

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό 44/2022 της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής
του Δήμου Πρέβεζας**

Θέμα: «Εκ νέου κατάρτιση όρων εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου στη θέση «ΣΚΑΛΑ», Δημοτικής Κοινότητας Λούρου Δήμου Πρέβεζας, για επαγγελματική χρήση».

Στην Πρέβεζα, σήμερα **Πέμπτη 1 Σεπτεμβρίου 2022** και ώρα 12:00, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, **δια ζώσης** και ταυτόχρονα με **Τηλεδιάσκεψη** μέσω της ειδικής ηλεκτρονικής πλατφόρμας (**Webex**), η Οικονομική Επιτροπή Πρέβεζας, σύμφωνα με την ΥΠ.ΕΣ. εγκ.374/39135/30-5-2022, την ΚΥΑ Δ1α/ΓΠ.οικ.44590/29.7.2022 ΦΕΚ 4088/30-07-2022-τεύχος-Β') την ΚΥΑ - 429/12.03.2020 και τις διατάξεις του Ν. 4940/2022 (ΦΕΚ 112 Α'), ύστερα από την αρ.πρωτ. **15259/26-08-2022** πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. Γεωργάκος Νικόλαος Πρόεδρος	Κανένας
2. Δαρδαμάνης Ιωάννης - Αντιπρόεδρος	
3. Ακρίβης Κωνσταντίνος - Τακτικό μέλος	
4. Κουμπής Γρηγόρης - Τακτικό μέλος	
5. Σαριάνογλου Γεώργιος - Τακτικό μέλος	
6. Ματέρης Κων/νος - Τακτικό μέλος	
7. Ντόντης Γεώργιος - Τακτικό μέλος	
8. Ανωγιάτης Αθανάσιος - Τακτικό μέλος	
9. Κύρλας Κωνσταντίνος-αναπλ.μέλος	

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την κ. Μ.Κιτσαντά, δημοτική υπάλληλο.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **6^ο θέμα ημερήσιας διάταξης** παρουσίασε την εισήγηση του Γραφείου Δημοτικής Περιουσίας και Κληροδοτημάτων , Δήμου Πρέβεζας (αρμ.υπάλ.Μ.Μάρκου), που έχει ως εξής:

«...Το Δημοτικό Συμβούλιο με την υπ' αριθ. 102/2022 απόφασή του ενέκρινε την εκμίσθωση, με δημοπρασία, δημοτικού ακινήτου επιφάνειας 1.500,00 τ.μ. τμήμα του υπ' αριθ. -1089-τεμαχίου, συνολικής έκτασης 290,50 στρεμμάτων, στη θέση «ΣΚΑΛΑ» της Δημοτικής Κοινότητας Λούρου, Δήμου Πρέβεζας. Το ακίνητο είναι καταχωρημένο στο κτηματολόγιο του πρώην Δήμου Λούρου στη διανομή του έτους 1929.

Το εν λόγω ακίνητο συνορεύει Α: με Κοινοτική έκταση, Δ: με παλαιά Εθνική οδό Πρέβεζας-Ηγουμενίτσας , Β: με Κοινοτική έκταση, Ν: με Κοινοτική έκταση.

Η μίσθωση έληξε στις 31-12-2021 με τελευταίο μισθωτή ήταν ο κος Δήμου Κων/νος του Παύλου με αρχικό ετήσιο μίσθωμα 1.501,00 ευρώ και αναπροσαρμογή 3% ετησίως.

Δεδομένου ότι πραγματοποιήθηκαν δύο δημοπρασίες ,η μία στις 04 Μαΐου 2022 και η επαναληπτική στις 11 Μαΐου 2022, οι οποίες απέβησαν άγονες σας παρακαλούμε να καταρτίσετε εκ νέου τους όρους εκμίσθωσης του ανωτέρω αγροτεμαχίου προκειμένου να πραγματοποιηθεί νέα δημοπρασία σχετικά.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 η Οικονομική Επιτροπή με απόφασή της θα πρέπει να ορίσει το κατώτατο όριο μισθώματος και τους υπόλοιπους όρους της διακήρυξης της εκμίσθωσης....»

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος καλεί τα μέλη της οικονομικής επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά.

Η Οικονομική Επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της,

- την εισήγηση της υπηρεσίας,
- τις διατάξεις των άρθρων 72, 75 και 95 και του Ν. 3852/2010,
- τις διατάξεις των άρθρων 103 και 158 του Ν. 3463/2006
- τις διατάξεις του Ν. 4412/2016 (ΦΕΚ 147 τ. Α'/08.08.2016): «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)», άρθρα 116, 118 & 120.
- τις διατάξεις του Ν. 3861/10 (ΦΕΚ 112/13.07.2010 τεύχος Α): «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις».
- τις διατάξεις της παρ.1 του αρθρ. 14 του Ν.4625/2019,
- την εγκύκλιο με αριθμ.93/60173/23-8-2019 του ΥΠΕΣ,
- την ΚΥΑ - Δ1α/ΓΠ.οικ.38083/01.07.2022 (ΦΕΚ 3367/30.06.2022 τεύχος Β')
- την ΚΥΑ - 429/12.03.2020,
- τις διατάξεις του Ν. 4940/2022 (ΦΕΚ 112 Α')

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ (ομόφωνα)

1) Καθορίζει εκ νέου τους όρους της διακήρυξης για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης 1.500,00τ.μ. (του υπ' αριθ. -1089- τεμαχίου, συνολικής έκτασης 290,50 στρ.), στη θέση "ΣΚΑΛΑ", Δημοτικής Κοινότητας Λούρου, Δήμου Πρέβεζας, για επαγγελματική χρήση.

2) Η εκμίσθωση θα γίνει με πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία, η οποία θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα της Δημοτικής Κοινότητας Λούρου, 15 Σεπτεμβρίου 2022, ημέρα Πέμπτη και ώρα 9:30-10:00, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής.

Άρθρο 1°

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε εννέα (9) έτη και αρχίζει με την υπογραφή του συμφωνητικού.

Άρθρο 2°

Το κατώτατο όριο μίσθωσης ορίζεται στο ποσό των 1.200,00 ευρώ ετησίως, αναπροσαρμοζόμενο σε ποσοστό 3% κάθε χρόνο.

Άρθρο 3°

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρ/κων και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό απ' αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή

άλλο που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημοσίου Τράπεζας ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι 120,00 ευρώ (εκατόν είκοσι ευρώ) που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε. Ακόμη οι ενδιαφερόμενοι θα προσκομίσουν δημοτική και φορολογική ενημερότητα.

Άρθρο 4°

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

Άρθρο 5°

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 6°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Ο εγγυητής δεν πρέπει να είναι και αυτός οφειλέτης γι' αυτό θα προσκομίσει επίσης φορολογική ενημερότητα από την Δ.Ο.Υ. και τον Δήμο.

Άρθρο 7°

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

Άρθρο 8°

Το ενοίκιο θα καταβάλλεται στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου, η πρώτη δόση με την υπογραφή του συμφωνητικού και οι υπόλοιπες τρεις την αντίστοιχη ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού εκάστου έτους.

Άρθρο 9°

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Άρθρο 10°

Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι του ενοικιαστού για την πραγματική κατάσταση του ενοικιαζόμενου, ούτε υποχρεώνεται σε επιστροφή ή μείωση του ενοικίου ούτε σε λύση της μίσθωσης.

Άρθρο 11°

Ο ενοικιαστής οφείλει να φροντίζει για την διατήρηση της κατοχής μισθίου και των υπέρ αυτού δουλειών και να αποκρούει κάθε καταπάτηση αυτού, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτού.

Άρθρο 12°

Κατά τη λήξη ή την διάλυση της μισθώσεως από υπαιτιότητα του ο ενοικιαστής υποχρεώνεται αμέσως να παραδώσει το μίσθιο με πρωτόκολλο σε καλή κατάσταση, αλλιώς εξωθείται συγχρόνως να πληρώσει για κάθε ημέρα παραμονής του στο μίσθιο το διπλάσιο ημερήσιο μίσθωμα.

Άρθρο 13°

Ο ενοικιαστής υποχρεώνεται από της προκηρύξεως νέας δημοπρασίας για την ενοικίαση του κτήματος, να δέχεται αυτούς που επιθυμούν να εξετάσουν το κτήριο για τη νέα μίσθωση.

Άρθρο 14°

Ο ενοικιαστής υπόκειται σε έξωση κατά τις διατάξεις του κώδικα για καθυστέρηση του μισθώματος και για κάθε παράβαση οποιουδήποτε όρου του μισθωτηρίου συμβολαίου, ανεξάρτητα από κάθε άλλη ειδική συνέπεια.

Άρθρο 15°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της Περ/κής Δ/νσης επί των πρακτικών της δημοπρασίας, να προσέλθει μετά του εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του ενεχομένων και των δύο, για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης όμοιας.

Άρθρο 16°

Τα έξοδα των κηρυκείων, της σύνταξης της μισθωτηρίου σύμβασης και τα λοιπά έξοδα θα βαρύνουν το μισθωτή.

Άρθρο 17°

Η τυχόν περίφραξη επί του ακινήτου θα γίνει ύστερα από σχετική νόμιμη άδεια, με έξοδα εξ' ολοκλήρου του μισθωτή. Τυχόν εγκαταστάσεις μόνιμες και κινητές, σιδηροκατασκευές, σκέπαστρα κ.λ.π θα βαρύνουν εξ' ολοκλήρου το μισθωτή. Μετά τη λήξη της μίσθωσης οι ακίνητες εγκαταστάσεις, περίφραξη κλπ. θα παραμείνουν στο Δήμο.

Άρθρο 18°

Ο μισθωτής έλαβε γνώση της κατάστασης του μισθίου.

Άρθρο 19°

Εάν η δημοπρασία αποβεί άγονη την πρώτη φορά, θα επαναληφθεί στον ίδιο τόπο,

στις 26 Σεπτεμβρίου 2022, ημέρα Δευτέρα και ώρα 9:30-10:00.

Άρθρο 20°**Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα δημοσιευθεί:**

1. Στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου της Δημοτικής Κοινότητας Πρέβεζας.
2. Στο χώρο ανακοινώσεων της Δημοτικής Κοινότητας Λούρου.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **561/2022.**

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
------------	---------

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ