

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Του Πρακτικού αριθ. 50/2016 Συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας ΑΜΘ.

Αριθ. Απόφασης 904/2016

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Εισηγήση για την έγκριση εκμίσθωσης των καφέ-αναψυκτήριων "ΧΙΟΝΟΤΡΥΠΑ" και "ΑΝΕΜΟΣΟΥΡΙ" στο Χιονοδρομικό Κέντρο Φαλακρού.

Στην Κομοτηνή σήμερα στις **8 Δεκεμβρίου 2016** ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **12:00 μ.μ.** στην αίθουσα συνεδριάσεων «ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΥΛΙΔΗΣ» του Καταστήματος της Περιφερειακής Ενότητας Ροδόπης, 1ος όροφος, Λ. Δημοκρατίας 1, συνήλθε σε δημόσια **τακτική** συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης ύστερα από την **Δ.Δ.οικ. 5908/2-12-2016** 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) **Ιωσηφίδης Αλέξανδρος** Αντιπρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, 3) **Μπούτος Ιωάννης** μέλος, 4) **Μποταΐτης Σωτήριος** μέλος, 5) **Χουσέ Μουσταφά Ισμαήλ** αναπληρωματικό μέλος, 6) **Κινατζίδης Κωνσταντίνος** μέλος, 7) **Καραλίδης Φώτιος** μέλος, 8) **Τσαλδαρίδης Αναστάσιος** μέλος και 9) **Λασκαρίδης Παντελής** μέλος.

Απόντες ήταν: ο κ. 1) **Ιμπραήμ Αχμέτ** μέλος, ο οποίος απουσίαζε αν και κλήθηκε νόμιμα. Καθήκοντα Γραμματέα άσκησε η υπάλληλος της Περιφέρειας Γκουτζέρη Αγγελική.

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

Στη συνέχεια λόγω κατεπείγοντος, σύμφωνα με το άρθρο 168 του Ν.3852/2010, αποφασίσθηκε κατά πλειοψηφία των μελών της Οικονομικής Επιτροπής με ψήφους 5 Υπέρ και 4 αποχές η συζήτηση του τέταρτου εκτός ημερήσιας διάταξης θέματος. Απείχαν από την συζήτηση του θέματος τα μέλη της οικονομικής επιτροπής Κωνσταντίνος Κινατζίδης, Φώτιος Καραλίδης, Αναστάσιος Τσαλδαρίδης και Παντελής Λασκαρίδης.

Αποχώρησαν μόνιμα από την συνεδρίαση τα μέλη της οικονομικής επιτροπής Αλέξανδρος Ιωσηφίδης, Κωνσταντίνος Κινατζίδης, Φώτιος Καραλίδης, Αναστάσιος Τσαλδαρίδης και Παντελής Λασκαρίδης.

ΑΠΟΦΑΣΗ 904: Εισηγούμενη το τέταρτο θέμα εκτός ημερήσιας διάταξης η Δ/ση Τεχνικών Έργων της ΠΕ Δράμας με το υπ' αριθμ. 7349/7-12-2016 έγγραφό της, έθεσε υπόψη των μελών της επιτροπής τα εξής:

Παρακαλούμε για τη συζήτηση του θέματος εκμίσθωσης των καφέ-αναψυκτήριων "ΧΙΟΝΟΤΡΥΠΑ" και "ΑΝΕΜΟΣΟΥΡΙ" στο Χιονοδρομικό Κέντρο Φαλακρού (ΧΚΦ), στα εκτός ημερησίας διάταξης θέματα της 51ης συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής, καθότι τα χρονικά περιθώρια που απομένουν για την λειτουργία του χιονοδρομικού κέντρου (που άρχεται στις 16-12-2016) και ειδικότερα των αναψυκτηρίων μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας διοικητικής αποβολής των αυθαιρέτων κατόχων είναι περαιτέρω απαγορευτικά.

Σας γνωρίζουμε ειδικότερα τα εξής :

1. Τα δύο καφέ αναψυκτήρια "ΧΙΟΝΟΤΡΥΠΑ" και "ΑΝΕΜΟΣΟΥΡΙ" βρίσκονται 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, 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.

2. Τα δύο καφέ-αναψυκτήρια **“ΧΙΟΝΟΤΡΥΠΑ”** και **“ΑΝΕΜΟΣΟΥΡΙ”** που βρίσκονται στο Χιονοδρομικό Κέντρο Φαλακρού περιλαμβάνονται στο Ειδικό Σήμα Λειτουργίας (ΕΣΛ) με αριθμό **ΜΗΤΕ 0101Υ450001** που έχει χορηγηθεί στην Περιφέρεια για το Χιονοδρομικό Κέντρο Φαλακρού (αρ. πρωτ. βεβαίωσης 9215/17-5-2016/ΕΥΠΑΤΕ/Υπουργείο Τουρισμού, ΑΔΑ: ΩΧΑΜ4653Ο7-3ΚΙ).
3. Τα δύο καφέ αναψυκτήρια τελούσαν υπό μη νόμιμη κατοχή και στα πλαίσια μη νόμιμων συμβάσεων από ιδιώτες ήδη πριν από την παραχώρηση του Χιονοδρομικού Κέντρου Φαλακρού από την ΕΤΑΔ.Α.Ε. προς την Περιφέρεια ΑΜΘ.
4. Με την ως άνω σύμβαση παραχώρησης η Περιφέρεια ΑΜΘ ανέλαβε επιπλέον την υποχρέωση να διαφυλάττει το ακίνητο από μη νόμιμες καταλήψεις και χρήσεις και να ενεργεί ως κύριος στα πλαίσια αυτά.
5. Για τον λόγο αυτό με εισήγηση της Περιφερειακής Ενότητας Δράμας/Δνση Τεχνικών Έργων εκδόθηκε η απόφαση με αριθμ. 782/2013 της Οικονομικής Επιτροπής της ΠΑΜΘ (ΑΔΑ: ΒΛΛΗ7ΛΒ-Τ58) για την διοικητική αποβολή όλων των αυθαιρέτων κατόχων εκτάσεων και χρήσεων και ανατέθηκε η εκτέλεσή τους στις αρμόδιες υπηρεσίες της Π.Ε. Δράμας.
6. Οι διοικητικές αποβολές που αποφασίστηκαν με την με αριθμ. 782/2013 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της ΠΑΜΘ (ΑΔΑ: ΒΛΛΗ7ΛΒ-Τ58) εκτελέστηκαν τελικά μετά την σχετική διαδικασία έκδοσης και εκτέλεσης πρωτοκόλλων διοικητικής αποβολής στις 25-11-2016, περιλαμβανομένου του καφέ-αναψυκτηρίου **“ΧΙΟΝΟΤΡΥΠΑ”**, ενώ δεν απαιτήθηκε αντίστοιχη για το καφέ-αναψυκτήριο **“ΑΝΕΜΟΣΟΥΡΙ”**, αφού ο αυθαιρέτως κατέχων παρέδωσε το κτίριο.
7. Η λειτουργία των δύο καφέ-αναψυκτηρίων **“ΧΙΟΝΟΤΡΥΠΑ”** και **“ΑΝΕΜΟΣΟΥΡΙ”** είναι ιδιαίτερα αναγκαία και κρίσιμη για την λειτουργία του ΧΚΦ αφού αποτελούν απαραίτητες εγκαταστάσεις αφενός φιλοξενίας και διημέρευσης επισκεπτών, αφετέρου προστασίας των επισκεπτών σε δυσμενείς καιρικές συνθήκες.
8. Για τον λόγο αυτό κρίνεται άκρως απαραίτητη για την δέουσα λειτουργία της τρέχουσας χιονοδρομικής περιόδου 2016-2017, η άμεση εκμίσθωση των δύο καφέ αναψυκτηρίων, σε ιδιώτες αφού δεν υπάρχει δυνατότητα λειτουργίας τους από την Περιφέρεια.

Επειδή επίσης

- 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 του Π.Δ. 242/96, και της ερμηνευτικής εγκυκλίου 4 /15-4-1997 του Υπουργείου Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης/Γεν. Δνση Τοπικής Αυτοδιοίκησης/Δνση Οικονομικών ΟΤΑ/Τμήμα Περιουσίας.
- Η εκμίσθωση απαιτείται να γίνει άμεσα ενόψει της επίσημης έναρξης της τρέχουσας χιονοδρομικής περιόδου στις 16/12/2016.
- Η μακροχρόνια εκμίσθωση απαιτεί σημαντικές επεμβάσεις από πλευράς μας στα κτίρια τα οποία δεν έχουν συντηρηθεί επαρκώς τα τελευταία χρόνια και δεν είναι δυνατόν να επιτευχθεί στα πλαίσια της τρέχουσας χιονοδρομικής περιόδου.
- Η εν λόγω εκμίσθωση για την κάλυψη των αναγκών του ΧΚΦ για τη φετινή χιονοδρομική περίοδο, θα είναι για πολύ μικρό χρονικό διάστημα, δηλαδή για το χρονικό διάστημα της διανυόμενης χιονοδρομικής περιόδου που λήγει στις 12-4-2017.

Και επειδή

- Τα δύο καφέ-αναψυκτήρια δεν έχουν συντηρηθεί εδώ και αρκετά χρόνια από τους ιδιώτες πρώην κατόχους τους και απαιτούνται σημαντικά έξοδα επαναφοράς σε στοιχειώδη λειτουργική κατάσταση, τα οποία θα κληθούν ν'αναλάβουν οι επικείμενοι μισθωτές.
- Η πρόσβαση στα καφέ-αναψυκτήρια και ειδικότερα στο καφέ-αναψυκτήριο **“ΧΙΟΝΟΤΡΥΠΑ”**, που βρίσκεται σε υψόμετρο 2.100μ, είναι ιδιαίτερα δύσκολη και αυτή τη στιγμή λόγω συνθηκών χιονοκάλυψης, η μεταφορά εφοδίων, υλικών και εξοπλισμού είναι πολύ δύσκολη και είναι δυνατή μόνο με τον τετραθέσιο αποσυμπλεκόμενο αναβατήρα.
- Η ως άνω περιγραφείσα κατάσταση θα υποχρεώσει τους υποψήφιους μισθωτές και σε επιπλέον έξοδα αφού θα υποχρεωθούν, για να λειτουργήσουν άμεσα και να εξυπηρετήσουν τις στοιχειώδεις ανάγκες του ΧΚΦ, να συνάψουν ιδιωτικά συμφωνητικά χρήσης του υπάρχοντος ακόμη εκεί εξοπλισμού με τους πρώην κατόχους αυτών τα οποία ακόμα βρίσκονται εντός των οικημάτων - καφέ, μιας και δεν προβλέπεται να προλάβουν να προμηθευτούν και να εγκαταστήσουν νέα.

- Οι υποψήφιοι μισθωτές προκειμένου να λειτουργήσουν τα καφέ-αναψυκτήρια οφείλουν να εκδώσουν άμεσα άδεια λειτουργίας για Επιχείρηση Αναψυχής και Επιχείρηση Μαζικής Εστίασης Παρασκευής και Διάθεσης Πρόχειρου Γεύματος στο όνομά τους για τα δύο καφέ-αναψυκτήρια, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 13 του Ν.4179/2013, όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 19 του Ν.4276/2014, όπου προβλέπεται ότι για τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος που λειτουργούν εντός υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων των χιονοδρομικών κέντρων, χορηγείται από την αρμόδια υπηρεσία τουρισμού η προβλεπόμενη άδεια λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος με την ικανοποίηση των σχετικών προϋποθέσεων, διαδικασία που απαιτεί άμεσες ενέργειες.

Κατόπιν των ανωτέρω, η Υπηρεσία

ΕΙΣΗΓΕΙΤΑΙ

α) την έκδοση απόφασης για την εκμίσθωση των δύο καφέ-αναψυκτήριων “**ΧΙΟΝΟΤΡΥΠΑ**” και “**ΑΝΕΜΟΣΟΥΡΙ**” στο Χιονοδρομικό Κέντρο Φαλακρού, με την διαπίστωση ότι η οιαδήποτε δυνατή πρόσδοδος από την εκμίσθωση εκάστου των δύο ως άνω καφέ-αναψυκτήριων για την τρέχουσα περίοδο λειτουργίας του ΧΚΦ δηλαδή μέχρι 12-4-2017 και δεδομένων των συνθηκών, είναι σε κάθε περίπτωση πολύ κάτω των 1.500,00 € (που αντιστοιχούν περίπου στις 500.000,00 δραχμές όπως ορίζεται στο άρθρο 1 παράγραφος 2^α Π.Δ. 242/1996 ως όριο για εκμίσθωση χωρίς δημοπρασία), είναι δε μάλλον συμβολική και κυρίως παροχή υπηρεσίας προς το χιονοδρομικό κέντρο, παρά άσκηση επικερδούς δραστηριότητας, αφού η εκμίσθωση γίνεται κυρίως για κάλυψη βασικών αναγκών του χιονοδρομικού κέντρου και ότι επομένως δεν απαιτείται η διενέργεια δημοπρασίας,

γ) την παροχή εξουσιοδότησης στον Αντιπεριφερειάρχη Δράμας, βάσει και της απόφασης του Περιφερειάρχη ΑΜΘ με αριθμ. Δ.Δ. οικ. 1323/30-3-2016 (ΑΔΑ :Ω3ΙΨ7ΛΒ-ΘΛΜ), για την σύναψη της σύμβασης εκμίσθωσης χωρίς δημοπρασία αναφορικά με τα δύο προαναφερόμενα καφέ, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις (άρθρα 176 και 273 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, άρθρο 1 παρ.2^α 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»).

Συνημμένα παραθέτουμε Παράρτημα Ι με περιγραφικά στοιχεία των δύο προς εκμίσθωση Καφέ-Αναψυκτήριων “**ΧΙΟΝΟΤΡΥΠΑ**” και “**ΑΝΕΜΟΣΟΥΡΙ**” στο Χιονοδρομικό Κέντρο Φαλακρού (ΧΚΦ).

Η Οικονομική Επιτροπή Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης μετά από διαλογική συζήτηση και έχοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 176 του Ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 5 του Ν.4071/2012 :

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

(Με ψήφους 3 υπέρ και 1 κατά)

Εγκρίνει: α) την εκμίσθωση των δύο καφέ-αναψυκτήριων “**ΧΙΟΝΟΤΡΥΠΑ**” και “**ΑΝΕΜΟΣΟΥΡΙ**” στο Χιονοδρομικό Κέντρο Φαλακρού, με την διαπίστωση ότι η οιαδήποτε δυνατή πρόσδοδος από την εκμίσθωση εκάστου των δύο ως άνω καφέ-αναψυκτήριων για την τρέχουσα περίοδο λειτουργίας του ΧΚΦ δηλαδή μέχρι 12-4-2017 και δεδομένων των συνθηκών, είναι σε κάθε περίπτωση πολύ κάτω των 1.500,00 € (που αντιστοιχούν περίπου στις 500.000,00 δραχμές όπως ορίζεται στο άρθρο 1 παράγραφος 2α Π.Δ. 242/1996 ως όριο για εκμίσθωση χωρίς δημοπρασία), είναι δε μάλλον συμβολική και κυρίως παροχή υπηρεσίας προς το χιονοδρομικό κέντρο, παρά άσκηση επικερδούς δραστηριότητας, αφού η εκμίσθωση γίνεται κυρίως για κάλυψη βασικών αναγκών του χιονοδρομικού κέντρου και ότι επομένως δεν απαιτείται η διενέργεια δημοπρασίας και

β) εξουσιοδοτεί τον Αντιπεριφερειάρχη Δράμας, βάσει και της απόφασης του Περιφερειάρχη ΑΜΘ με αριθμ. Δ.Δ. οικ. 1323/30-3-2016 (ΑΔΑ :Ω3ΙΨ7ΛΒ-ΘΛΜ), για την σύναψη της σύμβασης εκμίσθωσης χωρίς δημοπρασία αναφορικά με τα δύο προαναφερόμενα καφέ, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις (άρθρα 176

και 273 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, άρθρο 1 παρ.2^α 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 το μέλος της οικονομικής επιτροπής Σωτήριος Μποταΐτης, ψηφίζοντας κατά, αναφέροντας ότι δεν ψηφίζει την εισήγηση της Υπηρεσίας γιατί για να ολοκληρωθεί αυτή η εκμίσθωση θα πρέπει να υπάρχουν κάποιες προϋποθέσεις, τις οποίες δεν μπορεί να διασφαλίσει η Υπηρεσία.

Η παρούσα απόφαση έλαβε α/α 904/2016.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΠΕΤΡΟΒΙΤΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
ΙΩΣΗΦΙΔΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ
ΜΠΟΥΤΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΜΠΟΤΑΪΤΗΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ
ΧΟΥΣΕ ΜΟΥΣΤΑΦΑ ΙΣΜΑΗΛ
ΚΙΝΑΤΖΙΔΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΚΑΡΑΛΙΔΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΤΣΑΛΔΑΡΙΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΛΑΣΚΑΡΙΔΗΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ