

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΡΟΣΟΤΣΑΝΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
από το πρακτικό της 32/2023 τακτικής συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Προσοτσάνης

Στην Προσοτσάνη σήμερα στις 21 Αυγούστου 2023 ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:00πμ στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Προσοτσάνης συνήλθε σε δημόσια τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Προσοτσάνης ύστερα από την αριθ. 17810/17-08-2023 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 από τα επτά (7) μέλη της Οικονομικής Επιτροπής ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1.- Αθανασιάδης Θεόδωρος (Πρόεδρος)	1.- Χατζηγεωργίου Γεώργιος Αντιδήμαρχος (τακτικό μέλος)
2.- Σμολοκτός Νικόλαος Αντιδ-Αντιπρ/ος (τακτικό μέλος)	
3.- Βουγιουκλή Ελένη (τακτικό μέλος)	
4.- Κότιος Άγγελος Αντιδήμαρχος (τακτικό μέλος)	
5.- Ηλιάδης Μιχαήλ (τακτικό μέλος)	
6.- Τσαουσίδης Ιωάννης (τακτικό μέλος)	ο οποίος δεν ήλθε αν και κλήθηκε νόμιμα

Τα πρακτικά τήρησε η υπάλληλος του Δήμου κ. Ζιαμπάρη Αικατερίνη

Αριθμός Απόφασης: 149/2023

ΘΕΜΑ: Καθορισμός όρων δημοπράτησης για τη μίσθωση έκτασης 50,00στρ του αριθ. 6 δημοτικού αγροτεμαχίου του αγροκτήματος της Κοινότητας Περιχώρας.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 4ο θέμα της ημερήσιας διάταξης ανέφερε ότι: 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. [...]»

Επίσης 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) Ασκεί 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. [...]»

Με την αριθ. 175/2023 απόφαση του ΔΣ αποφασίστηκε ομόφωνα η μίσθωση με πλειοδοτική δημοπρασία έκτασης 50,00στρ του αριθ. 6 δημοτικού αγροτεμαχίου Περιχώρας.

Ο πρόεδρος πήρε το λόγο και ανέφερε στα μέλη την πρότασή του επί του θέματος: πρώτη προσφορά ετήσιου μισθώματος 15,00 ευρώ ανά στρέμμα, η διάρκεια μίσθωσης θα είναι για τριάντα (30)

έτη συν είκοσι (20) έτη και ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας η 04-09-2023 και ώρα 12.00 πμ-13.00 μμ. Σε περίπτωση άγονης διαδικασίας θα επαναληφθεί στις 11-09-2023 την ίδια ώρα.

Καλούνται τα μέλη να καθορίσουν τους όρους δημοπράτησης της προαναφερόμενης έκτασης (διάρκεια μίσθωσης , ποσό εκκίνησης διαδικασίας, τόπος –χρόνος διαδικασίας κλπ).

Ο κ. Ηλιάδης Μιχαήλ πήρε το λόγο και ανέφερε τα εξής: «ψηφίζω ΝΑΙ και προτείνω να προστεθεί στους όρους το άρθρο 195 του Νόμου 3463/2006, στο οποίο αναφέρονται αυτολεξεί τα παρακάτω:

«Εκμίσθωση καλλιεργήσιμης γης των Δήμων και των Κοινοτήτων

1. 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 δημορχιακής επιτροπής ή του κοινοτικού συμβουλίου 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.

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.

3. Οι Δήμοι και οι Κοινότητες μπορούν, με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου τους, να εκμισθώνουν με δημοπρασία, για χρονικό διάστημα έως τριάντα (30) ετών, δημοτικές και κοινοτικές εκτάσεις που επιδέχονται καλλιέργεια και δενδροκομία και δεν υπάγονται στη ρύθμιση της παραγράφου 1, ώστε οι εκτάσεις αυτές να αξιοποιηθούν. Με την ίδια απόφαση καθορίζονται οι όροι της εκμίσθωσης. Η κατακύρωση γίνεται επίσης με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου.»

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

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

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 τη μίσθωση έκτασης **50,00στρ** του αριθ. **6** δημοτικού αγροτεμαχίου του αγροκτήματος της Κοινότητας **Περιχώρας**.

3.-Συντάσσει τους όρους της διακήρυξης όπως παρακάτω :

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής στο δημοτικό κατάστημα της έδρας του Δήμου στις **04-09-2023** ημέρα Δευτέρα και ώρα 12:00π.μ. έως 13:00μ.μ.

Σε περίπτωση άγονης διαδικασίας, η δημοπρασία θα επαναληφθεί στις **11-09-2023** ημέρα Δευτέρα την ίδια ως άνω ώρα και με τους ίδιους όρους.

Άρθρο 1ο

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε τριάντα (30) έτη συν είκοσι (20) έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

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 2°

Σκοπός της μίσθωσης είναι η γεωργική χρήση πρωτογενούς μορφής, πρωτογενούς δραστηριότητας, με προτεραιότητα ανάμεσα σε δημότες κατοίκους του Δήμου ή της Κοινότητας που έχει την κυριότητα της γης, όπως ορίζει το άρθρο 195 του Ν. 3463/2006 ειδικά στους παραγράφους 1 και 2 αυτού.

Άρθρο 3°

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 1/10 επί του συνολικού μισθώματος που επιτεύχθηκε **(β) Ενημερότητα μη οφειλής στο Δήμο Προσοτσάνης**.

Άρθρο 4°

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 5°

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 6°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράφει 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 7°

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

Άρθρο 8°

Ορίζει ως **πρώτη** προσφορά ετήσιου μισθώματος το ποσό των δεκαπέντε **(15,00) ευρώ ανά στρέμμα.**

Άρθρο 9°

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 10°

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

Άρθρο 11°

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

Άρθρο 12°

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 13°

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

Άρθρο 14°

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 15°

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

Άρθρο 16°

Η διακήρυξη να δημοσιευθεί 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 .

Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο για τις παραπέρα ενέργειες.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθ. 149/2023

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