



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΛΩΡΙΝΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΣΠΩΝ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό **17/2020** της τακτικής συνεδρίασης και κλεισμένων των θυρών (λόγω COVID 19, σύμφωνα με την αριθμ. 163/2020 εγκύκλιο του ΥΠ. ΕΣ.) της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Πρεσπών στις **22 Δεκεμβρίου 2020.**

ΑΡ. ΑΠ. : 85/2020

Περίληψη: «Καθορισμός όρων διεξαγωγής φανεράς πλειοδοτικής προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του Τουριστικού Ξενώνα στην Κοινότητα Ψαράδων»

Στον Λαιμό, σήμερα **22 Δεκεμβρίου 2020**, ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00 στο Δημομαρχιακό Κατάστημα του Δήμου Πρεσπών συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση και κλεισμένων των θυρών (λόγω COVID 19, σύμφωνα με την αριθμ. 163/2020 εγκύκλιο του ΥΠ. ΕΣ.) η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Πρεσπών, ύστερα από την **4524/17/18-12-2020** πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

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

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Πασχαλίδης Παναγιώτης (Πρόεδρος)
2. Τσέπας Βασίλειος (Αντιπρόεδρος)
3. Παπαδόπουλος Χρήστος (Μέλος)
4. Τράσιας Άγγελος (Μέλος)
5. Μανούρης Κων/νος (Μέλος)
6. Στεργίου Γεώργιος (Μέλος)
7. Τράσια Έλλη (Μέλος)

ΑΠΟΝΤΕΣ

Κανένας

Στην συνεδρίαση ήταν παρόν και ο Δημοτικός υπάλληλος κ. Μιχαηλίδης Αναστάσιος, για την τήρηση των πρακτικών.

Κάνοντας την εισήγησή του ο πρόεδρος προς τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής πάνω στο θέμα ανέφερε τα παρακάτω:

Με την αριθμ. 154/2019 απόφαση του Δ. Σ. του Δήμου Πρεσπών εγκρίθηκε η εκ νέου την εκμίσθωση του Τουριστικού Ξενώνα Ψαράδων ο οποίος βρίσκεται στην Κοινότητα Ψαράδων, του Δήμου μας, σε ιδιώτη, με δημοπρασία.

Σύμφωνα με το άρθρο 192 παρ.1 του ΔΚΚ η εκμίσθωση των δημοτικών ακινήτων γίνεται με δημοπρασία.

Αρμόδιο όργανο για τη διενέργεια της δημοπρασίας είναι σύμφωνα με το άρθρο 1 του Π.Δ. 270/81 τριμελής επιτροπή.

Η οικονομική επιτροπή αποφασίζει για την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών, συμπεριλαμβανομένων και αυτών που αφορούν σε έργα, μελέτες, προμήθειες και υπηρεσίες, καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους του Δήμου ή δημόσιους υπαλλήλους. (περίπτ.στ.ι. παρ.1 άρθρο 72 Ν.3852/10 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19 και με την περίπτ. α' της παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν. 4674/20 και αντικαταστάθηκε εκ νέου με την παρ.1 του άρθρου 40 του Ν.4735/20)

Καλείται η οικονομική επιτροπή να καθορίσει τους όρους της πλειοδοτικής δημοπρασίας.

Η οικονομική επιτροπή

Αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της:

- 1) το άρθρο 72 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19 και με την περίπτ. α' της παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν. 4674/20 και με την παρ.1 του άρθρου 40 του Ν.4735/20
- 2) το άρθρο 192 του ΔΚΚ όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018
- 3) τις διατάξεις του ΠΔ 270/81

- 4) την αριθμ. 1362/2020 απόφαση της Οικον. Επιτροπής της Περ. Δυτ. Μακεδονίας
 5) Την από 05-11-2020 σύμβαση χρησιδανείου
 4) τις υπ' αριθμόν 154/2019 και 50/2020 αποφάσεις του δημοτικού συμβουλίου Δήμου Πρεσπών
 5) τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α. Καθορίζει τους όρους της πλειοδοτικής φανεράς δημοπρασίας οι οποίοι είναι οι εξής:

1) Περιγραφή του ακινήτου

Έκταση οικοπέδου 1.717 τμ και έκταση κτίσματος δύο ορόφων, ισόγειο 554,04 τ. μ. και πρώτος όροφος 554,04 τ. μ. συνολικού εμβαδού 1.108,08 τ. μ.

Βρίσκεται στην Κοινότητα Ψαράδων, του Δήμου Πρεσπών Ν. Φλώρινας.

Είδος: Ξενοδοχειακή Μονάδα (Ξενώνας Ψαράδων) αποτελείται από δύο ορόφους . Ο 1^{ος} όροφος αποτελείται από 16 δωμάτια με τα WC και τους διαδρόμους. Το ισόγειο αποτελείται από το σαλόνι, τραπεζαρία μπαρ, Κουζίνα, αποθήκες, WC, πλυντήρια και λεβητοστάσιο.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερά και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω από τριμελής Επιτροπή αποτελούμενη από τους παρακάτω:

1. Παπαδόπουλο Χρήστο (Αντιδήμαρχο) Πρόεδρο της Επιτροπής, με αναπληρωτή του την έτερο αντιδήμαρχο Μανούρη Κων/νο
2. Γιαγκούλη Ανθούλα Μέλος (δημ σύμβουλος), μέλος της Επιτροπής, με αναπληρωτή της τον Τσέπα Βασίλειο (δημ σύμβουλος) και
3. Δημανόπουλο Σταύρο, (πρόεδρος της Κ. Ψαράδων) μέλος της Επιτροπής, με αναπληρωτή του τον Στεργίου Γεώργιο (δημ σύμβουλος)

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει άντ' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νομίμου πληρεξουσίου η δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί ή Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

3) Τόπος, ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την 29/01/2021, ημέρα Παρασκευή και ώρα 12:00' στο Δημαρχικό κατάστημα του Δήμου Πρεσπών, το οποίο βρίσκεται στην Κοινότητα Λαιμού

4) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των πεντακοσίων ευρώ (500,00 €) για κάθε μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους.

5) Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα

πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

6) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

7) Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

8) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται από 01/03/2021 - 31/10/2035

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη την διάρκεια της εκμίσθωσης.

9) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται κάθε έξι μήνες ήτοι: 30 Ιουνίου και 31 Δεκεμβρίου εκάστου έτους, στο λογαριασμό όψεως του Δήμου Πρεσπών της τράπεζας Πειραιώς.

10) Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, υπολογιζόμενου προκειμένου μεν περί χρόνου μικρότερου του έτους για ολόκληρο το χρόνο της μισθώσεως, προκειμένου δε περί χρόνου, μεγαλύτερου του έτους, ενός έτους τουλάχιστον δηλαδή ποσό εξακόσια ευρώ (600,00 €).

Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγύηση ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από τη διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Επίσης ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, τόσο αυτός όσο και ο εγγυητής του, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας από την οποία να προκύπτει ότι δεν έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές στον Δήμο Πρεσπών.

12) Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μισθώσεως, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

13) Υπεκμίσθωση

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μισθώσεως. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μισθώσεως.

14) Ευθύνη Δήμου

Ο δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.

16) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων της Κοινότητας ψαράδων του Δήμου Πρεσπών, του δημορχιακού καταστήματος του Δήμου καθώς επίσης και στην ιστοσελίδα του Δήμου Πρεσπών.

Περίληψη της διακήρυξης επίσης θα δημοσιευθεί μέχρι και την ημέρα της δημοπρασίας σε μία εβδομαδιαία εφημερίδα του Νομού, τα έξοδα της οποίας θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

17) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

18) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τον υπάλληλο του Δήμου Πρεσπών Μιχαηλίδη Αναστάσιο, όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα γραφεία της υπηρεσίας του Δήμου και στο τηλέφωνο 2385351302 και FAX 2385051471

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι 28/01/2021.

Β. Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **85/2020**.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ **ΤΑ ΜΕΛΗ**

Παναγιώτης Χρ. Πασχαλίδης

1. Τσέπας Βασίλειος (Αντιπρόεδρος)
2. Παπαδόπουλος Χρήστος (Μέλος)
3. Τράσιας Άγγελος (Μέλος)
4. Μανούρης Κων/νος (Μέλος)
5. Στεργίου Γεώργιος (Μέλος)
6. Τράσια Έλλη (Μέλος)