



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: 39/2013

Θέμα 36^ο: Καθορισμός όρων για την εκμίσθωση έκτασης 11.211,57τ.μ. στη Τ.Κ. Χειμάρρου, Δήμου Ηράκλειας, Νομού Σερρών, για τη δημιουργία δανειοθαλάμου για τις ανάγκες κατασκευής του έργου «Κάθετος άξονας 60 Εγνατίας οδού Δερβένι – Σέρρες – Προμαχώνας : Εργασίες ολοκλήρωσης τμημάτων Α/Κ Λαγκαδά – Α/Κ Λαχανά και Στρυμονικό – Α/Κ Χριστού».

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	Κοτσακιάχιδης	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 τριακοστού έκτου θέματος έθεσε υπόψη των μελών της Οικονομικής Επιτροπής την υπ' αρ.1525/24-01-2013 εισήγηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου η οποία έχει ως εξής:

«Σχετικά:

- Η με αριθμό πρωτ.:17067/6-7-2012 αίτηση της «ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.- ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.» ανάδοχος του έργου: «Κάθετος άξονας 60 Εγνατίας οδού Δερβένι- Σέρρες – Προμαχώνας: Εργασίες ολοκλήρωσης τμημάτων Α/Κ Λαγκαδά- Α/Κ Λαχανά και Στρυμονικό- Α/Κ Χριστού (60.1.1-60.1.2-60.2.2)».

- Το με αριθμό πρωτ. ΔΑΣ/Φ 26.2/οικ 6437/13/12/12 έγγραφο της διεύθυνσης ανάπτυξης της περιφερειακής ενότητας Σερρών

-Η τεχνική μελέτη του Άρθρου 4 του ΚΜΛΕ

- Η με αρ.Δ10-Β/φ .43.16/22769/4470 /23-11-2012 Απόφαση της Γενικής Γραμματείας Ενέργειας και κλιματικής Αλλαγής Ε.Τ.Μ.Ε., με θέμα την έγκριση της μελέτης εκμετάλλευσης Λατομείου αδρανών υλικών

-Ν. 1428/84 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 2115/93

- Ν.2576/98 (ΦΕΚ/ 25/Α/9-2-98

- Ν.2708/99 (ΦΕΚ/70/Α7-4-99)

- Ν.2837/2000 (ΦΕΚ/178/Α/3-8-2000)

-Ν.2947/2001 (ΦΕΚ/Α/9-10-2001)

- Ν.3190/03 (ΦΕΚ/249/Α/30-10-2003)

- Ν. 3335/05 (ΦΕΚ/95Α/20-5-2005)

- Ν. 3438/06 (ΦΕΚ/33/14-2-2006)

- Την απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων α.π.οικ. 101821/27-2-2006 Κ.Υ.Α

-Την αρ.πρωτ 18737/22-10-2012 Βεβαίωση του Δασαρχείου Σερρών

Την υπ'αριθμ. 7/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ηράκλειας με την οποία αποφασίσθηκε η απευθείας εκμίσθωση, δημοτικής έκτασης 11.211,57 τ.μ. η οποία ορίζεται από τις συντεταγμένες:

A	435422,82	4551857,63
5	435453,07	4551857,56
6	435481,00	4551847,60
7	435522,09	4551746,40
8	435530,09	4551719,60
9	435482,50	4551635,63
Γ	435479,52	4551631,89
Δ	435439,34	4551819,80

Σύμφωνα με τα ανωτέρω Προτείνεται:

Α) ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Διάρκεια της μίσθωσης από την υπογραφή του συμβολαίου έως και την συμβατική ημερομηνία περάτωσης του έργου, με δικαίωμα παράτασης εφόσον παραταθεί και ο χρόνος περάτωσης του έργου αυτού. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν γίνεται η δε μισθώτρια υποχρεούται μετά τη λήξη να παραδώσει το μίσθιο δανειοθάλαμο στο Δήμο, χωρίς ιδιαίτερη προς αυτό όχληση, σε αντίθετη περίπτωση, θα επιβάλλεται ποινική ρήτρα υπέρ του Δήμου 200.00 ευρώ για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου.

B) ΜΙΣΘΩΜΑ

Πάγιο και αναλογικό

Πάγιο: Η επιτροπή εκτίμησης της αξίας των προς εκποίηση ή εκμίσθωση ακινήτων του Δήμου Ηράκλειας με το με ημερομηνία 23-01-2013 πρακτικό της όρισε ως ετήσιο μίσθωμα το ποσό των τριάντα πέντε (35) ευρώ ανά στρέμμα για κάθε έτος και για ολόκληρη την δημοτική έκταση. Το πάγιο δεν θα αναπροσαρμόζεται

Αναλογικό: Λόγω του ότι πρόκειται για ιδιοχρησιμοποίηση των εξαχθησομένων ποσοτήτων φυσικού αδρανούς υλικού από την ανάδοχο του έργου, ως τιμή πώλησης για τον υπολογισμό του αναλογικού μισθώματος λαμβάνεται υπόψη το κόστος λειτουργίας και το επιχειρηματικό κέρδος, όπως αυτά προσδιορίζονται στην τεχνική μελέτη η οποία εκπονήθηκε από την μισθώτρια κοινοπραξία και εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ και ως εκ τούτου το αναλογικό μίσθωμα καθορίζεται σε ποσοστό 10% υπολογίζοντας μέση τιμή 2,03 ευρώ ανά κυβικό μέτρο ανεπεξέργαστου υλικού. Επομένως δεδομένου ότι η ποσότητα που θα απολειφθεί πιθανολογείται σε 200.000 κ.μ το συνολικό αναλογικό μίσθωμα ορίζεται σε 10% $2,03 \text{ ΕΥΡΩ} \times 200.000 = 40.600,00$ Δεδομένου όμως του ότι δύναται να μην απολειφθεί όλη η προβλεπόμενη από την τεχνική μελέτη ποσότητα προϊόντων, το ποσό του αναλογικού μισθώματος που θα καταβληθεί στον εκμισθωτή είναι ενδεικτικό και το ακριβές ύψος του θα οριστικοποιηθεί ανάλογα με την τελική απολήψιμη ποσότητα από τον δανειοθάλαμο

Το Πάγιο μίσθωμα θα καταβάλλεται εντός του μηνός Ιανουαρίου έκαστου μισθωτικού έτους. Ειδικά για το διάστημα από την έναρξη της μίσθωσης έως και το τέλος του έτους του τρέχοντος έτους το πάγιο μίσθωμα θα καταβληθεί με την υπογραφή του συμβολαίου.

Το αναλογικό μίσθωμα θα καταβάλλεται τον τρίτο μήνα του επομένου έτους μετά την υποβολή του δελτίου δραστηριότητας.

Ο προσδιορισμός του όγκου των εξαχθησομένων ποσοτήτων θα καταμετρείται ανά μήνα από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Ηράκλειας (τοπογραφική αποτύπωση).

Η καθυστέρηση πληρωμής μισθωμάτων (παγίου και αναλογικό) πέραν του τριμήνου από την βεβαίωση του, δύναται να επισύρει τη λύση της σύμβασης μίσθωσης.

Γ) ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Η μισθώτρια κοινοπραξία υποχρεούται να προβεί στην ορθολογική εκμετάλλευση του μισθίου όπως εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ Δ10-Β/Φ.43.16/22769/4470/23-11-2012 απόφαση (CΥΑ).

Η μισθώτρια υποχρεούται να διενεργεί συστηματική διαβροχή υλικού, για τον περιορισμό της σκόνης που δημιουργείται από την εκμετάλλευση του δανειοθαλάμου, την φόρτωση και την μεταφορά υλικών.

Επίσης υποχρεούται καθ' όλη τη διάρκεια της λειτουργίας του μισθίου να απασχολεί κατάλληλο προσωπικό, και τούτο για λόγους ορθολογικής εκμετάλλευσης αλλά και ασφαλείας της ζωής και υγείας των απασχολουμένων.

Αν κατά τις εργασίες ανακαλυφθούν αρχαία τότε υποχρεούται να διακόψει τις εργασίες και να το δηλώσει στην Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών αρχαιοτήτων.

ΕΚΧΩΡΗΣΗ ΜΙΣΘΩΤΙΚΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

Η υπομίσθωση και κάθε άλλη μορφή μεταβίβασης των μισθωτικών δικαιωμάτων απαγορεύεται. Επιτρέπεται μόνο ύστερα από την έγκριση του Εκμισθωτή η αντικατάσταση της μισθώτριας

κοινοπραξίας και η εισφορά του συνόλου των μισθωτικών δικαιωμάτων σε εταιρία που υφίσταται η πρόκειται να συσταθεί.

ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΠΙΟΥ

Η μισθώτρια εταιρία υποχρεούται να εφαρμόζει τη μελέτη επιπτώσεων στο περιβάλλον και αντιμετώπισης αυτών υπό τους όρους της απόφασης έγκρισης των περιβαλλοντικών όρων.

Η μισθώτρια εταιρεία υποχρεούται επίσης και σε δενδροφύτευση 1.300 πουρναριών και ισάριθμων σπάρτων, για τα οποία θα έχει την υποχρέωση να τα συντηρεί για τρία (3) έτη τουλάχιστον.

ΚΥΡΩΣΕΙΣ

Σε περίπτωση παραβάσεως από τη μισθώτρια όρου της σύμβασης μπορεί να καταγγεληθεί η σύμβαση , υπό τον όρο να καλείται σε ακρόαση εντός πέντε ημερών από την επίδοση της σχετικής πρόσκλησης .

ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Μετά την λήξη ή την καταγγελία της μίσθωσης η μισθώτρια πρέπει να απομακρύνει τα μηχανήματα της να αποκομίσει τα τυχόν εξορυχθέντα προϊόντα και να παραδώσει εντός έξι μηνών το μίσθιο ενώπιον επιτροπής Παραλαβής

Για την παράδοση παραλαβή θα συνταχθεί πρωτόκολλο.»

Η Οικονομική Επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο της, είδε τις σχετικές διατάξεις, την υπ' αρ.1525/24-01-2013 εισήγηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου και την υπ' αρ.7/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και μετά από διαλογική συζήτηση.

ομόφωνα αποφασίζει

1. Καθορίζει τους όρους για την εκμίσθωση έκτασης 11.211,57τ.μ. στη Τ.Κ. Χειμάρρου, Δήμου Ηράκλειας, Νομού Σερρών, για τη δημιουργία δανειοθαλάμου για τις ανάγκες κατασκευής του έργου «Κάθετος άξονας 60 Εγνατίας οδού Δερβένι – Σέρρες – Προμαχώνας : Εργασίες ολοκλήρωσης τμημάτων Α/Κ Λαγκαδά – Α/Κ Λαχανά και Στρυμονικό – Α/Κ Χριστού» η οποία ορίζεται από τις συντεταγμένες

A	435422,82	4551857,63
5	435453,07	4551857,56
6	435481,00	4551847,60
7	435522,09	4551746,40
8	435530,09	4551719,60
9	435482,50	4551635,63
Γ	435479,52	4551631,89
Δ	435439,34	4551819,80

ως εξής:

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Διάρκεια της μίσθωσης από την υπογραφή του συμβολαίου έως και την συμβατική ημερομηνία περάτωσης του έργου, με δικαίωμα παράτασης εφόσον παραταθεί και ο χρόνος περάτωσης του έργου αυτού .Σιωπηρή αναμίσθωση δεν γίνεται η δε μισθώτρια υποχρεούται μετά τη λήξη να παραδώσει το μίσθιο δανειοθάλαμο στο Δήμο , χωρίς ιδιαίτερη προς αυτό

όχληση , σε αντίθετη περίπτωση ,θα επιβάλεται ποινική ρήτρα υπέρ του Δήμου 200.00 ευρώ για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου .

ΜΙΣΘΩΜΑ

Πάγιο και αναλογικό

Πάγιο: Ως ετήσιο μίσθωμα το ποσό των τριάντα εξήντα ευρώ (60,00)€ ανά στρέμμα για κάθε έτος και για ολόκληρη την δημοτική έκταση .Το πάγιο δεν θα αναπροσαρμόζεται

Αναλογικό: Λόγω του ότι πρόκειται για ιδιοχρησιμοποίηση των εξαχθησομένων ποσοτήτων φυσικού αδρανούς υλικού από την ανάδοχο του έργου , ως τιμή πώλησης για τον υπολογισμό του αναλογικού μισθώματος λαμβάνεται υπόψη το κόστος λειτουργίας και το επιχειρηματικό κέρδος , όπως αυτά προσδιορίζονται στην τεχνική μελέτη η οποία εκπονήθηκε από την μισθώτρια κοινοπραξία και εγκρίθηκε με την υπ'αριθμ και ως εκ τούτου το αναλογικό μίσθωμα καθορίζεται σε ποσοστό 10% υπολογίζοντας μέση τιμή 3,03 ευρώ ανα κυβικό μέτρο επεξεργασμένου υλικού .Επομένως δεδομένου ότι η ποσότητα που θα απολειφθεί πιθανολογείται σε 200.000 κ.μ το συνολικό αναλογικό μίσθωμα ορίζεται σε 10% X3,03 ΕΥΡΩ X200.000 = 60.600,00 Δεδομένου όμως του ότι δύναται να μην απολειφθεί όλη η προβλεπόμενη από την τεχνική μελέτη ποσότητα προϊόντων , το ποσό του αναλογικού μισθώματος που θα καταβληθεί στον εκμισθωτή είναι ενδεικτικό και το ακριβές ύψος του θα οριστικοποιηθεί ανάλογα με την τελική απολήψιμη ποσότητα από τον δανειοθάλαμο

Το Πάγιο μίσθωμα θα καταβάλλεται εντός του μηνός Ιανουαρίου έκαστου μισθωτικού έτους. Ειδικά για το διάστημα από την έναρξη της μίσθωσης έως και το τέλος του έτους του τρέχοντος έτους το πάγιο μίσθωμα θα καταβληθεί με την υπογραφή του συμβολαίου .

Ο προσδιορισμός του όγκου των εξαχθησομένων ποσοτήτων θα καταμετρείται ανά δίμηνο από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Ηράκλειας (τοπογραφική αποτύπωση).

Το αναλογικό μίσθωμα θα καταβάλλεται τον αμέσως επόμενο μήνα μετά την καταμέτρηση των εξαχθησομένων ποσοτήτων.

Η καθυστέρηση πληρωμής μισθωμάτων (παγίου και αναλογικό)πέραν του τριμήνου από την βεβαίωση του , δύναται να επισύρει τη λύση της σύμβασης μίσθωσης .

ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Η μισθώτρια κοινοπραξία υποχρεούται να προβεί στην ορθολογική εκμετάλλευση του μισθίου όπως εγκρίθηκε με την υπ'αριθμ Δ10-Β/Φ.43.16/22769/4470/23-11-2012 απόφαση (CΥΑ).

Η μισθώτρια υποχρεούται να διενεργεί συστηματική διαβροχή υλικού , για τον περιορισμό της σκόνης που δημιουργείται από την εκμετάλλευση του δανειοθαλάμου , την φόρτωση και την μεταφορά υλικών. .

Επίσης υποχρεούται καθ'ολη τη διάρκεια της λειτουργίας του μισθίου να απασχολεί κατάλληλο προσωπικό , και τούτο για λόγους ορθολογικής εκμετάλλευσης αλλά και ασφαλείας της ζωής και υγείας των απασχολουμένων.

Αν κατά τις εργασίες ανακαλυφθούν αρχαία τότε υποχρεούται να διακόψει τις εργασίες και να το δηλώσει στην Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών αρχαιοτήτων .

ΕΚΧΩΡΗΣΗ ΜΙΣΘΩΤΙΚΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

Η υπομίσθωση και κάθε άλλη μορφή μεταβίβασης των μισθωτικών δικαιωμάτων πέρα της Κ/Ξ ή των μελών της απαγορεύεται. Επιτρέπεται μόνο ύστερα από την έγκριση του Εκμισθωτή η αντικατάσταση της μισθώτριας κοινοπραξίας και η εισφορά του συνόλου των μισθωτικών δικαιωμάτων σε εταιρία που υφίσταται η πρόκειται να συσταθεί.

ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΠΙΟΥ

Η μισθώτρια εταιρία υποχρεούται να εφαρμόζει τη μελέτη επιπτώσεων στο περιβάλλον και αντιμετώπισης αυτών υπό τους ορους της απόφασης έγκρισης των περιβαλλοντικών όρων.

Η μισθώτρια εταιρεία υποχρεούται επίσης και σε δενδροφύτευση 1.300 πουρναριών και ισάριθμων σπάρτων, για τα οποία θα έχει την υποχρέωση να τα συντηρεί για τρία (3) έτη τουλάχιστον.

ΚΥΡΩΣΕΙΣ

Σε περίπτωση παραβάσεως από τη μισθώτρια όρου της σύμβασης μπορεί να καταγγελθεί η σύμβαση , υπό τον όρο να καλείται σε ακρόαση εντός πέντε ημερών από την επίδοση της σχετικής πρόσκλησης .

ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Μετά την λήξη ή την καταγγελία της μίσθωσης η μισθώτρια πρέπει να απομακρύνει τα μηχανήματα της να αποκομίσει τα τυχόν εξορυχθέντα προϊόντα και να παραδώσει εντός έξι μηνών το μίσθιο ενώπιον επιτροπής Παραλαβής

Για την παράδοση παραλαβή θα συνταχθεί πρωτόκολλο.

2. Αναθέτει τις περαιτέρω ενέργειες στον κ. Δήμαρχο.
3. Η παρούσα απόφαση να αναρτηθεί στο διαδίκτυο.
4. Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 39/2013.

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 29-01-2013
Ο Δήμαρχος
Ε.Δ

Ζέκος Κωνσταντίνος
Διευθυντής