



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΔΙΑΥΓΕΙΑ»

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
Π.Ε. ΠΕΛΛΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΕΔΕΣΣΑΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ  
ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 23<sup>ης</sup> ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ 2024  
ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ  
ΣΤΙΣ 04 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2024  
ΤΑΚΤΙΚΗ (ΔΙΑ ΖΩΣΗΣ)

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 281/2024

ΘΕΜΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ:

**10. ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΟΡΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ ΣΤΟ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑ ΠΑΝΑΓΙΤΣΑΣ**

Σήμερα Δευτέρα 04 Νοεμβρίου 2024 και ώρα 10:00 π.μ. συνεδρίασε σε τακτική (**δια ζώσης**), η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Έδεσσας στο Δημοτικό Κατάστημα Έδεσσας, ύστερα από έγγραφη πρόσκληση με αριθ. πρωτ. 15770/31.10.2024 του Προέδρου της, που είχε επιδοθεί σ' όλα τα μέλη αυτής, τακτικά και αναπληρωματικά, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, και είχε δημοσιευθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Έδεσσας, για να συζητήσει και να πάρει απόφαση στο παραπάνω θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Στη συνεδρίαση υπήρξε νόμιμη απαρτία, καθώς συμμετείχαν τα έξι (06) από τα επτά (07) μέλη της Δημοτικής Επιτροπής.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. Ιωάννης Τσεπκεντζής, Δήμαρχος – Πρόεδρος. 2. Φίλιππος Γκιούρος – Αντιπρόεδρος. 3. Ευάγγελος Θωμάς -Τακτ. Μέλος. 4. Ηλίας Τόσης - Τακτ. Μέλος. 5. Αλκιβιάδης Νουσηκύρου – Τακτ. Μέλος. 6. Μιχαήλ Σαμλίδης – Τακτ. Μέλος.	1. Τρύφων Νίκου – Τακτ. Μέλος.

Επιπλέον στη συνεδρίαση κλήθηκαν να συμμετάσχουν οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Δημοτικών Κοινοτήτων του Δήμου που στην ημερήσια διάταξη περιλαμβάνονται θέματα που αφορούν τις αντίστοιχες κοινότητές τους, όμως δεν συμμετείχε κανένας.

Στη συνεδρίαση συμμετείχε και ο κ. Χρήστος Μητσαράκης τακτικός υπάλληλος του Δήμου, για την τήρηση των πρακτικών.

Ύστερα από τη διαπίστωση ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και τα μέλη άρχισαν να συζητούν τα θέματα.

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής σχετικά με το 10<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών τη με αριθ. πρωτ. 15132/17-10-2024 εισήγηση του Τμήματος Εσόδων & Δημοτικής Περιουσίας, η οποία έχει ως εξής:

*Μετά από την με αριθμό 188/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Έδεσσας, η Δημοτική Επιτροπή θα πρέπει να προβεί στην κατάρτιση των όρων δημοπρασίας για την εκμίσθωση τμήματος εμβαδού 5.700 τ.μ. από το με αριθμό 1 αγροτεμάχιο, που βρίσκεται στο αγρόκτημα Παναγίτσας και όπως εμφανίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα. Το παραπάνω αγροτεμάχιο δεν χρησιμοποιείται από το Δήμο ούτε συμβάλλει με κάποιο τρόπο στην εκπλήρωση των αναγκών της τοπικής κτηνοτροφίας.*

Σε συνέχεια των ανωτέρω, ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά.

Η Δημοτική Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση, αφού άκουσε τον Πρόεδρό της κι αφού έλαβε υπόψη τις σχετικές διατάξεις των άρθρ. 72, 73, 74, 74Α & 75 του Ν.3852/10 «Νέα Αρχιτεκτονική της Διοίκησης και Αυτοδιοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως ισχύει και την υπ' αριθ. 303 (Α.Π. 30971-02-04-2024) εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών, την υπ' αριθ. 15132/17-10-2024 εισήγηση του Τμήματος Εσόδων & Δημοτικής Περιουσίας,

#### **Αποφασίζει ομόφωνα**

Καταρτίζει τους όρους της πλειοδοτικής, φανερά και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση τμήματος εμβαδού 5.700 τ.μ. του με αριθμού 1 τεμαχίου με ΚΑΕΚ380610402087, που βρίσκεται στον αγρόκτημα Παναγίτσας.

Η παραπάνω δημοτική έκταση είναι κατάλληλη για καλλιέργεια και δεν είναι απαραίτητη για την τοπική κτηνοτροφία.

**Άρθρο 1ο:** Η Δημοπρασία θα διενεργηθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Έδεσσας, μπροστά στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, με βάση διακήρυξη του Δημάρχου που αντίγραφο της θα δημοσιευθεί δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη δημοπρασία, με τοιχοκόλληση στην εξώθυρα του Δημοτικού Καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος του Δήμου, σε ημέρα και ώρα που θα καθοριστούν με τη διακήρυξη του Δημάρχου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στο διαδίκτυο στο «Πρόγραμμα Διαύγεια», στην ιστοσελίδα του Δήμου Έδεσσας [www.dimosedessas.gov.gr](http://www.dimosedessas.gov.gr) και θα δημοσιευτεί σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 4 του ΠΔ 270/81.

**Άρθρο 2ο:** Η χρονική διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε δεκαοχτώ (18) πλήρη έτη και αρχίζει από την υπογραφή του συμφωνητικού.

**Άρθρο 3ο:** Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία, θα πρέπει να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή τα παρακάτω δικαιολογητικά:

- 1) Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας.
- 2) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- 3) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του εγγυητή του ότι αποδέχεται την ιδιότητα αυτή για λογαριασμό του ενδιαφερόμενου για την εκμίσθωση του/των συγκεκριμένου/ων αγροτεμαχίου/ων.
- 5) Αποδεικτικό δημοτικής ενημερότητας του ίδιου και του εγγυητή του, το οποίο θα βρίσκεται σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.
- 6) Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή οποιασδήποτε αναγνωρισμένης τράπεζας, για τη συμμετοχή του

ενδιαφερόμενου στη δημοπρασία, ποσού ίσου με ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) επί του ετήσιου μισθώματος κάθε αγροτεμαχίου

**Άρθρο 4ο:** Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν από κοινού ως ομάδα δύο ή περισσότεροι διαγωνιζόμενοι για την εκμίσθωση ενός αγροτεμαχίου. Στην περίπτωση αυτή η εγγύηση συμμετοχής εκδίδεται από κοινού στα ονόματα όλων των μελών της ομάδας ενώ τα υπόλοιπα δικαιολογητικά του άρθρου 3 της διακήρυξης προσκομίζονται ξεχωριστά για κάθε μέλος της ομάδας. Επιπλέον, πέραν των ανωτέρω δικαιολογητικών, κάθε μέλος της ομάδας θα πρέπει να προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι συμμετέχει από κοινού ως ομάδα στη δημοπρασία για την εκμίσθωση του αγροτεμαχίου, στην οποία θα αναγράφεται και το τμήμα της συνολικής έκτασης σε στρέμματα που του αναλογεί.

**Άρθρο 5ο:** Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς **ετήσιου** μισθώματος ορίζεται το ποσό των διακοσίων ογδόντα πέντε ευρώ (**285,00€**) για όλο το τεμάχιο.

**Άρθρο 6ο:** Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για αυτόν που την εκφώνησε και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Κάθε επόμενη προσφορά θα πρέπει να είναι τουλάχιστον πέντε ευρώ (5,00€) μεγαλύτερη από την προηγούμενη.

**Άρθρο 7ο:** Αν κάποιος διαγωνιζόμενος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει πριν την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας, να το δηλώσει στην αρμόδια επιτροπή, παρουσιάζοντας νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

**Άρθρο 8ο:** Σε περίπτωση που η δημοπρασία δεν περατωθεί μέχρι την ώρα λήξης της, η επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών μπορεί να αποφασίσει για τη συνέχιση της δημοπρασίας μέχρι αυτή να ολοκληρωθεί.

**Άρθρο 9ο:** Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, ευθυνόμενος αλληλέγγυα και εξ' ολοκλήρου μαζί με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

**Άρθρο 10ο:** Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Έδεσσας.

**Άρθρο 11ο:** Η δημοπρασία θα διενεργηθεί ανάμεσα στους δημότες κατοίκους του Δήμου ή της Κοινότητας που έχει την κυριότητα της γης και αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται ανάμεσα σε όλους τους δημότες.

**Άρθρο 12ο:** Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου Έδεσσας, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ένδικου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

**Άρθρο 13ο:** Ο Δήμος Έδεσσας δεν φέρει καμιά ευθύνη απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μίσθιου, τα υπάρχοντα και πραγματικά όρια αυτού ή την ύπαρξη οποιαδήποτε βλάβης (συμπεριλαμβανόμενων και τυχών δενδροστοιχιών) εντός αυτού για τα οποία θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας. Κατά συνέπεια, δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος και επιπλέον αποκλείεται στον μισθωτή η μονομερής λύση της σύμβασης για τον λόγο αυτό.

**Άρθρο 14ο:** Ο μισθωτής υποχρεούται μετά τη λήξη της μίσθωσης να αποδώσει το μίσθιο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση, όπως το παρέλαβε αρχικά, αλλιώς ευθύνεται με αποζημίωση υπέρ του Δήμου Έδεσσας. Επιπλέον βελτιώσεις που τυχόν θα κάνει θα αποβούν σε όφελος του μίσθιου και η τυχόν περίφραξη θα παραμείνει μετά τη λήξη της μίσθωσης στο Δήμο.

**Άρθρο 15ο:** Δεν επιτρέπεται για οποιοδήποτε λόγο η αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση του μίσθιου σε τρίτο.

**Άρθρο 16ο:** Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που κατέθεσε για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, καταπίπτει υπέρ του Δήμου Έδεσσας χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται δημοπρασία σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, σε περίπτωση που το αποτέλεσμα της νέας δημοπρασίας είναι λιγότερο επωφελές για τον Δήμο Έδεσσας από αυτό της προηγούμενης διαδικασίας.

**Άρθρο 17ο:** Μετά τη λήξη της προθεσμίας που αναφέρεται στον προηγούμενο άρθρο, η σύμβαση θεωρείται ότι έχει καταρτισθεί οριστικά.

**Άρθρο 18ο:** Η εγγύηση συμμετοχής του τελευταίου πλειοδότη αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης, με εγγύηση καλής εκτέλεσης ποσού ίσου σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) επί του ετήσιου μισθώματος που προσφέρθηκε κατά τη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος εντός των προθεσμιών που ορίζονται στη διακήρυξη και την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης γενικότερα.

Οι εγγυήσεις συμμετοχής των λοιπών διαγωνιζόμενων επιστρέφονται στους δικαιούχους αμέσως μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Έδεσσας.

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης επιστρέφεται άτοκα στον μισθωτή μετά το τέλος της μίσθωσης, με την προϋπόθεση ότι δεν υπάρχουν εκατέρωθεν διεκδικήσεις μεταξύ των συμβαλλομένων που απορρέουν από την εκτέλεση της σύμβασης και έχουν καταβληθεί όλα τα μισθώματα.

**Άρθρο 19ο:** Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται στην αρχή κάθε έτους στο Ταμείο του Δήμου Έδεσσας, σε περίπτωση δε καθυστέρησης οποιασδήποτε δόσης ο Δήμος μπορεί να κηρύξει το μισθωτή έκπτωτο από τη συνέχεια της μίσθωσης με την κατάπτωση της σχετικής εγγύησης για την καλή εκτέλεση της σύμβασης υπέρ του Δήμου Έδεσσας, χωρίς δικαστική παρέμβαση. Σε περίπτωση καθυστέρησης της καταβολής του μισθώματος, ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις νόμιμες προσαυξήσεις σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

**Άρθρο 20ο:** Ο μισθωτής επιβαρύνεται με όλες τις νόμιμες κρατήσεις (χαρτόσημο και ΟΓΑ χαρτοσήμου) καθώς και με κάθε άλλη πιθανή επιβάρυνση που προκύπτει από τη χρήση του μίσθιου (π.χ. Τ.Ο.Ε.Β., αρδευτικά τέλη από γεωτρήσεις Δήμου κλπ.).

**Άρθρο 21ο:** Το ετήσιο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ανά τριετία σύμφωνα με το ισχύοντα τιμάρθρο όπως αυτός θα διαμορφώνεται το προηγούμενο έτος πριν τη έναρξη της τριετίας χρέωσης.

**Άρθρο 22ο:** Ο Δήμος Έδεσσας δεν υποχρεούται σε καμιά επέμβαση ή ενέργεια ώστε να καταστεί καλλιεργήσιμο το προσφερόμενο τεμάχιο.

**Άρθρο 23ο:** Ο μισθωτής δεν έχει τη δυνατότητα να προβάλει καμιά αξίωση κατά του Δήμου Έδεσσας για έκπτωση ή επιστροφή του μισθώματος, σε περίπτωση ζημιάς από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που αποδίδεται σε απρόβλεπτες καταστάσεις ανώτερης βίας.

**Άρθρο 24ο:** Σε περίπτωση πρόωρης λύσης της σύμβασης κατόπιν αιτήματος του μισθωτή χωρίς να συντρέχουν λόγοι ανώτερης βίας, ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος από τη μίσθωση και η σχετική εγγύηση για την καλή εκτέλεση της σύμβασης καταπίπτει υπέρ του Δήμου Έδεσσας χωρίς δικαστική παρέμβαση. Το ανωτέρω αίτημα του μισθωτή θα πρέπει να κατατεθεί έγκαιρα ώστε να υπάρχει εύλογο χρονικό διάστημα προκειμένου ο Δήμος Έδεσσας να διενεργήσει νέα δημοπρασία για την εκμίσθωση του αγροτεμαχίου, διαφορετικά ο μισθωτής επιβαρύνεται και με το ετήσιο μίσθωμα του τρέχοντος έτους.

**Άρθρο 25ο:** Η σύμβαση θα καταρτισθεί με συμβολαιογραφική πράξη της οποίας η δαπάνη θα βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή, σ' αυτή δε συμπεριλαμβάνονται και τα έξοδα έκδοσης αντιγράφων της σύμβασης προς χρήση του Δήμου.

**Άρθρο 26ο:** Η συμμετοχή στη δημοπρασία συνεπάγεται ότι ο ενδιαφερόμενος αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

**Άρθρο 27°:** Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το δήμαρχο, εάν δεν παρουσιάστηκε σε αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν: α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκρίθηκε από το δημοτικό συμβούλιο ή από το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης λόγω ασύμφουρου αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής τούτου αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά. Σε αυτήν την περίπτωση, η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τού του κατακυρωθέν ποσό, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου.

γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής αυτός δεν παρουσιάστηκε εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως. (άρθρο 6 παρ.2β Π.Δ. 270/81)

Εξουσιοδοτεί το Δήμαρχο να συντάξει με βάση τους παραπάνω όρους τη σχετική διακήρυξη.

#### **Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό 281/2024**

Εφόσον δεν υπήρχε άλλο θέμα για συζήτηση η συνεδρίαση ολοκληρώθηκε στις 11:00 π.μ.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως κατωτέρω.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΕ  
ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ  
Φίλιππος Γκιούρος, Ηλίας Τόσης, Ευάγγελος  
Θωμάς, Αλκιβιάδης Νουσηκύρου, Τρύφων  
Νίκου, Μιχαήλ Σαμλίδης

ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΣΕΠΚΕΝΤΖΗΣ

**Ακριβές Απόσπασμα**  
**Έδεσσα 05.11.2024**  
**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΕ**

**ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΣΕΠΚΕΝΤΖΗΣ**

#### **Αποδέκτες προς ενέργεια:**

- Τμήμα Εσόδων & Δημοτικής Περιουσίας κ. Σάββα Δαμιανίδη.

#### **Εσωτερική Διανομή (ηλεκτρονικά):**

- Αντιδήμαρχο Οικονομικού Προγραμματισμού, Δημοτικής Περιουσίας, Διοικητικών Υπηρεσιών & Εξυπηρέτησης των Πολιτών κ. Αλκιβιάδη Νουσηκύρου.
- Προϊσταμένη Τμήματος Λογιστηρίου, Προμηθειών και Προϋπολογισμού, Μελοπομένη Καλούση.
- Προϊστ. Δ/νσης Διοικ. & Οικ. Υπηρεσιών κ. Μάνη Ρούσκα.