



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΑΚΡΑΚΩΜΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ. **13/2017** πρακτικό συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Μακρακώμης.

Στη Σπερχειάδα σήμερα την **28^η Απριλίου 2017** ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **10.00' π.μ.** σε αίθουσα συνεδρίασης του Δημοτικού καταστήματος του Δήμου Μακρακώμης στην οδό Αφων Πάππα 2 στην Δημοτική Κοινότητα Σπερχειάδος, συνήλθε σε **τακτική** συνεδρίαση η **Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Μακρακώμης**, κατόπιν της αριθ. **5013/1501/24-04-2017** πρόσκλησης του Προέδρου της, η οποία σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 75 του Ν.3852/10 δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου και επιδόθηκε στα μέλη της, για την συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα θέματα της ημερήσιας διάταξης:

Από το σύνολο των επτά (7) μελών της Οικονομικής Επιτροπής ήταν :

ΠΑΡΟΝΤΕΣ		ΑΠΟΝΤΕΣ	
ΠΑΠΑΕΥΘΥΜΙΟΥ ΕΥΘΥΜΙΟΣ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΓΟΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	Α/ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΜΠΟΤΣΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	ΜΕΛΟΣ		
ΜΠΗΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΜΕΛΟΣ		
ΚΥΡΙΑΖΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΜΕΛΟΣ		
ΚΑΡΑΓΚΟΥΝΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	ΜΕΛΟΣ	(Αν και κλήθηκε νόμιμα)	
ΤΖΙΒΕΛΕΚΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΜΕΛΟΣ		

Στη συνεδρίαση αυτή παραβρέθηκε και ο Ντζούνας Φώτιος, Υπάλληλος του Δήμου Μακρακώμης για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής μετά την διαπίστωση απαρτίας κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγήθηκε ως κατωτέρω τα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

ΘΕΜΑ:	ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΟΡΩΝ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΛΟΥΤΡΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ Τ.Κ. ΠΑΛΑΙΟΒΡΑΧΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΑΚΡΑΚΩΜΗΣ
--------------	--

ΘΕΜΑ : 2^ο

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ

40/2017

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής για το παραπάνω θέμα της ημερήσιας διάταξης είπε τα εξής:

Με την αριθ. **44/2017** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου αποφασίστηκε η εκμίσθωση

- του Δημοτικού Καταστήματος και του περιβάλλοντα χώρου αυτού και
- της εκμετάλλευσης της ιαματικής πηγής

που βρίσκονται στην τοποθεσία ΑΜΠΛΑΣ στην Τοπική Κοινότητα Παλαιοβράχας του Δήμου Μακρακώμης.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Δ.Κ.Κ., (Ν. 3463 /2006) η εκμίσθωση των ακινήτων των Δήμων γίνεται με δημοπρασία.

Επίσης σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1, περ. ε, του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 η Οικονομική Επιτροπή καταρτίζει τους όρους διενέργειας της δημοπρασίας, συντάσσει τη σχετική διακήρυξη, διεξάγει και κατακυρώνει την δημοπρασία σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω προτείνω να προβούμε στον καθορισμό των όρων διενέργειας της φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του Δημοτικού λουτρικού συγκροτήματος, που βρίσκεται στην τοποθεσία "ΑΜΠΛΑΣ" της Τοπικής Κοινότητας Παλαιοβράχας του Δήμου Μακρακώμης.

Τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής αφού άκουσαν την εισήγηση του προέδρου και έλαβαν υπόψη τους :

- Τις διατάξεις της παρ. 1, περ. ε, του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010
- Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Δ.Κ.Κ. (Ν. 3463 /2006), σε συνδυασμό με τις όμοιες του Π.Δ./τος 270/1981 "περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων",
- Το γεγονός ότι με την εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου η ωφέλεια για το Δήμο είναι προφανής

Α πο φ α σ ί ζ ο υ ν κ α τ ά π λ ε ι ο ψ η φ ί α

Καταρτίζουν τους όρους διενέργειας της δημοπρασίας ως κατωτέρω :

Άρθρο 1^ο

Περιγραφή μίσθιου: Δημοτικό λουτρικό συγκρότημα το οποίο βρίσκεται στην θέση "ΑΜΠΛΑΣ" στην Τοπική Κοινότητα Παλαιοβράχας του Δήμου Μακρακώμης και το οποίο περιλαμβάνει:

- **κτίριο αναψυχής και εστίασης εμβαδού 57 τ.μ.**
- **Περιβάλλοντα χώρο του κτιρίου αναψυχής και εστίασης εμβαδού 150 τ.μ.**
- **Εγκαταστάσεις ιαματικών πηγών εντός οικοπέδου εμβαδού 6.082,46 τ.μ. στις οποίες περιλαμβάνονται: η ιαματική πηγή, τρεις πισίνες, λουτήρες, αποδυτήρια, τουαλέτες και λοιποί βοηθητικοί χώροι.**

Όλα τα ανωτέρω χάριν συντομίας, θα αναφέρονται κατωτέρω ως "**μίσθιο**".

Άρθρο 2^ο

Η δημοπρασία θα είναι φανερά και προφορική και θα διενεργηθεί στο δημοτικό κατάστημα στην οδό Αφών Πάππα 2 στη Δημοτική Κοινότητα Σπερχειάδος, την **8^η Ιουνίου 2017** ημέρα **Πέμπτη**, και ώρα **10.00' - 10.30'**, ενώπιον των μελών της Οικονομικής Επιτροπής.

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, 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 δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Εάν η δημοπρασία αποβεί άγονη, θα επαναληφθεί την **15^η Ιουνίου 2017** ημέρα **Πέμπτη** την ίδια ώρα, με τους ίδιους όρους και την ίδια Επιτροπή διενέργειας.

Άρθρο 3^ο

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για δώδεκα (12) έτη.

Άρθρο 4^ο

Ως κατώτατο όριο μισθώματος ορίζεται το ποσόν των **200,00 € (διακοσίων ευρώ) μηνιαίως**, το οποίο θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό ίσο με το 100% του ετήσιου πληθωρισμού, όπως αυτό θα ανακοινώνεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος.

Άρθρο 5^ο

Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλετε το πρώτο δεκαήμερο κάθε μήνα.

Άρθρο 6^ο

Δικαίωμα συμμετοχής στην Δημοπρασία έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα τα οποία αποδέχονται ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης και δεν έχουν καμία ληξιπρόθεσμη οφειλή προς τον Δήμο Μακρακώμης.

Αν κάποιος θέλει να πλειοδοτήσει για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

Άρθρο 7^ο

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

- α.** Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας αν είναι φυσικό πρόσωπο. Αν πρόκειται για εταιρεία ή κοινοπραξία, οφείλει να προσκομίσει σχετικό παραστατικό εκπροσώπησης.
- β.** Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας για χρέη προς το ελληνικό δημόσιο.
- γ.** ως εγγύηση, γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ποσού **240,00 € (διακοσίων σαράντα ευρώ)** που είναι ίσο με το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς του μισθώματος ενός έτους και θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη-ο ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε.
- δ.** Δημοτική ενημερότητα από την οποία να προκύπτει ότι δεν οφείλει οφειλές προς τον Δήμο Μακρακώμης μέχρι την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.
- ε.** Υπεύθυνη Δήλωση, στην οποία να δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και έχει πλήρη γνώση για την πραγματική κατάσταση του μίσθιου, την οποία αποδέχεται. Σημειώνεται ότι η εκ των υστέρων επίκληση άγνοιας της πραγματικής κατάστασης του μίσθιου, δεν είναι δυνατόν να γίνει αποδεκτή.

Άρθρο 8^ο

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα πρέπει να προσκομίσει :

- Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας
- Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας για χρέη προς το ελληνικό δημόσιο.
- Δημοτική ενημερότητα από την οποία να προκύπτει ότι δεν οφείλει οφειλές προς τον Δήμο Μακρακώμης μέχρι την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας

να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και την σύμβαση και θα είναι αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 9^ο

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

Άρθρο 10^ο

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της εγκεκριμένης απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Σε περίπτωση μη προσελεύσεως του τελευταίου πλειοδότη ΜΕΤΑ ΤΟΥ ΕΓΓΥΗΤΟΥ του για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου ή εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία εκπίπτει υπέρ του Δήμου Μακρακώμης, σύμφωνα με το νόμο και η δημοπρασία θα επαναληφθεί με τους ίδιους όρους, οι δε δαπάνες θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. Σε περίπτωση που δεν επιτευχθεί το μίσθωμα της πρώτης δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης αυτής θα βαρύνεται καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως στην καταβολή της διαφοράς.

Άρθρο 11^ο

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρετε ότι έχει λάβει γνώσιν αυτός, ουδέ δια την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν εις την επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ουδέ εις την λύσιν της μισθώσεως. Ο Δήμος δεν ευθύνεται για τυχόν υλικές ζημιές που θα υποστεί το μίσθιο από φυσικά αίτια (π.χ. σεισμοί, κακοκαιρία κ.λπ.) και πρόκληση ζημιών από τρίτους.

Άρθρο 12^ο

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

Άρθρο 13^ο

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρά αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή, καθώς και η αλλαγή χρήσης.

Άρθρο 14^ο

Ο μισθωτής υποχρεούται:

- Να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό έναντι κάθε πράξεως οποιασδήποτε καταπάτησης και αμφισβήτησης οποιουδήποτε εμπράγματος δικαιώματός και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται έναντι του Δήμου Μακρακώμης, σε αποζημίωση.
- Να μεταβιβάζει στο όνομά του με δική του δαπάνη, όλους τους λογαριασμούς που αφορούν το μίσθιο, εντός μηνός από την υπογραφή της σύμβασης.
- Να προστατεύει και να συντηρεί τις εγκαταστάσεις του μισθίου καθώς και τον περιβάλλοντα χώρο αυτού.
- Να πληρώνει κάθε φόρο ή τέλος που βαρύνει αυτόν σύμφωνα με την κείμενη Νομοθεσία.
- Να εκδώσει όλες τις προβλεπόμενες από τον Νόμο άδειες που αφορούν την ομαλή λειτουργία του μισθίου επιβαρυνόμενος όλες τις σχετικές δαπάνες.
- Να λειτουργήσει το κτίριο αναψυχής και εστίασης ως: **ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΑΝΑΨΥΧΗΣ & ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΜΑΖΙΚΗΣ ΕΣΤΙΑΣΗΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΠΛΗΡΟΥΣ ΓΕΥΜΑΤΟΣ ΖΕΣΤΗΣ ΚΑΙ ΚΡΥΑΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ** με ωράριο λειτουργίας καθημερινά :

α. κατά την περίοδο λειτουργίας των εγκαταστάσεων των ιαματικών πηγών κατ' ελάχιστο από 07:30 π.μ. μέχρι 11:30 μ.μ.

- **β. κατά την περίοδο μη λειτουργίας των εγκαταστάσεων των ιαματικών πηγών, όταν ο ίδιος το επιθυμεί.**
- Να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση ειδικότερα τα κινητά πράγματα που θα παραδώσει να είναι αυτά που αναφέρονται στο πρωτόκολλο παραλαβής και παράδοσης, όταν λήξει η σύμβαση.
- Να αποχωρήσει από το μίσθιο χωρίς αξίωση εντός εξαμήνου από την ημερομηνία παραλαβής έγγραφης γνωστοποίησης του Δήμου προς αυτόν, στην περίπτωση που το μίσθιο ενταχθεί σε πάσης φύσεως πρόγραμμα που θα αφορά την αξιοποίηση του.

Σε περίπτωση που θα παρατηρηθεί πλημμελής λειτουργία ο Δήμος θα δύναται να προσβάλλει την σύμβαση.

Άρθρο 15°

Απαγορεύεται χωρίς την προηγούμενη έγκριση των αρμοδίων υπηρεσιών του Δήμου, να πραγματοποιηθεί από τον μισθωτή οποιοδήποτε έργο ή παρέμβαση στο μίσθιο.

Άρθρο 16°

Ειδικότερα για τις εγκαταστάσεις των ιαματικών πηγών ισχύουν τα εξής:

- **θα λειτουργούν καθημερινά με ωράριο λειτουργίας 07:00 π.μ. μέχρι 09:00 μ.μ.**
- **Το τέλος λούσης καθορίζεται στο ποσό των 2,50 € το οποίο δύναται να αναπροσαρμοσθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου.**

Άρθρο 17°

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στους πίνακες ανακοινώσεων της έδρας του Δήμου, των Δημοτικών Ενοτήτων και της Τοπικής Κοινότητας Παλαιοβράχας.

Το μέλος της Επιτροπής κ. Τζιβελέκας Νικόλαος όσον αφορά τον καθορισμό του τέλους λούσης, πρότεινε το ποσό των 2,00€.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**Ακριβές Απόσπασμα
Ο Δήμαρχος**

ΠΑΠΑΕΥΘΥΜΙΟΥ ΘΥΜΙΟΣ