

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το πρακτικό της συνεδρίασης αριθμ. 42/2016 της Οικονομικής Επιτροπής
του Δήμου Αλμωπίας**

Αριθμ. Απόφ : 277/2016	Θέμα 4ο: Εκμίσθωση δημοτικών (πρώην σχολικών) αγροτεμαχίων, που βρίσκονται στην Τ.Κ. Λυκοστόμου.
------------------------	---

Στην Αριδαία και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα **12 Δεκεμβρίου, του έτους 2016, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11:30 π.μ** συνεδρίασε η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου, ύστερα από έγγραφη πρόσκληση του Δημάρχου με αριθμό **32634/08-12-2016** που δόθηκε στο κάθε μέλος χωριστά, σύμφωνα με το άρθρο **75** του **Ν.3852/10**.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι επί συνόλου **επτά (7)** μελών προσήλθαν **πέντε (5)**, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	
1.	Μπίνος Δημήτριος-Πρόεδρος
2.	Μπάτσας Χρήστος
3.	Τσιμτσιρίδης Γεώργιος
4.	Γούδης Γεώργιος
5.	Μπογδάνης Μιχαήλ

ΑΠΟΝΤΕΣ	
1.	Παρούτογλου Νικόλαος (Αντιπρόεδρος)
2.	Κετικίδης Ιωάννης
	(που δεν παρουσιάσθηκαν αν και κλήθηκαν νόμιμα)

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε ο υπάλληλος του Δήμου Αλμωπίας, Πασόης Ν. Ιωάννης, για την τήρηση των πρακτικών.

Ο κ. Γούδης Γεώργιος, εκλεγμένος στην Οικονομική Επιτροπή ως 2ο αναπληρωματικό μέλος (αριθμ.152/2014 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, με ΑΔΑ 771ΠΩΨΩ-ΖΡ9) ήταν παρών στη συνεδρίαση, στη θέση του παραιτηθέντα τακτικού μέλους κ. Ζαχαριάδη Κων/νου. Ο κ. Γούδης Γεώργιος κλήθηκε να παραβρεθεί στη παρούσα συνεδρίαση ως 2ο αναπληρωματικό μέλος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 παρ. 2 του Ν. 3852/2010 και του άρθρου 9 παρ. 11 του Κανονισμού Λειτουργίας της Οικονομικής Επιτροπής (αριθμ. 71/2011 απόφαση Δημ. Σ/λίου), διότι το εκλεγμένο 1ο αναπληρωματικό μέλος κ. Δόντσος Χρήστος αφού κλήθηκε να παραβρεθεί στη παρούσα συνεδρίαση δήλωσε ότι θα απουσιάζει λόγω εργασίας.

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το 4^ο θέμα ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών της οικονομικής επιτροπής το αριθμ. πρωτ. 32525/7-12-2016 έγγραφο της οικονομικής υπηρεσίας του Δήμου, στο οποίο αναφέρονται τα εξής:

“.....ΕΙΣΗΓΗΣΗ

ΘΕΜΑ: Εκμίσθωση αγροτεμαχίων **Τ.Κ. ΛΥΚΟΣΤΟΜΟΥ** (πρώην σχολική περιουσία)

Σας θέτουμε υπ' όψη την 204/2016 απόφαση Δ.Σ. Αλμωπίας σύμφωνα με την οποία το Συμβούλιο εγκρίνει την πενταετή (5έτη) εκμίσθωση του:

- 1)Αγροτεμάχιο αριθμ. 511α, έκτασης 4.563 τ.μ.
- 2)Αγροτεμάχιο αριθμ. 511β, έκτασης 4.000 τ.μ.

3)Αγροτεμάχιο αριθμ. 511γ , έκτασης 4.000 τ.μ.

4)Αγροτεμάχιο αριθμ. 511δ , έκτασης 4.000 τ.μ.

του πρώην σχολικού κλήρου της Τ.Κ. ΛΥΚΟΣΤΟΜΟΥ.

Σύμφωνα με την απόφαση, βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω έκταση δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες της τοπικής κτηνοτροφίας.

Σύμφωνα με το άρθρο 72 του Ν. 3852/10, παρ. 1ε, η Οικονομική Επιτροπή “καταρτίζει τους όρους, συντάσσει τη διακήρυξη και κατακυρώνει όλες τις δημοπρασίες”.

Καθώς το όφελος από την εκμίσθωση αυτή είναι προφανές, σας καλούμε να καταρτίσετε τους όρους της δημοπράτησης για την εκμίσθωση των ανωτέρω αγροτεμαχίων της Τ.Κ. ΛΥΚΟΣΤΟΜΟΥ.”

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος είπε ότι, το Τοπικό Συμβούλιο Λυκοστόμου με την αριθμ. **4/2016** απόφασή του, ομόφωνα συναίνεσε για την εκμίσθωση με δημοπρασία, από το Δήμο Αλμωπίας, των ανωτέρω δημοτικών (πρώην σχολικών) αγροτεμαχίων, που βρίσκονται στο αγρόκτημα **Λυκοστόμου**, καθώς επίσης, βεβαίωσε ότι, τα ανωτέρω αγροτεμάχια **δεν** είναι αναγκαία για την κάλυψη των αναγκών της τοπικής κτηνοτροφίας και η εκμίσθωση να πραγματοποιηθεί για διάστημα πέντε (5) ετών και όχι πάντως για περιπτώσεις δενδροκομίας.

Τα ανωτέρω αγροτεμάχια για να εκμισθωθούν πρέπει να καθοριστούν οι όροι της δημοπρασίας.

Σύμφωνα με το άρθρο 72, παρ.ε του Ν.3852/2010 η Οικονομική Επιτροπή καταρτίζει τους όρους, συντάσσει τη διακήρυξη, διεξάγει και κατακυρώνει όλες τις δημοπρασίες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (διατάξεις του άρθρου 270/81 και του άρθρου 182 Ν.3463/2006).

Σύμφωνα όμως με την παράγραφο 4 του ίδιου άρθρου το Δημοτικό Συμβούλιο μπορεί με ειδική απόφαση που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία των μελών της να παραπέμπει συγκεκριμένο θέμα της αρμοδιότητάς της στο Δημοτικό Συμβούλιο, εφ' όσον κρίνει ότι αυτό επιβάλλεται από την ιδιαίτερη σοβαρότητά του.

Σύμφωνα με το άρθρο 192 Ν3463/2006, η εκμίσθωση των ακινήτων του Δήμου γίνεται με δημοπρασία. Αν η δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται και αν και η δεύτερη δε φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας του όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο.

Η Οικονομική Επιτροπή έχοντας υπόψη την εισήγηση του Προέδρου, την ισχύουσα νομοθεσία, την με αριθμ. **204/2016** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, την αριθμ. **4/2016** απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου Λυκοστόμου και την αριθμ. πρωτ. **32525/7-12-2016** εισήγηση της Οικονομικής Υπηρεσίας – Γραφείο Εσόδων του Δήμου και ύστερα από διαλογική συζήτηση,

Αποφασίζει ομόφωνα

Καθορίζει τους όρους δημοπρασίας για την εκμίσθωση των Δημοτικών (πρώην σχολικών) αγροτεμαχίων, που βρίσκονται στο αγρόκτημα **Τ.Κ. Λυκοστόμου**, όπως παρακάτω:

ΑΡΘΡΟ 1

Η δημοπρασία θα γίνει στο κατάστημα της Δημοτικής Ενότητας Αριδαίας του Δήμου Αλμωπίας, μπροστά στην αρμόδια επιτροπή σε ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί στη διακήρυξη του Δημάρχου, η οποία θα δημοσιευθεί μόνο στην έδρα του Δήμου και στην Τοπική Κοινότητα στην οποία ανήκουν τα εν λόγω αγροτεμάχια. Σε περίπτωση άγονου διαγωνισμού η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε ημερομηνία και ώρα που θα οριστεί από τον Δήμαρχο.

ΑΡΘΡΟ 2

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική φανερή και γίνονται δεκτοί όλοι οι δημότες κάτοικοι του Δήμου Αλμωπίας. Αν δεν φέρει αποτέλεσμα, θα επαναληφθεί σε ημερομηνία και ώρα που θα οριστεί από το Δήμαρχο, ανάμεσα σε όλους τους δημότες.

ΑΡΘΡΟ 3

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **πέντε (5) έτη** από την υπογραφή του συμφωνητικού.

ΑΡΘΡΟ 4

Το κατώτατο όριο μισθώματος ορίζεται στα **είκοσι (20,00 €) ευρώ το στρέμμα ετησίως** και αφορά στην εξής έκταση:

- 1) **Αγροτεμάχιο αριθμ. 511α, έκτασης 4.563 τ.μ.**
- 2) **Αγροτεμάχιο αριθμ. 511β, έκτασης 4.000 τ.μ.**
- 3) **Αγροτεμάχιο αριθμ. 511γ, έκτασης 4.000 τ.μ.**
- 4) **Αγροτεμάχιο αριθμ. 511δ, έκτασης 4.000 τ.μ.**

ΑΡΘΡΟ 5

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ετήσια για το μεν πρώτο έτος με την υπογραφή των συμφωνητικών, για τα δε υπόλοιπα έτη κάθε θα καταβάλλεται στο Δημοτικό Ταμείο Αριδαίας, με Βεβαιωτικό Κατάλογο του ανάλογου μήνα.

ΑΡΘΡΟ 6

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία οφείλει να προσκομίσει εγγύηση συμμετοχής του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας για ποσό ίσο με το 10% του ποσού της πρώτης προσφοράς.

ΑΡΘΡΟ 7

Η εγγυητική επιστολή μετά την υπογραφή της σύμβασης θα αντικατασταθεί με άλλη καλής εκτέλεσης της σύμβασης ίση με το 10% του επιτευχθέντος αποτελέσματος και η οποία θα παραμείνει μέχρι εξοφλήσεως του οφειλόμενου ποσού.

ΑΡΘΡΟ 8

Εκτός από την εγγύηση του προηγούμενου άρθρου, ο πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει και αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας και τη σύμβαση που θα συναφθεί καθιστάμενος αλληλέγγυος και εις ολοκλήρου υπεύθυνος με τον μισθωτή για την ολοκλήρωση των όρων της συμβάσεως.

ΑΡΘΡΟ 9

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

ΑΡΘΡΟ 10

Ο μισθωτής οφείλει μέσα σε 10 μέρες από την κοινοποίηση της απόφασης της διοικητικής αρχής περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας επί αποδεικτικού να προσέλθει με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, αλλιώς θα ενεργηθεί αναπλειστηριασμός σε βάρος του και του εγγυητού του ενεχόμενων αμφότερων για την επί έλατο διαφορά του νέου μισθώματος από τους της προηγούμενης δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 11

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και την οποία υποτίθεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός.

ΑΡΘΡΟ 12

Ο μισθωτής δεν μπορεί να κάνει άλλη χρήση των αγρών παρά μόνο γι' αυτή που είναι προορισμένο (δηλαδή καλλιέργεια). Απαγορεύεται η δεντροφύτευση και η φύτευση πολυετών φυτών.

ΑΡΘΡΟ 13

Καμία ζημία δεν αναγνωρίζεται από το Δήμο προερχόμενη από θεομηνίες, ούτε από άλλη οποιαδήποτε αιτία.

ΑΡΘΡΟ 14

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τα όρια αυτού και γενικά σε καλή κατάσταση το μίσθιο, προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση, να το διατηρεί σε καλή κατάσταση και να το παραδώσει στη κατάσταση την οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 15

Σιωπηρά αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση απαγορεύεται απόλυτα.

ΑΡΘΡΟ 16

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

ΑΡΘΡΟ 17

Όλα τα τυχόν έξοδα της δημοπρασίας (κανονικής και επαναληπτικής), κηρύκεια, τέλη συμφωνητικού, μισθωτήριο συμβόλαιο, δημοσιεύσεων κλπ, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 18

Ότι από της λήξεως της προθεσμίας για την υπογραφή της σύμβασης που είναι 10 ημέρες από την κοινοποίηση της εγκριτικής απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης, η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα.

ΑΡΘΡΟ 19

Για τις περιπτώσεις που δεν προβλέπονται με την παρούσα απόφαση τα θέματα που θα προκύψουν θα ρυθμίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων».

ΑΡΘΡΟ 20

Περίληψη της διακήρυξης θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων της **Τ.Κ. Λυκοστόμου** καθώς και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου (**Δημαρχείο Αριδαίας**), δέκα τουλάχιστον ημέρες προ της διενέργειας της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 21

Οφειλέτες του Δήμου δε γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία.

•Ως γραμματέας της επιτροπής για τη διενέργεια της δημοπρασίας, ορίζεται ο γραμματέας της **Τ.Κ. κ. Πασόης Ιωάννης**.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξ. αριθμ. **277/2016**

Αφού τελείωσαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύνεται η συνεδρίαση.
Για αυτό συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται όπως παρακάτω:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

(**Α κ ο λ ο υ θ ο ύ ν Υ π ο γ ρ α φ έ ς**)

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Αριδαία 14 Δεκεμβρίου 2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Ο.Ε.

ΜΠΙΝΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΛΜΩΠΙΑΣ