



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΓΙΑΣ

Διεύθυνση: Σοφ. Ευστρατιάδη 7Α, 400 03 Αγιά
Πληροφορίες: Ιωάννης Μπουρνάκας
Τηλέφωνο: 2494350100-2494350315
email: i.mpournakas@0559.syzefxis.gov.gr

Αγιά, **28.04.2022**
Αριθμ. πρωτ.: **3941**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ
50/2022

από το πρακτικό της 6^{ης}/ **27.04.2022 τακτικής** συνεδρίασης
του **Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς**, με φυσική παρουσία και τηλεδιάσκεψη

Θέμα 4^ο: Έγκριση πολυετούς εκμίσθωσης εκτάσεων για δενδροκαλλιέργεια και καθορισμός όρων διακήρυξης δημοπρασίας και έγκριση εκμίσθωσης καλλιεργήσιμης γης στην Κοινότητα Μεγαλοβρύσου.

Σήμερα **Τετάρτη 27.04.2022** ώρα **15:30** συνήλθε σε **τακτική** συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Αγιάς, με φυσική παρουσία και τηλεδιάσκεψη με τη χρήση της εφαρμογής zoom, μετά από την υπ' αριθμ. πρωτοκόλλου **3786/23.04.2022** (ημερομηνία γνωστοποίησης **23.04.2022**) πρόσκληση του Προέδρου του.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο **είκοσι επτά (27)** Δημοτικών Συμβούλων ήταν:

Παρόντες

- | | |
|----------------------------------|---------------------------------------|
| 1. Αργυρούλης Ιωάννης (Πρόεδρος) | 3. Αναστασίου Ιωάννης |
| 2. Αγγελάκας Ιωάννης | 5. Ευσταθίου Ηλίας (Γραμματέας) |
| 4. Γιάνναρος Γεώργιος | 7. Καφετσιούλης Απόστολος |
| 6. Κασίδας Ιωάννης | 9. Κρανιώτης Ευάγγελος |
| 8. Κορδίλας Δημήτριος | 11. Μπελιάς Αντώνιος |
| 10. Μακροβασίλης Βασίλειος | 13. Ολύμπιος Αθανάσιος (Αντιπρόεδρος) |
| 12. Ντάγκας Νικόλαος | 15. Σμυρλής Βασίλειος |
| 14. Σκαρκάλης Χρήστος | 17. Τριανταφύλλου Αθανάσιος |
| 16. Σωτηρίου Βασίλειος | 19. Τσιαγκάλης Νικόλαος |
| 18. Τσιντζιράκος Ιωάννης | |
| 20. Τσιώνης Αστέριος | |

Απόντες

- | | |
|-----------------------------------|------------------------|
| 21. Αλεξανδρίδου Βασιλική | 22. Γαλλής Γεώργιος |
| 23. Καλαγιάς Γρηγόριος | 24. Κατσιάβας Αστέριος |
| 25. Μπαλταγιάννη - Σοφολόγη Σοφία | 26. Μπαρμπέρης Πέτρος |
| 27. Μπατζιόλας Ζάχος | |
- που δεν συμμετείχαν αν και κλήθηκαν νόμιμα.

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και συμμετείχε ο Δήμαρχος Αγιάς Αντώνης Γκουντάρας.

Στη συνεδρίαση συμμετείχαν: ο Ιωάννης Πατσαβούρας Πρόεδρος της Κοινότητας Μεταξοχωρίου και ο Ευάγγελος Λάμπρου Εκπρόσωπος της Κοινότητας Μεγαλοβρύσου.

Τα πρακτικά της συνεδρίασης τήρησε ο διοικητικός υπάλληλος Ιωάννης Μπουρνάκας.

Μετά από τα παραπάνω ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Λήξη συνεδρίασης – διεκπεραίωσης Τετάρτη 27.04.2022, ώρα 18:25.

Στη συνέχεια το Δημοτικό Συμβούλιο προχώρησε στη συζήτηση των θεμάτων της συνεδρίασης:

Θέμα 4^ο: Έγκριση πολυετούς εκμίσθωσης εκτάσεων για δενδροκαλλιέργεια και καθορισμός όρων διακήρυξης δημοπρασίας και έγκριση εκμίσθωσης καλλιεργήσιμης γης στην Κοινότητα Μεγαλοβρύσου.

Πριν την έναρξη της συζήτησης του θέματος ο Πρόεδρος ενημέρωσε το Σώμα για την υποχρέωση ως προς την πρόσκληση του Εκπροσώπου της Κοινότητας Μεγαλοβρύσου στο Δημοτικό Συμβούλιο, σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 67 παρ. 8 του Ν. 3852/2010.

Το θέμα εισηγήθηκε ο Βασίλειος Σμυρλής, Αντιδήμαρχος Περιβάλλοντος Αγροτικής Ανάπτυξης και Αλιείας, που ανέφερε τα εξής:

Με την υπ' αριθμ. **6/2022** απόφαση του δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η πολυετής εκμίσθωσης δύο (2) εκτάσεων της Κοινότητας Μεγαλοβρύσου για δενδροκαλλιέργεια και καθορίστηκαν οι όροι διακήρυξης φανεράς προφορικής και πλειοδοτικής δημοπρασίας και συγκεκριμένα για τις εκτάσεις:

α) έκταση **43** στρεμμάτων στη θέση «**Παπά Πλατάνια**» (**Νιβολιανίτικο**) της Κοινότητας Μεγαλοβρύσου (αριθμ. 15 κτήμα της Κοινότητας Μεγαλοβρύσου) με ΑΤΑΚ 01129169354

β) έκταση **80,250** στρεμμάτων **στη θέση «Άγ. Ιωάννης Πρόδρομος»** (**Νιβολιανίτικο**) της Κοινότητας Μεγαλοβρύσου (αριθμ. 16 κτήμα της Κοινότητας Μεγαλοβρύσου) με ΑΤΑΚ 01129170259

Οι εκτάσεις αυτές δε χρησιμοποιούνται από το Δήμο ούτε συμβάλλουν με κάποιο τρόπο στην εκπλήρωση των αναγκών της τοπικής κτηνοτροφίας.

Οι εκτάσεις επιδέχονται καλλιέργεια και δενδροκομία και δεν υπάγονται στη ρύθμιση της παρ. 1 του άρθρου 195 του ΔΚΚ.

Στη δημοπρασία που διενεργήθηκε, στην πρώτη, στην πρώτη επαναληπτική και στην δεύτερη επαναληπτική δεν προσήλθε κανείς ενδιαφερόμενος και οι δημοπρασίες ήταν άγονες.

Ακολούθως το δημοτικό Συμβούλιο, με την υπ' αριθμ . 49/2022 απόφασή του, κήρυξε άγονη τη δημοπρασία.

Στη συνέχεια ο εκπρόσωπος της Κοινότητας Μεγαλοβρύσου, με την υπ' αριθμ. 2/2022 απόφασή του, προτείνει να διαιρεθεί η έκταση εμβαδού 80,250 στρέμματα στην θέση Αγ. Ιωάννης Πρόδρομος σε δύο μικρότερα τεμάχια, ίσης έκτασης, ώστε να αυξηθεί το ενδιαφέρον και να προσελκύσει περισσότερους αγρότες για να συμμετέχουν στην δημοπρασία.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 195 του Ν.3463/2006 (Δ.Κ.Κ):

«1. Η καλλιεργήσιμη γη του Δήμου ή της Κοινότητας, που περιλαμβάνεται στη δημοτική ή κοινοτική περιφέρεια, αφού βεβαιωθεί ως προς τη θέση, τα όρια και την έκταση, εκμισθώνεται ολόκληρη ή σε τμήματα, με δημοπρασία, που γίνεται ύστερα από απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, ανάμεσα σε δημότες κατοίκους του Δήμου ή της Κοινότητας που έχει την κυριότητα της γης, εφόσον στην απόφαση βεβαιώνεται ότι η έκταση δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες της τοπικής κτηνοτροφίας. Με απόφαση της δημορχιακής επιτροπής ή του κοινοτικού συμβουλίου ορίζονται το κατώτατο όριο του μισθώματος και οι λοιποί όροι της δημοπρασίας, και μπορεί να απαγορευθεί να συμμετάσχουν στη δημοπρασία ιδιοκτήτες καλλιεργήσιμων εκτάσεων ορισμένου αριθμού στρεμμάτων.

2. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται ανάμεσα σε όλους τους δημότες, ανεξάρτητα από την έκταση της καλλιεργήσιμης ιδιοκτησίας τους.

Αν και στην περίπτωση αυτή, η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται και μπορεί να συμμετάσχει σε αυτήν οποιοσδήποτε.

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.».

Επίσης με τις διατάξεις του άρθρου 196 του Ν.3463/2006 (Δ.Κ.Κ) ορίζεται ότι: «Το πλήρες κείμενο των συμβάσεων, με τις οποίες γίνεται εκμίσθωση δημοτικών ή κοινοτικών ακινήτων για χρονική διάρκεια μεγαλύτερη από εννέα (9) έτη, μεταγράφεται ατελώς, στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου ή της Κοινότητας».

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω προτείνεται, η δημοπράτησή τους για μακροχρόνια μίσθωση και συγκεκριμένα για χρονικό διάστημα δεκαεπτά έτη (17), προκειμένου στις εκτάσεις αυτές να γίνουν οι απαραίτητες βελτιώσεις για δενδροκαλλιέργεια.

Επίσης προτείνεται η έκταση εμβαδού 43 στρεμμάτων στην θέση Παπά Πλατάνια να εκμισθωθεί για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω προτείνεται να:

1. **Να εγκρίνετε** την πολυετή εκμίσθωση και συγκεκριμένα για δεκαεπτά (17) χρόνια, με φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία των εκτάσεων:
Κτήμα 1 (βορράς) : **40,2** στρεμμάτων στη θέση «*Αγ. Ιωάννης Πρόδρομος - Βορράς*» της Κοινότητας Μεγαλοβρύσου.
Κτήμα 2 (νότος): **40,1** στρεμμάτων στη θέση «*Αγ. Ιωάννης Πρόδρομος - Νότος*» της Κοινότητας Μεγαλοβρύσου.
2. **Να καθορίσετε** τους όρους της αναλυτικής διακήρυξης για την εκμίσθωση των ανωτέρω εκτάσεων, σύμφωνα και με το συνημμένο σχέδιο.
3. **Να εγκρίνετε** την εκμίσθωση με φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία της έκτασης **43** στρεμμάτων στη θέση «*Παπά Πλατάνια*» (**Νιβολιανίτικο**) της Κοινότητας Μεγαλοβρύσου (αριθμ. 15 κτήμα της Κοινότητας Μεγαλοβρύσου) με ΑΤΑΚ 01129169354 για χρονικό διάστημα 5 ετών.

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από συζήτηση και λαμβάνοντας υπόψη:

- την εισήγηση του Αντιδημάρχου,
- τις διατάξεις των άρθρων **195** και **196** του Ν.3463/2006 (Α' 114) : «*Δημοτικός & Κοινοτικός Κώδικας*»,
- τις διατάξεις του Π.δ. **270/1981** (Α'77): «*Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων*»,
- την υπ' αριθμ. 2/2022 απόφαση του Εκπροσώπου της Κοινότητας Μεγαλοβρύσου,
- τη θετική ψήφο του Εκπροσώπου της Κοινότητας Μεγαλοβρύσου,
- την ψηφοφορία που διενεργήθηκε, στην οποία απουσίαζε από την αίθουσα ο δημοτικός Σύμβουλος Αθανάσιου Τριανταφύλλου

Αποφασίζουμε ομόφωνα

A1. Βεβαιώνουμε ότι:

1. Η έκταση **40,2** στρεμμάτων στη θέση «*Αγ. Ιωάννης Πρόδρομος - Βορράς*» της Κοινότητας Μεγαλοβρύσου δεν χρησιμοποιείται από το Δήμο, ούτε συμβάλλει με κάποιο τρόπο στην εκπλήρωση των αναγκών της τοπικής κτηνοτροφίας, επιδέχεται καλλιέργεια και δενδροκομία και δεν υπάγεται στη ρύθμιση της παρ. 3 του άρθρου 195 του Ν.3463/2006.
2. Η έκταση **40,1** στρεμμάτων στη θέση «*Αγ. Ιωάννης Πρόδρομος - Νότος*» της Κοινότητας Μεγαλοβρύσου δεν χρησιμοποιείται από το Δήμο, ούτε συμβάλλει με κάποιο τρόπο στην εκπλήρωση των αναγκών της τοπικής κτηνοτροφίας, επιδέχεται καλλιέργεια και δενδροκομία και δεν υπάγεται στη ρύθμιση της παρ. 3 του άρθρου 195 του Ν.3463/2006.
3. η έκταση **43** στρεμμάτων στη θέση «*Παπά Πλατάνια*» (**Νιβολιανίτικο**) της Κοινότητας Μεγαλοβρύσου (αριθμ. 15 κτήμα της Κοινότητας Μεγαλοβρύσου) με ΑΤΑΚ 01129169354 είναι

κατάλληλη για καλλιέργεια και δεν είναι απαραίτητη για την κτηνοτροφία της Κοινότητας Μεγαλοβρύσου του Δήμου Αγιάς.

A2. Εγκρίνουμε την εκμίσθωση με φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία των παραπάνω εκτάσεων, που επιδέχονται καλλιέργεια και δενδροκομία, για δεκαεπτά (17) χρόνια.

A3. Καθορίζουμε τους όρους της αναλυτικής διακήρυξης για την εκμίσθωση της ανωτέρω έκτασης, ως εξής:

Ο Δήμος Αγιάς διακηρύσσει την εκμίσθωση με φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία δύο εκτάσεων ιδιοκτησίας της Κοινότητας Μεγαλοβρύσου του Δήμου Αγιάς που βρίσκονται στην Κοινότητα Αγιάς που επιδέχονται καλλιέργεια και δενδροκομία, για δεκαεπτά (17) χρόνια, ως εξής, ως εξής:

Άρθρο 1: Περιγραφή ακινήτου

Κτήμα 1 (βορράς) : 40,2 στρ θ. Αγ. Ιωάννης Πρόδρομος

Κτήμα 2 (νότος): 40,1 στρ. θ. Αγ. Ιωάννης Πρόδρομος,

(αριθμ. 16 κτήμα της Κοινότητας Μεγαλοβρύσου με ΑΤΑΚ 01129170259) που επιδέχονται καλλιέργεια και δενδροκομία.

Άρθρο 2-Τρόπος διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, και θα διεξαχθεί την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω, ενώπιον της επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ.270/81.

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 εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Άρθρο 3-Τόπος και ημέρα διεξαγωγής

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις 19/5/2022, ημέρα Πέμπτη και ώρα 11:00 -12:00 το μεσημέρι (λήξη κατάθεσης δικαιολογητικών για την συμμετοχή στη δημοπρασία), στην αίθουσα Χρυσαλλίδα στην Αγιά μεταξύ των δημοτών κατοίκων του Δήμου.

Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άκαρπη επαναλαμβάνεται, στις 25 /5/2022 ημέρα Τετάρτη, την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο μεταξύ όλων των δημοτών του Δήμου.

Αν και η δεύτερη δημοπρασία αποβεί άκαρπη θα επαναληφθεί την 1/6/2022 ημέρα Τετάρτη την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο και μπορεί να συμμετέχει σ' αυτήν οποιοσδήποτε.

Όλες οι δημοπρασίες μπορούν να συνεχιστούν και πέραν της οριζόμενης ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές.

Άρθρο 4- Δικαίωμα συμμετοχής στην δημοπρασία

Επειδή η μίσθωση του ακινήτου είναι μακροχρόνια και αφορά αγροτική καλλιέργεια δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχει φυσικό πρόσωπο κατά κύριο επάγγελμα αγρότης, καθώς επίσης και νομικό πρόσωπο, ήτοι αγροτικός συνεταιρισμός, αποδεικνυόμενης της ιδιότητας δια των απαιτούμενων εγγράφων, ήτοι βεβαίωση αγρότη, καταστατικό Α.Σ.

Στην περίπτωση που η πρώτη δημοπρασία αποβεί άκαρπη στην επαναληπτική δημοπρασία που θα διεξαχθεί στις 25/5/2022 μπορούν να συμμετέχουν όλοι οι δημότες του Δήμου Αγιάς.

Στην περίπτωση που και η δεύτερη δημοπρασία αποβεί άκαρπη στην επαναληπτική της που θα διεξαχθεί την 1/6/2022 μπορεί να συμμετέχει οποιοσδήποτε.

Στις δημοπρασίες γίνονται δεκτοί μόνο όσοι δεν οφείλουν στο Δήμο από παρελθόντα οικονομικά έτη.

Άρθρο 5 - Χρήση της έκτασης

Οι εκτάσεις εκμισθώνονται αποκλειστικά και μόνο για καλλιέργεια και δενδροκομία.

Ο μίσθιος αγρός θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για αγροτική καλλιέργεια. Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης ή του τρόπου εκμετάλλευσης του μισθίου, η ολική ή μερική υπομίσθωσή του, ή η με οποιοδήποτε τρόπο, με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους καθώς και η πρόσληψη συνεταιρίου, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Οτιδήποτε των προαναφερομένων αποτελεί αθέτηση της σύμβασης και συνιστά λόγο λύσης της σύμβασης.

Άρθρο 6- Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται στο ποσό των **35,00€ /στρέμμα**.

Δηλαδή για την πρώτη έκταση εμβαδού 40,2 στρ. το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς είναι 1407,00€/έτος και για την δεύτερη έκταση εμβαδού 40,1 στρ στρ. το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς είναι 1403,50€/ έτος .

Το ποσό της κάθε προφορικής προσφοράς ορίζεται σε **0,50€/στρέμμα δηλ. ποσό κατ' ελάχιστο 20,10€ για την πρώτη έκταση και 20,05 € για την δεύτερη έκταση.**

Άρθρο 7 - Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσής του πριν την έγκριση ή μη των πρακτικών της δημοπρασίας από το **Δημοτικό Συμβούλιο** και στη συνέχεια από την Περιφέρεια Θεσσαλίας (Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας, Γενική Διεύθυνση Εσωτερικής Λειτουργίας).

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση από το Δήμο για βλάβη μισθίου ή των προϊόντων του από θεομηνία, πυρκαγιά, πλημμύρα κ.λ.π.

Άρθρο 8 - Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να περάσει με τον εγγυητή του, για τη σύνταξη και υπογραφή συμφωνητικού, που για λογαριασμό του Δήμου υπογράφει ο Δήμαρχος, αλλιώς κηρύσσεται αυτοδίκαια έκπτωτος και γίνεται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του.

Στην περίπτωση που στην νέα δημοπρασία θα επιτευχθεί μικρότερο μίσθωμα, ο τελευταίος πλειοδότης και εγγυητής του θα είναι συνυπεύθυνοι απέναντι στο Δήμο.

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

Άρθρο 9- Διάρκεια εκμίσθωσης- Αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για **δεκαεπτά έτη (17)**, αρχίζει με την υπογραφή του συμφωνητικού και λήγει την **30η Νοεμβρίου 2039**.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα ισχύει για το 1ο, 2ο, 3ο, και 4ο έτος της μίσθωσης.

Το 5ο έτος το μίσθωμα θα είναι διπλάσιο του επιτευχθέντος και από το 6ο έτος και στο εξής το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται, κάθε χρόνο σύμφωνα με τον τιμάριθμο της Τράπεζας της Ελλάδος.

Άρθρο 10- Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται στην οικονομική υπηρεσία για το πρώτο έτος **με την υπογραφή του συμφωνητικού** και για τα επόμενα έτη έως την 31^η Οκτωβρίου κάθε έτους. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή μισθώματος επιβαρύνει τον μισθωτή με τις νόμιμες προσαυξήσεις. Η μη καταβολή δυο ετήσιων μισθωμάτων συνιστά λόγο λύσης της σύμβασης. Για την είσπραξη των οφειλομένων πλέον των νομίμων δικαιωμάτων του ο Δήμος έχει αυτοτελές δικαίωμα λήψης στην ηρτημένη εσοδεία ακινήτου, παραιτούμενου του μισθωτή από οιαδήποτε ένσταση ή αντίρρηση.

Τα τέλη χαρτοσήμου όπως Δημόσιος και Κοινοτικός Φόρος κ.λ.π, θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη

Άρθρο 11 - Εγγύηση και δικαιολογητικά συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει, στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, αίτηση συμμετοχής και:

- γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακατάθεσης σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο με τα μισθώματα των δύο πρώτων ετών .

A/A	Τοποθεσία	Έκταση (στρ.)	Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ανά στρέμμα	Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς	Ποσό εγγυητικής συμμετοχής
1	Άγ. Ιωάννης Πρόδρομος	40,2	35€	1407,00€	2814,00€
2	Άγ. Ιωάννης Πρόδρομος	40,1	35€	1403,50€	2807,00€

Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη με ποσό ίσο προς το ποσό του επιτευχθέντος δύο ετών, η οποία θα επιστραφεί μετά τη λήξη της σύμβασης.

- ασφαλιστική και φορολογική ενημερότητα,
- βεβαίωση δημοτικότητας και μόνιμης κατοικίας,
- δημοτική ενημερότητα,
- υπεύθυνη δήλωση έλαβε γνώση και αποδέχεται χωρίς καμία επιφύλαξη τους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας.

Άρθρο 12- Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και 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.

Άρθρο 13 - Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Σε περίπτωση που η μίσθωση λυθεί πρόωρα είτε με υπαιτιότητα του μισθωτή, είτε λόγω αποβολής εξαιτίας υπερημερίας του, η αγροτική εγκατάσταση του μισθίου, ήτοι δένδρα και λοιπός εξοπλισμός παραμένει προς όφελος του μισθίου δυνάμενου του εκμισθωτή να αξιοποιήσει, να εκμισθώσει εκ νέου ή να επαναφέρει το μίσθιο στη προτέρα κατάσταση του, παραιτούμενου του μισθωτή ενστάσεως ή δικαιώματος αποζημίωσης.

Άρθρο 14 - Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Απαγορεύεται αυστηρά η υπεκμίσθωση και η σιωπηρή αναμίσθωση της έκτασης

Άρθρο 15 - Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση των συμβάσεων άνευ αποχρώντος λόγου. Δεν αποτελεί λόγο μείωσης ή απαλλαγής μισθώματος δυσμενείς καιρικές συνθήκες ή συμβάντα που επηρεάζουν την καλλιέργεια, την απόδοση και τα αγροτικά προϊόντα του ακινήτου, καθόσον ο μισθωτής οφείλει να προβεί σε ασφάλιση ετήσιας παραγωγής πλέον ΕΛΓΑ και προς τούτο έχει αποκλειστική ευθύνη.

Ο Δήμος δεν έχει καμία υποχρέωση να φυλάει τα σύνορα των αγρών υποχρέωση την οποία αναλαμβάνει ο τελευταίος πλειοδότης δικαίωμα του οποίου είναι να προστατεύει την παραπάνω έκταση με κάθε νόμιμο μέσο.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του τελευταίου πλειοδότη για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται η ενοικιαζόμενη έκταση της οποίας έχει λάβει γνώση ο πλειοδότης.

Άρθρο 16- Επανάληψη της δημοπρασίας

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

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, 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 17 - Μεταγραφή σύμβασης

Το πλήρες κείμενο της σύμβασης (συμφωνητικού) υπογεγραμμένο νομίμως απ'τους συμβαλλόμενους θα μεταγράφει στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 196 του Δ.Κ.Κ. Τα έξοδα του συμβολαιογραφικού συμφωνητικού βαρύνουν τον πλειοδότη μισθωτή.

Άρθρο 18 - Λοιποί όροι

Για κάθε παράβαση των όρων της παρούσας, το Δημοτικό Συμβούλιο με αιτιολογημένη απόφασή του μπορεί να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο χωρίς την παρέμβαση των δικαστηρίων.

Άρθρο 19 -Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Αγιάς , η περίληψή της θα δημοσιευθεί στην σελίδα του «*Προγράμματος Δι@ύγεια*» και θα τοιχοκολληθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Αγιάς, και σε εμφανές σημείο στα κατά τόπους δημοτικά καταστήματα, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 4 του Π.Δ/τος 270/81.

Άρθρο 20 - Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Αγιάς, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, από την υπάλληλο Αγλαΐα Σοφλιού στη Διεύθυνση: **Δημαρχείο Αγιάς – Σοφ.Ευστρατιάδη 7^α, 40003-Αγιά** - email: asofliou@yahoo.gr - Τηλέφωνο:2494350126

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση **μία τουλάχιστον ημέρα πριν την δημοπρασία.**

Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτισθεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευθεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

B1. Εγκρίνουμε την πενταετή (5ετή) εκμίσθωση της καλλιεργήσιμης γης στη θέση «*Παπά Πλατάνια*» (**Νιβολιανίτικο**) (αριθμ. 15 κτήμα της Κοινότητας Μεγαλοβρύσου) με ΑΤΑΚ 01129169354, της Κοινότητας Μεγαλοβρύσου του Δήμου Αγιάς.

B2. Βεβαιώνουμε ότι η έκταση στη θέση «*Παπά Πλατάνια*» είναι κατάλληλη για καλλιέργεια και δεν είναι απαραίτητη για την κτηνοτροφία της Κοινότητας Μεγαλοβρύσου του Δήμου Αγιάς.

B3. Η εκμίσθωση της καλλιεργήσιμης γης θα γίνει με φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.δ. **270/1981** και τις διατάξεις της παρ. 1στ' εδάφιο i του άρθρου 72 του

N.3852/2010, τους όρους της οποίας θα καθορίσει, με απόφασή της, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Αγιάς.

B4. Η δημοπρασία θα διενεργηθεί από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών (άρθρο 1 του Π.δ. 270/1981 (Α' 77)).

Κατά την ψήφιση του θέματος απουσίαζε από την αίθουσα ο δημοτικός Σύμβουλος Αθανάσιος Τριανταφύλλου.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **50/2022**.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφεται.

Το Δημοτικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος

Τα παρόντα μέλη

Ακριβές Αντίγραφο

Ο Πρόεδρος

του Δημοτικού Συμβουλίου

Ιωάννης Αργυρούλης