

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Ορθή Επανάληψη

Αριθ.Αποφ. 520/2018

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό 44/2018 της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής
του Δήμου Πρέβεζας**

Θέμα: Εκμίσθωση ελαιοστασίου κληροδοτήματος ΙΓΝΑΤΙΟΥ ΒΕΜΗ, στη θέση «ΡΑΧΕΣ ΤΣΑΡΛΑΜΠΑ» Δημ.Κοιν.Πρέβεζας, Δήμου Πρέβεζας.

Στην Πρέβεζα, σήμερα Πέμπτη 13 Σεπτεμβρίου 2018 και ώρα 13:00 π.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Πρέβεζας συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή Πρέβεζας, ύστερα από την αρ.πρωτ.18473/7-9-2018 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. Πιπιλίδης Λάζαρος Πρόεδρος	1. Γιαννουλάτος Ευάγγελος
2. Νέσσερης Χρήστος	2. Κατέρης Κωνσταντίνος
3. Κατσαούνος Θεόδωρος	
4. Ματέρης Κωνσταντίνος	
5. Κωστούλας Βασίλειος	
6. Παππάς Δημήτριος	
7. Κακιούζης Χαράλαμπος	

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από τη κ. Μάνθα Κιτσαντά, δημοτική υπάλληλο.

Ο κ. Ματέρης αποχώρησε κατά τη διάρκεια της συνεδρίασης πριν τη συζήτηση του 6^{ου} θέματος.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **6^ο θέμα** παρουσίασε παρουσίασε την εισήγηση του Τμήματος Εσόδων κ' περιουσίας του Δήμου Πρέβεζας (Αμ.Πασσά)) που έχει ως εξής:

«...Το κληροδοτήμα ΙΓΝΑΤΙΟΥ ΒΕΜΗ έχει στην κατοχή του, ελαιοστάσιο αποτελούμενο από 127 ελαιόδενδρα, εμβαδού 12.803,90 τ.μ. και βρίσκεται στη θέση «ΡΑΧΕΣ ΤΣΑΡΛΑΜΠΑ» Δ.Κ Πρέβεζας, Δήμου Πρέβεζας. Προηγούμενος εκμισθωτής ήταν ο κος Σίσκας Παναγιώτης του Γεωργίου . Η μίσθωση λήγει στις 31 Οκτωβρίου 2018, η διάρκεια αυτής ήταν τέσσερα (4) έτη και το τελευταίο ετήσιο μίσθωμα ανερχόνταν στο ποσό των 382,44.

Προτείνεται η εκμίσθωση του ανωτέρω ελαιοστασίου για έξι (6) έτη, λόγω της ελαιοκομικής περιόδου και λόγω του ότι το ανωτέρω ελαιοστάσιο δεν βρίσκεται σε καλή φυσική κατάσταση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 του Ν. 4182/2013 «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» και η κατάρτιση των όρων δημοπράτησης αυτού. Η απόφαση τελεί υπό την έγκριση της Αποκεντρωμένης Δ/σης Ηπείρου-Δυτ.Μακεδονίας.....».

Ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Ο.Ε. να αποφασίσουν σχετικά.

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

- τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010
- την εισήγηση της Υπηρεσίας

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ (ΟΜΟΦΩΝΑ)

1) Εγκρίνει την εκμίσθωση ελαιοστσίου αποτελούμενο από 127 ελαιόδενδρα, εμβαδού 12.803,90 τ.μ., που βρίσκεται στη θέση «ΡΑΧΕΣ ΤΣΑΡΛΑΜΠΑ» Δ.Κ Πρέβεζας, Δήμου Πρέβεζας, του κληροδοτήματος ΙΓΝΑΤΙΟΥ ΒΕΜΗ, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 του Ν. 4182/2013 «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις»

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 1ο

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 2ο

Η διάρκεια της μίσθωσης **ορίζεται σε τέσσερα (4) έτη, με δικαίωμα παράτασης τέσσερα (4) έτη ακόμη**, λόγω της άσχημης κατάστασης που βρίσκεται το ελαιόκτημα και της ελαιοκομικής περιόδου, και αρχίζει με την υπογραφή του συμφωνητικού.

Άρθρο 3ο

Το κατώτατο όριο μίσθωσης ορίζεται στο ποσό **των 350,00 ευρώ ετησίως**, αναπροσαρμοζόμενο σε ποσοστό 1% ετησίως.

Άρθρο 4ο

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, ομολογιών 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 140,00 € (εκατόν σαράντα)** 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 αποδιδόμενη 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 5ο

Για τη συμμετοχή στην διαδικασία εκμίσθωσης θα γίνονται δεκτές κλειστές προσφορές, οι οποίες θα ανοιχθούν ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής στις 23 Οκτωβρίου 2018, ώρα 10.00, στο Γραφείο Δημοτικής Περιουσίας & Κληροδοτημάτων του Δήμου Πρέβεζας.

Άρθρο 6ο

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 7ο

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 8ο

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

Άρθρο 9ο

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 10ο

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 11ο

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

Άρθρο 12ο

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

Άρθρο 13ο

Το Κληροδοτήμα δεν ευθύνεται απέναντι του ενοικιαστού για την πραγματική κατάσταση του ενοικιαζομένου, ούτε υποχρεώνεται σε επιστροφή ή μείωση του ενοικίου ούτε σε λύση της μίσθωσης.

Άρθρο 14ο

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για την συγκομιδή ελαιοκάρπου.

Άρθρο 15ο

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 16ο

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 17ο

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

Άρθρο 18ο

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

Άρθρο 19ο

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.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **520/2018**.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

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

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΛΑΖΑΡΟΣ ΠΙΠΙΛΙΔΗΣ

ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ