

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΡΟΣΟΤΣΑΝΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
από το πρακτικό της 17/2025 τακτικής συνεδρίασης
της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Προσοτσάνης

Στην Προσοτσάνη στις 6 Μαΐου 2025 ημέρα Τρίτη και ώρα 9.15 π.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Προσοτσάνης συνήλθε σε δημόσια τακτική συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Προσοτσάνης ύστερα από την αριθ.πρωτ. 6118/2-5-2025 πρόσκληση του Προέδρου που επιδόθηκε και γνωστοποιήθηκε στα μέλη σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία αφού σε σύνολο επτά (7) μελών της Δημοτικής Επιτροπής βρέθηκαν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ <i>Δεν ήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα</i>
1.Αθανασιάδης Θεόδωρος (Πρόεδρος)	1. Γρηγοριάδης Νικόλαος (Αντιδήμ. τακτ.μέλος)
2.Ουρούμης Αθανάσιος (τακτ.μέλος)	2. Κιλατζίδης Ελευθέριος (Αντιδήμ-τακτ.μέλος)
3. Παπαδόπουλος Αλέξανδρος (τακτ.μέλος)	3. Τσαουσίδης Ιωάννης (Αντιπρόεδρος-τακτ.μέλος)
4. Σύρτας Γεώργιος (Αντιδήμ. αναπλ.μέλος)	4.Βουγιουκλής Γεώργιος (Αντιδήμ τακτ.μέλος)
ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ	ΑΠΟΝΤΕΣ
ΚΑΝΕΙΣ	18 ΠΡΟΕΔΡΟΙ

Τα πρακτικά τήρησε η υπάλληλος του Δήμου κ. Ναλμπάντη Ελένη

Αριθ. Απόφ: 104/2025

ΘΕΜΑ: Έγκριση όρων δημοπράτησης για τη μίσθωση των τμημάτων Τ3Α,Τ3Β, Τ3Γ,Τ2 εκ του αριθ. 2788^Α αγρού της Κοινότητας Περιχώρας.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **4ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης ανέφερε ότι σύμφωνα με το άρθρο 72 παρ.1 περιπτ.θ και ιδ του Ν.3852/2010, όπως ισχύει: «[...]θ) Αποφασίζει την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών, συμπεριλαμβανομένων και αυτών που αφορούν σε έργα, μελέτες, προμήθειες και υπηρεσίες, καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους του δήμου ή δημόσιους υπαλλήλους. ιδ) Ασκει καθήκοντα αναθέτουσας αρχής για τις συμβάσεις έργου, μελετών, υπηρεσιών και προμηθειών, ανεξαρτήτως προϋπολογισμού πλην των περιπτώσεων που υπάγονται στην αρμοδιότητα του Δημάρχου για την απευθείας ανάθεση. [...]»

Σύμφωνα με την παρ.4 του άρθρου 196 «Εκμίσθωση ακινήτων των δήμων» του Ν.4555/2018 με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, επιτρέπεται, κατόπιν δημοπρασίας, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 610 του ΑΚ, η μακροχρόνια μίσθωση:γ) ακάλυπτων δημοτικών εκτάσεων, για

διάρκεια μέχρι πενήντα (50) έτη , με σκοπό την ανάπτυξη δραστηριοτήτων της πρωτογενούς παραγωγής , που προϋποθέτουν ουσιώδεις δαπάνες του μισθωτή.

Με την αριθ. 81/2025 απόφαση του ΔΣ αποφασίστηκε ομόφωνα η μακροχρόνια μίσθωση για τριάντα (30) (με παράταση είκοσι (20) μετά από αίτημα του ενδιαφερομένου), με πλειοδοτική δημοπρασία συνολικής έκτασης **88.235,00 τμ, των τμημάτων Τ3Α,Τ3Β, Τ3Γ,Τ2 εκ του αριθ. 2788^Α αγρού της Κοινότητας Περιχώρας, για γεωργική χρήση πρωτογενούς μορφής, πρωτογενούς δραστηριότητας.**

Αναλυτικά τα τμήματα περιγράφονται στον κατωτέρω πίνακα:

α/α	Αριθμός αγρού	Τμήμα	Έκταση (τ.μ.)
1	2788 ^Α	Τ3Β	22.451,00
2	2788 ^Α	Τ3Α	22.000,00
3	2788 ^Α	Τ2	21.734,00
4	2788 ^Α	Τ3Γ	22.050,00

Καλούνται λοιπόν τα μέλη να καθορίσουν τους όρους δημοπράτησης της προαναφερόμενης έκτασης (διάρκεια μίσθωσης , ποσό εκκίνησης διαδικασίας, τόπος –χρόνος διαδικασίας κλπ).

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ αφού έλαβε υπόψη:

- Την ανωτέρω εισήγηση
- τις διατάξεις του άρθρου 195 του Ν.3463/2006
- το Π.Δ. 270/81
- τις διατάξεις των άρθρων 72,73,74,74^Α και 75 του Ν.3852/2010 όπως αντικαταστάθηκαν και ισχύουν

Μετά από διαλογική συζήτηση και αφού όλα τα παρόντα μέλη κατέθεσαν θετική, επί της εισήγησης, ψήφο

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1.-Βεβαιώνει ότι η ενοικιαζόμενη έκταση δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες της κτηνοτροφίας του Δήμου και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί προς το παρόν για κάποιο άλλο προσφορότερο για το Δήμο τρόπο.

2.-Εγκρίνει την φανερή προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία για την μακροχρόνια μίσθωση για τριάντα (30) (με παράταση είκοσι (20) μετά από αίτημα του ενδιαφερομένου), με πλειοδοτική δημοπρασία συνολικής έκτασης **88.235,00 τμ, των τμημάτων Τ3Α,Τ3Β, Τ3Γ,Τ2 εκ του αριθ. 2788^Α αγρού της Κοινότητας Περιχώρας, για γεωργική χρήση πρωτογενούς μορφής, πρωτογενούς δραστηριότητας.**

Αναλυτικά τα τμήματα περιγράφονται στον κατωτέρω πίνακα:

α/α	Αριθμός αγρού	Τμήμα	Έκταση (τ.μ.)
1	2788 ^Α	Τ3Β	22.451,00
2	2788 ^Α	Τ3Α	22.000,00
3	2788 ^Α	Τ2	21.734,00
4	2788 ^Α	Τ3Γ	22.050,00

3.-Συντάσσει τους όρους της διακήρυξης όπως παρακάτω :

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής στο δημοτικό κατάστημα της έδρας του Δήμου στις **19-5-2025 ημέρα Δευτέρα και ώρα 11:00π.μ. έως 12:00π.μ.**

Σε περίπτωση άγονης διαδικασίας, η δημοπρασία θα επαναληφθεί στις **26-5-2025** ημέρα Δευτέρα την ίδια ως άνω ώρα και με τους ίδιους όρους.

Άρθρο 1ο

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τριάντα (30) έτη συν είκοσι (20) έτη (παράτασης μετά από αίτημα) και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

Η πληρωμή του μισθώματος θα γίνεται σε τόσες δόσεις όσα τα έτη εκμίσθωσης, με την πρώτη να καταβάλλεται αμέσως μετά την υπογραφή του συμφωνητικού και το ποσό του μισθώματος να είναι αναλογικό του χρονικού διαστήματος μέχρι το τέλος του χρόνου.

Οι υπόλοιπες δόσεις θα καταβάλλονται έως την 30η Δεκεμβρίου κάθε έτους.

Άρθρο 2°

Σκοπός της μίσθωσης είναι η γεωργική χρήση πρωτογενούς μορφής, πρωτογενούς δραστηριότητας.

Άρθρο 3°

Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας **(α) ως εγγύηση γραμμάτιο** σύστασης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλο που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών δημοσίου, Τράπεζας, ή Οργανισμού Κοινής Ωφέλειας που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, **ποσού ίσου προς το 1/10 του οριζόμενου στην διακήρυξη ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς**, που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, ποσού 1/10 επί του συνολικού μισθώματος που επιτεύχθηκε **(β) Ενημερότητα μη οφειλής στο Δήμο Προσοτσάνης**.

Άρθρο 4°

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του συναγωνισμού στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Άρθρο 5°

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 6°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράφει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλέγγυος και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Επιπλέον ο **εγγυητής** του τελευταίου πλειοδότη οφείλει να υποβάλλει και αυτός στην επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού: **(α) ενημερότητα μη οφειλής στο Δήμο Προσοτσάνης**.

Άρθρο 7°

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 8°

Ορίζει ως **πρώτη** προσφορά ετήσιου μισθώματος το ποσό των δεκαπέντε **(25,00) ευρώ ανά στρέμμα**.

Άρθρο 9°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης της ΟΕ να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για την μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια.

Άρθρο 10°

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Άρθρο 11°

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 12°

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση, να το διατηρεί σε καλή κατάσταση, και να χρησιμοποιεί την μισθωμένη έκταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση .

Άρθρο 13°

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 14°

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση, ανταλλαγή, δωρεά, υπεκμίσθωση, κλπ. του μισθίου από τον μισθωτή, ο οποίος είναι υποχρεωμένος να κατέχει ο ίδιος την έκταση για την οποία αναδείχθηκε τελευταίος πλειοδότης.

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Ο σχετικός όρος συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά στη διακήρυξη και στη σύμβαση. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης. Υπεκμίσθωση είναι δυνατή και ως προς υφιστάμενες κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος, συμβάσεις εκμίσθωσης δημοτικών ακινήτων, κατόπιν έγκρισης του οικείου δημοτικού συμβουλίου και τροποποίησης των σχετικών όρων της σύμβασης.

Άρθρο 15°

Σε περίπτωση θανάτου του εκμισθωτή, μεταβιβάζονται τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις του στους κατά νόμο κληρονόμους του.

Άρθρο 16°

Η διακήρυξη να δημοσιευθεί τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου .

Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο για τις παραπέρα ενέργειες.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθ. 104/2025

Γι' αυτό έχει συνταχθεί το πρακτικό αυτό το οποίο και υπογράφεται όπως ακολουθεί:

Ο Πρόεδρος

Η Γραμματέας

Τα Μέλη

Υπογραφή

υπογραφή

υπογραφή

Ακριβές Απόσπασμα

Ο Δήμαρχος

Ως πρόεδρος της ΔΕ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗΣ