

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**Από το πρακτικό 24/2013 της συνεδρίασης της Οικονομικής επιτροπής του
Δήμου Πολυγύρου**

Στον Πολύγυρο σήμερα την δεκάτη πέμπτη (15η) Οκτωβρίου 2013 και ώρα 12:00 στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Πολυγύρου, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, η Οικονομική Επιτροπή Πολυγύρου ύστερα από την υπ' αριθ. 20964/11.10.2013 πρόσκληση του Προέδρου, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/10.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι από τα επτά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: 1. Ζωγράφος Αστέριος, Πρόεδρος Ο.Ε., 2. Μαρία Σαράντη, 3. Δημήτσας Δημήτριος, 4. Κοντογιώργης Δημήτριος, 5. Θωμάς Καπλάνης, τακτικά μέλη Ο.Ε, Σιμώνης Ιωάννης, αναπληρωματικό μέλος της Ο.Ε.

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Κωνσταντίνος Μπογδάνος, Αντιπρόεδρος Ο.Ε, 2. Πλιάκος Αστέριος, τακτικά μέλη Ο.Ε..

**Αριθμός θέματος: έκτακτο Έγκριση όρων διακήρυξης για την εκμίσθωση
κοινοτικών αγροτεμαχίων στην Τοπική Κοινότητα
Αριθμός Απόφασης: 249
Μεταμόρφωσης στη θέση «Παλιάμπελα» και «Σίδερο»**

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η υπάλληλος του Δήμου Ψαθά Κωνσταντία, για την τήρηση των πρακτικών.

Το θέμα εισηγήθηκε ο Δήμαρχος και Πρόεδρος της Επιτροπής, μετά την αποδοχή των μελών να συζητηθεί ως έκτακτο λόγω του κατεπείγοντος και Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 75 παρ. 12, 178 & 195 του Ν. 3463/2006 μεταξύ άλλων ορίζεται ότι μεταξύ των Δήμων και Κοινοτήτων είναι η διαχείριση, η αξιοποίηση και η εκμετάλλευση της δημοτικής και κοινοτικής περιουσίας. Ορίζονται επίσης στο άρθρο 178 οι γενικές υποχρεώσεις – προστασία της ακίνητης περιουσίας των Δήμων και στο άρθρο 195 ορίζεται ότι η καλλιεργήσιμη γη του Δήμου ή της κοινότητας αφού βεβαιωθεί ως προς τη θέση, τα όρια και την έκταση, εκμισθώνεται ολόκληρη ή σε τμήματα με δημοπρασία έπειτα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου ανάμεσα σε δημότες κατοίκους του Δήμου. Τέλος σύμφωνα με το αντίστοιχο

άρθρο 94 του Ν. 3852/2010, οι δημοτικές και οι κοινοτικές αρχές διευθύνουν και ρυθμίζουν όλες τις τοπικές υποθέσεις, σύμφωνα με τις αρχές της επικουρικότητας και της εγγύτητας, με στόχο την προστασία, την ανάπτυξη και τη συνεχή βελτίωση των συμφερόντων και της ποιότητας ζωής της τοπικής κοινωνίας. Στον τομέα της ανάπτυξης περιλαμβάνεται, η διαχείριση και εκμετάλλευση δημοτικών και κοινοτικών ακινήτων. Η εκμίσθωση των παρακάτω ακινήτων θα γίνει με δημοπρασία σύμφωνα με όσα ορίζονται στο Π.Δ. 270/1981 ΦΕΚ77/30-3-1981 τεύχος Α).

Καλείται η Οικονομική Επιτροπή, μετά την υπ' αριθ. 405/2012 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου της Δημοτικής και βάσει του τοπογραφικού του τοπογράφου μηχανικού του Δήμου Ιωάννη Κυπριώτη, να ορίσει τους όρους και το κατώτατο όριο του μισθώματος ώστε να προχωρήσει η διαδικασία της εκμίσθωσης των παρακάτω αγροτεμαχίων.

Η Οικονομική Επιτροπή, αφού έλαβε υπ' όψη : α) τα άρθρα 75 παρ. 12, 178 & 195 του Ν 3463/2006, β) το Π.Δ. 270/1981 ΦΕΚ 77/30-3-1981 τεύχος Α, γ) την υπ' αριθ. 389/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου & μετά από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει τους όρους διακήρυξης για την εκμίσθωση κοινοτικών αγροτεμαχίων στην Τοπική Κοινότητα Μεταμόρφωσης στη θέση «Παλιάμπελα» & «Σίδερο» ως εξής:

Άρθρο 1ο

Η έκταση της Τοπικής Κοινότητας Μεταμόρφωσης στη θέση «Παλιάμπελα» & «Σίδερο» είναι 3,75 στρ & 21,125 τ.μ., αντίστοιχα (Πίνακας 1), με ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (κατώτατο μίσθωμα) και με εγγύηση συμμετοχής στην Δημοπρασία, δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες της τοπικής κτηνοτροφίας και η οποία προορίζεται για καλλιέργεια

Πίνακας 1. ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΑ ΣΤΗ Τ.Κ. ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗΣ						
No	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΘΕΣΗΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΕΜΑΧΙΟΥ¹	ΕΜΒΑΛΟ (στρ.)	ΚΑΤΩΤΑΤΟ ΜΙΣΘΩΜΑ/στρ έμμη/ανά έτος	ΣΥΝΟΛ. ΠΟΣΟ ΚΑΤΩΤΑΤΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ	ΠΟΣΟ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ
1	Σίδερο	263	3,75	13,00 €	48,75 €	4,88 €
2	Μπάρα Κερασιά	147	21,125	13,00 €	274,63€	27,46 €
		ΣΥΝΟΛΟ	24,875	13,00	323,38€	32,34€

Άρθρο 2

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στις τρεις (3) Δεκεμβρίου ημέρα Τρίτη του έτους 2013, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημ. Συμβουλίου του Δήμου Πολυγύρου και ώρα 09:00 έως 10:00 π.μ. για το Νο 1 και 10:00 έως και 11: 00 π.μ. για το Νο 2. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον κ. Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του δημοτικού συμβουλίου όταν :

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

¹ Υπ' αριθμ. 23188/13-11-2013, Νομαρχία Χαλκιδικής , αριθμός τίτλου 14/17-3-1966

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Άρθρο 3

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε τέσσερα (4) έτη, καλλιεργητικές περιόδους 2013-2014, 2014-2015, 2015-2016 και 2016-2017

Άρθρο 4

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των δεκατριών ευρώ (13,00 €) ανά στρέμμα ετησίως (πίνακας 1, σελ. 3).

Άρθρο 5

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν με την αίτηση, επί ποινή αποκλεισμού, κατά την τη δημοπρασία, κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει :

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86(ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
2. Δημοτική ενημερότητα από τον Δήμο Πολυγύρου περί μη οφειλής που να ισχύει κατά την ημέρα του διαγωνισμού.
3. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν κατά την ημέρα του διαγωνισμού.

Άρθρο 6

Στην δημοπρασία γίνονται δεκτοί μόνο δημότες - κάτοικοι του Δήμου Πολυγύρου

Άρθρο 7

Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολόγων Δημοσίου, Τραπεζής, ή οργανισμού κοινής ωφέλειας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) αυτού που ορίζεται στη διακήρυξη ως κατώτατο όριο μισθώματος, ενός έτους τουλάχιστον, η οποία θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή με άλλου ποσού ίσου με το ανώτερο ποσοστό επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε.

Άρθρο 8

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον κάθε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται 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, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό

Άρθρο 10

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλέγγυος και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 11

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής και στη συνέχεια στον έλεγχο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης, η οποία

μπορεί να ακυρώσει αυτά, χωρίς από τον λόγο αυτό να ενεργεί απαίτηση αποζημίωσης, ο τελευταίος πλειοδότης, καθώς και για τυχόν βραδύτητα κοινοποίησης της εγκριτικής για οποιονδήποτε λόγο.

Άρθρο 12

Απαγορεύεται ρητά η υπενοικίαση του ακινήτου, εκτός από την περίπτωση του θανάτου του μισθωτή, οπότε με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου μπορεί να επιτραπεί η χρήση του αγροτεμάχου μέχρι τη λήξη του χρόνου της σύμβασης από τους νόμιμους κληρονόμους, εφόσον το επιθυμούν και θέλουν να ασκήσουν την άσκηση του ιδίου επαγγέλματος. Σε τέτοια περίπτωση καταρτίζεται νέα συμπληρωματική σύμβαση μίσθωσης, μόνο σε ότι αφορά την ανάληψη της υποχρέωσης πληρωμής των μισθωμάτων από τους κληρονόμους.

Απαγορεύεται η υπενοικίαση ή μετατροπή των αγρών σε άλλου είδους επιχείρηση καθώς και η κατασκευή προχείρων ή μονίμων εγκαταστάσεων, σε αντίθετη περίπτωση ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος.

Άρθρο 13

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

Άρθρο 14

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

Άρθρο 15

Σε περίπτωση που κάποιος πλειοδότης είναι οφειλέτης του Δήμου δεν γίνεται δεκτός στον διαγωνισμό.

Ειδικότερα, ουδείς δύναται να συμμετάσχει στη δημοπρασία εάν οφείλει μισθώματα για τις υπό μίσθωση καλλιεργήσιμες εκτάσεις και μέχρι την ημέρα της δημοπρασίας, δεν τα έχει αποδεδειγμένα εξοφλήσει σύμφωνα με σχετική βεβαίωση του

Δήμου ή της σχολικής επιτροπής Α/θμιας εκπαίδευσης Δήμου Πολυγύρου (συμπεριλαμβανομένων και των προηγούμενων σχολικών επιτροπών της Α/θμιας εκπαίδευσης πριν την εφαρμογή του Ν.3852/10 ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗ που ανήκαν στους υπό συγχώνευση Δήμους στον Δήμο Πολυγύρου). Την προαναφερόμενη βεβαίωση θα πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διαγωνισμού. Τυχόν υφιστάμενος διακανονισμός των τυχόν οφειλομένων δεν θα λαμβάνεται υπόψη.

Άρθρο 16

Το μίσθωμα θα καταβάλει ως εξής: Προκαταβάλλεται ετήσιο με την έναρξη εκάστου καλλιεργητικού έτους. Ειδικότερα για το πρώτο (1ο) έτος της μίσθωσης το μίσθωμα θα καταβάλλεται με την υπογραφή της σύμβασης. Για τα υπόλοιπα τρία (3) έτη έως 15 Οκτωβρίου (έναρξη καλλιεργητικής περιόδου).

Άρθρο 17

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 18

Καμία ελάττωση του μισθώματος δεν επιτρέπεται για κανένα λόγο, ενώ η αναπροσαρμογή του μισθώματος ορίζεται ετησίως σε ποσοστό ανάλογα με τον πληθωρισμό επιπλέον 3%, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις νόμων για τις εμπορικές μισθώσεις, στις οποίες υπάγονται οι παρούσες μισθώσεις και κατά τα ειδικότερα οριζόμενα από αυτές.

Αρθρο 19

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία τα παράλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Αρθρο 20

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Αρθρο 21

Η διακήρυξη θα δημοσιευτεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον 10 ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου στην ιστοσελίδα του Δήμου

Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί στον τύπο σύμφωνα με τον Ν.3548/2007 «περί Καταχώρησης δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου στο νομαρχιακό και τοπικό Τύπο και άλλες διατάξεις» και το Π.Δ.270/81.

Τα έξοδα δημοσίευσης περίληψης της διακήρυξης θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. Πιο συγκεκριμένα, σε περίπτωση περισσότερων του ενός πλειοδοτών, τότε τα έξοδα δημοσίευσεως (πχ σε εφημερίδα), θα βαρύνουν ισομερώς όλους τους πλειοδότες

Αρθρο 22

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τον κ. Νίκο Βογιατζή, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, διεύθυνση Πολυτεχνείου 50, τηλέφωνο 23713-50743, fax 23710-21698 και διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου periousia@poligiros.gr.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 249/ 2013

Αφού αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ **ΤΑ ΜΕΛΗ**

Ακριβές Αντίγραφο
Πολύγυρος 15^η Οκτωβρίου 2013
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΣΤΕΡΙΟΣ ΖΩΓΡΑΦΟΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ