

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από τα πρακτικά της με αριθμ. 3/14-02-23
 συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Νάουσας

Αριθμός απόφασης **33/2023**

Περίληψη:

α) Έγκριση ή μη διαδικασίας εκμίσθωσης με φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία τμήματος 4.743,26 τ.μ. από το υπ' αριθμ. 1063 αγροτεμάχιο της Τοπικής Κοινότητας Χαρίεσσας του Δήμου Νάουσας, για εικοσιπέντε (25) έτη, όπως αυτό αποτυπώνεται στο με στοιχεία Ε(Α,Β,Γ,Α) τοπογραφικό διάγραμμα της κυρίας Δασκαλοπούλου Αντωνίας, Αγρονόμου Τοπογράφου, με σκοπό χρήσης την δενδροκαλλιέργεια.

β) Καθορισμός των όρων διακήρυξης της ως άνω αναφερόμενης δημοπρασίας.

Στη Νάουσα και στο Δημοτικό κατάστημα, σήμερα 14η του μηνός Φεβρουαρίου 2023, ημέρα Τρίτη και ώρα 18:30, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Νάουσας, με τηλεδιάσκεψη, ύστερα από την με αριθμ. πρωτ. 3788/10-02-2023 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), όπως αυτές αντικαταστάθηκαν από τις διατάξεις του άρθρου 74 Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ Α' 133) και τροποποιήθηκαν από τις διατάξεις των άρθρων 177 και 184 του Ν. 4635/2019, την με αριθμ. 380/2022 Εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών και την με αριθμ. Δ1α/Γ.Π.οικ. 5432 (ΦΕΚ 389/28.01.2023, τεύχος Β') ΚΥΑ του Υπουργείου Εσωτερικών και τις διατάξεις των άρθρων 41, 74, 78, του Ν. 4954/09-07-2022(ΦΕΚ Α' 136).

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 33 μελών βρέθηκαν παρόντα (με τηλεδιάσκεψη) 17 μέλη και ονομαστικά:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ**Δημοτικοί Σύμβουλοι**

1. ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, Πρόεδρος
2. ΑΔΑΜΙΔΗΣ ΠΑΥΛΟΣ
3. ΜΠΑΛΤΑΤΖΙΔΟΥ ΘΕΟΔΩΡΑ
4. ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
5. ΤΖΟΥΒΑΡΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
6. ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΙΔΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ
7. ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
8. ΑΡΑΜΠΑΤΖΗ ΣΤΕΡΓΙΑΝΗ
9. ΤΑΣΙΩΝΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
10. ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
11. ΘΑΝΑΣΟΥΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
12. ΛΑΚΗΝΑΝΟΣ ΑΓΓΕΛΑΚΗΣ
13. ΧΑΤΖΗΪΩΑΝΝΙΔΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ
14. ΔΟΥΜΟΥ ΠΑΣΧΑΛΙΝΑ
15. ΠΑΡΘΕΝΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
16. ΤΣΕΛΙΟΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
17. ΦΟΥΝΤΟΥΛΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ**Δημοτικοί Σύμβουλοι**

1. ΚΟΥΤΣΟΓΙΑΝΝΗΣ Α. ΝΙΚΟΛΑΟΣ
2. ΛΟΓΔΑΝΙΔΗΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ
3. ΔΑΓΓΑΣ ΣΤΕΛΙΟΣ
4. ΚΟΥΤΣΟΓΙΑΝΝΗΣ Δ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ
5. ΔΟΛΔΟΥΡΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
6. ΛΑΖΑΡΙΔΟΥ ΔΕΣΠΟΙΝΑ
7. ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΟΥ ANNA
8. ΜΑΛΑΚΗ –ΔΕΛΗΤΖΑΚΗ ΑΘΗΝΑ
9. ΒΑΛΣΑΜΙΔΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
10. ΖΑΧΟΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
11. ΤΣΙΤΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
12. ΠΑΥΛΙΔΗΣ ΙΟΡΔΑΝΗΣ
13. ΙΩΣΗΦΙΔΟΥ ΠΑΝΑΪΛΑ
14. ΜΥΛΩΝΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
15. ΣΑΜΑΡΑΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ
16. ΤΟΣΙΟΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ

Οι οποίοι δεν προσήλθαν
 αν και νόμιμα κλήθηκαν

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: Πρόεδροι Κοινοτήτων

1	ΧΑΤΖΗΣΤΥΛΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	Νάουσας
2	ΠΟΥΛΤΙΔΗΣ ΡΑΦΑΗΛ	Ροδοχωρίου

ΑΠΟΝΤΕΣ: Πρόεδροι Κοινοτήτων

1	ΝΗΣΙΩΤΗ ΠΕΤΡΟΥΛΑ	Αγγελοχωρίου
2	ΠΑΣΧΟΥΛΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	Αρκοχωρίου
3	ΘΕΟΔΟΣΙΑΔΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	Γιαννακοχωρίου
4	ΟΡΔΟΥΛΙΔΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ	Επισκοπής
5	ΣΤΑΜΠΟΛΙΔΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	Ζερβοχωρίου
6	ΧΑΒΙΑΡΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	Κοπανού
7	ΔΗΜΗΤΡΟΥΣΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	Λευκαδίων
8	ΒΙΛΤΣΑ ΣΩΤΗΡΙΑ	Μαρίνας
9	ΠΑΠΑΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	Μονοσπίτων
10	ΠΡΟΪΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	Πολυπλατάνου
11	ΣΑΡΑΚΑΤΣΙΑΝΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	Στενήμαχου
12	ΣΙΔΗΡΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	Χαρίεσσας

Ο Δήμαρχος, κ. Νικόλαος Καρανικόλας προσκλήθηκε και παρίστατο στην με τηλεδιάσκεψη συνεδρίαση. Στην με τηλεδιάσκεψη συνεδρίαση παρευρίσκονταν η κα Σταμπουλού Μαρία, υπάλληλος του Δήμου, για την τήρηση των πρακτικών και η κα Κοκκίνου Μαρία, υπάλληλος του Γραφείου Δημοτικού Συμβουλίου.

Ο κ. Θανασούλης αποχώρησε μετά την ψήφιση του 1^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης και δεν προσήλθε εκ νέου έως το πέρας της συνεδρίασης.

Ο κ. Φουντούλης απουσίαζε κατά την ψήφιση του 5^{ου} και του 12^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος, εισηγούμενος το 5^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, το οποίο είχε ως εξής:

« α) Έγκριση ή μη διαδικασίας εκμίσθωσης με φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία τμήματος 4.743,26 τ.μ. από το υπ' αριθ. 1063 αγροτεμάχιο της Τοπικής Κοινότητας Χαρίεσσας του Δήμου Νάουσας, για εικοσιπέντε (25) έτη, όπως αυτό αποτυπώνεται στο με στοιχεία Ε(Α,Β,Γ,Α) τοπογραφικό διάγραμμα της κυρίας Δασκαλοπούλου Αντωνίας, Αγρονόμου Τοπογράφου, με σκοπό χρήσης την δενδροκαλλιέργεια.

β) Καθορισμός των όρων διακήρυξης της ως άνω αναφερόμενης δημοπρασίας», το λόγο έδωσε στην Αντιδήμαρχο Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών, Ανάπτυξης Τοπικής Οικονομίας και ΚΕΠ, κα Μπαλτατζίδου, η οποία έθεσε υπ' όψιν του σώματος την με αριθ. πρωτ. 3478/08-02-2023 εισήγησή της, που είχε ως:

«Θέμα:

α) Έγκριση ή μη διαδικασίας εκμίσθωσης με φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία τμήματος 4.743,26 τ.μ. από το υπ' αριθ. 1063 αγροτεμάχιο της Τοπικής Κοινότητας Χαρίεσσας του Δήμου Νάουσας, για εικοσιπέντε (25) έτη, όπως αυτό αποτυπώνεται στο με στοιχεία Ε(Α,Β,Γ,Α) τοπογραφικό διάγραμμα της κυρίας Δασκαλοπούλου Αντωνίας Αγρονόμου Τοπογράφου, με σκοπό χρήσης την δενδροκαλλιέργεια .

Λαμβάνοντας υπόψη :

Α) Την 129/2022 « καταρχήν έγκριση διαδικασίας εκμίσθωσης, του τμήματος 4.743,26 τ.μ από το υπ' αριθ. 1063 αγροτεμάχιο της Τοπικής Κοινότητας Χαρίεσσας του Δήμου Νάουσας, για εικοσιπέντε (25) έτη, όπως

αυτό αποτυπώνεται στο με στοιχεία Ε(Α,Β,Γ) τοπογραφικό διάγραμμα της κας Δασκαλοπούλου Αντωνίας, Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού, με σκοπό χρήσης την δενδροκαλλιέργεια. Η εκμίσθωση θα γίνει με τη διενέργεια φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας, κατά τις διαδικασίες που ορίζει το ΠΔ 270/81, τους όρους της οποίας θα καταρτίσει το Δημοτικό Συμβούλιο, και βεβαιώνεται ότι η έκταση είναι ελεύθερη και δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες της τοπικής κτηνοτροφίας.»

Β) 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 αρμοδιότητας 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)

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

στ) 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 : 20558/30-11-2022.

2. ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ- ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΕΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΤΜΗΜΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ - ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΕΩΝ & ΕΛΕΓΧΟΥ (ΘΕΣ/ΚΗ) : 20560/30-11-2022.

3. ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ & ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ (Δ/ΝΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ) : 20556/30-11-2022.

4. ΕΦΟΡΕΙΑ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΗΜΑΘΙΑΣ : 20555/30-11-2022.

5. ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ : 20554/30-11-2022.

6. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΝΑΟΥΣΑΣ : 20551/30-11-2022,

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

1. Κτηματική Υπηρεσία Ν. Ημαθίας με το υπ' αρ. 104206 ΑΠΑ 2023 / 11.01.23 έγγραφο.

2. Δ/ση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής Π.Ε. Ημαθίας με το υπ' αρ. 862898 (30737) / 20-12-.2022 έγγραφο.

3. Πολεοδομία του Δήμου Νάουσας με το υπ' αρ. πρωτ.ε - Πολεοδομίας 539/ 10.01.23 έγγραφο.

4. Εφορεία Αρχαιοτήτων Ημαθίας με το υπ' αρ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/Α.Π. 600372 02/01/2023 έγγραφο

5. Δασαρχείο Νάουσας με το υπ' αρ. πρωτ. 449528 (05-12-2022) έγγραφο.

6. Δ/ση Τουρισμού Μακεδονίας -Θράκης με το υπ' αρ. πρωτ. ΚΜ/8813ΠΕ / 27,01,2023 έγγραφο.

Αφορούν τμήμα του 1063 αγροτεμαχίου (4.743,26 τ.μ.) Χαρίεσσας του Δήμου Νάουσας, για δενδροκαλλιέργεια.

- 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:

- 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 Χαρίεσσας με το υπ' αριθμόν 06/ 23-10-2022 πρακτικό συμφωνεί με την εκμίσθωση με πλειοδοτική δημοπρασία τμήματος του υπ' αρ. 1063(4.743,26 τ.μ.), της Τοπικής Κοινότητας Χαρίεσσας, για δενδροκαλλιέργεια.

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 δενδροκομία 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 Χαρίεσσας, για τμήμα του υπ' αριθμόν 1063 τεμαχίου 4.743,26 τμ.) για 25 έτη, και των όρων αυτής για δενδροκαλλιέργεια .

ΑΡΘΡΟ 1

Περιγραφή – Χρήση

Το εκμισθούμενο τμήμα του αγροτεμαχίου 1063 (4.743,26 τ .μ.), της Τοπικής Κοινότητας Χαρίεσσας, για δενδροκαλλιέργεια.

ΑΡΘΡΟ2

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. 20/2023 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 την και ώρα για το παραπάνω αγροτεμάχιο της Τοπικής Κοινότητας Χαρίεσσας.
- 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

Προτεινόμενη τιμή πρώτης προσφοράς: **50 € (πενήντα)** ευρώ ανά στρέμμα ετησίως.

ΑΡΘΡΟ 6

Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται στα 25 χρόνια, και 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 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 πέντε (5) ετών, δηλαδή **4.743,26 τ.μ. X 50 € το στρέμμα. = 237,16 X 5 = X10% = 118,58 ευρώ.**

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.

Το μίσθωμα θα κατατίθεται στο πρώτο πενθήμερο του μήνα αναφοράς. Σε περίπτωση μη καταβολής του μισθώματος στις ανωτέρω ημερομηνίες, η αρμόδια ταμειακή υπηρεσία θα βεβαιώνει ταμειακά το μίσθωμα σύμφωνα με τις διατάξεις περί βεβαίωσης δημοτικών εσόδων.

Ο τελευταίος πλειοδότης – μισθωτής έχει υποχρέωση να πληρώνει τους δημοτικούς φόρους ή τέλη που ισχύουν σήμερα καθώς και οποιοσδήποτε φόρος ή τέλος που θα επιβληθεί στο μέλλον, και οποιοδήποτε φόρο και τέλος και δικαίωμα που προβλέπεται για τους μισθωτές και για την παροχή υπηρεσιών, καθώς και ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου και εισφοράς ΟΓΑ αλλά και κάθε άλλη δαπάνη που έχει σχέση με την χρήση του μισθίου βαρύνει τον μισθωτή, που υποχρεούνται στην εμπρόθεσμη και αναντίρρητη καταβολή τους.

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 καθυστέρησης 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 οποιοδήποτε 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 αμοτέρων 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:

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

A.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 10 ετών** , 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 συνεταιρίων 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://diangeia.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 ημερήσια εφημερίδα του Νομού.

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.

Το Δημοτικό Συμβούλιο έχοντας υπόψη του τα παραπάνω καλείται :

Α. Να εγκρίνει τη διαδικασία εκμίσθωσης με φανερό προφορική πλειοδοτική δημοπρασία τμήματος 4.743,26 τ.μ. από το υπ' αριθ. 1063 αγροτεμάχιο της Τοπικής Κοινότητας Χαρίεσσας του Δήμου Νάουσας, για εικοσιπέντε (25) έτη, όπως αυτό αποτυπώνεται στο με στοιχεία Ε(Α,Β,Γ,Α) τοπογραφικό διάγραμμα της κυρίας Δασκαλοπούλου Αντωνίας Αγρονόμου Τοπογράφου, με σκοπό χρήσης την δενδροκαλλιέργεια .

Β. Να εγκρίνει τους παραπάνω όρους διακήρυξης της δημοπρασίας για την μακροχρόνια εκμίσθωση δημοτικής έκτασης της Τοπικής Κοινότητας Χαρίεσσας του Δήμου Νάουσας, για τμήμα του υπ' αριθμόν 1063 τεμαχίου (4.743,26 τμ.) για 25 έτη, και των όρων αυτής για δενδροκαλλιέργεια.

Η Αντιδήμαρχος κάλεσε το σώμα να εγκρίνει τη διαδικασία εκμίσθωσης του ανωτέρω αγροτεμαχίου για εικοσιπέντε (25) έτη, με φανερό προφορική πλειοδοτική δημοπρασία, με σκοπό χρήσης την δενδροκαλλιέργεια και να καθορίσει τους όρους διακήρυξης της ως άνω αναφερόμενης δημοπρασίας, σύμφωνα με την υπ' αριθ. πρωτ. 3478/08-02-2023 εισήγησή της.

Ακολούθως ο Πρόεδρος έθεσε την πρόταση της Αντιδημάρχου στο σώμα προς ψήφιση.

Κατά την ψηφοφορία,

ΝΑΙ ψήφισαν δώδεκα (12) δημοτικοί σύμβουλοι, οι κ.κ. Βασιλείου, Αδαμίδης, Μπαλτατζίδου, Τριανταφύλλου, Τζουβάρας, Καραγιαννίδης, Βασιλειάδης, Αραμπατζή, Τασιώνας, Γιαννούλης, Παρθενόπουλος, και Τσέλιος.

ΚΑΤΑ ψήφισαν τρεις (3) δημοτικοί σύμβουλοι, οι κ.κ. Λακηνάνος, Χατζηϊωαννίδης και Δούμου.

Ο κ. Θανασούλης απουσίαζε από την συζήτηση και την ψήφιση του παρόντος θέματος.

Ο κ. Φουντούλης απουσίαζε από την ψήφιση του παρόντος θέματος.

Ο κ. Λακηνάνος εκπροσωπώντας τη «Λαϊκή Συσπείρωση», αιτιολογώντας την καταψήφιση του θέματος από την παράταξη του ανέφερε τα εξής: *Ναι κοιτάζτε κύριε Πρόεδρε, εμείς είμαστε αντίθετοι με*

τις μακροχρόνιες μισθώσεις και θα ήθελα μια διευκρίνιση να κάνω για αυτό και έχουμε καταψηφίσει. Δεν είμαστε απόλυτα αντίθετοι με τις βραχυχρόνιες μισθώσεις, ωστόσο έχουμε διαφωνήσει στην άναρχη εκμίσθωση εκτάσεων χωρίς την προηγούμενη σύνταξη χωροταξικού σχεδίου για την κατατομή των χρήσεων, δηλαδή σε γεωργική, κτηνοτροφική και ακαλλιέργητη, αυτό είναι μια διευκρίνιση για τις βραχυχρόνιες. Ωστόσο όμως για τις μακροχρόνιες την είχαμε καταψηφίσει και συνεχίζουμε να είμαστε και αρνητικοί και στην σύνταξη των όρων διαγωνισμού.

Το Δ.Σ. ύστερα από διαλογική συζήτηση, φανερά ψηφοφορία και αφού έλαβε υπόψη του την υπ' αριθ. πρωτ. 3478/08-02-2023 εισήγηση της Υπηρεσίας με τη νομοθεσία που μνημονεύεται και τα διαλαμβανόμενα σε αυτήν, τις διατάξεις του άρθρου 96 του Ν. 3463/2006 και το γεγονός ότι κατά την έναρξη της συνεδρίασης υπήρξε απαρτία, την πρόταση της Αντιδημάρχου,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

A. Εγκρίνει την διαδικασία εκμίσθωσης για εικοσιπέντε (25) έτη, με φανερά προφορική πλειοδοτική δημοπρασία, τμήματος 4.743,26 τ.μ. από το υπ' αριθ. 1063 αγροτεμάχιο της Κοινότητας Χαρίεσσας του Δήμου Νάουσας, όπως αυτό αποτυπώνεται στο με στοιχεία Ε(Α,Β,Γ,Α) τοπογραφικό διάγραμμα της κυρίας Δασκαλοπούλου Αντωνίας Αγρονόμου Τοπογράφου, με σκοπό χρήσης την δενδροκαλλιέργεια.

B. Καθορίζει τους όρους διακήρυξης της ως άνω αναφερόμενης δημοπρασίας, ως κατωτέρω:

ΑΡΘΡΟ 1

Περιγραφή – Χρήση

Το εκμισθούμενο τμήμα του αγροτεμαχίου 1063 (4.743,26 τ.μ.), της Τοπικής Κοινότητας Χαρίεσσας, για δενδροκαλλιέργεια.

ΑΡΘΡΟ 2

Ο διαγωνισμός θα γίνει με το σύστημα της φανερά προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας και η αξιολόγησή τους από την τριμελή επιτροπή που συντάχθηκε με την αρ. **20/2023** 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 την και ώρα για το παραπάνω αγροτεμάχιο της Τοπικής Κοινότητας Χαρίεσσας.
- 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

Τιμή πρώτης προσφοράς: **50 € (πενήντα)** ευρώ ανά στρέμμα ετησίως.

ΑΡΘΡΟ 6**Διάρκεια εκμίσθωσης**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται στα 25 χρόνια, και 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 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 πέντε (5) ετών, δηλαδή **4.743,26** τ.μ. **X 50 € το στρέμμα. = 237,16 X 5 = X10% = 118,58** ευρώ.

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.

Το μίσθωμα θα κατατίθεται στο πρώτο πενθήμερο του μήνα αναφοράς. Σε περίπτωση μη καταβολής του μισθώματος στις ανωτέρω ημερομηνίες, η αρμόδια ταμειακή υπηρεσία θα βεβαιώνει ταμειακά το μίσθωμα σύμφωνα με τις διατάξεις περί βεβαίωσης δημοτικών εσόδων.

Ο τελευταίος πλειοδότης – μισθωτής έχει υποχρέωση να πληρώνει τους δημοτικούς φόρους ή τέλη που ισχύουν σήμερα καθώς και οποιοσδήποτε φόρος ή τέλος που θα επιβληθεί στο μέλλον, και οποιοδήποτε φόρο και τέλος και δικαίωμα που προβλέπεται για τους μισθωτές και για την παροχή υπηρεσιών, καθώς και ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου και εισφοράς ΟΓΑ αλλά και κάθε άλλη δαπάνη που έχει σχέση με την χρήση του μισθίου βαρύνει τον μισθωτή, που υποχρεούνται στην εμπρόθεσμη και αναντίρρητη καταβολή τους.

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 εκτέλεσεως 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 καθυστέρησης 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 αμφοτέρων 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 10 ετών**, 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 συνεταιρών 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 ημερήσια εφημερίδα του Νομού.

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.

Στην παρούσα απόφαση μειοψήφησαν οι κ.κ. Λακηνάνος, Χατζηϊωαννίδης και Δούμου.

Ακροτελεύτια διάταξη

Από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν θα προκληθεί δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του Δήμου, έτους 2023.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **33/2023**.

.....
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**

ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ