

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΔΙΑΥΓΕΙΑ»

ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ

**ΔΗΜΟΣ ΕΔΕΣΣΑΣ****ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 5^{ης} ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΗΜΟΥ
ΕΔΕΣΣΑΣ ΣΤΙΣ 27 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 2015**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ : **52/2015**

ΘΕΜΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ:

**7. ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΟΝ ΟΙΚ. ΚΑΡΥΔΙΑΣ ΤΗΣ
Τ.Κ. ΚΑΡΥΔΙΑΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Σήμερα Παρασκευή 27 Φεβρουαρίου 2015 και ώρα 18.30' το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε ειδική δημόσια συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Έδεσσας, ύστερα από την με αριθμ. πρωτ. 4.374/20-2-2015 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου κ. Φίλιππου Γκιούρου, 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 26 από τα 27 μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου και ονομαστικά οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

1	Γκιούρος Φίλιππος (Πρόεδρος)	15	Μάρκου Διονύσιος
2	Παρθενόπουλος Γεώργιος (Αντιπρόεδρος)	16	Μουράτογλου Ιωάννης
3	Πισλίνας Χρήστος (Γρ/τεας)	17	Πασχάλης Αλέξανδρος
4	Αρβανιτίδου-Ιωσηφίδου Ζωγράφου	18	Πέtkος Χρήστος
5	Βερικούκης Χρήστος	19	Ρυσάφης Αντώνιος

6	Γιώγας Δημήτριος	20	Σαμλίδης Μιχαήλ
7	Δασκάλου Χρήστος	21	Σόντρας Ιωάννης
8	Δημητριάδης Βασίλειος	22	Ταμβίσκου Ευτυχία
9	Δίου Αναστάσιος	23	Ταπαζίδης Δημήτριος
10	Ζδρου Αικατερίνη	24	Τσιβόγλου Χρήστος
11	Ιατρίδου – Βλαδίκα Αναστασία	25	Φουνταλής Μιχαήλ
12	Κατσάρα – Βλάχου Μαρία	26	Φράγκου-Κουανίδου Ελισάβετ
13	Κούκος Γεώργιος		
14	Λαμπρόπουλος Κωνσταντίνος		

ΑΠΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

αν και κλήθηκε νόμιμα

Χατζόγλου Ιωάννης

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και παραβρέθηκε ο Πρόεδρος της Τοπικής Κοινότητας Καρυδιάς κ. Πέτρος Πασιαλής για τα θέματα που περιλαμβάνονται στην ημερήσια διάταξη και αφορούν την αντίστοιχη κοινότητα.

Απουσίασε ο Πρόεδρος της Δ.Κ. Έδεσσας κ. Γαλανός Πέτρος, αν και κλήθηκε νόμιμα.

Απόντες Πρόεδροι Τ.Κ., αν και κλήθηκαν νόμιμα: 1. Άρνισσας κ. Κυριάκος Χατζηγεωργούδης, 2. Περαιάς κ. Θεμιστοκλής Καρυδόπουλος.

Ο Δήμαρχος κ. Δημήτριος Γιάννου προσκλήθηκε και παρίσταται στη συνεδρίαση.

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

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

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 7^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, εξέθεσε τα παρακάτω:

Με την αριθμ. 182/2008 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου είχε αποφασισθεί η παραχώρηση της συγκεκριμένης έκτασης στον Αγροτικό Συν/μό πωλήσεως οπωροκηπευτικών Καρυδιάς για την κατασκευή εγκαταστάσεων του συν/μού και με

την αριθμ. 109/2010 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου είχε αποφασισθεί η απευθείας εκμίσθωση της εν λόγω έκτασης στον παραπάνω συν/μό. Λόγω παρέλευσης μεγάλου χρονικού διαστήματος και τη μη ολοκλήρωση του ελέγχου νομιμότητας από την Αποκ/νη Διοίκηση, οι παραπάνω αποφάσεις δεν είναι δυνατόν να εκτελεσθούν.

Σύμφωνα με το άρθρο 195 παρ.1 & 2 του ΔΚΚ: «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 δημοτικής 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».

Σύμφωνα με το άρθρο 1 του ΠΔ 270/81 οι δημοπρασίες για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων διεξάγονται από Επιτροπή, αποτελούμενη για τους Δήμους, από το Δήμαρχο, ως Πρόεδρο της επιτροπής και από δύο δημοτικούς συμβούλους.

Ο ορισμός των συμβούλων των επιτροπών της προηγούμενης παραγράφου, με τους αναπληρωτές τους, ενεργείται με απόφαση του οικείου Συμβουλίου, εντός του μηνός Δεκεμβρίου κάθε έτους και ισχύει για ολόκληρο το επόμενο έτος.

Στην προκειμένη περίπτωση προτείνω το ίδιο το Δημοτικό Συμβούλιο να ασκήσει την αρμοδιότητα της παρ. 1ε του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 περί κατάρτισης των όρων δημοπρασιών, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 195 του Ν. 3463/2006.

Θέτω υπόψη σας την εισήγηση του Γραφείου Προσόδων & Δημ. περιουσίας, στην οποία αναφέρονται τα εξής:

«Επειδή έχει λήξει η μίσθωση του αγροτεμαχίου που βρίσκεται στην Τ.Κ. Καρυδιάς και συγκεκριμένα στη θέση <<Μ.ΠΗΓΑΔΙ >>, το Τοπικό Συμβούλιο με την αριθμ. 1/2015 απόφασή του αποφάσισε ομόφωνα να εκμισθωθεί εκ νέου το παραπάνω αγροτεμάχιο, συνολικής εκτάσεως 14.230 τμ., για δέκα πέντε (15) χρόνια και με τιμή εκκίνησης χίλια ευρώ (1.000,00 €) ετησίως για όλο το αγροτεμάχιο.

Η παραπάνω δημοτική έκταση που αποτελεί καλλιεργήσιμη γη, δε χρησιμοποιείται από το Δήμο ούτε συμβάλλει με κάποιο τρόπο στην εκπλήρωση των αναγκών της τοπικής κτηνοτροφίας, οπότε το Δημοτικό Συμβούλιο θα πρέπει να αποφασίσει αν θα προβεί στην μίσθωσή του εκ νέου και αν ναι, να αποφασίσει αν θα ασκήσει τις αρμοδιότητες της παρ. ε του άρθρου 72 του Ν.3852/2010».

Προτείνεται η εκμίσθωση της παραπάνω έκτασης, με τη διενέργεια πλειοδοτικής δημοπρασίας, κατά τις διαδικασίες που ορίζει το ΠΔ 270/81 και το άρθρο 195 παρ.1 & 2 του ΔΚΚ.

Στη συνέχεια δόθηκαν απαντήσεις στα ερωτήματα των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου από τον Αντιδήμαρχο Τ.Υ & Πολεοδομίας κ. Χρήστο Πέτκο και την Δημοτική Σύμβουλο κα Αικατερίνη Ζδρου.

Καλείται το δημοτικό συμβούλιο να εγκρίνει τη διενέργεια δημοπρασίας για την εκμίσθωση της παραπάνω έκτασης σε δημότες κατοίκους της περιοχής.

Το Δ.Σ. αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη του:

- 1) το άρθρο 195 παρ.1 & 2 του ΔΚΚ
 - 2) την παρ. 1ε του άρθρου 72 του ν. 3852/10
 - 3) τις διατάξεις του ΠΔ 270/81
 - 4) την εισήγηση του Γραφείου προσόδων & δημ. περιουσίας
 - 5) την υπ' αριθμ. 1/2015 απόφαση του συμβουλίου της Τ.Κ. Καρυδιάς
- Έπειτα από διαλογική συζήτηση

Αποφασίζει ομόφωνα

A. Εγκρίνει τη μετά από πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία για εκμίσθωση του υπ' αριθμ 1153 αγροτεμαχίου συνολικής εκτάσεως 14.230 τ.μ., που βρίσκεται στον οικ. Καρυδιά της Τοπικής Κοινότητας Καρυδιάς του Δήμου Έδεσσας. Το παραπάνω αγροτεμάχιο είναι κατάλληλο για δενδροκαλλιέργεια και δεν είναι απαραίτητο για την τοπική κτηνοτροφία.

B. Καταρτίζει τους όρους διεξαγωγής της δημοπρασίας όπως παρακάτω:

1. Η Δημοπρασία θα διενεργηθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Έδεσσας, μπροστά στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, με βάση διακήρυξη του Δημάρχου που

αντίγραφό της θα δημοσιευθεί δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη δημοπρασία, με τοιχοκόλληση στην εξώθυρα του Δημοτικού Καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της πόλης και των Τοπικών Κοινοτήτων του Δήμου που περίληψή της θα δημοσιευθεί δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν από τη δημοπρασία στην τοπική καθημερινή εφημερίδα «ΓΙΑΝΝΙΤΣΑ» και στην εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα «PELLA NEWS» σε ημέρα και ώρα που θα καθοριστούν με τη διακήρυξη του Δημάρχου.

2. Η μίσθωση θα είναι διάρκειας δεκαπέντε (15) ετών, που θα αρχίζει από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης και θα λήγει μετά την πάροδο δεκαπέντε (15) πλήρων ετών.

3. 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.

4. Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή της δημοπρασίας εγγυητική επιστολή συμμετοχής αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Τ.Π. και Δανείων του ποσού των ευρώ εκατό (100,00€) για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία και την έγκαιρη υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Η παρούσα εγγυητική επιστολή αντικαθίσταται κατά την υπογραφή της σύμβασης, με άλλη παρόμοια ποσού ίσου προς το 10% του ετήσιου μισθώματος που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και μέσα στις προθεσμίες που ορίζονται από την παρούσα, καταβολή του μισθώματος.

5. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον κάθε πλειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από το πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

6. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό κάποιου άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή παρουσιάζοντας και προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο πριν από την έναρξη της δημοπρασίας διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

7. Ο μισθωτής υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος μετά του μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

8. Ο μισθωτής κανένα δικαίωμα δεν αποκτά για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή ή την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας –Θράκης .

9. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση.

10. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας στο κτήμα, ούτε συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

11. Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, επιπλέον βελτιώσεις που τυχόν θα κάνει θα αποβούν σε όφελος του μισθίου και η τυχόν περιφραγή θα παραμείνει μετά τη λήξη της μίσθωσης στο Δήμο.

12. Σιωπηρή αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωση του μισθίου μερική ή ολική από το μισθωτή, απαγορεύεται ρητά.

13. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση που θα του γίνει με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει στο Δήμο με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγυητική που κατέθεσε καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ενέχονται και οι δύο για τη διαφορά προς το λιγότερο του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη παρόμοια.

14. Μετά τη λήξη της προθεσμίας, που αναφέρεται στον προηγούμενο όρο 13, η σύμβαση θεωρείται ότι έχει καταρτισθεί οριστικά.

15. Ρητά ορίζεται ότι το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για γεωργική εκμετάλλευση.

16. Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των ευρώ χιλίων (1.000,00€) ετησίως για όλο το αγροτεμάχιο.

17. Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται στην αρχή κάθε έτους στο Ταμείο του Δήμου σε περίπτωση δε καθυστέρησης οποιασδήποτε δόσης ο Δήμος μπορεί να κηρύξει το μισθωτή έκπτωτο της μίσθωσης με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

18. Οι δαπάνες για τη δημοσίευση της σχετικής διακήρυξης, τα κηρύκεια δικαιώματα και λοιπά έξοδα της δημοπρασίας αρχικής και τυχόν επαναληπτικής και τα έξοδα της συμβολαιογραφικής πράξης, βαρύνει τον μισθωτή και εκκαθαρίζονται από

το Δήμο εξοφλούνται αμέσως με την καταβολή τους στο Δημοτικό Ταμείο πριν από την υπογραφή της σύμβασης.

Γ. Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο να συντάξει με βάση τους παραπάνω όρους τη σχετική διακήρυξη.

Την παραπάνω απόφαση εγκρίνει και ψηφίζει ο παρευρισκόμενος Πρόεδρος της Τοπικής Κοινότητας Καρυδιάς κ. Πέτρος Πασιαλής (άρθρο 67 παρ. 8 του Ν. 3852/2010).

Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό 52/2015

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	ΤΑ ΜΕΛΗ
ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΓΚΙΟΥΡΟΣ	Αρβανιτίδου-Ιωσηφίδου Ζωγράφου, Βερικούκης Χρήστος, Γιώργας Δημήτριος, Δασκάλου Χρήστος, Δημητριάδης Βασίλειος, Δίου Αναστάσιος, Ζδρου Αικατερίνη, Ιατρίδου – Βλαδίκα Αναστασία, Κατσάρα – Βλάχου Μαρία, Κούκος Γεώργιος, Λαμπρόπουλος Κωνσταντίνος, Μάρκου Διονύσιος, Μουράτογλου Ιωάννης, Παρθενόπουλος Γεώργιος, Πασχάλης Αλέξανδρος, Πέtkος Χρήστος, Πισλίνας Χρήστος, Ρυσάφης Αντώνιος, Σαμλίδης Μιχαήλ, Σόντρας Ιωάννης, Ταμβίσκου Ευτυχία, Ταπαζίδης Δημήτριος, Τσιβόγλου Χρήστος, Φουνταλής Μιχαήλ, Φράγκου-Κουανίδου Ελισάβετ.
Ακριβές απόσπασμα	
Έδεσσα 5/3/2015	
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	
ΦΙΛΙΠΠΟΣ Ν. ΓΚΙΟΥΡΟΣ	

Αποδέκτες προς ενέργεια:

- Γραφείο Εσόδων & Δημ. Περιουσίας κα Μ. Μήτσου

Εσωτερική Διανομή (ηλεκτρονικά):

- Αντιδήμαρχος Οικονομικών κ. Ι. Μουράτογλου
- Προϊσταμένη Δ/σης Διοικητικών & Οικονομικών Υπηρεσιών κα Μ. Ρούσκα