

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ**  
**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**Αριθ.Αποφ.410/2023**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**Από το Πρακτικό 40/2023 της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής  
του Δήμου Πρέβεζας**

**Θέμα: «Έγκριση εκμίσθωσης ελαιοστασίου κληροδοτήματος "ΚΑΙΣΑΡΑ ΚΟΝΕΜΕΝΟΥ", στη θέση "ΚΟΝΟΥΚΛΑ" Αγίου Θωμά Δήμου Πρέβεζας και κατάρτιση όρων δημοπράτησης αυτής».**

Στην Πρέβεζα, σήμερα **Παρασκευή 21 Ιουλίου 2023 και ώρα 13:00**, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση δια ζώσης, η Οικονομική Επιτροπή Πρέβεζας, σύμφωνα με την ΥΠ.ΕΣ. εγκ. 374 /39135/30-5-2022, την ΚΥΑ – 429/12.03.2020 και τις διατάξεις του Ν. 4940/2022 (ΦΕΚ 112 Α'), ύστερα από την αρ.πρωτ.14518/14-07-2023 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          | 1. Ανωγιάτης Αθανάσιος - Τακτικό μέλος |
| 2. Δαρδαμάνης Ιωάννης - Αντιπρόεδρος    | 2. Αμάραντος Σταύρος - Τακτικό μέλος   |
| 3. Ακρίβης Κωνσταντίνος - Τακτικό μέλος | 3. Κορωναίος Κοσμάς - Αναπλημ. μέλος   |
| 4. Κουμπής Γρηγόρης - Τακτικό μέλος     |  |
| 5. Σαριάνογλου Γεώργιος - Τακτικό μέλος |  |
| 6. Παγγές Νικόλαος - Τακτικό μέλος      |  |

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από τον κ. Μπόμπορη Σταύρο, δημοτικό υπάλληλο.

Ο Πρόεδρος ενημέρωσε τους Συμβούλους ότι με την αριθμ 409/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής εγκρίθηκε η συζήτηση του θέματος ως προ ημερησίας διάταξης καθώς θα πρέπει το συμφωνητικό που θα συνταχθεί να υποβληθεί στο ΟΣΔΕ.

Στην συνέχεια ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **Π.Η.Δ-1<sup>ο</sup> θέμα** παρουσίασε την εισήγηση της Οικονομικής Υπηρεσίας, του Δήμου Πρέβεζας (αρμ.υπάλ.Δ.Κατσκοβοβόρδος), που έχει ως εξής:

*«...Το κληροδοτήμα ΚΑΙΣΑΡΑ ΚΟΝΕΜΕΝΟΥ έχει στην κατοχή του ελαιοστάσιο 16,545 στρεμμάτων που βρίσκεται στη θέση «ΚΟΝΟΥΚΛΑ ΑΓΙΟΥ ΘΩΜΑ», Δήμου Πρέβεζας.*

*Με την αρθμ. 45/2023 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Πρέβεζας εγκρίθηκε η εκμίσθωση, με δημοπρασία, ελαιοστασίου που βρίσκεται στη θέση «ΚΟΝΟΥΚΛΑ ΑΓΙΟΥ ΘΩΜΑ», Δήμου Πρέβεζας*

*Με την αρθμ. 171/2023 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Πρέβεζας καταρτίστηκαν οι όροι της δημοπράτησης και σύμφωνα με το αρθμ. 30900/23-6-2023 έγγραφο της Δ/νσης Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Δ/σης Ηπείρου-Δυτ.Μακεδονίας, η καταληκτική ημερομηνία για την υποβολή εγγραφών ενυπόγραφων σφραγισμένων(κλειστών) προσφορών ορίστηκε στις 12/07/2023*

Η αρμόδια επιτροπή για την αποσφράγιση των φακέλων των προσφορών συνήλθε στις 17/07/2023 κι ώρα 10:30 στο Γραφείο Δημοτικής Περιουσίας και Κληροδοτημάτων στο Δημαρχείο Πρέβεζας. Εως τις 12/7/2023 κατατέθηκαν 3 φάκελοι οι οποίοι και αριθμήθηκαν. Κατά το άνοιγμα των φακέλων για την εξέταση των δικαιολογητικών συμμετοχής διαπιστώθηκε ότι οι φάκελοι 1 και 2 είχαν ελλιπή δικαιολογητικά για την συμμετοχή στην δημοπρασία και ο φάκελος 3 περιείχε ανοικτή οικονομική προσφορά αντί σε ξεχωριστό σφραγισμένο φάκελο. Συνεπώς η δημοπρασία κηρύχθηκε άκαρπη καθώς κανένας δεν πληρούσε τα κριτήρια της δημοπράτησης.

Προτείνεται η εκ νέου διαδικασία για την εκμίσθωση του ανωτέρω ελαιοστασίου 16,545 στρ. και η κατάρτιση των όρων δημοπράτησης αυτού, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 του Ν. 4182/2013 «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις».

Η απόφαση τελεί υπό την έγκριση της Δ/νσης Κοινωφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Δ/σης Ηπείρου-Δυτ.Μακεδονίας...».

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 και 72,75 του Ν. 3852/2010,
- την εγκύκλιο με αριθμ.93/60173/23-8-2019 του ΥΠΕΣ,
- την ΥΠ.ΕΣ. εγκ. 374 /39135/30-5-2022,
- την ΚΥΑ – 429/12.03.2020 και
- τις διατάξεις του Ν. 4940/2022 (ΦΕΚ 112 Α'),

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ (ΟΜΟΦΩΝΑ)**

1) Καθορίζει **εκ νέου** τους όρους της διακήρυξης για την εκμίσθωση ελαιοστασίου κληροδοτήματος "ΚΑΙΣΑΡΑ ΚΟΝΕΜΕΝΟΥ", στη θέση "ΚΟΝΟΥΚΛΑ ΑΓΙΟΥ ΘΩΜΑ", Δημοτικής Ενότητας Πρέβεζας, Δήμου Πρέβεζας και περιλαμβάνει 120 ελαιόδενδρα έκτασης 16,545 στρέμματα.

2) Η εκμίσθωση διενεργείται ύστερα από τη δημοσίευση επί είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες σχετικής ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και τυχόν άλλες ιστοσελίδες που κρίνονται κατάλληλες για την ευρύτερη δυνατή δημοσιότητα, **στον προσφέροντα τη μεγαλύτερη τιμή.**

#### **Άρθρο 1°**

Η ενοικίαση αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου. Αυτός που θα αναδειχθεί μισθωτής οφείλει να προσέλθει με τον εγγυητή του, να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο, που θα συνταχθεί. Αν ο μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το οικείο συμφωνητικό, επιβάλλεται χρηματική ποινή ίση με ένα (1) ετήσιο μίσθωμα της προσφοράς του, ποινή η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων, εν συνεχεία δε, μπορεί να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμφωνητικού εφαρμοζομένων αναλόγως των τριών πρώτων εδαφίων της παρ. 9 του άρθρου 24 του Ν. 4182/2013.

#### **Άρθρο 2°**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τέσσερα (4) έτη και αρχίζει με την υπογραφή του συμφωνητικού.

#### **Άρθρο 3°**

Το κατώτατο όριο μίσθωσης ορίζεται στο ποσό των 14 ευρώ το στρέμμα ( 2 3 1 , 6 3 ευρώ) ετησίως, αναπροσαρμοζόμενο σε ποσοστό 1% ετησίως.

#### **Άρθρο 4°**

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει 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 απ' αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος

στην δημοπρασία ή άλλον που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογίων Δημοσίου Τράπεζας ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, υπολογιζόμενο για όλη τη χρονική διάρκεια της μίσθωσης, ήτοι 1 3 8 , 9 8 € που θα αντικατασταθεί μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσου με το **1/10 όλου του μισθώματος που επιτεύχθηκε** και αποδομένη εις τον μισθωτή μετά την λήξη της μισθώσεως. Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του Κληροδοτήματος αν η μίσθωση διαλυθεί από υπαιτιότητα του μισθωτή. Ακόμη οι ενδιαφερόμενοι θα προσκομίσουν φορολογική και δημοτική ενημερότητα, δική τους και του εγγυητή.

#### **Άρθρο 5°**

Ο Δήμος Πρέβεζας ως διαχειριστής του ηληροδοτήματος, θα δέχεται έγγραφες ενυπόγραφες σφραγισμένες (η οικονομική προσφορά σε ξεχωριστό κλειστό φάκελο) προσφορές για την εκμίσθωση του ελαιοστασίου στον προσφέροντα τη μεγαλύτερη τιμή σε σχέση με την προεκτιμηθείσα μισθωτική αξία, ύστερα από τη δημοσίευση της παρούσας επί είκοσι (20) ημέρες στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών.

Οι κλειστές προσφορές θα γίνονται δεκτές εντός είκοσι (20) ημερών από την επομένη της δημόσιας ανακοίνωσης της παρούσας στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και θα ανοιχθούν ενώπιον της Αρμόδιας Επιτροπής κι όσων έχουν καταθέσει προσφορές, εφόσον το επιθυμούν, στο γραφείο Δημοτικής Περιουσίας και κληροδοτημάτων του Δήμου Πρέβεζας.

#### **Άρθρο 6°**

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 7°**

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. Εάν ο πλειοδότης με τον εγγυητή του αρνηθούν να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Κληροδοτήματος. Ο εγγυητής που θα προσέλθει θα πρέπει επίσης να προσκομίσει φορολογική και δημοτική ενημερότητα.

#### **Άρθρο 8°**

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

#### **Άρθρο 9°**

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 10°**

Αν ο μισθωτής αθετήσει τις υποχρεώσεις, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη, τον οποίο θα βαρύνει κάθε επί έλαττον διαφορά του μισθώματος, εισπραττομένη κατά τις διατάξεις του νόμου «Περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων». Η επιπλέον διαφορά που θα προκύψει κατά τον αναπλειστηριασμό παραμένει προς όφελος του Κληροδοτήματος.

#### **Άρθρο 11°**

Το ενοίκιο θα καταβάλλεται στο Υποκατάστημα της Εθνικής Τράπεζας Πρέβεζας στο Ταμείο του Κληροδοτήματος "ΚΑΙΣΑΡΑ ΚΟΝΕΜΕΝΟΥ" χωρίς καμιά ειδοποίηση του ενοικιαστή από το Δήμο. Η πρώτη δόση του μισθώματος πρέπει απαραίτητα να προκαταβάλλεται.

#### **Άρθρο 12°**

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

#### **Άρθρο 13°**

Το Κληροδοτήμα 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 14°**

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για την περισυλλογή ελαιοκάρπου αποκλειόμενης κάθε άλλης χρήσης, δηλ. καλλιέργεια κηπευτικών κ.λ.π.

**Άρθρο 15°**

Ο ενοικιαστής οφείλει να φροντίζει για την διατήρηση της κατοχής του μισθίου και των υπέρ αυτού δουλειών και να αποκρούει κάθε καταπάτηση αυτού, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτού. Οφείλει να αντικαθιστά τα αποξηραμένα δένδρα με εμφύτευση άλλων δένδρων και να φροντίζει για την διατήρηση των ορίων του ελαιοστασίου. Οφείλει δε να εκχερσώνει και να λιπαίνει αυτό, το δε κλάδεμα να γίνεται μετά από υποδείξεις των αρμοδίων υπηρεσιών.

**Άρθρο 16°**

Ο μισθωτής δηλώνει ρητά ότι παρέλαβε το μίσθιο αφού το εξέτασε προσεκτικά από πραγματική και νομική άποψη και το βρήκε της τελείας αρεσκείας του, σε άριστη κατάσταση και απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει. Για όλη την διάρκεια της μίσθωσης ο εκμισθωτής δεν έχει καμία υποχρέωση προσθήκης, συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου, για τα οποία αποκλειστική ευθύνη και υποχρέωση έχει ο μισθωτής.

**Άρθρο 17°**

Ο ενοικιαστής δεν έχει δικαίωμα μειώσεως του ενοικίου για βλάβη ή θεομηνίες ή άλλη τυχαία αιτία επελθούσα μετά την κατακύρωση.

**Άρθρο 18°**

Κάθε παράβαση των παραπάνω όρων συνεπάγεται την κατάπτωση της εγγύησης συμμετοχής και την καταβολή στο Κληροδότημα από τον ενοικιαστή και τον εγγυητή, αποζημίωσης που θα καθορίζεται δια της δικαστικής οδού.

**Άρθρο 19°**

Σιωπηρή αναμίσθωση δεν χωρεί, ούτε ισχύει παράταση από τις διατάξεις του ενοικιοστασίου. Ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραιτηθεί δια του μισθωτηρίου συμβολαίου κάθε προστασίας των νόμων περί ενοικιοστασίου ή άλλων προστατευτικών μέτρων των μισθωτών, που ισχύουν κατά τον χρόνο σύναψης της μίσθωσης ή που θα εκδοθούν στο μέλλον κατά την διάρκεια της μίσθωσης.

**Άρθρο 20°**

Κατά την 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 21°**

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

**Άρθρο 22°**

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

**Άρθρο 24°**

Η εγγύηση του άρθρου 4 επιστρέφεται στον ενοικιαστή μετά την λήξη της μισθώσεως και την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων.

**Άρθρο 25°**

Τα κηρύκια δικαιώματα, τα τέλη και τα λοιπά έξοδα καθώς και τα τέλη χαρτοσήμου επί του ενοικίου και των εισφορών υπέρ ΟΓΑ, βαρύνουν μονομερώς τον τελευταίο πλειοδότη. Αν τυχόν προκύψει περίπτωση καταβολής φόρου, τέλους εισφοράς κ.λ.π. υπέρ του δημοσίου, του Δήμου ή άλλου, σε σχέση με τη σύμβαση εκμίσθωσης που θα συναφθεί, η υποχρέωση θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή.

**Άρθρο 26°**

Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτού.

**Άρθρο 27°**

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας απόκειται στη Δ/ση Εθνικών Κληροδοτημάτων Αποκεντρωμένης Δ/σης Ηπείρου-Δυτ.Μακεδονίας.

**Άρθρο 29°**

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα δημοσιευθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου της Δημ. Κοινότητας Πρέβεζας και στην ιστοσελίδα του Δήμου Πρέβεζας.

Η απόφαση τελεί υπό την έγκριση της Δ/σης Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Δ/σης Ηπείρου-Δυτ.Μακεδονίας.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **410/2023**.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

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

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΣ  
ΔΗΜΑΡΧΟΣ