



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

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**  
**ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ 25/07-10-2014 ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ**  
**ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΑΣ**

Αριθ. Απόφασης: 113/2014

**Θέμα 4<sup>ο</sup>: Καθορισμός όρων εκμίσθωσης του υπ' αρ.174 σχολικού αγρού έκτασης 25.437,00τ.μ. οικισμού Κεφαλοχωρίου της Τ.Κ. Καλοκάστρου, του Δήμου Ηράκλειας.**

Σήμερα την 7η Οκτωβρίου 2014, ημέρα Τρίτη και ώρα 13.00 η Οικονομική Επιτροπή συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση στο Γραφείο του Δημάρχου Ηράκλειας, ύστερα από την με αρ.20579/03-10-2014 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 :

Επώνυμο	Όνομα	Πατρώνυμο	Αξίωμα
1 Κοτσακιαχίδης	Κλεάνθης	Ιωάννης	Πρόεδρος
2 Μαρίγκος	Δημήτριος	Ιωάννης	Αντιπρόεδρος
3 Χαβαλές	Δημήτριος	Νικόλαος	Μέλος
4 Σβεντζίδης	Αναστάσιος	Ιωακείμ	Μέλος
5 Πατούσης	Ιερουσαλήμ (Μίμης)	Παναγιώτης	Μέλος
6 Νεολιαντζής	Αναστάσιος	Πασχάλης	Μέλος
7 Βαφείδης	Κωνσταντίνος	Δημήτριος	Μέλος

Απόντες οι:

Ονοματεπώνυμο

Επίσης, στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και ο υπάλληλος του Δήμου κ. Νικόλαος Καμπούρης 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 ένα (1) θέμα, το οποίο δεν γράφτηκε στην ημερήσια διάταξη.

1. Δέσμευση πιστώσεων του σκέλους των εξόδων του προϋπολογισμού του Δήμου έτους 2014.

Η Οικονομική Επιτροπή ομόφωνα αποφάσισε τη συζήτηση του παραπάνω θέματος.

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής κατά την εισήγηση του τέταρτου θέματος έθεσε υπόψη των μελών της Οικονομικής Επιτροπής την υπ' αρ.20348/01-10-2014 εισήγηση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου, η οποία έχει ως εξής:

**«Έχοντας υπόψη:**

- 1) Τις διατάξεις του αρθρ.195 του Ν. 3463/2006(ΦΕΚ Α 114/30.6.2006), «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων όπως ισχύει.
- 2) Την υπ' αρ. **2/2014** απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου **Καλοκάστρου**, με την οποίες γνωμοδότησε θετικά το Τ.Σ. για την εκμίσθωση.
- 3) Την υπ' αρ.**184/2014** Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίνεται η εκμίσθωση του παρακάτω σχολικού αγρού.

**ζητάμε:**

τον καθορισμό των όρων εκμίσθωσης των παρακάτω σχολικών αγρών του οικισμού Κεφαλοχωρίου, της Τ.Κ.Καλοκαστρου του Δήμου Ηράκλειας Σερρών, για την τετραετία 2015-2018 του εν λόγω αγροτεμαχίου,

**αριθ.. 174 έκτασης 25.437,00τμ.».**

Η Οικονομική Επιτροπή, αφού άκουσε τον Πρόεδρό της έλαβε υπόψη το άρθρο 72 του Ν.3852/2010, το άρθρο 195 παρ.1 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων, τις διατάξεις του ΠΔ.270/81 και την υπ' αρ. 20348/01-10-2014 σχετική εισήγηση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου

**ομόφωνα αποφασίζει**

1. Καθορίζει τους όρους της διακήρυξης, βάσει των οποίων θα διεξαχθεί η δημοπρασία εκμίσθωσης του υπ' αρ.174 σχολικού αγρού έκτασης 25.437,00τ.μ., του οικισμού Κεφαλοχωρίου της Τ.Κ. Λιβαδοχωρίου του Δήμου Ηράκλειας ενώπιον της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών μίσθωσης, εκμίσθωσης και εκπ/σης κινητών και ακινήτων πραγμάτων του Δήμου για την τετραετία 2015-2018, ύστερα από διακήρυξη του κ. Δημάρχου δημοσιευμένης δέκα (10) ημέρες νωρίτερα στα κεντρικότερα μέρη του Δήμου.
2. Στη δημοπρασία θα γίνονται δεκτοί μόνο κατοικοδημότες του Δήμου Ηράκλειας Σερρών και γεωργοί στο επάγγελμα (όχι συνταξιούχοι). 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 διακήρυξή του στον ίδιο τόπο και με τους ίδιους όρους και τότε θα έχουν δικαίωμα συμμετοχής όλοι οι δημότες μας γεωργοί στο 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 διακήρυξή του στον ίδιο τόπο και με τους ίδιους όρους και τότε θα έχουν δικαίωμα συμμετοχής όλοι οι Έλληνες πολίτες γεωργοί στο 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 κάποιος στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή α) βεβαίωση μη οφειλής του Δήμου Ηράκλειας, β) φορολογική ενημερότητα για χρέη προς το Δημόσιο και το Δήμο, γ) ασφαλιστική ενημερότητα από τον ΤΟΕΒ ότι δεν χρωστάει και για τους άλλους του αγρούς, 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 εβδομήντα ενός ευρώ και τριάντα λεπτών (71,30)€, η οποία εγγύηση αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης από τον τελευταίο πλειοδότη με άλλη, ποσού ίσου με το μίσθωμα ενός έτους, όπως προκύπτει.
6. Αποκλείονται από τη δημοπρασία οι οφειλέτες του Δήμου, όσοι δεν προσκομίσουν φορολογική ενημερότητα, ασφαλιστική ενημερότητα από τον ΤΟΕΒ ότι δεν χρωστούν και για τους άλλους τους αγρούς, 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 είκοσι οκτώ ευρώ (28,00)€ ετησίως για τους παραπάνω αγρούς.
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 το 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 το 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 οποιοδήποτε 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 σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από το 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 τους παραπάνω αγρούς, 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 τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται 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 στην Ταμιακή Υπηρεσία του Δήμου Ηράκλειας και θα προορίζονται αποκλειστικά για την λειτουργία σχολικών μονάδων του εκπαιδευτικού συστήματος σύμφωνα με την πργ.4 του άρθρ.5 του Ν.1894/1990 σε δύο ισόποσες δόσεις. Συγκεκριμένα το μίσθωμα της πρώτης καλλιεργητικής περιόδου θα καταβληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού και το μίσθωμα της επόμενης θα καταβληθεί μέχρι την 15<sup>η</sup> Νοεμβρίου του επόμενου έτους (θα προκαταβάλλεται). Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν προκαταβάλλει το ενοίκιο ορίζεται ρητώς ότι δεν μπορεί να καλλιεργήσει τους αγρούς.
17. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου συνεπάγεται για το 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 τη 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 στο 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.

Η παρούσα απόφαση να αναρτηθεί στο διαδίκτυο.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 113/2014.

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

Ο Πρόεδρος  
της Οικονομικής Επιτροπής

Τα μέλη  
της Οικονομικής Επιτροπής

Υπογραφή 1

Υπογραφές 6

Ακριβές Απόσπασμα  
Ηράκλεια 13-10-2014  
Ο Δήμαρχος  
Ε.Δ

Τσαρούχα Ασημένια  
Προϊσταμένη Τμήματος  
Υποστήριξης Πολιτικών  
Οργάνων και Πρωτοκόλλου