

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από τα πρακτικά της με αριθμ.16/31-10-18
 συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Νάουσας

Αριθμός απόφασης 425/2018

Περίληψη:

α) Έγκριση ή μη διαδικασίας εκμίσθωσης 20ετίας , με φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία , του αγροτεμαχίου 229 (5.718 τμ.) , της Τοπικής Κοινότητας Λευκαδίων , για δενδροκαλλιέργεια.

β) Καθορισμός των όρων διακήρυξης δημοπρασίας , για την μακροχρόνια εκμίσθωση δημοτικής έκτασης της Τοπικής Κοινότητας Λευκαδίων , για το υπ' αριθμόν τεμάχιο 229 (5.718 τ.μ.) με τίτλο μεταγραφής στο Υποθηκοφυλακείο Νάουσας στον τόμο Β' και αριθμό 727, για 20 έτη και των όρων αυτής για δενδροκαλλιέργεια .

Στη Νάουσα και στο Δημοτικό κατάστημα, σήμερα 31η του μηνός Οκτωβρίου 2018 ημέρα Τετάρτη και ώρα 18:30, συνήλθε σε δημόσια τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Νάουσας ύστερα από την με αριθμ. πρωτ. 21110/26-10-2018 πρόσκληση του Προέδρου, που γνωστοποιήθηκε σε όλα τα μέλη του Συμβουλίου και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87).

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 33 μελών βρέθηκαν παρόντα 19 μέλη και ονομαστικά:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ**Δημοτικοί Σύμβουλοι**

1. Παρθενόπουλος Ιωάννης, Πρόεδρος
2. Δάγγας Στέλλιος
3. Λαζαρίδου Δέσποινα
4. Παντζαρτζίδης Αθανάσιος
5. Τζουβάρας Βασίλειος
6. Βαλσαμίδης Σταύρος
7. Κουτσογιάννης Νικόλαος
8. Μαλάκη-Δελιτζάκη Αθηνά
9. Τάκη Τζέπου Ελπίδα (Νάντια)
10. Μάντσιος Δημήτριος
11. Καρανάσιος Θεόδωρος (Δώρης)
12. Καραμπατζός Αναστάσιος
13. Αδαμίδης Παύλος
14. Τσαγκαλίδου-Τσεχελίδου Παρθένα
15. Βαδόλας Εμμανουήλ
16. Τριανταφύλλου Γεώργιος
17. Ρίζος Δημήτριος
18. Καλδάρης Κωνσταντίνος
19. Καρτσιούνης Γεώργιος
20. Λακηνάνος Αγγελάκης
21. Πασχούλα Χρυσούλα

ΑΠΟΝΤΕΣ**Δημοτικοί Σύμβουλοι**

1. Λογδανίδης Ευστάθιος
2. Μπίλης Προκόπιος
3. Γαϊτανίδης Θεόδωρος
4. Ορδουλίδης Θωμάς (Μάκης)
5. Μάμαλης Χρήστος
6. Αποστόλου Απόστολος
7. Αραμπατζή Στεργιαννή (Στέλλα)
8. Τορορή Μαρία
9. Μπαλτατζίδου Θεοδώρα (Δώρα)
10. Βασιλείου Γεώργιος
11. Γιαννούλης Ιωάννης
12. Γκαρνέτας Ιωάννης

οι οποίοι δεν προσήλθαν
 αν και νόμιμα κλήθηκαν

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: Πρόεδροι Δημοτικών / Τοπικών Κοινοτήτων

- | | |
|------------------------|------------------|
| 1. Πασχούλας Βασίλειος | Τ.Κ.ΑΡΚΟΧΩΡΙΟΥ |
| 2. Στογιάννης Χρήστος | Τ.Κ. ΚΟΠΑΝΟΥ |
| 3. Πρόιος Χρήστος | Τ.Κ.ΠΟΛΥΠΛΑΤΑΝΟΥ |
| 4. Μωυσίδης Αναστάσιος | Τ.Κ.ΡΟΔΟΧΩΡΙΟΥ |

ΑΠΟΝΤΕΣ: Πρόεδροι Δημοτικών / Τοπικών Κοινοτήτων

- | | |
|--------------------------------|--------------------|
| 1. Καλπαξίδου Σοφία | Δ.Κ. ΝΑΟΥΣΑΣ |
| 2. Σπαθόπουλος Ευθύμιος | Τ.Κ.ΑΓΓΕΛΟΧΩΡΙΟΥ |
| 3. Θεοδοσιάδης Θεόδωρος | Τ.Κ.ΓΙΑΝΝΑΚΟΧΩΡΙΟΥ |
| 4. Ορδουλίδης Γρηγόριος | Τ.Κ.ΕΠΙΣΚΟΠΗΣ |
| 5. Τσαλίλη-Θεοδωρίδου Χριστίνα | Τ.Κ.ΖΕΡΒΟΧΩΡΙΟΥ |
| 6. Τομπουλίδου Ζωγράφω | Τ.Κ.ΛΕΥΚΑΔΙΩΝ |
| 7. Βίλτσα Σωτηρία | Τ.Κ.ΜΑΡΙΝΑΣ |
| 8. Μίλης Κωνσταντίνος | Τ.Κ.ΜΟΝΟΣΠΙΤΩΝ |
| 9. Αλματζής Χρήστος | Τ.Κ.ΣΤΕΝΗΜΑΧΟΥ |
| 10. Σιδηρόπουλος Δημήτριος | Τ.Κ.ΧΑΡΙΕΣΣΑΣ |

Ο Δήμαρχος κ. Νικόλαος Κουτσογιάννης, προσκλήθηκε και παρίσταται στη συνεδρίαση.
Στη συνεδρίαση παρευρίσκεται και η κ. Μαρία Σταμπουλίου, υπάλληλος του Δήμου, για την τήρηση των πρακτικών.

Οι κ.κ. Μάντσιος, Τριανταφύλλου προσήλθαν κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση.

Ο κ. Καλδάρας αποχώρησε μετά την ψήφιση του 5^{ου} προ ημερήσιας διάταξης θέματος και δεν προσήλθε εκ νέου έως το πέρας της συνεδρίασης.

Ο κ. Αδαμίδης αποχώρησε μετά την ψήφιση του 14^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης και δεν προσήλθε εκ νέου έως το πέρας της συνεδρίασης.

Η κα Πασχούλα ήταν εκτός της αίθουσας συνεδριάσεων κατά το 10^ο, 11^ο, 12^ο, 13^ο και 22ο θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Η κα Λαζαρίδου ήταν εκτός της αίθουσας συνεδριάσεων στο 4^ο, 5^ο, 6^ο και 7^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Ο κ. Παντζαρτζίδης ήταν εκτός της αίθουσας συνεδριάσεων από το 1^ο θέμα έως και το 6^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Ο κ. Βαδόλας ήταν εκτός της αίθουσας συνεδριάσεων από το 10^ο θέμα έως και το 13^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Ο κ. Τριανταφύλλου ήταν εκτός της αίθουσας συνεδριάσεων από το 10^ο θέμα έως και το 14^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος, εισηγούμενος το 20^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης το λόγο έδωσε στην Αντιδήμαρχο Οικονομικών και Ανάπτυξης, κα Τάκη Τζέπου, η οποία έθεσε υπόψη του σώματος την υπ' αριθ. 20401/18-10-2018 εισήγηση της υπηρεσίας, η οποία είχε ως εξής:

“ΘΕΜΑ : α) Έγκριση ή μη διαδικασίας εκμίσθωσης 20ετίας , με φανερό προφορική πλειοδοτική δημοπρασία , του αγροτεμαχίου 229 (5.718 τμ.) , της Τοπικής Κοινότητας Λευκαδίων , για δενδροκαλλιέργεια.

β) Καθορισμός των όρων διακήρυξης δημοπρασίας , για την μακροχρόνια εκμίσθωση δημοτικής έκτασης της Τοπικής Κοινότητας Λευκαδίων , για το υπ' αριθμόν τεμάχιο 229 (5.718 τ.μ.) με τίτλο μεταγραφής στο Υποθηκοφυλακείο Νάουσας στον τόμο

Β' και αριθμό 727, για 20 έτη και των όρων αυτής για δενδροκαλλιέργεια .

Θέμα α)

Έγκριση ή μη διαδικασίας εκμίσθωσης 20ετίας , με φανερό προφορική πλειοδοτική δημοπρασία , του αγροτεμαχίου 229 (5.718 τμ.) , της Τοπικής Κοινότητας Λευκαδίων , για δενδροκαλλιέργεια.

Λαμβάνοντας υπόψη :

Σύμφωνα με το 4844/9-5-2012 έγγραφο Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης, Τμήμα Διοικητικού Νομού Ημαθίας , για θέματα που αφορούν τη διαχείριση της ακίνητης περιουσίας των Δήμων , θα λαμβάνεται κατ' αρχήν απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου .Στη συνέχεια , η απόφαση αυτή , μαζί με θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου , θα αποστέλλεται στις παρακάτω υπηρεσίες προκειμένου να γνωμοδοτήσουν:

α)Κτηματική Υπηρεσία Ν. Ημαθίας(η οποία θα γνωμοδοτήσει για την ύπαρξη δικαιωμάτων του Δημοσίου στο ακίνητο)

β)Δ/ση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής Π.Ε. Ημαθίας(η οποία θα γνωμοδοτήσει για την ύπαρξη δικαιωμάτων του Δημοσίου στο ακίνητο)

γ)Πολεοδομία του Δήμου Νάουσας(προκειμένου να γνωμοδοτήσει κατά τα πλαίσια της αρμοδιότητάς τους, σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν. 1512/858 (φεκ 44/11-1-85).

δ)Εφορεία Αρχαιοτήτων Ημαθίας(προκειμένου να γνωμοδοτήσει αν υπάρχει πρόβλημα από αρχαιολογικής πλευράς)

στ)Δασαρχείο Νάουσας(η οποία θα γνωμοδοτήσει για το εάν η έκταση έχει χαρακτηριστεί ως δασική)

ζ) Δ/ση Τουρισμού Μακεδονίας -Θράκης(προκειμένου να γνωμοδοτήσει αν υπάρχει κώλυμα από τουριστικής πλευράς)

Η Αντιδημαρχία Οικονομικών με τα υπ' αρ. πρωτ.:

1. ΔΑΣΑΡΧΕΙΟ ΝΑΟΥΣΑΣ : 14024 στις 17/07/2018
2. ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ- ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΕΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΤΜΗΜΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ - ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΕΩΝ & ΕΛΕΓΧΟΥ (ΘΕΣ/ΚΗ): 14029 / 29.17.07.18
3. ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ & ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ (Δ/ΝΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ): 14027 / 17.07.18
4. ΕΦΟΡΕΙΑ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΗΜΑΘΙΑΣ : 14028 / 17.07.18
5. ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ : 14026 / 17.07.18
6. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΝΑΟΥΣΑΣ : 14030 / 17.07.18

, Διαβίβασε με συνημμένα τοπογραφικά τα σχετικά διαγράμματα στις παραπάνω υπηρεσίες, οι οποίες γνωμοδότησαν θετικά με τα παρακάτω έγγραφα .

Αφορούν το 229 τεμάχιο (5.718τ.μ.) στην περιοχή της Τοπικής Κοινότητας Λευκαδίων , για δενδροκαλλιέργεια.

1. Κτηματική Υπηρεσία Ν. Ημαθίας με το υπ' αρ. 64884 / 23.07.18 έγγραφο.
2. Δ/ση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής Π.Ε. Ημαθίας με το υπ' αρ. 5085 / 23.08.18 έγγραφο.
3. Πολεοδομία του Δήμου Νάουσας με το υπ' αρ. πρωτ. Θ - Πολεοδομίας 642/ 25.07.18 έγγραφο.
4. Εφορεία Αρχαιοτήτων Ημαθίας με το υπ' αρ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΗΜΑ/ΤΒΜΑΜ/356595/255832/ 4408/519 30/07/018 έγγραφο
5. Δασαρχείο Νάουσας με το υπ' αρ. πρωτ. 7343 (02.08.018) έγγραφο.
6. Δ/ση Τουρισμού Μακεδονίας –Θράκης με το υπ' αρ. πρωτ. ΚΜ/4524- 09.08.18

Η εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου αποφασίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο ύστερα από τη γνώμη του συμβουλίου της οικείας Δημοτικής ή Τοπικής Κοινότητας σύμφωνα με το άρθρο 84 του Ν. 3852/10 Φ.Ε.Κ. Α' 87/2010 {Πρόγραμμα Καλλικράτης } , «Το συμβούλιο στα όρια της Τοπικής Κοινότητας, ασκεί τις ακόλουθες αρμοδιότητες:

1. Διατυπώνει γνώμη στο Δημοτικό Συμβούλιο για :β) την αξιοποίηση των ακινήτων του Δήμου που βρίσκονται στην Τοπική Κοινότητα ,στ) για την εκποίηση , εκμίσθωση , δωρεά, περιουσιακών στοιχείων του Δήμου που βρίσκονται στα όρια της τοπικής κοινότητας,...».

Το Συμβούλιο της Τοπικής Κοινότητας Λευκαδίων με το υπ' αριθμόν 6/2018 πρακτικό συμφωνεί με την εκμίσθωση με πλειοδοτική δημοπρασία του υπ' αρ. 229 (5.718 τ.μ.), της Τοπικής Κοινότητας Λευκαδίων, για δένδροκαλλιέργεια .

3) Η εκμίσθωση της παραπάνω έκτασης θα γίνει σύμφωνα με το άρθρο 195 του κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων και συγκεκριμένα το άρθρο 3) που αναφέρει τα εξής:

Οι Δήμοι και οι Κοινότητες μπορούν , με απόφαση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου τους , να εκμισθώνουν με δημοπρασία , για χρονικό διάστημα έως τριάντα ετών (30) ετών , δημοτικές και κοινοτικές εκτάσεις που επιδέχονται καλλιέργεια και δένδροκομία και δεν υπάγονται στην ρύθμιση της παραγράφου 1 , ώστε οι εκτάσεις αυτές να αξιοποιηθούν . Με την ίδια απόφαση καθορίζονται και οι όροι της εκμίσθωσης . Η κατακύρωση γίνεται επίσης με απόφαση του Δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου .

Θέμα β)

Καθορισμός των όρων διακήρυξης δημοπρασίας , για την μακροχρόνια εκμίσθωση δημοτικής έκτασης της Τοπικής Κοινότητας Λευκαδίων , για το υπ' αριθμόν τεμάχιο 229 (5.718 τμ.) για 20 έτη και των όρων αυτής για δένδροκαλλιέργεια .

ΑΡΘΡΟ 1

Περιγραφή - Χρήση

Το εκμισθούμενο αγροτεμάχιο 229 (5.718 τ.μ.), της Τοπικής Κοινότητας Λευκαδίων, για δένδροκαλλιέργεια.

ΑΡΘΡΟ 2

Ο διαγωνισμός θα γίνει με το σύστημα της φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας και η αξιολόγησή τους από την τριμελή επιτροπή που συντάχθηκε με την αρ. 321/2018 απόφαση Δ.Σ., σύμφωνα με τους όρους της παρούσας και της λοιπής ισχύουσας νομοθεσίας.

ΑΡΘΡΟ 3

- 1) Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο δημοτικό κατάστημα και στην αίθουσα δημοτικού συμβουλίου , ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διαγωνισμού τηνκαι ώρα για το παραπάνω αγροτεμάχιο της Τοπικής Κοινότητας Λευκαδίων .
- 2) 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 Επιτροπή , η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά .
- 3) Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου .

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική , δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της .

ΑΡΘΡΟ 4

Τέλος η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών, που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους .

ΑΡΘΡΟ 5

Η τιμή πρώτης προσφοράς ορίζεται σε **60(εξήντα)** ευρώ ανά στρέμμα (ευρώ) ετησίως.

ΑΡΘΡΟ 6

Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται στα 20 χρόνια με έναρξη την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης .

ΑΡΘΡΟ 7

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό υποβάλλουν στην αρμόδια επιτροπή φάκελο με τα κάτωθι δικαιολογητικά, όλα επί ποινή αποκλεισμού .

- 1) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσης διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, αρμοδίως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής τους.
 - 2) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι έλαβε γνώση της κατάστασης στην οποία βρίσκονται τα αγροκτήματα και την αποδέχεται, αρμοδίως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής τους.
 - 3) .Φορολογική ενημερότητα από τη Δ.Ο.Υ.
 - 4) . Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιαδήποτε μορφή εταιρίας , η οποία οφείλει στο Δήμο Νάουσας
 - 5) . Φωτοτυπία της Ταυτότητας του συμμετέχοντα ενδιαφερομένου και του εγγυητή ή εγγυήτριας του
 - 6) . Υπεύθυνη δήλωση του εγγυητή ή της εγγυήτριας του συμμετέχοντα ενδιαφερομένου ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα
 - 7) . Δημοτική Ενημερότητα από το Δήμο Νάουσας
 8. Μια (1) Εγγυητική επιστολή , για τη συμμετοχή στη δημοπρασία , εκδιδόμενη από αναγνωρισμένη τράπεζα ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων όπως παρακάτω :
- Εγγυητική επιστολή προς τον Δήμο Νάουσας , ποσοστού δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς του συνολικού ετήσιου μισθώματος για χρονικό διάστημα είκοσι (20) ετών.

Η έλλειψη ενός ή περισσότερων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από τη διαδικασία της συμμετοχής

Την ευθύνη για την συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος .

ΑΡΘΡΟ 8

Η τιμή προσφοράς, πέρα από την αρχική, δεν μπορεί να είναι μικρότερη από δύο (2,00 €) ευρώ, κάθε φορά. Τα πρακτικά δεν χαρτοσημαίνονται.

ΑΡΘΡΟ 9

Κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών και εάν διαπιστωθούν ελλιπή και ανακριβή δικαιολογητικά , αυτό θα συνεπάγεται αποκλεισμό του συμμετέχοντος . Η απόφαση αποκλεισμού θα ανακοινώνεται και θα κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο και θα είναι πλήρως αιτιολογημένη ως προς τους λόγους του αποκλεισμού .

ΑΡΘΡΟ 10

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου , οφείλει να το δηλώσει ρητά στην επιτροπή Διαγωνισμού πριν από την έναρξη της διαδικασίας , καταθέτοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο (ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση ή υπεύθυνη δήλωση).

ΑΡΘΡΟ 11

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

ΑΡΘΡΟ 12

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει στην επιτροπή της δημοπρασίας αξιόχρεο εγγυητή , ο οποίος θα υπογράψει και αυτός στα πρακτικά της δημοπρασίας και θα γίνεται υπεύθυνος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη αλληλεγγύως και αδιαιρέτως εις ολόκληρο και χωρίς δικαίωμα διζήσεως , για την έγκαιρη και εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος και γενικά για την καλή τήρηση των όρων της συμβάσεως .

ΑΡΘΡΟ 13**Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Ο μισθωτής θα πρέπει να καταβάλλει το μίσθωμα ετησίως και προκαταβολικά με έναρξη ημερομηνίας καταβολής την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης .

Εξάλλου , αν ο μισθωτής καθυστερήσει το μίσθωμα από δυστροπία , ο Δήμος έχει δικαίωμα να ζητήσει να του αποδοθεί το μίσθιο όσο διαρκεί η μίσθωση αν και δεν την κατήγγειλε κατά το άρθρο 597 ΑΚ , η άσκηση όμως της αγωγής στην περίπτωση αυτή δεν ισχύει ως καταγγελία της συμβάσεως, αλλά η σύμβαση μισθώσεως εξακολουθεί και μετά ταύτα υφισταμένη , λύνεται δε πρόωρα , είτε με την οικειοθελή απόδοση του μισθίου από τον μισθωτή προς αποτροπή της διαδικασίας της αναγκαστικής εκτελέσεως και την ανάληψή του από τον εκμισθωτή , είτε με την αναγκαστική εκτέλεση της αποφάσεως που διατάσσει την απόδοση του μισθίου .

Ωστόσο και στην περίπτωση της πρόωρης αυτής λύσεως της μισθώσεως , λόγω της καθυστερήσεως καταβολής μισθώματος από δυστροπία , ο εκμισθωτής έχει κατά του μισθωτή , κατ' ανάλογη εφαρμογή της διατάξεως του άρθρου 597 & 1 εδάφ. β' ΑΚ και επί της αγωγής του άρθρου 66ΕισΝ ΚΠολΔ, αξίωση αποζημιώσεως για το διαφυγόν κέρδος , ήτοι για το μίσθωμα όλου του υπολοίπου χρόνου της μισθώσεως , το οποίο θα εισέπραττε από τον ίδιο και το απώλεσε εξαιτίας της πρόωρης λύσεως της, αν δε τούτο ήθελε εκμισθωθεί σε τρίτο με μικρότερο μίσθωμα αξίωση για καταβολή της διαφοράς μεταξύ του παλιού και του νέου μισθώματος ως τη λήξη της μισθώσεως .

ΑΡΘΡΟ 14

Ο μισθωτής απαγορεύεται να κάνει οποιουδήποτε είδους μόνιμη εγκατάσταση εντός του μισθίου .

- Για οποιαδήποτε οικοδομική δραστηριότητα , εργασία διαμόρφωσης του χώρου ή εγκατάσταση και λειτουργία δραστηριότητας σε αυτόν , θα πρέπει να υποβληθεί σχετικό αίτημα στο Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού Εφορεία Αρχαιοτήτων Ημαθίας , με πλήρη τεχνική περιγραφή και μελέτη , προκειμένου να προωθηθεί για γνωμοδότηση στα αρμόδια συμβούλια του ΥΠΠΟΑ.
- Θα πρέπει να προηγηθεί δοκιμαστικός ανασκαφικός έλεγχος για τη διερεύνηση της ύπαρξης ή μη αρχαιοτήτων εντός των ορίων του αγροτεμαχίου . Σε περίπτωση ανεύρεσης αρχαιοτήτων θα εφαρμοστούν τα προβλεπόμενα του άρθρου 37 του Αρχαιολογικού νόμου που αφορά τη διενέργεια σωστικής ανασκαφής . Τα αποτελέσματα αυτής , ύστερα από τις απαιτούμενες γνωμοδοτήσεις των καθ' ύλη αρμοδίων οργάνων του ΥΠΠΟΑ , θα καθορίσουν την απόφαση της χορήγησης ή μη της τελικής άδειας κατασκευής ή λειτουργίας του έργου , σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου .

ΑΡΘΡΟ 15

Τον τελευταίο πλειοδότη βαρύνουν και τα αρδευτικά τέλη τα οποία υποχρεούνται οι μισθωτές να πληρώνουν κάθε χρόνο στον ΤΟΕΒ.

ΑΡΘΡΟ 16

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της αποφάσεως της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας , που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής , να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως , διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ των εκμισθωτών χωρίς δικαστική παρέμβαση .

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του , ενεχόμενων αμοιτέρων δια την επί έλαττον διαφοράν του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης τοιαύτης.

ΑΡΘΡΟ 17

Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή , όπως προκύπτει από τα άρθρα 574,612 παρ. 1 , 619,620,632,641 και 1710 ΑΚ , η μισθωτική σχέση είναι κληρονομητή και στην μισθωτική

σχέση υπεισέρχονται οι κληρονόμοι (εκ διαθήκης ή εξ αδιαθέτου) μόλις αποδεχτούν την κληρονομιά (ΑΚ 1846,1847,1850,1857,1940) χωρίς να χρειάζεται και η προηγούμενη μετεγγραφή της δήλωσης αποδοχής , αφού πρόκειται για κτήση ενοχικής σχέσης και όχι κυριότητας (ΑΚ 1846 σε συνδυασμό με 1192, 1198 βλ. και ΑΠ 1524/2001).

Κατά την υπογραφή του συμφωνητικού ο πλειοδότης υποχρεούται να καταθέσει τα παρακάτω:

Α. Εγγυητική επιστολή για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης.

Α.1 Εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης προς το Δήμο Νάουσας

Κατά την υπογραφή του συμφωνητικού το πρόσωπο που θα επιλεγεί , υποχρεούται να καταθέσει στο Δήμο Νάουσας Εγγυητική Επιστολή καλής Εκτέλεσης , αόριστης διάρκειας που θα εγγυάται την καλή εκτέλεση όλων των όρων τη σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί. Το ύψος της ως άνω Εγγυητικής Επιστολής , θα είναι ίσο με το 10% του ποσού επί των επιτευχθέντων μισθωμάτων για της συνολική διάρκεια της μίσθωσης , που θα προκύψει από τη δημοπρασία. Μετά τη λήξη της μίσθωσης η δοθείσα εγγύηση επιστρέφεται, εφόσον ο Δήμος δεν έχει κάποια από τις αναφερθείσες απαιτήσεις ή άλλη σχετική με την παρούσα μίσθωση κατά του μισθωτή ή δεν συντρέχει λόγος καταπτώσεως αυτής , οπότε αυτή λειτουργεί ως ποινική ρήτρα.

ΑΡΘΡΟ 18

Οι εκμισθωτές δεν ευθύνονται έναντι του μισθωτού , ούτε υποχρεούνται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης για οποιονδήποτε αιτία .

ΑΡΘΡΟ 19

Ο Δήμος Νάουσας έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση όταν πρόκειται το μίσθιο να χρησιμοποιηθεί ή να εκτελέσει κοινωφελές έργο επί αυτού , κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης.

Το μίσθιο θα παραδοθεί εντός έξι μηνών (6) από την έγγραφη ειδοποίηση , εκτός εάν ο μισθωτής δεσμεύεται αποδεδειγμένα με μακροχρόνιες συμφωνίες , οπότε ο χρόνος παράδοσης παρατείνεται για χρονικό διάστημα και όχι πέραν των δώδεκα (12) μηνών , άσχετα με τη λήξη των συμφωνιών του μισθωτή .

ΑΡΘΡΟ 20

Αν ο μισθωτής καθυστερήσει να καταβάλει το μίσθωμα ή παραβεί ολικά ή μερικά οποιονδήποτε από τους όρους αυτούς, οι οποίοι θα συμπεριλαμβάνονται και στη σύμβαση μισθώσεως και οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, θα συνεπάγεται:

α. τη λύση της σύμβασης και την έκπτωση του μισθωτή από κάθε δικαίωμα από τη σύμβαση και την αποβολή του από το μίσθιο κατά τη νόμιμη διαδικασία.

β. την κατάπτωση της εγγυητικής καλής εκτέλεσης ως εύλογης και ρητά συμφωνηθείσας ποινικής ρήτρας, με απόφαση των αρμοδίων οργάνων των εκμισθωτών.

ΑΡΘΡΟ 21

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρά αναμίσθωση, υπεκμίσθωση καθώς και υπομίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή. Επίσης, απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταίρων και η σύσταση εταιρείας οποιοσδήποτε μορφής χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 22

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, η οποία καθορίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας.

ΑΡΘΡΟ 23

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα

ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο εμφανέστερο μέρος της έδρας του δήμου.

Επίσης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του και στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ (<https://diavgeia.gov.gr/>), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ 112/Α713-7-2010) για την «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο Διαδίκτυο “Πρόγραμμα Διαύγεια”».

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία εβδομαδιαία εφημερίδα της Νάουσας.

Τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης ή της τυχόν επαναληπτικής θα βαρύνουν τον μισθωτή που θα ανακηρυχθεί από τον διαγωνισμό.

Οι σχετικές δε αποδείξεις πληρωμής προσκομίζονται από αυτόν απαραίτητα κατά την υπογραφή της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 24

Η επανάληψη της δημοπρασίας γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 195.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή, κριθέντος ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας, β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας και την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως, ο τελευταίος πλειοδότης ή/και ο εγγυητής του αρνηθούν να προσκομίσουν τα προαπαιτούμενα, δεν προσέλθουν να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης. Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν. Η επαναληπτική δημοπρασία θα δημοσιευθεί σύμφωνα με το παραπάνω άρθρο 24. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία, με την επιφύλαξη της περίπτωσης (β), εδαφ. 2 (“δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου”).

Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006 και τα συναφή μ' αυτά προεδρικά διατάγματα περί εκμίσθωσης δημοτικών χώρων - κτιρίων.

ΑΡΘΡΟ 25

Μετά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, θα συνταχθεί η αντίστοιχη συμβολαιογραφική πράξη, η δαπάνη της οποίας καθώς και τα έξοδα μεταγραφής αυτής στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο, θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή, ο οποίος θα πρέπει να προσκομίσει στο Δήμο Νάουσας το συμβόλαιο και το πιστοποιητικό μεταγραφής.

ΑΡΘΡΟ 26

Η σύμβαση αυτή μπορεί να τροποποιηθεί αποκλειστικά και μόνο μετά από κοινή συμφωνία των συμβαλλόμενων μερών.

Το Δημοτικό Συμβούλιο έχοντας υπόψη του τα παραπάνω καλείται :

Α. Να εγκρίνει την εκμίσθωση για 20 έτη του παραπάνω αγροτεμαχίου 229 έκτασης 5.718 τ.μ. , που βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα Λευκαδίων, του Δήμου Ηρωικής Πόλης Νάουσας , με δημοπρασία , τους όρους της οποίας θα καθορίσει το Δημοτικό Συμβούλιο.

Β. Να καθορίσει τους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας ,για την μακροχρόνια εκμίσθωση δημοτικής έκτασης της Τοπικής Κοινότητας Λευκαδίων , για το υπ' αριθμόν τεμάχιο 229 (5.718 τ.μ.), για 20 έτη και των όρων αυτής για δενδροκαλλιέργεια».

Η Αντιδήμαρχος κάλεσε το σώμα να εγκρίνει την ανωτέρω εκμίσθωση και να καθορίσει τους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας.

Ο Πρόεδρος έθεσε την πρόταση της Αντιδημάρχου στο σώμα προς ψήφιση.

Κατά την ψηφοφορία

ΝΑΙ ψήφισαν δέκα εννέα (19) δημοτικοί σύμβουλοι, οι κ.κ. Παρθενόπουλος, Δάγγας, Λαζαρίδου, Παντζαρτζίδης, Τζουβάρας, Βαλσαμίδης, Κουτσογιάννης, Μαλάκη, Τάκη Τζέπου, Μάντσιος, Καρανάτσιος, Καραμπατζός, Τσαγκαλίδου, Βαδόλας, Τριανταφύλλου, Ρίζος, Καρτσιούνης, Λακηνάνος, Πασχούλα.

Οι κ.κ. Αδαμίδης, Καλδάρας απουσίαζαν από τη συζήτηση και τη λήψη απόφασης του παρόντος θέματος.

Το Δ.Σ. ύστερα από διαλογική συζήτηση και φανερή ψηφοφορία και αφού έλαβε υπόψη του, την εισήγηση της υπηρεσίας, τη νομοθεσία που μνημονεύεται και τα διαλαμβανόμενα σε αυτήν, την πρόταση της Αντιδημάρχου,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α. Εγκρίνει την εκμίσθωση για 20 έτη του αγροτεμαχίου 229 έκτασης 5.718 τ.μ. , που βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα Λευκαδίων, του Δήμου Ηρωικής Πόλης Νάουσας , με δημοπρασία , τους όρους της οποίας θα καθορίσει το Δημοτικό Συμβούλιο.

Β. Καθορίζει τους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας ,για την μακροχρόνια εκμίσθωση δημοτικής έκτασης της Τοπικής Κοινότητας Λευκαδίων , για το υπ' αριθμόν τεμάχιο 229 (5.718 τ.μ.), για 20 έτη και των όρων αυτής για δενδροκαλλιέργεια, ως εξής :

ΑΡΘΡΟ 1

Περιγραφή - Χρήση

Το εκμισθούμενο αγροτεμάχιο 229 (5.718 τ.μ.), της Τοπικής Κοινότητας Λευκαδίων, για δενδροκαλλιέργεια.

ΑΡΘΡΟ 2

Ο διαγωνισμός θα γίνει με το σύστημα της φανερής προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας και η αξιολόγησή τους από την τριμελή επιτροπή που συντάχθηκε με την αρ. 321/2018 απόφαση Δ.Σ., σύμφωνα με τους όρους της παρούσας και της λοιπής ισχύουσας νομοθεσίας.

ΑΡΘΡΟ 3

- 4) Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο δημοτικό κατάστημα και στην αίθουσα δημοτικού συμβουλίου , ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διαγωνισμού τηνκαι ώρα για το παραπάνω αγροτεμάχιο της Τοπικής Κοινότητας Λευκαδίων .
- 5) 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 Επιτροπή , η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά .
- 6) Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου .
Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική , δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της .

ΑΡΘΡΟ 4

Τέλος η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών, που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους .

ΑΡΘΡΟ 5

Η τιμή πρώτης προσφοράς ορίζεται σε **60(εξήντα)** ευρώ ανά στρέμμα (ευρώ) ετησίως.

ΑΡΘΡΟ 6**Διάρκεια εκμίσθωσης**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται στα 20 χρόνια με έναρξη την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης .

ΑΡΘΡΟ 7

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό υποβάλλουν στην αρμόδια επιτροπή φάκελο με τα κάτωθι δικαιολογητικά, όλα επί ποινή αποκλεισμού .

8) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσης διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, αρμοδίως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής τους.

9) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι έλαβε γνώση της κατάστασης στην οποία βρίσκονται τα αγροκτήματα και την αποδέχεται, αρμοδίως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής τους.

10).Φορολογική ενημερότητα από τη Δ.Ο.Υ.

11). Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιαδήποτε μορφή εταιρίας , η οποία οφείλει στο Δήμο Νάουσας

12). Φωτοτυπία της Ταυτότητας του συμμετέχοντα ενδιαφερομένου και του εγγυητή ή εγγυήτριας του

13). Υπεύθυνη δήλωση του εγγυητή ή της εγγυήτριας του συμμετέχοντα ενδιαφερομένου ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα

14). Δημοτική Ενημερότητα από το Δήμο Νάουσας

8. Μια (1) Εγγυητική επιστολή , για τη συμμετοχή στη δημοπρασία , εκδιδόμενη από αναγνωρισμένη τράπεζα ή γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων όπως παρακάτω :

Εγγυητική επιστολή προς τον Δήμο Νάουσας , ποσοστού δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς του συνολικού ετήσιου μισθώματος για χρονικό διάστημα είκοσι (20) ετών.

Η έλλειψη ενός ή περισσότερων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από τη διαδικασία της συμμετοχής

Την ευθύνη για την συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος .

ΑΡΘΡΟ 8

Η τιμή προσφοράς, πέρα από την αρχική, δεν μπορεί να είναι μικρότερη από δύο (2,00 €) ευρώ, κάθε φορά. Τα πρακτικά δεν χαρτοσημαίνονται.

ΑΡΘΡΟ 9

Κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών και εάν διαπιστωθούν ελλιπή και ανακριβή δικαιολογητικά , αυτό θα συνεπάγεται αποκλεισμό του συμμετέχοντος . Η απόφαση αποκλεισμού θα ανακοινώνεται και θα κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο και θα είναι πλήρως αιτιολογημένη ως προς τους λόγους του αποκλεισμού .

ΑΡΘΡΟ 10

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου , οφείλει να το δηλώσει ρητά στην επιτροπή Διαγωνισμού πριν από την έναρξη της διαδικασίας , καταθέτοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο (ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση ή υπεύθυνη δήλωση).

ΑΡΘΡΟ 11

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

ΑΡΘΡΟ 12

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει στην επιτροπή της δημοπρασίας αξιόχρεο εγγυητή , ο οποίος θα υπογράψει και αυτός στα πρακτικά της δημοπρασίας και θα γίνεται υπεύθυνος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη αλληλεγγύως και αδιαιρέτως εις ολόκληρο και χωρίς δικαίωμα διζήσεως , για την έγκαιρη και εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος και γενικά για την καλή τήρηση των όρων της συμβάσεως .

ΑΡΘΡΟ 13**Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Ο μισθωτής θα πρέπει να καταβάλλει το μίσθωμα ετησίως και προκαταβολικά με έναρξη ημερομηνίας καταβολής την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης .

Εξάλλου , αν ο μισθωτής καθυστερήσει το μίσθωμα από δυστροπία , ο Δήμος έχει δικαίωμα να ζητήσει να του αποδοθεί το μίσθιο όσο διαρκεί η μίσθωση αν και δεν την κατήγγειλε κατά το άρθρο 597 ΑΚ , η άσκηση όμως της αγωγής στην περίπτωση αυτή δεν ισχύει ως καταγγελία της συμβάσεως, αλλά η σύμβαση μισθώσεως εξακολουθεί και μετά ταύτα υφισταμένη , λύνεται δε πρόωρα , είτε με την οικειοθελή απόδοση του μισθίου από τον μισθωτή προς αποτροπή της διαδικασίας της αναγκαστικής εκτελέσεως και την ανάληψή του από τον εκμισθωτή , είτε με την αναγκαστική εκτέλεση της αποφάσεως που διατάσσει την απόδοση του μισθίου .

Ωστόσο και στην περίπτωση της πρόωρης αυτής λύσεως της μισθώσεως , λόγω της καθυστερήσεως καταβολής μισθώματος από δυστροπία , ο εκμισθωτής έχει κατά του μισθωτή , κατ' ανάλογη εφαρμογή της διατάξεως του άρθρου 597 & 1 εδάφ. β' ΑΚ και επί της αγωγής του άρθρου 66ΕισΝ ΚΠολΔ, αξίωση αποζημιώσεως για το διαφυγόν κέρδος , ήτοι για το μίσθωμα όλου του υπολοίπου χρόνου της μισθώσεως , το οποίο θα εισέπραττε από τον ίδιο και το απώλεσε εξαιτίας της πρόωρης λύσεως της, αν δε τούτο ήθελε εκμισθωθεί σε τρίτο με μικρότερο μίσθωμα αξίωση για καταβολή της διαφοράς μεταξύ του παλιού και του νέου μισθώματος ως τη λήξη της μισθώσεως .

ΑΡΘΡΟ 14

Ο μισθωτής απαγορεύεται να κάνει οποιουδήποτε είδους μόνιμη εγκατάσταση εντός του μισθίου .

- Για οποιαδήποτε οικοδομική δραστηριότητα , εργασία διαμόρφωσης του χώρου ή εγκατάσταση και λειτουργία δραστηριότητας σε αυτόν , θα πρέπει να υποβληθεί σχετικό αίτημα στο Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού Εφορεία Αρχαιοτήτων Ημαθίας , με πλήρη τεχνική περιγραφή και μελέτη , προκειμένου να προωθηθεί για γνωμοδότηση στα αρμόδια συμβούλια του ΥΠΠΟΑ.
- Θα πρέπει να προηγηθεί δοκιμαστικός ανασκαφικός έλεγχος για τη διερεύνηση της ύπαρξης ή μη αρχαιοτήτων εντός των ορίων του αγροτεμαχίου . Σε περίπτωση ανεύρεσης αρχαιοτήτων θα εφαρμοστούν τα προβλεπόμενα του άρθρου 37 του Αρχαιολογικού νόμου που αφορά τη διενέργεια σωστικής ανασκαφής . Τα αποτελέσματα αυτής , ύστερα από τις απαιτούμενες γνωμοδοτήσεις των καθ' ύλην αρμοδίων οργάνων του ΥΠΠΟΑ , θα καθορίσουν την απόφαση της χορήγησης ή μη της τελικής άδειας κατασκευής ή λειτουργίας του έργου , σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου .

ΑΡΘΡΟ 15

Τον τελευταίο πλειοδότη βαρύνουν και τα αρδευτικά τέλη τα οποία υποχρεούνται οι μισθωτές να πληρώνουν κάθε χρόνο στον ΤΟΕΒ.

ΑΡΘΡΟ 16

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της αποφάσεως της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας , που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής , να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως , διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ των εκμισθωτών χωρίς δικαστική παρέμβαση .

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του , ενεχόμενων αμοιτέρων δια την επί έλαττον διαφοράν του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης τοιαύτης.

ΑΡΘΡΟ 17

Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή , όπως προκύπτει από τα άρθρα 574,612 παρ. 1 , 619,620,632,641 και 1710 ΑΚ , η μισθωτική σχέση είναι κληρονομητή και στην μισθωτική σχέση υπεισέρχονται οι κληρονόμοι (εκ διαθήκης ή εξ αδιαθέτου) μόλις αποδεχτούν την κληρονομιά (ΑΚ 1846,1847,1850,1857,1940) χωρίς να χρειάζεται και η προηγούμενη μετεγγραφή της δήλωσης αποδοχής , αφού πρόκειται για κτήση ενοχικής σχέσης και όχι κυριότητας (ΑΚ 1846 σε συνδυασμό με 1192, 1198 βλ. και ΑΠ 1524/2001) .

Κατά την υπογραφή του συμφωνητικού ο πλειοδότης υποχρεούται να καταθέσει τα παρακάτω:

Α. Εγγυητική επιστολή για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης.**Α.1 Εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης προς το Δήμο Νάουσας**

Κατά την υπογραφή του συμφωνητικού το πρόσωπο που θα επιλεγεί , υποχρεούται να καταθέσει στο Δήμο Νάουσας Εγγυητική Επιστολή καλής Εκτέλεσης , αόριστης διάρκειας που θα εγγυάται την καλή εκτέλεση όλων των όρων τη σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί. Το ύψος της ως άνω Εγγυητικής Επιστολής , θα είναι ίσο με το 10% του ποσού επί των επιτευχθέντων μισθωμάτων για της συνολική διάρκεια της μίσθωσης , που θα προκύψει από τη δημοπρασία. Μετά τη λήξη της μίσθωσης η δοθείσα εγγύηση επιστρέφεται, εφόσον ο Δήμος δεν έχει κάποια από τις αναφερθείσες απαιτήσεις ή άλλη σχετική με την παρούσα μίσθωση κατά του μισθωτή ή δεν συντρέχει λόγος καταπτώσεως αυτής , οπότε αυτή λειτουργεί ως ποινική ρήτρα.

ΑΡΘΡΟ 18

Οι εκμισθωτές δεν ευθύνονται έναντι του μισθωτού , ούτε υποχρεούνται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης για οποιονδήποτε αιτία .

ΑΡΘΡΟ 19

Ο Δήμος Νάουσας έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση όταν πρόκειται το μίσθιο να χρησιμοποιηθεί ή να εκτελέσει κοινωφελές έργο επί αυτού , κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης.

Το μίσθιο θα παραδοθεί εντός έξι μηνών (6) από την έγγραφη ειδοποίηση , εκτός εάν ο μισθωτής δεσμεύεται αποδεδειγμένα με μακροχρόνιες συμφωνίες , οπότε ο χρόνος παράδοσης παρατείνεται για χρονικό διάστημα και όχι πέραν των δώδεκα (12) μηνών , άσχετα με τη λήξη των συμφωνιών του μισθωτή .

ΑΡΘΡΟ 20

Αν ο μισθωτής καθυστερήσει να καταβάλει το μίσθωμα ή παραβεί ολικά ή μερικά οποιονδήποτε από τους όρους αυτούς, οι οποίοι θα συμπεριλαμβάνονται και στη σύμβαση μισθώσεως και οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, θα συνεπάγεται:

α. τη λύση της σύμβασης και την έκπτωση του μισθωτή από κάθε δικαίωμα από τη σύμβαση και την αποβολή του από το μίσθιο κατά τη νόμιμη διαδικασία.

β. την κατάπτωση της εγγυητικής καλής εκτέλεσης ως εύλογης και ρητά συμφωνηθείσας ποινικής ρήτρας, με απόφαση των αρμοδίων οργάνων των εκμισθωτών.

ΑΡΘΡΟ 21

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρά αναμίσθωση, υπεκμίσθωση καθώς και υπομίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή. Επίσης, απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταίρων και η σύσταση εταιρείας οποιοσδήποτε μορφής χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 22

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, η οποία καθορίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας.

ΑΡΘΡΟ 23

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο εμφανέστερο μέρος της έδρας του δήμου.

Επίσης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του και στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ (<https://diavgeia.gov.gr/>), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ 112/Α713-7-2010) για την «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο Διαδίκτυο “Πρόγραμμα Διαύγεια”».

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία εβδομαδιαία εφημερίδα της Νάουσας.

Τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης ή της τυχόν επαναληπτικής θα βαρύνουν τον μισθωτή που θα ανακηρυχθεί από τον διαγωνισμό.

Οι σχετικές δε αποδείξεις πληρωμής προσκομίζονται από αυτόν απαραίτητα κατά την υπογραφή της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 24

Η επανάληψη της δημοπρασίας γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 195.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή, κριθέντος ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας, β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας και την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως, ο τελευταίος πλειοδότης ή/και ο εγγυητής του αρνηθούν να προσκομίσουν τα προαπαιτούμενα, δεν προσέλθουν να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης. Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν. Η επαναληπτική δημοπρασία θα δημοσιευθεί σύμφωνα με το παραπάνω άρθρο 24. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα

τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία, με την επιφύλαξη της περίπτωσης (β), εδαφ. 2 (‘‘δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου’’).
Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006 και τα συναφή μ' αυτά προεδρικά διατάγματα περί εκμισθώσεων δημοτικών χώρων - κτιρίων.

ΑΡΘΡΟ 25

Μετά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, θα συνταχθεί η αντίστοιχη συμβολαιογραφική πράξη, η δαπάνη της οποίας καθώς και τα έξοδα μεταγραφής αυτής στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο, θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή, ο οποίος θα πρέπει να προσκομίσει στο Δήμο Νάουσας το συμβόλαιο και το πιστοποιητικό μεταγραφής.

ΑΡΘΡΟ 26

Η σύμβαση αυτή μπορεί να τροποποιηθεί αποκλειστικά και μόνο μετά από κοινή συμφωνία των συμβαλλόμενων μερών.

Ακροτελεύτια διάταξη

Από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν θα προκληθεί δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του δήμου, έτους 2018.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **425/2018**.

.....
Για το σκοπό αυτό συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Υπογραφή όπως στην αρχή

ΤΑ ΜΕΛΗ

Υπογραφή όπως στην αρχή

**Ακριβές απόσπασμα
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.**

ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΑΡΘΕΝΟΠΟΥΛΟΣ