



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΑΜΥΝΤΑΙΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 177/2022

Απόσπασμα από τα πρακτικά της με αριθμό **12/2022** συνεδρίασης της
Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Αμυνταίου.

Θέμα: Καθορισμός όρων δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού οικοπέδου στην Κοινότητα Φανού Δ. Αμυνταίου και συγκρότηση επιτροπής διαγωνισμού.

Στο Αμύνταιο, στις 05 του μηνός Ιουλίου του έτους 2022, ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00 το Δ/Σ της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Αμυνταίου συνήλθε σε Τακτική Συνεδρίαση σύμφωνα με το άρθρο 75 παρ. 5 και 6 του Ν.3852/2010, στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου Αμυνταίου, ύστερα από την με αριθμό πρωτ. 10996/30-06-2022 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής, που δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε με αποδεικτικό, σε καθένα χωριστά.

Διαπιστώθηκε από τον Πρόεδρο, πως υπήρχε η νόμιμη απαρτία της παραγράφου 1 του άρθρου 75 του Ν. 3852/2011, δεδομένου ότι σε σύνολο επτά (7) μελών παραβρέθηκαν παρόντα έξι (6) μέλη.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Μπιτάκης Άνθιμος, Πρόεδρος
2. Μπάντης Ιορδάνης
3. Μπερμπερίδης Πέτρος
4. Σαργιαννίδης Παύλος
5. Γρομπανόπουλος Τρύφων
6. Χατζητιμοθέου Ιωάννης

ΑΠΟΝΤΕΣ

Θεοδωρίδης Κωνσταντίνος

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε και η Τσακίρογλου Ελευθερία δημοτική υπάλληλος για την τήρηση των πρακτικών.

Απών ο Πρόεδρος Κοινότητας Φανού Μουρουζίδης Ιωάννης, που κλήθηκε νόμιμα.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 8^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης είπε ότι:

Σύμφωνα με την περ. ι εδ στ. της παρ. 1 του αρθ 72 του Ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει, η Οικονομική Επιτροπή, καταρτίζει τους όρους, συντάσσει τη διακήρυξη, διεξάγει και κατακυρώνει 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.

Με την αριθ. 83/2022 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Αμυνταίου εγκρίθηκε η εκμίσθωση ενός δημοτικού οικοπέδου που βρίσκεται στο Ο.Τ. 5, με αριθμό 13, εμβαδού 3.596 τ.μ. στην Τ.Κ. Φανού, με σκοπό την κατασκευή στεγάστρου προκειμένου να τοποθετηθούν γεωργικά μηχανήματα, για 12 έτη με την διαδικασία του πλειοδοτικού διαγωνισμού.

Θα πρέπει να γίνει καθορισμός όρων δημοπράτησης για την εκμίσθωση οικοπέδου εμβαδού 3.596τ.μ., που βρίσκεται στο Ο.Τ. 5, με αριθμό 13, που βρίσκεται στην κτηματική περιοχή της Τ.Κ. Φανού, για εννέα (9) έτη, με σκοπό την κατασκευή στεγάστρου.

Επειδή αυτές οι εκτάσεις βρίσκονται στην ευρύτερη ζώνη των λιμνών Ζάζαρης, Χειμαδίτιδας, Πετρών και Βεγορίτιδας η παραχώρηση θα πρέπει να γίνει με τους εξής πρόσθετους όρους:

- Δεν θα εκτελεσθούν έργα υποδομής αρδεύσεων
- Θα αξιοποιηθούν κατά προτίμηση σε μη αρδευόμενες ή σε λιγότερο υδροβόρες καλλιέργειες.
- Η εκμίσθωση θα γίνει με δημοπρασία (άρθρο 195 Ν. 3463/2006), κατά τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, με βάση τους όρους που καταρτίζει η Δημομαρχική Επιτροπή, αρμοδιότητα που έχει εκχωρηθεί στην Οικονομική Επιτροπή με το Ν.3852/2010.

Η εκμίσθωση θα ισχύει για 9 έτη με δικαίωμα ανανέωσης μετά από αίτηση του μισθωτή σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, με την υποχρέωση επιστροφής των εκτάσεων εκ μέρους του Δήμου με την λήξη της παρούσας απόφασης και απόδοσης λογαριασμού εσόδων.

Η Οικονομική επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της:

1. Τις διατάξεις της περ. ι εδ. στ' της παρ. 1 του αρθ. 72 του Ν.3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει
2. Το άρθρου 196 του ν.4555/2018, ως ισχύει
3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81
4. Την αριθ. 83/2022 απόφαση Δ.Σ. Αμυνταίου
5. Το αριθ. πρωτ. εισερχ. 4876/01-04-2022 έγγραφο Προέδρου Κοιν. Φανού
6. Την εισήγηση του Προέδρου.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

ΟΜΟΦΩΝΑ

Α. Εγκρίνει την εκμίσθωση ενός δημοτικού οικοπέδου με σκοπό την κατασκευή στεγάστρου προκειμένου να τοποθετηθούν γεωργικά μηχανήματα, με τους παρακάτω όρους:

1. Οικόπεδο εμβαδού 3.596τ.μ., που βρίσκεται στο Ο.Τ. 5, με αριθμό 13, εμβαδού στην Τ.Κ. Φανού του Δήμου Αμυνταίου.
2. Ο ανοικτός πλειοδοτικός διαγωνισμός θα διενεργηθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Αμυνταίου ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής την Τρίτη 19 Ιουλίου 2022 και από ώρα 09:00 π.μ. έως ώρα 09:15 π.μ. (λήξη υποβολής προσφορών).
Σε περίπτωση που η πρώτη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα τότε μπορεί να επαναληφθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Αμυνταίου ενώπιον της αρμόδια Επιτροπής την Τρίτη 26 Ιουλίου 2022 και από ώρα 09:00 π.μ. έως ώρα 09:15 π.μ. (λήξη υποβολής προσφορών).
3. Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για εννέα έτη (9) έτη αρχομένη από την ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού, δύναται να παραταθεί για

τρία (3) έτη εφόσον το προβλέπει η κείμενη νομοθεσία μετά από έγγραφη αίτηση του μισθωτή.

4. Το οικόπεδο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για την κατασκευή στεγάστρου με σκοπό την τοποθέτηση γεωργικών μηχανήματων.
5. Το μίσθωμα θα είναι ετήσιο και η τιμή εκκίνησης έχει ορισθεί το ποσό των **240,00 ευρώ**.
6. Δικαίωμα συμμετοχής στην πρώτη δημοπρασία έχουν οι αγρότες του Δήμου Αμυνταίου, σε περίπτωση που η πρώτη δημοπρασία κηρυχθεί άγονη δικαίωμα συμμετοχής έχουν όλοι οι αγρότες ανεξαρτήτου τόπου κατοικίας.
7. Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διαγωνισμού εγγυητική επιστολή συμμετοχής αναγνωρισμένης Τράπεζας ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου προς το 10% του ορίου πρώτης προσφοράς ενός έτους τουλάχιστον ήτοι **24,00€** η οποία αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη όμοια (εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης) ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό 10% επί του ετήσιου μισθώματος που επιτεύχθηκε και ισχύος μέχρι την λήξη της σύμβασης.
8. Οι συμμετέχοντες στην δημοπρασία θα πρέπει να προσκομίσουν τα παρακάτω δικαιολογητικά:
 - Δημοτική ενημερότητα περί μη οφειλής και σε περίπτωση που πρόκειται για έγγαμο δημοτική ενημερότητα και των δυο συζύγων
 - Βεβαίωση μονίμου κατοικίας (Δεν απαιτείται για την δεύτερη δημοπρασία)
 - Πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης
 - Φορολογική Ενημερότητα
 - Εκκαθαριστικό προηγούμενου οικονομικού έτους
 - Βεβαίωση ασφάλισης (ΟΓΑ)
 - Υπεύθυνη δήλωση ότι έχουν λάβει γνώση των όρων διακήρυξης και ότι τους δέχονται ανεπιφύλακτα.

Δεν γίνονται δεκτοί στην δημοπρασία οφειλέτες του Δήμου.
Δεν γίνονται δεκτοί επίσης στην δημοπρασία ο σύζυγος ή η σύζυγος σε περίπτωση που είναι οφειλέτες ένας εξ' αυτών.
9. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμού άλλου οφείλει να το δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο από συμβολαιογράφο ή εξουσιοδότηση θεωρημένη από Δημόσια Υπηρεσία.
10. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

11. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, έως την λήξη του ωραρίου εργασίας της επομένης ημέρας, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος μετ' αυτού για την εκπλήρωση των όρων σύμβασης, προσκομίζοντας δημοτική ενημερότητα, φορολογική ενημερότητα και εκκαθαριστικό προηγούμενου οικονομικού έτους. Σε περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης δεν παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή έως την λήξη του ωραρίου εργασίας την επόμενη μέρα η πλειοδοτική δημοπρασία κατοχυρώνεται στον δεύτερο πλειοδότη και ούτω καθ' εξής.
Ως εγγυητές δεν γίνονται δεκτοί ο σύζυγος ή η σύζυγος καθώς και τα τέκνα αυτών που δεν έχουν ανεξάρτητη φορολογική δήλωση.
12. Ο πλειοδότης μισθωτής υποχρεούται μέσα σε δέκα μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της Οικονομικής επιτροπής για την έγκριση των πρακτικών του διαγωνισμού και του ελέγχου νομιμότητας από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση να προσέλθει μετά του εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.
13. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή.
14. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα καταβάλλεται στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου έως την 31 Οκτωβρίου εκάστου έτους.
15. Το μίσθωμα δεν προσαυξάνεται για δύο (2) ημερολογιακά έτη (λόγω οικονομικής κρίσης). Μετά την πάροδο των δύο (2) ημερολογιακών ετών προσαυξάνεται με τον πληθωρισμό του προηγούμενου έτους και όχι περισσότερο από 4%.
16. Οι κάθε είδους φόροι, εισφορές, κρατήσεις υπέρ τρίτων και το χαρτόσημο βαρύνουν τον πλειοδότη μισθωτή.
17. Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.
18. Η πρόσληψη συνεταίρου ή δημιουργία οποιασδήποτε μορφής εταιρείας απαγορεύεται ρητά και επιφέρει την αυτοδίκαιη και άνευ καμίας άλλης διατυπώσεως λύση της συμβάσεως μισθώσεως και την έξωση από το μίσθιο, χωρίς καμιά αποζημίωση. Επιτρέπεται μόνον όταν υπάρχουν αυταπόδεικτοι σοβαροί λόγοι και πάντα με την έγγραφη συναίνεση του Δημοτικού Συμβουλίου.
19. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή και εφόσον οι κληρονόμοι εντός δύο (2) μηνών δηλώσουν έγγραφα την ολική ή μερική μεταβίβαση του

δικαιώματος εκμετάλλευσης του μισθίου στους εαυτούς τους ή σε τρίτους, ο Δήμος δεσμεύεται και υποχρεούται να συναινέσει στη μεταβίβαση διατηρώντας όμως το δικαίωμά του για την επιβολή και νέων δεσμευτικών και εξασφαλιστικών όρων υπέρ του Δήμου. Αν οι κληρονόμοι του αποβιώσαντα μισθωτή δεν δηλώσουν εντός δύο (2) μηνών γραπτά την επιθυμία τους για αυτοπρόσωπη εκμετάλλευση ούτε την επιθυμία σε τρίτους μεταβίβαση, τότε η σύμβαση θεωρείται αυτοδίκαια και αμετάκλητα λυμένη. Στην περίπτωση αυτή το ποσό της προκαταβολής επιστρέφεται στους δικαιούχους άτοκο.

20. Σε περίπτωση που ο πλειοδότης μισθωτής πτωχεύσει η σύμβαση λύεται αυτοδίκαια χωρίς την επιστροφή της προκαταβολής και χωρίς καταβολή αποζημίωσης για διαφυγόντα κέρδη ή οποιεσδήποτε άλλες ζημιές.
21. Κάθε βλάβη ή φθορά που γίνεται στο μίσθιο, υποχρεώνεται ο μισθωτής σε αποκατάστασή της ή σε καταβολή ανάλογης αποζημιώσεως και σε περίπτωση αρνήσεως του ο Δήμος επιφυλάσσεται των νομίμων δικαιωμάτων.
22. Σε όλη την διάρκεια της μίσθωσης καθώς και στην περίπτωση παρατάσεως, ο Δήμος δεν υποχρεούται για καμία επισκευή ή τροποποίησή του μισθίου, ούτε και για τις αναγκαίες δαπάνες. Ο δε μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει το μίσθιο, να το χρησιμοποιεί για τον σκοπό που το μίσθωσε και να κάνει όλες τις απαιτούμενες δαπάνες για την επισκευή και συντήρησή του ύστερα από έγγραφη έγκριση του Δήμου ο οποίος δικαιούται με τα όργανά του να παρακολουθεί, να ελέγχει και να εγκρίνει ή απορρίπτει τις επισκευές.
23. Κάθε νόμιμη προσθήκη στο μίσθιο που γίνεται από τον μισθωτή με τις προϋποθέσεις του αμέσως παραπάνω όρου, μετά από την με οποιονδήποτε τρόπο λύση ή καταγγελία της μισθώσεως, παραμένει σε όφελος του μισθίου, χωρίς καμία αξίωση από τον μισθωτή για αποζημίωση. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα όπως κατά την κρίση του απαιτήσει από τον μισθωτή και με δικές του δαπάνες (του μισθωτή) να επαναφέρει το μίσθιο στην προηγούμενη κατάσταση.
24. Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να ειδοποιεί αμέσως τον εκμισθωτή για οτιδήποτε συμβεί στο μίσθιο. Υποχρεούται να συμμορφώνεται με τις ισχύουσες Αστυνομικές και Υγειονομικές διατάξεις και να καθίσταται προσωπικά υπεύθυνος για τη τήρηση αυτών, απαλλασσομένου του εκμισθωτή από κάθε ευθύνη για την μη τήρησή τους.
25. Μετά την λήξη της μισθώσεως αυτής και σε περίπτωση νόμιμης παρατάσεως, τυχόν παραμονή του μισθωτή για οποιοδήποτε λόγο, έστω και με ανοχή του εκμισθωτή, να μην αποτελεί ανανέωση ή από νέου παράταση της συμβάσεως και η τυχόν είσπραξη μισθώματος να θεωρείται σαν αποζημίωση για αυθαίρετη χρήση.

26. Σε περίπτωση μη κανονικής παραδόσεως του μισθίου από τον μισθωτή μετά την λήξη της μισθώσεως και σε καλή κατάσταση, σε οποιαδήποτε αιτία και να οφείλεται η μη έγκαιρη παράδοση εκτός από λόγους ανωτέρας βίας, ο μισθωτής υποχρεούται χωρίς άλλη διατύπωση για τη καταβολή ποινικής ρήτρας που προτείνεται να είναι το διπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος για τον αντίστοιχο χρόνο της αντισυμβατικής παρακρατήσεως του μισθίου, μέχρι της παραδόσεως αυτού με πρωτόκολλο. Το πρόστιμο επιβάλλεται από τον Δήμο με απόφαση Δημάρχου χωρίς να απαιτείται άλλη διατύπωση ή ανακοίνωση.
27. Τυχόν τροποποίηση των άρθρων πραγματοποιείται μετά από την σύμφωνη γνώμη του Τοπικού Συμβουλίου και μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου καθώς και με τη σύμφωνη γνώμη του μισθωτού.
28. Τυχόν παράβαση ενός ή και περισσότερων από τα παραπάνω άρθρα συνεπάγεται αυτοδίκαιη λύση της μίσθωσης χωρίς καμία αποζημίωση. Στην περίπτωση αυτή η εγγύηση καλής εκτέλεσης εκπίπτει υπέρ του Δήμου.
29. Περίληψη των όρων διακήρυξης του διαγωνισμού θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου, της Τ.Κ. Φανού, στα ΚΕΠ του Δήμου, στην ιστοσελίδα του Δήμου και στην Διαύγεια.

Β. Συγκροτεί την επιτροπή διαγωνισμού και ορίζει τα μέλη της ως εξής:

Τακτικά Μέλη

ΡΗΣΤΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ, Πρόεδρος
ΜΠΟΥΤΑΡΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, μέλος
ΧΑΤΖΗΤΡΥΦΩΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ, μέλος

Αναπληρωματικά Μέλη

ΝΕΒΟΛΙΑΝΗΣ ΠΑΥΛΟΣ
ΝΙΚΟΛΟΥΔΑΚΗ ΕΛΕΝΗ
ΓΕΩΡΓΙΑΔΟΥ ΕΥΔΟΞΙΑ

Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό **177/2022**

Για αυτό το σκοπό συντάχθηκε το Πρακτικό αυτό και υπογράφεται.

Ο Πρόεδρος

ΜΠΙΤΑΚΗΣ ΑΝΘΙΜΟΣ

Τα Μέλη

1. ΜΠΑΝΤΗΣ Ι.
2. ΜΠΕΡΜΠΕΡΙΔΗΣ Π.
3. ΣΑΡΓΙΑΝΝΙΔΗΣ Π.
4. ΓΡΟΜΠΑΝΟΠΟΥΛΟΣ Τ.
5. ΧΑΤΖΗΤΙΜΟΘΕΟΥ Ι.