



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΗΛΙΔΑΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αριθμός Απόφασης 124/2016

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό 19/01-06-2016 της τακτικής συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ήλιδας.

ΘΕΜΑ: «Σύνταξη διακήρυξης και καθορισμός όρων διαγωνισμού εκμίσθωσης Mini Market στο χώρο του δημοσίου ακινήτου ΑΒΚ 5 εμβαδού 22.590τ.μ. (Κάμπινγκ Κουρούτας Ν. Ηλείας)».

Στην Αμαλιάδα, σήμερα 01-06-2016, ημέρα Τετάρτη και ώρα 11:00π.μ., στο Λαζαράκειο Δημοτικό Μέγαρο και στην αίθουσα συνεδριάσεων της Οικονομικής Επιτροπής, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από τη με αριθμό 12281/18/27-05-2016 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που εκδόθηκε και επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη της, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Στη συνεδρίαση αυτή ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Φωτόπουλος Χρήστος – Πρόεδρος.
2. Παπαγιαννόπουλος Γεράσιμος – Μέλος.
3. Μανωλόπουλος Δημήτριος - Αλέξανδρος – Μέλος.
4. Δούλος Παντελής – Μέλος.
5. Ζάρρας Γεώργιος – Μέλος.

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Ζαχαρόπουλος Βασίλειος – Αν/δρος.
2. Καραϊνδρος Κωνσταντίνος – Μέλος.
3. Μπιλέρης Νικόλαος – Μέλος.
4. Χριστοφόρου Ευάγγελος – Μέλος.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα πέντε (5) μέλη και απόντα τέσσερα (4) μέλη, ο Πρόεδρος κ. Φωτόπουλος Χρήστος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης. Τα πρακτικά τηρήθηκαν από το δημοτικό υπάλληλο κ. Ρούτση Χρήστο.

Στη συνέχεια της συνεδρίασης ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 2^ο θέμα της προ ημερήσιας διάταξης ανέφερε τα εξής:

Έχει προκύψει ένα θέμα, το οποίο θεωρείται κατεπείγον και πρέπει να συζητηθεί κατά προτεραιότητα και αφορά τη σύνταξη της διακήρυξης και τον καθορισμό των όρων διαγωνισμού εκμίσθωσης Mini Market στο χώρο του δημοσίου ακινήτου ΑΒΚ 5 εμβαδού 22.590τ.μ. (Κάμπινγκ Κουρούτας Ν. Ηλείας). Η Οικονομική Επιτροπή ομόφωνα εγκρίνει τη συζήτηση του θέματος πριν την έναρξη της συζήτησης των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης λόγω της κατεπείγουσας ανάγκης που υπάρχει για την επίλυσή του.

Στη συνέχεια θέτω υπόψη σας την 133/25-5-2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου στην οποία αναφέρονται τα εξής:

«1. Αποδέχεται την απόφαση της ΕΤΑΔ Α.Ε, η οποία ελήφθη στην με αριθμό 492/12.05.2016 συνεδρίαση του Δ.Σ της, και αποφασίσθηκε η απευθείας εκμίσθωση τμήματος εμβαδού 22.590 τ.μ τού με ΑΒΚ 5 Δημοσίου Ακινήτου Ν. Ηλείας (Camping Κουρούτας) στο Δήμο Ήλιδας, και εξουσιοδοτεί τον δήμαρχο να υπογράψει τη σχετική σύμβαση.

Η μίσθωση θα συναφθεί με τη διαδικασία της απευθείας εκμίσθωσης, κατ' άρθρο 2 παρ. 3 περίπτωση 3.2 υποπερίπτωση 3.2.3 του Κανονισμού της ΕΤΑΔ ΑΕ., σύμφωνα με τα ακόλουθα: Αντικείμενο Μίσθωσης: τμήμα εμβαδού 22.590 τμ του με ΑΒΚ 5 δημοσίου ακινήτου Ν. Ηλείας

(κάμπινγκ Κουρούτας), όπως αυτό εμφανίζεται στο υπ' αρ. 936/2015 τοπογραφικό διάγραμμα ΕΤΑΔ με τα στοιχεία Α,Β,Γ,Ζ,Η,Α), Διάρκεια Μίσθωσης: έως 15.10.2016, Οικονομικά Ανταλλάγματα: Ο Δήμος Ήλιδας θα πρέπει να καταβάλει στην ΕΤΑΔ το 20% των ακαθάριστων εσόδων που θα προκύψουν από την εκμετάλλευση των επισιτιστικών μονάδων και του Camping, με Ελάχιστο Εγγυημένο Μίσθωμα το ποσό της εύλογης αγοραίας αξίας, για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης η οποία θα προκύψει μετά την οριστική εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του μισθίου και η οποία σύμφωνα με την ταχεία προεκτίμηση ανέρχεται στο ποσό των 13.400€, το οποίο θα πρέπει να καταβληθεί το αργότερο έως τις 31.10.2016. Δέκα ημέρες πριν τη λήξη της μίσθωσης, ο Δήμος Ηλιδας υποχρεούται να αποστέλει αντίγραφα των συμβάσεων και κάθε αποδεικτικού των εσόδων από την διαχείριση του ακινήτου στην ΕΤΑΔ, όπως ειδικότερα θα προσδιορισθεί στην σχετική σύμβαση, προκειμένου να υπολογισθεί το 20% των εσόδων της μίσθωσης. Με τα στοιχεία αυτά και οποιοδήποτε άλλο στοιχείο κρίνει απαραίτητο η ΕΤΑΔ (και το οποίο υποχρεούται να χορηγήσει ο Δήμος στην ΕΤΑΔ κατόπιν σχετικού αιτήματος της), η -τελευταία υπολογίζει το 20% των εσόδων απο μίσθωση του ως άνω τμήματος του ακινήτου και ζητά σε περίπτωση που αυτό υπερβαίνει το Ελάχιστο Εγγυημένο Μίσθωμα από το Δήμο να το καταβάλει εντός ρητά τασσομένης από την ΕΤΑΔ προθεσμίας.

Απαιτούμενες Εγγυήσεις: Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης, ποσού 13.400 €, η οποία θα καταβληθεί με την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης σε λογαριασμό της ΕΤΑΔ, ή με τραπεζική επιταγή στο Ταμείο της ΕΤΑΔ. Εναλλακτικά ο μισθωτής δύναται να προσκομίσει ισόποση εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της σύμβασης διάρκειας έως 31.12.2016 από την υπογραφή της σύμβασης ή αορίστου χρόνου (σχετικό υπόδειγμα θα πρέπει να ζητηθεί από την ΕΤΑΔ, εφόσον κατατεθεί Εγγυητική Επιστολή).

Η σύμβαση μίσθωση θα περιβληθεί τον συμβολαιογραφικό τύπο και θα περιέχει όρο ότι θα δύναται να τραπεύ σε τίτλο εκτελεστό σε περίπτωση που ο Δήμος Ηλιδας δεν παραδίδει το ακίνητο στην ΕΤΑΔ την 31.10.2016.

Ο δήμος υποχρεούται να προβεί στον καθαρισμό τής προς μίσθωση έκτασης και να τη συντηρεί σε άριστη κατάσταση καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Οφείλει επίσης να μεριμνά για τη φύλαξη της και την ασφάλεια όσων κάνουν χρήση των εγκαταστάσεων.

2. Εξουσιοδοτεί τον δήμαρχο Ηλιδας κ. Χριστοδουλόπουλο να εκδώσει την απαιτούμενη Εγγυητική Επιστολή και να υπογράψει τη σχετική σύμβαση.

3. Εγκρίνει την εκχώρηση τού χώρου των κατασκηνώσεων στη ΔΗ.ΑΝ.ΕΤ.Α.Α., προκειμένου να τον λειτουργήσει η ίδια.

4. Εγκρίνει την εκχώρηση των επισιτιστικών μονάδων στη ΔΗ.ΑΝ.ΕΤ.Α.Α., προκειμένου να τις δημοπρατήσει μέσω της οικονομικής επιτροπής τού δήμου Ήλιδας, η οποία θα αναλάβει τη διαδικασία.».

Η Δημοτική Ανώνυμη Εταιρεία Ακινήτων Αμαλιάδας με το διακριτικό τίτλο «ΔΗ.ΑΝ.ΕΤ.Α.Α.. Α.Ε.» Δήμου Ήλιδας με την αρ. 12/27-5-2016 απόφασή της αποδέχεται την εκχώρηση των επισιτιστικών μονάδων στη ΔΗ.ΑΝ.ΕΤ.Α.Α., προκειμένου να τις δημοπρατήσει μέσω της οικονομικής επιτροπής τού δήμου Ήλιδας, η οποία θα αναλάβει τη διαδικασία με τους ίδιους όρους της περσινής δημοπράτησης.

Μετά τα παραπάνω πρέπει να συντάξουμε τη διακήρυξη και να καθορίσουμε τους όρους του διαγωνισμού εκμίσθωσης του Mini Market.

Στην συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη στην λήψη απόφασης.

Η οικονομική επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της:

- την 133/25-5-2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου,
- το έγγραφο της Εταιρείας Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε.,
- την αρ. 12/27-5-2016 απόφαση της ΔΗ.ΑΝ.ΕΤ.Α.Α.
- τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 και του Π.Δ. 270/81 όπως αυτό ισχύει, μετά από διαλογική συζήτηση,

αποφασίζει ομόφωνα

Καταρτίζει τους όρους και συντάσσει τη διακήρυξη του διαγωνισμού, ως εξής:

Άρθρο 1^ο : Ο Δήμος Ήλιδας διακηρύττει ότι, εκτίθεται σε δημόσιο πλειοδοτικό, φανερό και προφορικό διαγωνισμό η εκμίσθωση του Mini Market στο χώρο του δημοσίου ακινήτου ΑΒΚ 5 εμβαδού 22.590τ.μ. (Κάμπινγκ Κουρούτας Ν. Ηλείας), σύμφωνα με τους όρους διαγωνισμού που

συντάχθηκαν και καθορίστηκαν με την 124/2016 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου.

Άρθρο 2° : Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου στο Λαζαράκειο Δημοτικό Μέγαρο Αμαλιάδας την 14^η του μηνός Ιουνίου του έτους 2016, ημέρα Τρίτη και ώρα 11.00π.μ., ενώπιον της αρμοδίας Επιτροπής. Ο διαγωνισμός θα επαναληφθεί την 20^η Ιουνίου 2016 ημέρα Δευτέρα και ώρα 11.00π.μ. στον ίδιο τόπο εφόσον την πρώτη φορά αποβεί άγονη.

Άρθρο 3° : Ως μίσθιο θεωρείται το Mini Market. Ο χώρος αυτός θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για δραστηριότητες αυτές.

Άρθρο 4° : Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των 2.000,00€.

Άρθρο 5° : Η διάρκεια της μίσθωσης είναι από την υπογραφή του συμφωνητικού ως την 15/10/2016. Σε περίπτωση που για οποιοδήποτε λόγο, στηριζόμενος ακόμα και σε διάταξη νόμου, ή απόφαση Δικαστηρίου δεν παραδώσει το μίσθιο, θα καταβάλλει 1.000,00€ για κάθε μέρα παραμονής πέραν της συμφωνηθείσας ημερομηνίας (15/10/2016). Πέραν της παραπάνω ημερομηνίας λήξης, οτιδήποτε ευρίσκεται στο ενοικιαζόμενο ακίνητο ενσωματωμένο ή μη σ' αυτό (κινητό ή ακίνητο) παραμένει στην ιδιοκτησία του εκμισθωτή του χώρου. Ότι δομές κατασκευαστούν από το μισθωτή οι σταθερές θα παραμείνουν στο χώρο και οι κινητές μπορούν να αφαιρεθούν απ' αυτόν.

Άρθρο 6°: Οι μετέχοντες στο διαγωνισμό πρέπει να προσκομίσουν εγγύηση συμμετοχής σε γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ποσού 200,00€, δημοτική ενημερότητα μη ύπαρξης βεβαιωμένων ληξιπρόθεσμων οφειλών, δημοτικά τέλη κλπ κατά την ημέρα της διακήρυξης και υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 Ν.1599/1986 ότι έλαβαν γνώση των όρων του διαγωνισμού και αποδέχονται αυτούς ανεπιφύλακτα.

Άρθρο 7°: Απαγορεύεται η αλλαγή χρήσης του μισθίου η παραχώρηση της χρήσης προς τρίτους μετά ή άνευ ανταλλάγματος και η υπεκμίσθωση. Επίσης απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση.

Άρθρο 8°: Η εκμισθώτρια Δημοτική Ανώνυμη Εταιρεία Ακινήτων Αμαλιάδας με το διακριτικό τίτλο «ΔΗ.ΑΝ.ΕΤ.Α.Α.. Α.Ε.» Δήμου Ήλιδας δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μισθίου της οποίας έλαβε γνώση ο μισθωτής ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή ελάττωση του μισθώματος, ούτε σε λύση της μισθώσεως.

Άρθρο 9°: Σε περίπτωση που ο μισθωτής θέλει να προβεί σε οποιαδήποτε προσθήκη, μετατροπή ή εκτέλεση έργου στο μίσθιο θα πρέπει να έχει την έγκριση της Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρείας Ακινήτων Αμαλιάδας με το διακριτικό τίτλο «ΔΗ.ΑΝ.ΕΤ.Α.Α. Α.Ε.» Δήμου Ήλιδας. Κάθε βελτίωση του κτιρίου, προσθήκη και εγκατάσταση αναπόσπαστων συνδεδεμένων με το κτίριο θα παραμένει προς όφελος του μισθίου χωρίς καμιά αποζημίωση του μισθωτή.

Άρθρο 10°: Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου τας υπέρ αυτού δουλείας τα όρια αυτού και εν γένει το κτίριο με τις εγκαταστάσεις του και τους γύρω χώρους καθαρούς και περιποιημένους και να το προστατεύει από φθορές, ζημιές και καταπατήσεις, άλλως ευθύνεται εις αποζημίωση.

Άρθρο 11°: Ο μισθωτής υποχρεούται να έχει ανοικτό και σε λειτουργία του μισθίου σε όλες τις επιτρεπόμενες ημέρες και ώρες του έτους και κατά τρόπο ανταποκρινόμενο προς τον προορισμό του. Τόσο ο μισθωτής όσο και το απασχολούμενο προσωπικό (έμμισθο και άμισθο) θα πρέπει να συμπεριφέρεται ευγενικά προς τους πελάτες και να έχουν άριστη εμφάνιση επαγγελματική κατάρτιση.

Άρθρο 12º: Οι επισκευές και βελτιώσεις των κτιρίων θα γίνουν από τον μισθωτή με δαπάνες του χωρίς καμιά επιβάρυνση του Δήμου.

Άρθρο 13º: Ο μισθωτής υποχρεούται με την έγκριση επ' ονόματί του της εκμίσθωσης να προσέλθει στη Δημοτική Ανώνυμη Εταιρεία Ακινήτων Αμαλιάδας με το διακριτικό τίτλο «ΔΗ.ΑΝ.ΕΤ.Α.Α. Α.Ε.» Δήμου Ήλιδας για την υπογραφή του συμφωνητικού. Η καταβολή του μισθώματος μαζί με το χαρτόσημο 3,6% που αναλογεί (ή όποιας άλλης νόμιμης επιβάρυνσης επί του μισθώματος επιβληθεί μελλοντικά) θα γίνει σε δύο δόσεις η πρώτη με την υπογραφή του συμφωνητικού και η δεύτερη στις 31/08/2015.

Άρθρο 14º: Αν ο μισθωτής δεν προσέλθει για τη σύνταξη και την υπογραφή της συμφωνητικού ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται σε βάρος αυτού.

Άρθρο 15º: Σαν κύριοι σκοποί της εκμίσθωσης αναφέρονται ενδεικτικά η αξιοποίηση και αναβάθμιση της περιοχής Κουρούτας, η προβολή της πόλης και η ψυχαγωγία και εξυπηρέτηση των κατοίκων της Αμαλιάδας και κάθε επισκέπτη μας.

Άρθρο 16º: Τον μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες λειτουργίας, τα δημοτικά τέλη ύδρευσης, καθαριότητας και δημοτικού φωτισμού και οι πάσης φύσεως φόροι καθώς και το χαρτόσημο που αναλογεί εξ ολοκλήρου στο τελικό ποσό της προσφοράς. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να τοποθετήσει μετρητή ηλεκτρικού ρεύματος για την καταγραφή της κατανάλωσης και να εξοφλεί με την παράδοσή του.

Άρθρο 17º: Τροποποίηση των όρων της μισθώσεως μπορεί να γίνει μόνο μετά από αίτηση του μισθωτή και απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ήλιδας.

Άρθρο 18º: Συμβατικά στοιχεία της εκμίσθωσης αποτελούν α) η διακήρυξη και β) η προσφορά του προκρινόμενου.

Άρθρο 19º: Ο τελευταίος πλειοδότης δεν απαιτεί κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας υπό του αρμοδίου οργάνου. Ο Δήμος και η Δημοτική Ανώνυμη Εταιρεία Ακινήτων Αμαλιάδας με το διακριτικό τίτλο «ΔΗ.ΑΝ.ΕΤ.Α.Α. Α.Ε.» Δήμου Ήλιδας ουδεμία ευθύνη έχουν σε περίπτωση μη εκδόσεως των απαιτούμενων αδειών λειτουργίας από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

Άρθρο 20º: Δημοσίευση περίληψης της διακήρυξης στην ιστοσελίδα του Δήμου, στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στις εφημερίδες ΠΑΤΡΙΣ, ΠΡΩΙΝΗ & ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 124/2016

Μετά την εξάντληση των θεμάτων λύθηκε η σημερινή συνεδρίαση.
Κατόπιν συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως παρακάτω:

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ-ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Αμαλιάδα 01-06-2016
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ