



ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ αριθμ. 5/25-1-2017 πρακτικό συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Θέρμης

Αριθμ.Αποφ. 43/2017

ΘΕΜΑ: Καθορισμός όρων διακήρυξης δημοπρασίας για την εκμίσθωση αγροτεμαχίων Ν. Ραιδεστού

Στη Θέρμη και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την 25η-1-2017 ημέρα Τετάρτη και ώρα 8.30 π.μ. συνεδρίασε η Οικονομική Επιτροπή Θέρμης μετά από την υπ'αριθ. 1796/20-1-2017 πρόσκληση συνεδρίασης του Προέδρου και σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 74 και 75 του Ν.3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/τεύχος Α'/2010) περί «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πρόγραμμα Καλλικράτης». Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία γιατί σε σύνολο 9 μελών βρέθηκαν παρόντα τα 7 μέλη, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Βογιατζής Δημήτριος, Πρόεδρος
2. Γεωργαλή Ζωή
3. Πράτανος Απόστολος
4. Αναγνώστου Πασχάλης
5. Μοσχόπουλος Μοσχόπουλος
6. Γκιζάρης Στέργιος
7. Αγοραστούδη Ευγενία (αναπληρωματικό μέλος)

1. Καρκατζίνοσ Νικόλαοσ
2. Αποστόλου Στυλιανός

κηρύχθηκε από τον Πρόεδρο η έναρξη της συνεδρίασης.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η Πανταζή Ιωάννα, υπάλληλος του Δήμου Θέρμης, για την τήρηση των πρακτικών της Επιτροπής.

Ο Πρόεδρος αφού εισηγήθηκε το 5ο θέμα της ημερήσιας διάταξης είπε ότι με την υπ'αριθμ. 21/2016 απόφαση του Συμβουλίου Δημοτικής Κοινότητας Ν. Ραιδεστού και την υπ'αριθμ. 489/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θέρμης εγκρίθηκε η εκμίσθωση των παρακάτω αγροτεμαχίων για αγροτική χρήση για τέσσερα (4) χρόνια:

1. υπ'αριθμ. 941 αγροτεμαχίου Ν. Ραιδεστού έκτασης 17.000μ² με ΚΑΕΚ 190791303001
2. υπ'αριθμ. 434 αγροτεμαχίου Ν. Ραιδεστού έκτασης 2.077μ²
3. υπ'αριθμ. 446 αγροτεμαχίου Ν. Ραιδεστού έκτασης 12.761μ²

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Η εκμίσθωση θα γίνει με δημοπρασία, τους όρους της οποίας καθορίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Υστερα από τα παραπάνω ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής να καθορίσουν τους όρους.

Η Οικονομική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της την εισήγηση του Προέδρου της την εισήγηση της υπηρεσίας και τις ισχύουσες διατάξεις.

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι ομόφωνα

Καθορίζει τους όρους της διακήρυξης βάσει των οποίων θα διεξαχθεί η δημοπρασία εκμίσθωσης των παρακάτω αγροτεμαχίων

1. υπ' αριθμ. 941 αγροτεμαχίου Ν. Ραιδεστού έκτασης 17.000μ² με ΚΑΕΚ 190791303001
 2. υπ' αριθμ. 434 αγροτεμαχίου Ν. Ραιδεστού έκτασης 2.077μ²
 3. υπ' αριθμ. 446 αγροτεμαχίου Ν. Ραιδεστού έκτασης 12.761μ²
- για αγροτική χρήση για τέσσερα (4) χρόνια: με πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία., ως εξής:

Α ρ θ ρ ο 1: Περιγραφή της καλλιεργούμενης έκτασης

1. υπ' αριθμ. 941 αγροτεμαχίου Ν. Ραιδεστού έκτασης 17.000μ² με ΚΑΕΚ 190791303001
2. υπ' αριθμ. 434 αγροτεμαχίου Ν. Ραιδεστού έκτασης 2.077μ²
3. υπ' αριθμ. 446 αγροτεμαχίου Ν. Ραιδεστού έκτασης 12.761μ²

Α ρ θ ρ ο 2: Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, και θα διεξαχθεί κατά την ορισθείσα στο άρθρο 3 ημέρα και ώρα. 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, 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 δια 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.

Κανείς οφειλέτης του Δήμου ή του Δημοσίου δεν γίνεται δεκτός στη δημοπρασία. Προς τούτο θα πρέπει να καταθέσει ενώπιον της Επιτροπής πριν την έναρξη της δημοπρασίας φορολογική ενημερότητα καθώς και βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής στο Δημόσιο και στο Δήμο, αντίστοιχα. Η βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία θα πρέπει να έχει εκδοθεί μέχρι και την προηγούμενη την ημερομηνίας διενέργειας της δημοπρασίας.

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α ρ θ ρ ο 3 : Τόπος και χρόνος διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα γίνει στο Δημαρχείο (Δημοκρατίας 1, Θέρμη) την 15 Φεβρουαρίου 2017 ημέρα Τετάρτη και συγκεκριμένα:

1. για το υπ'αριθμ. 941 αγροτεμαχίου Ν. Ραιδεστού έκτασης 17.000μ² με ΚΑΕΚ 190791303001, ώρα 10:30 π.μ. έως 10:45 π.μ. ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής.
2. για το υπ'αριθμ. 434 αγροτεμαχίου Ν. Ραιδεστού έκτασης 2.077μ², ώρα 10:45 π.μ. έως 11:00 π.μ. ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής.
3. για το υπ'αριθμ. 446 αγροτεμαχίου Ν. Ραιδεστού έκτασης 12.761μ², ώρα 11:00 π.μ. έως 11:15 π.μ. ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής.

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Α ρ θ ρ ο 4: Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Η πρώτη προσφορά του ετήσιου μισθώματος (τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας) ορίζεται :

1. για το υπ'αριθμ. 941 αγροτεμαχίου Ν. Ραιδεστού έκτασης 17.000μ² στο ποσό των 50,00 Ευρώ ανά στρέμμα (τιμή εκκίνησης 17στρ. * 50 ευρώ = 850 ευρώ). Το μίσθωμα του πρώτου έτους (πλέον του νόμιμου χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου) θα προκύψει από την προσφορά του τελευταίου πλειοδότη.
2. για το υπ'αριθμ. 434 αγροτεμαχίου Ν. Ραιδεστού έκτασης 2.077μ², στο ποσό των 20,00 Ευρώ ανά στρέμμα (τιμή εκκίνησης 2,077στρ.*20 ευρώ = 41,54 ευρώ) Το μίσθωμα του πρώτου έτους (πλέον του νόμιμου χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου) θα προκύψει από την προσφορά του τελευταίου πλειοδότη.
3. για το υπ'αριθμ. 446 αγροτεμαχίου Ν. Ραιδεστού έκτασης 12.761μ², στο ποσό των 20,00 Ευρώ ανά στρέμμα (τιμή εκκίνησης 12,761στρ*20ευρω=255,22) Το μίσθωμα του πρώτου έτους (πλέον του νόμιμου χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου) θα προκύψει από την προσφορά του τελευταίου πλειοδότη.

Α ρ θ ρ ο 5: Διάρκεια εκμίσθωσης- χρήση μισθίου - αναπροσαρμογή μισθώματος

Η μίσθωση θα είναι για αγροτική χρήση, απαγορευμένης της δημιουργίας οποιασδήποτε κτιριακής εγκατάστασης, θα διαρκέσει τέσσερα (4) χρόνια και θα αρχίζει από την υπογραφή του συμφωνητικού. Ο μισθωτής θα πρέπει να δηλώσει εγγράφως το είδος της αγροτικής χρήσης (είδη καλλιέργειας κ.λ.π.).

Το ποσό του μισθώματος (πλέον του νόμιμου χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου) που θα προσφέρει ο τελευταίος πλειοδότης θα παραμείνει το ίδιο για όλα τα έτη της μίσθωσης, δηλαδή δεν θα αναπροσαρμόζεται.

Α ρ θ ρ ο 6: Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Ο μισθωτής θα προκαταβάλει το μίσθωμα μέσα στο πρώτο δεκαήμερο κάθε μισθωτικής περιόδου στο Ταμείο του Δήμου και η πληρωμή θα αποδεικνύεται

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

μόνο με γραπτή απόδειξη της Ταμειακής Υπηρεσίας του εκμισθωτή Δήμου. Σε περίπτωση καθυστέρησης της καταβολής του μισθώματος, ο μισθωτής θα υπόκειται στην καταβολή της νόμιμης προσαύξησης κλπ. Ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να κηρύξει αυτόν έκπτωτο και να ενεργήσει σε βάρος του αναπλειστηριασμό εάν ο μισθωτής καθυστερήσει την πληρωμή του μισθώματος.

Α ρ θ ρ ο 7: Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης. Το εν λόγω γραμμάτιο ή εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της συμβάσεως με άλλη ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος συνολικού μισθώματος (4 έτη), για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των υπό της διακήρυξης οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος

Α ρ θ ρ ο 8: 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, χωρίς να έχει δικαίωμα διζήσεως (ΑΚ 855).

Α ρ θ ρ ο 9: 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.

Α ρ θ ρ ο 10: Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης και εγγυητής αυτού υποχρεούνται να υπογράψουν τα πρακτικά δημοπρασίας μετά το τέλος της, ακόμη δε οφείλουν και οι δύο μέσα σε δέκα (10) ημέρες από της κοινοποιήσεως στον πλειοδότη της σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης, να προσέλθουν για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας την νέα εγγυητική επιστολή που περιγράφεται παραπάνω, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, ενώ παράλληλα διενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος των ενεχομένων και των δύο για την επί το έλασσον διαφορά του μισθώματος από αυτό της προηγούμενης δημοπρασίας. Από της λήξεως της παραπάνω δεκαήμερου προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται οριστικά καταρτισθείσα για όλους τους όρους, οι οποίοι σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση επιδιώκουν την πληρέστερη εξασφάλιση των συμφερόντων του Δήμου.

Α ρ θ ρ ο 11: Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να χρησιμοποιεί το μίσθιο σύμφωνα με τον προορισμό του, χωρίς να επιφέρει ή ανεχθεί φθορές, από τις οποίες θα επέλθει αλλοίωση της φύσης και έκπτωση της αξίας του. Απαγορεύεται η δημιουργία μονίμων εγκαταστάσεων κ.λ.π. στο μίσθιο.

Ο μισθωτής θα παραλάβει τον αγρό ή τους αγρούς στην κατάσταση που βρίσκονται και δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη δουλείας επί του κτήματος, ούτε υποχρεούται ο εκμισθωτής Δήμος σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή στη λύση της μίσθωσης. Ο μισθωτής και δεν θα έχει καμία αξίωση κατά του Δήμου για οποιαδήποτε αιτία.

Α ρ θ ρ ο 12: Λήξη μίσθωσης

Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει τον αγρό σε καλή κατάσταση, διαφορετικά υποχρεούται να αποζημιώσει το Δήμο.

Ο εκμισθωτής Δήμος έχει τη δυνατότητα λύσεως της συμβάσεως της εκμίσθωσης πριν από το τέλος της, πάντα μετά το πέρας κάθε καλλιεργητικής περιόδου, αφού ειδοποιήσει προς τούτο τον μισθωτή τέσσερις μήνες τουλάχιστον πριν από το τέλος κάθε καλλιεργητικής περιόδου χωρίς να υποχρεώνεται στην καταβολή αποζημίωσης προς τούτο. Μετά την πάροδο τετραμήνου από το πέρας της καλλιεργητικής περιόδου και εάν ο μισθωτής και οποιοσδήποτε τρίτος εξακολουθούν να κατέχουν το μίσθιο και να αρνούνται την απόδοση της χρήσης του, θα ευθύνονται εις ολόκληρο ο καθένας για τη ζημιά που τυχόν θα υποστεί ο Δήμος Θέρμης και θα οφείλουν λόγω ποινικής ρήτρας προς το Δήμο το ποσό των 100 Ευρώ επιπλέον του μισθώματος για κάθε μέρα παρακράτησης του μισθίου.

Α ρ θ ρ ο 13: Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Απαγορεύεται η υπεκμίσθωση, η σιωπηρή αναμίσθωση, η αλλαγή της χρήσης του μισθίου και η παραχώρηση της χρήσης σε τρίτους.

Α ρ θ ρ ο 14: Ευθύνη Δήμου

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

Α ρ θ ρ ο 15: Λοιπά :

Όλοι οι όροι της σύμβασης είναι ουσιώδεις και η παράβαση οποιουδήποτε όρου από τον μισθωτή θα επιφέρει τη λύση της μίσθωσης.

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

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 43/2017.

Αφού τελείωσαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, λύνεται η συνεδρίαση.

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Για το παραπάνω θέμα συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως εξής:

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ
ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ**

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ**

ΒΟΓΙΑΤΖΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ