

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ** **ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ**  
**Από το πρακτικό 20/2020 της συνεδρίασης της Οικονομικής επιτροπής**  
**του Δήμου Πολυγύρου**

Στον Πολύγυρο σήμερα την δέκατη έκτη (16<sup>η</sup>) Σεπτεμβρίου 2020, ημέρα Τετάρτη και ώρα 12:00 στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Πολυγύρου, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, μετά από την υπ' αριθ. 12624/11-9-2020 πρόσκληση του Προέδρου.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι από τα επτά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής ήταν:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ:** 1. Αστέριος Ζωγράφος, Πρόεδρος Ο.Ε., 2.Χρήστος Βορδός, 3. Δημήτριος Ζαγγίλας, 4. Παπακωνσταντίνου Νίκος, 5. Παναγιώτης Δήμητσας 6.Τσινάς Αργύριος, & 7. Δημήτριος Κυργιαφίνης, τακτικά μέλη.

**ΑΠΟΝΤΕΣ:** -

**Αριθμός θέματος:1<sup>ο</sup>** **Όροι διεξαγωγής ανοικτού δημόσιου διαγωνισμού για τα αγροτεμάχια ΚΑΕΚ 490579105018 και ΚΑΕΚ 490579108005 με αντίστοιχα εμβαδά 49.671,20 τ.μ. και 9660,19 τ.μ. περιοχής Καλυβών Πολυγύρου.**

**Αριθμός Απόφασης: 225**

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η υπάλληλος του Δήμου Κωνσταντία Ψαθά, για την τήρηση των πρακτικών.

Το θέμα εισηγήθηκε ο Πρόεδρος της Ο.Ε. κ. Αστέριος Ζωγράφος, ο οποίος και τόνισε ότι με την υπ' αριθμόν 29/2020 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου αποφασίστηκε κατά πλειοψηφία και για λόγους προφανούς ωφέλειας του Δήμου (είσπραξη μισθωμάτων, δημιουργία νέων θέσεων εργασίας, τουριστική ανάπτυξη περιοχής Καλυβών κ.λπ.) η εκμίσθωση με φανερή πλειοδοτική δημοπρασία, των ακάλυπτων εκτάσεων εμβαδού 49.671,20 τ.μ. και 9660,19 τ.μ που έχουν καταχωρηθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο με ΚΑΕΚ 490579105018 και ΚΑΕΚ 490579108005 αντίστοιχα, για πενήντα (50) χρόνια και αποκλειστικά και μόνο για τουριστικές εγκαταστάσεις, όπως ρητά προβλέπεται από το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Πολυγύρου. Οι παραπάνω εκτάσεις βρίσκονται στην κτηματική περιοχή Καλυβών εκτός σχεδίου και σύμφωνα με το νόμο θα πρέπει η Οικονομική Επιτροπή να ορίσει τους όρους διακήρυξης και δημοπρασίας και τον προσδιορισμό της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων από την αρμόδια Δ.Ο.Υ., ώστε να προσδιορισθεί η τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας, εισηγούμει δε να γίνει με τους παρακάτω όρους.

Στο σημείο αυτό οι εκ των συμβούλων Δημήτρης Κυργιαφίνης και Αργύριος δήλωσαν πως εμμένουν στην άποψή τους ότι πρέπει να αξιοποιηθεί ολόκληρο το ακίνητο που έχει ο Δήμος στην περιοχή Καλυβών αφού προηγουμένως γίνει και σχετική μελέτη, απόψεις και ενστάσεις που απορρίφθηκαν και δεν έγιναν δεκτές από την πλειοψηφία της Επιτροπής δεδομένου ότι η απόφαση του Δ.Σ. ελήφθη νόμιμα με όσα ορίζει ο νόμος (βλ. αρ. 96, παρ. 4 του ΚΔΚ και το άρθρο 7, παρ. 7

της 16852/6-4-2011 Υπουργικής απόφασης) και αρ. 192 του Ν. 3463/06 όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 196 του Ν. 4555/018

Μετά ταύτα η επιτροπή και αφού αποφασίσθηκε η απόρριψη όλων των παραπάνω

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ**

1. Απορρίπτει τις ενστάσεις και αιτιάσεις των Δημητρίου Κυργιαφίνη και Αργύρη Τσινά
2. Την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας θα καθορίσει ο Δήμαρχος με την υπογραφή της σχετικής διακήρυξης
3. Ορίζει τους όρους διεξαγωγής της φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση των δύο ακάλυπτων εκτάσεων εμβαδού 49.671,20 τ.μ. και 9660,19 τ.μ. που βρίσκονται στην εκτός σχεδίου περιοχή της κτηματικής περιοχής Καλυβών Πολυγύρου ως εξής:

#### 1) Περιγραφή του ακινήτου

Δύο ακάλυπτα αγροτεμάχια με ΚΑΕΚ 490579105018 και ΚΑΕΚ 490579108005 με αντίστοιχα εμβαδά 49.671,20 τ.μ. και 9660,19 τ.μ. περιοχής Καλυβών Πολυγύρου, για τα οποία εκδόθηκε και η με αριθ. πρωτ. 1776/31-10-019 γνωμοδότηση της Πολεοδομίας Πολυγύρου για την ανάπτυξη αποκλειστικά και μόνο τουριστικών εγκαταστάσεων σύμφωνα με το Γ.Π.Σ.

#### 2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερά, πλειοδοτική και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. 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 πληρεί 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 ...../...../....., ημέρα ..... και ώρα ..... στο Δημοτικό κατάστημα .....

### 4) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ετήσιου μισθώματος ορίζεται σε ποσοστό 3% επί της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων για για τα πρώτα είκοσι πέντε (25) έτη και σε ποσοστό 5% επί της αντικειμενικής αξίας για τα επόμενα έτη, σύμφωνα και με το με αριθ. πρωτ. 29678/019 έγγραφο της ΑΑΔΕ και του σχετικού πρακτικού της αρμόδιας επιτροπής για τον προσδιορισμό του τιμήματος εκκίνησης για την δημοπρασία

### 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.

Σε περίπτωση που λυθεί η σύμβαση με υπαιτιότητα του Δήμου θα επιστραφούν τα μισά μισθώματα που έχουν καταβληθεί.

### 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 μικρότερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης ή της διαπραγματεύσεως.

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

Αν η σύμβαση λυθεί με υπαιτιότητα του μισθωτή δεν θα επιστραφούν τα μισθώματα που έχουν καταβληθεί.

## 8) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για πενήντα χρόνια αποκλειστικά και μόνο (Ν. 2635/98 όπως ισχύει) για τουριστικές εγκαταστάσεις σύμφωνα με το ισχύον Πολεοδομικό Σχέδιο (βλ. και με αρ. πρωτ. 1776/31-10-019 γνωμοδότηση της Πολεοδομίας Πολυγύρου

Το ετήσιο μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για 25 έτη

Μετά από αυτή την ημερομηνία το μίσθωμα θα αναπροσαρμοστεί άπαξ σε ποσοστό 5% επί της αντικειμενικής αξίας των εκμισθούμενων ακάλυπτων ακινήτων και σε καμιά περίπτωση δεν θα είναι κατώτερο του ήδη καταβαλλόμενου ενώ θα παραμείνει σταθερό για τα επόμενα 25 έτη.

## 9) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται προκαταβολικά και για κάθε χρόνο εφάπαξ, στο λογαριασμό της τράπεζας Πειραιώς, την ημερομηνία που θα υπογραφεί η σύμβαση και για κάθε αντίστοιχη ημερομηνία στα επόμενα χρόνια

## 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, ομολογίων Δημοσίου, Τραπέζης, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, υπολογιζομένου προκειμένου μεν περί χρόνου μικρότερου του έτους για ολόκληρο το χρόνο της μισθώσεως, προκειμένου δε περί χρόνου, μεγαλύτερου του έτους, ενός έτους τουλάχιστον.

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

11) Εάν θελήσει ο μισθωτής να επωφεληθεί των διατάξεων της παρ. 7 του αρ. 18 του από 6/10/78 Π.Δ. όπως ισχύει σήμερα θα πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι δεν είναι δυνατή νομικά και ουσιαστικά η απαιτούμενη μεταβίβαση γηπέδικού τμήματος προς τον Δήμο, δεδομένου ότι ήδη κύριος του ακινήτου ήταν και θα εξακολουθήσει να είναι ο Δήμος

## 12) Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, κτίσματα και εγκαταστάσεις, 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 μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, μαζί με όλα τα κτίσματα που θα ανεγερθούν με δαπάνη του και τα οποία θα ανήκουν στην αποκλειστική κυριότητα του Δήμου, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να εκδώσει οικοδομική άδεια άπαξ ή τμηματικά εντός 5 ετών. Διαφορετικά λύεται η σύμβαση με υπαιτιότητά του και δεν αναζητούνται τα καταβληθέντα μισθώματα

Τα κτίσματα θα παραμείνουν στην ιδιοκτησία του Δήμου μετά την λήξη της μίσθωσης, χωρίς οποιαδήποτε υποχρέωση αποζημίωσης του μισθωτή, η δε δαπάνη για την σύνταξη των συμβολαιογραφικών εγγράφων μίσθωσης, όταν υπογραφούν θα βαρύνει τον μισθωτή.

### 13) Υπεκμίσθωση

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

### 14) Ευθύνη Δήμου

Ο δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, τής 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, εκτός εάν δεν εκδοθούν σχετικές άδειες δόμησης από υπαιτιότητα του Δήμου, οπότε δύναται ο μισθωτής να υπαναχωρήσει της μίσθωσης και να λάβει και αποζημίωση τα μισά μισθώματα που καταβλήθηκαν. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προχωρήσει στην ανέγερση των απαιτούμενων κτισμάτων και εν γένει τουριστικών εγκαταστάσεων διαδοχικά και με χρονικό ορίζοντα πενταετίας από την έκδοση των αδειών (οικοδομικών)

### 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 του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στην ημερήσια εφημερίδα Ο ΤΥΠΟΣ ΤΗΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ.

### 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.

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 το Γραφείο Περιουσίας ημέρες Δευτέρα - Παρασκευή και ώρες 8:30-13:30 Διεύθυνση Πολυτεχνείου 50 Τηλέφωνο 23713-50743 FAX..... Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι .....

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.

Επί της απόφασης μειοψήφησαν τα τακτικά μέλη της Ο.Ε. οι κ.κ. Αργύρης Τσινάς, Δημήτριος Κυργιαφίνης

**Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 225 /2020**

**Αφού αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**Ακριβές Αντίγραφο**

**Πολύγυρος 16<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2020**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Ο.Ε.**

**ΑΣΤΕΡΙΟΣ ΖΩΓΡΑΦΟΣ  
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ**