

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό 4/2013της συνεδρίασης της Οικονομικής επιτροπής του Δήμου
Σκύδρας**

ΘΕΜΑ: Καθορισμός όρων δημοπρασίας για την εκμίσθωση του Σχολικού Κλήρου Τ.Κ. ΔΑΦΝΗΣ, συνολικής έκτασης 24.862 τ.μ..

Σήμερα, ημέρα Τρίτη, 26/3/2013 και ώρα 12:00, στο γραφείο συσκέψεων του δημάρχου στο δημοτικό κατάστημα Σκύδρας, συνεδρίασε η Οικονομική Επιτροπή Σκύδρας, ύστερα από έγγραφη πρόσκληση αριθμ. 5405/22-3-2013 του προέδρου της, που είχε επιδοθεί στα τακτικά μέλη αυτής και είχε δημοσιευθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Σκύδρας και στην ιστοσελίδα του Δήμου, για να συζητήσει και να πάρει απόφαση στο παραπάνω θέματα της ημερήσιας διάταξης. Στη συνεδρίαση υπήρχε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο επτά (7) μελών της Οικονομικής Επιτροπής ήταν έξι παρόντα.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. ΧΟΪΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
2. ΜΗΝΑΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ
3. ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
4. ΜΙΜΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
5. ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΦΩΤΙΟΣ
6. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΑ

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΣΟΥΡΟΥΤΖΙΔΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την Βαϊδου Σοφία, δημοτικό υπάλληλο της οικονομικής υπηρεσίας.

Μετά τη διαπίστωση ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, ο Πρόεδρος κάνει έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το ανωτέρω θέμα της ημερήσιας διάταξης, θέτει υπόψη της οικονομικής επιτροπής τα εξής:

Με την την υπ' αριθμ. **92/2013** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου μας, αποφασίστηκε η εκ νέου μίσθωση του σχολικού κλήρου της Τοπικής Κοινότητας ΔΑΦΝΗΣ, συνολικού εμβαδού 24.862,00τ.μ. Συγκεκριμένα αποτελείται από τα εξής αγροτεμάχια:1). αριθμ. 47, έκτασης 22.062 τ.μ.. το οποίο συνορεύει ανατολικά με αγροτικό δρόμο, δυτικά με αγρό στα σύνορα Καλυβίων, βόρεια με αγροτική οδό και δημόσιο δρόμο Έδεσσας Θεσ/νίκης και νότια με το 61 αγροτεμάχιο αγροκτήματος Καλυβίων. 2). αριθμ. 281, έκτασης 2.800,00τ.μ. το οποίο συνορεύει βόρεια με το αριθ.279 αγροτεμάχιο, νότια με δημοτική οδό, ανατολικά με το αριθ.282 αγροτεμάχιο και δυτικά με δημοτικό οδό.

Τα συγκεκριμένα αγροτεμάχια προτείνω να χρησιμοποιηθούν για μονοετείς καλλιέργειες, όπως και τα περισσότερα δημοτικά αγροτεμάχια. Η εκ νέου εκμίσθωση κρίνεται απαραίτητη τόσο για την διαφύλαξη των ορίων των αγροτεμαχίων όσο και για το οικονομικό όφελος να επιφέρουν στο Δήμο μας.

Η εκμίσθωση γίνεται με δημοπρασία κατά τις διατάξεις του Π.Δ 270/81 και τους όρους αυτής καθορίζει η Οικονομική (πρώην Δημαρχιακή) Επιτροπή (άρθρο 103 παρ. 2 περιπτ. δ' του Ν. 3463/2006 Δ.Κ.Κ), πλέον η Οικονομική Επιτροπή (άρθρο 72, παρ.1, περιπτ. ε του Ν.3852/2010). Σ'εφαρμογή των παραπάνω διατάξεων, καλείται η Οικονομική Επιτροπή να καθορίσει το ύψος του κατώτατου ορίου του μισθώματος και τους όρους της πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωσή του.

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

- 1) άρθρο 72, παρ.1, περιπτ. ε του Ν.3852/2010
- 2) το άρθρο 103 & 195 παρ.1 του ΔΚΚ
- 3) τις διατάξεις του ΠΔ 270/81
- 4) την υπ' αριθμόν και 92/2013 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου
- 5) τα χαρακτηριστικά των συγκεκριμένων ακινήτων και τις ανάγκες του Δήμου ομόφωνα

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Καθορίζει τους όρους της πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του **Σχολικού Κλήρου Τ.Κ. ΔΑΦΝΗΣ**, συνολικής έκτασης 24.862τ.μ.. ως εξής:

Άρθρο 1°: Περιγραφή της καλλιεργούμενης έκτασης

Ο σχολικός κλήρου της Τοπικής Κοινότητας ΔΑΦΝΗΣ, συνολικού εμβαδού 24.862,00τ.μ.. αποτελείται από τα εξής αγροτεμάχια:

1. αριθμ. 47, έκτασης 22.062 τ.μ.. το οποίο συνορεύει ανατολικά με αγροτικό δρόμο, δυτικά με αγρό στα σύνορα Καλυβίων, βόρεια με αγροτική οδό και δημόσιο δρόμο Έδεσσας Θεσ/νίκης και νότια με το 61 αγροτεμάχιο αγροκτήματος Καλυβίων.
2. αριθμ. 281, έκτασης 2.800,00τ.μ. το οποίο συνορεύει βόρεια με το αριθ.279 αγροτεμάχιο, νότια με δημοτική οδό, ανατολικά με το αριθ.282 αγροτεμάχιο και δυτικά με δημοτικό οδό.

και μπορούν να χρησιμοποιηθούν για **μονοετής** και όχι για πολυετής καλλιέργειες.

Άρθρο 2°: Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι **φανερή και προφορική**, και θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα Σκύδρας κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω, παρουσία της **Επιτροπής δημοπρασίας** που ορίζεται ως εξής:

Χοϊδης Γεώργιος, Πρόεδρος και τα μέλη τους δημοτικούς συμβούλους Πεντερίδης Αλέξιος, Σουρουτζίδης Στυλιανός με αναπληρωματικά τους δημοτικούς συμβούλους Σεμερτζίδα Θεοφάνη και Καρασαββίδη Λάζαρο.

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.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή δημοπρασίας πριν από την έναρξη του συναγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό **νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο**, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Άρθρο 3°: Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **Τρίτη, 23/4/2013** και ώρα από **12:00 μέχρι 13:00μ.μ.** στο Δημοτικό κατάστημα ΣΚΥΔΡΑΣ, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασίας, όπως ορίζεται παραπάνω.

Άρθρο 4°: Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των είκοσι οκτώ ευρώ **28,00€** ανά στρέμμα δηλαδή ετήσιο μίσθωμα **696,14€**.

Άρθρο 5°: Εγγυητής

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

Άρθρο 6°: Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά το νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 7°: Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός (10) δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, **διαφορετικά** και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μικρότερο 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 8°: Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για **έξι (6) έτη**.

Άρθρο 9°: Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα, για το πρώτο έτος θα καταβληθεί εφάπαξ με την υπογραφή του συμφωνητικού στην Ταμειακή υπηρεσία του δήμου Σκύδρας. Για τα υπόλοιπα έτη θα κατατίθεται, εφάπαξ, κάθε χρόνο στην ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού.

Άρθρο 10°: Εγγύηση συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει ως εγγύηση συμμετοχής στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου

Παρακαταθικών και Δανειών (Τ.Π.Δ.) ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Τ.Π.Δ. για παρακατάθεση σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τράπεζας, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, ήτοι **69,61ευρώ**, που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε. **Επίσης, πρέπει να προσκομίσει βεβαίωση μη οφειλής δημοτικών τελών από την ταμιακή υπηρεσία του δήμου μας τόσο για τον ίδιο όσο και για τον εγγυητή του.**

Άρθρο 11°: Υποχρεώσεις μισθωτή

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. Τυχόν έξοδα που θα προκύψουν από καθαρισμό των αγροτεμαχίων θα βαρύνουν τον πλειοδότη, ενώ επί πλέον βελτιώσεις ή περιφράξεις που τυχόν θα κάνει, θα αποβούν σε όφελος του μισθίου και θα παραμείνουν μετά τη λήξη της μίσθωσης στο δήμο.

Άρθρο 12°: Λήξη μίσθωσης

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

Άρθρο 13°: Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 14°: Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Επίσης, ο δήμος δεν ευθύνεται για την κατάσταση στην οποία βρίσκονται τα ακίνητα, την οποία υποτίθεται ότι γνωρίζουν οι μισθωτές προ της διεξαγωγής της δημοπρασίας, για τα νομικά ελαττώματα, για την ύπαρξη οποιασδήποτε εργασίας, ούτε είναι υποχρεωμένος για τους λόγους αυτούς να επιστρέψει την εγγύηση ή να μειώσει το ενοίκιο ή να διαλύσει την σύμβαση.

Άρθρο 15°: Δημοσίευση Διακήρυξης

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος Σκύδρας, στην εξώθυρα του τοπικού καταστήματος ΔΑΦΝΗΣ καθώς και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου. Επίσης, βάσει της υπ' αριθμ. 22317/2013 εγκυκλίου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης, θα δημοσιευθεί σε δύο ημερήσιες και μία εβδομαδιαία εφημερίδα του νομού μας (εφόσον πληρούν τις απαραίτητες προϋποθέσεις δημοσίευσης), το κόστος δε της δημοσίευσης θα βαρύνει τον πλειοδότη.

Άρθρο 16°: Επανάληψη της δημοπρασίας

-Αν κατά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας δεν παρουσιαστεί κανένας πλειοδότης, η δημοπρασία θα επαναληφθεί την επόμενη εβδομάδα την ίδια ημέρα και ώρα.

-Η δημοπρασία θα επαναληφθεί κατόπιν αποφάσεως του Δ.Σ. αν 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 αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση αυτή, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό **33/2013**.

Αφού συντάχθηκε και διαβάστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ακολουθούν υπογραφές

Ακριβές απόσπασμα

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής

ΧΟΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ