλειοδοτική δημοπρασία δηλαδή ημέρα διεξαγωγής, τόπο ,τιμή έναρξης, διάρκεια και λοιπούς όρους που θα θεωρήσει απαραίτητους

Προς ενημέρωση των μελών της Ο.Ε. παραθέτουμε πιο κάτω ,

(Α) πίνακα με τις τιμές της τελευταίας μίσθωσης και

(Β) συνημμένα το έγγραφο του Προέδρου της Τ/κ Περιχώρας με κάποιες παρατηρήσεις επί της ενοικίασης των ακινήτων της Κοινότητας του:

A. ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ-ΤΕΛΕΥΤΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ

1.Τ/Κ ΣΙΤΑΓΡΩΝ

1. αγροτεμάχιο 749 , έκτασης 19.100τμ --- 32,00 ΕΥΡΩ/ΣΤΡΕΜΑ
2. αγροτεμάχιο 1794 , έκτασης 98.250τμ--- 31,50 ΕΥΡΩ/ΣΤΡΕΜΑ

2.Τ/Κ ΜΕΓΑΛΟΚΑΜΠΟΥ

1. αγροτεμάχιο 14 , έκτασης 5.500τμ --- 30,10 ευρώ/στρεμα
2. αγροτεμάχιο 218 , έκτασης 11.498τμ --- 30,10 ευρώ/στρεμα
3. αγροτεμάχιο 74 , έκτασης 7.195τμ --- 30,10 ευρώ/στρεμα

3.Τ/Κ ΓΡΑΜΜΕΝΗΣ

1. αγροτεμάχιο 597 , έκτασης 6.300τμ --- 41,00ευρω/στρεμα
2. αγροτεμάχιο 191 , έκτασης 12.600τμ --- 41,00 ευρώ/στρεμα

4.Τ/Κ ΚΟΚΚΙΝΟΓΕΙΩΝ

1. αγροτεμάχιο 259 , έκτασης 10.250τμ --- 15,50 ευρώ/στρεμα

5.Τ/Κ ΠΕΡΙΧΩΡΑΣ

1. αγροτεμάχιο 667 , έκτασης 10.625τμ --- 25 ΕΥΡΩ/ΣΤΡΕΜΑ
2. αγροτεμάχιο 5 , έκτασης 5.125τμ --- 25,01 ΕΥΡΩ/ΣΤΡ
3. αγροτεμάχιο 11 , έκτασης 4.625τμ --- 25,01 ΕΥΡΩ/ΣΤΡΕΜΑ
4. αγροτεμάχιο 2321 , έκτασης 1.562τμ --- ΑΓΟΝΗ
5. αγροτεμάχιο 2338 , έκτασης 7.500τμ--- ΑΓΟΝΗ
6. αγροτεμάχιο 2360 , έκτασης 3.250τμ --- ομοίως
7. αγροτεμάχιο 2389 , έκτασης 6.500τμ--- ομοίως
8. αγροτεμάχιο 2406 , έκτασης 3.000τμ --- ομοίως

Συνημμένα σας αποστέλλονται οι σχετικές (5) πέντε αποφάσεις των Τοπικών Συμβουλίων . Σημειώνουμε την προσοχή σας στις παρατηρήσεις της Τ/Κ ΠΕΡΙΧΩΡΑΣ.

Παρακαλούμε για την δική σας λήψη απόφασης κατάρτισης όρων δημοπρασίας.

Συγχρόνως με την εισήγηση του θέματος ο πρόεδρος έστειλε στα μέλη και την πρότασή του επι του θέματος : διάρκεια μίσθωσης τα τέσσερα (4) έτη και ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας η 7-11-2022 και ώρα 11-12 μ και η πρώτη προσφορά ετήσιου μισθώματος όπως αναγράφεται ανά τεμάχιο:

1.Τ/Κ ΣΙΤΑΓΡΩΝαγροτεμάχιο 749 , έκτασης 19.100τμ **30,00 ευρώ/στρ.**αγροτεμάχιο 1794 , έκτασης 98.250τμ..... **30,00 ευρώ/στρ.****2.Τ/Κ ΜΕΓΑΛΟΚΑΜΠΟΥ**αγροτεμάχιο 14 , έκτασης 5.500τμ **30,00 ευρώ/στρ.**αγροτεμάχιο 218 , έκτασης 11.498τμ **30,00 ευρώ/στρ**αγροτεμάχιο 74 , έκτασης 7.195τμ**30,00 ευρώ/στρ.****3.Τ/Κ ΓΡΑΜΜΕΝΗΣ**αγροτεμάχιο 597 , έκτασης 6.300τμ**40,00ευρω/στρ**αγροτεμάχιο 191 , έκτασης 12.600τμ **40,00 ευρώ/στρ****4.Τ/Κ ΚΟΚΚΙΝΟΓΕΙΩΝ**αγροτεμάχιο 259 , έκτασης 10.250τμ **15,00 ευρώ/στρ****5.Τ/Κ ΠΕΡΙΧΩΡΑΣ**αγροτεμάχιο 667 , έκτασης 10.625τμ ----- **25 ,00 ευρώ/στρ**αγροτεμάχιο 5 , έκτασης 5.125τμ ----- **25,00 ευρώ/στρ**αγροτεμάχιο 11 , έκτασης 4.625τμ ----- **25,00 ευρώ/στρ**αγροτεμάχιο 2321 , έκτασης 1.562τμ ----- **15,00 ευρώ/στρ**αγροτεμάχιο 2338 , έκτασης 7.500τμ----- **15,00 ευρώ/στρ**αγροτεμάχιο 2360 , έκτασης 3.250τμ ----- **15,00 ευρώ/στρ**αγροτεμάχιο 2389 , έκτασης 6.500τμ----- **15,00 ευρώ/στρ**αγροτεμάχιο 2406 , έκτασης 3.000τμ ----- **15,00 ευρώ/στρ**

Καλούνται τα μέλη ν' αποφασίσουν για τον καθορισμό των όρων δημοπράτησης των αναφερόμενων αγρών (διάρκεια μίσθωσης, ποσό εκκίνησης διαδικασίας, τόπος-χρόνος διαδικασίας κλπ).

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ αφού έλαβε υπόψη:

- τις διατάξεις του άρθρου 195 του Ν.3463/2006
- το Π.Δ. 270/81
- τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει
- την αριθ.18318/13-3-2020 εγκύκλιο (άρθρο 10 της από 11-3-2020 ΠΡΑΞΗΣ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΥ «Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών της εμφάνισης του κορωνοϊού COVID 19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσής του» όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.4830/2021 και ισχύει
- Την κατάθεση των απόψεων των μελών (ηλεκτρονικά ή εγγράφως) και τη διαπίστωση ότι όλα τα παρόντα μέλη κατέθεσαν θετική ψήφο.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ:

1.-Βεβαιώνει ότι οι ενοικιαζόμενες εκτάσεις δεν είναι απαραίτητες για τις ανάγκες της κτηνοτροφίας του Δήμου και δεν μπορούν να χρησιμοποιηθούν προς το παρόν για κάποιο άλλο προσφορότερο για το Δήμο τρόπο.

2.-Εγκρίνει την φανερή προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία για την μίσθωση των αγροτεμαχίων όπως αναγράφονται παρακάτω (στο άρθρο 7) της παρούσας απόφασης

3.-Συντάσσει τους όρους της διακήρυξης όπως παρακάτω :

Οι δημοπρασίες θα διεξαχθούν ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής στο δημοτικό κατάστημα της έδρας του Δήμου **στις 7-11-2022** ημέρα Δευτέρα και ώρα 11:00 π.μ. έως 12:00 μ

Σε περίπτωση άγονης διαδικασίας, η δημοπρασία θα επαναληφθεί την στις 14-11-2022 την ίδια ως άνω ώρα και με τους ίδιους όρους

Άρθρο 1ο

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε τέσσερα (4) έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης Εάν η λήξη του συμφωνητικού της μίσθωσης διακόπτει την καλλιεργητική περίοδο, αυτή παρατείνεται έως το Σεπτέμβριο του ίδιου έτους.

Η πληρωμή του μισθώματος θα γίνεται σε τόσες δόσεις όσα τα έτη εκμίσθωσης, 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, ομολογίων 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 1/10 επί του συνολικού μισθώματος που επιτεύχθηκε **(β)Ενημερότητα μη οφειλής στο Δήμο Προσοτσάνης**.

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 5ο

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** ανά αγροτεμάχιο όπως φαίνεται παρακάτω:

1.Τ/Κ ΣΙΤΑΓΡΩΝ

αγροτεμάχιο 749 , έκτασης 19.100τμ **30,00 ευρώ/στρ.**

αγροτεμάχιο 1794 , έκτασης 98.250τμ..... **30,00 ευρώ/στρ.**

2.Τ/Κ ΜΕΓΑΛΟΚΑΜΠΟΥ

αγροτεμάχιο 14 , έκτασης 5.500τμ **30,00 ευρώ/στρ.**

αγροτεμάχιο 218 , έκτασης 11.498τμ **30,00 ευρώ/στρ**

αγροτεμάχιο 74 , έκτασης 7.195τμ**30,00 ευρώ/στρ.**

3.Τ/Κ ΓΡΑΜΜΕΝΗΣ

αγροτεμάχιο 597 , έκτασης 6.300τμ**40,00ευρω/στρ**

αγροτεμάχιο 191 , έκτασης 12.600τμ **40,00 ευρώ/στρ**

4.Τ/Κ ΚΟΚΚΙΝΟΓΕΙΩΝ

αγροτεμάχιο 259 , έκτασης 10.250τμ **15,00 ευρώ/στρ**

5.Τ/Κ ΠΕΡΙΧΩΡΑΣ

αγροτεμάχιο 667 , έκτασης 10.625τμ ----- **25 ,00 ευρώ/στρ**

αγροτεμάχιο 5 , έκτασης 5.125τμ ----- **25,00 ευρώ/στρ**

αγροτεμάχιο 11 , έκτασης 4.625τμ ----- **25,00 ευρώ/στρ**

αγροτεμάχιο 2321 , έκτασης 1.562τμ ----- **15,00 ευρώ/στρ**

αγροτεμάχιο 2338 , έκτασης 7.500τμ----- **15,00 ευρώ/στρ**

αγροτεμάχιο 2360 , έκτασης 3.250τμ ----- **15,00 ευρώ/στρ**

αγροτεμάχιο 2389 , έκτασης 6.500τμ----- **15,00 ευρώ/στρ**

αγροτεμάχιο 2406 , έκτασης 3.000τμ ----- **15,00 ευρώ/στρ**

Άρθρο 8ο

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης της ΟΕ 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 9ο

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

Άρθρο 10ο

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

Άρθρο 11ο

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 12ο

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

Άρθρο 13ο

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 14ο

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

Άρθρο 15ο

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, στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου και στα κοινοτικά καταστήματα. Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο για τις παραπέρα ενέργειες.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθ. 273/2022

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 ΟΕ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗΣ