

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ 04/22-02-2017, ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΔΗΜΟΥ ΠΩΓΩΝΙΟΥ**

ΑΠΟΦΑΣΗ 15/2017

ΘΕΜΑ : «Καθορισμός όρων δημοπρασίας για την εκμίσθωση του δημοτικού καταστήματος Καφέ – Ψησταριά και Ξενώνα στην Τ.Κ. Δελβινακίου.»

Στο Καλπάκι και στο Δημοτικό Κατάστημα Πωγωνίου, σήμερα την **22^η Φεβρουαρίου 2017**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα 13.00 το μεσημέρι, συνεδρίασε η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Πωγωνίου, μετά από γραπτή πρόσκληση του Προέδρου της, με αριθ. πρωτ. **1499/17-02-2017**, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από τα **[7]** μέλη της Ο.Ε., βρέθηκαν παρόντα τα **[5]**, ήτοι:

	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΜΕΛΩΝ	ΤΙΤΛΟΣ	ΠΑΡΟΝ
1	ΚΑΨΑΛΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΝΑΙ
2	ΓΚΟΓΚΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	ΜΕΛΟΣ	ΝΑΙ
3	ΛΙΤΣΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	ΜΕΛΟΣ	ΝΑΙ
4	ΠΟΤΣΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΜΕΛΟΣ	ΝΑΙ
5	ΦΩΤΙΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	ΜΕΛΟΣ	ΝΑΙ
6	ΝΤΟΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΜΕΛΟΣ	ΟΧΙ
7	ΤΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	ΜΕΛΟΣ	ΟΧΙ

Στη συνεδρίαση παρευρίσκεται και η Διοικ. Υπάλληλος του Δήμου Μπόνια Αθανασία ως ειδικός Γραμματέας της ΟΙΚ.ΕΠ. [τήρηση πρακτικών].

Ο Πρόεδρος κήρυξε την συνεδρίαση και εισηγούμενος το **5^ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης είπε τα εξής :
Με την αρ.**16/17(ΑΔΑ:7ΙΔΔΩ1Ω-4ΓΣ)** **απόφαση του Δ.Σ. Πωγωνίου** αποφασίστηκε εκ νέου η εκμίσθωση Δημοτικού καταστήματος Τ.Κ. Δελβινακίου στο οποίο εκτός από τη μόνιμη κτιριακή υποδομή του, συμπεριλαμβάνονται έπιπλα και είδη ξενοδοχειακού εξοπλισμού σύμφωνα με το από 15-2-2017 πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής (το οποίο και θέτει υπόψη της Ο.Ε.) προκειμένου να λειτουργήσει ως Ξενώνας – Καφέ ψησταριά. Σύμφωνα με το άρθρο 192 παρ.1 του ΔΚΚ η εκμίσθωση των δημοτικών ακινήτων γίνεται με δημοπρασία.

Αρμόδιο όργανο για τη διενέργεια της δημοπρασίας και για τον καθορισμό των όρων της, είναι η Οικονομική Επιτροπή(άρθρο 1 ΠΔ 270/81 και το άρθρο 72 του Ν. 3852/10).

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 & 272 του Ν.3852/10

2) το άρθρο 192 του ΔΚΚ

3) τις διατάξεις του ΠΔ 270/81

4) την αρ. **16/2017** απόφαση **Δημοτικού Συμβουλίου** Δήμου Πωγωνίου.

5) 5) Την αρ. **252/2016** **απόφαση του Δ.Σ.** που αφορά τον ορισμό της Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών εκμίσθωσης ακινήτων για το έτος **2017**.

6) τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου.

7) Το από 15-2-17 πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής επίπλων και ειδών ξενοδοχειακού εξοπλισμού του εν λόγω κτιρίου

7) Την εισήγηση του Προέδρου,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ:

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

1. Περιγραφή ακινήτου:

Δημοτικό κατάστημα εντός οικισμού Τ.Κ. Δελβινακίου το οποίο συνορεύει γύρωθε με δημοτική έκταση , δημοτικό δρόμο, ιδιοκτησία Ιεράς Μητρόπολης Δρυϊνούπολεως Πωγωνιανής και Κονίτσης και ιδιοκτησία Τράπεζας πρώην ΑΤΕ και νυν Πειραιώς, με συνολικό εμβαδό κύριας χρήσης 416,64 τ.μ. και υπόγειο αποθηκευτικό χώρο 208,32 τ.μ. ήτοι αναλυτικά:

1.Το ισόγειο αποτελείται από αίθουσα καταστήματος (καφέ – ψησταριά) 105,55m², WC 15,47 m² και Reception- σαλόνι ξενώνα 87,30m².

2.Ο 1^{ος} όροφος αποτελείται από 7 δωμάτια με λουτρά συνολικού εμβαδού 208,32 m².

3.Το υπόγειο είναι αποθηκευτικός χώρος αποτελούμενος από δύο χώρους συνολικού εμβαδού 208,32 m².

Επίσης συμπεριλαμβάνονται στην εκμίσθωση του εν λόγω καταστήματος έπιπλα και είδη ξενοδοχειακού εξοπλισμού σύμφωνα με το από 15-02-2017 πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής ήτοι:

Α/Α	ΕΙΔΟΣ	Τεμάχια	
		Αριθ.	Ολογράφως
1	Κρεβάτια (μονά)	12	Δώδεκα
2	Κρεβάτια (διπλά)	2	Δύο
3	Κρεβάτι (σπαστά-ράντζα)	5	Πέντε
4	Στρώματα (μονά)	12	Δώδεκα
5	Στρώματα (διπλά)	2	Δύο
6	Κομοδίνα	10	Δέκα
7	Τραπέζια	8	Οκτώ
8	Καρέκλες	16	Δέκα έξι
9	Κουρτινόξυλα	20	Είκοσι
10	Κουρτίνες	22	Είκοσι δύο
11	Μαξιλάρια	23	Είκοσι τρία
12	Μαξιλαροθήκες	46	Σαράντα έξι
13	Σεντόνια (μονά)	72	Εβδομήντα δύο
14	Σεντόνια (διπλά)	12	Δώδεκα
15	Κουβέρτες (διπλές)	6	Έξι
16	Κουβέρτες (μονές)	41	Σαράντα μία
17	Πετσέτες (προσώπου)	29	Είκοσι εννιά
18	Πετσέτες (μεγάλες)	22	Είκοσι δύο
19	Καθρέπτες (μεγάλοι)	8	Οκτώ
20	Καθρέπτες (μικροί)	8	Οκτώ
21	Πινκαλ (πλαστικά-βούρτσες)	7	Επτά
22	Χαρτοδοχεία	7	Επτά
23	Πετσετοθήκες	7	Επτά
24	TV 21 ' με τηλεχειριστήριο	1	Μία
25	Πλυντήριο ρούχων	1	Ένα
26	Ταμειακή μηχανή	1	Μία
27	Τηλεφωνική συσκευή	1	Μία
28	Πολυθρόνες δερμάτινες	3	Τρεις
29	Τραπέζι	1	Ένα
30	Πυροσβεστήρες	4	Τέσσερις
31	Τραπέζι τηλεόρασης (σιδερένιο)	1	Ένα
32	Κάδρο λουλούδι	1	Ένα
33	Καναπές (μεγάλος)	1	Ένας
34	Καναπές (μικρός)	1	Ένας
35	Τραπέζια με συρτάρια	2	Δύο
36	Τραπεζάκι	1	Ένα
37	Καρέκλα ξύλινη	1	Μία
38	Πολυθρόνες	2	Δύο
39	Πατάκια	8	Οκτώ
40	Απλώστρες	2	Δύο
41	Καρέκλες	10	Δέκα
42	Ψυγείο συντηρήσεως coca-cola	1	Ένα
43	Πίνακας Ζωγραφικής (Συμβούλιο Ορνίθων)	1	Ένας
44	Πίνακας Ζωγραφικής (Ελαιών Εδέσσης)	1	Ένας
46	Πίνακας Ζωγραφικής (Θέρος)	1	Ένας
47	Πίνακας Ζωγραφικής (Χορός στον Αϊ-Λια Δολού)	1	Ένας

48	Πίνακας Ζωγραφικής (Οδυσσέας και Πολύφημος)	1	Ένας
49	Πίνακας Ζωγραφικής (Επιστροφή γιδοβοσκών)	1	Ένας
50	Πίνακας Ζωγραφικής (Τοπίο από Χάνι προς σύνορα)	1	Ένας
51	Πίνακας Ζωγραφικής (Γίδια του χωριού μας)	1	Ένας

2. Τρόπος διενέργειας της Δημοπρασίας:

Η δημοπρασία είναι φανερή 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, 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 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.

Για να γίνει δεκτός κάποιος στην δημοπρασία οφείλει να προσαγάγει :α) Δημοτική Ενημερότητα & β) Φορολογική Ενημερότητα .

Αποκλείονται από τη δημοπρασία όσοι είναι οφειλέτες του Δήμου Πωγωνίου και όσοι επέδειξαν αντισυμβατική συμπεριφορά σε σχέση με το Δήμο.

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.

3. Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας:

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **21^η Μαρτίου 2017** ημέρα **Τρίτη** και **ώρα 11.00π.μ.**, στο Δημαρχείο Πωγωνίου με έδρα το Καλπάκι.

4. Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς:

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των **διακοσίων πενήντα ευρώ (250,00 €) για κάθε μήνα** του πρώτου μισθωτικού έτους.

5. Εγγυητής:

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει με φυσική παρουσία αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα προσκομίσει ταυτότητα, φορολογική και δημοτική ενημερότητα. Ο εγγυητής θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και ύστερα το συμφωνητικό και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης παραιτουμένου τούτου του δικ/τος διαιρέσεως και διζήσεως.

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 για **εννέα έτη (9)** από την ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης εκ μέρους του τελευταίου πλειοδότη μισθωτή και του εγγυητή του.

Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σύμφωνα το δείκτη τιμών καταναλωτή επί του μηνιαίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Σαφώς σε κάθε περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο.

Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω έστω και αν ακόμα το ενοίκιο που θα προκύπτει και θα καταβάλλεται θα είναι υπερπολλαπλάσιο του 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

9.Προθεσμία καταβολής του μισθώματος:

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο τέλος εκάστου μήνα στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου, σε περίπτωση δε καθυστέρησης οιοσδήποτε δόσεως ο εκμισθωτής Δήμος δύναται να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο της μισθώσεως και ενεργείται σε βάρος του μισθωτή και του εγγυητή αναπλειστηριασμός.

10.Εγγύηση συμμετοχής:

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας 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, Τραπεζικής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης ήτοι : $250,00€ \times 12 \text{ μήνες} = 3.000€ \times 10\% = 300,00€$ (τριακόσια ευρώ). Η εγγυητική αυτή θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης από άλλη, ποσού ίσου και αντίστοιχου με το επιτευχθέν ετήσιο μίσθωμα, για τη εξασφάλιση εντός των υπό της διακήρυξης οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος. Σε περίπτωση διακοπή μίσθωσης νωρίτερα από την ημερομηνία λήξης της από υπαιτιότητα του μισθωτή, η εγγυητική που καταθέτει κατά την υπογραφή της σύμβασης θα εκπίπτει υπέρ του Δήμου Πωγωνίου.

11.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.

12.Λήξη μίσθωσης:

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

13.Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

14.Ευθύνη Δήμου:

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση την οποία ευρίσκεται το μίσθιο της οποίας τεκμαίρεται ότι έλαβε γνώση αυτός, ούτε συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν εις την επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στην λύση της μισθώσεως.

15.Άλλοι όροι:

Το δημοτικό κατάστημα θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για ξενώνα – καφέ ψησταριά .

Πάσα επισκευή ή άλλη συμπληρωματική εργασία – επέμβαση κατά τον χρόνο της μισθώσεως που θα απαιτηθεί να γίνει , θα γίνει μόνο μετά από έγκριση της δημοτικής αρχής και θα βαρύνει τον μισθωτή ο οποίος δεν δικαιούται να ζητήσει από τον Δήμο καμία αποζημίωση κατά την λήψη του χρόνου 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 του : α)Δημοτικού Καταστήματος Καλπακίου (έδρα του Δήμου), β)Δημοτικού Καταστήματος Δελβινακίου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί μέχρι και την **11-03-2017** σε μία ημερήσια εφημερίδα .

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

17.Επανάληψη της δημοπρασίας:

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη 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 το Δημαρχείο Πωγωνίου με έδρα Καλπάκι εργάσιμες ημέρες και ώρες- υπεύθυνη υπάλληλος κ. Γραμμόζη Αναστασία τηλ.2653360105.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι 20-03-2017.

B. 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.

Αναθέτει στον Δήμαρχο την περαιτέρω ενέργεια της παρούσας.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **15/2017**.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΚΩΝ/ΝΟΣ ΚΑΨΑΛΗΣ**

ΤΑ ΜΕΛΗ

Υπογραφές

**ΠΙΣΤΟ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΚΑΨΑΛΗΣ