

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Αριθ.Αποφ.462/2025

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό 38/2025 της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής
του Δήμου Πρέβεζας**

Θέμα: «Κατάρτιση όρων διακήρυξης δημοπρασίας για εκμίσθωση δημοτικής έκτασης 20,00 στρ. στη θέση "ΒΑΛΤΑΚΗ" (5), Κοινότητας Φλαμπούρων, Δήμου Πρέβεζας»

Στην Πρέβεζα, σήμερα Τρίτη **19 Αυγούστου 2025** και ώρα 14:00, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου συνήλθε σε τακτική δια ζώσης συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή Δήμου Πρέβεζας, ύστερα από την αρ. Πρωτ. 16929/14-08-2025 πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/18 (ΦΕΚ 133/19.07.2018 τεύχος Α'), έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω έξι (6) μέλη :

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. Τζίμας Νικόλαος-Προεδρεύων- Αντιπρόεδρος	1. Παγγες Νικόλαος - Πρόεδρος
2. Αργυρός Λεωνίδας - Τακτικό μέλος	
3. Ζέρβας Φώτιος - Τακτικό μέλος	
4. Σαριάνογλου Γεώργιος - Τακτικό μέλος	
5. Ματέρης Κωνσταντίνος- Τακτικό μέλος	
6. Τζόκας Δημήτριος- Αναπλ.μέλος	

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την κ. Μάνθα Κίτσαντά, δημοτική υπάλληλο.

Ο Προεδρεύων- Αντιπρόεδρος εισηγούμενος το **3^ο θέμα ημερήσιας διάταξης** παρουσίασε την εισήγηση του Τμήματος Εσόδων κ' περιουσίας, του Δήμου Πρέβεζας (αρμ. υπάλληλος:Δ. Φώτογλου), που έχει ως εξής:

«...Το Δημοτικό Συμβούλιο με την υπ' αριθ. 239/2025 απόφασή του ενέκρινε την εκμίσθωση με δημοπρασία δημοτικής έκτασης 20,00 στρεμμάτων στη θέση "ΒΑΛΤΑΚΗ" (5) της Κοινότητας Φλαμπούρων που καλύπτει μέρος των υπ' αριθ. 130,144,145 κληροτεμαχίων και του ανατολικού τμήματος των υπ' αριθ. 131 και 128 κληροτεμαχίων, τα οποία βρίσκονται στην περιοχή «ΛΕΥΚΕΣ-ΑΡΜΥΡΑ».

Με την αριθ. 8/2025 απόφασή της η Δημοτική Κοινότητα Φλαμπούρων γνωμοδοτεί θετικά για την εκμίσθωση του ανωτέρω αγροτεμαχίου με δημοπρασία .

Στο υπ' αριθμ. 4/2021 συμφωνητικό, η εκμίσθωση της ανωτέρω καλλιεργήσιμης έκτασης ήταν για τέσσερα χρόνια, έληξε στις 30/05/2025, με μίσθωμα 5,10 ευρώ το στρέμμα και ετήσια αναπροσαρμογή 2%.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 η Δημοτική Επιτροπή καταρτίζει τους όρους , συντάσσει τη διακήρυξη και κατακυρώνει τις δημοπρασίες σύμφωνα με την κείμενη Νομοθεσία...».

Στη συνέχεια ο Προεδρεύων-Αντιπρόεδρος καλεί τα μέλη της Δημοτικής επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά.

Η Δημοτική Επιτροπή αφού άκουσε τον κ. Προεδρεύοντα-Αντιπρόεδρο και έλαβε υπόψη της,

- την εισήγηση της υπηρεσίας,
- τις διατάξεις του άρθρου 74Α παρ.1 ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του ν.5056/23) (ΥΠ.ΕΣ. εγκ.1237/94548/06.11.2023),
- τις διατάξεις του ν. 3463/2006 ΦΕΚ Α' 114/8.06.2006, (Δημοτικός Κοινοτικός κώδικας), όπως ισχύει,
- τις διατάξεις του ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α' 7.06.2010) όπως ισχύει,
- την Αριθμ. Εγκύκλιο: 303 Α.Π.: 30971-02-04-2024.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ (ΟΜΟΦΩΝΑ)

1) Καθορίζει τους όρους της διακήρυξης για την δημοπρασία δημοτικής έκτασης 20,00 στρεμμάτων στη θέση "ΒΑΛΤΑΚΗ " (5) της Κοινότητας Φλαμπούρων που καλύπτει μέρος των υπ' αριθ. 130,144,145 κληροτεμαχίων και του ανατολικού τμήματος των υπ' αριθ. 131 και 128 κληροτεμαχίων, τα οποία βρίσκονται στην περιοχή «ΛΕΥΚΕΣ-ΑΡΜΥΡΑ».

2) Η εκμίσθωση θα γίνει με πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία η οποία θα γίνει στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πρέβεζας **την 2 Σεπτεμβρίου 2025, ημέρα Τρίτη ώρα 11.00-11.30**, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής, ως εξής:

Άρθρο 1°

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

Άρθρο 2°

Το κατώτατο όριο μίσθωσης ορίζεται στο ποσό των **6,00 ευρώ** ανά στρέμμα ετησίως, αναπροσαρμόζόμενο σε ποσοστό 3% κάθε χρόνο.

Άρθρο 3°

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 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: **35,00 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 ακόλουθους 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 θα προκαταβάλλονται μέχρι 31 Δεκεμβρίου έκαστου έτους, χωρίς καμία ενόχληση από το Δήμο.** Η καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται μόνο με την έγγραφη απόδειξη (διπλότυπο εισπράξεως) της Ταμιακής Υπηρεσίας του Δήμου.

Άρθρο 9°

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

Άρθρο 10°

Η καθυστέρηση καταβολής μισθώματος δίνει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να καταγγείλει τη μίσθωση και να λύσει μονομερώς την παρούσα σύμβαση και να ζητήσει απόδοση του μισθίου και της χρήσεώς του με την ειδική διαδικασία εκδικάσεως των διαφορών παράδοσης ή απόδοσης του μισθίου. Εφόσον η καθυστέρηση υπερβεί τον ένα μήνα καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μισθώματα μέχρι τη λήξη της μίσθωσης.

Άρθρο 11°

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 12°

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 13°

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 14°

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

Άρθρο 15°

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 16°

Ο μισθωτής έλαβε γνώση της κατάστασης του μισθίου.

Άρθρο 17°

Σε περίπτωση που ο Δήμος χρειαστεί το ακίνητο για οποιαδήποτε σκοπό, η σύμβαση λύνεται ειδοποιώντας τον ενοικιαστή σε εύλογο χρονικό διάστημα χωρίς καμία απαίτηση καταβολής αποζημίωσης από το Δήμο.

Άρθρο 18°

Εάν η δημοπρασία αποβεί άγονη την πρώτη φορά, θα επαναληφθεί στον ίδιο τόπο, στις **9 Σεπτεμβρίου 2021, ημέρα Τρίτη και ώρα 11.00-11.30.**

Άρθρο 19°

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα δημοσιευθεί:

- 1) Στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Πρέβεζας.
- 2) Στο χώρο ανακοινώσεων της Κοινότητας Φλαμπούρων.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **462/2025**.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
----------------	---------

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ-ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΖΙΜΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ