



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΙΝΤΙΚΗΣ**

Αριθ. Συνεδρίασης: 1/30-1-2019

Αριθ. Αποφ: 10/2019

Απόσπασμα από το πρακτικό της 1^{ης} συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου

ΘΕΜΑ 8ο Εκμίσθωση έκτασης 18.701,33 τ.μ. από το υπ' αριθμ. 3758 κοινόχρηστο τεμάχιο του αγροκτήματος Άνω Ποροίων κατόπιν δημοπρασίας.

Στο Σιδηρόκαστρο , σήμερα την 30η του μηνός Ιανουαρίου, του έτους 2019 , ημέρα Τετάρτη και ώρα 18:00 το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Σιντικής, ύστερα από την με αριθμό πρωτ. 782/25-1-2019 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του η οποία επιδόθηκε νόμιμα σε όλους του Δημοτικούς Συμβούλους και στον κ. Δήμαρχο και δημοσιεύθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87).

Άρχισε η συνεδρίαση αφού το σώμα βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία με την παρουσία είκοσι τεσσάρων (24) μελών και την απουσία τριών (3) μελών , όπως:

| ΠΑΡΟΝΤΕΣ | | ΑΠΟΝΤΕΣ | |
|----------|------------------------|---------|-------------------|
| 1 | Αβραμίδης Αναστάσιος | 1 | Αλεξίου Αθανάσιος |
| 2 | Αθανασιάδης Αναστάσιος | 2 | Κέππας Αθανάσιος |
| 3 | Γεωργιάδης Άνθιμος | 3 | Νικολάου Λεωνίδας |
| 4 | Δεμερτζής Νικόλαος | | |
| 5 | Δεβετζής Εμμανουήλ | | |
| 6 | Ζαπρίδης Ευστάθιος | | |
| 7 | Ζλατίντσης Αντώνιος | | |
| 8 | Ζλατίντσης Ευθύμιος | | |
| 9 | Θωμαΐδης Κωνσταντίνος | | |
| 10 | Ιντζές Νικόλαος | | |
| 11 | Καραβασιλείου Σάββας | | |
| 12 | Κορωνίδης Παύλος | | |
| 13 | Λόκας Θεόδωρος | | |
| 14 | Λούγγος Ζήσης | | |
| 15 | Μαυροφρύδης Κυριάκος | | |
| 16 | Μελαδίνης Αθανάσιος | | |
| 17 | Μπακούρας Οδυσσεάς | | |

- 18 Νικηφόρου Κωνσταντίνος
- 19 Παρίσης Γεώργιος
- 20 Πασχαλίδης Θεόδωρος
- 21 Σαββίδης Παναγιώτης
- 22 Σιδηρόπουλος Σάββας
- 23 Τσίντσιος Γεώργιος
- 24 Φυταγκουρίδου Όλγα

Στη συνεδρίαση προσήλθε και ο Δήμαρχος κ. Δομουχτσίδης Φώτιος που κλήθηκε νόμιμα. Τα πρακτικά κρατήθηκαν από την υπάλληλο του Δήμου Κα Καλοπούλου Ευαγγελία.

- Ο κ. Μπακούρας Οδυσσεάς αποχώρησε μετά τη συζήτηση των εκτάκτων θεμάτων .
- Η Κα Φυταγκουρίδου Όλγα αποχώρησε κατά τη συζήτηση των τριών τελευταίων θεμάτων .

Το 11^ο θέμα προτάχθηκε και συζητήθηκε ως 3^ο .
Το 9^ο θέμα αναβλήθηκε.

Το 8ο θέμα της ημερήσιας διάταξης εισηγήθηκε ο κ. Τσίντσιος Γεώργιος , Αντιδήμαρχος Διοίκησης και είπε ότι υπάρχει ενδιαφέρον εκμίσθωσης έκτασης 18.701,33 τ.μ. από το υπ' αριθμ. 3758 κοινόχρηστο τεμάχιο του Αγροκτήματος Άνω Ποροίων με σκοπό τη δενδροκαλλιέργεια .

Συνεχίζοντας είπε ότι για τη συγκεκριμένη μίσθωση ζητήθηκε η γνωμοδότηση του Τοπικού Συμβουλίου Άνω Ποροίων το οποίο με τη με αριθμ. 19/2018 απόφασή του γνωμοδότησε υπέρ της εκμίσθωσης μόνο του τμήματος εμβαδού 2.871,42 τ.μ. Διαφωνεί με την εκμίσθωση έκτασης εμβαδού 8.056,32 τ.μ. λόγω του ότι εντός αυτού υπάρχει ποτίστρα από την οποία εξυπηρετούνται κτηνοτροφικές μονάδες της κοινότητας . Επίσης για το τμήμα εμβαδού 7.827,59 τ.μ. μας κάνει γνωστό ότι καλλιεργείται από άλλον χωρίς να είναι γνωστό αν αυτό γίνεται νόμιμα ή παράνομα.

Ο κ. Πρόεδρος πρότεινε να αναβληθεί το λόγο ώστε να διερευνηθεί αν το κομμάτι που καλλιεργείται από τρίτο , καλλιεργείται νόμιμα ή παράνομα.

Ο κ. Νικηφόρου Κωνσταντίνος , Αντιδήμαρχος Δ.Ε Ροδόπολης είπε ότι το θέμα πρέπει να τεθεί σε ψηφοφορία σύμφωνα με την απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου μόνο για το τεμάχιο εμβαδού 2.871,42 τ.μ. .

Για τις περιπτώσεις δενδροκομίας που απαιτούν μακροχρόνια μίσθωση , εφαρμόζεται το άρθρο 195 παρ. 3 του ν. 3463/2006 :

Άρθρο 195

3. Οι Δήμοι και οι Κοινότητες μπορούν, με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου τους, να εκμισθώνουν με δημοπρασία, για χρονικό διάστημα έως τριάντα (30) ετών, δημοτικές και κοινοτικές εκτάσεις που επιδέχονται καλλιέργεια και δενδροκομία και δεν υπάγονται στη ρύθμιση της παραγράφου 1, ώστε οι εκτάσεις αυτές να αξιοποιηθούν. Με την ίδια απόφαση καθορίζονται οι όροι της εκμίσθωσης.

Η κατακύρωση γίνεται επίσης με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου.

Συνεχίζοντας ο κ. Τσίντσιος πρότεινε ως όρους για τη δημοπράτηση της έκτασης των 2.871,42 τ.μ. τους ακόλουθους :

1) Περιγραφή της καλλιεργούμενης έκτασης

Έκταση Δύο χιλιάδων , οκτακοσίων εβδομήντα ενός τετραγωνικών μέτρων και σαράντα δυο εκατοστών (2.871,42 τ.μ.) από το υπ' αριθμ. 3758 κοινόχρηστο τεμάχιο του αγροκτήματος Άνω Ποροίων ,

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα (αίθουσα συνεδριάσεων) , σε ημέρα και ώρα που θα ανακοινωθεί από τον Δήμαρχο στην αρμόδια Επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών που συγκροτήθηκε με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου . 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.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη , η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή διενέργειας δημοπρασίας, πριν την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επιτροπής δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους προβλεπόμενους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται ανάμεσα σε όλους τους δημότες, ανεξάρτητα από την έκταση της καλλιεργήσιμης ιδιοκτησίας τους, την επόμενη εβδομάδα την ίδια ημέρα και ώρα στον ίδιο χώρο

3) Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Πρώτη προσφορά μισθώματος ορίζεται το ποσόν των Δεκαπέντε (15) ευρώ ανά στρέμμα ετησίως (15 €/στρέμμα/έτος) δηλαδή $15 \text{ €} \times 2.871,42 \text{ τ.μ.} = 43,07 \text{ €}$ ετησίως (Σαράντα τριών ευρώ και επτά λεπτών ετησίως).

4) Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει ενώπιον της Επιτροπής δημοπρασίας αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας , όπως και το μισθωτήριο συμβόλαιο , δεσμευμένος με την υπογραφή του ότι εγγυάται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον μαζί με το μισθωτή για κάθε είδους υποχρέωση οικονομική ή άλλη και την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

5) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης από τη μη έγκριση των

πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

6) Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση σ' αυτόν της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας , που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει μαζί με τον 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 του .

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

7) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε είκοσι πέντε (25) χρόνια από την υπογραφή της σύμβασης.

Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με +4% του δείκτη τιμών καταναλωτή επί του ετησίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Σαφώς σε κάθε περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο. Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω έστω και αν ακόμα το ενοίκιο που θα προκύπτει και θα καταβάλλεται θα είναι υπερπολλαπλάσιο του 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

8) Προθεμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται προκαταβολικά την αρχή (1ο δεκαήμερο) του μηνός Δεκεμβρίου κάθε έτους , πλην του μισθώματος του πρώτου έτους , που θα καταβληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού , σε περίπτωση δε καθυστερήσεως θα επιβαρύνεται με το νόμιμο τόκο υπερημερίας. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμφωνητικού ή του Νόμου παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει αμέσως την παρούσα μίσθωση , να αποβάλει τον μισθωτή από το μίσθιο και να ζητήσει την άμεση απόδοση του μισθίου κατά τη σχετική νόμιμη διαδικασία , όπως επίσης και να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημία από την αθέτηση της σύμβασης .

9) Δικαιολογητικά συμμετοχής- Εγγύηση

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στη Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας :

α) ως εγγύηση γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας , ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, **ήτοι πέντε (5) €**,

β) βεβαίωση μη οφειλής τελών και δικαιωμάτων από το ταμείο του Δήμου Σιντικής και της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης –Αποχέτευσης Σιντικής.

γ) φορολογική ενημερότητα

10) Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να 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.

Ο μισθωτής υποχρεούται να καλλιεργεί το μίσθιο χωρίς να επιφέρει καμία αλλοίωση σε αυτό, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό του προβλεπόμενου.

11) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά επιβαρύνεται με την καταβολή διπλάσιου εν ισχύ μισθώματος για κάθε επιπλέον μήνα καθυστερήσεως.

Σε περίπτωση διαλύσεως της μισθώσεως εξ υπαιτιότητας ή δια καταγγελίας του μισθωτή πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου της μισθώσεως, υποχρεούται αυτός να πληρώσει στον εκμισθωτή το μισό του ετησίου μισθώματος, ως αποζημίωση, ανεξάρτητα από την επέλευση ζημίας στον εκμισθωτή.

Ο Δήμος έχει το δικαίωμα μονομερώς να προχωρήσει σε λύση της σύμβαση σε περίπτωση που η χρήση του μισθίου από τον μισθωτή δημιουργεί προβλήματα στην τοπική κοινωνία.

12) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Απαγορεύεται απολύτως η με οποιονδήποτε τρόπο εμφανή ή συγκαλυμμένο υπεκμίσθωση και εν γένει παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε άλλο πρόσωπο με ή χωρίς αντάλλαγμα.

13) Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μισθίου που βρίσκεται σήμερα. Η συμμετοχή και μόνο στη δημοπρασία σημαίνει ότι έλαβε γνώση της πραγματικής κατάστασης αυτού και την αποδέχεται όπως την παραλαμβάνει.

Επίσης ο μισθωτής δεν έχει καμία αξίωση κατά του Δήμου για οποιαδήποτε αιτία που εκ θεομηνίας προκαλέσει ζημία στο μίσθιο.

14) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται την επόμενη εβδομάδα, την ίδια ημέρα και ώρα εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) 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 (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 επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

15) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα τοιχοκολληθεί στο χώρο ανακοινώσεων της Τοπικής Κοινότητας Άνω Ποροίων . Επίσης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου .

16) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την ιστοσελίδα του Δήμου Σιντικής (www@sidiki.gr) όπου θα δημοσιευθεί η διακήρυξη.

Β. Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο κ. Δομουχτσίδα Φώτιο , σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Αφού ολοκληρώθηκε το θέμα ο κ. Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά .

Το Δημοτικό Συμβούλιο

Αφού έλαβε υπόψη την εισήγηση του θέματος , τις διατάξεις του άρθρου 195 παρ. 3 του ν. 3463/2006 , τη με αριθμ. 19/30-11-2018 απόφαση της Τ.Κ Άνω Ποροίων , το σχέδιο της διακήρυξης για την εκμίσθωση του παραπάνω ακινήτου, μετά από διαλογική συζήτηση

Ομόφωνα Αποφασίζει

Α. Εγκρίνει την εκμίσθωση έκτασης 2.871,42 τ.μ. από το υπ' αριθμ. 3758 κοινόχρηστο τεμάχιο του αγροκτήματος Άνω Ποροίων σύμφωνα με το άρθρο 195 παρ. 3 του ν. 3463/2006 κατόπιν πλειοδοτικής δημοπρασίας και σύμφωνα με τους παρακάτω όρους :

1) Περιγραφή της καλλιεργούμενης έκτασης

Έκταση Δύο χιλιάδων , οκτακοσίων εβδομήντα ενός τετραγωνικών μέτρων και σαράντα δύο εκατοστών (2.871,42 τ.μ.) από το υπ' αριθμ. 3758 κοινόχρηστο τεμάχιο του αγροκτήματος Άνω Ποροίων ,

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα (αίθουσα συνεδριάσεων) , σε ημέρα και ώρα που θα ανακοινωθεί από τον Δήμαρχο στην αρμόδια Επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών που συγκροτήθηκε με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου . 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.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη , η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή διενέργειας δημοπρασίας, πριν την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επιτροπής δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους προβλεπόμενους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται ανάμεσα σε όλους τους δημότες, ανεξάρτητα από την έκταση της καλλιεργήσιμης ιδιοκτησίας τους, την επόμενη εβδομάδα την ίδια ημέρα και ώρα στον ίδιο χώρο

3) Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Πρώτη προσφορά μισθώματος ορίζεται το ποσόν των Δεκαπέντε (15) ευρώ ανά στρέμμα ετησίως (15 €/στρέμμα/έτος) δηλαδή $15 \text{ €} \times 2.871,42 \text{ τ.μ.} = 43,07 \text{ €}$ ετησίως (Σαράντα τρία ευρώ και επτά λεπτά ετησίως).

4) Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει ενώπιον της Επιτροπής δημοπρασίας αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας , όπως και το μισθωτήριο συμβόλαιο , δεσμευμένος με την υπογραφή του ότι εγγυάται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον μαζί με το μισθωτή για κάθε είδους υποχρέωση οικονομική ή άλλη και την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

5) Δικαίωμα αποζημίωσης

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

6) Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση σ' αυτόν της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας , που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει μαζί με τον 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 του .

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

7) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε είκοσι πέντε (25) χρόνια από την υπογραφή της σύμβασης.

Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με +4% του δείκτη τιμών καταναλωτή επί του ετησίου μισθώματος του εκάστοτε

προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Σαφώς σε κάθε περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο. Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω έστω και αν ακόμα το ενοίκιο που θα προκύπτει και θα καταβάλλεται θα είναι υπερπολλαπλάσιο του 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

8) Προθεμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται προκαταβολικά την αρχή (1ο δεκαήμερο) του μηνός Δεκεμβρίου κάθε έτους , πλην του μισθώματος του πρώτου έτους , που θα καταβληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού , σε περίπτωση δε καθυστέρησης θα επιβαρύνεται με το νόμιμο τόκο υπερημερίας. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμφωνητικού ή του Νόμου παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει αμέσως την παρούσα μίσθωση , να αποβάλει τον μισθωτή από το μίσθιο και να ζητήσει την άμεση απόδοση του μισθίου κατά τη σχετική νόμιμη διαδικασία , όπως επίσης και να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημία από την αθέτηση της σύμβασης .

9) Δικαιολογητικά συμμετοχής- Εγγύηση

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στη Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας :

α) ως εγγύηση γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας , ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, **ήτοι πέντε (5) €**,

β) βεβαίωση μη οφειλής τελών και δικαιωμάτων από το ταμείο του Δήμου & της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης –Αποχέτευσης Σιγινιτικής.

γ) φορολογική ενημερότητα

10) Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να 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.

Ο μισθωτής υποχρεούται να καλλιεργεί το μίσθιο χωρίς να επιφέρει καμία αλλοίωση σε αυτό , ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό του προβλεπόμενου.

11) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά επιβαρύνεται με την καταβολή διπλάσιου εν ισχύ μισθώματος για κάθε επιπλέον μήνα καθυστέρησης .

Σε περίπτωση διαλύσεως της μίσθωσης εξ υπαιτιότητας ή δια καταγγελίας του μισθωτή πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης , υποχρεούται αυτός να πληρώσει στον εκμισθωτή το μισό του ετησίου μισθώματος , ως αποζημίωση, ανεξάρτητα από την επέλευση ζημίας στον εκμισθωτή.

Ο Δήμος έχει το δικαίωμα μονομερώς να προχωρήσει σε λύση της σύμβαση σε περίπτωση που η χρήση του μισθίου από τον μισθωτή δημιουργεί προβλήματα στην τοπική κοινωνία.

12) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Απαγορεύεται απολύτως η με οποιονδήποτε τρόπο εμφανή ή συγκεκαλυμμένο υπεκμίσθωση και εν γένει παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε άλλο πρόσωπο με ή χωρίς αντάλλαγμα.

13) Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μισθίου που βρίσκεται σήμερα .Η συμμετοχή και μόνο στη δημοπρασία σημαίνει ότι έλαβε γνώση της πραγματικής κατάστασης αυτού και την αποδέχεται όπως την παραλαμβάνει. Επίσης ο μισθωτής δεν έχει καμία αξίωση κατά του Δήμου για οποιαδήποτε αιτία που εκ θεομηνίας προκαλέσει ζημία στο μίσθιο.

14) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται την επόμενη εβδομάδα, την ίδια ημέρα και ώρα εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας
- β) 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 (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 επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

15) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα τοιχοκολληθεί στο χώρο ανακοινώσεων της Τοπικής Κοινότητας Άνω Ποροίων . Επίσης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου .

16) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την ιστοσελίδα του Δήμου Σιντικής (www@sidiki.gr) όπου θα δημοσιευθεί η διακήρυξη.

Β. Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο κ. Δομουχτσίδα Φώτιο , σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **10/2019** .

Έτσι συντάχθηκε το παρόν και υπογράφεται όπως ακολουθεί :

| | | |
|---|--|--|
| <p>Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ Τ.Σ.Υ ΣΙΔΗΡΟΠΟΥΛΟΣ ΣΑΒΒΑΣ Υπογραφή 1</p> | <p>ΤΑ ΜΕΛΗ Τ.Υ Υπογράφες 23</p> | <p>ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΟΜΟΥΧΤΣΙΔΗΣ ΦΩΤΙΟΣ Τ.Υ</p> |
|---|--|--|

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΣΙΔΗΡΟΠΟΥΛΟΣ ΣΑΒΒΑΣ