



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΑΜΥΝΤΑΙΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 247/2024

Απόσπασμα από τα πρακτικά της με αριθμό **16/2024** συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Αμυνταίου.

Θέμα: Καθορισμός όρων για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης στην Τ.Κ. Πετρών του Δήμου Αμυνταίου για πολυετή καλλιέργεια.

Στο Αμύνταιο, στις 19 του μηνός Ιουνίου του έτους 2024, ημέρα Τετάρτη και ώρα 14:00, το Δ/Σ της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Αμυνταίου συνήλθε σε Τακτική Συνεδρίαση σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του ν. 3852/2010 (Α' 87) ως ισχύουν, του άρθρου 78 του ν. 4954/2022 (Α' 136) και του άρθρου 11 του ν.5043/2023 (Α' 91), στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου, ύστερα από την με αριθμό πρωτ. 10273/14-06-2024 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, που δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε με αποδεικτικό, σε καθένα χωριστά.

Διαπιστώθηκε από τον Πρόεδρο, πως υπήρχε η νόμιμη απαρτία της παραγράφου 1 του άρθρου 75 του Ν. 3852/2011, δεδομένου ότι σε σύνολο επτά (7) μελών παραβρέθηκαν παρόντα έξι (6) μέλη.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Λιάσης Ιωάννης, Πρόεδρος
2. Αβραμίδης Ιωάννης
3. Λαζαρίδου Ασημούλα
4. Παναγιωτίδης Γεώργιος
5. Γιαννισσοπούλου Σημέλα
6. Σονιάδου Σωτηρία

ΑΠΟΝΤΕΣ

Κύρκου Κυριάκος

Η κα Ζαφειρίδου Ευδοξία, μέλος, δήλωσε κώλυμα και στη θέση της κλήθηκε ο κος Παναγιωτίδης Γεώργιος.

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε και η Τσακίρογλου Ελευθερία, δημοτική υπάλληλος για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **10^ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών της Δημοτικής Επιτροπής τα εξής:

Με την αριθ. 134/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Αμυνταίου εγκρίθηκε η εκμίσθωση του με αριθμό 211 αγροτεμαχίου, έκτασης 5,583στρ. που βρίσκεται στην κτηματική περιοχή της Δ.Κ. Πετρών, ιδιοκτησίας του Δήμου Αμυνταίου, για είκοσι πέντε (25) έτη, με σκοπό την πολυετή καλλιέργεια.

Θα πρέπει να γίνει καθορισμός όρων δημοπράτησης για την εκμίσθωση του ανωτέρω αγροτεμαχίου.

Επειδή αυτές οι εκτάσεις βρίσκονται στην ευρύτερη ζώνη των λιμνών Ζάζαρης, Χειμαδίτιδας, Πετρών και Βεγορίτιδας η παραχώρηση θα πρέπει να γίνει με τους εξής πρόσθετους όρους:

- Δεν θα εκτελεσθούν έργα υποδομής αρδεύσεων
- Θα αξιοποιηθούν κατά προτίμηση σε μη αρδευόμενες ή σε λιγότερο υδροβόρες καλλιέργειες.

• Η εκμίσθωση θα γίνει με δημοπρασία (άρθρο 195 Ν. 3463/2006), κατά τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, με βάση τους όρους που καταρτίζει η Δημοτική Επιτροπή, αρμοδιότητα που έχει εκχωρηθεί στην Οικονομική Επιτροπή με το Ν.3852/2010.

Η εκμίσθωση θα ισχύει για 25 χρόνια με δικαίωμα ανανέωσης μέχρι 5 χρόνια.

Η Δημοτική επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της:

1. Τις διατάξεις της παρ. 3 του αρθ. 195 ν. 3463/2006, ως ισχύουν
2. Τις διατάξεις του αρθ. 72 του Ν.3852/2010 ως ισχύουν
3. Τις διατάξεις του αρθ. 9 του ν. 5056/2023 (Α' 163)
4. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81
5. Την αριθ. 134/2024 απόφαση Δ.Σ. (ΑΔΑ: 6Ζ09ΩΨΛ-217)
6. Την εισήγηση του Προέδρου.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει τη εκμίσθωση δημοτικής έκτασης στην Τ.Κ. Πετρών με τη διαδικασία της δημοπρασίας, για πολυετή καλλιέργεια με τους εξής όρους:

Άρθρο 1

Η προς εκμίσθωση έκταση βρίσκεται στην ΤΚ Πετρών του Δήμου Αμυνταίου και περιγράφεται στον παρακάτω πίνακα:

| α/α | Αριθμός Τεμαχίου | Έκταση προς εκμίσθωση σε τ.μ. | Κατώτατο μίσθωμα ανά στρ | Ετήσιο μίσθωμα | Ποσό εγγυητικής επιστολής |
|-----|------------------|-------------------------------|--------------------------|----------------|---------------------------|
| 1 | 211 | 5.583,00 | 50,00€ | 279,15€ | 27,92€ |

Άρθρο 2

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Αμυνταίου, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής την 9 ΙΟΥΛΙΟΥ 2024 και από ώρα 09:00 π.μ. έως ώρα 09:15π.μ. (λήξη υποβολής προσφορών). Σε περίπτωση που η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα τότε μπορεί να επαναληφθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Αμυνταίου, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής την 16 ΙΟΥΛΙΟΥ 2024 και από ώρα 09:00 π.μ. έως ώρα 09:15π.μ. (λήξη υποβολής προσφορών).

Άρθρο 3

Βασική προϋπόθεση είναι να εγκατασταθεί πολυετής καλλιέργεια και σε περίπτωση που σε δυο χρόνια δεν γίνει η εγκατάσταση ο Δήμος λύει την σύμβαση. Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για 25 χρόνια με δικαίωμα ανανέωσης μέχρι 5 χρόνια εφόσον υφίσταται η καλλιέργεια και σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Άρθρο 4

Πρώτη προσφορά ετήσιου μισθώματος ορίζεται το ποσό των 50,00€ ανά στρέμμα.

Άρθρο 5

Δικαίωμα συμμετοχής έχουν οι αγρότες μόνιμοι κάτοικοι όλου του Δήμου Αμυνταίου. Αν σε περίπτωση η δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα διενεργείται και δεύτερη στην οποία μπορεί να λάβει μέρος οποιοσδήποτε αγρότης ανεξαρτήτου τόπου κατοικίας.

Δεν επιτρέπεται η συμμετοχή στην δημοπρασία χρεωφειλέτη (στον Δήμο), του ιδίου ή του/της συζύγου του ή τέκνου αυτού (εκτός αν το τέκνο διαθέτει δική του αγροτική εκμετάλλευση που προκύπτει από την φορολογική του δήλωση). Γι' αυτόν τον λόγο

θα προσκομίζονται σχετικές βεβαιώσεις από την ταμειακή υπηρεσία του Δήμου Αμυνταίου.

Κάθε ενδιαφερόμενος που θα λάβει μέρος στη δημοπρασία θα θεωρείται πως έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης (θα προσκομίζεται σχετική Υπεύθυνη Δήλωση).

Άρθρο 6

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει:

Να καταθέσει μαζί με την αστυνομική του ταυτότητα, στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας, ως εγγύηση, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακατάθεσης σε αυτό, από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη Δημοπρασία, ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού Κοινής Ωφέλειας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου της πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, που θα αντικατασταθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης με νέα, για την καλή τήρηση των όρων της μίσθωσης, ποσού ίσου με το ετήσιο μίσθωμα που επιτεύχθηκε από την δημοπρασία.

Άρθρο 7

Οι συμμετέχοντες στην δημοπρασία θα πρέπει να προσκομίσουν τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1. Δημοτική Ενημερότητα περί μη οφειλής και σε περίπτωση που πρόκειται για έγγαμο δημοτική ενημερότητα και των δύο συζύγων.
2. Βεβαίωση μονίμου κατοικίας, (δεν απαιτείται για την δεύτερη δημοπρασία).
3. Πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης.
4. Φορολογική Ενημερότητα.
5. Βεβαίωση ασφάλισης ΟΓΑ
6. Εκκαθαριστικό προηγούμενου οικονομικού έτους.
7. Αντίγραφο Αστυνομικής Ταυτότητας.
8. Υπεύθυνη Δήλωση ότι έχει λάβει γνώση των όρων της Διακήρυξης και ότι τους δέχεται ανεπιφύλακτα.

Άρθρο 8

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για αυτόν που την υποβάλλει, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 9

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο καθώς και την Αστυνομική του Ταυτότητα, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Οι εταιρείες εκπροσωπούνται από τον νόμιμο εκπρόσωπό τους, βάσει των εταιρικών τους διατάξεων, αντίγραφο του οποίου υποβάλλουν στην Επιτροπή Διαγωνισμού.

Άρθρο 10

Η απόφαση της Επιτροπής επί της δημοπρασίας, περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους προβλεπόμενους όρους της οικείας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

Άρθρο 11

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή (με την Αστυνομική του Ταυτότητα) ο οποίος, αφού προσκομίσει δημοτική ενημερότητα από τον Δήμο Αμυνταίου, και βεβαίωση περί μη οφειλών του στον Δήμο, θα υπογράψει στα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι θα καταστεί αλληλέγγυος και καθ' ολοκληρίαν υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Η παρουσίαση του αξιόχρεου εγγυητή μπορεί να γίνει έως την λήξη του ωραρίου εργασίας της επόμενης ημέρας από την Δημοπρασία δηλαδή έως τις 15:00.

Ο εγγυητής πρέπει να προσκομίσει Δημοτική Ενημερότητα ότι δεν οφείλει ληξιπρόθεσμες οφειλές, Φορολογική Ενημερότητα από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. και εκκαθαριστικό εφορείας προηγούμενου οικονομικού έτους.

Ως εγγυητές δεν γίνονται δεκτοί ο σύζυγος ή η σύζυγος καθώς και τέκνα αυτών που δεν υποβάλλουν ανεξάρτητη φορολογική δήλωση.

Άρθρο 12

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου, ή από το αρμόδιο τμήμα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας.

Άρθρο 13

Κατόπιν της δημοπρασίας και την ανακήρυξης του πλειοδότη, αυτός προσέρχεται μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, αφού προηγουμένως καταβάλλει στο Ταμείο του Δήμου Αμυνταίου ολόκληρο το τίμημα για το πρώτο έτος της μίσθωσης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει, καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Άρθρο 14

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

Άρθρο 15

Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική ή νομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε στην ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επ' αυτού ή βάρους, ούτε συνεπώς υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση μισθώματος, ούτε λύση της μίσθωσης για τους λόγους αυτούς.

Άρθρο 16

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

Άρθρο 17

Το μίσθωμα θα βεβαιώνεται κατ' έτος με βεβαιωτικό κατάλογο και το αναλογούν ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται εφάπαξ στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου έως την 30 Οκτωβρίου εκάστου καλλιεργητικού έτους.

Για το πρώτο έτος θα καταβληθεί εφάπαξ με την υπογραφή του συμβολαίου.

Άρθρο 18

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, της υπέρ αυτού δουλείας, τα όρια αυτού και εν γένει συνολικά το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 19

Ο μισθωτής οφείλει να χρησιμοποιεί το ακίνητο για την χρήση για την οποία του εκμισθώθηκε, δηλαδή για να εγκαταστήσει πολυετή καλλιέργεια.

Σε αντίθετη περίπτωση αυτόματα καταγγέλλεται η σύμβαση και η έκταση επιστρέφει στον Δήμο χωρίς καμία απαίτηση του μισθωτή.

Θα χρησιμοποιηθεί αυστηρά μόνο η έκταση που εκμισθώνεται και απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση ή μετακίνηση από τη θέση αυτή.

Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε εργασία που θα έχει σαν συνέπεια τη δημιουργία προβλημάτων στους ιδιοκτήτες των γειτονικών αγροτεμαχίων ή των κτηνοτρόφων της περιοχής.

Σε όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης, ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης και επισκευής ζημιών ή βλαβών του μισθίου. Οποιαδήποτε τροποποίηση, προσθήκη ή μεταρρύθμιση παραμένει προς όφελος του μισθίου χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα για αφαίρεση ή υποχρέωση αποζημίωσης του μισθωτή. Κάθε αναγκαία επωφελής δαπάνη που τυχόν γίνει στο μίσθιο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης για την αξιοποίηση ή προστασία του βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή και θα παραμείνει σε όφελος του μισθίου χωρίς καμία υποχρέωση του εκμισθωτή για αποζημίωση του μισθωτή.

Απαγορεύεται αυστηρά η κατάληψη άλλων χώρων γύρω από την εκμισθωμένη έκταση και η τοποθέτηση σε αυτήν μηχανημάτων ή αντικειμένων, κυρίως εύφλεκτων υλικών, που μπορεί να βλάψουν το ακίνητο ή να ρυπαίνουν σοβαρά το περιβάλλον.

Άρθρο 20

Σε περίπτωση συνταξιοδότησης, θανάτου κλπ, μπορεί μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η μίσθωση να συνεχιστεί από τον διάδοχο της εκμετάλλευσης και μόνο όταν αυτός έχει πρώτου βαθμού συγγένεια με τον μισθωτή (σύζυγος, τέκνο κλπ).

Άρθρο 21

Ο Δήμος Αμυνταίου δεν είναι υποχρεωμένος να μειώνει το μίσθωμα και δεν αναγνωρίζει τυχόν ζημιές από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία.

Άρθρο 22

Κάθε δαπάνη και επιβαλλόμενο πάγιο τέλος από τη χρήση του μισθίου, καθώς και έξοδα δημοσίευσης ή σύμβασης, βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον αναδειχθέντα μισθωτή, χωρίς καμία ευθύνη εκ μέρους του Δήμου. Σε περίπτωση μη πληρωμής αυτών ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγυητική εκπίπτει υπέρ του Δήμου.

Άρθρο 23

Αν ο μισθωτής αποχωρήσει πριν τη λήξη της εκμίσθωσης οφείλει να καταβάλει το τίμημα που αναλογεί σε ένα (1) έτος.

Αν ο μισθωτής αποχωρήσει πριν την λήξη της σύμβασης οφείλει να αποζηλώσει τις εγκαταστάσεις με δικιά του ευθύνη και χρέωση του. Σε περίπτωση που δεν προβεί στις παραπάνω ενέργειες ο Δήμος οφείλει εντός τριών μηνών να αποζηλώσει τις εγκαταστάσεις με χρέωση των εξόδων αποξήλωσης στον μισθωτή καθώς και τα υλικά θα παραμείνουν στον Δήμο.

Άρθρο 24

Ο μισθωτής οφείλει μετά το πέρας της 25ετίας ή τυχόν παράτασης να αποζηλώσει τις εγκαταστάσεις με ευθύνη του και χρέωση του. Σε περίπτωση που δεν προβεί στις παραπάνω ενέργειες ο Δήμος οφείλει εντός τριών μηνών να αποζηλώσει τις εγκαταστάσεις με χρέωση των εξόδων αποξήλωσης στον μισθωτή καθώς και τα

υλικά θα παραμείνουν στον Δήμο. Εφόσον διαπιστωθεί ότι τηρήθηκαν οι όροι της εκμίσθωσης, η εγγύηση επιστρέφεται, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Για την λήξη της εκμίσθωσης συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο, το οποίο υπογράφεται από τον Δήμο και τον μισθωτή.

Άρθρο 25

Η εκμίσθωση μπορεί να λυθεί από πλευράς του Δήμου σε περίπτωση που:

- Ο μισθωτής δεν χρησιμοποιεί την έκταση για το σκοπό που του εκμισθώθηκε.
- Ο μισθωτής δεν καταβάλει το μίσθωμα για την έκταση.
- Βλάπτεται το Δημοτικό και Δημόσιο συμφέρον.

Όταν διαπιστωθούν τα παραπάνω η μίσθωση λύνεται με αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στον μισθωτή.

Άρθρο 26

Η εκμίσθωση μπορεί να λυθεί από πλευράς του μισθωτή, κατόπιν αιτήσεώς του προς το Δημοτικό Συμβούλιο Αμυνταίου. Σε αυτή την περίπτωση ο μισθωτής θα καταβάλλει το ενοίκιο ενός έτους και η εγγύηση καλής εκτέλεσης που έχει κατατεθεί εκπίπτει υπέρ του Δήμου.

Άρθρο 27

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στους πίνακες ανακοινώσεων του Δήμου, των Δημοτικών ενοτήτων και του Δημοτικού Καταστήματος Τ.Κ. Πετρών, στην Διαύγεια και στην Ιστοσελίδα του Δήμου Αμυνταίου.

Άρθρο 28

Η Δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της επιτροπής που έχει οριστεί με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Αμυνταίου.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία θα παρέχονται καθημερινά και ώρες 9:00 – 14:00 από την υπάλληλο του γραφείου Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου, Ελένη Ρόμπη (τηλ. 23863-50143).

17. Οι παραβάτες των όρων και των διατάξεων της παρούσης απόφασης θα διώκονται και θα τιμωρούνται σύμφωνα με τη Δασική Νομοθεσία.

Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό **247/2024**

Για αυτό το σκοπό συντάχθηκε το Πρακτικό αυτό και υπογράφεται.

Ο Πρόεδρος

ΛΙΑΣΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

Τα Μέλη

1. ΑΒΡΑΜΙΔΗΣ Ι.
2. ΛΑΖΑΡΙΔΟΥ Α.
3. ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΗΣ Γ.
4. ΓΙΑΝΝΙΤΣΟΠΟΥΛΟΥ Σ.
5. ΣΟΝΙΑΔΟΥ Σ.