



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΛΩΡΙΝΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΜΥΝΤΑΙΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της αριθ. 8/2022 συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου
Αριθμός Απόφασης 43/2022

Θέμα: Καθορισμός όρων για την απευθείας εκμίσθωσης δημοτικών εκτάσεων στην Τ.Κ. Αγίου Παντελεήμονα.

Στο Αμύνταιο, στην Αίθουσα συνεδριάσεων του Δήμου Αμυνταίου, στις 21 του μηνός Μαρτίου του έτους 2022, ημέρα Δευτέρα και ώρα 18:00μ.μ., το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Αμυνταίου συνήλθε σε τακτική εξ αναβολής συνεδρίαση, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (Α' 87) όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει, τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 10 της από 11.3.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (Α' 55), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 2 του ν.4682/2020 (Α' 76), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 67 του ν. 4830/2021 (Α' 169), και τις διατάξεις της ΚΥΑ υπ' αριθ. Δ1α/Γ.Π. οικ. 14709/11-03-2022 (ΦΕΚ Β' 1098), δια ζώσης και με τηλεδιάσκεψη μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας Zoom, σύμφωνα με την αριθ. πρωτ. 4761/28-01-2022 εγκύκλιο του Υπ. Εσωτερικών, ύστερα από την με αριθμό πρωτοκόλλου 3922/17-03-2022 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε με αποδεικτικό και ηλεκτρονικά, σε καθένα χωριστά.

Διαπιστώθηκε από τον Πρόεδρο, πως υπήρχε νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 27 μελών παραβρέθηκαν παρόντα 25 μέλη.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

Μπάντης Ιορδάνης, Πρόεδρος
Γεώργου Τρύφων
Θωμαΐδης Χρήστος
Κιοσές Παναγιώτης
Αντωνιάδης Θεοχάρης
Τσαχειρίδης Σπύρος
Κύρκου Κυριάκος
Μπερμπερίδης Πέτρος
Τόμου Πέτρος
Θεοδωρίδης Κων/ντίνος
Θεοδώρου Απόστολος
Χατζητιμοθέου Ιωάννης
Αβραμίδης Ιωάννης
Ιωάννου Χρήστος
Σαργιαννίδης Παύλος
Νάτσης Ιωάννης
Ιωαννίδου Ελένη
Πέγιου Ιωάννης
Γρομπανόπουλος Τρύφων
Θεοδοσιάδης Πρόδρομος
Σαπαρδάνης Φώτιος
Γυρίκη Ελένη
Δεμερτζίδης Στυλιανός

ΑΠΟΝΤΕΣ

Καραούλη Αφροδίτη
Σονιάδου Σωτηρία

Κρητικού Διαμαντούλα
Ελευθεριάδης Κυριάκος

Παρών ο Δήμαρχος κ. Μπιτάκης Άνθιμος που κλήθηκε νόμιμα.

Παρών ο υπάλληλος του Δήμου κ. Θεοδωρίδης Αβραάμ για την τήρηση των πρακτικών.

Απών ο Πρόεδρος Κοινότητας Αγ. Παντελεήμονα, κ. Πηλείδης Ιωάννης, που κλήθηκε νόμιμα.

Πριν την έναρξη συζήτησης του 1^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης, αποχώρησε ο δημοτικός σύμβουλος Ελευθεριάδης Κυριάκος.

Μετά τη συζήτηση του 3^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης, αποχώρησε η δημοτική σύμβουλος Κρητικού Διαμάντω.

Κατά τη διάρκεια συζήτησης του 4^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης, αποχώρησε ο δημοτικός σύμβουλος Θεοδώρου Απόστολος.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το 6ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο κ. Μπερμπερίδη Πέτρο, ο οποίος έθεσε υπόψη των δημοτικών συμβούλων τη εισήγηση του Τμ. Εσόδων & Ακίνητης Περιουσίας της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών Δ. Αμυνταίου, η οποία έχει ως εξής:

«Έχοντας υπόψη:

- Την 24/2022 απόφαση Δ.Σ. Αμυνταίου
- Την παρ.2 περ.(β) του άρθρου 196 του Ν.4555/2018
- Το άρθρο 186 παρ.9 του Ν.3463/2006
- Την με αρ. πρωτ. 300/07-01-2022 αίτηση του Αγροτικού Συνεταιρισμού Αγίου Παντελεήμονα
- Τα τοπογραφικά διαγράμματα των εκτάσεων
- Την αριθ. 1/2022 απόφαση Τοπικού Συμβουλίου της Τ.Κ. Αγίου Παντελεήμονα

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Την απευθείας εκμίσθωση των εκτάσεων, όπως εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα:

A/A	Τ.Κ.	ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΕΜΑΧΙΟΥ	Έκταση σε στρέμματα	Ετήσιο μίσθωμα
1	Αγ. Παντελεήμονα	Τμήμα του 1605	10,090	151,35
2	Αγ. Παντελεήμονα	Τμήμα του 1605	10,250	153,75
3	Αγ. Παντελεήμονα	Τμήμα του 1605	10,300	154,50
4	Αγ. Παντελεήμονα	Τμήμα του 1605	10,270	184,05

στον Αγροτικό Συνεταιρισμό Αγίου Παντελεήμονα με σκοπό την διάνοιξη υδρογεωτρήσεων, για είκοσι πέντε (25) έτη.

Το τίμημα για την ανωτέρω έκταση ανέρχεται σε 15,00€ ανά στρέμμα και ανά έτος, και με όρους που θα καθορισθούν από το Δημοτικό Συμβούλιο.»

Ο δημοτικός σύμβουλος κ. Κύρκος Κυριάκος πρότεινε το τίμημα να μειωθεί στο ποσό των 10,00€.

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση στη διάρκεια της οποίας ακούσθηκαν διάφορες απόψεις των Δημοτικών Συμβούλων, όπως αυτές αναλυτικότερα αναγράφονται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά.

Ο Πρόεδρος κάλεσε το δημοτικό συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού σκέφθηκε νόμιμα και έλαβε υπόψη:

- Την από 01/03/2022 εισήγηση του Γραφείου Εσόδων & Ακίνητης Περιουσίας
- Την εισήγηση του αντιδημάρχου Μπερμπερίδη Π.
- Την εισήγηση του Προέδρου

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την απευθείας εκμίσθωση απευθείας εκμίσθωση των εκτάσεων, όπως εμφανίζονται παρακάτω και αναλυτικότερα στα τοπογραφικά διαγράμματα, στον Αγροτικό Συνεταιρισμό Αγίου Παντελεήμονα με σκοπό την διάνοιξης υδρογεωτρήσεων, για είκοσι πέντε (25) έτη με τους εξής όρους:

Άρθρο 1

Οι εκτάσεις αναφέρονται αναλυτικά στον παρακάτω πίνακα:

A/A	T.K.	ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΕΜΑΧΙΟΥ	Έκταση σε στρέμματα	Ετήσιο μίσθωμα
1	Αγ. Παντελεήμονα	Τμήμα του 1605	10,090	100,90
2	Αγ. Παντελεήμονα	Τμήμα του 1605	10,250	102,50
3	Αγ. Παντελεήμονα	Τμήμα του 1605	10,300	103,00
4	Αγ. Παντελεήμονα	Τμήμα του 1605	10,270	102,70

Άρθρο 2

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για 25 χρόνια με δικαίωμα ανανέωσης σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, το ετήσιο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των 10,00€ ανά τεμάχιο και ανά στρέμμα με αναπροσαρμογή του μισθώματος μετά την 5ετία και σύμφωνα με τον ετήσιο πληθωρισμό

Άρθρο 3

Ο αγροτικός συνεταιρισμός υποχρεούται να καταθέσει τα εξής δικαιολογητικά:

1. Δημοτική Ενημερότητα περί μη οφειλής
2. Φορολογική ενημερότητα
3. Καταστατικό σύστασης
4. Αποδεικτικό νόμιμου εκπροσώπου (απόφαση Δ.Σ. για εκπροσώπηση)
5. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης συνολικού ποσού 64,37€ (για όλα τα τεμάχια)

Άρθρο 4

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ετησίως και εφάπαξ αφού πρώτα βεβαιωθεί από την ταμιακή υπηρεσία του Δήμου. Το αναλογούν χαρτόσημο (σήμερα ανερχόμενο σε 3,6%), θα καταβάλλεται εξ ολοκλήρου από τον μισθωτή, εντός της συμφωνηθείσας προθεσμίας, που αφορά την καταβολή του μισθώματος.

Άρθρο 5

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, της υπέρ αυτού δουλείας, τα όρια αυτού και εν γένει συνολικά το μίσθιο, σε καλή

κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 6

Ο μισθωτής οφείλει να χρησιμοποιεί το ακίνητο για την χρήση για την οποία του εκμισθώθηκε, δηλαδή για την διάνοιξης υδρογεωτρήσεων αποκλειστικά.

Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για την έκδοση όλων των απαραίτητων δικαιολογητικών και αδειών προκειμένου για την κατασκευή και λειτουργία των γεωτρήσεων εντός του χρονικού διαστήματος των δυο (2) ετών. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις και λόγω αντικειμενικών δυσκολιών παρέχεται δυνατότητα παράτασης για ένα (1) ακόμη έτος. Σε αντίθετη περίπτωση αυτόματα καταγγέλλεται η σύμβαση και η έκταση επιστρέφει στον Δήμο χωρίς καμία απαίτηση του μισθωτή.

Θα χρησιμοποιηθεί αυστηρά μόνο η έκταση που εκμισθώνεται και απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση ή μετακίνηση από τη θέση αυτή.

Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε εργασία που θα έχει σαν συνέπεια τη δημιουργία προβλημάτων στους ιδιοκτήτες των γειτονικών αγροτεμαχίων ή των κτηνοτρόφων της περιοχής.

Σε όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης, ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης και επισκευής ζημιών ή βλαβών του μισθίου. Οποιαδήποτε τροποποίηση, προσθήκη ή μεταρρύθμιση παραμένει προς όφελος του μισθίου χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα για αφαίρεση ή υποχρέωση αποζημίωσης του μισθωτή. Κάθε αναγκαία επωφελής δαπάνη που τυχόν γίνει στο μίσθιο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης για την αξιοποίηση ή προστασία του βαρύνει αποκλειστικά τον εκμισθωτή και θα παραμείνει σε όφελος του μισθίου χωρίς καμία υποχρέωση του εκμισθωτή για αποζημίωση του μισθωτή.

Απαγορεύεται αυστηρά η κατάληψη άλλων χώρων γύρω από την εκμισθωμένη έκταση και η τοποθέτηση σε αυτήν μηχανημάτων ή αντικειμένων, κυρίως εύφλεκτων υλικών, που μπορεί να βλάψουν το ακίνητο ή να ρυπαίνουν σοβαρά το περιβάλλον.

Άρθρο 7

Απαγορεύεται ρητά η μεταβίβαση της παραχώρησης με οποιοδήποτε τύπο ή τρόπο από τον μισθωτή ολική ή μερική με ή χωρίς αντάλλαγμα σε τρίτους, ειδάλλως ο Δήμος αυτοδίκαια και άνευ καμίας άλλης διατυπώσεως λύει την σύμβαση και προβαίνει στην έξωση από το μίσθιο, χωρίς καμία αποζημίωση.

Άρθρο 8

Ο Δήμος Αμυνταίου δεν είναι υποχρεωμένος να μειώνει το μίσθωμα και δεν αναγνωρίζει τυχόν ζημιές από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία.

Άρθρο 9

Κάθε δαπάνη και επιβαλλόμενο πάγιο τέλος από τη χρήση του μισθίου, καθώς και έξοδα δημοσίευσης ή σύμβασης, βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον αναδειχθέντα μισθωτή, χωρίς καμία ευθύνη εκ μέρους του Δήμου. Σε περίπτωση μη πληρωμής αυτών ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγυητική εκπίπτει υπέρ του Δήμου.

Άρθρο 10

Αν ο μισθωτής αποχωρήσει πριν τη λήξη της εκμίσθωσης οφείλει να καταβάλει το τίμημα που αναλογεί σε ένα (1) έτος.

Αν ο μισθωτής αποχωρήσει πριν την λήξη της σύμβασης οφείλει να αποζηλώσει τις εγκαταστάσεις με δικιά του ευθύνη και χρέωση του. Σε περίπτωση που δεν προβεί στις παραπάνω ενέργειες ο Δήμος οφείλει εντός τριών μηνών να αποζηλώσει τις εγκαταστάσεις με χρέωση των εξόδων αποξήλωσης στον μισθωτή καθώς και τα υλικά θα παραμείνουν στον Δήμο.

Άρθρο 11

Ο μισθωτής οφείλει, μετά το πέρας της 25ετίας ή τυχόν παράτασης, να αποξηλώσει τις εγκαταστάσεις με ευθύνη του και χρέωση του, ώστε να παραμείνουν στην ιδιοκτησία του.

Σε περίπτωση που δεν προβεί στις παραπάνω ενέργειες εντός τριών μηνών από την λήξη της σύμβασης, οι εγκαταστάσεις θα περιέλθουν στην ιδιοκτησία του Δήμου, λειτουργικές και αδειοδοτημένες.

Εφόσον διαπιστωθεί ότι τηρήθηκαν οι όροι της εκμίσθωσης, η εγγύηση επιστρέφεται, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Για την λήξη της εκμίσθωσης συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο, το οποίο υπογράφεται από τον Δήμο και τον μισθωτή.

Άρθρο 12

Η εκμίσθωση μπορεί να λυθεί από πλευράς του Δήμου σε περίπτωση που:

- Ο μισθωτής δεν χρησιμοποιεί την έκταση για το σκοπό που του εκμισθώθηκε.
- Ο μισθωτής δεν καταβάλει το ετήσιο μίσθωμα για την έκταση.
- Βλάπτεται το Δημοτικό και Δημόσιο συμφέρον.

Όταν διαπιστωθούν τα παραπάνω η μίσθωση λύεται με αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στον μισθωτή.

Πέρα των ανωτέρω, και σε περίπτωση που εντός τριών (3) χρόνων δεν δημιουργηθεί η εγκατάσταση της γεώτρησης, ο Δήμος θα έχει το δικαίωμα, αφού συνταχθεί σχετική έκθεση αυτοψίας από αρμόδιο υπάλληλο της Τεχνικής Υπηρεσίας του, να υπογράψει συμβολαιογραφική λύση της μίσθωσης για τον ίδιο και ως πληρεξούσιος κατ' εντολή και για λογαριασμό του μισθωτή, κατά το άρθρο 235 του Αστικού Κώδικα (αυτοσύμβαση).

Άρθρο 13

Η μίσθωση μπορεί να λυθεί από πλευράς του μισθωτή, κατόπιν αιτήσεώς του προς το Δημοτικό Συμβούλιο Αμυνταίου. Σε αυτή την περίπτωση ο μισθωτής καταβάλει το μίσθωμα ενός έτους και η εγγύηση καλής εκτέλεσης που έχει καταθέσει εκπίπτει υπέρ του Δήμου.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό **43/2022**

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**Ακριβές Απόσπασμα
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

ΜΠΑΝΤΗΣ Ζ. ΙΟΡΔΑΝΗΣ