



ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ αριθμ. 12/10-03-2021 πρακτικό συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Θέρμης

Αριθμ.Αποφ. 74/2021

ΘΕΜΑ: Καθορισμός όρων διεξαγωγής πλειοδοτικής, φανερής και προφορικής Δημοπρασίας και Διακηρύξεως αυτής για την εκμίσθωση δημοτικών αγροτεμαχίων Κοινότητας Αγίου Αντωνίου, Βασιλικών, Σουρωτής, Καρδίας και Νέας Ραιδεστού, για γεωργική χρήση και για τέσσερα (4) έτη.

Σήμερα την 10η-03-2021 ημέρα Τετάρτη και ώρα 09:00 π.μ. συνεδρίασε δια τηλεδιάσκεψης η Οικονομική Επιτροπή Δήμου Θέρμης μετά από την υπ'αριθ. 14294/05-03-2021 πρόσκληση συνεδρίασης του Προέδρου και σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 76 και 77 του Ν.4555/2018 (Φ.Ε.Κ. 133/τεύχος Α'/2018) περί «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»] και του άρθρου 2 του Ν. 4623/2019 (Φ.Ε.Κ. 134/τεύχος Α'/2019) περί «Ρυθμίσεις του Υπουργείου Εσωτερικών, διατάξεις για την ψηφιακή διακυβέρνηση, συνταξιοδοτικές ρυθμίσεις και άλλα επείγοντα ζητήματα» με τα οποία αντικαταστάθηκαν τα άρθρα 74 και 75 του Ν.3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/τεύχος Α'/2010) περί «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πρόγραμμα Καλλικράτης». Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία γιατί σε σύνολο 9 μελών βρέθηκαν παρόντα τα 7 μέλη, δηλαδή:

Π Α Ρ Ο Ν Τ Ε Σ

1. Τσολάκης Απόστολος, Πρόεδρος
2. Αποστόλου Στυλιανός
3. Κουγιουμτζίδης Κωνσταντίνος
4. Ζελιλίδης Δαμιανός
5. Καρκατζίνας Νικόλαος
6. Φωτιάδης Σάββας
7. Αγοραστούδη Ευγενία

Α Π Ο Ν Τ Ε Σ

1. Λιάντας Δημήτριος
2. Μπίκος Νικόλαος

κηρύχθηκε από τον Πρόεδρο η έναρξη της συνεδρίασης

Η Συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής έλαβε χώρα δια τηλεδιάσκεψης καθώς σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 της από 11-3-2020 πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ 55/Α/11-3-2020), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 2 του ν.

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

4682/2020 (Α' 76), την υπ' αριθμ. ΚΥΑ Δ1α/Γ.Π.οικ. 13805/03.03.2021 (ΦΕΚ 843/03.03.2021 τεύχος Β'): "Έκτακτα μέτρα προστασίας της δημόσιας υγείας από τον κίνδυνο περαιτέρω διασποράς του κορωνοϊού COVID-19 στο σύνολο της Επικράτειας για το διάστημα από τη Πέμπτη, 4 Μαρτίου 2021 και ώρα 6:00 έως και την Τρίτη, 16 Μαρτίου 2021 και ώρα 6:00" η συνεδρίαση των συλλογικών οργάνων πραγματοποιείται με τηλεδιάσκεψη.

Πρακτικά τηρήθηκαν από την υπάλληλο του Δήμου, Πανταζή Ιωάννα

Ο Πρόεδρος αφού εισηγήθηκε το 3ο θέμα της ημερήσιας διάταξης είπε ότι με τις υπ' αριθμ. αποφάσεις 7 και 12/2020 του Συμβουλίου Κοινότητας Αγίου Αντωνίου, 1/2021 του Συμβουλίου Κοινότητας Βασιλικών, 17/2020 του Συμβουλίου Κοινότητας Σουρωτής, 13/2020 του Συμβουλίου Κοινότητας Καρδίας, 8/2021 του Συμβουλίου Κοινότητας Νέας Ραιδεστού, σύμφωνα με τις οποίες τα Συμβούλια των Κοινοτήτων, εντός των ορίων των οποίων βρίσκονται οι προς εκμίσθωση δημοτικές εκτάσεις γνωμοδότησαν για τις σχετικές εκμισθώσεις ενώ στη συνέχεια με τις υπ' αριθμ. 5/2021, 6/2021, 18/2021, 19/2021, 27/2021, 37/2021 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θέρμης εγκρίθηκε η εκμίσθωση των σχετικών αγροτεμαχίων για γεωργική χρήση και για τέσσερα (4) έτη, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81

Οι σχετικές εκτάσεις δεν είναι απαραίτητες για τις ανάγκες της τοπικής κτηνοτροφίας

Η εκμίσθωση θα γίνει με δημοπρασία, τους όρους της οποίας καθορίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Ύστερα από τα παραπάνω ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής να καθορίσουν τους όρους.

Η Οικονομική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της την εισήγηση του Προέδρου της την εισήγηση της υπηρεσίας και τις ισχύουσες διατάξεις.

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι ομόφωνα

Καθορίζει τους όρους της διακήρυξης βάσει των οποίων θα διεξαχθεί η δημοπρασία για την εκμίσθωση δημοτικών αγροτεμαχίων Κοινότητας Αγίου Αντωνίου, Βασιλικών, Σουρωτής, Καρδίας και Νέας Ραιδεστού,

για γεωργική χρήση και για τέσσερα (4) έτη, ακολουθώντας τη διαδικασία της πλειοδοτικής φανερής και προφορικής δημοπρασίας σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, Ν.3852/2010, Ν.3463/2006 και Ν.4555/18 ως εξής:

1) Περιγραφή των καλλιεργούμενων εκτάσεων

Οι προς εκμίσθωση καλλιεργούμενες εκτάσεις περιγράφονται αναλυτικά στον παρακάτω πίνακα:

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α/Α	ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΑΓΡΟΚΤΗΜΑ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ ΠΡΟΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ	ΕΚΤΑΣΗ ΠΡΟΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ	ΧΡΗΣΗ	ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ(€) (μίσθωμα ενός έτους)	ΠΟΣΟ ΕΓΓΥΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΔΙΕΝΕΡΓΙΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ	
								ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΩΡΑ
1	Αγίου Αντωνίου	Αγίου Αντωνίου	Το υπ' αριθμ. 12 αγροτεμάχιο της Οριστικής Διανομής έτους 1956 αγροκτήματος Αγίου Αντωνίου, όπως εμφανίζεται στο απόσπασμα διαγράμματος της διανομής του αγροκτήματος Αγίου Αντωνίου (3145/04-08-1999 Απόφαση Νομάρχη Θεσ/νίκης)	12.312 τ.μ.	γεωργική χρήση	8€/στρ. 98,50€/ετησίως	9,85€	23/3/2021	9:00-9:15
2	Αγίου Αντωνίου	Αγίου Αντωνίου	Το υπ' αριθμ. 491 αγροτεμάχιο της Οριστικής Διανομής έτους 1956 αγροκτήματος Αγίου Αντωνίου, όπως εμφανίζεται στο απόσπασμα διαγράμματος της διανομής του αγροκτήματος Αγίου Αντωνίου (3145/04-08-1999 Απόφαση Νομάρχη Θεσ/νίκης)	1.625 τ.μ.	γεωργική χρήση	15€/στρ 24,37€/ετησίως	2,44€		9:30-9:45
3	Αγίου Αντωνίου	Αγίου Αντωνίου	Το υπ' αριθμ. 499 αγροτεμάχιο της Οριστικής Διανομής έτους 1956 αγροκτήματος Αγίου Αντωνίου, όπως εμφανίζεται στο απόσπασμα διαγράμματος της διανομής του αγροκτήματος Αγίου Αντωνίου (27/612/1997 Διαπιστωτική Απόφαση Νομαρχίας Θεσσαλονίκης)	4.063 τ.μ.	γεωργική χρήση	20€/στρ 81,26€/ετησίως	8,13€		10:00-10:15
4	Αγίου Αντωνίου	Αγίου Αντωνίου	Το υπ' αριθμ.571 αγροτεμάχιο της Οριστικής Διανομής έτους 1956 αγροκτήματος Αγίου Αντωνίου, όπως εμφανίζεται στο απόσπασμα διαγράμματος της διανομής του αγροκτήματος Αγίου Αντωνίου (27/612/1997 Διαπιστωτική Απόφαση Νομαρχίας Θεσσαλονίκης)	44.563 τ.μ.	γεωργική χρήση	15€/στρ 668,44€/ετησίως	66,84€		10:30-10:45
5	Αγίου Αντωνίου	Αγίου Αντωνίου	Το υπ' αριθμ. 573 αγροτεμάχιο της Οριστικής Διανομής έτους 1956 αγροκτήματος Αγίου Αντωνίου, όπως εμφανίζεται στο απόσπασμα διαγράμματος της διανομής του αγροκτήματος Αγίου Αντωνίου (27/612/1997 Διαπιστωτική Απόφαση Νομαρχίας Θεσσαλονίκης)	1.313 τ.μ.	γεωργική χρήση	20€/στρ 26,26€/ετησίως	2,63€		11:00-11:15
6	Αγίου Αντωνίου	Μονοπήγαδου	Το υπ' αριθμ. 454 αγροτεμάχιο της Οριστικής Διανομής έτους 1956 αγροκτήματος Μονοπήγαδου, όπως εμφανίζεται στο απόσπασμα χάρτη Ο.Δ. 1956 αγροκτήματος Μονοπήγαδου (27/612/18-03-97 Διαπιστωτική Απόφαση Νομαρχίας Θεσσαλονίκης)	49.500τ.μ.	γεωργική χρήση	15€/στρ 742,50€/ετησίως	74,25€		11:30-11:45
7	Βασιλικών	Βασιλικών	Το υπ' αριθμ. 1240 αγροτεμάχιο του αναδασμού του αγροκτήματος Βασιλικών, στην Κοινότητα Βασιλικών του Δήμου Θέρμης, όπως εμφανίζεται στο Απόσπασμα διαγράμματος του αναδασμού του αγροκτήματος Βασιλικών (07-04-2014 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών)	9.354 τ.μ.	γεωργική χρήση	20€/στρ 187,08€/ετησίως	18,71€		12:00-12:15

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

8	Σουρωτής	Σουρωτής	Το υπ' αριθμ. 98Γ αγροτεμάχιο της Οριστικής Διανομής έτους 1932 αγροκτήματος Σουρωτής, στην Κοινότητα Σουρωτής του Δήμου Θέρμης, όπως εμφανίζεται στο Απόσπασμα του διαγράμματος της διανομής (Πίνακας Μεταβολών Οριστικής Διανομής έτους 1932 αγροκτήματος Σουρωτής)	7.915 τ.μ.,	γεωργική χρήση	20€/στρ 158,30€/ετησίως	15,83€	12:30-12:45
9	Καρδίας	Καρδίας	Τμήμα του υπ' αριθμ. 947 τεμαχίου της Οριστικής Διανομής έτους 1932 του αγροκτήματος Καρδίας, στην Κοινότητα Καρδίας του Δήμου, όπως οριοθετείται στο Τοπογραφικό Διάγραμμα Νοέμβριος 2018 της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, υπό τα στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Π-Ρ-Σ-Τ-Υ-Φ-Χ-Α (79283/22-02-962 Απόφαση Νομάρχη Θεσ/νίκης, ΦΕΚ 3149Β'/11-09-2017)	3.508,95	γεωργική χρήση	20€/στρ 70,18€/ετησίως	7,02€	13:00-13:15
10	Νέας Ραιδεστού	Νέας Ραιδεστού	Το υπ' αριθμ. 941 αγροτεμάχιο αγροκτήματος Νέας Ραιδεστού, στην Κοινότητα Νέας Ραιδεστού του Δήμου (27/612/18-03-1997 Διαπιστωτική Απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης και 39372/06 απόφαση Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης)	17.000 τ.μ.	γεωργική χρήση	20€/στρ 340,00€/ετησίως	34,00€	13:30-13:45
11	Νέας Ραιδεστού	Νέας Ραιδεστού	Το υπ' αριθμ. 434 αγροτεμάχιο αγροκτήματος Νέας Ραιδεστού, στην Κοινότητα Νέας Ραιδεστού του Δήμου (27/612/18-03-1997 Διαπιστωτική Απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης και 39372/06 απόφαση Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης)	2.077 τ.μ.	γεωργική χρήση	20€/στρ 41,54€/ετησίως	4,15€	14:00-14:15
12	Νέας Ραιδεστού	Νέας Ραιδεστού	Το υπ' αριθμ. 446 αγροτεμάχιο αγροκτήματος Νέας Ραιδεστού, στην Κοινότητα Νέας Ραιδεστού του Δήμου (27/612/18-03-1997 Διαπιστωτική Απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης και 39372/06 απόφαση Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης)	12.761 τ.μ.	γεωργική χρήση	20€/στρ 255,22€/ετησίως	25,52€	14:30-14:45

2) Τόπος και χρόνος διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η Δημοπρασία θα διενεργηθεί στην Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Θέρμης, 2ο χλμ Θέρμης – Τριαδίου, ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού, την 23η Μαρτίου 2021, ημέρα Τρίτη και στις ώρες που αναγράφονται στον παραπάνω πίνακα, για κάθε ακίνητο.

Εάν, για οποιοδήποτε λόγο, η Δημοπρασία δεν διεξαχθεί την προαναφερθείσα ημερομηνία, τότε θα διεξαχθεί την επόμενη εργάσιμη ημέρα.

3) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η Δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81. Η Δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη Διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της Δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η ανωτέρω Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο ρητά προς την αρμόδια Επιτροπή Δημοπρασίας, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. Σε περίπτωση που πρόκειται για εταιρία, απαιτείται καταστατικό και ό,τι ο Νόμος ορίζει για την εκπροσώπηση της εκάστοτε μορφής εταιρίας (εξουσιοδότηση, απόφαση ορισμού εκπροσώπου κλπ).

Τα νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης θα συνοδεύονται με πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης, το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ δύο (2) μήνες πριν από την διενέργεια του διαγωνισμού, ώστε να εξασφαλίζεται ότι δεν έχει πραγματοποιηθεί άλλη μεταβολή στην εταιρική κατάσταση ύστερα από την τελευταία τροποποίηση του καταστατικού.

Κανείς οφειλέτης του Δήμου δεν γίνεται δεκτός στη Δημοπρασία. Προς τούτο θα πρέπει να καταθέσει ενώπιον της Επιτροπής πριν την έναρξη της δημοπρασίας φορολογική ενημερότητα καθώς και βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής στον Δήμο. Η βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία θα πρέπει να έχει εκδοθεί την ίδια ή την προηγούμενη της ημερομηνίας διενέργειας της δημοπρασίας.

Επίσης, ο πλειοδότης θα πρέπει να καταθέσει βεβαίωση-πιστοποιητικό/α από τα οποία να προκύπτει ότι είναι δημότης κάτοικος του Δήμου Θέρμης.

Ο πλειοδότης και ο εγγυητής πριν από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας πρέπει να υπογράψουν ότι έλαβαν γνώση της παρούσας Διακήρυξης καθώς και των διατάξεων των άρθρων 5 και 6 του Π.Δ. 270/81, καταθέτοντας προς τούτο σχετική υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986.

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

4) Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς-Μίσθωμα-Αναπροσαρμογή Μισθώματος

Η πρώτη προσφορά του ετήσιου μισθώματος (πλέον του νόμιμου χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου) ορίζεται στα ποσά που αναγράφονται στον ανωτέρω πίνακα για κάθε ακίνητο.

Το μίσθωμα του πρώτου έτους (πλέον του νόμιμου χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου) θα προκύψει από την προσφορά του τελευταίου πλειοδότη και θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης (χωρίς αναπροσαρμογή μισθώματος)

Στο μίσθωμα δεν συμπεριλαμβάνονται τα έξοδα λειτουργίας και κάθε οικονομική επιβάρυνση (δημόσιος φόρος, τέλη κλπ) που θα βαρύνουν εξολοκλήρου τον μισθωτή.

5) Διάρκεια εκμίσθωσης- χρήση μισθίου

Η μίσθωση θα είναι για γεωργική χρήση και ο εκμισθωτής παραχωρεί τη χρήση και κάρπωση του μισθίου με τους όρους της τακτικής εκμετάλλευσης, απαγορευμένης της δημιουργίας οποιασδήποτε κτιριακής εγκατάστασης. Το μίσθιο προορίζεται για οποιαδήποτε καλλιέργεια και όχι για δενδροκαλλιέργεια.

Η διάρκεια της σύμβασης θα είναι τέσσερα (4) χρόνια και θα αρχίζει από την ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού.

Η μίσθωση λογίζεται ότι ανανεώθηκε για ένα (1) έτος από τη συμφωνημένη λήξη, αν δεν έγινε καταγγελία από το ένα μέρος έξι (6) τουλάχιστον μήνες από τη λήξη αυτή (Α.Κ. 633) μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η ανανέωση αυτή και υπό την προϋπόθεση της μη καταγγελίας γίνεται μόνο μία φορά και για ένα έτος. Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής οφείλει να αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή άλλως για όσο χρόνο παρακρατεί το μίσθιο οφείλει αποζημίωση χρήσης

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ιση με το αντίστοιχο μίσθωμα που θα κατέβαλε και επιπλέον ποινική ρήτρα για κάθε ημέρα παρακράτησης ίση με το διπλάσιο του μισθώματος που κατέβαλε για το αντίστοιχο διάστημα χωρίς να αποκλείεται ο δικαίωμα του εκμισθωτή να απαιτήσει και άλλη περαιτέρω ζημία σύμφωνα με το άρθρο 601 ΑΚ. Πλην της ως άνω ανανέωσης η σιωπηρά αναμίσθωση απαγορεύεται απολύτως (ΠΔ 270/81 άρθρο 3, παρ 2.Γ.η).

Ο μισθωτής θα πρέπει να δηλώσει εγγράφως το είδος της γεωργικής χρήσης (είδη καλλιέργειας κ.λ.π.).

6) Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στην Δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, 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, ποσού ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης.

Η εγγυητική επιστολή πρέπει να περιέχει τα ακόλουθα στοιχεία:

1. να έχει εκδοθεί από τράπεζα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε οποιοδήποτε άλλο κράτος της Ευρωπαϊκής Ένωσης
2. να είναι συνταγμένη στην ελληνική γλώσσα ή σε αντίθετη περίπτωση να συνοδεύεται από επίσημη μετάφραση στα ελληνικά, αλλιώς δε γίνεται αποδεκτή
3. να απευθύνεται στο Δήμο Θέρμης
4. να αναφέρει σαφώς τα στοιχεία εκείνου για τον οποίο εγγυάται και τον τίτλο της Δημοπρασίας, όπως αναφέρεται στη Διακήρυξη
5. να περιλαμβάνει υπόσχεση για την απροφάσιστη καταβολή του ποσού εντός 5 ημερών από την ημέρα της λήψης της σχετικής ειδοποίησης
6. να αναφέρει ότι η διάρκεια ισχύος της εγγυητικής επιστολής ορίζεται μέχρι την ημέρα υπογραφής της σύμβασης
7. το ποσό

Το εν λόγω γραμμάτιο ή εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της συμβάσεως με άλλη, ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος συνολικού μισθώματος (4 έτη), για την ορθή τήρηση των όρων της μίσθωσης, χωρίς να δύναται ο μισθωτής να συμψηφίσει με μισθώματα ή άλλες οφειλές του προς τον εκμισθωτή και θα καταπίπτει ως ποινική ρήτρα και αναπόδευκτη αποζημίωση και στις περιπτώσεις πρόωρης καταγγελίας της σύμβασης από το μισθωτή, καταγγελίας ή αγωγής εκ μέρους του εκμισθωτή για παραβίαση των συμβατικών και νομίμων υποχρεώσεων του μισθωτή.

7) Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος ευθύνεται αλληλέγγυα, αδιαίρετα, εξ' ολοκλήρου και ως πρωτοφειλέτης για όλες τις υποχρεώσεις του μισθωτή, παραιτούμενος του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως (Α.Κ. 855) και θα υπογράψει τα πρακτικά δημοπρασίας και τη σύμβαση μισθώσεως. Προς τούτο θα πρέπει ο εγγυητής να καταθέσει ενώπιον της Επιτροπής πριν την έναρξη της Δημοπρασίας φορολογική ενημερότητα καθώς και βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής στον Δήμο. Η βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία θα πρέπει να έχει εκδοθεί την ίδια ή την προηγούμενη της ημερομηνίας διενέργειας της δημοπρασίας. Η ευθύνη του εγγυητή δεν περιορίζεται μόνο στο χρόνο της συμβατικής διάρκειας της σύμβασης αλλά και κατά την κατά νόμο συμβατική ή μονομερή παράτασή της αλλά και κατά το χρόνο που μη νομίμως ο μισθωτής παρακρατεί το μίσθιο και μετά τη με οποιονδήποτε τρόπο λήξη αυτής, ευθυνόμενος όπως ο μισθωτής

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ενδεικτικά για μισθώματα, αποζημίωση χρήσης, την ως άνω ποινική ρήτρα και για την αποζημίωση κάθε περαιτέρω ζημίας κατ' άρθρο 601 Α.Κ..

8) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της Δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

9) Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής αυτού υποχρεούνται να υπογράψουν τα πρακτικά της Δημοπρασίας μετά το τέλος της, ακόμη δε, οφείλουν και οι δύο μέσα σε δέκα (10) ημέρες από της κοινοποίησής στον πλειοδότη της σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της Δημοπρασίας απόφασης, να προσέλθουν για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας τη νέα εγγυητική επιστολή που περιγράφεται παραπάνω, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, ενώ παράλληλα διενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος και των δύο ενεχομένων για την επί το έλασσον διαφορά του μισθώματος από αυτό της προηγούμενης δημοπρασίας. Από της λήξεως της παραπάνω δεκαήμερου προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται οριστικά καταρτισθείσα για όλους τους όρους, οι οποίοι σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση επιδιώκουν την πληρέστερη εξασφάλιση των συμφερόντων του Δήμου.

10) Τρόπος καταβολής του Μισθώματος

Ο μισθωτής θα προκαταβάλει το ετήσιο μίσθωμα (πλέον του νόμιμου χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου) μέσα στο πρώτο εικοσαήμερο (20) κάθε μισθωτικής περιόδου (έναρξη εκάστης μισθωτικής περιόδου θεωρείται η ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μισθώσεως) στο Ταμείο του Δήμου και η πληρωμή θα αποδεικνύεται μόνο με γραπτή απόδειξη της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου.

Σε περίπτωση καθυστέρησης της καταβολής του μισθώματος, ο μισθωτής θα υπόκειται στην καταβολή της νόμιμης προσαύξησης κλπ. Παράλληλα ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση και να ζητήσει δικαστικώς την αποβολή του από το μίσθιο και την επιδίκαση των δεδουλευμένων μισθωμάτων και τυχόν αποζημίωσης χρήσης. Επίσης μπορεί να ζητήσει την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο λόγω δυστροπίας και την επιδίκαση των δεδουλευμένων χωρίς προηγουμένως να έχει καταγγείλει τη σύμβαση είτε με την άσκηση σχετικής αγωγής είτε με την έκδοση διαταγής απόδοσης μισθίου και καταβολής μισθωμάτων. Στην περίπτωση καθυστέρησης στην καταβολή των μισθωμάτων καταπίπτει η εγγυοδοσία του όρου 6 που δόθηκε για την ορθή τήρηση των όρων της σύμβασης.

11) Υποχρεώσεις μισθωτή- Μη ευθύνη του εκμισθωτή.

Ο μισθωτής προ της συμμετοχής του έλεγξε επισταμένα το μίσθιο και την κατάσταση αυτού και θα παραλάβει το μίσθιο στην κατάσταση που βρίσκεται ανεπιφύλακτα.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή δια την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο της οποίας τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει υπ' όψιν, λόγω της δημοσιοποίησης των όρων της σύμβασης και της ταυτότητας του ακινήτου. Επίσης ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του μισθίου. Γενικά δεν ευθύνεται για πραγματικά ελαττώματα του μισθίου ή για έλλειψη ιδιοτήτων και για τους λόγους αυτούς ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει την επιστροφή του μισθώματος, τη μείωση του μισθώματος, τη λύση της μίσθωσης και γενικά δεν δικαιούται οποιασδήποτε αποζημίωσης. Ο μισθωτής δεν θα έχει καμία αξίωση κατά του Δήμου για οποιαδήποτε αιτία.

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Ο Δήμος δεν υποχρεούται σε οποιεσδήποτε επισκευές ή βελτιώσεις του μισθίου ακόμη και αναγκαίες και δεν έχει υποχρέωση αποζημίωσης του μισθωτή για τυχόν αναγκαίες ή και επωφελείς δαπάνες διενέργησε στο μίσθιο διαρκούσης της σύμβασης. Επίσης ο εκμισθωτής δεν υποχρεούται να αποζημιώσει το μισθωτή για τυχόν προϊόντα του κτήματος (όπως σπόρο, λίπασμα κλπ) που άφησε ο μισθωτής στο μίσθιο καθώς επίσης δεν υποχρεούται να αποζημιώσει το μισθωτή για καρπούς που ο μισθωτής δεν αποκόμισε λόγω λήξης της μίσθωσης για οποιαδήποτε αιτία.

Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να χρησιμοποιεί το μίσθιο σύμφωνα με τον προορισμό του, χωρίς να επιφέρει ή ανεχθεί φθορές, από τις οποίες θα επέλθει αλλοίωση της φύσης και έκπτωση της αξίας του ώστε να είναι παραγωγικό.

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

Οποιαδήποτε αναγκαία ή επωφελής δαπάνη απαιτηθεί για την υλοποίηση του σκοπού, για τον οποίο εκμισθώνεται το ακίνητο, βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή.

Ο μισθωτής μετά των νομικών και τεχνικών του έλεγξε τις χρήσεις γης της περιοχής και βεβαιώθηκε ότι μπορεί να χρησιμοποιήσει το μίσθιο για το σκοπό αυτό.

Απαγορεύεται η δημιουργία μόνιμων εγκαταστάσεων και εν γένει κατασκευών στο μίσθιο και η μεταβολή του τρόπου εκμετάλλευσης.

Ο μισθωτής οφείλει να καλλιεργεί το κτήμα κατά την κρίση του με γεωργικά προϊόντα, τυχόν δε βελτιώσεις που θα κάνει στον αγρό μετά την λήξη της μισθώσεως θα παραμείνουν προς όφελος του Δήμου χωρίς να έχει καμία απαίτηση αποζημιώσεως από το Δήμο.

12) Υπεκμίσθωση, παραχώρηση και αλλαγή χρήσης

Απαγορεύεται η αλλαγή της χρήσης του μισθίου.

Απαγορεύεται η υπεκμίσθωση και η παραχώρηση της χρήσης σε τρίτους.

Απαγορεύεται η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης και η παραχώρηση της χρήσης σε οποιοδήποτε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο.

Σε περίπτωση θανάτου ή δικαιπρακτικής ανικανότητας του μισθωτή και εφόσον οι κληρονόμοι του, προτείνουν τη συνέχιση της μίσθωσης από όλους ή κάποιον εξ αυτών για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης ο Δήμος δεσμεύεται και υποχρεούται να συναινέσει τη μίσθωση (με σχετική απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου) διατηρώντας όμως το δικαίωμά του για την επιβολή και νέων δεσμευτικών ή εξασφαλιστικών όρων υπέρ του Δήμου και υπό τον όρο ότι οι νέοι μισθωτές έχουν δημοτική και φορολογική ενημερότητα.

Αν οι κληρονόμοι του αποβιώσαντα μισθωτή δεν επιθυμούν την αυτοπρόσωπη εκμετάλλευση τότε η σύμβαση θεωρείται αυτοδίκαια και αμετάκλητα λυμένη.

Η προθεσμία είτε αποδοχής είτε αποποίησης της κληρονομικής μεταβίβασης της μισθωτικής σχέσης είναι το αργότερο τριάντα (30) ημέρες από την παρέλευση της νόμιμης προθεσμίας αποποίησης της κληρονομιάς (τέσσερις (4) μήνες από το θάνατο του μισθωτή). Εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία τεκμαίρεται η λύση της σύμβασης.

13) Λήξη μίσθωσης

Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά υποχρεούται να αποζημιώσει το Δήμο.

Σιωπηρή αναμίσθωση του μισθίου απαγορεύεται απολύτως και η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο δεν συνιστά αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης.

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Μετά τη λήξη της μίσθωσης αυτή θεωρείται αυτοδίκαια λυμένη, παραιτούμενος ο μισθωτής από κάθε ένδικο μέσο και βοήθημα περί παρατάσεως της μισθώσεως και υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στο Δήμο. Σε περίπτωση που μετά τη λήξη της σύμβασης ο μισθωτής παρακρατεί το μίσθιο και δεν αποδίδει αυτό, οφείλει αποζημίωση χρήσης ίση με το μίσθωμα που θα κατέβαλε εάν υπήρχε έγκυρη και ισχυρή σύμβαση μισθώσεως δηλαδή ίση με το μίσθωμα της αμέσως προηγούμενης μισθωτικής περιόδου προσαυξημένου με το τυχόν ποσοστό (εάν υπάρχει) του άρθρου 4 της παρούσης και χωρίς να αποκλείεται η αποκατάσταση κάθε άλλης ζημίας κατ' άρθρο 601 ΑΚ. Επίσης θα οφείλει ως ποινική ρήτρα για κάθε ημέρα παρακράτησης του μισθίου του 1/30 του ποσού της αποζημίωσης χρήσης που αναλογεί για κάθε μήνα παρακράτησης.

14) Λοιπά

1. Ως τόπος επίδοσης κάθε εξώδικου ή δικαστικού εγγράφου για ακόμη και για το χρόνο μετά την με οποιοδήποτε τρόπο λύση ή λήξη της σύμβασης ορίζεται από το μισθωτή και τον εγγυητή η διεύθυνση που δηλώνουν στη σύμβαση μισθώσεως εκτός εάν εγγράφως υποδείξουν άλλη διεύθυνση εντός του Νομού Θεσσαλονίκης. Αρμόδια δικαστήρια για κάθε διαφορά που προκύπτει άμεσα ή έμμεσα από τη σύμβαση αυτή και μετά και από τη λήξη ή λύση της ορίζονται αποκλειστικά το Ειρηνοδικείο και το Πρωτοδικείο της Θεσσαλονίκης.
2. Όλοι οι όροι της σύμβασης είναι ουσιώδεις και η παράβαση οποιουδήποτε όρου από τον μισθωτή θα επιφέρει τη λύση της μίσθωσης, αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης και της κατάπτωσης της δοθείσης εγγύησης υπέρ του εκμισθωτή .

15) Επανάληψη της δημοπρασίας

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα επαναλαμβάνεται και μπορεί να συμμετάσχει σε αυτήν οποιοσδήποτε.

Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της Δημοπρασίας
- β) μετά την κατακύρωση της Δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότης της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 6 και 9 του Π.Δ. 270/81.

16) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η Διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της Δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων των δημοτικών καταστημάτων, με αποδεικτικό από δύο μάρτυρες, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 270/1981.

Τα τεύχη της Διακήρυξης θα αναρτηθούν στον δικτυακό τόπο του Δήμου Θέρμης, στη διεύθυνση www.thermi.gov.gr και στη διεύθυνση diavgeia.gov.gr.

17) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λαμβάνουν αντίγραφο της Διακήρυξης στον δικτυακό τόπο του Δήμου Θέρμης, στη διεύθυνση www.thermi.gov.gr και μέχρι και δύο (2) ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης υποβολής των προσφορών από τη Διεύθυνση

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Θέρμης, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας, 2ο χλμ Θέρμης-Τριαδίου, Τ.Κ.:57001, τηλ. 2310-478-020.

Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η Διακήρυξη της Δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 270/81.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 74/2021.

Αφού τελείωσαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, λύνεται η συνεδρίαση.
Για το παραπάνω θέμα συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ
Υ Π Ο Γ Ρ Α Φ Ε Σ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΤΣΟΛΑΚΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ