

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το 17ο πρακτικό της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ξάνθης, της 19ης Δεκεμβρίου 2011.

Αριθ. απόφασης **307**

Περίληψη

Κατάρτιση όρων διενέργειας φανεράς πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης 28.555,00 τ.μ. από το αγρόκτημα του οικισμού της τοπικής κοινότητας Νεοχωρίου του Δήμου Ξάνθης

Ξάνθη και στο Δημαρχιακό Κατάστημα σήμερα 19 Δεκεμβρίου 2011 ημέρα Δευτέρα και ώρα 13.30 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ξάνθης, ύστερα από την έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, Μπένη Δημητρίου (Αντιδημάρχου Ξάνθης), αριθ.πρωτ. 68497/14-12-11, όπου επιδόθηκε κανονικά στον καθένα από τα μέλη της Επιτροπής σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/10, προκειμένου να συζητηθούν τα ακόλουθα θέματα της ημερήσιας διάταξης και να παρθούν σχετικές αποφάσεις.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα οκτώ (8) μέλη δηλαδή:

Παρόντες

1. Μπένης Δημήτριος (Πρόεδρος)
2. Κυριακίδης Αλέξανδρος
3. Πούλιος Χρίστος
4. Παπασταματίου Γεώργιος
5. Δρεμισίτης Ιωάννης
6. Τσεγγελίδης Ιωάννης
7. Καλογεράς Κρίτων
8. Βασιλούδης Ηλίας
- 9.

Απόντες

1. Φιλίππου Φίλιππος

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής και αφού εισηγήθηκε το (2ο) θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της Επιτροπής την εισήγηση της Δημοτικής Ενότητας Σταυρούπολης με αριθ. πρωτ. 68679/14-12-11 η οποία έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη, το άρθρο 72 παρ. 1 περ. ε' του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α'87/2010) «Νέα αρχιτεκτονική της αυτοδιοίκησης και της αποκεντρωμένης διοίκησης – πρόγραμμα ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ», το άρθρο 192 παρ. 1 του ΔΚΚ (Ν.3463/2006) ΦΕΚ Α' 114/2006, το Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α'77/1981) και την υπ' αριθ. 594/2011 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης.

Παρακαλώ να εισηγηθείτε στα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής την λήψη απόφασης για την κατάρτιση των όρων διενέργειας φανεράς πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης 28.555,00 τ.μ. από το αγρόκτημα του οικισμού Ιωνικού της τοπικής κοινότητας Νεοχωρίου του Δήμου Ξάνθης, κατόπιν της υπ αριθ. 594/2011 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

Τέλος ο Πρόεδρος κάλεσε την Επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων, έχοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1 περ. ε' του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α'87/2010) «Νέα αρχιτεκτονική της αυτοδιοίκησης και της αποκεντρωμένης διοίκησης – πρόγραμμα ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ», το άρθρο 192 παρ. 1 του ΔΚΚ (Ν.3463/2006) ΦΕΚ Α' 114/2006, το Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α'77/1981) και την υπ' αριθ. 594/2011 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την κατάρτιση των όρων διενέργειας φανεράς πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης 28.555,00 τ.μ. από το αγρόκτημα του οικισμού Ιωνικού της τοπικής κοινότητας Νεοχωρίου ως εξής:

Άρθρο 1

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα γίνει στο δημοτικό κατάστημα Ξάνθης, ενώπιον της Οικονομικής επιτροπής που έχει συγκροτηθεί με την **αριθ. 594/2011** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου σε μέρα και ώρα που θα καθορισθεί με την διακήρυξη του Δημάρχου.

Άρθρο 2

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **είκοσι (20) έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού. Ο μισθωτής θα έχει δικαίωμα παράτασης, εφόσον δεν θα υπάρξει κανένα πρόβλημα στη συνεργασία μέχρι τη λήξη της σύμβασης, μετά από αίτημά του και απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Οι όροι της παράτασης σχετικά με τον χρόνο, ύψος του μισθώματος κ.λ.π. θα καθορισθούν με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 3

Ως πρώτη προσφορά, ορίζεται το ποσό των **30,00€ το στρέμμα** ετησίως και θα αναπροσαρμόζεται στην αρχή κάθε έτους.

Το ποσοστό της αναπροσαρμογής θα ανέρχεται σε ποσοστό **πέντε τοις εκατό (5%)** για κάθε επόμενο χρόνο μισθώσεως, δηλ. η εν λόγω ποσοστιαία αύξηση θα υπολογίζεται στο ποσό του μισθώματος της αμέσως προηγούμενης χρονιάς.

Το ποσό αυτό επιβαρύνετε με το αναλογούν χαρτόσημο.

Άρθρο 4

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στον εκμισθωτή προκαταβολικά την αρχή κάθε έτους και σε περίπτωση καθυστερήσεως με το νόμιμο εκάστοτε 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 αποβάλλει τον μισθωτή από το μίσθιο και να ζητήσει την άμεση απόδοση του μισθίου, κατά την σχετική νόμιμη διαδικασία, όπως επίσης και να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημία του από την αθέτηση της σύμβασης.

Άρθρο 5

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας : **α)** ως εγγύηση γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή μιας των αναγνωρισμένων τραπεζών, ποσού ίσο με το 10 % της πρώτης προσφοράς για την διασφάλιση της άρτιας διεξαγωγής της δημοπρασίας με σκοπό την προάσπιση των συμφερόντων του Δήμου, που θα επιστραφεί όταν λήξει η δημοπρασία στους συμμετέχοντες, εκτός του γραμματίου του επιτυχόντος πλειοδότη, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί μέχρι την υπογραφή της σχετικής συμβάσεως, μετά δε την υπογραφή της θα αντικατασταθεί με άλλη εγγυητική επιστολή, ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθέντος μισθώματος όλων των ετών για την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης **β)** βεβαίωση μη οφειλής τελών και δικαιωμάτων από το ταμείο του Δήμου, από οποιαδήποτε αιτία και **γ)** φορολογική ενημερότητα του πλειοδότη και του εγγυητή του.

Άρθρο 6

Καμία αξίωση δεν μπορεί να έχει ο μισθωτής περί ελαττώσεως του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο.

Άρθρο 7

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό, νόμιμο πληρεξούσιο, άλλως θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό αυτού του ιδίου.

Άρθρο 8

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

Άρθρο 9

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 εξ' ολοκλήρου μαζί με το μισθωτή για κάθε είδους υποχρέωση οικονομική ή άλλη και την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 10

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

Άρθρο 11

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται σε δέκα μέρες, από την κοινοποίηση σ' αυτόν του αποτελέσματος της έγκρισης 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 του.

Άρθρο 12

Σε περίπτωση άγονου αποτελέσματος πρώτης και δεύτερης δημοπρασίας ανατίθεται απευθείας η μίσθωση με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου το οποίο καθορίζει και τους όρους μίσθωσης.

Άρθρο 13

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται ο προς εκμίσθωση χώρος. Η συμμετοχή και μόνο στη δημοπρασία σημαίνει ότι έλαβε γνώση της πραγματικής κατάστασης αυτού και αποδέχεται αυτήν.

Άρθρο 14

Η σιωπηρή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση, απαγορεύεται αυστηρά και σε παράβαση του παρόντος άρθρου, ο μισθωτής κηρύσσεται αυτόματα έκπτωτος και χάνει την εγγύηση.

Άρθρο 15

Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης εξ υπαιτιότητας ή δια καταγγελίας του μισθωτή, πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου της μισθώσεως, υποχρεούται αυτός να πληρώσει στον εκμισθωτή ολόκληρο ή το μισό του ετησίου μισθώματος που υπολείπεται εκ της συμβάσεως, μη αποκλειόμενη αξίωσης προς περαιτέρω αποζημίωση του εκμισθωτή από την άκαιρη λύση της μίσθωσης.

Άρθρο 16

Επιτρέπεται η χρησιμοποίηση του μισθίου ακινήτου για καλλιέργεια αγροτικών προϊόντων, δημιουργία εγκαταστάσεων σχετικών με την γεωργική παραγωγή πρωτογενούς ή δευτερογενούς τομέα σε εφαρμογή αναπτυξιακών προγραμμάτων και κάθε άλλης σχετικής χρήσης.

Οι οποιεσδήποτε κατασκευές γίνουν εντός του προς εκμίσθωση ακινήτου θα τελούν υπό την έγκριση και του εκμισθωτή.

Άρθρο 17

Ο μισθωτής υποχρεούται να καλύψει εξ ιδίων όλες τις δαπάνες που μπορεί να αφορούν την βελτίωση, περιφράξη ή περιτοίχιση και διαμόρφωση του μισθίου.

Άρθρο 18

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως να διατηρεί την κατοχή του μισθίου σε καλή κατάσταση, να κάνει τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις βλάβες και τις φθορές του από την συνήθη χρήση του, προστατεύοντας αυτό κατά πάσης καταπατήσεως και εν γένει προσβολής, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 19

Μετά τη λήξη της παρούσης μισθώσεως ο μισθωτής οφείλει άμεσα να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση.

Οποιοσδήποτε εγκαταστάσεις έχουν κατασκευαστεί από το μισθωτή, εντός του μισθίου, επιτρέπεται να παραμείνουν σε αυτό προς όφελος του μόνο μετά από σχετική έγκριση του εκμισθωτή, χωρίς καμία αποζημίωση για τον μισθωτή.

Άρθρο 20

Κοινή συναινέσει του εκμισθωτή και του μισθωτή μπορεί να λυθεί η σύμβαση της μισθώσεως.

Άρθρο 21

Τέλη, έξοδα δημοσίευσης διακηρύξεων και σύνταξης των μισθωτηρίων συμβολαίων, και οτιδήποτε άλλο προκύψει, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 22

Η περίληψη της διακήρυξης θα τοιχοκολληθεί στον χώρο ανακοινώσεων της έδρας του Δήμου και της Δημοτικής Ενότητας Σταυρούπολης και στην ιστοσελίδα του.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα **αριθμό 307/ 2011**.-

.....
Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως ακολουθεί.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο Πρόεδρος
Μπένης Δημήτριος
(Υπογραφή)

Τα Μέλη
(Ακολουθούν υπογραφές
των παρόντων μελών)

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη 21-12-2011
Με εντολή
Η Γραμματέας της Οικον. Επιτροπής

Κακίση Κ. Μαρία