



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΑΜΥΝΤΑΙΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 294/2022

Απόσπασμα από τα πρακτικά της με αριθμό **28/2022** συνεδρίασης της
Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Αμυνταίου.

**Θέμα: Καθορισμός όρων για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης στην
θέση Κλειδί του Δήμου Αμυνταίου για την εγκατάσταση κεραίας κινητής
τηλεφωνίας και ορισμός επιτροπής διαγωνισμού.**

Στο Αμύνταιο, στις 25 του μηνός Οκτωβρίου του έτους 2022, ημέρα Τρίτη και
ώρα 10:00 το Δ/Σ της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Αμυνταίου συνήλθε
σε Τακτική Συνεδρίαση σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 78 του Ν.
4954/2022 (Α' 136) και του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 (Α' 87) ως ισχύουν,
στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου Αμυνταίου, ύστερα από την με αριθμό
πρωτ. 18127/21-10-2022 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της
Οικονομικής Επιτροπής, που δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε με αποδεικτικό, σε
καθένα χωριστά.

Διαπιστώθηκε από τον Πρόεδρο, πως υπήρχε η νόμιμη απαρτία της
παραγράφου 1 του άρθρου 75 του Ν. 3852/2011, δεδομένου ότι σε σύνολο
επτά (7) μελών παραβρέθηκαν παρόντα επτά (7) μέλη.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Μπιτάκης Άνθιμος, Πρόεδρος
2. Μπάντης Ιορδάνης
3. Μπερμπερίδης Πέτρος
4. Θεοδωρίδης Κωνσταντίνος
5. Γρομπανόπουλος Τρύφων
6. Γυρίκη Ελένη
7. Χατζητιμοθέου Ιωάννης

ΑΠΟΝΤΕΣ

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε και η Τσακίρογλου Ελευθερία δημοτική
υπάλληλος για την τήρηση των πρακτικών.

Παρών ο Πρόεδρος Κοινότητας Κλειδιού, κ. Νάστος Θωμάς, που κλήθηκε
νόμιμα.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 7^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης είπε ότι:

Σύμφωνα με την περ. ι εδ στ. της παρ. 1 του αρθ 72 του Ν. 3852/2010 όπως
αντικαταστάθηκε και ισχύει, η Οικονομική Επιτροπή, καταρτίζει τους όρους,
συντάσσει τη διακήρυξη, διεξάγει και κατακυρώνει 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.

Με την αριθ. 122/2022 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Αμυνταίου εγκρίθηκε
η εκμίσθωση έκτασης 500τ.μ. στην θέση 3659-ΚΛΕΙΔΙ για εννέα (9) έτη για
την εγκατάσταση και λειτουργία σταθμού βάση κινητής τηλεφωνίας, στην Τ.Κ.
Κλειδιού Δ. Αμυνταίου.

Θα πρέπει να γίνει καθορισμός όρων δημοπράτησης για την εκμίσθωση της ανωτέρω έκτασης.

Επειδή αυτές οι εκτάσεις βρίσκονται στην ευρύτερη ζώνη των λιμνών Ζάζαρης, Χειμαδίτιδας, Πετρών και Βεγορίτιδας η παραχώρηση θα πρέπει να γίνει με τους εξής πρόσθετους όρους:

- Δεν θα εκτελεσθούν έργα υποδομής αρδεύσεων
- Θα αξιοποιηθούν κατά προτίμηση σε μη αρδευόμενες ή σε λιγότερο υδροβόρες καλλιέργειες.
- Η εκμίσθωση θα γίνει με δημοπρασία (άρθρο 195 Ν. 3463/2006), κατά τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, με βάση τους όρους που καταρτίζει η Δημομαρχειακή Επιτροπή, αρμοδιότητα που έχει εκχωρηθεί στην Οικονομική Επιτροπή με το Ν.3852/2010.

Η εκμίσθωση θα ισχύει για εννέα (9) έτη με δικαίωμα παράτασης για άλλα (3) έτη.

Η Οικονομική επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της:

1. Τις διατάξεις της περ. ι εδ. στ' της παρ. 1 του αρθ. 72 του Ν.3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει
2. Τις διατάξεις του αρθ. 192 ν. 3463/2006, ως ισχύει
3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81
4. Την αριθ. 122/2022 απόφαση Δ.Σ. Αμυνταίου
5. Την εισήγηση του Προέδρου.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

ΟΜΟΦΩΝΑ

Α. Εγκρίνει την εκμίσθωση με δημοπράτηση έκτασης 500τ.μ. στην θέση 3659-ΚΛΕΙΔΙ του Δήμου Αμυνταίου, για την εγκατάσταση κεραίας κινητής τηλεφωνίας με τους εξής όρους:

Άρθρο 1

Η προς εκμίσθωση έκταση, η θέση και το κατώτατο όριο προσφοράς αναφέρονται αναλυτικά στον παρακάτω πίνακα:

A/A	T.K.	ΘΕΣΗ- ΚΩΔΙΚΟΣ	Έκταση	Κατώτατο ετήσιο μίσθωμα	Ποσό εγγυητικής επιστολής
1	ΚΛΕΙΔΙΟΥ	3659-ΚΛΕΙΔΙ	500τ.μ.	4.500,00€	450,00€

Άρθρο 2

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Αμυνταίου, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής την Τετάρτη 23 Νοεμβρίου 2022 και από ώρα 10:00 π.μ. έως ώρα 10:30 π.μ. (λήξη υποβολής προσφορών). Σε περίπτωση που η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα τότε μπορεί να επαναληφθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Αμυνταίου, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής την Τετάρτη 30 Νοεμβρίου και από ώρα 10:00 π.μ. έως ώρα 10:30 π.μ. (λήξη υποβολής προσφορών). Σε περίπτωση που η δεύτερη δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα τότε το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίζει την απευθείας ανάθεση σύμφωνα με τους παρακάτω όρους.

Άρθρο 3

Βασική προϋπόθεση είναι το προς εκμίσθωση ακίνητο να χρησιμοποιηθεί ως χώρος εγκατάστασης κεραίας αναμετάδοσης σήματος κινητής τηλεφωνίας. Οι άδειες που απαιτούνται για την εγκατάσταση και λειτουργία της κεραίας βαρύνουν αποκλειστικά τον πλειοδότη.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα εννέα (9) έτη με δικαίωμα παράτασης της εφόσον αιτηθεί από τον μισθωτή με μονομερή δήλωση του και μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αμυνταίου για αλλά τρία (3) έτη.

Άρθρο 4

Πρώτη προσφορά ετήσιου μισθώματος ορίζεται το ποσό των 4.500,00€, μετά το πρώτο χρόνο θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σύμφωνα με τον δείκτη τιμών καταναλωτή με βάση υπολογισμού το καταβαλλόμενο μίσθωμα του προηγούμενου έτους. Σε κάθε περίπτωση το ετήσιο μίσθωμα δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο.

Άρθρο 5

Δικαίωμα συμμετοχής έχουν όλοι ανεξαρτήτου τόπου κατοικίας. Κάθε ενδιαφερόμενος που θα λάβει μέρος στη δημοπρασία θα θεωρείται πως έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης (θα προσκομίζεται σχετική Υπεύθυνη Δήλωση).

Άρθρο 6

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει:

Να καταθέσει μαζί με την αστυνομική του ταυτότητα, στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας, ως εγγύηση, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακατάθεσης σε αυτό, από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη Δημοπρασία, ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπέζης, ή Οργανισμού Κοινής Ωφέλειας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου της πρώτης προσφοράς της διακήρυξης.

Η εγγυητική 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 και γενικά την τήρηση των όρων της μίσθωσης.

Άρθρο 7

Οι συμμετέχοντες στην δημοπρασία θα πρέπει να προσκομίσουν τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1. Δημοτική Ενημερότητα περί μη οφειλής
2. Φορολογική Ενημερότητα.
3. Παραστατικά εκπροσώπησης (ταυτότητα, καταστατικό, ΦΕΚ).
4. Υπεύθυνη Δήλωση ότι έχει λάβει γνώση των όρων της Διακήρυξης και ότι τους δέχεται ανεπιφύλακτα.

Αποκλείονται από την δημοπρασία, όσοι είναι οφειλέτες του Δήμου Αμυνταίου και όσοι επέδειξαν αντισυμβατική συμπεριφορά σε σχέση με τον Δήμο.

Άρθρο 8

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για αυτόν που την υποβάλλει, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 9

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο καθώς και την Αστυνομική του Ταυτότητα, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Οι εταιρείες εκπροσωπούνται από τον νόμιμο εκπρόσωπό τους, βάσει των εταιρικών τους διατάξεων, αντίγραφο του οποίου υποβάλλουν στην Επιτροπή Διαγωνισμού.

Άρθρο 10

Η απόφαση της Επιτροπής επί της δημοπρασίας, περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους προβλεπόμενους όρους της οικείας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

Άρθρο 11

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή (με την Αστυνομική του Ταυτότητα) ο οποίος θα υπογράψει στα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι θα καταστεί αλληλέγγυος και καθ' ολοκληρίαν υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 12

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου, ή από το αρμόδιο τμήμα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας.

Άρθρο 13

Κατόπιν της δημοπρασίας και την ανακήρυξης του πλειοδότη, αυτός 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 για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου Αμυνταίου, χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του, καθώς φέρει ευθύνη 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.

Άρθρο 14

Η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα αρμόδια όργανα.

Άρθρο 15

Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική ή νομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε στην ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επ' αυτού ή βάρους, ούτε συνεπώς υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση μισθώματος, ούτε λύση της μίσθωσης για τους λόγους αυτούς.

Άρθρο 16

Ο Δήμος Αμυνταίου δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Άρθρο 17

Το μίσθωμα θα καταβάλετε ετήσια εντός είκοσι εργάσιμων ημερών κάθε μισθωτικού έτους. Το αναλογούν χαρτόσημο (σήμερα ανερχόμενο σε 3,6%), θα καταβάλλεται καθ' όλη την διάρκεια της εκμίσθωσης εξ ολοκλήρου από

την μισθώτρια, εντός της συμφωνηθείσας προθεσμίας, που αφορά την καταβολή του μισθώματος.

Άρθρο 18

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

Άρθρο 19

Ο μισθωτής οφείλει να χρησιμοποιεί το ακίνητο για την χρήση για την οποία του εκμισθώθηκε, δηλαδή για την εγκατάσταση κεραίας κινητής τηλεφωνία.

Θα χρησιμοποιηθεί αυστηρά μόνο η έκταση που εκμισθώνεται και απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση ή μετακίνηση από τη θέση αυτή.

Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε εργασία που θα έχει σαν συνέπεια τη δημιουργία προβλημάτων στους ιδιοκτήτες των γειτονικών αγροτεμαχίων ή των κτηνοτρόφων της περιοχής.

Σε όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης, ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης και επισκευής ζημιών ή βλαβών του μισθίου. Οποιαδήποτε τροποποίηση, προσθήκη ή μεταρρύθμιση παραμένει προς όφελος του μισθίου χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα για αφαίρεση πλην του τηλεπικοινωνιακού εξοπλισμού της μισθώτριας.

Απαγορεύεται αυστηρά η κατάληψη άλλων χώρων γύρω από την εκμισθούμενη έκταση και η τοποθέτηση σε αυτήν μηχανημάτων ή αντικειμένων, κυρίως εύφλεκτων υλικών, που μπορεί να βλάψουν το ακίνητο ή να ρυπαίνουν σοβαρά το περιβάλλον.

Άρθρο 20

Σιωπηρή αναμίσθωση, του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται, πλην όμως λόγω της φύσης της εκμίσθωσης και του σκοπού της επιτρέπεται η παραχώρηση χρήσης του μισθίου μόνο σε συγγενή (μητρική ή θυγατρική) εταιρεία ή εξαρτημένα άμεσα ή έμμεσα από την μισθώτρια ή στην οποία συμμετέχουν κατά πλειοψηφία οι κύριοι μέτοχοι της μισθώτριας.

Άρθρο 21

Ο Δήμος Αμυνταίου δεν είναι υποχρεωμένος να μειώνει το μίσθωμα και δεν αναγνωρίζει τυχόν ζημιές από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία.

Άρθρο 22

Κάθε δαπάνη και επιβαλλόμενο πάγιο τέλος από τη χρήση του μισθίου, καθώς και έξοδα δημοσίευσης ή σύμβασης, βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον αναδειχθέντα μισθωτή, χωρίς καμία ευθύνη εκ μέρους του Δήμου. Σε περίπτωση μη πληρωμής αυτών ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγυητική εκπίπτει υπέρ του Δήμου.

Άρθρο 23

Αν ο μισθωτής αποχωρήσει πριν τη λήξη της εκμίσθωσης οφείλει να καταβάλει το τίμημα που αναλογεί σε ένα (1) έτος.

Αν ο μισθωτής αποχωρήσει πριν την λήξη της σύμβασης οφείλει να αποζηλώσει τις εγκαταστάσεις με δικιά του ευθύνη και χρέωση του. Σε περίπτωση που δεν προβεί στις παραπάνω ενέργειες ο Δήμος οφείλει εντός τριών μηνών να αποζηλώσει τις εγκαταστάσεις με χρέωση των εξόδων αποξήλωσης στον μισθωτή καθώς και τα υλικά θα παραμείνουν στον Δήμο.

Άρθρο 24

Ο μισθωτής οφείλει μετά το πέρας της θετίας ή τυχόν παράτασης να αποζηλώσει τις εγκαταστάσεις με ευθύνη του και χρέωση του. Σε περίπτωση που δεν προβεί στις παραπάνω ενέργειες ο Δήμος οφείλει εντός τριών

μηνών να αποζηλώσει τις εγκαταστάσεις με χρέωση των εξόδων αποζηλώσεως στον μισθωτή καθώς και τα υλικά θα παραμείνουν στον Δήμο. Εφόσον διαπιστωθεί ότι τηρήθηκαν οι όροι της εκμίσθωσης, η εγγύηση επιστρέφεται, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Για την λήξη της εκμίσθωσης συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο, το οποίο υπογράφεται από τον Δήμο και τον εκμισθωτή.

Άρθρο 25

Η μίσθωση μπορεί να λυθεί από πλευράς του Δήμου σε περίπτωση που:

- Ο μισθωτής δεν χρησιμοποιεί την έκταση για το σκοπό που του εκμισθώθηκε.
- Ο μισθωτής δεν καταβάλει το μίσθωμα για την έκταση.
- Βλάπτεται το Δημοτικό και Δημόσιο συμφέρον.

Όταν διαπιστωθούν τα παραπάνω η μίσθωση λύνεται με αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στον μισθωτή.

Άρθρο 26

Η μίσθωση μπορεί να λυθεί από πλευράς του μισθωτή, κατόπιν αιτήσεώς του προς το Δημοτικό Συμβούλιο Αμυνταίου.

Άρθρο 27

Η Διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα των αρμόδιων υπηρεσιών του Δήμου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου.

Οι όροι της Διακήρυξης θα αναρτηθούν στην Διαύγεια και στην Ιστοσελίδα του Δήμου Αμυνταίου.

Άρθρο 28

Η Δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της επιτροπής που θα ορίσει με απόφαση της, η Οικονομική Επιτροπή Δήμου Αμυνταίου.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία θα παρέχονται καθημερινά και ώρες 09:00 – 14:00 από το γραφείο Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου (τηλ. 23863-50143 Ε. Ρόμπη)

Β. Συγκροτεί την επιτροπή διαγωνισμού και ορίζει τα μέλη της ως εξής:

Αλληλόμη Αναστασία, Πρόεδρος

Ρόμπη Ελένη, μέλος

Τσακίρογλου Ελευθερία, μέλος

Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό **294/2022**

Για αυτό το σκοπό συντάχθηκε το Πρακτικό αυτό και υπογράφεται.

Ο Πρόεδρος

ΜΠΙΤΑΚΗΣ ΑΝΘΙΜΟΣ

Τα Μέλη

1. ΜΠΑΝΤΗΣ Ι.
2. ΜΠΕΡΜΠΕΡΙΔΗΣ Π.
3. ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ Κ.
4. ΣΑΡΓΙΑΝΝΙΔΗΣ Π.
5. ΓΡΟΜΠΑΝΟΠΟΥΛΟΣ Τ.
6. ΧΑΤΖΗΤΙΜΟΘΕΟΥ Ι.