

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Αριθ.Αποφ.607/2025

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό 49/2025 της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής
του Δήμου Πρέβεζας**

Θέμα: «Κατάρτιση όρων διακήρυξης δημοπρασίας για εκμίσθωση καλλιεργήσιμης έκτασης στη θέση "ΚΑΛΟΓΗΡΟΥ 177Α" Δημοτικής Κοινότητας Στεφάνης, Δημοτικής Ενότητας Λούρου, Δήμου Πρέβεζας»

Στην Πρέβεζα, σήμερα **Τετάρτη 22 Οκτωβρίου 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.21703/17-10-2025 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 επτά (7) μέλη :

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. Παγγές Νικόλαος Πρόεδρος	
2. Αργυρός Λεωνίδας - Τακτικό μέλος	
3. Σαριάνογλου Γεώργιος - Τακτικό μέλος	
4. Κοκκίνης Γεώργιος - Αναπληρ. μέλος	
5. Τσούτσης Ιωάννης- Αναπληρ. μέλος	
6. Τζίμας Νικόλαος- Τακτικό μέλος	
7. Τζόκας Δημήτριος- Αναπληρ. μέλος	

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

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **26ο θέμα ημερήσιας διάταξης** παρουσίασε την εισήγηση του Τμήματος Εσόδων και Περιουσίας του Δήμου Πρέβεζας (αρμ.υπάλ.Δ.Φώτογλου), που έχει ως εξής:

«...Το Δημοτικό Συμβούλιο με την υπ' αριθμ.158/2025 απόφασή του ενέκρινε την εκμίσθωση με δημοπρασία δημοτικής καλλιεργήσιμης έκτασης 57,00 στρεμμάτων **στη θέση "ΚΑΛΟΓΗΡΟΥ 177Α"**, συνολικής έκτασης 610,375 στρ., Κοινότητας Στεφάνης, Δημοτικής Ενότητας Λούρου, Δήμου Πρέβεζας. Το ακίνητο είναι καταχωρημένο στο κτηματολόγιο της πρώην Κοινότητας Στεφάνης στη διανομή του έτους 1935 (ΦΕΚ 138/22-7-1955, τεύχος 2).

Τελευταία μισθώτρια ήταν η κα Νάσση Καίτη του Ιωάννη με ετήσιο μίσθωμα 25,90 ευρώ ανά στρέμμα ετησίως με αναπροσαρμογή 1% κάθε έτος.

Η Δημοτική Κοινότητα Στεφάνης με την υπ' αριθ.3/2025 απόφαση γνωμοδοτεί θετικά ως προς την εκμίσθωση του ανωτέρω αγροτεμαχίου με δημοπρασία.

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 Πρόεδρος καλεί τα μέλη της Δημοτικής επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά.
Η Δημοτική Επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο 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 εκμίσθωση, σύμφωνα με το αριθμ. 195 του Ν.3463/2006, δημοτικής καλλιεργήσιμης έκτασης 57,00 στρεμμάτων **στη θέση "ΚΑΛΟΓΗΡΟΥ 177Α"**, συνολικής έκτασης 610,375 στρ., Κοινότητας Στεφάνης, Δημοτικής Ενότητας Λούρου, Δήμου Πρέβεζας. Το ακίνητο είναι καταχωρημένο στο κτηματολόγιο της πρώην Κοινότητας Στεφάνης στη διανομή του έτους 1935 (ΦΕΚ 138/22-7-1955, τεύχος 2).

2) Η εκμίσθωση θα γίνει με πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία η οποία θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα της Δημοτικής Κοινότητας Λούρου, **στις 3 Νοεμβρίου 2025 , ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:30-11:00**, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής.

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 **27,00 ευρώ** ανά στρέμμα ετησίως, αναπροσαρμόζόμενο σε ποσοστό 3% κάθε χρόνο.

Άρθρο 3°

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία, σύμφωνα με το άρθρο 195 του Ν. 3463/2006 θα πρέπει να είναι δημότης που κατοικεί στο Δήμο ή στην κοινότητα που έχει της κυριότητας της γης που εκμισθώνεται δηλ. να είναι δημότης και κάτοικος του Δήμου Πρέβεζας και θα 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 ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι **154,00 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 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 δημοτική από 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, σε δύο δόσεις. Η πρώτη δόση που αντιστοιχεί στο **1/3 του ποσού** θα καταβάλλεται την **31^η Μαΐου** έκαστου έτους και η δεύτερη που αντιστοιχεί **στα 2/3 του ποσού**, την **31^η Οκτωβρίου** 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°

Μετά την συγκομιδή των προϊόντων του επιτρέπεται η βοσκή των ζώων των δημοτών ελευθέρως. Τα υπό του ΤΟΕΒ επιβαλλόμενα εκάστοτε για την ανωτέρω έκταση στραγγιστικά και αρδευτικά βαρύνουν τον δεύτερο των συμβαλλομένων. Η επιστροφή της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης της εκμίσθωσης θα επιστρέφεται στον εκμισθωτή μετά το τέλος της εκμίσθωσης και εφόσον προσκομιστεί στην Υπηρεσία αποδεικτικό εξόφλησης των τελών του ΤΟΕΒ.

Άρθρο 12°

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 13°

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 14°

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 15°

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 16°

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 17°

Ο μισθωτής έλαβε γνώση της κατάστασης του μισθίου.

Άρθρο 18°

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 19°

Εάν η δημοπρασία αποβεί άγονη την πρώτη φορά, θα επαναληφθεί στον ίδιο τόπο, **στις 10 Νοεμβρίου 2025, ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:30-11:00.**

Άρθρο 20°

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα δημοσιευθεί:

Στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Πρέβεζας, στο χώρο ανακοινώσεων της Δημοτικής Κοινότητας Λούρου, στο χώρο ανακοινώσεων της Κοινότητας Στεφάνης.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **607/2025.**

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

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

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΓΓΕΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ