



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

Δ/ΝΣΗ Δ/ΚΟΥ-ΟΙΚΟΝ/ΚΟΥ

ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤ. ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο 25^ο έτους 2012

=====

Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Σερρών (Συνεδρίαση 25^η)

Στις Σέρρες, σήμερα **31 ΙΟΥΛΙΟΥ 2012**, ημέρα **ΤΡΙΤΗ** και ώρα **12.00**, μ.μ. συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 72 και 75 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 ΤΑ) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», ύστερα από έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, με χρονολογία: **25/ 26-07-2012**.

Από τα εννέα μέλη παρόντες ήταν οι:

1. Αγγελίδης Πέτρος, Δήμαρχος και Πρόεδρος της Οικον. Επιτροπής, 2. Γκότσης Ηλίας, Αντιπρόεδρος, 3. Αρναούτογλου Φωτεινή, 4. Χασαπίδης Κων/νος, 5. Γαλάνης Στέργιος (αναπληρωτής) 6. Ιντος Δημήτριος, 7. Χρυσανθίδης Βασίλειος, Μέλη.

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Μερετούδης Δημήτριος, 2. Νιζάμης Δημήτριος,
3. Αποστολίδου Ραχήλ, Μέλη.

Μετά την διαπίστωση απαρτίας, ο κ. Δήμαρχος ως Πρόεδρος της Οικον. Επιτροπής, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και αμέσως άρχισε η συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

Α Π Ο Φ Α Σ Η 406 / 2012

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Έγκριση όρων δημοπρασίας εκμίσθωσης δημοτικής έκτασης στην Τοπική Κοινότητα Ορεινής.

Στην παραπάνω συνεδρίαση, πριν από τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, ο Δήμαρχος ως Πρόεδρος της Οικον. Επιτροπής, κάλεσε τα μέλη της πριν την συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, με την διαδικασία της παρ. 5 του

άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 να συζητήσουν το εκτός ημερησίας διάταξης θέμα περί «Έγκριση όρων δημοπρασίας εκμίσθωσης δημοτικής έκτασης στην Τοπική Κοινότητα Ορεινής», και έθεσε υπόψη των μελών της την υπ' αριθμ. 44565/30-7-2012 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων & Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής

«κ. Δήμαρχε,

Με την υπ' αριθμ. 6/2011 απόφαση του Συμβουλίου της Τοπικής Κοινότητας Ορεινής, εγκρίθηκε ομόφωνα η εκμίσθωση τμήματος του υπ' αρ. 364 αγροτεμαχίου εμβαδού 8.320,00 τ.μ. και τμήματος του υπ' αρ. 482 αγροτεμαχίου εμβαδού 1.900,00 τ.μ., για είκοσι πέντε (25) έτη προκειμένου να αξιοποιηθεί ο προαναφερόμενος χώρος αποκλειστικά για την δημιουργία αθλητικών εγκαταστάσεων.

Ακολουθως με την υπ' αρ. 1057/2011 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η εκμίσθωση της ανωτέρω έκτασης συνολικού εμβαδού 10.540,45 τ.μ., που αποτελείται από **α)** το τμήμα του υπ' αρ. 364 αγροτεμαχίου εμβαδού 8.602,73τ.μ., όπως αυτό αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα με στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Α) και **β)** το τμήμα του υπ' αρ. 482 αγροτεμαχίου εμβαδού 1.937,72 τ.μ. όπως αυτό αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα με στοιχεία (Ν,Ξ,Ο,Π,Ρ,Σ,Τ,Ι,Θ,Η,Ν), που συνέταξε ο κ. Κωνσταντινίδης Μάριος, αγρ. τοπογράφος μηγ/κός, υπάλληλος του Δήμου Σερρών σε κλίμακα 1:500.

Σύμφωνα με τα άρθρα 1 του ΠΔ 270/81 και 72 παρ.1ε του Ν.3852/2010 παρακαλούμε για τη διενέργεια της δημοπρασίας και τον καθορισμό των όρων της.

Για τον λόγο αυτό σας παραθέτουμε σχέδιο όρων δημοπρασίας και παρακαλούμε για τον καθορισμό του ετησίου μισθώματος λαμβάνοντας υπόψη ότι :

α) Με την υπ' αρ. 56/2003 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η εκμίσθωση τμήματος του υπ' αρ. 364 αγροτεμαχίου της Τοπικής Κοινότητας Ορεινής, εμβαδού 12.000.00 τ.μ., με αρχικό μίσθωμα 1.000,00 €/έτος με αναπροσαρμογή 3% ετησίως και το μισθωτήριο συμβόλαιο υπογράφηκε στις 14/4/2008.

β) Με την υπ' αρ. 447/2012 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου αποφασίσθηκε η μείωση κατά 20% του μισθώματος το οποίο για το 2012 ανήρχετο στο ποσό των 1.092,72€/έτος, δηλ. θα καταβάλει το ποσό των 874,12€/έτος (72,85€/στρέμμα), για ένα έτος.

Άρθρο 1ο

Ο Δήμος Σερρών θέτει σε εκμίσθωση με φανερή πλειοδοτική δημοπρασία **α)** τμήμα του υπ' αρ. 364 αγροτεμαχίου εμβαδού 8.602,73τ.μ., και **β)** τμήμα του υπ' αρ. 482 αγροτεμαχίου εμβαδού 1.937,72 τ.μ. του αγροκτήματος Ορεινής.

Άρθρο 2:

Οι προς μίσθωση εκτάσεις, προορίζονται για δημιουργία αθλητικών εγκαταστάσεων και όχι για καλλιέργεια.

Άρθρο 3:

Επιπρόσθετα απαράβατοι όροι θεωρούνται:

- Η διασφάλιση της πλήρους τήρησης της σχετικής με την επένδυση νομοθεσίας.

- Η διασφάλιση της τήρησης των περιβαλλοντικών παραμέτρων.
- Η καταβολή των μισθωμάτων σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 11 της παρούσας.

Άρθρο 4:

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε είκοσι πέντε (25) χρόνια από την ημέρα υπογραφής οικείου συμφωνητικού.

Άρθρο 5:

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να πληρεί τους παρακάτω όρους:

- Να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, ως εγγύηση γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλο που ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ποσού ίσο προς το (1/10) ένα δέκατο του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, *ήτοι 86,02€ & 19,38€ αντίστοιχα*, που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης με άλλη, ποσού ίσου με το προς το (1/10) επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε. Η χρηματική εγγύηση επιστρέφεται ατόκως στο μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του ενοικίου και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από τη μίσθωση.

Και να προσκομίσει:

- Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, θεωρημένη ως προς το γνήσιο της υπογραφής.
- Υπεύθυνη δήλωση ότι με την λήξη της μίσθωσης θα παραδώσει χωρίς άλλη προειδοποίηση στο Δήμο το μίσθιο, θεωρημένη ως προς το γνήσιο της υπογραφής.
- Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου ότι δεν οφείλει από οποιαδήποτε αιτία προς τον Δήμο.
- Βεβαίωση ασφαλιστικής και φορολογικής ενημερότητας.

Η εγγύηση επιστρέφεται αμέσως σ' όλους του πλειοδότες πλην του τελευταίου.

Άρθρο 6:

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

Άρθρο 7:

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

Άρθρο 8:

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

Άρθρο 9:

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

Άρθρο 10:

Ως κατώτατο ετήσιο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των 860,27€ για το υπ' αρ. 364 αγροτεμάχιο & 193,77€ για το υπ' αρ. 482 αγροτεμάχιο, ήτοι 100,00€ ανά στρέμμα το οποίο θα καταβάλλεται ετησίως.

Άρθρο 11:

Το μίσθωμα θα αρχίσει να καταβάλλεται με την υπογραφή του συμφωνητικού – συμβολαιογραφικής πράξης μίσθωσης και για τα επόμενα έτη το πρώτο δεκαήμερο του μήνα που υπογράφηκε το συμφωνητικό.

Επιπλέον θα προσαυξάνεται κατά ποσοστό 1,0% ετησίως, επιπλέον του 75% της πραγματικής μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή κατά τους αμέσως προηγούμενους της αναπροσαρμογής δώδεκα μήνες, όπως αυτή θα έχει καθορισθεί από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος.

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.

Σε περίπτωση καθυστέρησης στην καταβολή του μισθώματος ο μισθωτής θα εξώνεται βίαια κατά τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και ο εκμισθωτής δικαιούται να αξιώσει αποκατάσταση πάσης ζημίας (θετικής ή αποθετικής) που υπέστη από την πρόωγη λύση της μίσθωσης.

Άρθρο 12:

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει, καταπίπτει υπέρ του Δήμου Σερρών, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος του και σε βάρος του εγγυητή του, που είναι υπεύθυνοι για τη διαφορά του νέου μισθώματος από τη προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 13:

Ο Δήμος Σερρών δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου, (βάσει δικαστικής αποφάσεως). Δύναται να γίνεται αποδεκτή η πρόωγη λύση της σχετικής σύμβασης μίσθωσης αζημίως και για τα δύο μέρη, εφόσον δεν καταστεί δυνατή η πραγματοποίηση της επένδυσης για την οποία μισθώθηκε το ακίνητο, λόγω μη αδειοδότησής της ή για οποιονδήποτε άλλο σχετικό λόγο. Η λύση της μίσθωσης θα επέρχεται μία ημέρα κατόπιν της λήψεως καταγγελίας της σύμβασης από τον μισθωτή του ακινήτου, στην οποία θα αναφέρεται ο λόγος που καθιστά αδύνατη την πραγματοποίηση της επένδυσης και θα κοινοποιείται στον Δήμο δια δικαστικού επιμελητή. Σε αυτήν την περίπτωση ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλει τα μισθώματα για την περίοδο από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης μέχρι και την ημέρα επίδοσης της καταγγελίας στα γραφεία του Δήμου.

Άρθρο 14:

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

Άρθρο 15:

Ο μισθωτής υποχρεούται, όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει άμεσα το μίσθιο στον εκμισθωτή. Οι γενόμενες κατασκευές οι οποίες βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή, παραμένουν μετά τη λήξη της μίσθωσης σε όφελος του μισθίου, χωρίς απολύτως καμία υποχρέωση του εκμισθωτή προς αποζημίωση του μισθωτή, ούτε και κατά τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού.

Άρθρο 16:

Απαγορεύεται απόλυτα η υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή χωρίς προηγούμενη κοινοποίηση στον εκμισθωτή. Στην μισθώτρια επιτρέπεται η υπομίσθωση του ακινήτου προς οποιονδήποτε τρίτο, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, υφιστάμενο ή συσταθησόμενο. Σε τέτοια περίπτωση, η μισθώτρια υποχρεούται να κοινοποιεί προς τον εκμισθωτή τα πλήρη στοιχεία του υπομισθωτή ή του παραχωρησιούχου του μισθίου. Η εκδοχέας ή υπομισθώτρια θα εισέρχεται αυτομάτως στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της μισθώτριας, ενώ η μισθώτρια θα παραμένει αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνη έναντι της εκμισθώτριας για την εκπλήρωση των όρων της παρούσας μίσθωσης. Τυχόν μεταβίβαση των μετοχών της μισθώτριας δεν επηρεάζει τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της από την παρούσα μίσθωση, το αυτό ισχύει και σε περίπτωση τυχόν απορρόφησης της μισθώτριας από άλλη εταιρεία, η οποία, ως καθολικός διάδοχός της εκ του νόμου, θα καθίσταται αυτή μισθώτρια.

Άρθρο 17:

Προκειμένου η χρήση του μισθίου να γίνεται με τη μεγαλύτερη δυνατή ασφάλεια, η μισθώτρια έχει το δικαίωμα να περιφράσσει, καλύπτει, προστατεύει ή με κάθε κατάλληλο μέσο διαφυλάσσει τις εγκαταστάσεις της, η δε εκμισθώτρια οφείλει να δημιουργήσει οδό πρόσβασης προς το μίσθιο, (εάν δεν υπάρχει).

Άρθρο 18:

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή παράταση της μισθώσεως. Ο εκμισθωτής και ο μισθωτής μετά το πέρας της 25ετούς μισθώσεως, δύναται κατόπιν συμφωνίας τους και βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας (εάν προβλέπεται), να παρατείνουν με νέα σύμβαση τη μίσθωση.

Άρθρο 19:

Αν εκτιμήσει το Δ.Σ. του Δήμου Σερρών, ότι ο πλειοδότης δεν ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του, μπορεί να διακόψει μονομερώς τη σύμβαση, απαιτώντας τα μέχρι εκείνη τη στιγμή πραγματοποιηθέντα μισθώματα.

Άρθρο 20:

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάστηκε 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 ασύμφορου 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 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 απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 21:

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρας πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και εις το δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί μέχρι και την στην εφημερίδα της πόλης

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη»

Στην συνέχεια η Οικον. Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της και τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α) Διαπιστώνει ότι το θέμα «Έγκριση όρων δημοπρασίας εκμίσθωσης δημοτικής έκτασης στην Τοπική Κοινότητα Ορεινής», έχει όντως το χαρακτήρα του κατεπείγοντος.

Β) Εγκρίνει τους συνημμένους όρους εκμίσθωσης δημοτικής έκτασης στην Τοπική Κοινότητα Ορεινής, σύμφωνα με την υπ. αριθ. 6/2011 απόφαση του Συμβουλίου της Τοπικής Κοινότητας Ορεινής και την υπ. αριθ. 1057/2011 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών.

Γ) Εξουσιοδοτεί τον κ. Δήμαρχο για τον ορισμό της ημέρας δημοπράτησης της εκμίσθωσης της δημοτικής έκτασης και την δημοσίευση της περίληψής της.

Δ) Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί από την επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/2008, η οποία συγκροτήθηκε με την 5/ 2012 Α.Δ.Σ.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Ο.Ε.

ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

- 1) Γκότσης Ηλίας
- 2) Αρναούτογλου Φωτεινή
- 3) Χασαπίδης Κων/νος
- 4) Γαλάνης Στέργιος
- 5) Ιντος Δημήτριος
- 6) Χρυσανθίδης Βασίλειος

Σέρρες 02-08-2012

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ Ο.Ε.

ΓΑΛΑΝΗ ΔΕΣΠΟΙΝΑ