

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της αριθμ. 42/2022
τακτικής συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Κατερίνης

Αριθμός απόφασης 577/2022**ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Καταρτισμός όρων φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση αγροτεμαχίου του Δήμου Κατερίνης**

Στην Κατερίνη, στην αίθουσα συνεδριάσεων Δ.Σ., 26 Ιουλίου 2022 ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση δια ζώσης η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Κατερίνης, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.οικ.: 24279/22.7.2022 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που δόθηκε σε καθένα από τους συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του ν.3852/2010. Διαπιστώθηκε η ύπαρξη νόμιμης απαρτίας, γιατί από το σύνολο των εννέα (9) μελών οκτώ (8) μέλη, επτά (7) τακτικά και ένα (1) αναπληρωματικό, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Γεώργιος Κυριακίδης - πρόεδρος
2. Αθανάσιος Μπαρμπάγεωργόπουλος - αναπλ. μέλος
3. Γεώργιος Νταντάμης - μέλος
4. Μαρία Τερζίδου - μέλος
5. Ιωάννης Συμεωνίδης - μέλος
6. Γεώργιος Τσιαλός - μέλος
7. Νικόλαος Παπαζιώγας - μέλος
8. Μιχαήλ Γεωργιάδης - μέλος

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Νικόλαος Μακρίδης - μέλος

Το μέλος Ιωάννης Συμεωνίδης προσήλθε μετά την ψήφιση του 3^{ου} θέματος.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και για το ...5ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών την με αριθμ πρωτ. 23930/20.7.2022 εισήγηση του Τμήματος Αξιοποίησης Δημοτικής Περιουσίας της Δ/σης Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης, που έχει ως εξής:

“ Έχοντας υπόψη:

1. Το **άρθρο 195 του Ν.3463/06 παρ. 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 οικονομικής επιτροπής 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.» και **παρ. 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.»

2. Το **άρθρο 192 «Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων» του Ν. 3463/2006** «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων», και ειδικότερα την παρ. 1 «Η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, τους όρους της οποίας καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο».

3. Τις διατάξεις του **ΠΔ 270/81** περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων

4. Το **άρθρο 72 παρ.1στ του Ν.3852/2010**, σύμφωνα με το οποίο: «1. Η οικονομική επιτροπή είναι συλλογικό όργανο, αρμόδιο για τον έλεγχο και την παρακολούθηση της οικονομικής λειτουργίας του δήμου. Ειδικότερα, έχει τις ακόλουθες αποφασιστικές, ελεγκτικές και γνωμοδοτικές αρμοδιότητες: στ) Αποφασίζει για: i) ην κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών, συμπεριλαμβανομένων και αυτών που αφορούν σε έργα, μελέτες, προμήθειες και υπηρεσίες, καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους του Δήμου ή δημόσιους υπαλλήλους

5. Την υπ' αριθ. **12/2022** απόφαση του Συμβουλίου της Κοινότητας Κορινού, με την οποία γνωμοδοτεί θετικά για την εκμίσθωση του υπ' αριθμ. 1275 τεμαχίου έκτασης 25.000 τ.μ. στη θέση «ΚΟΣΙΣΤΡΑ» αγροκτήματος Κορινού του Δήμου Κατερίνης

6. Την υπ' αριθ. **188/2022** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Κατερίνης με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση με δημοπρασία.

εισηγούμαστε τους όρους διακήρυξης για τη διενέργεια δημοπρασίας για την εκμίσθωση αριθμ. 1275 τεμαχίου έκτασης 25.000 τ.μ. στη θέση «ΚΟΣΙΣΤΡΑ» αγροκτήματος Κορινού του Δήμου Κατερίνης.”

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έθεσε το θέμα σε ψηφοφορία.

Η Οικονομική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη τα ανωτέρω και τις διατάξεις του άρθρου 77 του ν.4555/2018 και του άρθρου 3 του ν.4623/2019,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Καταρτίζει τους όρους διακήρυξης για τη διενέργεια φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση αριθμ. 1275 τεμαχίου έκτασης 25.000 τ.μ. στη θέση «ΚΟΣΙΣΤΡΑ» αγροκτήματος Κορινού του Δήμου Κατερίνης, ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1

Η μίσθωση θα διαρκέσει **έξι (6) καλλιεργητικά έτη**, από την υπογραφή του συμφωνητικού έως 31/10/2028, μετά την πάροδο των οποίων, το ακίνητο θα παραδοθεί στην κυριότητα του Δήμου Κατερίνης.

ΑΡΘΡΟ 2

Η δημοπρασία είναι φανερά και προφορική. Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στην Κατερίνη, στα γραφεία του Δήμου Κατερίνης, Πλ. Δημαρχείου 1, 1ος όροφος, στις 24.8.2022 ημέρα Τετάρτη και ώρα 12.00 μ., ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής. Οι συμμετέχοντες, προκειμένου να γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία, υποχρεούνται να καταθέσουν το φάκελο των δικαιολογητικών στις 24.8.2022 ημέρα Τετάρτη και από **ώρα 11:00 π.μ. έως ώρα 11:30 π.μ.** στην αρμόδια Επιτροπή, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η πρώτη επαναληπτική δημοπρασία θα διενεργηθεί στον ίδιο χώρο στις 31.8.2022 ημέρα Τετάρτη την ίδια ώρα. Η δεύτερη επαναληπτική δημοπρασία θα διενεργηθεί στον ίδιο χώρο στις 7.9.2022 ημέρα Τετάρτη την ίδια ώρα. Αν και η δεύτερη επαναληπτική δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση θα μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, τους όρους της οποίας καθορίζει το ΔΣ.

ΑΡΘΡΟ 3

Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται σε **πενήντα πέντε ευρώ ανά στρέμμα ετησίως**. Κάθε επιπλέον προσφορά των συμμετεχόντων στη δημοπρασία δεν μπορεί να είναι μικρότερη από 10 ευρώ.

ΑΡΘΡΟ 4

Δικαίωμα συμμετοχής στην δημοπρασία έχουν οι **δημότες κάτοικοι** της **δημοτικής ενότητας Κορινού** (στην οποία βρίσκεται το ακίνητο).

Δικαίωμα συμμετοχής στην πρώτη επαναληπτική δημοπρασία έχουν οι **δημότες κάτοικοι του Δήμου Κατερίνης**, ανεξαρτήτως δημοτικής ενότητας.

Δικαίωμα συμμετοχής στη δεύτερη επαναληπτική δημοπρασία έχουν όλοι, ανεξαρτήτως δημοτικότητας και κατοικίας. Αποκλείονται από τη συμμετοχή στη δημοπρασία όσοι εντός της τελευταίας πενταετίας αναδείχτηκαν τελευταίοι πλειοδότες και αφού προσκλήθηκαν με αποδεικτικό παραλαβής δεν προσήλθαν για υπογραφή σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 5

Κάθε ενδιαφερόμενος, για να γίνει δεκτός στη δημοπρασία, απαιτείται να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας τα παρακάτω δικαιολογητικά και να παρουσιάσει **αξιόχρεο εγγυητή**, η φερεγγυότητα του οποίου επαφίεται στην κρίση της Ο.Ε., ο οποίος οφείλει να συνυπογράψει μαζί με αυτόν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Απαιτούμενα δικαιολογητικά :

α) ως εγγύηση, **γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σε αυτό**, ή βεβαίωση ομολογίων Δημοσίου, Τραπεζών ή Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, ποσού 344 ευρώ.

Η εγγύηση συμμετοχής θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη, ποσού ίσου με: αριθμός στρεμμάτων Χ ετήσιο μίσθωμα που θα επιτευχθεί Χ 25%,

β) Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας από την ταμειακή υπηρεσία του Δήμου Κατερίνης περί μη οφειλής του/της συμμετέχοντα/ούσης καθώς και του/της εγγυητή/ τριας,

γ) Φωτοτυπία ταυτότητας του/της συμμετέχοντα/ούσης καθώς και του/της εγγυητή/ τριας,

δ) πιστοποιητικό γέννησης και βεβαίωση μόνιμης κατοικίας του/της συμμετέχοντα/ούσης, από τα οποία θα προκύπτουν η δημοτικότητα και ο τόπος κατοικίας (η παρούσα υποχρέωση ισχύει μόνο για τους συμμετέχοντες στις δημοπρασίες που θα διενεργηθούν στις 24.8.2022 και 31.8.2022)

ΑΡΘΡΟ 6

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, και πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής.

ΑΡΘΡΟ 7

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

ΑΡΘΡΟ 8

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

ΑΡΘΡΟ 9

Η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίζεται οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα. Ο μισθωτής ουδέν δικαίωμα αποκτά επί του μισθίου προ της εγκρίσεως των πρακτικών της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα.

ΑΡΘΡΟ 10

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται, μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης κατακύρωσης ή έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία καταπίπτει υπέρ του Δήμου. Επίσης, διενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια.

ΑΡΘΡΟ 11

Το ετήσιο μίσθωμα θα είναι ισόποσο της προσφοράς του τελευταίου πλειοδότη.

Το μίσθωμα του πρώτου έτους θα καταβληθεί πριν την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης. Στη συνέχεια **το μίσθωμα θα καταβάλλεται εντός δύο μηνών από την αρχή του κάθε καλλιεργητικού έτους (έως 31 Δεκεμβρίου)** και θα εισπράττεται είτε οίκοθεν με υπηρεσιακό σημείωμα είτε με βεβαιωτικό κατάλογο. Σε περίπτωση καθυστέρησης πληρωμής του μισθώματος, θα βεβαιωθεί μετά των νόμιμων τόκων υπερημερίας.

ΑΡΘΡΟ 12

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, του οποίου τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος. Ο Δήμος δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ λόγου.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής Δήμος Κατερίνης ζητήσει τμήμα του αγροτεμαχίου (έως 3.000 τ.μ.) για να εξυπηρετηθούν συγκεκριμένοι σκοποί του, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να το παραχωρήσει, με ανάλογη μείωση του μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 13

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 14

Ο μισθωτής υποχρεούται, όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 15

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 16

Ο μισθωτής ουδέν δικαίωμα έχει να προβεί σε δεντροφύτευση του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 17

Η αναλυτική διακήρυξη της δημοπρασίας θα αναρτηθεί στη διαδικτυακή πύλη ΔΙΑΥΓΕΙΑ. Περίληψη της διακήρυξης θα τοιχοκολληθεί στην κύρια είσοδο του Δημαρχείου Κατερίνης και στους πίνακες ανακοινώσεων των κοινοτήτων, όπου λειτουργεί κοινοτικό κατάστημα, δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τους όρους της διακήρυξης και τα δικαιολογητικά συμμετοχής, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο Τμήμα Περιουσίας της Διεύθυνσης Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης του Δήμου Κατερίνης, τηλ. 2351350431, email: dimitriadou@katerini.gr.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό 577/2022

Αφού συντάχθηκε και διαβάστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως εξής:

Ο Πρόεδρος Τα Μέλη
Ακολουθούν υπογραφές

Ακριβές απόσπασμα
Κατερίνη 26.7.2022
Ο Πρόεδρος Ο.Ε.

Γεώργιος Κυριακίδης

Κ.Ρ.