



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ -
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΤΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ
ΟΡΓΑΝΩΝ ΚΑΙ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ 02/28-01-2013 ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΑΣ**

Αριθ. Απόφασης: 31/2013

Θέμα 28^ο: Καθορισμός όρων εκμίσθωσης του υπ' αρ.182 χέρσο κοινό Τ.Κ. Παλαιοκάστρου του Δήμου Ηράκλειας τμήμα (16) έκτασης 8.061,00τ.μ.

Σήμερα την 28η Ιανουαρίου 2013, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11:00π.μ. η Οικονομική Επιτροπή συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση στο Γραφείο του Δημάρχου Ηράκλειας, ύστερα από την με αρ.1627/24-01-2013 πρόσκληση του Προέδρου της, που δημοσιεύθηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου και επιδόθηκε με αποδεικτικό στους δημοτικούς συμβούλους, μέλη της Οικονομικής Επιτροπής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010 για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα θέματα της ημερήσιας διάταξης. Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής, ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 75 του Ν.3852/2010, αφού σε σύνολο 7 μελών παρόντα ήταν 7:

Παρόντες οι :

Όνομα	Επώνυμο	Πατρώνυμο	Αξίωμα
1 Κλεάνθης	Κοτσακιάδης	Ιωάννης	Πρόεδρος
2 Ανέστης	Λαζαρίδης	Σωτήριος	Αντιπρόεδρος
3 Στέφανος	Αλιάμης	Ηλίας	Μέλος
4 Ηλίας (Λιάκος)	Γέργος	Αντώνιος	Μέλος
5 Σοφία	Νάσκου – Ράπτη	Γεώργιος	Μέλος
6 Νικόλαος	Μουρατίδης	Ιωάννης	Μέλος
7 Αναστάσιος	Γεωργιάδης	Νικόλαος	Μέλος

Απόντες οι:

Ονοματεπώνυμο

Επίσης, στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και ο υπάλληλος του Δήμου κ. Καμπούρης Νικόλαος για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

Μετά τη διαπίστωση απαρτίας ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συν/σης.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, πριν από τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, ζήτησε από την Οικονομική Επιτροπή να συζητήσει δύο (2) θέματα, τα οποία δεν γράφτηκαν στην ημερήσια διάταξη και εξέθεσε τους λόγους για τους οποίους πιστεύει ότι πρέπει να συζητηθούν με τη διαδικασία του επείγοντος.

1. Κατάρτιση ετησίου προγράμματος δράσης, έτους 2013.
2. Σύνταξη προϋπολογισμού του Δήμου Ηράκλειας, οικονομικού έτους 2013.

Η Οικονομική Επιτροπή ομόφωνα αποφάσισε τη συζήτηση των παραπάνω θεμάτων

Ο Πρόεδρος κατά την εισήγηση του εικοστού όγδοου θέματος, έθεσε υπόψη των μελών της την υπ' αρ. 1370/23-01-2013 εισήγηση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου η οποία έχει ως εξής:

«Έχοντας υπόψη:

- 1) Τις διατάξεις του «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων Ν. 3463/2006(ΦΕΚ Α 114/30.6.2006), όπως ισχύει.
- 2) την αρ. **2/2011** απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου Παλαιοκάστρου, με την οποία γνωμοδότησε θετικά το Τ.Σ. για την εκμίσθωση.
- 3) Την υπ' αρ.**347/2012** Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίνεται η εκμίσθωση του παρακάτω αγρού.
- 4) το υπ' αρ.**4702/2012** έγγραφο της 12^{ης} Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων με το οποίο δεν υπάρχει αντίρρηση για την έγκριση της αναφερόμενης εκμίσθωσης.
- 5) την υπ' αρ.**17154/2012** πράξη χαρακτηρισμού έκτασης από το Δασαρχείο Σερρών

Ζητάμε:

τον καθορισμό των όρων εκμίσθωσης του παρακάτω αγρού της Τ.Κ. Παλαιοκάστρου του Δήμου Ηράκλειας Σερρών, για την τετραετία 2013-2017,

- **Με αρ. 182 χέρσο κοινό, τμήμα (16) έκτασης 8.061,00τ.μ.».**

Η Οικονομική Επιτροπή, αφού άκουσε το Πρόεδρό της, είδε τις σχετικές διατάξεις και την υπ' αρ. 1370/23-01-2013 εισήγηση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου και μετά από διαλογική συζήτηση.

ομόφωνα αποφασίζει

1. Καθορίζει τους όρους της διακήρυξης, βάσει των οποίων θα διεξαχθεί η δημοπρασία εκμίσθωσης του υπ' αρ.182 χέρσο κοινό τμήμα (16) έκτασης 8.061,00τ.μ. της Τ.Κ. Παλαιοκάστρου του Δήμου Ηράκλειας ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών μίσθωσης, εκμίσθωσης και εκπ/σης κινητών και ακινήτων πραγμάτων του Δήμου για την τετραετία 2013-2017, ύστερα από διακήρυξη του κ. Δημάρχου δημοσιευμένης δέκα (10) ημέρες νωρίτερα στα κεντρικότερα μέρη του Δήμου.
2. Στη δημοπρασία να γίνονται δεκτοί μόνο κατοικοδημότες του Δήμου Ηράκλειας Σερρών και γεωργοί το επάγγελμα (όχι συνταξιούχοι), και στην περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άκαρπη και δεν παρουσιαστεί κανείς να πλειοδοτήσει, θα επαναληφθεί την ημέρα και ώρα που θα ορίσει ο Δήμαρχος με διακήρυξη του στον ίδιο τόπο, και με τους ίδιους όρους, τότε έχουν δικαίωμα συμμετοχής όλοι οι δημότες μας γεωργοί το επάγγελμα (όχι συνταξιούχοι). Σε περίπτωση που και αυτή την φορά η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα θα επαναληφθεί την ημέρα και ώρα που θα ορίσει ο Δήμαρχος με διακήρυξη του στον ίδιο τόπο, και με τους ίδιους όρους, τότε έχουν δικαίωμα συμμετοχής όλοι οι Έλληνες πολίτες γεωργοί το επάγγελμα (όχι συνταξιούχοι).
3. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τους πλειοδότες, η υποχρέωση αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους υπόλοιπους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.
4. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή δημοπρασίας πριν αρχίσει η δημοπρασία, παρουσιάζοντας νόμιμο πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ότι πλειοδοτεί για λογαριασμό του.
5. Για να γίνει δεκτός κανείς στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή α) βεβαίωση μη οφειλής του Δήμου Ηράκλειας, β) φορολογική ενημερότητα για χρέη προς το Δημόσιο και τον Δήμο, γ) ασφαλιστική ενημερότητα από τον ΤΟΕΒ ότι δεν χρωστάει και για τα άλλα του χωράφια, δ) τελευταία βεβαίωση ασφαλιστικής-ταμειακής ενημερότητας από Ο.Γ.Α. και ε) εγγυητική επιστολή υπέρ του Δήμου χωρίς όρους, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού δέκα ευρώ και δέκα λεπτών (10,10)€, η οποία εγγύηση αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης από τον τελευταίο πλειοδότη με άλλη, ποσού ίσο με το μίσθωμα που προέκυψε ενός έτους.
6. Αποκλείονται από τη δημοπρασία οι οφειλέτες του Δήμου και όσοι δεν προσκομίσουν φορολογική ενημερότητα, ασφαλιστική ενημερότητα από τον ΤΟΕΒ ότι δεν χρωστάει και για τα άλλα του χωράφια, τελευταία βεβαίωση ασφαλιστικής-ταμειακής ενημερότητας από Ο.Γ.Α. και εγγυητική επιστολή υπέρ του Δήμου.
7. Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς, κατά στρέμμα, ορίζεται το ποσό των δεκαπέντε ευρώ (15,00€) ετησίως.
8. Ο τελευταίος πλειοδότης οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλέγγυος και σε ολόκληρο

- υπεύθυνος μετ' αυτού για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης άνευ δικαιώματος τούτου της διαιρέσεως και διζήσεως.
9. Ο μισθωτής δικαιούται να εγκατασταθεί στην έκταση αυτή, μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.
 10. Ο Δήμος δεν φέρει καμιά ευθύνη για την κατάσταση γενικά και τα όρια του υπό εκμίσθωση αγροτεμαχίου και ο μισθωτής δεν αποκτά κανένα δικαίωμα εναντίον του Δήμου, για οποιαδήποτε σχετική διαφορά προκύψει, καθόσον τεκμήριο έχει ότι είναι γνώστης της όλης κατάστασης, των ορίων του και όλα τα έξοδα διαμόρφωσης βαρύνουν τον μισθωτή.
 11. Ο μισθωτής οφείλει να εκμεταλλευτεί το μίσθιο σύμφωνα με τους κείμενους νόμους, υπακούοντας στις κανονιστικές διατάξεις που προβλέπονται από αυτούς, η παράβασή τους θα συνεπάγεται την έκπτωση του μισθωτή από το μίσθιο. Σε περίπτωση εγκατάλειψης του μισθίου από τον μισθωτή το Δ.Σ. με απόφασή του κηρύσσει αυτόν έκπτωτο και διενεργεί νέα δημοπρασία σε βάρος του.
 12. Ο μισθωτής δεν μπορεί να παραχωρήσει ή μεταβιβάσει ή εκμισθώσει σε οποιονδήποτε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο τα δικαιώματα και υποχρεώσεις που θα προκύψουν από τη σύμβαση που θα υπογράψει χωρίς τη ρητή συγκατάθεση του Δήμου. Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρά αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή. Αυτός είναι υποχρεωμένος αμέσως μετά τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει στο Δήμο το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε χωρίς ιδιαίτερη ενόχληση, γιατί διαφορετικά υποχρεούται να καταβάλλει ποινική ρήτρα στο Δήμο 30,00 ευρώ κατά στρέμμα για κάθε μήνα.
 13. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται για αποζημίωση.
 14. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε 10 μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής επί των πρακτικών της δημοπρασίας 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, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή, ενεχομένων και των δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης όμοιας.
 15. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.
 16. Τα μισθώματα θα καταβάλλονται στο ταμείο του Δήμου Ηράκλειας σε τέσσερις (4) ισόποσες ετήσιες δόσεις. Συγκεκριμένα το μίσθωμα της πρώτης καλλιεργητικής περιόδου θα καταβληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού, το μίσθωμα της επόμενης καλλιεργητικής περιόδου θα καταβληθεί μέχρι την 15η Νοεμβρίου 2013 (θα προκαταβάλλεται με την έναρξη της καλλιεργητικής περιόδου). Σε περίπτωση που δεν προκαταβάλλεται το ενοίκιο ορίζεται ρητώς ότι δεν μπορεί να καλλιεργήσει τα χωράφια.
 17. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου συνεπάγεται για τον μισθωτή τη διάλυση της σύμβασης και την έκπτωσή του, που θα του αναγγελθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
 18. Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής και της Αποκεντρωμένης Δ/σης Μακεδονίας-Θράκης και ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας, καθώς επίσης καμιά αξίωση δεν μπορεί να έχει για καθυστέρηση της κοινοποίησης σ' αυτόν από το Δήμο της εγκριτικής απόφασης.
 19. Από την ημερομηνία της κοινοποίησης στον μισθωτή της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας, από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα η σύμβαση θεωρείται οριστική.
 20. Σε καμιά περίπτωση δεν μπορεί ο ενοικιαστής να μειώσει το μίσθωμα λόγω θεομηνίας, ξηρασίας ή όποιας άλλης αιτίας.
 21. Εάν κατά τη διάρκεια των εργασιών εντοπισθούν αρχαιότητες, θα πρέπει σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (ΦΕΚ 153/Α/28-06-2002) να διακοπούν αμέσως οι εργασίες και να ειδοποιηθεί εγκαίρως και εγγράφως η Εφορία Αρχαιοτήτων ώστε να πραγματοποιηθεί ανασκαφική έρευνα στην περιοχή.

22. Τα έξοδα δημοσιεύσεων, κηρύκεια, τέλη χαρτοσήμου της σύμβασης και λοιπά έξοδα βαρύνουν εξ' ολοκλήρου τον τελευταίο πλειοδότη.

Η παρούσα απόφαση να αναρτηθεί στο διαδίκτυο.
Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 31/2013.

Εξαντληθέντων των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης λύεται η συνεδρίαση
Συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο Πρόεδρος
της Οικονομικής Επιτροπής

Υπογραφή 1

Τα μέλη
της Οικονομικής Επιτροπής

Υπογραφές 6

Ακριβές Απόσπασμα
Ηράκλεια 08-02-2013
Ο Δήμαρχος
Ε.Δ

Ζέκος Κωνσταντίνος
Διευθυντής