

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Του Πρακτικού αριθ. 38/2020 Συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας ΑΜΘ.

Αριθ. Απόφασης 600/2020

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Εισηγήση για την έγκριση της εποχικής εκμίσθωσης του καφέ-αναψυκτήριου "ΧΙΟΝΟΤΡΥΠΑ" στο Χιονοδρομικό Κέντρο Φαλακρού στα πλαίσια της λειτουργίας του χιονοδρομικού κέντρου κατά την χιονοδρομική περίοδο 2020-2021 και κατά την χιονοδρομική περίοδο 2021-2022 με πρόβλεψη δυνατότητας ανανέωσης της εκμίσθωσης για μία ακόμη συνεχόμενη χιονοδρομική περίοδο.

Στην Κομοτηνή σήμερα στις **30 Σεπτεμβρίου 2020** ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **12:00 μ.μ.** έγινε δια περιφοράς σύμφωνα με την από 11-3-2020 Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ55/Α'/2020) Άρθρο 10 (Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών της εμφάνισης του κορωνοϊού COVID-19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσής του), η **τακτική** συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης, ύστερα από την **Δ.Δ.οικ. 3599/25-9-2020** έγγραφη πρόσκληση του προέδρου αυτής, που επιδόθηκε σε κάθε μέλος χωριστά, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 177 του Ν. 3852/2010.

Παρόντες ήταν: οι κ.κ.:1) **Πέτροβιτς Δημήτριος** Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, 2) **Πολίτης Αλέξιος** Αντιπρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, 3) **Ευφραιμίδης Νικόλαος** Αντιπεριφερειάρχης Ξάνθης 4) **Παπαδόπουλος Γεώργιος** Αντιπεριφερειάρχης Δράμας μέλος, 5) **Δελησταμάτης Βασίλειος** μέλος, 6) **Μουλταζά Ταρκάν** μέλος, 7) **Εξακουστός Κωνσταντίνος** αναπληρωματικό μέλος, 8) **Μωυσιάδης Αριστείδης** μέλος, 9) **Ταπατζάς Εμμανουήλ** μέλος, 10) **Χατζηπέμου Χρήστος** μέλος και 11) **Γρανάς Αρχέλαος** μέλος.

Καθήκοντα Γραμματέα άσκησε η υπάλληλος της Περιφέρειας Νταντή Φωτεινή.

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία σε σύνολο έντεκα μελών, ήταν παρόντα τα έντεκα μέλη, ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής έθεσε υπόψη των μελών τα θέματα εκτός και ημερήσιας διάταξης.

ΑΠΟΦΑΣΗ 600: Εισηγούμενο το τρίτο θέμα ημερήσιας διάταξης η Δ/ση Τεχνικών Έργων της ΠΕ Δράμας με το υπ' αριθμ. πρωτ:9414/16-9-2020 έγγραφό της, έθεσε υπόψη των μελών της επιτροπής τα εξής:

Παρακαλούμε για τη συζήτηση του θέματος εκμίσθωσης του καφέ-αναψυκτηρίου "ΧΙΟΝΟΤΡΥΠΑ" στο Χιονοδρομικό Κέντρο Φαλακρού (ΧΚΦ).

ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

- Το καφέ αναψυκτήριο "ΧΙΟΝΟΤΡΥΠΑ" στο Χιονοδρομικό Κέντρο Φαλακρού (ΧΚΦ), βρίσκεται εντός της παραχωρηθείσας για χρήση και εκμετάλλευση Δημόσιας Δασικής έκτασης των 732.576,50 τ.μ. του Χιονοδρομικού Κέντρου Φαλακρού μετά των επ' αυτής υφιστάμενων εγκαταστάσεων, από την ΕΤΑΔ Α.Ε. στην Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας Θράκης (ΠΑΜΘ), που διενεργήθηκε με την ΚΥΑ με αριθμ. 010375ΕΞ/15-11-2012 (ΦΕΚ Β 3500/31-12-2012) των Υπουργών Οικονομικών, Εσωτερικών και Τουρισμού και σε συνέχεια με την από 15-2-2013 σύμβαση παραχώρησης μεταξύ της ΕΤΑΔ Α.Ε. και της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας Θράκης και το από 27-9-2013 πρωτόκολλο παράδοσης παραλαβής μεταξύ των δύο φορέων.

- Με την ως άνω σύμβαση παραχώρησης η Περιφέρεια ΑΜΘ ανέλαβε πέραν της λειτουργίας και την υποχρέωση να διαφυλάττει το ακίνητο από μη νόμιμες καταλήψεις και χρήσεις και να ενεργεί ως κύριος στα πλαίσια αυτά.

- Το καφέ - αναψυκτήριο τελούσε υπό μη νόμιμη κατοχή ήδη πριν από την παραχώρηση του Χιονοδρομικού Κέντρου Φαλακρού στην ΠΑΜΘ, παραδόθηκε δε στην ΠΑΜΘ πριν την έναρξη της χιονοδρομικής περιόδου 2016-2017 μετά από την εκτέλεση της διοικητικής αποβολής που αποφασίστηκε με την με αριθμ. 782/2013 (ΑΔΑ: ΒΛΛΗ7ΛΒ-Τ58) της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας.

- Το καφέ-αναψυκτήριο "ΧΙΟΝΟΤΡΥΠΑ" περιλαμβάνεται στο Ειδικό Σήμα Λειτουργίας (ΕΣΛ) με αριθμό ΜΗΤΕ 0101Υ4500000201 που έχει χορηγηθεί στην Περιφέρεια για το Χιονοδρομικό Κέντρο Φαλακρού (αρ. πρωτ. 2776/14-02-2020/ΕΥΠΑΤΕ/Υπουργείο Τουρισμού, ΑΔΑ: 6ΓΜΧ465ΧΘΟ-Γ01), όπως και στο προηγούμενο με αριθμό ΜΗΤΕ 0101Υ450001 (αρ. πρωτ. βεβαίωσης 9215/17-5-2016/ΕΥΠΑΤΕ/Υπουργείο Τουρισμού, ΑΔΑ: ΩΧΑΜ465307-3ΚΙ) που αντικαταστάθηκε.

- Η λειτουργία του καφέ-αναψυκτήριου "ΧΙΟΝΟΤΡΥΠΑ", που βρίσκεται σε υψόμετρο 2.100μ, είναι απολύτως αναγκαία και κρίσιμη για την λειτουργία του ΧΚΦ αφού αποτελεί απαραίτητη εγκατάσταση αφενός φιλοξενίας και διημέρευσης επισκεπτών, αφετέρου προστασίας των επισκεπτών σε δυσμενείς καιρικές συνθήκες κατά την περίοδο λειτουργίας του χιονοδρομικού κέντρου και για τον λόγο αυτό αποτελεί εποχική δράση απολύτως παρακολουθητική της σύμβασης λειτουργίας του ΧΚΦ ακόμη και για τεχνικούς λόγους.
- Για τις χιονοδρομικές περιόδους 2020-2021 και 2021-2022 η λειτουργία του ΧΚΦ θα εξασφαλισθεί με την ολοκλήρωση της διαγωνιστικής διαδικασίας της σύμβασης παροχής υπηρεσιών με τίτλο «**Λειτουργία Χιονοδρομικού Κέντρου Φαλακρού για την χιονοδρομική περίοδο 2020-2021 και 2021-2022**».

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

- Το πλαίσιο της λειτουργίας του ΧΚΦ για την χιονοδρομική περίοδο 2020-2021 και για την χιονοδρομική περίοδο 2021-2022 σύμφωνα με την υπό σύναψη ως άνω σύμβαση περιλαμβάνει 70 ημέρες λειτουργίας-υποδοχής επισκεπτών εντός περιόδου 120 ημερών προετοιμασίας-υποστήριξης για κάθε χιονοδρομική περίοδο, διάστημα το οποίο καλείται να υποστηρίξει η διαδικασία της εποχικής εκμίσθωσης του καφέ-αναψυκτήριου "ΧΙΟΝΟΤΡΥΠΑ", για τους λόγους που προαναφέρθηκαν.
- Το καφέ-αναψυκτήριο "ΧΙΟΝΟΤΡΥΠΑ" παραδόθηκε σε καλή κατάσταση από άποψη συντήρησης από τους ιδιώτες πρώην κατόχους του, ενώ έχει συντηρηθεί επαρκώς στη συνέχεια από τους εποχικούς μισθωτές κατά τις προηγούμενες χιονοδρομικές περιόδους παρά τον οριακό χρόνο εκμίσθωσης που συνέπιπτε πάντα με την έναρξη λειτουργίας της χιονοδρομικής περιόδου.
- Το καφέ-αναψυκτήριο έχει ανάγκη παρεμβάσεων συντήρησης και προετοιμασίας προκειμένου να ανταποκριθεί στις απαιτήσεις λειτουργίας του και ο επικείμενος ανάδοχος μισθωτής έχει να αντιμετωπίσει αρχικές ενέργειες, όπως αυτές κατ' ελάχιστον καταγράφονται στο Παράρτημα της παρούσας για διατήρηση επαρκούς λειτουργικής κατάστασης με προϋποθέσεις διασφάλισης ποιότητας και υγιεινής.
- Η λειτουργία του καφέ-αναψυκτήριου αντιμετωπίζει επίσης τα εξής ζητήματα:
 - ο Με τις πρώτες χιονοπτώσεις η πρόσβαση στην βάση του ΧΚΦ σε υψόμετρο 1.720μ θα καταστεί δυσχερής μέχρι την συμβασιοποίηση και έναρξη της ως άνω υπηρεσίας αφού και η Περιφέρεια αδυνατεί να συμβάλει με δικό της εξοπλισμό λόγω ελλείψεως κατάλληλων μηχανημάτων και χειριστών. Πέραν αυτού η πρόσβαση στην κορυφή «Χιονότρυπα» σε υψόμετρο 2.100μ, όπου βρίσκεται το καφέ-αναψυκτήριο "ΧΙΟΝΟΤΡΥΠΑ" είναι ιδιαίτερα δύσκολη για απλή μετάβαση και ακόμη δυσκολότερη για μεταφορά εφοδίων, ενώ σε περίπτωση χιονοκάλυψης καθίσταται αδύνατη χωρίς ειδικά μέσα πρόσβασης σε χιόνι (χιονοστρωτήρα, χιονοσκούτερ, κλπ), γνώσεις και εμπειρία.
 - ο Η λειτουργία του μισθίου είναι επίσης εξαιρετικά δύσκολη αφενός λόγω της θέσης του μισθίου και αφετέρου λόγω των καιρικών συνθηκών.
 - ο Η λειτουργία του μισθίου δεν είναι αυτόνομη αλλά οφείλει να παρακολουθεί απολύτως τη λειτουργία του χιονοδρομικού κέντρου.

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ-ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

- Οι ενδιαφερόμενοι μπορεί να είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή ενώσεις φυσικών ή νομικών προσώπων ή κοινοπραξίες (που υποβάλουν κοινή προσφορά), που λειτουργούν νόμιμα στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος-μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (ΕΟΧ) ή σε τρίτες χώρες, που έχουν υπογράψει τη Συμφωνία Δημοσίων Συμβάσεων (Σ.Δ.Σ.) του Παγκόσμιου Οργανισμού Εμπορίου (ΠΟΕ), η οποία κυρώθηκε με το νόμο 2513/1997, που μπορούν να ασκήσουν το αντικείμενο της σύμβασης.
- Ειδικότερα λόγω των ειδικών συνθηκών που συντρέχουν για την εν λόγω μίσθωση κρίνεται απαραίτητο οι ενδιαφερόμενοι να έχουν ιδιαίτερα σημαντική εμπειρία στη διαχείριση παρόμοιων καταστημάτων χιονοδρομικών κέντρων (λειτουργούντων σε ακραίες καιρικές συνθήκες και ευρισκόμενα σε πολύ απομακρυσμένες θέσεις με εξαιρετική δυσκολία πρόσβασης), προϋπόθεση που θα πρέπει να αποδεικνύεται για τους υποψήφιους μισθωτές, με την κατοχή πρόσφατης (κατά την τελευταία εξαετία) τουλάχιστον τριετούς εμπειρίας στη διαχείριση παρόμοιων καταστημάτων.
- Για την ανάληψη της μίσθωσης ο ανάδοχος μισθωτής οφείλει να λάβει πλήρη γνώση, με επιτόπου επισκέψεις και εξέταση των στοιχείων του φακέλου του ακινήτου, της κατάστασης του μισθίου και των τυχόν ελαττωμάτων και ελλείψεων του είτε αφορούν την πραγματική κατάσταση του μισθίου είτε συμφωνημένες ιδιότητές του αντίστοιχα. Κατά συνέπεια η Περιφέρεια ΑΜΘ δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για την οποία τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη δουλείας επί του ακινήτου.

- Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μίσθιου, τις δουλείες υπέρ του μίσθιου, τα όρια του μίσθιου και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση.
- Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση και η υπεκμίσθωση,
- Ο μισθωτής υποχρεούται μετά τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο αμέσως και απροφασίστως, διαφορετικά υπόκειται σε έξωση κατά τη νόμιμη διαδικασία.
- Για την λειτουργία του μίσθιου ο ανάδοχος μισθωτής θα πρέπει να εκδώσει στο όνομά του άδεια λειτουργίας Καταστήματος Υγειονομικού Ενδιαφέροντος από την αρμόδια υπηρεσία που είναι η ΕΥΠΑΤΕ του Υπουργείου Τουρισμού. Ειδικότερα εντός δέκα (10) ημερών από την ανάρτηση της σύμβασης μίσθωσης στο σύστημα της ΑΑΔΕ από την αρμόδια υπηρεσία της ΠΑΜΘ, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να εκδώσει άδεια λειτουργίας ως "Επιχείρηση αναψυχής και Επιχείρηση μαζικής εστίασης, παρασκευής και διάθεσης πρόχειρου γεύματος" σύμφωνα με τις κείμενες γενικές διατάξεις και τις ειδικές διατάξεις για τις εγκαταστάσεις τουριστικής υποδομής. Σε περίπτωση που η έκδοση της άδειας λειτουργίας καθυστερεί χωρίς υπαιτιότητα του μισθωτή, η καθυστέρηση δεν θεωρείται παράβαση των όρων της σύμβασης.
- Ο ανάδοχος μισθωτής υποχρεούται:
 - ο Να συντηρεί και να διατηρεί σε καλή κατάσταση το μίσθιο και να λειτουργεί κανονικά και με ασφάλεια τον ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό που περιλαμβάνεται ή διατίθεται στο μίσθιο.
 - ο Να συμμορφώνεται με τις υγειονομικές διατάξεις και να προσφέρει ποιοτικά και ασφαλή προϊόντα στους επισκέπτες του ΧΚΦ.
 - ο Να διατηρεί συνεχώς απολύτως καθαρές και αισθητικά άρτιες τις εγκαταστάσεις του, τους χώρους του μίσθιου και τους χώρους όπου έχει τοποθετήσει τυχόν εγκαταστάσεις του για λογαριασμό της ΠΑΜΘ μετά από έγκρισή της.
 - ο Να συμπεριφέρεται καλώς και με ευπρέπεια προς τους επισκέπτες του ΧΚΦ.
 - ο Να συνεργάζεται καλώς με την ΠΑΜΘ και τον Διαχειριστή του ΧΚΦ που έχει την ευθύνη λειτουργίας του και να συμμορφώνεται πλήρως με τις οδηγίες και τις εντολές τους.
 - ο Να λειτουργεί το καφέ-αναψυκτήριο "ΧΙΟΝΟΤΡΥΠΑ" κάθε ημέρα λειτουργίας του χιονοδρομικού κέντρου, σύμφωνα με το Πρόγραμμα Λειτουργίας του ΧΚΦ, που περιλαμβάνεται στην σύμβαση λειτουργίας του.
- Ο ανάδοχος μισθωτής υποχρεούται επίσης να καταθέσει πριν την υπογραφή της σύμβασης τις κάτωθι εγγυήσεις :
 - ο Εγγύηση ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθέντος μισθώματος για την εξασφάλιση τόσο της έγκαιρης και εντός των προθεσμιών που ορίζονται στη διακήρυξη καταβολής του μισθώματος, όσο και της καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, την οποία και θα ανακτήσει με το τέλος της μίσθωσης, αφού έχουν τηρηθεί όλοι οι όροι της σύμβασης,
 - ο Πρόσθετη εγγύηση καλής εκτέλεσης ποσού ίσου με το επιτευχθέν μίσθωμα για την τήρηση των ειδικών υποχρεώσεων της μίσθωσης που αναφέρονται στην παρούσα την οποία και θα ανακτήσει με το τέλος της μίσθωσης, αφού έχουν τηρηθεί όλοι οι όροι της σύμβασης,

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΠΟΧΙΚΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

- Επειδή έχει αποδειχθεί ότι η εποχική εκμίσθωση για μία μόνον χιονοδρομική περίοδο έχει αρνητική επίδραση στο ενδιαφέρον συμμετοχής υποψηφίων μισθωτών, δεδομένων και των προαναφερθέντων ζητημάτων, προτείνεται η νέα εποχική εκμίσθωση να περιλαμβάνει τις δύο χιονοδρομικές περιόδους 2020-2021 και 2021-2022 με πρόβλεψη δυνατότητας ανανέωσης της εκμίσθωσης με αμοιβαία συμφωνία για μία ακόμη συνεχόμενη χιονοδρομική περίοδο. Η παραμονή του ίδιου μισθωτή για περισσότερες από μία εποχικές μισθώσεις μπορεί να συμβάλει αφενός στην καλύτερη απορρόφηση του κόστους των αρχικών παρεμβάσεων προετοιμασίας και συντήρησης και αφετέρου εφόσον θα πρόκειται για επαγγελματία του χώρου της αναψυχής στην καλύτερη δημιουργία συνθηκών ανάδειξης της ταυτότητας της εγκατάστασης και της αύξησης της επισκεψιμότητας του καφέ-αναψυκτηρίου αλλά και του ΧΚΦ.
- Η εποχική λειτουργία του μίσθιου βάσει όσων προαναφέρθηκαν προβλέπεται ως εξής:
 - ο Χιονοδρομική περίοδος 2020-2021: Ο μισθωτής εγκαθίσταται με την υπογραφή της σύμβασης προκειμένου να εκτελέσει τις προβλεπόμενες ενέργειες και εργασίες προετοιμασίας, ενώ η λειτουργία του καταστήματος άρχεται με την υποβολή των δικαιολογητικών για την λήψη της άδειας λειτουργίας Καταστήματος Υγειονομικού Ενδιαφέροντος από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Τουρισμού (ΕΥΠΑΤΕ). Η λειτουργία του καταστήματος διακόπτεται με την λήξη της χιονοδρομικής περιόδου.
 - ο Χιονοδρομική περίοδος 2021-2022: Η λειτουργία του καταστήματος άρχεται με την έναρξη της χιονοδρομικής περιόδου και διακόπτεται με την λήξη της.

- ο Χιονοδρομική περίοδος 2022-2023 (σε περίπτωση ανανέωσης της σύμβασης για μία ακόμη χιονοδρομική περίοδο) : Η λειτουργία του καταστήματος άρχεται με την έναρξη της χιονοδρομικής περιόδου και διακόπτεται με την λήξη της.
- ο Σε ειδικές περιπτώσεις ο εκμισθωτής μπορεί να επιβάλει την λειτουργία του καταστήματος και εκτός χιονοδρομικής περιόδου για την υποστήριξη συγκεκριμένων εκδηλώσεων ενώ μπορεί να επιτρέψει την ίδια λειτουργία μετά από αίτημα του μισθωτή που θα υποβάλλεται συνοδευόμενο από αναλυτικό πρόγραμμα και παρουσίαση της σκοπιμότητας.
- ο Εκτός χιονοδρομικής περιόδου μπορούν να εκτελούνται από τον μισθωτή εργασίες συντήρησης και επισκευών.
 - Με την λήξη της τελευταίας χιονοδρομικής περιόδου της μίσθωσης, ο μισθωτής αποχωρεί κατά τα προαναφερθέντα από το μίσθιο.
 - Εάν για οποιονδήποτε λόγο δεν λειτουργήσει το χιονοδρομικό κέντρο, η μίσθωση θα λυθεί αζημίως και για τα δύο μέρη.

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΜΙΣΘΩΜΑ

- Επειδή δεν έχουν επέλθει αλλαγές επί της πραγματικής κατάστασης του μισθίου ή των συνθηκών λειτουργίας του χιονοδρομικού κέντρου προτείνεται για την περίοδο της βασικής μίσθωσης να εγκριθεί η διατήρηση του ελάχιστου μισθώματος των χιονοδρομικών περιόδων 2016-2017, 2018-2019, 2019-2020, όπου εγκρίθηκε ελάχιστο μίσθωμα 800 € ανά χιονοδρομική περίοδο. Σε περίπτωση ανανέωσης της σύμβασης για μία ακόμη συνεχόμενη χιονοδρομική περίοδο προτείνεται έγκριση αύξησης 20% επί του επιτευχθέντος μισθώματος της βασικής μίσθωσης.
- Το μίσθωμα κάθε χιονοδρομικής περιόδου καταβάλλεται σε δύο ισόποσες δόσεις, την πρώτη έως την 30^η Ιανουαρίου εκάστου έτους και την δεύτερη τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν την προβλεπόμενη λήξη της χιονοδρομικής περιόδου.
- Το σύνολο των οικονομικών αποτελεσμάτων της διαχείρισης του ανάδοχου μισθωτή αφορά αποκλειστικά τον ίδιο, ο οποίος ανεξάρτητα από το αν αποδειχθεί ζημιογόνα ή κερδοφόρα η διαχείριση, υποχρεούται να καταβάλλει στην Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας-Θράκης το συμφωνηθέν μίσθωμα, στο λογαριασμό 5235-052990-527 που διατηρεί στην Τράπεζα Πειραιώς.

Σε συνέχεια των ανωτέρω και επειδή

- Η εκμίσθωση απαιτείται να γίνει άμεσα ενόψει της έναρξης της ερχόμενης χιονοδρομικής περιόδου, στα πλαίσια του προαναφερθέντος παρακολουθητικού πλαισίου της υπό ανάθεση σύμβασης λειτουργίας του χιονοδρομικού κέντρου, προκειμένου να είναι δυνατή τεχνικά, η εκτέλεση των απαραίτητων ενεργειών προετοιμασίας της εγκατάστασης, πριν από την αλλαγή των καιρικών συνθηκών που θα καταστήσει δύσκολη ή αδύνατη την εκτέλεσή τους, ενώ με τις πρώτες χιονοπτώσεις ακόμη και η πρόσβαση στην βάση του ΧΚΦ σε υψόμετρο 1.720μ θα καταστεί οπωσδήποτε δυσχερής ή επίσης αδύνατη μέχρι την συμβασιοποίηση και έναρξη της υπηρεσίας λειτουργίας του ΧΚΦ αφού και η Περιφέρεια αδυνατεί να συμβάλει με δικό της εξοπλισμό λόγω ελλείψεως κατάλληλων μηχανημάτων και χειριστών. Πέραν αυτού η πρόσβαση στην κορυφή «Χιονότρυπα» σε υψόμετρο 2.100μ, όπου βρίσκεται το καφέ-αναψυκτήριο "ΧΙΟΝΟΤΡΥΠΑ" είναι ιδιαίτερα δύσκολη για απλή μετάβαση και ακόμη δυσκολότερη για μεταφορά εφοδίων, ενώ σε περίπτωση χιονοκάλυψης καθίσταται αδύνατη χωρίς ειδικά μέσα πρόσβασης σε χιόνι (χιονοστρωτήρα, χιονοσκούτερ, κλπ), γνώσεις και εμπειρία.
- Η προτεινόμενη εκμίσθωση, ως έχει η παρούσα κατάσταση, προσιδιάζει περισσότερο με παροχή υπηρεσίας, αφού η λειτουργία του μισθίου αποτελεί κυρίως απαραίτητη προϋπόθεση ασφαλείας συνδεδεμένη με τη λειτουργία του ΧΚΦ, ως αναγκαία εγκατάσταση αφενός φιλοξενίας και διημέρευσης επισκεπτών, αφετέρου προστασίας των επισκεπτών σε δυσμενείς καιρικές συνθήκες, παρά με εκμίσθωση επικερδούς δραστηριότητας, το ελάχιστο συνολικό μίσθωμα δεν μπορεί παρά να κινείται στα πλαίσια του συμβολικού, με προτεινόμενο το ποσό των 800 € ανά χιονοδρομική περίοδο (ίσο με αυτό των χιονοδρομικών περιόδων 2019-2020 2018-2019 και της περιόδου 2016-2017), δηλαδή περίπου στο 50% του ορίου άνω του οποίου επιβάλλεται δημοπρασία,
- Η εκμίσθωση ακινήτων της Περιφέρειας ΑΜΘ αποφασίζεται από την Οικονομική Επιτροπή της ΠΑΜΘ (άρθρο 176 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 5 Ν. 4071/2015) και διενεργείται με τις διατάξεις και προβλέψεις του Π.Δ. 242/96, και της με αριθμ. πρωτ. 5930/Εγκ.4/15-4-1997 ερμηνευτικής εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης/Γεν. Δνση Τοπικής Αυτοδιοίκησης/Δνση Οικονομικών ΟΤΑ/Τμήμα Περιουσίας.

Μετά τα παραπάνω, η Υπηρεσία

ΕΙΣΗΓΕΙΤΑΙ

α) Την έκδοση απόφασης για την εποχική εκμίσθωση του καφέ-αναψυκτήριου "ΧΙΟΝΟΤΡΥΠΑ" στο Χιονοδρομικό Κέντρο Φαλακρού, για δύο χιονοδρομικές περιόδους 2020-2021 και 2021-2022 με ελάχιστο μίσθωμα αυτό των 800,00 € ανά χιονοδρομική περίοδο και με πρόβλεψη δυνατότητας ανανέωσης της εκμίσθωσης με αμοιβαία συμφωνία για μία ακόμη συνεχόμενη χιονοδρομική περίοδο με αύξηση του επιτευχθέντος μισθώματος κατά 20%.

β) Την παροχή εξουσιοδότησης στον Αντιπεριφερειάρχη Δράμας, βάσει και της απόφασης του Περιφερειάρχη ΑΜΘ με αριθμ. Δ.Δ. οικ.4697/09-10-2019 (ΦΕΚ 4064Β/7-11-2019), για την σύναψη της σύμβασης εκμίσθωσης χωρίς δημοπρασία αναφορικά με το προαναφερόμενο καφέ, σύμφωνα με όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω και σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις (άρθρα 176 και 273 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, άρθρο 1 παρ.2α και άρθρο 7 του Π.Δ. 242/96 καθώς και το Κεφ.Ι, στάδιο έκτο, περίπτωση β/χωρίς δημοπρασία-τελευταίο εδάφιο, της ερμηνευτικής (του Π.Δ. 242/96) εγκυκλίου 4/15-4-1997 του Υπουργείου Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης/Γεν. Δνση Τοπικής Αυτοδιοίκησης/Δνση Οικονομικών ΟΤΑ/Τμήμα Περιουσίας, όπου ορίζεται στο Στάδιο Έκτο – Σύναψη Σύμβασης β: «Στις περιπτώσεις της απευθείας συμφωνίας, οι όροι της σύμβασης συμφωνούνται ελεύθερα μεταξύ των μερών, εντός των πλαισίων της καλής πίστης και των συναλλακτικών ηθών και με γνώμονα την όσο το δυνατό αποτελεσματικότερη προστασία της περιουσίας της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης, αλλά και των εν γένει συμφερόντων της. Η σχετική σύμβαση υπογράφεται από το Νομάρχη»).

Η Οικονομική Επιτροπή Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης μετά από διαλογική συζήτηση και έχοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 176 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

(Με ψήφους 10 υπέρ και 1 κατά)

Εγκρίνει : **α)** Την απόφαση για την εποχική εκμίσθωση του καφέ-αναψυκτήριου "ΧΙΟΝΟΤΡΥΠΑ" στο Χιονοδρομικό Κέντρο Φαλακρού, για δύο χιονοδρομικές περιόδους 2020-2021 και 2021-2022 με ελάχιστο μίσθωμα αυτό των 800,00 € ανά χιονοδρομική περίοδο και με πρόβλεψη δυνατότητας ανανέωσης της εκμίσθωσης με αμοιβαία συμφωνία για μία ακόμη συνεχόμενη χιονοδρομική περίοδο με αύξηση του επιτευχθέντος μισθώματος κατά 20%.

β) Την παροχή εξουσιοδότησης στον Αντιπεριφερειάρχη Δράμας, βάσει και της απόφασης του Περιφερειάρχη ΑΜΘ με αριθμ. Δ.Δ. οικ.4697/09-10-2019 (ΦΕΚ 4064Β/7-11-2019), για την σύναψη της σύμβασης εκμίσθωσης χωρίς δημοπρασία αναφορικά με το προαναφερόμενο καφέ, σύμφωνα με όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω και σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις (άρθρα 176 και 273 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, άρθρο 1 παρ.2α και άρθρο 7 του Π.Δ. 242/96 καθώς και το Κεφ.Ι, στάδιο έκτο, περίπτωση β/χωρίς δημοπρασία-τελευταίο εδάφιο, της ερμηνευτικής (του Π.Δ. 242/96) εγκυκλίου 4/15-4-1997 του Υπουργείου Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης/Γεν. Δνση Τοπικής Αυτοδιοίκησης/Δνση Οικονομικών ΟΤΑ/Τμήμα Περιουσίας, όπου ορίζεται στο Στάδιο Έκτο – Σύναψη Σύμβασης β: «Στις περιπτώσεις της απευθείας συμφωνίας, οι όροι της σύμβασης συμφωνούνται ελεύθερα μεταξύ των μερών, εντός των πλαισίων της καλής πίστης και των συναλλακτικών ηθών και με γνώμονα την όσο το δυνατό αποτελεσματικότερη προστασία της περιουσίας της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης, αλλά και των εν γένει συμφερόντων της. Η σχετική σύμβαση υπογράφεται από το Νομάρχη»).

Μειοψήφησε και το μέλος της οικονομικής επιτροπής κ. Χατζηπέμου ψηφίζοντας κατά και ανέφερε τα εξής: « Έχει πολλές φορές τονιστεί ότι οι δαπάνες για την λειτουργία του ΧΚ Φαλακρού πρέπει να κατευθύνονται στην βελτίωση των υποδομών του, ώστε να επανεξεταστεί η αξιοποίηση του χώρου. Σήμερα χωρίς τη συνοδεία σχεδίου μισθώσεως, εισάγεται το θέμα της μίσθωσης της καφετέριας ως «αγγαρεία» που σχετίζεται μόνο με την χιονοδρομική περίοδο και μάλιστα με τις επισκευές και συντηρήσεις να μπορούν να γίνουν μόνον εκτός της περιόδου αυτής. Δυστυχώς το αποτέλεσμα της μίσθωσης είναι από τώρα προδιαγεγραμμένο. Θα (υπο)λειτουργήσει η καφετέρια ...καιρού επιτρέποντος, προβάλλοντας προς τα έξω, ακόμη και στους λιγοστούς επισκέπτες την απαράδεκτη κατάσταση των εγκαταστάσεων που για μια ακόμη φορά, κατά τη λήξη της μισθώσεως, δεν θα έχουν βελτιωθεί κατ ελάχιστο.

Η παρούσα απόφαση έλαβε α/α 600/2020.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΠΕΤΡΟΒΙΤΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

**ΤΑ ΜΕΛΗ
ΠΟΛΙΤΗΣ ΑΛΕΞΙΟΣ
ΕΥΦΡΑΙΜΙΔΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΔΕΛΗΣΤΑΜΑΤΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
ΜΟΥΛΤΑΖΑ ΤΑΡΚΑΝ
ΕΞΑΚΟΥΣΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΜΩΥΣΙΑΔΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ
ΤΑΠΑΤΖΑΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ
ΧΑΤΖΗΠΕΜΟΥ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΓΡΑΝΑΣ ΑΡΧΕΛΑΟΣ**

