

## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το 12ο πρακτικό της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ξάνθης, της 13ης Ιουνίου 2012.

Αριθ. απόφασης 206

Περίληψη

**Κατάρτιση των όρων διενέργειας φανεράς πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του οικοτουριστικού καταλύματος «Ηνίοχος» του Δήμου Ξάνθης, που βρίσκεται στον οικισμό Κομνηνών.**

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό Κατάστημα σήμερα 13 Ιουνίου 2012 ημέρα Τετάρτη και ώρα 13.30 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ξάνθης, ύστερα από την έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, Μπένη Δημητρίου (Αντιδημάρχου Ξάνθης), αριθ.πρωτ. 34956/07-06-12, όπου επιδόθηκε κανονικά στο ν καθένα από τα μέλη της Επιτροπής σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/10, προκειμένου να συζητηθούν τα ακόλουθα θέματα της ημερήσιας διάταξης και να παρθούν σχετικές αποφάσεις.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα οκτώ (8) μέλη δηλαδή:

Παρόντες

1. Μπένης Δημήτριος (Πρόεδρος)
2. Μπεκτές Σαμπρή
3. Κυριακίδης Αλέξανδρος
4. Πούλιος Χρίστος
5. Παπασταματίου Γεώργιος
6. Δρεμισίζης Ιωάννης
7. Βασιλούδης Ηλίας
8. Τσεγγελίδης Ιωάννης

Απόντες

1. Καλογεράς Κρίτων

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής και αφού εισηγήθηκε το () θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της Επιτροπής την εισήγηση της Δημοτικής Ενότητας Σταυρούπολης με αριθ. πρωτ. 28261/02-05-12 η οποία έχει ως εξής:

ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ 1. Άρθρο 72 παρ. 1 περ. ε' του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/2010) «Νέα αρχιτεκτονική της αυτοδιοίκησης και της αποκεντρωμένης διοίκησης – πρόγραμμα ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ» 2. Άρθρο 192 παρ. 1 του ΔΚΚ (Ν. 3463/2006) ΦΕΚ Α' 114/2006 3. Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α' 77/1981) 4. Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ Α' 30/10-02-1995) «περί εμπορικών μισθώσεων 5. Τις διατάξεις του από 24/09/1958 Β.Δ. «περί προσόδων των Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α' αριθ. 171/20-10-1958)

ΣΧΕΤ : Η υπ' αριθ. 57/2012 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης, που κρίθηκε νόμιμη με την αριθ. 2625/14-03-2012 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης. Παρακαλώ να εισηγηθείτε στα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής την λήψη απόφασης για: Την κατάρτιση των όρων διενέργειας φανεράς πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του οικοτουριστικού καταλύματος ΗΝΙΟΧΟΣ του Δήμου Ξάνθης, που βρίσκεται στον οικισμό Κομνηνών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του ΔΚΚ (Ν. 3463/2006). Το μίσθωμα θα καθορισθεί από την επιτροπή του άρθρου 186 παρ. 5 του ΔΚΚ.-

Τέλος ο Πρόεδρος κάλεσε την Επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

### Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Άρθρο 72 παρ. 1 περ. ε' του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/2010) «Νέα αρχιτεκτονική της αυτοδιοίκησης και της αποκεντρωμένης διοίκησης – πρόγραμμα ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ», άρθρο 192 παρ. 1 του ΔΚΚ (Ν. 3463/2006) ΦΕΚ Α' 114/2006, Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α' 77/1981), τις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ Α' 30/10-02-1995) «περί εμπορικών μισθώσεων, τις διατάξεις του από 24/09/1958 Β.Δ. «περί προσόδων των Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α' αριθ. 171/20-10-1958)

ΣΧΕΤ : Η υπ' αριθ. 57/2012 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης, που κρίθηκε νόμιμη με την αριθ. 2625/14-03-2012

### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την κατάρτιση των όρων διενέργειας φανεράς πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του οικοτουριστικού καταλύματος ΗΝΙΟΧΟΣ του Δήμου Ξάνθης, που βρίσκεται στον οικισμό Κομνηνών, ως εξής:

Ο Δήμος Ξάνθης είναι αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος του οικοτουριστικού καταλύματος ΗΝΙΟΧΟΣ που βρίσκεται στον οικισμό Κομνηνών του Δήμου και με την υπ' αριθ. 57/2012 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, που κρίθηκε νόμιμη με την υπ' αριθ. 2625/14-03-2012 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης, αποφασίσθηκε η εκμίσθωση αυτού με δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του ΔΚΚ.

#### Τεχνική περιγραφή του οικοτουριστικού καταλύματος ΗΝΙΟΧΟΣ

Σε περιτοιχισμένο οικόπεδο εκτάσεως 5.005,91 τ.μ., του οικισμού Κομνηνών, της τοπικής κοινότητας Κομνηνών του Δήμου, υφίστανται :

Α. -Τρεις κεραμοσκεπείς οικίσκοι δύο δωματίων, ενός σαλονιού, μίας κουζίνας και δύο μπάνιων, μικτού εμβαδού 101,85 μ<sup>2</sup> έκαστος (εμβαδό οικίσκου 82,65 μ<sup>2</sup>, εμβαδό βεράντας οικίσκου 19,20 μ<sup>2</sup>), εξοπλισμένων με έπιπλα, συσκευές κουζίνας και πλήρη οικιακό εξοπλισμό.

Β. -Ένα κτίριο για χρήση αναψυκτηρίου μικτού εμβαδού 45,00 μ<sup>2</sup> (εμβαδόν αναψυκτηρίου 20,00 μ<sup>2</sup> + εμβαδόν κεραμοσκεπούς βεράντας αναψυκτηρίου 25,00 μ<sup>2</sup>) χωρισμένο σε τέσσερις χώρους, το μπάρ εξοπλισμένο με επαγγελματικό πάγκο, την κουζίνα, ένα χώρο με τα Η/Μ (πίλαρ) και το χώρο με τις δύο τουαλέτες.

Γ. -Μία αποθήκη για την αποθήκευση καυσόξυλων μικτού εμβαδού 10 μ<sup>2</sup>

Δ. -Μία αποθήκη (πρώην αποδυτήρια) για την αποθήκευση ιματισμού μικτού εμβαδού 10 μ<sup>2</sup>

Ε. -Μία κολυμβητική δεξαμενή (πισίνα) εμβαδού 144 μ<sup>2</sup> (δεξαμενή και μηχανοστάσιο)

ΣΤ. - Μία μικρή δεξαμενή εμβαδού 9,60 μ<sup>2</sup>

Οι τρεις κεραμοσκεπείς οικίσκοι είναι εξοπλισμένοι με :

- α) Ηλεκτρολογική εγκατάσταση πλήρη σε λειτουργία.
- β) Υδραυλική εγκατάσταση πλήρη σε λειτουργία.
- γ) Θέρμανση με ηλεκτρικούς θερμοπομπούς σε λειτουργία.
- δ) Τζάκι

και τα παρακάτω κινητά πράγματα για την εξυπηρέτηση του σκοπού και των αναγκών του τουριστικού καταλύματος :

<b>A/A</b>	<b><u>ΕΙΔΟΣ ΚΙΝΗΤΩΝ ΠΡΑΓΜΑΤΩΝ</u></b>	<b><u>ΤΕΜΑΧΙΑ</u></b>
1	ΤΡΑΠΕΖΙ ΚΟΥΖΙΝΑΣ	3
2	ΚΑΡΕΚΛΕΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ	11
3	ΨΥΓΕΙΟ ΚΟΥΖΙΝΑΣ	3
4	ΗΛΕΚΤΡΙΚΟ ΚΟΥΖΙΝΑΚΙ	3
5	ΑΠΟΡΟΦΗΤΗΡΑΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ	3
6	ΤΡΑΠΕΖΙ ΕΞ. ΧΩΡΟΥ ΜΠΑΛΚΟΝΙΟΥ	4
7	ΚΑΡΕΚΛΕΣ ΕΞ. ΧΩΡΟΥ ΜΠΑΛΚΟΝΙΟΥ	11
8	ΚΡΕΒΑΤΙ ΡΑΝΤΖΟ	3
9	ΑΕΡΟΘΕΡΜΟ ΜΠΑΝΙΟΥ	6
10	ΚΡΕΒΑΤΙ ΞΥΛΙΝΟ ΔΙΠΛΟ	2
11	ΚΡΕΒΑΤΙ ΞΥΛΙΝΟ ΜΟΝΟ	14
12	ΚΟΜΟΔΙΝΑ	8
13	ΝΤΟΥΛΑΠΑ	9
14	ΕΠΙΠΛΟ ΤΗΛΕΟΡΑΣΗΣ	3
15	ΔΙΘΕΣΙΟΣ ΚΑΝΑΠΕΣ	5
16	ΤΡΑΠΕΖΑΚΙ ΣΑΛΟΝΙΟΥ	3
17	ΤΗΛΕΟΡΑΣΗ	3

Καταρτίζει τους όρους διενέργειας φανεράς πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του οικοτουριστικού καταλύματος ΗΝΙΟΧΟΣ που βρίσκεται στον οικισμό Κομνηνών του Δήμου, όπως αυτό περιγράφεται παραπάνω, ως εξής :

### **Άρθρο 1**

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερά και προφορική και θα γίνει στο δημοτικό κατάστημα Ξάνθης, ενώπιον της Οικονομικής επιτροπής που έχει συγκροτηθεί με την αριθ. .... /2011 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου σε μέρα και ώρα που θα καθορισθεί με την διακήρυξη του Δημάρχου.

### **Άρθρο 2**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **12 έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού. Ο μισθωτής θα έχει δικαίωμα παράτασης, εφόσον δεν θα υπάρξει κανένα πρόβλημα στη συνεργασία μέχρι τη λήξη της σύμβασης, μετά από αίτημά του και απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Οι όροι της παράτασης σχετικά με τον χρόνο, ύψος του μισθώματος κ.λ.π. θα καθορισθούν με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

### **Άρθρο 3**

Ως πρώτη προσφορά, ορίζεται το ποσό των **500€ ετησίως**. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται στην αρχή κάθε επόμενου έτους, αρχής γενομένης από τον δεύτερο χρόνο της μίσθωσης.

Το ποσοστό της αναπροσαρμογής θα ανέρχεται σε ποσοστό ..... τοις εκατό ..... για κάθε επόμενο χρόνο μισθώσεως, δηλ. η εν λόγω ποσοστιαία αύξηση θα υπολογίζεται στο ποσό του μισθώματος της αμέσως προηγούμενης χρονιάς.

Το ποσό αυτό επιβαρύνεται με το αναλογούν χαρτόσημο.

### **Άρθρο 4**

Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται στον εκμισθωτή προκαταβολικά στην αρχή κάθε έτους ..... ή εφάπαξ ..... και σε περίπτωση καθυστέρησης με το νόμιμο εκάστοτε τόκο υπερημερίας. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμφωνητικού ή του Νόμου παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει αμέσως την παρούσα μίσθωση, να αποβάλλει τον μισθωτή από το μίσθιο και να ζητήσει την άμεση απόδοση το μισθίου, κατά την σχετική νόμιμη διαδικασία, όπως επίσης και να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημία του από την αθέτηση της σύμβασης.

### **Άρθρο 5**

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας :

α) ως εγγύηση γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή μιας των αναγνωρισμένων τραπεζών, ποσού ίσο με το 10 % της πρώτης προσφοράς για την διασφάλιση της άρτιας διεξαγωγής της δημοπρασίας με σκοπό την προάσπιση των συμφερόντων του Δήμου, που θα επιστραφεί όταν λήξει η δημοπρασία στους συμμετέχοντες, εκτός του γραμματίου του επιτυχόντος πλειοδότη, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί μέχρι την υπογραφή της σχετικής συμβάσεως, μετά δε την υπογραφή της θα αντικατασταθεί με άλλη εγγυητική επιστολή, ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθέντος μισθώματος όλων των ετών για την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης.

β) βεβαίωση μη οφειλής τελών και δικαιωμάτων από το ταμείο του Δήμου, από οποιαδήποτε αιτία και

γ) Υπεύθυνη δήλωση που να δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας.

### **Άρθρο 6**

Καμία αξίωση δεν μπορεί να έχει ο μισθωτής περί ελαττώσεως του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο.

### **Άρθρο 7**

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό, νόμιμο πληρεξούσιο, άλλως θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό αυτού του ιδίου.

### **Άρθρο 8**

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

### **Άρθρο 9**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασίας αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας, όπως και το μισθωτήριο συμβόλαιο, δεσμευμένος με την υπογραφή του ότι εγγυάται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον μαζί με το μισθωτή για κάθε είδους υποχρέωση οικονομική ή άλλη και την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

### **Άρθρο 10**

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

### **Άρθρο 11**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται σε δέκα μέρες, από την κοινοποίηση σ' αυτόν του αποτελέσματος της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας, να προσέλθει μετά του εγγυητού του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του.

### **Άρθρο 12**

Σε περίπτωση άγονου αποτελέσματος πρώτης και δεύτερης δημοπρασίας ανατίθεται απευθείας η μίσθωση με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου το οποίο καθορίζει και τους όρους μίσθωσης.

### **Άρθρο 13**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το προς εκμίσθωση ακίνητο. Η συμμετοχή και μόνο στη δημοπρασία σημαίνει ότι έλαβε γνώση της πραγματικής κατάστασης αυτού και αποδέχεται αυτήν.

### **Άρθρο 14**

Η σιωπηρή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση, απαγορεύεται αυστηρά και σε παράβαση του παρόντος άρθρου, ο μισθωτής κηρύσσεται αυτόματα έκπτωτος και χάνει την εγγύηση.

### **Άρθρο 15**

Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης εξ υπαιτιότητας ή δια καταγγελίας του μισθωτή, πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου της μισθώσεως, υποχρεούται αυτός να πληρώσει στον εκμισθωτή ολόκληρο το μίσθωμα που υπολείπεται εκ της συμβάσεως, μη αποκλειόμενης αξίωσης προς περαιτέρω αποζημίωση του εκμισθωτή από την άκαιρη λύση της μίσθωσης.

### **Άρθρο 16**

Επιτρέπεται η χρησιμοποίηση του προς εκμίσθωση ακινήτου **αποκλειστικά και μόνο ως οικοτουριστικό κατάλυμα όπως ακριβώς λειτουργεί σήμερα και αποκλείεται ρητά η χρήση του για οποιαδήποτε άλλη επαγγελματική, εμπορική ή βιοτεχνική δραστηριότητα.**

Οι οποιοσδήποτε επιπλέον κατασκευές, εγκαταστάσεις ή άλλες παρεμβάσεις κ.λ.π. γίνουν εντός του προς εκμίσθωση ακινήτου θα τελούν υπό την έγκριση και εποπτεία της αρμόδιας τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου Ξάνθης.

### **Άρθρο 17**

Ο μισθωτής υποχρεούται να καλύψει εξ ιδίων όλες τις δαπάνες που μπορεί να αφορούν **τον επιπλέον εξοπλισμό που απαιτείται για την λειτουργία του αναψυκτηρίου, γενικά την βελτίωση και κάθε άλλη απαραίτητη εργασία εσωτερική ή εξωτερική προκειμένου να καταστεί το οικοτουριστικό κατάλυμα λειτουργικό ή εργασίες που απαιτούνται και είναι απαραίτητες για τις απαιτούμενες αδειοδοτήσεις λειτουργίας του.**

### Άρθρο 18

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως να διατηρεί την κατοχή του εκμισθωμένου ακινήτου σε καλή κατάσταση και να επανορθώνει τις βλάβες και τις φθορές του από την συνήθη χρήση του, προστατεύοντας αυτό κατά πάσης καταπατήσεως και εν γένει προσβολής, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

**Επίσης είναι υποχρεωμένος από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού να αναλάβει :**

- α) την καθαριότητα και υγιεινή του τουριστικού καταλύματος και του αύλιου χώρου του.
- β) όλους τους λογαριασμούς των οργανισμών κοινής ωφέλειας (ΟΤΕ, ΔΕΗ, ΔΕΥΑ κλπ).
- γ) την ασφάλιση από πυρκαγιά του οικοτουριστικού καταλύματος.

### Άρθρο 19

Μετά τη λήξη της παρούσης μισθώσεως ο μισθωτής οφείλει άμεσα να παραδώσει τομίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση.

**Οποιοσδήποτε εγκαταστάσεις έχουν κατασκευασθεί από τον μισθωτή εντός του εκμισθωμένου ακινήτου, επιτρέπεται να παραμείνουν σε αυτό προς όφελός του, μόνο μετά από έγκριση του εκμισθωτή, χωρίς καμία αποζημίωση για τον μισθωτή.**

### Άρθρο 20

Τέλη, έξοδα δημοσίευσης διακηρύξεων και σύνταξης των μισθωτηρίων συμβολαίων, και οτιδήποτε άλλο προκύψει, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

### Άρθρο 21

Η περίληψη της διακήρυξης θα τοιχοκολληθεί στον χώρο ανακοινώσεων της έδρας του Δήμου και της Δημοτικής Ενότητας Σταυρούπολης, στην ιστοσελίδα του **και σε ....ημερήσιες εφημερίδες .....**

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **206/2012**.

Υστερα συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε ως εξής.

### Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο Πρόεδρος  
Μπένης Δημήτριος

Τα μέλη  
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα  
Ξάνθη 18/06/2012  
Με εντολή Δημάρχου  
Η Γραμματέας της Οικονομικής Επιτροπής

Κακίση Κ. Μαρία