

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ****ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ****ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 6/2014****ΑΠΟΦΑΣΗ 51/2014**

Στην Καλαμάτα σήμερα, **την 4η Φεβρουαρίου 2014, ημέρα Τρίτη και ώρα 12:00 μεσ.**, στο Δημαρχιακό Κατάστημα της οδού Αριστομένους 28, συνέρχεται στην 6η/2014 συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας, μετά την υπ' αριθμ. πρωτ. 5639/31-01-2014 πρόσκληση του κ. Προέδρου, που επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση αυτή ο κ. Μπουζιάνης Παύλος, Αντιδήμαρχος Καλαμάτας, Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής και από τα τακτικά μέλη οι κ.κ.: 1) Καμβυσιδης Ιωάννης, 2) Καρβέλης Γεώργιος, 3) Μπασακίδης Νικόλαος, 4) Μπούχαλης Δημήτριος, 5) Μπρεδήμας Θεόδωρος, 6) Νιάρχος Αναστάσιος και 7) Φαββατάς Δημήτριος.

Δεν παραβρίσκεται αν και κλήθηκε νόμιμα το τακτικό μέλος κ. Ηλιόπουλος Αθανάσιος.

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται επίσης το αναπληρωματικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής κ. Μιχαλόπουλος Σωτήριος, ο οποίος συμμετέχει στη συνεδρίαση αυτή αναπληρώνοντας τον κ. Ηλιόπουλο Αθανάσιο.

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

.....
Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το 11ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

Εκμίσθωση ακινήτων κληροδοτήματος «ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ και ΕΥΔΟΚΙΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΡΟΥ».

Εισηγούμενος το θέμα ο κ. Πρόεδρος αναφέρεται στις υπ' αριθμ. πρωτ. 6058/4-2-2014 και 6060/4-2-2014 υπηρεσιακές εισηγήσεις του Τμήματος Δημοτικής Περιουσίας & Διαχείρισης Κοιμητηρίων της Διεύθυνσης Οικονομικών του Δήμου Καλαμάτας οι οποίες αναλυτικά έχουν ως εξής:

ΘΕΜΑ: Εκμίσθωση ακινήτου κληρ/τος «Βασίλειος και Ευδοκία Παναγιώταρου»

Σας γνωρίζουμε ότι το κληροδοτήμα πρόκειται να εκμισθώσει δια πλειοδοτικής δημόσιας δημοπρασίας το παρακάτω περιγραφόμενο ακίνητο ιδιοκτησίας του: ένα ισόγειο κατάστημα-επαγγελματική στέγη επιφ. 166,30 τ.μ. που βρίσκεται στη Μικρά Μαντίνεια επι της οδού Ίριδος (Καλαμάτας – Παληόχωρας) στη θέση Μύλοι και αποτελείται από ενιαίο χώρο και W.C, με τον έμπροσθεν υπαίθριο χώρο του ακινήτου που βρίσκεται δυτικά της οδού Ίριδος (Καλαμάτας – Παληόχωρας) στη θέση Μύλοι μεταξύ οριογραμμής αιγιαλού και παραλίας

Αφού λάβαμε υπόψη:

1. Το αρθρ. 24 του Ν4182/2013 περί εκποίησης και εκμίσθωσης κινητών & ακινήτων των κληροδοτημάτων
2. Την από 30/01/2014 απόφαση της Τοπικής κοινότητας Μ. Μαντίνειας
3. Το γεγονός ότι το συγκεκριμένο ακίνητο παραμένει αναξιοποίητο

ΕΙΣΗΓΟΥΜΕΘΑ

Την εκμίσθωση του παραπάνω ακινήτου σύμφωνα με την κατάρτιση όρων της διακήρυξης

Συν.: Την από 30/01/2014
απόφαση της Τ.Κ. Μ.Μαντίνειας

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
«ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ»
Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ ΔΗΜ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ

Το συνημμένο στην παραπάνω εισήγηση σχέδιο διακήρυξης για την εκμίσθωση του εν λόγω ακινήτου έχει αναλυτικά ως εξής:

ΤΟ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ « ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΙ ΕΥΔΟΚΙΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΡΟΥ »

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι Ο Τ Ι

Εκτίθεται σε πλειοδοτική δημόσια δημοπρασία η εκμίσθωση με χρονική διάρκεια δώδεκα (12) χρόνων, ενός ισογείου καταστήματος –επαγγελματικής στέγης επιφ. 166,30 τ.μ., που βρίσκεται στη Μικρά Μαντίνεια επι της οδού Ίριδος (Καλαμάτας – Παληόχωρας) στη θέση Μύλοι και αποτελείται από ενιαίο χώρο και W.C, με τον έμπροσθεν υπαίθριο

χώρο του ακινήτου που βρίσκεται δυτικά της οδού Ίριδος (Καλαμάτας – Παληόχωρας) στη θέση Μύλοι μεταξύ οριογραμμής αιγιαλού και παραλίας, ιδιοκτησίας κληροδοτήματος “ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΙ ΕΥΔΟΚΙΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΡΟΥ”.

Το μίσθιο διαθέτει εγκαταστάσεις ύδρευσης αποχέτευσης και ηλεκτρολογική εγκατάσταση.

Η δημοπρασία γίνεται κατά τις διατάξεις του άρθρου 24 του Ν.4182/13 «Περί του τρόπου εκποιήσεως και εκμισθώσεως κινητών και ακινήτων κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών κ.λ.π. και υπό τους εξής όρους:

1. Η ενοικίαση αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, το οποίο πρέπει να υπογραφεί μέσα σε οκτώ (8) ημέρες από την κοινοποίηση της έγκρισης της δημοπρασίας από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου και λήγει μετά δώδεκα (12) έτη, με δικαίωμα ανανέωσης, κατόπιν συμφωνίας των δυο μερών, για χρόνο ίσο ή βραχύτερο με τους ίδιους ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους.

2. Το μίσθωμα είναι πληρωτέο κατά μήνα, το πρώτο πενήνήμερο εκάστου μηνός, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή, κατατιθέμενο σε λογαριασμό του κληροδοτήματος.

3. Ελάχιστο όριο προσφοράς για τη μίσθωση του αναφερόμενου ακινήτου ορίζονται τα Χίλια ΕΥΡΩ € #1000# μηνιαίως. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για ένα (1) έτος και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου, μέχρι τη λήξη της μίσθωσης, κατά το ποσοστό του συνόλου της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (Ε.Σ.Υ. Ε.).

4. Όποιος έχει την πρόθεση να λάβει μέρος στη δημοπρασία, για να γίνει δεκτός σ' αυτή, πρέπει να καταθέσει λόγω εγγυοδοσίας για τη συμμετοχή του σε εσώκλειστο ξεχωριστό φάκελο, γραμμάτιο παρακαταθήκης χρηματικού ποσού ίσου με το 10% του ελαχίστου όρου προσφοράς υπολογιζόμενο για τη μισθωτική περίοδο ενός έτους ή ισόποση εγγυητική επιστολή Τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα (ήτοι 1.200,00 €) αορίστου διάρκειας. Επιπλέον είναι υποχρεωμένος να παρουσιάσει και αξιόχρεο εγγυητή για την υπογραφή των πρακτικών της δημοπρασίας και του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Η κατά τον τρόπο αυτό κατατιθέμενη εγγύηση επιστρέφεται σ' αυτούς που μετέχουν της δημοπρασίας αμέσως μετά τη λήξη της, εκτός από εκείνη του πλειοδότη που αναδείχθηκε.

5. Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί μισθωτής, οφείλει να καταθέσει στο λογαριασμό του κληροδοτήματος, μέσα σε οκτώ (8) ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, χρηματική εγγύηση ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα ή να προσκομίσει ισόποση εγγυητική επιστολή Τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα αορίστου διάρκειας. Η εγγύηση αυτή θα είναι άτοκη και θα αυξάνεται οσάκις αναπροσαρμόζεται το μίσθωμα, ώστε να είναι πάντοτε ίση προς τρία (3) μηνιαία μισθώματα. Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του κληροδοτήματος εάν η μίσθωση διαλυθεί από οποιαδήποτε αιτία οφειλομένη σε υπαιτιότητα του μισθωτή. Επίσης καταπίπτει υπέρ του κληροδοτήματος και σε περίπτωση που κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο παραμείνει αυτός οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση.

6. Όποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ευθύς με την κατάθεση της προσφοράς του και να παρουσιάσει το νόμιμο προς τούτο πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ότι πλειοδοτεί για δικό του λογαριασμό.

7. Για να γίνει δεκτή προσφορά, πρέπει να υπερβαίνει το ελάχιστο όριο ή μετά την έναρξη της δημοπρασίας το εκάστοτε αποτέλεσμα αυτής, κατά δύο τοις εκατό (2%) τουλάχιστον.

8. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

9. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.
10. Ο τελευταίος πλειοδότης, αν δεν διαμένει στον τόπο της διενέργειας της δημοπρασίας, οφείλει να διορίσει υποχρεωτικά με προφορική του δήλωση, που καταχωρείται στα πρακτικά, αντίκλητό του, που διαμένει στον τόπο αυτό, προς τον οποίο κοινοποιείται η έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας. Αξίωση του πλειοδότη για αποζημίωση λόγω μη εγκρίσεως των πρακτικών της δημοπρασίας από τα αρμόδια γι' αυτό όργανα ή λόγω καθυστέρησης της εγκατάστασής του στο ακίνητο που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα αποκλείεται.
- Ακόμα αποκλείεται η από το λόγο αυτό μονομερής λύση της σύμβασης
11. Αυτός που θα αναδειχθεί μισθωτής οφείλει να προσέλθει με τον εγγυητή του, μέσα σε οκτώ (8) ημέρες από την κοινοποίηση της εγκριτικής απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου για να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο, που θα συνταχθεί. Σε περίπτωση που θα αθετήσει την υποχρέωσή του αυτή ή αν παραλείψει να καταθέσει την εγγύηση που αναγράφεται στον όρο πέντε (5) αυτής της διακήρυξης, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη, τον οποίο βαρύνει κάθε επί έλαττον διαφορά του μισθώματος, η οποία εισπράττεται κατά τις διατάξεις του νόμου «περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων». Η επί πλέον διαφορά που θα προκύψει κατά τον αναπλειστηριασμό παραμένει προς όφελος των εκμισθωτών.
12. Η καταβολή του πρώτου μισθώματος πρέπει απαραίτητα να προκαταβληθεί με την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.
13. Η κατά τον όρο 4 εγγύηση, καταπίπτει υπέρ των εκμισθωτών, εάν ο πλειοδότης με τον εγγυητή του αρνηθούν να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας και επιστρέφεται στον μισθωτή μετά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.
14. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητά του κληροδοτήματος.
15. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση.
16. Το κληροδοτήμα δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ενοικιαζόμενο, ούτε υποχρεώνεται από το λόγο αυτό στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.
17. Η συμμετοχή στο διαγωνισμό προϋποθέτει:
- α) ότι ο ενδιαφερόμενος επισκέφτηκε το υπό εκμίσθωση ακίνητο και έχει πλήρη γνώση της καταστάσεως στην οποία αυτό και ευρίσκεται και
 - β) ότι ο ενδιαφερόμενος έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσης διακηρύξεως, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.
18. Το μίσθιο θα χρησιμεύσει ως επαγγελματική στέγη του μισθωτή (κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος), απαγορευμένης κάθε άλλης χρήσης καθώς και της εναπόθεσης εύφλεκτων ή δύσοσμων υλικών.
19. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά και δεν μπορεί να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο μίσθιο ούτε να ενεργήσει σ' αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, είτε στον εσωτερικό χώρο του καταστήματος είτε στον εξωτερικό υπαίθριο χώρο που βρίσκεται δυτικά της παραλιακής οδού (Καλαμάτας – Παληόχωρας).
20. Ο μισθωτής οφείλει να φροντίσει για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτησή του, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή.
21. Ο εκμισθωτής δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου, έστω και αναγκαία. Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει από το μισθωτή, περιέρχεται στην κυριότητα του

κληροδοτήματος μετά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά.

22. Κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης του όρου 5 αυτής της διακήρυξης και την καταβολή στο κληροδότημα από το μισθωτή και τον εγγυητή του αποζημίωσης που καθορίζεται με τη δικαστική οδό.

23. Υπομίσθωση του μισθίου δεν επιτρέπεται, καθώς και σιωπηρή αναμίσθωσή του ούτε στο ισόγειο κατάστημα ούτε στον απέναντι υπαίθριο χώρο (δυτικά της παραλιακής οδού).

24. 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 για επισκευές, ακόμα και για τις ίδιες τις αναγκαίες, βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή. Επίσης το μισθωτή βαρύνουν και οι δαπάνες για θέρμανση, καθώς και ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ Ο.Γ.Α. και τα τέλη ύδρευσης ή άλλου ισοδυνάμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπιστούν.

25. Κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή, αυτός υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση. Αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο κληροδότημα ποσό ίσο προς το 1/10 του καταβαλλομένου κατά τη λήξη ή διάλυση της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα της λήξης της μίσθωσης ή τη διάλυσή της.

26. Ο εγγυητής είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον συνυπεύθυνος με το μισθωτή για όλες τις υποχρεώσεις του, στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και της διαιρέσεως.

27. Ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο βιαίως, κατά την ειδική διαδικασία «περί αποδόσεως μισθίου» του κώδικα Πολιτικής δικονομίας, τόσο για τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος όσο και για παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου, που όλους θα τους συνομολογήσει υποχρεωτικά ως ουσιώδεις.

28. Η κατά τον όρο 5 χρηματική εγγύηση επιστρέφεται ατόκως στο μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του ενοικίου και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από τη μίσθωση.

29. Οι προσφορές θα κατατεθούν στο δημαρχιακό κατάστημα Αριστομένους 28 Καλαμάτα ,στο τμήμα Δημοτικής Περιουσίας ύστερα από την δημοσίευση επί 20 τουλάχιστον ημέρες σχετικής ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και στην ιστοσελίδα του Δήμου Καλαμάτας, σύμφωνα με την παράγραφο 8 του άρθρου 24 του Ν4182/13

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

ΘΕΜΑ: Εκμίσθωση ελαιοπερίβολου κληρ/τος «Βασίλειος και Ευδοκία Παναγιώταρου»

Σας γνωρίζουμε ότι το κληροδότημα έχει στην κατοχή του ελαιοπερίβολο 11,5 περίπου στρεμμάτων με 230 ελαιόδεντρα (περίπου), το οποίο προτίθεται να εκμισθώσει

Αφού λάβαμε υπόψη:

1. Την από 30/01/2014 απόφαση της Τοπικής κοινότητας Μ. Μαντίνειας
2. Το αρθρ. 24 του Ν4182/2013 περί εκποίησης και εκμίσθωσης κινητών & ακίνητων των κληροδοτημάτων
3. Το γεγονός ότι το συγκεκριμένο ακίνητο παραμένει αναξιοποίητο

ΕΙΣΗΓΟΥΜΕΘΑ

Την εκμίσθωση του συγκεκριμένου ελαιοπερίβολου σύμφωνα με την κατάρτιση όρων της διακήρυξης

Συν.: Την από 30/01/2014

απόφαση της Τ.Κ. Μ.Μαντινείας

Η Εισηγήτρια
ΕΛΕΝΗ ΠΕΤΡΑΚΟΥ

Η Τμηματάρχης
ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΤΣΑΓΚΑΝΗ

Η Διευθύντρια
(υπογραφή)

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
«ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ»
7 ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ ΔΗΜΟΤ.
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

Το σχέδιο διακήρυξης για την εκμίσθωση του παραπάνω ελαιοπερίβολου έχει αναλυτικά ως εξής:

ΣΧΕΔΙΟ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

ΤΟ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ « ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΙ ΕΥΔΟΚΙΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΡΟΥ»

Έχοντας υπόψη:

1. το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81),
2. το Ν.4182/2013 ΠΕΡΙ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΩΝ
3. την υπ' αριθμ. 1/2014 απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου με θέμα: «Έγκριση εκμίσθωσης καλλιεργήσιμης έκτασης στην Τοπική Κοινότητα Μ. Μαντινείας»
4. την υπ' αριθμ 051/2014 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με θέμα: «Έγκριση όρων διακήρυξης φανερός, πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση καλλιεργήσιμης έκτασης στην Τοπική Κοινότητα Μ. Μαντινείας».

Προκηρύσσουμε

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση καλλιεργήσιμης έκτασης στην Τοπική Κοινότητα Μ. Μαντινείας, ως εξής:

Άρθρο 1ο: Περιγραφή της καλλιεργούμενης έκτασης

Θέση	Διεύθυνση	Έκταση	Είδος καλλιέργειας	Αριθμός δένδρων
ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ της Τ.Κ. Μ.ΜΑΝΤΙΝΕΙΑΣ	Τ.Κ. Μ.ΜΑΝΤΙΝΕΙΑΣ	16.627,31 τ.μ.	Ελιές	Περίπου 230

Η έκταση εκμισθώνεται αποκλειστικά για αγροτική χρήση.

Άρθρο 2ο: Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω, ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Καλαμάτας, ως διοικούσα/Διαχειριστική επιτροπή του κληροδοτήματος «Β και Ε.Παναγιώταρου».

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 εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά 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.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Στη δημοπρασία γίνονται δεκτοί όλοι οι δημότες κάτοικοι της Τ.Κ. Μικράς Μαντίνειας του Δήμου Καλαμάτας, που δεν οφείλουν στο Δήμο από παρελθόντα οικονομικά έτη και μόνο εφόσον είναι αγρότες καταγεγραμμένοι, με ασφάλεια στον Ο.Γ.Α.

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα επαναλαμβάνεται ανάμεσα σ' όλους τους δημότες του Δήμου Καλαμάτας, είναι αγρότες καταγεγραμμένοι, με ασφάλεια στο Ο.Γ.Α. και αν και στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα επαναλαμβάνεται και μπορεί να συμμετέχει σ' αυτή οποιοσδήποτε δημότης του Δήμου Καλαμάτας.

Άρθρο 3^ο: Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ημέρα και ώρα μεσημβρινή στο Κεντρικό Δημαρχείο Αριστομένους 28 στην Καλαμάτα μεταξύ δημοτών κατοίκων της Τ.Κ. Μικράς Μαντίνειας του Δήμου Καλαμάτας, ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου, που δεν οφείλουν στο Δήμο από παρελθόντα οικονομικά έτη και μόνο εφόσον είναι αγρότες καταγεγραμμένοι, με ασφάλεια στον Ο.Γ.Α.

Λήξη κατάθεσης δικαιολογητικών για την συμμετοχή στη δημοπρασία λήγει την ίδια μέρα και ώρα της δημοπρασίας ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Καλαμάτας.

Στην περίπτωση που αποβεί άκαρπη, για οποιοδήποτε λόγο, θα επαναληφθεί στις ημέρα και ώρα..... και στον ίδιο χώρο, μεταξύ όλων των δημοτών του Δήμου με ασφάλεια ΟΓΑ.

Αν και η δεύτερη δημοπρασία αποβεί άκαρπη θα επαναληφθεί στις ημέρα και ώρα..... και στον ίδιο χώρο και μπορεί να συμμετέχει σ' αυτή οποιοσδήποτε δημότης του Δήμου Καλαμάτας.

Άρθρο 4ο: Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Θέση	Έκταση	Αριθμός δένδρων	Πρώτη προσφορά
ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ της Τ.Κ. Μ.ΜΑΝΤΙΝΕΙΑΣ	16.627,31 τ.μ.	Περίπου 230	30% του παραγόμενου ελαιολάδου

Η προσφορά ορίζεται στο ποσοστό ελαιολάδου το οποίο θα παράγει το κτήμα.

Κάθε αντιπροσφορά πρέπει να είναι ανώτερη τουλάχιστον κατά μία εκατοστιαία μονάδα από την αμέσως προηγούμενη.

Ως κατώτερο ποσοστό με το οποίο θα γίνει η έναρξη της δημοπρασίας, ορίζεται το ποσοστό του 30 % και αντιστοιχεί στο 30 % του ελαιολάδου το οποίο θα παράγει κάθε αγρόκτημα την κάθε ελαιοκομική περίοδο.

Στην αρχή κάθε ελαιοκομικής περιόδου, μία επιτροπή η οποία θα οριστεί από την Οικονομική επιτροπή, ως Διοικούσα/Διαχειριστική Επιτροπή του κληροδοτήματος, θα επιτηρεί το ελαιοπερίβολο ως προς τις καλλιεργητικές φροντίδες, θα ελέγχει τη τήρηση των όρων της σύμβασης και θα εκτιμά τη χρονική στιγμή συλλογής ελαιοκάρπου με κριτήριο την μεγαλύτερη απόδοση ποσότητας του ελαιολάδου που αναμένεται να παραχθεί.

Ο πλειοδότης, οφείλει να παραδίδει στο Δημοτικό Παντοπωλείο με δικά του μέσα, τη ποσότητα του ελαιολάδου που αναλογεί στο ποσοστό το οποίο θα αναφέρει η σύμβαση (σε συσκευασίες των 5 λίτρων).

Άρθρο 5^ο: Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει εγγυητή, που θα υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας και στη συνέχεια το συμφωνητικό, καθιστάμενος αλληλέγγυος της σύμβασης, στερούμενος του δικαιώματος της διζήσεως και διαιρέσεως.

Άρθρο 6^ο: 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.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση από το κληροδοτήμα για τυχόν βλάβη στο χώρο από θεομηνία, πυρκαγιά, πλημμύρα κ.λ.π.

Άρθρο 7^ο: Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου και Ιονίων Νήσων για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να παρουσιαστεί με τον εγγυητή του, για την σύνταξη και υπογραφή συμφωνητικού, που για λογαριασμό του κληροδοτήματος υπογράφει ο Πρόεδρος της Διοικούσας Επιτροπής, αλλιώς κηρύσσεται αυτοδίκαια έκπτωτος και γίνεται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του.

Στην περίπτωση που στη νέα δημοπρασία θα επιτευχθεί μικρότερο μίσθωμα, ο τελευταίος πλειοδότης και εγγυητής του θα είναι συνυπεύθυνοι απέναντι στο κληροδοτήμα. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά.

Άρθρο 8^ο: Διάρκεια εκμίσθωσης – αναπροσαρμογή μισθώματος.

Η διάρκεια εκμίσθωσης θα είναι για έξι (6) έτη. Η μίσθωση αρχίζει με την υπογραφή του συμφωνητικού και λήγει στις 31 Μαρτίου του έτους λήξης της σύμβασης χωρίς καμία αναπροσαρμογή.

Άρθρο 9^ο: Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Η παράδοση του ελαιολάδου στο ποσοστό που θα αναφέρει η σύμβαση, θα γίνεται με ευθύνη και με μέσα που θα διαθέσει ο πλειοδότης στο Δημοτικό Παντοπωλείο του Δήμου Καλαμάτας αμελλητί.

Η ημερομηνία ελαιοσυλλογής θα γίνεται ύστερα από συνεννόηση με τη Διεύθυνση Γεωτεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας, για την καλύτερη απόδοση του ελαιοκάρπου και σύμφωνα με τις καιρικές συνθήκες.

Άρθρο 10: Εγγύηση και δικαιολογητικά συμμετοχής.

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, αίτηση συμμετοχής με τα στοιχεία του συμμετέχοντος (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, ΑΔΤ, ΑΦΜ, τηλέφωνο) και τα εξής:

1. Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακατάθεσης σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή αλλού ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπέζης, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του ορισμένου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης και συγκεκριμένα ποσού:

Θέση	Αριθμός δένδρων	Μέση ετήσια αναμενόμενη απόδοση (7 κιλά/δένδρο)	Κατώτατη προσφορά 30%	Εγγυητική επιστολή 1/10 X 30% (Τιμή ελαιολάδου: 3,00 €/κιλό)
ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ της Τ.Κ. Μ.ΜΑΝΤΙΝΕΙΑΣ	Περίπου 230	1.610 κιλά ελαιολάδου	483 κιλά	48,30 κιλά ή 144,90 €

Η ανωτέρω εγγυητική αποστολή αντικαθίσταται μετά την υπογραφή σύμβασης με άλλη με ποσό ίσο προς το ανωτέρω ποσοστό επί του επιτευχθέντος μισθώματος, η οποία θα επιστραφεί μετά τη λήξη της σύμβασης.

2. Θεωρημένο βιβλιάριο ασφάλισης Ο.Γ.Α. και ασφαλιστική ενημερότητα Ο.Γ.Α. για την πρώτη και την δεύτερη δημοπρασία και ασφαλιστική ενημερότητα οποιουδήποτε ασφαλιστικού φορέα για την Τρίτη δημοπρασία.
3. Φορολογική ενημερότητα
4. Βεβαίωση μη οφειλής (δημοτική ενημερότητα) του Δήμου Καλαμάτας.
5. Υπεύθυνη δήλωση που θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση και αποδέχεται χωρίς καμία επιφύλαξη τους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας.

Άρθρο 11ο: Υποχρεώσεις μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Να παρέχει όλες τις καλλιεργητικές φροντίδες (κοπή αυτοφυούς βλάστησης, λίπανση, κλάδεμα, καύση ή θρυμματισμό κλάδων, κ.λ.π), καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, ώστε τα ελαιόδενδρα να έχουν τη μέγιστη δυνατή απόδοση και να διατηρείται ο υπόροφος καθαρός από ζιζάνια και περιττή βλάστηση.

Να επιτρέπει τη στάθμευση οχημάτων σε έκταση τριών στρεμμάτων από τη βορινή είσοδο σε πολίτες κατά τους καλοκαιρινούς μήνες από 1^η Μαΐου έως 30 Σεπτεμβρίου.

Άρθρο 12ο: Λήξη μίσθωσης

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

Άρθρο 13ο: Αναμίσθωση-Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 14ο: Ευθύνη του κληροδοτήματος

Το κληροδοτήμα δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση συμβάσεων άνευ αποχρώντος λόγου.

Το κληροδοτήμα δεν έχει καμία υποχρέωση να φυλάει τα σύνορα των αγρών υποχρέωση την οποία αναλαμβάνει ο τελευταίος πλειοδότης δικαίωμα του οποίου είναι να προστατεύει την παραπάνω έκταση με κάθε νόμιμο μέσο.

Το κληροδοτήμα δεν ευθύνεται έναντι του τελευταίου πλειοδότη για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται η ενοικιαζόμενη έκταση της οποίας έχει λάβει γνώση ο πλειοδότης.

Άρθρο 15ο: Άλλοι όροι

Για κάθε παράβαση των όρων της παρούσας, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου της Τοπικής Κοινότητας Μ. Μαντινείας, μπορεί να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο χωρίς την παρέμβαση δικαστηρίων.

Την θερμή περίοδο από 1^η Μαΐου έως 30^η Σεπτεμβρίου, τα 3.000 τ.μ. παρακείμενα της Βόρειας Εισόδου θα χρησιμοποιούνται σαν ελεύθερος χώρος στάθμευσης λουόμενων, χωρίς αντίτιμο στάθμευσης.

Άρθρο 16ο: Δημοσίευση Διακήρυξης

Τα δικαιολογητικά και η εγγυητική επιστολή θα κατατεθούν στο δημαρχιακό κατάστημα Αριστοτέλους 28 Καλαμάτα, στο τμήμα Δημοτικής Περιουσίας την ημέρα που θα οριστεί η δημοπρασία από τις 09:00 π.μ. έως τις 11:00 π.μ. και ύστερα από την δημοσίευση επί 20 τουλάχιστον ημέρες σχετικής ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και στην ιστοσελίδα του Δήμου Καλαμάτας, σύμφωνα με την παράγραφο 8 του άρθρου 24 του Ν4182/13.

Άρθρο 17ο: Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από την Οικονομική Επιτροπή, ως Διοικούσα/Διαχειριστική επιτροπή του κληροδοτήματος, εάν δεν παρουσιασθεί πλειοδότης, αν 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.

Άρθρο 18ο: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για την δημοπρασία παρέχονται από το Δήμο Καλαμάτας τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Συγκεκριμένα οι πληροφορίες παρέχονται από τις αρμόδιες υπαλλήλους Αγγελική Σταματελοπούλου και Στυλιανή Στάμου στη Διεύθυνση Γεωτεχνικών Υπηρεσιών στο τηλέφωνο 2721360846 & 2721360844.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω υπηρεσία στην Διεύθυνση Παπατσώνη 4 – 24100 Καλαμάτα

Για την εκμίσθωση των ως άνω περιγραφομένων ακινήτων του κληροδοτήματος «Βασίλειος και Ευδοκία Παναγιώταρου» το Συμβούλιο της Τοπικής Κοινότητας Μ. Μαντινείας με την υπ' αριθμ. 1/2014 απόφασή του έχει αποφανθεί θετικά, με την επισήμανση, όπως αναφέρει στην απόφαση αυτή, ότι "τα χρήματα των ενοικίων από το κατάστημα να διατίθενται για έργα στη Μικρά Μαντινεία".

Ακολουθεί διαλογική συζήτηση η οποία έχει ως εξής:

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Μία παράκληση. Πρέπει να υπάρξει, επειδή είναι σημαντική περιουσία την οποίαν έχει αφήσει το ζεύγος αυτό, και επί χρόνια όπως ξέρετε βέβαια ήταν αυτές οι διαδικασίες ώσπου να γίνει, το Εφετείο να αποφασίσει για τη μεταβολή των όρων που είχε θέσει, του σκοπού μάλλον που είχε θέσει ο διαθέτης, πρέπει το ταχύτερο να προχωρήσετε στην αξιοποίηση διότι ήδη έχει καθυστερήσει χρόνια.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ναι, αυτός είναι ο στόχος, θα γίνουν οι ανάλογες ενέργειες, θα υπάρξουν μελέτες να δούμε πώς θα αξιοποιηθεί κατά το δυνατόν καλύτερα η περιουσία.
Τι ψηφίζετε;

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Λευκό.

ΝΙΑΡΧΟΣ: Λευκό.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Η πλειοψηφία υπέρ.

Η Οικονομική Επιτροπή, ως Διοικούσα και Διαχειριστική Επιτροπή των Κληροδοτημάτων του Δήμου Καλαμάτας, στα οποία δεν έχουν οριστεί από το διαθέτη τους Διοικητικά και Διαχειριστικά Συμβούλια, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 330/2011 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, με την ολοκλήρωση της διαλογικής συζήτησης αφού λαμβάνει υπόψη της τα προαναφερόμενα και τη δήλωση ΛΕΥΚΗΣ ψήφου από τους κ.κ. Μπρεδήμα, Φαββατά και Νιάρχου, κατά πλειοψηφία,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

Καταρτίζει τους όρους και συντάσσει τη διακήρυξη δημοπρασίας για την εκμίσθωση:

I. ενός ισογείου καταστήματος, επιφ. 166,30 τ.μ., που βρίσκεται στη Μικρά Μαντίνεια, επί της οδού Ίριδος (Καλαμάτας – Παληόχωρας),

II. ενός ελαιοπερίβολου 11,5 περίπου στρεμμάτων με 230 ελαιόδενδρα περίπου, που βρίσκεται στην Τοπική κοινότητα Μ. Μαντίνειας,

ιδιοκτησίας του Κληροδοτήματος «Βασίλειος και Ευδοκία Παναγιώταρου», σύμφωνα με τα σχέδια διακήρυξης δημοπρασίας για κάθε περίπτωση τα οποία αναλυτικά καταχωρούνται στο ιστορικό της απόφασης αυτής.

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

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Παύλος Μπουζιάνης

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Καμβουσίδης Ιωάννης
2. Καρβέλης Γεώργιος
3. Μιχαλόπουλος Σωτήριος
4. Μπασακίδης Νικόλαος
5. Μπούχαλης Δημήτριος

6. Μπρεδήμας Θεόδωρος
7. Νιάρχος Αναστάσιος
8. Φαββατάς Δημήτριος

Ακριβές Απόσπασμα
Καλαμάτα 18 Φεβρουαρίου 2014
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΠΑΥΛΟΣ ΜΠΟΥΖΙΑΝΗΣ
(ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ)