

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 50/2017
ΑΠΟΦΑΣΗ 506/2017

Στην Καλαμάτα σήμερα, **την 26η Οκτωβρίου 2017, ημέρα Πέμπτη και ώρα 13:00,** στο Δημοτικό Κατάστημα της οδού Αθηνών 99, συνέρχεται στην 50η/2017 συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας, μετά την υπ' αριθμ. πρωτ. 48424/20-10-2017 πρόσκληση του κ. Προέδρου, που επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση αυτή ο κ. Ηλιόπουλος Αθανάσιος, Αντιδήμαρχος Καλαμάτας, Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής και από τα τακτικά μέλη οι κ.κ.: 1) Δημόπουλος Δημήτριος, 2) Μπασακίδης Νικόλαος, 3) Μπεχράκης Σταμάτης (προσέλευση στην υπ' αριθμ. 504 απόφαση και αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 505 απόφαση), 4) Μπουζιάνης Παύλος, 5) Μπούχαλης Δημήτριος, 6) Φάβας Γεώργιος και 7) Φαββατάς Δημήτριος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 504 απόφαση).

Δεν παραβρίσκεται αν και κλήθηκε νόμιμα το τακτικό μέλος κ. Νιάρχος Αναστάσιος.

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται το αναπληρωματικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής κ. Αντωνόπουλος Μιχαήλ (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 504 απόφαση), ο οποίος συμμετέχει στη συνεδρίαση αυτή αναπληρώνοντας τον κ. Νιάρχο Αναστάσιο.

Αφού επιτυγχάνεται έτσι νόμιμη απαρτία, ο Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

.....

Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το 3ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

Κατάρτιση όρων διακήρυξης δημοπρασίας για την εκμίσθωση ακινήτου του κληροδοτήματος «ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΠΟΥΛΟΥ», επί της οδού Αγ. Γεωργίου – Καλαμάτα.

Η από 18-10-2017 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων, Περιουσίας & Κοιμητηρίων της Διεύθυνσης Οικονομικών του Δήμου Καλαμάτας έχει αναλυτικά ως εξής:

ΘΕΜΑ: Κατάρτιση όρων διακήρυξης δημοπρασίας εκμίσθωσης ακινήτου κληροδοτήματος "ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΠΟΥΛΟΥ ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ", επί της οδού Αγ. Γεωργίου αρ. 11, Καλαμάτα

Αφού λάβαμε υπόψη :

1. την επιθυμία του διαθέτη για αξιοποίηση των κληροδοτηθέντων υπέρ του σκοπού της διαθήκης,
2. τις διατάξεις του Ν. 4182/13,
3. το με αριθ. πρωτ. 59790/11.12.2015 έγγραφο συναίνεσης της Τ.Κ. Πηγών Δήμου Καλαμάτας για εκμίσθωση των ακινήτων του κληροδοτήματος,
4. τη με αριθ. 17/2016 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής ως Διοικούσα και Διαχειριστική Επιτροπή του κληροδοτήματος για την εκ νέου εκμίσθωση των ακινήτων του κληροδοτήματος καθώς και τον ορισμό του δικηγόρου Καλαμάτας κ. Χριστόπουλου Ιωάννη για τον χειρισμό θεμάτων επί των ακινήτων ιδιοκτησίας του ανωτέρω ΚΑΔ,
5. την ανάγκη εκ νέου εκμίσθωσης των ανοίκιαστων ακινήτων ιδιοκτησίας κληροδοτήματος «ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΠΟΥΛΟΥ» για επαγγελματική στέγη ή κατοικία,
6. την από 06.04.2016 εισήγηση – γνωμοδότηση του δικηγόρου κ. Χριστόπουλου Ιωάννη με θέμα: «Εκμισθώσεις ακινήτων του Κεφαλαίου Αυτοτελούς Διαχείρισης Κληροδοτήματος «Γρηγόριος Αλεξανδρόπουλος»,
7. το έντονο ενδιαφέρον που υπάρχει την παρούσα χρονική στιγμή από ιδιώτες για την ενοικίαση του κενού ανωγείου διαμερίσματος Α' ορόφου ιδιοκτησίας του ανωτέρω κληροδοτήματος,

Σας διαβιβάζουμε σχέδιο διακήρυξης δημοπρασίας για την εκμίσθωση ενός ανωγείου διαμερίσματος Α' ορόφου για επαγγελματική στέγη ή κατοικία, συνολικού εμβαδού 79τ.μ. που βρίσκεται στην οδό Αγ. Γεωργίου αρ. 11 στο Δήμο Καλαμάτας, ιδιοκτησίας του κληροδοτήματος Δήμου Καλαμάτας "ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΠΟΥΛΟΥ ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ" για την κατάρτιση των όρων και σύνταξη της διακήρυξης δημοπρασίας εκμίσθωσης του παραπάνω ακινήτου.

Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, ως Διοικούσα και Διαχειριστική Επιτροπή του κληροδοτήματος, με τους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας και η ανακοίνωση – περιλήψη διακήρυξης δημοπρασίας εκμίσθωσης του παραπάνω ακινήτου αποστέλλεται στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελάσου, Δ. Ελλάδας & Ιονίου, Δ/νση Κοινωφελών Περιουσιών. Αν η αρμόδια αρχή κρίνει ότι τα υποβληθέντα στοιχεία είναι επαρκή προχωρά στην ανάρτηση, διαφορετικά ενημερώνει σχετικά το κληροδοτήμα εντός δέκα (10) ημερών από την λήψη της αίτησης. Η εκμίσθωση των ακινήτων στοιχείων της περιουσίας διενεργείται βάσει γραπτών προσφορών, μετά από σχετική ανακοίνωση της αρμόδιας αρχής, η οποία δημοσιοποιείται με ανάρτηση στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και σε κάθε άλλη ιστοσελίδα που κρίνεται σκόπιμο από αυτήν επί είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες.

Ο ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ Η ΤΜΗΜΑΤΑΡΧΗΣ Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ
Α. Γεωργακόπουλος Σοφία Μπουρίκα ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
«ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ»
Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΦΑΒΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Η Οικονομική Επιτροπή, ως Διοικούσα και Διαχειριστική Επιτροπή των Κληροδοτημάτων του Δήμου Καλαμάτας, στα οποία δεν έχουν οριστεί από τον διαθέτη του Διοικητικά και Διαχειριστικά Συμβούλια, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 330/2011 απόφασή της, μετά από διαλογική συζήτηση αφού λαμβάνει υπόψη της την παραπάνω εισήγηση και τις αναφερόμενες σ' αυτήν διατάξεις, καθώς επίσης και τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Καταρτίζει τους όρους και συντάσσει τη διακήρυξη δημοπρασίας για την εκμίσθωση ακινήτου του κληροδοτήματος «ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΠΟΥΛΟΥ», επί της οδού Αγ. Γεωργίου - Καλαμάτα, σύμφωνα με το σχέδιο διακήρυξης δημοπρασίας που έχει συνταχθεί από το Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας & Διαχείρισης Κοιμητηρίων της Διεύθυνσης Οικονομικών του Δήμου Καλαμάτας, ως εξής:

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας, ως Διοικούσα και Διαχειριστική Επιτροπή του κληροδοτήματος της Τ.Κ. Πηγών του Δήμου Καλαμάτας (Κεφάλαιο Αυτοτελούς Διαχείρισης) με την επωνυμία «Κληροδοτήμα ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΠΟΥΛΟΥ ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ» έχοντας υπόψη τη με αρ./..... απόφασή της, τις διατάξεις του Ν. 4182/2013, «(ΦΕΚ – 185 Α/10-9-2013): Κώδικας Κοινοφελών Περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις», την εγκύκλιο υπ' αρ. 1/2014 της Δ/σης κοινοφελών περιουσιών περί παροχής οδηγιών για την ορθή εφαρμογή του Ν. 4182/2013, το Π.Δ. 715/1979, το Ν. 4223/2013 (Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων και άλλες διατάξεις), το Ν. 4242/2014 (Εμπορικές μισθώσεις), το Ν. 2235/1994 (τροποποιήσεις μισθώσεων).

Διακηρύττει

ότι εκτίθεται σε πλειοδοτική δημόσια δημοπρασία η εκμίσθωση, με χρονική διάρκεια **τριών (3) ετών**, με προοπτική ανανέωσης εφόσον συμφωνηθεί, ενός **ΑΝΩΓΕΙΟΥ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ Α΄ ΟΡΟΦΟΥ** για επαγγελματική στέγη ή κατοικία, συνολικού εμβαδού 79 τ.μ., που βρίσκεται στην οδό Αγ. Γεωργίου αρ. 11 στο Δήμο Καλαμάτας, (πλησίον των οδών Μπουλούκου και Αρτέμιδος), ιδιοκτησίας του Κληροδοτήματος **ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΠΟΥΛΟΥ ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ** του Δήμου **ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ**. Το διαμέρισμα α΄ ορόφου αποτελείται από ενιαίο χώρο-καθιστικό, δύο αυτόνομα δωμάτια-γραφεία και στο ενδιάμεσο WC. Το μίσθιο διαθέτει εγκαταστάσεις ύδρευσης, κλιματισμού καθώς και ηλεκτρολογική εγκατάσταση. Δεν διαθέτει ντουλάπια κουζίνας με πάγκο και νεροχύτη ενώ επίσης δεν διαθέτει ντουζιέρα/μπανιέρα στο WC. Υπάρχει 1 μπαλκόνι στη βόρεια πλευρά του ακινήτου και 2 στην ανατολική. Το δάπεδο είναι από κεραμικά πλακίδια και όλα τα κουφώματα (παράθυρα – μπαλκονόπορτες) είναι αλουμινίου. Εντός του κτιρίου υπάρχει ευρύχωρο και λειτουργικό ασανσέρ. Στη νότια πλευρά του οικοπέδου υπάρχει ράμπα ΑΜΕΑ για πρόσβαση και στο ισόγειο WC για ΑΜΕΑ.

Οι όροι της δημοπρασίας και της εκμίσθωσης είναι οι εξής:

1. Ελάχιστο όριο προσφοράς (**τιμή εκκίνησης**) για τη μίσθωση του αναφερόμενου ανώγειου διαμερίσματος α΄ ορόφου ορίζονται τα διακόσια είκοσι (220,00 €) μηνιαίως (μετά από απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Καλαμάτας και σύμφωνα με συγκριτικά στοιχεία). Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για **(2) έτη** και μετά τη πάροδο του δεύτερου έτους θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό ίσο προς το ποσοστό του συνόλου της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ. ΣΤΑΤ.). Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του δείκτη τιμών το μίσθωμα θα

παραμένει σταθερό. Το **τέλος χαρτοσήμου** (στην περίπτωση επαγγελματικής μίσθωσης) ή οιοδήποτε τυχόν άλλο τέλος ή φόρος το αντικαταστήσει βαρύνει τον μισθωτή. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση.

2. Στη δημοπρασία έχουν δικαίωμα να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε νομικής μορφής, αρκεί να έχουν φερεγγυότητα.

3. Οι μετέχοντες στο διαγωνισμό έχουν δικαίωμα να επισκεφθούν το μίσθιο πριν από αυτόν, ώστε να διαμορφώσουν άποψη. Η συμμετοχή τους στο διαγωνισμό όμως συνεπάγεται ότι εξέτασαν το μίσθιο, ότι το βρήκαν της αρεσκείας τους, χωρίς ελαττώματα, κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζουν και ότι το παραλαμβάνουν ανεπιφύλακτα.

4. Όποιος έχει την πρόθεση να διαγωνισθεί πρέπει να καταθέσει, εντός προθεσμίας **είκοσι (20) ημερών** από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης στην επίσημη ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και του Δήμου Καλαμάτας καθώς και σε οποιαδήποτε άλλη **επίσημη** ανακοίνωση σε ηλεκτρονική ή έντυπη μορφή, (εκτός αν υπάρχει ρητή ημερομηνία εκπνοής της προθεσμίας), πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος και κλειστή οικονομική προσφορά, με την οποία θα δηλώνει υπεύθυνα το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα. Επιπλέον είναι υποχρεωμένος να δηλώσει και τα στοιχεία αξιόχρεου εγγυητή για την υπογραφή των πρακτικών της δημοπρασίας και του μισθωτηρίου. Ο εγγυητής είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον συν-υπεύθυνος με τον μισθωτή για όλες τις υποχρεώσεις του. Στην προσφορά θα πρέπει να αναφέρεται το επώνυμο ή η επωνυμία του προσφέροντα και του εγγυητή του, οι Α.Φ.Μ. τους, οι αρ. ταυτότητάς τους, το προσφερόμενο μίσθωμα και η ημερομηνία προσφοράς. Επίσης θα πρέπει να υπάρχει μαζί με την προσφορά, **γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένης Τράπεζας ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα** (όπως αυτό ορίζεται ως τιμή εκκίνησης στη διακήρυξη), ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου με άλλη χρηματική εγγύηση ίση με δύο (2) μηνιαία μισθώματα της τιμής που θα προκύψει από το διαγωνισμό ως εγγύηση όπως προηγούμενως. (Στους υπόλοιπους υποψήφιους επιστρέφεται η εγγύηση που είχαν αρχικώς καταβάλει).

Επιπρόσθετα, **ο ενδιαφερόμενος και ο εγγυητής του καταθέτουν τα ακόλουθα δικαιολογητικά:**

Α. Πιστοποιητικό εγγραφής σε Δήμο ή Κοινότητα ή Κράτος μέλος της Ε.Ε. ή φωτοτυπία της ταυτότητας,

Β. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τελευταίου εξαμήνου,

Γ. Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου ή του Γ.Ε.ΜΗ ότι δεν έχει πτωχεύσει, ούτε εκκρεμεί εναντίον του σχετική αίτηση, ούτε βρίσκεται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία,

Δ. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτως καθώς και της πραγματικής κατάστασης του προς μίσθωση χώρου μετά των εγκαταστάσεων του και των ιδιαιτέρων συνθηκών που επικρατούν,

Ε. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας,

ΣΤ. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας ΕΦΚΑ. Ειδικότερα, απαιτείται ενημερότητα από το πρ. ΟΑΕΕ και για τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης των εργαζομένων που τυχόν απασχολεί από το πρ.ΙΚΑ,

(*σχετ. οδηγίες Ν.4412/2016, άρθρο 80 παρ.2β*)

Ζ. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Καλαμάτας περί μη οφειλής του ιδίου, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού,

Η. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία (την καταθέτει ο ενδιαφερόμενος),

Θ. Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, εφόσον ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στη δημοπρασία με εκπρόσωπο,

- I. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμό δημοσίου.

Όταν στην πρόσκληση συμμετέχει εταιρεία:

- I) Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς Γ, Ε, ΣΤ, Ζ, Η και Θ δικαιολογητικά,
- II) Στο όνομα των εταίρων προκειμένου περί Ο.Ε, Ε.Ε. και ΕΠΕ, στο όνομα των διαχειριστών περί Ι.Κ.Ε., στο όνομα του μονοπρόσωπου εταίρου Ι.Κ.Ε., καθώς και στο όνομα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου των Α.Ε. εφόσον είναι και μέτοχοι με ποσοστό τουλάχιστον 3% στο μετοχικό κεφάλαιο, θα εκδίδονται τα με αριθμούς Α, Β, Ε, ΣΤ και Ζ δικαιολογητικά,
- III) Στο όνομα ενός εκ των ομορρύθμων εταίρων ως νομίμου εκπροσώπου της επιχείρησης προκειμένου περί Ο.Ε ή Ε.Ε. και στο όνομα των νομίμων εκπροσώπων περί Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε. ή Α.Ε. θα εκδίδονται τα με αριθμούς Δ, Θ και Ι δικαιολογητικά,
- IV) Όλες οι εταιρείες θα προσκομίζουν τα καταστατικά ή εταιρικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε. πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. περί του καταστατικού και των τυχών τροποποιήσεών του, καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί, οι δε λοιπές (Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε.) πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις και
- V) Οι κεφαλαιουχικές εταιρείες (Ι.Κ.Ε., Ε.Π.Ε., Α.Ε.) απόφαση του Δ.Σ. της για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και του προσώπου που εξουσιοδοτείται με την απόφαση αυτή να συμμετέχει.

Τα συμμετέχοντα από κοινού φυσικά ή νομικά πρόσωπα ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο.

Η έλλειψη ενός ή περισσότερων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από την διαδικασία της συμμετοχής.

Την ευθύνη για την συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Επίσης, αποκλείονται από την διαδικασία επιλογής:

i) όσοι έχουν καταδικαστεί:

- για κλοπή, υπεξαίρεση, απάτη, απιστία, εκβίαση, πλαστογραφία, δωροδοκία, νομιμοποίηση εσόδων

από παράνομες δραστηριότητες,

- για παραβίαση των διατάξεων των νόμων περί ηθών και λεσχών,

- για παραβίαση της περί συναλλάγματος νομοθεσίας. Σε περίπτωση εταιρείας αυτό ισχύει για όλους

τους εταίρους σε Ο.Ε., Ε.Ε., Ι.Κ.Ε. και Ε.Π.Ε. και όλα τα μέλη του Δ.Σ. για Α.Ε.,

- για παράβαση της περί ναρκωτικών νομοθεσίας και

- όσοι βρίσκονται σε πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό

συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία και

ii) όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Καλαμάτας.

Η οικονομική προσφορά και τα λοιπά στοιχεία της πρότασης που περιγράφονται πρέπει να κατατεθούν σε καλά κλεισμένο φάκελο, που στο εξωτερικό μέρος του θα αναγράφει τα στοιχεία του ενδιαφερόμενου, ταχυδρομική διεύθυνση και τηλέφωνο επικοινωνίας και θα φέρει την ένδειξη: **«Κλειστή Οικονομική προσφορά για τη μίσθωση του ΑΝΩΓΕΙΟΥ Α΄ ορόφου του κληροδοτήματος ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΠΟΥΛΟΥ ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ»**. Οι προσφορές κατατίθενται στο τμήμα Εσόδων, Περιουσίας και Κοιμητηρίων του Δήμου Καλαμάτας στον 1^ο όροφο (Αθηνών 99 – Τ.Κ. 24134) ή αποστέλλονται στην

ίδια διεύθυνση ταχυδρομικά με συστημένη αποστολή ή με ταχυμεταφορές, προκειμένου να επαληθευτεί η εμπρόθεσμη ημερομηνία αποστολής. Απορρίπτονται οι προσφορές που θα είναι ανοικτές, θα φέρουν σβησίματα ή άλλες αλλοιώσεις, θα είναι δυσανάγνωστες, θα έχουν συνταχθεί με τρόπο μη προβλεπόμενο από τη διακήρυξη.

5. Οι κλειστές προσφορές θα ανοιχθούν σε ανοικτή συνεδρίαση της επιτροπής διαχείρισης του Κληροδοτήματος, μετά το πέρας της ανωτέρω προθεσμίας των (20) ημερών, στην οποία θα κληθούν να παρευρεθούν όλοι οι ενδιαφερόμενοι. Οι προσφορές θα σημειώνονται σε πίνακα υποβολής προσφορών, ο οποίος θα περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον στήλες με τα εξής στοιχεία: επώνυμο / επωνυμία προσφέροντα, ΑΦΜ, αρ. ταυτότητας, στοιχεία εγγυητή, προσφερόμενο τίμημα, ημερομηνία προσφοράς. **Προτιμάται η μεγαλύτερη οικονομικά προσφορά.** Στην περίπτωση που υποβληθούν προσφορές με το ίδιο τίμημα, η επιτροπή διαχείρισης του κληροδοτήματος καλεί τους προσφέροντες το ίδιο τίμημα να προσφέρουν μεγαλύτερο τίμημα. Οι νέες προσφορές οι οποίες καταγράφονται στον πίνακα υποβολής προσφορών προσυπογράφονται από τους συμμετέχοντες. Αν δεν υποβληθούν προσφορές παρά την τήρηση των διαδικασιών δημοσιοποίησης ή αν οι υποβληθείσες δεν είναι συμφέρουσες, μπορεί η επιτροπή διαχείρισης του κληροδοτήματος να απευθυνθεί σε μεσίτες ακινήτων (οι οποίοι δικαιούνται τη συμφωνηθείσα αμοιβή τους). Σε περίπτωση που δεν έχουν υποβληθεί αναφορές / καταγγελίες τότε α) σε περίπτωση που το προσφερόμενο τίμημα είναι τουλάχιστον ίσο ή μεγαλύτερο του **85% της τιμής εκκίνησης**, η επιτροπή διαχείρισης του κληροδοτήματος προχωρά στη σύναψη σύμβασης μίσθωσης (ύστερα από προηγούμενη ενημέρωση και έγκριση της αρμόδιας αρχής) εφ' όσον παρέλθει διάστημα 15 ημερών από την κοινοποίηση του αποτελέσματος στην αρμόδια αρχή, εκτός αν η τελευταία διατάξει με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση τη μη σύναψη σύμβασης (με την άπρακτη πάροδο της προθεσμίας των 15 ημερών τεκμαίρεται η συναίνεση της αρμόδιας αρχής). Εφόσον το προσφερόμενο τίμημα είναι μικρότερο του **85% της τιμής εκκίνησης**, για τη σύναψη της σύμβασης απαιτείται προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας αρχής. Αν ο πλειοδότης - μισθωτής και ο εγγυητής του δεν προσέλθουν ή αρνηθούν να υπογράψουν το οικείο συμφωνητικό εντός **15 ημερών** από τότε που θα προσκληθούν, επιβάλλεται χρηματική ποινή ίση με **τρία (3) μηνιαία μισθώματα** της προσφοράς του, ποινή η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του **Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων**, εν συνεχεία δε, μπορεί να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή συμφωνητικού, εφόσον το προσφερόμενο από αυτόν μίσθωμα είναι ίσο ή μεγαλύτερο από το **85% της τιμής εκκίνησης**, ενώ αν είναι μικρότερο απαιτείται πάλι έγκριση της αρμόδιας αρχής. Τυχόν έξοδα υπογραφής της σύμβασης θα βαρύνουν τον μισθωτή.

6. Η **εγγύηση** που έχει καταβληθεί από το μισθωτή θα καταπίπτει υπέρ του κληροδοτήματος σε περίπτωση πρόωρης λύσης της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή ή σε περίπτωση λήξης της μίσθωσης νόμιμα (με παρέλευση του χρόνου δηλαδή για τον οποίο είχε συμφωνηθεί) και ύπαρξη τυχόν οφειλών του μισθωτή. Θα επιστρέφεται σε περίπτωση της συμφωνηθείσας λήξης της μίσθωσης, εφόσον δεν υπάρχουν οικονομικές εκκρεμότητες του μισθωτή.

7. Η ενοικίαση αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου, και **λήγει μετά από ΤΡΙΑ (3) έτη**. Υπάρχει η δυνατότητα **ανανέωσης** μετά το πέρας των 3 ετών, με έγγραφη συμφωνία και των δύο μερών αν το επιθυμούν και εφόσον υποβάλλει πρόταση εγγράφως ο μισθωτής προς την επιτροπή διαχείρισης του κληροδοτήματος, **6 μήνες τουλάχιστον** νωρίτερα από τη λήξη των 3 ετών. Η ανανέωση γίνεται για χρόνο ίσο ή και βραχύτερο, με τους ίδιους ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους, το μίσθωμα αναπροσαρμόζεται κατά τις ισχύουσες κατά περίπτωση διατάξεις, το δε σχετικό μισθωτήριο υποβάλλεται προς ενημέρωση στην αρμόδια αρχή, η οποία αν δεν απαντήσει εντός 15 ημερών, τεκμαίρεται ότι συναινεί.

8. Το μίσθωμα είναι πληρωτέο **ΤΟ ΠΡΩΤΟ ΠΕΝΘΗΜΕΡΟ ΕΚΑΣΤΟΥ ΜΗΝΟΣ** απευθείας στον λογαριασμό του Κληροδοτήματος που τηρείται στη **ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ**, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Κληροδοτήματος. Για κάθε ημέρα καθυστέρησης θα οφείλεται τόκος υπερημερίας.

9. Το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για υδροληψία, φωτισμό, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του ενοικιαζομένου. Οι δαπάνες ακόμη και αναγκαίες, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή. Επίσης το μισθωτή βαρύνουν και οι δαπάνες για την θέρμανση, τα τέλη ύδρευσης ή άλλου ισοδυνάμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπισθούν.

10. Ο εκμισθωτής ήτοι το ανωτέρω Κληροδότημα δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου, έστω και αναγκαία. Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο όπως και οποιαδήποτε σταθερή εγκατάσταση που θα γίνει από τον μισθωτή περιέρχεται στην κυριότητά του Κληροδοτήματος μετά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά.

11. Μετατροπές, διαρρυθμίσεις, τροποποιήσεις και προσθήκες επί του μισθίου επιτρέπονται μόνο με έγγραφη σύμφωνη γνώμη του κληροδοτήματος, αρκεί να μη δημιουργείται κίνδυνος από δομική ή στατική άποψη για το μίσθιο και να μη βλάπτεται η αισθητική του εικόνα. Τα έξοδα θα βαρύνουν τον μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται να εκτελέσει με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του το σύνολο των εργασιών επισκευής-ανακαίνισης ή ανακατασκευής του μισθίου. Ο μισθωτής με δική του ευθύνη υποχρεούται να εφοδιασθεί με τις απαραίτητες άδειες για τις εργασίες επισκευής, ανακαίνισης-ανακατασκευής, λειτουργίας και τις τυχόν πρόσθετες κατά τις ανωτέρω εργασίες με δικά του έξοδα τις οποίες οφείλει να καταθέσει στις αρμόδιες υπηρεσίες εντός τριμήνου από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης και τις οποίες πρέπει να κοινοποιήσει στο ΚΑΔ. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν αποκτήσει τις απαραίτητες άδειες ο εκμισθωτής δε φέρει καμία απολύτως ευθύνη. Επιπρόσθετα, ο μισθωτής είναι υπόχρεος και για την καταβολή των ασφαλιστικών εισφορών των εργαζομένων που θα απασχοληθούν στις εργασίες ανακαίνισης. Οι εργασίες επισκευής, ανακατασκευής και ανακαίνισης του μισθίου που θα εκτελέσει ο μισθωτής, παραμένουν προς όφελος του Κληροδοτήματος, ακόμη και στην περίπτωση λύσης της σύμβασης, πριν την λήξη της. Ο δε μισθωτής εάν η λύση της σύμβασης γίνει με υπαιτιότητά του, πριν την λήξη της δεν δικαιούται να ζητήσει οποιαδήποτε αποζημίωση για τις ως άνω εκτελεσθείσες εργασίες.

12. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και ευθύνεται για κάθε βλάβη ή φθορά αυτού. Οφείλει να κάνει χρήση του μισθίου σεβόμενος την υγεία, την ησυχία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των κατοίκων της ευρύτερης περιοχής και να συμμορφώνεται με τις εκάστοτε υγειονομικές, αστυνομικές και πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν.

13. Το κληροδότημα δια εκπροσώπου έχει δικαίωμα να επισκέπτεται το μίσθιο προς διαπίστωση της κατάστασής του, αφού προηγουμένως έχει ενημερωθεί εγκαίρως ο μισθωτής.

14. Ο μισθωτής οφείλει να φροντίσει για την διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτηση της νομής του, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή.

15. Αλλαγή χρήσης από αυτή που αρχικά θα συμφωνηθεί δεν επιτρέπεται, χωρίς την έγγραφη σύμφωνη γνώμη του κληροδοτήματος και της αρμόδιας αρχής.

16. Για την υπομίσθωση του μισθίου, με τους ίδιους όμως όρους της αρχικής μίσθωσης, ενημερώνεται η αρμόδια αρχή και η αρμόδια υπηρεσία του Δήμου και απαιτείται η σύμφωνη γνώμη τους. Σε περίπτωση που εγκριθεί η υπομίσθωση, ο μισθωτής μετά του εγγυητή του δεν απαλλάσσονται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβαν απέναντι στο Κληροδότημα με την διακήρυξη της δημοπρασίας και την υπογραφή του αρχικού μισθωτηρίου. Ο μισθωτής θα ευθύνεται για οποιοδήποτε πταίσμα ή φθορά του υπομισθωτή του. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να ανακοινώνει στον Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης και στο Κληροδότημα τη σύνταξη του συμβολαίου της υπομίσθωσης υποβάλλοντας συγχρόνως και αντίγραφο αυτού θεωρημένο από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. Η υπομίσθωση δεν μπορεί να επεκταθεί σε χρόνο μεγαλύτερο από την αρχική μίσθωση.

17. Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση αλλιώς θα είναι υποχρεωμένος σε αποζημίωση. Επίσης υποχρεούται να έχει εξοφλήσει όλες τις τυχόν οικονομικές υποχρεώσεις (ΔΕΗ, νερό, κλπ.), αλλιώς το

Κληροδότημα θα τα διεκδικήσει με όλα τα ένδικα μέσα. Σε περίπτωση πρόωρης και υπαίτιας αποχώρησης του μισθωτή από το μίσθιο, θα βαρύνεται με τα μισθώματα μέχρι την εκμίσθωση του παραπάνω ακινήτου σε νέους ενοικιαστές αλλιώς μέχρι το πέρας της 3ετίας. Επίσης θα βαρύνεται για την εξόφληση λογαριασμών και άλλων τυχόν οικονομικών εκκρεμοτήτων μέχρι την αποχώρησή του από το μίσθιο και δε θα επιστρέφεται και η εγγύηση που έχει καταβάλει.

18. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος από την ημέρα της προκήρυξης της νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του μισθίου, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο για τη νέα μίσθωση, εφόσον δεν προτίθεται να ανανεώσει ο ίδιος.

19. Για κάθε παράβαση των παραπάνω όρων, η σύμβαση εκμίσθωσης λύεται και ο εκμισθωτής έχει δικαίωμα να ζητήσει διαταγή αποδόσεως χρήσεως μισθίου και καταβολής τυχόν μισθωμάτων και λογαριασμών, σύμφωνα με τον Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και την κείμενη νομοθεσία. Επίσης ο μισθωτής θα χάνει και την εγγύηση που έχει καταβάλει.

20. Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

21. Οι όροι της σχετικής διακήρυξης δεσμεύουν το Κληροδότημα και τον μισθωτή ακόμη και αν δεν επαναληφθούν στο συμφωνητικό μίσθωσης.

Έτσι συντάσσεται αυτό το απόσπασμα πρακτικού το οποίο υπογράφεται όπως ακολουθεί :

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Αθανάσιος Ηλιόπουλος

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Δημόπουλος Δημήτριος
2. Μπασακίδης Νικόλαος
3. Μπουζιάνης Παύλος
4. Μπούχαλης Δημήτριος
5. Φάβας Γεώργιος

Ακριβές Απόσπασμα
Καλαμάτα 7 Νοεμβρίου 2017
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ
(ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ)