

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**

**ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ**



**ΔΗΜΟΣ ΕΔΕΣΣΑΣ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 10<sup>ης</sup> ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ  
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**ΔΗΜΟΥ ΕΔΕΣΣΑΣ ΣΤΙΣ 25 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2024**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ : **101/2024**

ΘΕΜΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ:

**6. ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΣΤΗ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΝΗΣΙΟΥ**

Σήμερα Πέμπτη 25 Απριλίου 2024 και ώρα 19.30 το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε τακτική δημόσια, δια ζώσης συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Έδεσσας, ύστερα από την με αριθμ. πρωτ. 5297/19.4.2024 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου κ. Αργύριου Μπόγια, η οποία δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος και επιδόθηκε νόμιμα, όπως ορίζουν οι διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι ήταν παρόντα τα 18 από τα 25 μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου και ονομαστικά οι:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ**

- |   |                                     |    |                  |
|---|-------------------------------------|----|------------------|
| 1 | Μπόγιας Αργύριος (Πρόεδρος)         | 10 | Λαζάρου Ελένη    |
| 2 | Γιώγας Δημήτριος (Αντιπρόεδρος)     | 11 | Μούκας Σωτήριος  |
| 3 | Παπαχριστοδούλου Βασιλική (Γρ/τεας) | 12 | Μπιτέρνας Μιχαήλ |
| 4 | Αγγέλου Μαρία - Ζωή                 | 13 | Μπόγια Μελπομένη |

5	Αποστόλου Θεόδωρος	14	Νίκου Τρύφων
6	Θωμάς Ευάγγελος	15	Σαμλίδης Μιχαήλ
7	Ιατρίδου - Βλαδίκια Αναστασία	16	Τόσης Ηλίας
8	Καραμάνη Δήμητρα	17	Τρουσιάνης Ευάγγελος
9	Κυρμίζογλου Αντώνιος	18	Τσακίρης Ιωάννης

### **ΑΠΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ**

#### **αν και κλήθηκαν νόμιμα**

1	Γκιούρος Φίλιππος	5	Μουράτογλου Ιωάννης
2	Θεοδώρου - Ντουμπάρατζη Φανή	6	Νουσηκύρου Αλκιβιάδης
3	Καραπατσούδη Ελένη	7	Παπαδόπουλος Ελευθέριος
4	Λαμπρόπουλος Κωνσταντίνος		

Η Δημοτική Σύμβουλος κα Θεοδώρου - Ντουμπάρατζη Φανή προσήλθε στη συνεδρίαση κατά τη διαδικασία υποβολής ερωτήσεων προς τον Δήμαρχο (πριν την έναρξη συζήτησης των θεμάτων).

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν νόμιμα οι Πρόεδροι των Συμβουλίων Δημοτικών Κοινοτήτων για τα θέματα που περιλαμβάνονται στην ημερήσια διάταξη και αφορούν τις αντίστοιχες κοινότητες τους και συμμετείχε μόνο ο Πρόεδρος του συμβουλίου της Δ.Κ. Παναγίτσας κ. Γρηγόριος Παπαδόπουλος.

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκαν και οι παρακάτω Πρόεδροι:

α. Συμβουλίου Δ.Κ. Αγίου Αθανασίου κ. Ιωάννης Καπετάντσης.

β. Συμβουλίου Δ.Κ. Άρνισσας κα Ελένη Μπόγια, η οποία προσήλθε κατά τη διαδικασία υποβολής ερωτήσεων προς τον Δήμαρχο.

γ. Δ.Κ. Γραμματικού κ. Σωκράτης Πετρίδης

Ο Δήμαρχος κ. Ιωάννης Τσεπκεντζής προσκλήθηκε και παρευρέθηκε στη συνεδρίαση.

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε και η κα Ουρανία Πασιαλή, τακτική υπάλληλος του Δήμου για την τήρηση των πρακτικών.

Ύστερα από τη διαπίστωση ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου άρχισαν να συζητούν τα θέματα.

Ο Πρόεδρος σχετικά με το 6<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, γνωστοποίησε ηλεκτρονικά στα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου την με αριθμ. πρωτ. 4580/16.4.2024 εισήγηση του Τμήματος εσόδων & περιουσίας, η οποία έχει ως εξής:

«Έπειτα από δύο άγονες δημοπρασίες για την εκμίσθωση δύο (2) αγροτεμαχίων που βρίσκονται στη Κοινότητα Νησίου του Δήμου Έδεσσας και συγκεκριμένα α) του υπ. αριθ. 1043 αγροτεμαχίου στη θέση «Δευτέρα» συνολικής έκτασης 13.247 τ.μ. και β) του υπ. αριθ. 1181 αγροτεμαχίου στη θέση «Γιάννουβα-Κρούσα» συνολικής έκτασης 1.670 τ.μ., ο Δήμος Έδεσσας δύναται να προβεί στην απευθείας εκμίσθωση αυτών σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.270/81(ΦΕΚ 77/30.3.1981 τεύχος Α΄) και του άρθρου 192 παρ.1 του Ν. 3463/06 (ΦΕΚ 114/08.06.2006 τεύχος Α') στο οποίο αναφέρεται ότι «η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης ενώ αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο.»

Κατόπιν των ανωτέρω καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο Έδεσσας να λάβει απόφαση σχετικά με την απευθείας εκμίσθωση των παραπάνω αγροτεμαχίων στην αιτούσα Γαρέλα & Σια ΙΚΕ θέτοντας μεταξύ άλλων και τους όρους εκμίσθωσης ήτοι α) τη διάρκεια μίσθωσης β) το ετήσιο μίσθωμα για κάθε τεμάχιο και γ) των εγγυητή της αιτούσας εταιρίας.

Από την υπηρεσία μας προτείνεται η διάρκεια μίσθωσης να οριστεί στα δεκαοχτώ χρόνια με ετήσιο μίσθωμα τα 397,00€ & 50,00€ αντίστοιχα (ήτοι 30€ το στρέμμα καθώς πρόκειται για φύτευση λεύκας)».

Το Δ.Σ. αφού έλαβε υπόψη του:

- 1) το άρθρο 65 παρ.1 του Ν. 3852/2010
- 2) το άρθρο 192 παρ.1 του ΔΚΚ
- 3) τα άρθρα 72 & 74<sup>Α</sup> του Ν. 3852/2010
- 4) τις διατάξεις του ΠΔ 270/81
- 5) την εισήγηση της υπηρεσίας
- 6) την αριθμ. 22/2023 απόφαση - γνωμοδότηση του συμβουλίου της Δ. Κ. Έδεσσας
- 7) την αριθμ. 119/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής και την αριθμ. 45/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής
- 8) τη με αριθμ. πρωτ. 4580/5.4.2024 αίτηση της εταιρείας Γαρέλα & Σια ΙΚΕ
- 9) την από 18.4.2024 υπεύθυνη δήλωση του εγγυητή

**Αποφασίζει ομόφωνα**

Εγκρίνει την απευθείας εκμίσθωση δύο (2) αγροτεμαχίων που βρίσκονται στη Δημοτική Κοινότητα Νησίου του Δήμου Έδεσσας και συγκεκριμένα α) του υπ. αριθ. 1043 αγροτεμαχίου στη θέση «Δευτέρα» συνολικής έκτασης 13.247 τ.μ. και β) του υπ. αριθ. 1181 αγροτεμαχίου στη θέση «Γιάννουβα-Κρούσα» συνολικής έκτασης 1.670 τ.μ. στην αιτούσα Γαρέλα & Σια ΙΚΕ, με τους παρακάτω όρους:.

Οι παραπάνω δημοτικές εκτάσεις είναι κατάλληλες για καλλιέργεια και δεν είναι απαραίτητες για την τοπική κτηνοτροφία.

**Άρθρο 1ο:** Η χρονική διάρκεια της εκμίσθωσης για κάθε αγροτεμάχιο ορίζεται σε δεκαοχτώ (18) πλήρη έτη και αρχίζει από την υπογραφή του συμφωνητικού.

**Άρθρο 2ο:** Ο μισθωτής υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει το συμβόλαιο, ευθυνόμενος αλληλέγγυα και εξ' ολοκλήρου μαζί με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

**Άρθρο 3ο:** Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται. Για τυχόν αμέλεια του ευθύνεται έναντι του Δήμου Έδεσσας, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ένδικου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

**Άρθρο 4ο:** Ο Δήμος Έδεσσας δεν φέρει καμιά ευθύνη απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μίσθιου, για την οποία θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας. Κατά συνέπεια, δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος και επιπλέον αποκλείεται στον μισθωτή η μονομερής λύση της σύμβασης για τον λόγο αυτό.

**Άρθρο 5ο:** Ο μισθωτής υποχρεούται μετά τη λήξη της μίσθωσης να αποδώσει το μίσθιο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση, όπως το παρέλαβε αρχικά, αλλιώς ευθύνεται με αποζημίωση υπέρ του Δήμου Έδεσσας ενώ επιπλέον βελτιώσεις που τυχόν θα κάνει θα αποβούν σε όφελος του μισθίου και η τυχόν περίφραξη θα παραμείνει μετά τη λήξη της μίσθωσης στο Δήμο.

**Άρθρο 6ο:** Υπεκμίσθωση όπως και αναμίσθωση απαγορεύεται ρητά.

**Άρθρο 7ο:** Ο μισθωτής υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης να προβεί στην υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που κατέθεσε για τη συμμετοχή του στη

δημοπρασία, καταπίπτει υπέρ του Δήμου Έδεσσας χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται δημοπρασία σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, σε περίπτωση που το αποτέλεσμα της νέας δημοπρασίας είναι λιγότερο επωφελές για τον Δήμο Έδεσσας από αυτό της προηγούμενης διαδικασίας.

**Άρθρο 8ο:** Μετά τη λήξη της προθεσμίας, που αναφέρεται στον προηγούμενο άρθρο, οι σύμβαση θεωρείται ότι έχει καταρτισθεί οριστικά.

**Άρθρο 9ο:** Η εγγύηση συμμετοχής του αιτούντα αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης, με εγγύηση καλής εκτέλεσης ποσού ίσου σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) επί του ετήσιου μισθώματος που προσφέρθηκε κατά την αρχική δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος εντός των προθεσμιών που ορίζονται στη διακήρυξη και την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης γενικότερα.

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης επιστρέφεται άτοκα στον μισθωτή μετά το τέλος της μίσθωσης, με την προϋπόθεση ότι δεν υπάρχουν εκατέρωθεν διεκδικήσεις μεταξύ των συμβαλλομένων που απορρέουν από την εκτέλεση της σύμβασης και έχουν καταβληθεί όλα τα μισθώματα.

**Άρθρο 10ο:** Το μίσθωμα θα ανέρχεται στο ποσό των 397,00€ ετησίως για το με αριθμό 1043 αγροτεμάχιο και το ποσό των 50,00€ για το με αριθμό 1181 αγροτεμάχιο και θα προκαταβάλλεται στην αρχή κάθε έτους στο Ταμείο του Δήμου Έδεσσας, σε περίπτωση δε καθυστέρησης οποιασδήποτε δόσης ο Δήμος μπορεί να κηρύξει το μισθωτή έκπτωτο από τη συνέχεια της μίσθωσης με την κατάπτωση της σχετικής εγγύησης για την καλή εκτέλεση της σύμβασης υπέρ του Δήμου Έδεσσας, χωρίς δικαστική παρέμβαση. Σε περίπτωση καθυστέρησης της καταβολής του μισθώματος, ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις νόμιμες προσαυξήσεις σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

**Άρθρο 11ο:** Ο μισθωτής επιβαρύνεται με όλες τις νόμιμες κρατήσεις (χαρτόσημο και ΟΓΑ χαρτοσήμου) καθώς και με κάθε άλλη πιθανή επιβάρυνση που προκύπτει από τη χρήση του μίσθιου (π.χ. Τ.Ο.Ε.Β., δημοτική άρδευση).

**Άρθρο 12ο:** Ο μισθωτής δεν έχει τη δυνατότητα να προβάλει καμιά αξίωση κατά του Δήμου Έδεσσας για έκπτωση ή επιστροφή του μισθώματος, σε περίπτωση ζημιάς από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που αποδίδεται σε απρόβλεπτες καταστάσεις ανώτερης βίας.

**Άρθρο 13ο:** Σε περίπτωση πρόωρης λύσης της σύμβασης κατόπιν αιτήματος του μισθωτή χωρίς να συντρέχουν λόγοι ανώτερης βίας, ο μισθωτής

κηρύσσεται έκπτωτος από τη μίσθωση και η σχετική εγγύηση για την καλή εκτέλεση της σύμβασης καταπίπτει υπέρ του Δήμου Έδεσσας χωρίς δικαστική παρέμβαση. Το ανωτέρω αίτημα του μισθωτή θα πρέπει να κατατεθεί έγκαιρα ώστε να υπάρχει εύλογο χρονικό διάστημα προκειμένου ο Δήμος Έδεσσας να διενεργήσει νέα δημοπρασία για την εκμίσθωση του αγροτεμαχίου, διαφορετικά ο μισθωτής επιβαρύνεται και με το ετήσιο μίσθωμα του τρέχοντος έτους.

**Άρθρο 14ο:** Η σύμβαση θα καταρτισθεί με συμβολαιογραφική πράξη της οποίας η δαπάνη θα βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή, σ' αυτή δε συμπεριλαμβάνονται και τα έξοδα έκδοσης αντιγράφων της σύμβασης προς χρήση του Δήμου.

Η εταιρεία Γαρέλα & Σια ΙΚΕ παρουσίασε ως εγγυητή της τον Μάينو Ευάγγελο του Τρύφων.

#### **Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό 101/2024**

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.      ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΡΓΥΡΙΟΣ ΜΠΟΓΙΑΣ      Αγγέλου Μαρία - Ζωή, Αποστόλου Θεόδωρος, Γιώγας  
Δημήτριος, Θεοδώρου - Ντουμπάρατζη Φανή, Θωμάς  
**Ακριβές απόσπασμα**      Ευάγγελος, Ιατρίδου - Βλαδίκη Αναστασία, Καραμάνη  
**Έδεσσα 24.5.2024**      Δήμητρα. Κυρμίζογλου Αντώνιος, Λαζάρου Ελένη,

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.** Μούκας Σωτήριος, Μπιτέρνας Μιχαήλ, Μπόγια  
Μελπομένη, Νίκου Τρύφων, Παπαχριστοδούλου Βασιλική,  
Σαμλίδης Μιχαήλ, Τόσης Ηλίας, Τρυσιάνης Ευάγγελος,  
Τσακίρης Ιωάννης,

**ΑΡΓΥΡΙΟΣ ΜΠΟΓΙΑΣ**

#### **Αποδέκτες προς ενέργεια:**

- Αναπλ. Προϊστάμενο Τμήματος εσόδων & περιουσίας Σ. Δαμιανίδη

#### **Εσωτερική Διανομή (ηλεκτρονικά):**

- Προϊσταμένη Διοικητικών & Οικονομικών Υπηρεσιών Μ. Ρούσκα

- Αντιδήμαρχο Οικονομικού Προγραμματισμού, Δημοτικής Περιουσίας, Διοικητικών Υπηρεσιών και Εξυπηρέτησης των Πολιτών  
Α. Νουσηκύρου