

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α
ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 14/08-04-2015 ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
Δ. ΔΡΑΜΑΣ

Αριθμός απόφασης: 115/2015

ΘΕΜΑ:

Έγκριση όρων μακροχρόνιας εκμίσθωσης τμήματος 190.000 τ.μ. του με αριθμό -811- κοινόχρηστου τεμαχίου αγροτικού κλήρου τοπικής Κοινότητας Μαυροβάτου

Στη Δράμα και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα 08^η Απριλίου 2015, ημέρα Τετάρτη και ώρα 10.00 π.μ., συνήλθε σε συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή Δ. Δράμας, υπό την προεδρία του αντιπροέδρου της Χρυσοχοΐδη Ελευθέριου, μετά από την 14405/03-04-2015 γραπτή πρόσκληση του αντιπροέδρου της Χρυσοχοΐδη Ελευθέριου, που γνωστοποιήθηκε σε καθένα από τα μέλη της Επιτροπής, και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α/7-6-2010).

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 9 μελών, βρέθηκαν παρόντα 8 μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Παπαδόπουλος Γεώργιος
2. Μουρβετίσης Μιχαήλ
3. Ηλιάδης Νικόλαος
4. Σολάκης Άγγελος
5. Βασιλειάδης Αναστάσιος
6. Ζαχαριάδης Παύλος
7. Χρυσοχοΐδης Ελευθέριος
8. Χαραλαμπίδης Ανδρέας

ΑΠΟΝΤΕΣ:

1. Μαρσάκος Χριστόδουλος

Το τακτικό μέλος κ. Καραμπατζάκης Δημήτριος ενημέρωσε έγκαιρα το σώμα για την απουσία του και έτσι κλήθηκε και παρευρέθη το επόμενο κατά σειρά μέλος κ. Μουρβετίδης Μιχαήλ.

Το τακτικό μέλος κ. Παναγιωτίδης Αλέξανδρος ενημέρωσε έγκαιρα το σώμα για την απουσία του και έτσι κλήθηκε και παρευρέθη το επόμενο κατά σειρά μέλος κ. Βασιλειάδης Αναστάσιος.

Με την παρουσία και του Λαζάρου Κωνσταντινίδη, υπαλλήλου του Δήμου Δράμας, γραμματέως της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Δράμας, ο κ. αντιπρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης για συζήτηση και λήψη απόφασης στα θέματα της ημερήσιας διάταξης, καθώς και στα έκτακτα.

Ο κ. Αντιπρόεδρος εισάγοντας το 1^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, παρουσιάζει στα μέλη της επιτροπής το υπ' αριθμ. 12765/23-03-2015 έγγραφο του Τμήματος Εσόδων & Περιουσίας, της Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Δράμας, σχετικά με την έγκριση όρων μακροχρόνιας εκμίσθωσης τμήματος 190.000 τ.μ. του με αριθμό -811- κοινόχρηστου τεμαχίου αγροτικού κλήρου τοπικής Κοινότητας Μαυροβάτου, και καλεί τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

Στη συνέχεια ο κ. Αντιπρόεδρος, αναφέρει ότι, το ανωτέρω έγγραφο, έχει όπως παρακάτω:

«ΣΧΕΤ.:

- α) η αριθμ. 147/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
- β) η αριθμ. 4/2015 απόφαση της Τοπικής κοινότητας Μαυροβάτου.

Σε εφαρμογή των διατάξεων του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων και του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, περί αρμοδιοτήτων της Οικονομικής Επιτροπής, παρακαλούμε όπως προβείτε στην έγκριση των όρων μακροχρόνιας εκμίσθωσης τμήματος 190.000 τ.μ. του αριθμ. -811- κοινόχρηστου τεμαχίου, συνολικής έκτασης 226.780 τ.μ., αγροτικού κλήρου Τοπικής Κοινότητας Μαυροβάτου, για τριάντα (30) έτη, σε εφαρμογή του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006.

Διάρκεια μίσθωσης σύμφωνα με την αριθμ. 147/2015 απόφαση Δ.Σ.:
Τριάντα (30) έτη. Αρχίζει από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία με την συμπλήρωση των τριάντα (30) ετών.

Παρακαλούμε όπως:

1. Καθορίσετε τον σκοπό της μακροχρόνιας εκμίσθωσης του ως άνω τεμαχίου.

Στην παράγραφο 8 του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 όπου αναφέρεται στις μακροχρόνιες μισθώσεις, ορίζεται ρητά ότι :

«8. Με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, επιτρέπεται η εκμίσθωση με δημοπρασία δημοτικών ακινήτων (εκτάσεων ή κτισμάτων) **με μειωμένο μίσθωμα** για χρονικό διάστημα μέχρι είκοσι πέντε (25) έτη, υπό τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο ή μέρος της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα ειδικότερα στους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας. Επιτρέπεται επίσης, κατά τις διατάξεις της παραγράφου 1 του παρόντος, **η μακροχρόνια μίσθωση ακάλυπτης δημοτικής έκτασης**, με σκοπό, πέραν των τουριστικών δραστηριοτήτων που διέπονται από τις διατάξεις του ν. 2160/1993, όπως ισχύει, την εγκατάσταση και εκμετάλλευση **στο μίσθιο επιχειρήσεων αθλητικών δραστηριοτήτων πάσης φύσεως και υποστηρικτικών προς αυτές υπηρεσιών**, καθώς και **με σκοπό την ανάπτυξη δραστηριοτήτων της πρωτογενούς παραγωγής**, που προϋποθέτουν ουσιώδεις δαπάνες του μισθωτή, για διάρκεια μέχρι πενήντα (50) έτη, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 610 του Αστικού Κώδικα.

Η ανωτέρω σύμβαση απαλλάσσεται από κάθε φόρο, τέλος ή δικαίωμα Δημοσίου ή τρίτων, ενώ τα δικαιώματα και οι αμοιβές συμβολαιογράφων, δικηγόρων, δικαστικών επιμελητών και υποθηκοφυλάκων για τη σύμβαση και κάθε άλλη προς πραγμάτωση αυτής πράξη περιορίζονται στο 10% αυτών. Κάθε κτίριο και κάθε άλλη μόνιμη εγκατάσταση που θα πραγματοποιηθεί επί του μισθίου σύμφωνα με τη σύμβαση, περιέρχεται μετά τη λύση ή τη λήξη της σύμβασης στην κυριότητα του Δήμου, χωρίς υποχρέωση του Δήμου και χωρίς δικαίωμα του μισθωτή να τα αφαιρέσει, εκτός αν συμφωνηθεί διαφορετικά. Με απόφασή του ο Υπουργός Εσωτερικών δύναται να καθορίζει προσθέτους όρους και προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων της παρούσας.»

Σε εφαρμογή της παρ. 8 του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 η ανωτέρω μίσθωση διέπεται από τους όρους και τις υποχρεώσεις που ορίζονται σε αυτό, **οι οποίοι θα πρέπει να αναφερθούν στους όρους της διακήρυξης** και στην συνέχεια στην σύμβαση που θα υπογραφεί.

2. Καθορίσετε την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας, δηλαδή το ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς, σε εφαρμογή του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006.
Σχετικά σας γνωρίζουμε ότι :

- Σύμφωνα με το τελευταίο βεβαιωμένο μίσθωμα για το έτος 2014, η τιμή ανέρχεται στο ποσό των **19,92 €** ευρώ / ανά στρέμμα (ως καλλιεργήσιμη γη)
- Το τεμάχιο σύμφωνα με το αριθμ.πρωτ. 153/19-12-2014 έγγραφο του ΤΟΕΒ Ρέμβης είναι ποτιστικό και σύμφωνα με τον πίνακα ενοικίων γεωργικής γης του Υπουργείου Οικονομικών, η τιμή ανέρχεται στο ποσό των **36,63 €** ευρώ /ανά στρέμμα για τα ποτιστικά αγροτεμάχια.

3. Καθορίσετε το ποσοστό της ετήσιας προσαύξησης του μισθώματος.

Παρακαλούμε για την λήψη απόφασης.

Συνημμένα σας διαβιβάζουμε:

- α) σχέδιο όρων μίσθωσης
- β) αντίγραφο του αριθμ. ΧΚ 911/2014 χρηματικού καταλόγου
- γ) η αριθμ. 147/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
- δ) η αριθμ. 04/2015 απόφαση της Τοπικής κοινότητας Μαυροβάτου
- ε) το αριθμ. πρωτ. 153/19-12-2014 έγγραφο του ΤΟΕΒ Κουδουνίων
- στ) πίνακας ενοικίων γεωργικής γης Δ.Ο.Υ»

Στη συνέχεια ο αρμόδιος Αντιδήμαρχος Σολάκης Άγγελος, ανέφερε τα παρακάτω:

Καλούμαστε να προβούμε στην έγκριση των όρων μακροχρόνιας εκμίσθωσης τμήματος, έκτασης 190.000 τ.μ., του με αριθμό 811 κοινόχρηστου τεμαχίου, συνολικής έκτασης 226.780 τ.μ., της τοπικής κοινότητας Μαυροβάτου, για πενήντα (50) έτη, σε εφαρμογή των παραγράφων 1 και 8 του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006.

Πρόκειται για κοινόχρηστη έκταση που είχε παραχωρηθεί κατά πλήρη κυριότητα στην πρώην κοινότητα Μαυροβάτου για κοινωφελείς σκοπούς, δυνάμει της με αριθμό πρωτ. 32456/07-12-1965 απόφασης του Νομάρχη Δράμας, η οποία αποτελεί περιουσιακό στοιχείο του Δήμου Δράμας και βρίσκεται στα όρια της τοπικής κοινότητας Μαυροβάτου. Η ανωτέρω παραχώρηση έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 197 του Αγροτικού Κώδικα. Ολόκληρο το παραπάνω με αριθμό 811 κοινόχρηστο τεμάχιο σε όλους τους κτηματολογικούς πίνακες, συμπεριλαμβανομένου και αυτού της διανομής του έτους 1960 χαρακτηρίζεται ως **χερσολίβαδο κοινό** και όχι ως καλλιεργήσιμη γη, όπως αποδεικνύεται και από το επίσημο αντίγραφο κτηματολογικού πίνακα με ημερομηνία θεώρησης 06/04/2015 της Διεύθυνσης Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων της Περιφερειακής Ενότητας Δράμας το οποίο ως Δήμος έχουμε στην κατοχή μας. Ποτέ το παραπάνω κοινόχρηστο τεμάχιο δεν είχε βεβαιωθεί από το Δήμο Δράμας ως καλλιεργήσιμη γη ως προς τη θέση, ως προς την έκταση και ως προς τα όριά του, όπως επιτάσσει η παράγραφος 1 του άρθρου 195 του Ν. 3463/2006. Έτσι εξηγείται, ότι το παραπάνω με αριθμό 811 κοινόχρηστο τεμάχιο παραχωρήθηκε από τον τότε Νομάρχη Δράμας στην πρώην κοινότητα Μαυροβάτου για κοινωφελείς σκοπούς, ενώ, εάν επρόκειτο για καλλιεργήσιμη γη, δεν θα παραχωρούνταν για κοινωφελείς σκοπούς παρά μόνο για καλλιέργεια. Επίσης έτσι εξηγείται και το γεγονός, ότι το τοπικό συμβούλιο Μαυροβάτου αποφάσισε ΟΜΟΦΩΝΑ για την εκμίσθωση με δημο

πρασία του παραπάνω τμήματος των 190.000 τ.μ., βάσει του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, χωρίς την παραμικρή διαμαρτυρία των αγροτών της τοπικής κοινότητας. Για τους λόγους αυτούς επικαλούμαστε και εφαρμόζουμε το άρθρο 192 του Ν. 3463/2006, **αφού στα ακίνητα του άρθρου 192 περιλαμβάνονται τόσο τα αστικά ακίνητα του Δήμου Δράμας, όσο και τα αγροτικά.**

Επιπλέον των παραπάνω και για την άρση κάθε αμφιβολίας πρέπει να παρατηρήσω, ότι με το άρθρο 35^α του Ν. 3147/2003 καταργήθηκε το άρθρο 197 του Αγροτικού Κώδικα, βάσει του οποίου με την παραπάνω απόφαση του Νομάρχη Δράμας, είχε παραχωρηθεί το με αριθμό 811 κοινόχρηστο τεμάχιο στην τότε κοινότητα Μαυροβάτου. Όπως προκύπτει από την αιτιολογική έκθεση του εν λόγω νόμου, μετά την κατάργηση του άρθρου 197 του Αγροτικού Κώδικα η διοίκηση και διαχείριση της παραπάνω κοινόχρηστης έκτασης, δηλαδή ολόκληρου του με αριθμό 811 κοινόχρηστου τεμαχίου, συνολικής έκτασης 226.780 τ.μ., που βρίσκεται στα όρια της τοπικής κοινότητας Μαυροβάτου του Δήμου Δράμας **και χαρακτηρίζεται ως χερσολίβαδο κοινό** στο επίσημο αντίγραφο κτηματολογικού πίνακα με ημερομηνία θεώρησης 06/04/2015 της Διεύθυνσης Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων της Περιφερειακής Ενότητας Δράμας, ενεργείται από το Δήμο Δράμας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα περί Δήμων και Κοινοτήτων, γεγονός που συνεπάγεται ότι ο Δήμος Δράμας μπορεί να διαχειρίζεται ελεύθερα και κατ' εκτίμηση των αναγκών του και το ακίνητο αυτό, σύμφωνα με το νομικό πλαίσιο που διέπει την ακίνητη δημοτική περιουσία, δηλαδή βάσει του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, το οποίο επικαλούμαστε και εφαρμόζουμε.

Εύκολα καταλαβαίνει κανείς ότι η εν λόγω μακροχρόνια εκμίσθωση διάρκειας **πενήντα (50) ετών** έχει ως σκοπό την ανάπτυξη στο παραπάνω ακίνητο δραστηριοτήτων της πρωτογενούς παραγωγής που προϋποθέτει ουσιώδεις δαπάνες του μισθωτή. Καθορίζουμε ως τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας, δηλαδή ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς σε εφαρμογή του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, το ποσό των **36,63 €** ανά στρέμμα ποσό ενοικίων από την λίστα του Υπουργείου Οικονομικών. Το ετήσιο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται στην αρχή εκάστου μισθωτικού έτους και μέχρι την συμβατική λήξη της μισθώσεως, σε ποσοστό ίσο με το 75% της αύξησης του δείκτη τιμών του καταναλωτή, όπως αυτό θα προσδιορίζεται εκάστοτε από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος για τους αμέσως προηγούμενους της αναπροσαρμογής δώδεκα (12) μήνες. Εάν είναι αρνητικός ο πληθωρισμός, 0% αθροιστικώς.

Μετά από τα πενήντα έτη της εκμίσθωσης του εν λόγω κοινόχρηστου τεμαχίου όλες οι εγκαταστάσεις που θα αναγερθούν σε αυτό καθώς και ο πάγιος εξοπλισμός που θα βρίσκεται επί του εν λόγω κοινόχρηστου τεμαχίου θα περιέλθει στην κυριότητα του Δήμου άνευ τιμήματος η άλλης απαίτησης

Οι όροι δημοπράτησης που εγκρίνονται από την Ο.Ε. και οι όροι διακήρυξης του σχετικού διαγωνισμού πρέπει να εξασφαλίζουν την μεγαλύτερη δυνατή ευρύτητα συμμετοχής στον διαγωνισμό. Για τον λόγο αυτό προσθέτουμε στο άρθρο 9 και μία εφημερίδα πανελληνιας κυκλοφορίας και αυξάνουμε τις ημερήσιες νομαρχιακές εφημερίδες από 2 σε 3 και τις εβδομαδιαίες νομαρχιακές εφημερίδες από 2 σε 3.

Η Οικονομική Επιτροπή, μετά από συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων και λαμβάνοντας υπόψη τα οριζόμενα του άρθρου 75 του Ν.3852/10, την 147/2015 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, την εισήγηση της υπηρεσίας και την εισήγηση του αρμόδιου Αντιδημάρχου.

Μειοψηφούντος του μέλους της επιτροπής κ. Ζαχαριάδη Παύλου ο οποίος ανέφερε ανέφερε πως δεν ψηφίζει τους όρους της δημοπρασίας διότι η διαδικασία που ακολουθείται με βάση το άρθρο 192 του Ν. 3463/06 δεν είναι σύννομη:

- 1) Γιατί με βάση εφαρμογής το άρθρο 195 που αφορά καλλιεργήσιμη γη, δεν μπορεί να εφαρμοστεί και το άρθρο 192 βάση του οποίου συντάχθηκαν οι όροι, αφορά ακίνητα. Δεν μπορούν οι γενικές διατάξεις να υπερισχύουν των ειδικών.

- 2) Δεν αποδεικνύεται βέβαια και ότι η συγκεκριμένη έκταση δεν ανήκει στην καλλιεργήσιμη γη του Δήμου, αντιθέτως μάλιστα ακόμα και στο σχέδιο όρων που σήμερα κατατέθηκε στην πρώτη πρόταση αναγράφει **ΑΓΡΟΤΙΚΟΥ ΚΛΗΡΟΥ** τοπικής Κοινότητας Μαυροβάτου Δήμου Δράμας
- 3) με τους συγκεκριμένους όρους δεν διασφαλίζεται η μεγαλύτερη δυνατή ευρύτητα συμμετοχής στο διαγωνισμό. Με την μίσθωση των (50) ετών, αυτομάτως αποκλείονται όλοι οι μικρογεωργοί και όχι μόνο, και καμία εταιρεία που ενδεχόμενα θα ενδιαφερθεί για τέτοιου είδους επένδυση δεν θα μπορεί εντός 10 ημερών να καταθέσει και να καταστρώσει συγκεκριμένο σχέδιο επένδυσης. Συνεπώς έχουμε να κάνουμε με ένα διαγωνισμό που ενδεχόμενα αφορά έναν και μόνο διαγωνιζόμενο.

Με την παρατήρηση του μέλους της Ο.Ε. Βασιλειάδη Αναστάσιου ότι η περιοχή λεγόταν <<**μερέδες**>> , είναι χέρσο και είναι αλμύρες και επειδή περνάει ένα κανάλι στραγγιστικό λένε ότι είναι ποτιστικό.

Με την παρατήρηση του μέλους της Ο.Ε. Χαραλαμπίδη Ανδρέα ότι συμφωνεί ότι είναι αλμύρες και ότι με τον αναδασμό δίνονταν ένα στρέμμα από άλλη περιοχή και ανταλάσσονταν με 4 στρέμματα από την περιοχή προς εκμίσθωση, στοιχείο που αποδεικνύει και την μικρή αξία της.

Με την παρατήρηση του μέλους της Ο.Ε. Χρυσοχοΐδη Ελευθέριου ότι συμφωνεί, αρκεί να είναι σύννομη η διαδικασία.

Αποφασίζει κατά πλειοψηφία

- **Εγκρίνει** την μακροχρόνια εκμίσθωση τμήματος 190.000 τ.μ. του με αριθμό -811-κοινόχρηστου τεμαχίου αγροτικού κλήρου τοπικής κοινότητας Μαυροβάτου Δράμας, συνολικής έκτασης 226.780 τ.μ., για πενήντα (50) έτη, με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1ο

Η φανερή, προφορική πλειοδοτική δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Δράμας, ενώπιον της Επιτροπής του άρθρου 1Π.Δ.270/81, σε ημέρα και ώρα που ορίζεται από τον κ. Δήμαρχο Δράμας και δύναται να συνεχίζεται και πέραν της καθορισμένης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Περί της συνεχίσεως της δημοπρασίας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Εάν κάποιος παίρνει μέρος στη δημοπρασία δια λογαριασμό άλλου προσώπου, οφείλει να το δηλώσει στη Επιτροπή, πριν από την έναρξη του συναγωνισμού προσκομίζοντας προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, ειδάλλως θεωρείται ότι συμμετέχει δια ίδιον λογαριασμό.

Άρθρο 2ο

Σαν πρώτη προσφορά ορίζεται το ποσό των **36,63 ευρώ €** ανά στρέμμα, ετησίως.

Το ετήσιο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται στην αρχή εκάστου μισθωτικού έτους και μέχρι την συμβατική λήξη της μισθώσεως, σε ποσοστό ίσο με το 75% της αύξησης του δείκτη τιμών του καταναλωτή, όπως αυτό θα προσδιορίζεται εκάστοτε από την Εθνική Στατι

στική Υπηρεσία της Ελλάδος για τους αμέσως προηγούμενους της αναπροσαρμογής δώδεκα (12) μήνες. Εάν αν είναι αρνητικός ο πληθωρισμός, 0% αθροιστικώς

Άρθρο 3ο

Το ανωτέρω κοινόχρηστο τεμάχιο είναι ποτιστικό, εκμισθώνεται και δεν είναι απαραίτητο για την τοπική κτηνοτροφία.

Άρθρο 4ο

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για πενήντα (50) έτη, αρχίζει με την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία με την συμπλήρωση των πενήντα (50) ετών.

Άρθρο 5ο

Οι προσφέροντες οφείλουν να καταθέσουν επί ποινή αποκλεισμού τα παρακάτω δικαιολογητικά :

- 1) Βεβαίωση μη οφειλής από το Δήμο Δράμας.
- 2) Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, ποσού ίσου με το δέκα τοις εκατό (10%) του ως άνω ελαχίστου ορίου της πρώτης προσφοράς και για μισθώματα ενός (1) έτους, δηλαδή ποσού :
Εξακόσια Ενενήντα Πέντε € και Ενενήντα Επτά λεπτά (695,97 € ευρώ).

Το γραμμάτιο αυτό θα αποτελεί εγγύηση συμμετοχής του στη δημοπρασία. Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται σε όσους πήραν μέρος στη δημοπρασία μόλις εκδοθεί απόφαση για το αποτέλεσμα, εφόσον δεν είναι πλειοδότες.

- 3) Απόσπασμα ποινικού μητρώου (του φυσικού προσώπου ή των εκπροσώπων των νομικών προσώπων : Προέδρου και Διευθύνοντα Συμβούλου για τις Α.Ε., διαχειριστών για τις Ο.Ε., Ε.Ε. και Ε.Π.Ε.).

- 4) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής Αρχής, από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση, ούτε έχει κατατεθεί αίτηση για να κηρυχθεί σε πτώχευση.

- 5) Υπεύθυνη δήλωση ότι δεν τελεί σε εκκαθάριση ή παύση των εργασιών.

- 6) Φορολογική Ενημερότητα

- 7) Κατάθεση υπεύθυνης δήλωσης αξιόχρεου εγγυητή, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, με την οποία θα δηλώνει ότι αποδέχεται την εγγύηση και θα υπογράψει μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη το πρακτικό της δημοπρασίας και μετά από νόμιμη έγκριση τη σύμβαση μίσθωσης, και ότι θα είναι **αλληλέγγυος** και εις ολόκληρον υπεύθυνος μαζί με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως, παραιτούμενος από το ευεργέτημα της διαιρέσεως και της διζήσεως.

Οι εγγυητές οφείλουν επίσης να καταθέσουν βεβαίωση μη οφειλής από τον Δήμο Δράμας και Φορολογική Ενημερότητα.

Εάν ο μισθωτής θελήσει να παρουσιάσει άλλον εγγυητή, ο οποίος θα εγκριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο, κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, αυτός θα ευθύνεται, απέναντι στο Δήμο, κατά τον ίδιο τρόπο με εκείνον που έχει υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας.

Εφόσον συμμετέχουν φυσικά πρόσωπα, τα οποία ενεργούν εν κοινοπραξία, αυτά ευθύνονται άπαντα, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον, απέναντι στο Δήμο Δράμας, τυχόν δε αντίθετη δήλωσή τους, γενομένη μετά την προσφορά τους, είναι απαράδεκτη.

Τα ως άνω δικαιολογητικά θα κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια Επιτροπή μέχρι και την ημέρα διεξαγωγής της Δημοπρασίας και συγκεκριμένα μια ώρα πριν την έναρξη της

δημοπρασίας στο πρωτόκολλο του Δήμου Δράμας με υποβολή σχετικής αίτησης ή στην επιτροπή διαγωνισμού. Ενδιαφερόμενοι που θα καταθέσουν τους φακέλους των δικαιολογητικών εκπρόθεσμα δεν θα γίνουν δεκτοί και θα αποκλειστούν από το διαγωνισμό.

Η συμμετοχή στη δημοπρασία προϋποθέτει πλήρη γνώση και ανεπιφύλακτη αποδοχή των γενικών και ειδικών όρων της διακήρυξης καθώς και την πλήρη γνώση του χώρου και εγκαταστάσεων του προσφερόμενου μισθίου.

Άρθρο 6ο

Ο τελευταίος πλειοδότης όταν του κοινοποιηθεί η ολοκλήρωση της προβλεπόμενης από το νόμο εγκριτικής διαδικασίας του αποτελέσματος για την κατακύρωση σ' αυτόν της δημοπρασίας και προ της υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης και σε αντικατάσταση της εγγυητικής συμμετοχής, έχει υποχρέωση να καταθέσει στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ποσό ίσο προς το **10% των μισθωμάτων πενήντα (50) ετών** και να προσκομίσει το σχετικό γραμμάτιο παρακαταθέσεως ή να προσκομίσει ισόποση εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας. Η εγγυητική επιστολή θα παραμείνει στη διάθεση του εκμισθωτή τουλάχιστον μέχρι τη λήξη της μίσθωσης και πάντως έως ότου εκπληρωθούν από το μισθωτή στο ακέραιο οι υποχρεώσεις που αναλαμβάνει με τη διακήρυξη αυτή και τη σύμβαση μίσθωσης (όπως μισθώματα). Σε διαφορετική περίπτωση θα καταπίπτει υπέρ του δήμου με απλή πράξη του Δημάρχου για παράβαση όρου της σύμβασης.

Άρθρο 7ο

Τα πρακτικά μετά το πέρας της δημοπρασίας, υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής του άρθρου 1 Π.Δ.270/81, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Εάν κάποιος δεν γνωρίζει γράμματα, υπογράφουν αντί γι' αυτόν δύο πρόσωπα που παρίστανται στη δημοπρασία, τα οποία καλεί η Επιτροπή και βεβαιώνουν στα πρακτικά ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε ότι δεν γνωρίζει γράμματα καθώς και ότι έχει άμεση, πλήρη και ίδια γνώση και αντίληψη της διενεργηθείσης δημοπρασίας και του αποτελέσματος αυτής.

Άρθρο 8ο

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται και κατακυρώνονται από το Δημοτικό Συμβούλιο και αποστέλλονται υποχρεωτικά για έλεγχο νομιμότητας και μέχρι να εγκριθούν αυτά, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του δεσμεύονται από την προσφορά τους, χωρίς να μπορούν να προβάλλουν δικαίωμα παραίτησης ή αποζημίωσης από το Δήμο Δράμας εξαιτίας καθυστέρησης της έγκρισης ή τυχόν μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα ανωτέρω αρμόδια όργανα.

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

Άρθρο 9ο

Η δημοπρασία γνωστοποιείται με διακήρυξη του Δημάρχου που δημοσιεύεται δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη διενέργεια της.

Α) Με επικόλληση αντιγράφου της στο Δημοτικό Κατάστημα Δράμας.

Β) Με επικόλληση στο Τοπικό κατάστημα της τοπικής Κοινότητας Μαυροβάτου

Γ) Δημοσίευση της διακήρυξης περιληπτικά σε τρεις (3) ημερήσιες νομαρχιακές εφημερίδες και τρεις (3) εβδομαδιαίες νομαρχιακές εφημερίδες.

(Δ) με ανάρτηση στην ιστοσελίδα του Δήμου και στο πρόγραμμα ΔΑΥΓΕΙΑ

Τα έξοδα δημοσίευσης στις εφημερίδες της αρχικής και της τυχόν επαναληπτικής δημοπρασίας βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 10ο

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, εφόσον : (α) το αποτέλεσμα της δεν εγκριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο λόγω ασυμφόρου επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος περί τη διενέργεια της δημοπρασίας, (β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά και (γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της Διοικητικής αρχής, δεν προσέλθει αυτός μαζί με τον εγγυητή του εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 11°

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του κ. Δημάρχου Δράμας, η οποία αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας.

Άρθρο 12ο

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της ολοκλήρωσης της προβλεπόμενης από τον νόμο εγκριτικής διαδικασίας του αποτελέσματος, σχετικά με την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του στο Δημοτικό Κατάστημα για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Εάν ο τελευταίος πλειοδότης δεν προσέλθει με τον εγγυητή του μέσα στην παραπάνω προθεσμία, η σύμβαση θεωρείται ως οριστικώς καταρτισθείσα, καταπίπτει δε αυτοδικαίως η εγγύηση υπέρ του Δήμου Δράμας και διενεργείται νέα δημοπρασία σε βάρος των δύο ανωτέρω, οι οποίοι ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έκαστος, για την επί το έλαττον διαφορά του μισθώματος, η οποία ενδέχεται να προκύψει από την νέα δημοπρασία καθώς και για την καταβολή του μισθώματος μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης μισθώσεως, υπολογιζόμενων βάσει του μισθώματος που καταβάλλει.

Άρθρο 13ο

Το ετήσιο μίσθωμα βεβαιώνεται ολόκληρο σε βάρος του μισθωτή, προκαταβάλλεται δε από αυτόν εφάπαξ στο ταμείο του Δήμου Δράμας, σε ετήσιες δόσεις εκάστου έτους, μετά του νόμιμου τέλους χαρτοσήμου και ποσοστό υπέρ Ο.Γ.Α.

Το πρώτο μίσθωμα θα βεβαιωθεί και θα καταβληθεί εφάπαξ στο ταμείου του Δήμου εντός 30 ημερών από την υπογραφή του συμφωνητικού. Τα μισθώματα για τα επόμενα έτη θα καταβάλλονται ως το τέλος του πρώτου τριμήνου του έτους, ήτοι 31 Μαρτίου.

Τυχόν καθυστέρηση καταβολής του οφειλομένου ετησίου μισθώματος, επιφέρει την αυτοδίκαιη κήρυξη εκπώτου του μισθωτή, την λύση της μίσθωσης, την έξωση του μισθωτή από τη μίσθια κοινόχρηστη έκταση, την αυτοδίκαιη κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Δήμου Δράμας και τη διενέργεια νέας δημοπρασίας σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έκαστος, για οιαδήποτε επί το έλαττον διαφορά του μισθώματος που ενδέχεται να προκύψει από τη διε

νέργεια της νέας δημοπρασίας καθώς και για την καταβολή του αναλόγου μισθώματος μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης μισθώσεως, το οποίο θα υπολογισθεί βάσει του τελευταίου ετησίου μισθώματος το οποίο ο έκπτωτος μισθωτής όφειλε να καταβάλλει.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του οφειλομένου ετησίου μισθώματος, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να το καταβάλλει με τη προβλεπόμενη νόμιμη προσαύξηση κατά μήνα, η οποία άρχεται από την επομένη της ημέρας που έπρεπε να γίνει η εν λόγω καταβολή στο Ταμείο του Δήμου Δράμας, χωρίς να απαλλάσσεται από τις συνέπειες που προβλέπει το προηγούμενο εδάφιο.

Για τη διεκδίκηση του καθυστερουμένου μισθώματος μετά των νομίμων προσαυξήσεων του ανά μήνα, ο Δήμος Δράμας έχει δικαίωμα να προβεί σε όλες τις προβλεπόμενες από το Νόμο δικαστικές ή εξώδικες ενέργειες κατά του μισθωτή και του εγγυητή του.

Άρθρο 14°

Ο Δήμος Δράμας δεν φέρει καμία ευθύνη απέναντι στον μισθωτή, ούτε έχει υποχρέωση αποζημιώσεως αυτού, εάν δεν μπορέσει να παραδώσει σε αυτόν το μίσθιο εξαιτίας τυχαίων εμποδίων που οφείλονται σε οποιαδήποτε αιτία.

Άρθρο 15ο

Ο Δήμος Δράμας δεν έχει καμία ευθύνη ή υποχρέωση απέναντι στο μισθωτή για ζημιές εξ οιασδήποτε αιτίας, ακόμη και εξαιτίας γεγονότων ανωτέρας βίας (π.χ. θεομηνία, πλημμύρα κ.α.) ή για διαφυγόντα κέρδη.

Άρθρο 16ο

Ο μισθωτής υποχρεούται, επίσης, να προστατεύει τα όρια των μίσθιων αγρών από τυχόν καταπατήσεις ή παραβιάσεις, προβαίνοντας προς τούτο εγκαίρως σε όλες τις αναγκαίες εξώδικες ή δικαστικές ενέργειες, ειδάλλως υποχρεούται ο ίδιος σε αποζημίωση του Δήμου Δράμας εκ της αιτίας ταύτης, η οποία καθορίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο.

Ο μισθωτής φέρει όλες τις δαπάνες για την τακτική εκμετάλλευση του μίσθιου.

Άρθρο 17ο

Η έναρξη των εργασιών ίδρυσης τη επένδυσης για την οποία εκμισθώθηκε η έκταση, θα πρέπει να αρχίσει μέσα σε διάστημα ενός (1) έτους κατ' ανώτατο όριο, και η ολοκλήρωση της θα γίνει μέσα σε τρία (3) έτη από την ίδια ημερομηνία. Σε εξαιρετική περίπτωση παρέχεται η δυνατότητα παράτασης για ένα ακόμη χρόνο με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 18ο

Σε περίπτωση που παρέλθει άπρακτη η ανωτέρω προθεσμία, το Δημοτικό Συμβούλιο με απόφαση λύει την μίσθωση και ανακαλεί την παρούσα απόφαση και ο μισθωτής οφείλει να εγκαταλείψει το ακίνητο εντός ενός (1) μήνα από τότε που θα λάβει γνώση της ανάκλησης απόφασης εκμίσθωσης.

Άρθρο 19ο

Το συμφωνητικό θα μεταγραφεί στο Κτηματολογικό γραφείο Δράμας (πρώην Υποθηκοφυλακείο) από τον πλειοδότη, ο οποίος θα προσκομίσει στο Δήμο το πιστοποιητικό μεταγραφής, επειδή η εκμίσθωση γίνεται για χρονικό διάστημα (30) τριάντα ετών.

Άρθρο 20°

Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του ακινήτου. Απαγορεύεται η κατάληψη άλλων χώρων γύρω από το εκμισθούμενο ακίνητο και η τοποθέτηση σε αυτό μηχανημάτων εύφλεκτων ή εκρηκτικών υλών ή αντικειμένων που μπορεί να βλάψουν το ακίνητο ή ρυπαίνουν σοβαρά το περιβάλλον.

Άρθρο 21ο

Ο μισθωτής οφείλει να χρησιμοποιεί το ακίνητο για την χρήση για την οποία που παραχωρήθηκε.

Απαγορεύεται η ολική ή μερική υπεκμίσθωση καθώς και η καθ' οιονδήποτε τρόπο, μετά ή άνευ ανταλλάγματος ολική ή μερική παραχώρηση της χρήσης του μισθίου από το μισθωτή σε άλλο πρόσωπο, , εκτός και αν λάβει απόφαση το Δημοτικό Συμβούλιο

Απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση ή η σιωπηρή παράταση του χρόνου της μισθώσεως. Η μίσθωση λύεται αυτοδικαίως με την παρέλευση της συμφωνημένης ημερομηνίας λήξης της, χωρίς να απαιτείται προς τούτο καμία άλλη διατύπωση και ιδίως χωρίς να απαιτείται η καταγγελία αυτής. Για κανένα λόγο δεν δύναται να θεωρηθεί ως σιωπηρή αναμίσθωση ή σιωπηρή παράταση του χρόνου της μισθώσεως, η αυθαίρετη και παράνομη παραμονή του μισθωτή στους μίσθιους αγρούς μετά την συμφωνημένη λήξη της μισθωσης. Σε μία τέτοια περίπτωση, το ποσό που θα εισπραχθεί από το Δήμο Δράμας, για τον χρόνο αυτό, θεωρείται ότι καταβάλλεται ως αποζημίωση για την αυθαίρετη και παράνομη παρακράτηση από τον μισθωτή τους μίσθιους αγρούς και την μη εμπρόθεσμη απόδοση αυτού στο Δήμο Δράμας και όχι ως ρητή ή σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση του χρόνου της μισθώσεως.

Άρθρο 22°

Ο μισθωτής υποχρεούται, καθ' όλη τη διάρκεια της παραμονής του στο μίσθιο, στην καταβολή όλων των δημόσιων και δημοτικών φόρων και δαπανών (π.χ. κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος ή νερού κ.λ.π.) που βαρύνουν το μίσθιο σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Άρθρο 23ο

Κατά την λήξη της μισθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται, χωρίς όχληση, να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, η οποία καθορίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο. Επίσης υποχρεούται άμα τη λήξει της μισθωσης να παραδώσει το μίσθιο και όλες τις πάγιες εγκαταστάσεις ως έχουν στον εκμισθωτή χωρίς αποζημίωση.

Σε κάθε περίπτωση, τυχόν βελτιώσεις, προσθήκες, τροποποιήσεις ή μεταρρυθμίσεις, οι οποίες θα γίνουν στο μίσθιο πάντα με αποκλειστικές δαπάνες του μισθωτή, θα παραμείνουν, μετά την λήξη της μισθωσης, στους μίσθιους αγρούς, προς όφελος αυτού, χωρίς να έχει ο μισθωτής κανένα δικαίωμα αφαίρεσής τους ή αποζημίωσής του γι' αυτές από το Δήμο Δράμας. Ο Δήμος Δράμας διατηρεί, σε κάθε περίπτωση, το δικαίωμα να αξιώσει, κατά τη λήξη της μισθωσης, την επαναφορά των πραγμάτων στην αρχική τους κατάσταση, με αποκλειστικές δαπάνες του μισθωτή.

Άρθρο 24ο

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να ενημερώσει την αρμόδια υπηρεσία αρχαιοτήτων, σε περίπτωση ανεύρεσης αρχαιοτήτων κατά τη διάρκεια εργασιών στο ακίνητο.

Άρθρο 25ο

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου αυτής της απόφασης, επιφέρει την αυτοδίκαιη κήρυξη εκπώτου του μισθωτή, την λύση της μίσθωσης, την έξωση αυτού από το μίσθιο, την αυτοδίκαιη κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Δήμου Δράμας και τη διενέργεια νέας δημοπρασίας σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έκαστος, για οιαδήποτε επί το έλαττον διαφορά του μισθώματος που ενδέχεται να προκύψει από τη διενέργεια της νέας δημοπρασίας καθώς και για την καταβολή του αναλόγου μισθώματος μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης μισθώσεως, το οποίο θα υπολογισθεί βάσει του τελευταίου ετησίου μισθώματος που ο έκπτωτος μισθωτής όφειλε να καταβάλλει.

Άρθρο 26ο

Εκτός από την μονομερή καταγγελία της σύμβασης από το Δήμο κατά τα ανωτέρω, η λήξη της συμβάσεως χωρεί αυτοδικαίως στις περιπτώσεις θανάτου, συνταξιοδότησης ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή (επί φυσικού προσώπου) ή λύσης της εταιρικής σύμβασης (επί νομικού προσώπου).

Στις περιπτώσεις αυτές το μίσθιο περιέρχεται εκ νέου στην κατοχή και χρήση και εκμετάλλευση του Δήμου.

Στους κληρονόμους του μισθωτή δεν αναγνωρίζεται κανένα μισθωτικό δικαίωμα.

Άρθρο 27ο

Αν ο μισθωτής αποχωρήσει, πριν την λήξη της μίσθωσης, οφείλει να καταβάλλει το τίμημα που αναλογεί σε ένα (1) έτος.

Άρθρο 28ο

Η συμμετοχή στη δημοπρασία σημαίνει την πλήρη γνώση καθώς και την ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων αυτής της απόφασης.

Την ενέργεια που πρέπει να γίνει στη συνέχεια, αναθέτει στον Δήμαρχο Δράμας.