

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**  
**ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ**  
**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ**  
**ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 05/2017**  
**ΑΠΟΦΑΣΗ 30/2017**

Στην Καλαμάτα σήμερα, **την 24η Ιανουαρίου 2017, ημέρα Τρίτη και ώρα 13:00**, στο Δημαρχιακό Κατάστημα της οδού Αθηνών 99, συνέρχεται στην 5η/2017 συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας, μετά την υπ' αριθμ. πρωτ. 2831/20-1-2017 πρόσκληση του κ. Προέδρου, που επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

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

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

Επίσης παραβρίσκεται στη συνεδρίαση ο επικεφαλής της δημοτικής παράταξης «ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΣΥΜΜΑΧΙΑ ΠΟΛΙΤΩΝ» κ. Αντωνόπουλος Μιχαήλ.

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

.....

Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το 9ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

**Κατάρτιση όρων διακήρυξης ανοικτής δημόσιας πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου «Ξενοδοχείο Βασιλικών» για να λειτουργήσει ως ξενοδοχείο παραδοσιακού τύπου.**

Το Δημοτικό Συμβούλιο με την υπ' αριθμ. 70/2016 απόφασή του ενέκρινε την εκμίσθωση του δώροφου διατηρητέου δημοτικού ακινήτου «Ξενοδοχείο Βασιλικών» του Δήμου Καλαμάτας που βρίσκεται μεταξύ των οδών Αριστομένους – Πολυβίου και Σφακτηρίας, προκειμένου να λειτουργήσει ως ξενοδοχειακή επιχείρηση, σύμφωνα με την καταχωρούμενη στο ιστορικό της απόφασης εισήγηση του Εντεταλμένου Δημοτικού Συμβούλου σε θέματα Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Καλαμάτας κ. Φάβα Γεωργίου, επί της οποίας το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Καλαμάτας με την υπ' αριθμ. 5/2016 απόφασή του εκφράζει τη σύμφωνη γνώμη του στο Δημοτικό Συμβούλιο Καλαμάτας.

Η από 13-1-2017 εισήγηση του εντεταλμένου δημοτικού συμβούλου σε θέματα Δημοτικής Περιουσίας κ. Φάβα Γεωργίου έχει αναλυτικά ως εξής:

**ΘΕΜΑ :** **Κατάρτιση όρων Διακήρυξης Ανοικτής Δημόσιας Πλειοδοτικής Δημοπρασίας για την εκμίσθωση και αξιοποίηση δημοτικού ακινήτου – Ξενοδοχείον Βασιλικό του Δήμου Καλαμάτας για να λειτουργήσει ως ξενοδοχείο παραδοσιακού τύπου.**

Σας διαβιβάζουμε σχέδιο Διακήρυξης Ανοικτής Δημόσιας Πλειοδοτικής Δημοπρασίας για την εκμίσθωση δώροφου διατηρητέου δημοτικού κτιρίου εμβαδού **413,96τ.μ.** (μικτή επιφάνεια – εισόδου Α' ορόφου, μεσοπατώματος, Α' ορόφου, δώματος), που βρίσκεται στον Δήμο Καλαμάτας, μεταξύ των οδών Αριστομένους – Πολυβίου και Σφακτηρίας. Το εν λόγω κτίριο έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο βάση του ΦΕΚ 467-τεύχος Β /28.08.1987. Η χρήση του προς εκμίσθωση κτιρίου θα είναι ξενοδοχείο παραδοσιακού τύπου. Παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες.

Σημειωτέον ότι η παραπάνω δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.270/1981 (άρθρο 4 – μη προστατευόμενες μισθώσεις), του Ν.3463/2006, του Ν.3852/2010 και του Ν.4277/2014. Η διαδικασία εκμίσθωσης θα υπάγεται στις διατάξεις του νόμου περί μακροχρόνιας εκμίσθωσης ακινήτου με μειωμένο μίσθωμα.

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

Η διαλογική συζήτηση που διεξάγεται επί του θέματος αυτού έχει αναλυτικά ως εξής:

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ο κ. Φάβας αν θέλετε κάτι, δεν ξέρω αν θέλετε να πείτε κάτι κ. Φάβα.

ΦΑΒΑΣ: Ναι νομίζω οι κύριοι συνάδελφοι έχουν μπροστά τους το σχέδιο της διακήρυξης. Καταρχήν να πω ότι προτεινόμενη ημερομηνία για τη δημοπρασία είναι η 20η Φεβρουαρίου 2017, ημέρα Δευτέρα και ώρα 10.00 έως 12.00. Αυτό το βάζουμε σε αυτή την ημερομηνία και μπορώ να πω είναι όσο το συντομότερο μπορεί να γίνει, γιατί υπάρχουν διαδικασίες δημοσιότητας των όρων διακήρυξης, οι οποίες μετά την δημοσίευση είναι περίπου 10 μέρες που πρέπει να μείνουν αναρτημένες και μετά δίνεται ένα εύλογο χρονικό διάστημα, μετά την τελευταία μέρα της δημοσίευσης, στους ενδιαφερόμενους να συγκεντρώσουν τα δικαιολογητικά και να υποβάλλουν τις προσφορές τους στην αρμόδια επιτροπή.

Κατά τα λοιπά εδώ πέρα είναι για 25 χρόνια η μίσθωση του Ξενοδοχείου "Βασιλικόν", γνωρίζετε ότι το έχουμε επαναφέρει το θέμα νομίζω και κατά το παρελθόν που είχαμε κάποιους άγονους διαγωνισμούς, το ξαναφέρνουμε πάλι ελπίζοντας, είναι ελκυστικό γιατί δίνουμε την δυνατότητα για 25 χρόνια σε αυτόν που θα το πάρει να το ανακαινίσει και να το μισθώσει, έτσι ώστε και αυτός να μπορεί σε κάποια χρόνια να αποσβέσει την επένδυσή του αλλά και να φανεί, και να είναι ωφέλιμο και γι' αυτόν, αλλά και το σημαντικότερο να αποκτήσει μέσα στο κέντρο της η πόλη, ένα ακόμη ξενοδοχείο παραδοσιακού τύπου που θα μπορέσει να βελτιώσει έτσι τις παρεχόμενες υπηρεσίες του, κατά την διάρκεια κυρίως της τουριστικής περιόδου, αλλά και γενικότερα όλης της χρονιάς.

ΦΩΝΗ: ..... (δεν ακούγεται –εκτός μικροφώνου)

ΦΑΒΑΣ: Ναι, να απαντήσω συνολικά σε όλες τις ερωτήσεις.

Το βασικό είναι ότι δύναται η δυνατότητα να μην καταγγελθεί, ένα ουσιαστικό στοιχείο είναι ότι δίνει την δυνατότητα να μην καταγγελθεί από τον Δήμο τουλάχιστον για τα πρώτα εννέα έτη η σύμβαση, έτσι ώστε σε περίπτωση που κάτι προκύψει μελλοντικά, έτσι ώστε αυτός ο οποίος επενδύσει να μπορέσει να αποσβέσει το κεφάλαιο το οποίο έχει επενδύσει σε αυτήν την επένδυση. Έγινε μια μελέτη να το πω έτσι σε εισαγωγικά βιωσιμότητας στην οποία βλέπουμε ότι κάπου η επένδυση μηδενίζει στα εννιά χρόνια.

Δίνουμε λοιπόν αυτήν την δυνατότητα σε οποιονδήποτε επενδυτή θελήσει, για εννιά χρόνια να ξέρει ότι θα μπει στο ξενοδοχείο και δεν θα μπορεί κανένας ακόμη και ο Δήμος να του καταγγείλει τη σύμβαση αυτή.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Σε εννέα χρόνια πως θα τον βγάλει ο Δήμος;

ΦΑΒΑΣ: Εάν υπάρξει κάτι, κάτι που να αφορά καταπάτηση των όρων της σύμβασης, αυτό εννοώ και συγκεκριμένα θα σας πω και που περιγράφεται για να το κατανοήστε, εάν συμβεί το οτιδήποτε το αναφέρω για να καταλαβαίνουμε τι λέμε εδώ πέρα στο άρθρο 8, στο άρθρο 8, ακούστε κύριε Αντωνόπουλε .....

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δεν έχεις διαβάσει τη σύμβαση;

ΦΑΒΑΣ: Δεν την έχει διαβάσει ο κ. Αντωνόπουλος σας το λέω εγώ.

Εάν για τον οποιοδήποτε λόγο, αναφέρω ένα παράδειγμα θα πρέπει και νομικά μετά να σας απαντήσω, νομικός δεν είμαι, έτσι γιατί μετά θα μου διατυπώσατε δεύτερη ερώτηση, τρίτη ερώτηση και πάει παρακάτω. Λοιπόν νομικός δεν είμαι αυτό όμως που θα σας πω, την οποία τη σύμβαση την έχουν ελέγξει και η Νομική Υπηρεσία είναι το εξής: Λέμε τώρα ότι σε περίπτωση κατά την οποία ο Δήμος θα αποφάσιζε να λύσει τη σύμβαση για οποιονδήποτε λόγο, που ενδεχομένως εμφανισθεί μελλοντικά, δεν μπορούμε να ξέρουμε ποιος λόγος μπορεί να είναι αυτός, η προκειμένη σύμβαση μπορεί να λυθεί μονομερώς από το Δήμο αποκλεισμένου του δικαιώματος αυτού για 4 έτη της μισθωτικής συμβάσεως.

Επίσης το ως άνω δικαίωμα μετά τα 4 ως άνω έτη, ασκείται αζημίως από το Δήμο, εφόσον τηρηθεί προμήνυση 5 ετών, δηλαδή 4 τα έτη από την υπογραφή της συμβάσεως, συν 5 η προμήνυση, εννέα έτη γιατί δεν μπορεί να καταγγελθεί μια σύμβαση αζημίως, εάν δεν έχει προβλεφθεί μέσα στους όρους της σύμβασης, είναι πολύ σημαντικό αυτό. Γιατί μετά αν πάει ο Δήμος να καταγγείλει μια σύμβαση προγενέστερα, τότε θα έχει δικαίωμα να αξιώσει ο επενδυτής χρήματα από τον Δήμο.

Έτσι, γι' αυτό το προβλέπουμε αυτό εδώ, για να διασφαλιστούν τα συμφέροντα και των δύο.

ΦΩΝΗ: Δεν νομίζω.

ΦΑΒΑΣ: Άποψή σας.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Μια ερώτηση μπορώ να κάνω;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ο κ. Φαββατάς.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Αν δεν τηρηθεί η σύμβαση πριν τα εννιά χρόνια και κάνει κάτι άλλο ο ανάδοχος .....

ΦΑΒΑΣ: Δεν έχετε διαβάσει τη σύμβαση, προφανώς τους όρους. Δεσμεύεται, άμα διαβάσετε το σύνολο των όρων .....

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Άλλη φορά θα διαβάζω.

ΦΑΒΑΣ: Άλλη φορά να διαβάζετε.

Αν διαβάσετε λοιπόν τους όρους της σύμβασης, θα δείτε ότι ....., δεν έχετε διαβάσει, θα δείτε λοιπόν μέσα ότι προβλέπεται τι πρέπει να κάνει ο ....., υπάρχουν δεσμεύσεις, τι πρέπει να κάνει ο συγκεκριμένος επενδυτής.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Αν δεν τηρηθούν οι δεσμεύσεις αυτές πριν τα 9 χρόνια μπορεί ο Δήμος .....

ΦΑΒΑΣ: Σας το ξαναλέω και πάλι, μην το συνεχίζουμε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αφήστε κ. Φάββα να ολοκληρώσει εντελώς την ερώτηση του, να την απαντήσετε να τελειώνουμε, τώρα να μην κάνουμε κουβέντα.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Αν δεν τηρηθεί η σύμβαση πριν τα 9 χρόνια, μπορεί ο Δήμος να τον διώξει, να τον βγάλει νωρίτερα; Πρώτον και δεύτερον έχει γίνει η μελέτη, οι εργασίες που χρειάζονται στο συγκεκριμένο χώρο θα τις πληρώσει ο μισθωτής; Ότι εργασίες χρειάζονται; Έχει γίνει μελέτη από την Υπηρεσία τι χρειάζεται;

ΦΑΒΑΣ: Όταν λέω ότι δεν έχετε διαβάσει τους όρους .....

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κύριε Φάββα το είπατε εκατό φορές.

ΦΑΒΑΣ: Σας παρακαλώ πάρα πολύ κ. Πρόεδρε, σας παρακαλώ πάρα πολύ.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δεν κάνετε μάθημα εδώ πέρα, δεν κάνετε μάθημα εδώ πέρα.

ΦΑΒΑΣ: Παρακαλώ πάρα πολύ, δεν θέλω να οξύνω τα πνεύματα, αλλά οφείλω να το πω, δεν μπορώ να ακούω ερωτήσεις για τα οποία αυτονόητα μπορεί να τα διαβάσει κάποιος εδώ.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Απαντήστε κ. Φάβα, γι' αυτό είστε εδώ.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Εάν δεν μπορείτε να απαντήσετε .....

ΦΑΒΑΣ: Απαντώ κ. Φαββατά, απαντώ κ. Φαββατά, απαντώ λοιπόν.

Έχει γίνει μελέτη από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών, θεωρημένη μελέτη του ΕΟΤ με αριθμό θεώρησης 583 23/4/98 και την υπ αριθμόν 130/90 άδεια επισκευής του ΤΑΣ Νομού Μεσσηνίας, όπως ανακαινίστηκε το ξενοδοχείο τότε. Από εκεί και πέρα οι οποιασδήποτε επισκευές γίνουν και η ανακαίνιση του ξενοδοχείου, εμπίπτουν στις διαδικασίες του ΕΟΤ με αυτά που ισχύουν σήμερα.

Άρα λοιπόν αυτός ο οποίος θα έρθει ως επενδυτής, μέσα στο χρονικό διάστημα το οποίο δίνουμε εμείς, μπορεί να επισκεφτεί το μίσθιο, αναφέρεται εδώ πέρα ότι το επισκέφτηκε, ότι το μίσθιο είναι της αρεσκείας του, ότι έχει λάβει γνώση όλων των προδιαγραφών των οποίων χρειάζεται για να γίνει ξενοδοχείο παραδοσιακού τύπου και οι επεμβάσεις οι οποίες χρειάζονται.

Άρα λοιπόν εδώ πέρα προβλέπονται όλα. Εντάξει; Δεν υφίσταται τέτοιο θέμα.

ΝΙΑΡΧΟΣ: Κύριε Πρόεδρε να κάνω μία ερώτηση;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ναι κ. Νιάρχο, ναι.

ΝΙΑΡΧΟΣ: Η εισήγηση εδώ, άμα διαβάσετε το κομμάτι της εισήγησης, που λέει ότι έχει ανακατασκευαστεί από το Δήμο, σύμφωνα με αυτό το νόμο. Η ερώτηση δεν είναι αυτή, η ερώτηση ήταν άλλη. Εγώ κατάλαβα ότι άλλη ερώτηση έκανε ο συνάδελφος.

Αν έχει προβλεφτεί από τις Τεχνικές Υπηρεσίες του Δήμου, σύμφωνα με τις προβλέψεις του ΕΟΤ για να τεθεί σε λειτουργία, ποιες δαπάνες χρειάζεται; Αυτό ρωτάμε.

Ο επενδυτής θα επενδύσει και πρέπει σε 25 χρόνια ή σε εννιά ή σε δεκαπέντε να κάνει απόσβεση του κεφαλαίου. Αν μέσ' στην προκήρυξη αυτή υπάρχει κάποια δέσμευση ότι οι εργασίες, πρέπει να γίνει αυτό, αυτό και αυτό, που οι Τεχνικές Υπηρεσίες .....

Αυτό ρωτάμε αν υπάρχει.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Ακούστε λίγο, θα σας απαντήσω.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κάτσε λίγο, να τελειώσει και ο κ. Μπεχράκης και να απαντήσει ο Φάβας και να τελειώσουμε.

ΝΙΑΡΧΟΣ: Δεν υπάρχει τέτοιο πράγμα, τώρα εάν εσύ προσπαθείς μου πεις με ποιον τρόπο υπάρχει, μάλλον δεν έχεις διαβάσει την εισήγηση.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Έχετε επισκεφθεί το χώρο μαζί με τον Διευθυντή των Τεχνικών Υπηρεσιών ή κάποιον από τις Τεχνικές Υπηρεσίες .....

ΝΙΑΡΧΟΣ: Η εισήγηση λέει ότι έχει ανακατασκευαστεί και είναι έτοιμο.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ότι είναι έτοιμο. Ωραία. Έτοιμο είναι το κτίριο, το ξέρουμε ότι είναι έτοιμο όλοι μας.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Αυτή είναι η ερώτηση.

ΦΑΒΑΣ: Άμα με αφήσετε, άμα με αφήσετε .....

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Η ερώτηση είναι συγκεκριμένη κ. Φάβα.  
Επισκεφτήκατε το χώρο, με υπεύθυνο από τις Τεχνικές Υπηρεσίες;

Τι σας είπε ο υπεύθυνος των Τεχνικών Υπηρεσιών; Δεύτερη ερώτηση. Τι σας είπε ο υπεύθυνος των Τεχνικών υπηρεσιών που σας συνόδευε στο χώρο, τι σας είπε για την κατάσταση του κτηρίου;

Αυτή είναι συγκεκριμένη ερώτηση. Καταρχήν τι σας είπε όταν σας συνόδευε στο κτήριο.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Και μία ερώτηση που έκανε ο κ. Φαββατάς και τώρα την ξαναείπε, είναι αν αυτά με τις εργασίες που θα κάνετε θα 'ρθουν από τα ενοίκια;

ΦΩΝΗ: Όχι, όχι.

ΦΩΝΗ: Όπως έγινε στο «ΚΕΝΤΡΙΚΟ», όπως έγινε ....

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όχι, όχι στο «ΚΕΝΤΡΙΚΟ» δεν ίσχυε τέτοιος όρος, στον «ΟΣΕ» και στο «Τουριστικό» έχει γίνει.

ΦΑΒΑΣ: Λοιπόν, να απαντήσω συνολικά σε όλα αυτά τα οποία ρωτήθηκαν.

Καταρχήν η περίπτωση «Τουριστικού» είναι εντελώς διαφορετική από την περίπτωση «Βασιλικόν». Το «Τουριστικό», το έφερε παράδειγμα ο κύριος Φαββατάς, είναι διαφορετική περίπτωση, γιατί το «Τουριστικό» ήταν στην ουσία σε πάρα πολύ κακή κατάσταση, ενώ το «Βασιλικόν» είναι σε αρίστη κατάσταση.

Οι όποιες μεταβολές χρειαστεί να κάνει, δεν συζητάμε ότι έχουμε ένα κτήριο με το φέροντα οργανισμό μόνο που στατικά, με τον φέροντα οργανισμό μόνο, όπως στην ουσία ήταν το «Τουριστικό», συζητάμε για ένα κτήριο το οποίο είναι έτοιμο, το οποίο εργαζόντουσαν μέχρι πριν λίγο καιρό οι Υπηρεσίες του Δήμου εκεί πέρα και ο ΕΟΤ, είναι δηλαδή ένα κτήριο λειτουργικό. Οι όποιες επεμβάσεις γίνουν και γι' αυτό είπα στον κύριο Μπεχράκη προηγουμένως ανάλογα με το τι ισχύει στον ΕΟΤ αυτή την στιγμή, έχει να κάνει με τις όποιες επεμβάσεις επιβάλλει ο ΕΟΤ να γίνει.

Δεν είναι λοιπόν ανάγκη να κάνει καμία τεχνική μελέτη να το πω έτσι, αποκατάστασης του κτηρίου ο Δήμος, γιατί δεν χρειάζεται τέτοιου είδους αποκατάσταση. Οι όποιες επεμβάσεις έχουν να γίνουν, έχουν να γίνουν για παράδειγμα με τις διαστάσεις που πρέπει να έχουν τα δωμάτια, με το τι ανέσεις πρέπει να έχουν τα δωμάτια μέσα, αυτού του είδους οι επισκευές θα γίνουν. Δεν θα γίνει κάτι που θα σχετίζεται με τη λειτουργικότητα του κτηρίου, όσον αφορά σαν ξενοδοχείο, αλλά με το τι πρότυπα αυτή την στιγμή έχει ο ΕΟΤ και πως πρέπει να λειτουργεί ένα παραδοσιακό ξενοδοχείο. Αυτές τις επεμβάσεις θα κάνει όποιος επενδυτής μπει εκεί πέρα.

ΦΩΝΗ: Τι ενοίκιο;

ΦΑΒΑΣ: 680 ευρώ είναι το ενοίκιο το οποίο αρχικά ξεκινάμε, τιμή εκκίνησης δεν υπάρχουν λοιπόν συμφηφιζόμενα μισθώματα, για να απαντήσω και σε αυτό, δεν υπάρχουν συμφηφιζόμενα μισθώματα .....

ΦΩΝΗ: ..... (δεν ακούγεται – εκτός μικροφώνου)

ΦΑΒΑΣ: Κύριε συνάδελφε, αφήστε με λίγο να ολοκληρώσω, δεν υπάρχουν συμφηφιζόμενα, δεν υπάρχουν συμφηφιζόμενα μισθώματα όπως στις περιπτώσεις του «Τουριστικό» ή κάποιας άλλης επένδυσης ή στο ΑΣΟ .....

ΜΠΟΥΖΙΑΝΗΣ: Το καταλάβαμε.

ΦΑΒΑΣ: Ναι, προφανώς δεν το καταλαβαίνουν κ. Μπουζιάνη, οι συνάδελφοι, γι' αυτό τα κάνω πιο λιανά ακόμη, πιο έτσι για να το καταλάβουν.

Λοιπόν 413, 414 τετραγωνικά είναι η μεικτή επιφάνεια του πρώτου ορόφου μεσοπατώματος και α' ορόφου δώματος.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Πόσες κλίνες έχει;

ΦΑΒΑΣ: Εννέα.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Εννέα κλίνες;

ΦΑΒΑΣ: Ναι.

ΜΠΟΥΖΙΑΝΗΣ: Εντάξει το καταλάβαμε ρε παιδιά.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: ..... (δεν ακούγεται – εκτός μικροφώνου)

ΦΑΒΑΣ: Το ανέφερα. Δεν έχετε πάει ποτέ;

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Έχω πάει.

ΦΑΒΑΣ: Αφού έχετε πάει, ξέρετε τότε, τότε τι με ρωτάτε, τι με ρωτάτε;

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Πήγα στις Υπηρεσίες του Δήμου, δεν πήγα .....

ΦΑΒΑΣ: Εντάξει. Προφανώς είδατε στο ισόγειο, στο ισόγειο είδατε να υπάρχει κάτι;

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Είδα τη σκάλα που ανεβαίνει πάνω.

ΦΩΝΗ: Ίσως σας ενδιαφέρει, επειδή το γραφείο μου είναι στο ισόγειο .....

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Πληρώνεις στο Δήμο;

ΦΩΝΗ: Το ισόγειο δεν είναι του Δήμου.

Ο όροφος από πάνω είναι χωρισμένος με μία σανίδα μόνο το πάτωμα, ότι έλεγε η Υπηρεσία εγώ τα άκουγα ...

ΦΩΝΗ: Όπα, έτσι γίνονται τα ρεπορτάζ!

ΦΩΝΗ: Αν πάει κάποιος να κοιμηθεί, με την φασαρία που θα κάνω εγώ, δεν θα μπορέσει ...

ΦΑΒΑΣ: Κύριε Μαρτίνο, γι' αυτό, γι' αυτό, λέμε ότι οι επεμβάσεις που θα γίνουν, θα είναι στα πρότυπα του ΕΟΤ και οι συγκεκριμένες μονώσεις που θα χρειαστούν για να μην ακούτε κάτι εσείς από κάτω, θα γίνουν προφανώς.

ΦΩΝΗ: ..... (δεν ακούγεται – εκτός μικροφώνου)

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Πως γίνεται αυτό που λέει να είναι τόσο ας πούμε .....

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Έλα ψηφοφορία, ψηφοφορία.  
Η πλειοψηφία υπέρ .....

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Να πούμε δύο κουβέντες.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Σύντομα κ. Μπεχράκη, να ψηφίσετε, σας παρακαλώ.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: ..... (δεν ακούγεται – εκτός μικροφώνου) Μου λέει εδώ πέρα ο συνάδελφος, το και το, ότι δεν έχει μόνωση .....

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μιχάλη γι' αυτό το λέμε παραδοσιακό, Μιχάλη γι' αυτό λέγεται παραδοσιακό. Κύριε Μπεχράκη σύντομα.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ Κατά αρχήν, θέλω να σχολιάσω τη στάση του συνάδελφου εισηγητή, η οποία δεν είναι σοβαρή στάση.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εντάξει τώρα και εσύ, εντάξει .....

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Εντάξει, δεν είναι σοβαρή.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Είναι καθηγητής, διδάσκει, γι' αυτό και του έχει μείνει λίγο.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Όταν παρουσιάζεις ένα θέμα, προσπαθείς οι συνάδελφοί σου που συμμετέχουν στη συζήτηση, να κατανοήσουν το θέμα, έστω κι αν δεν το έχουν διαβάσει και προσπαθείς να το παρουσιάσεις.

Πήγα με τις Τεχνικές Υπηρεσίες, μου είπαν ότι είναι εντάξει, τα δωμάτια είναι 9, αυτή έγινε η ιστορία, η προϊστορία κάπως δηλαδή η παρουσίαση πρέπει να είναι .....

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Καλά και τώρα ..... με την παρουσίαση, πάμε στην ουσία.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Αντίθετα είσαστε προσβλητικός, είσαστε προσβλητικός. Δεν έχουμε διαβάσει και λοιπά, εμείς δεν είμαστε υποχρεωμένοι, ούτε έχουμε .....

ΦΩΝΗ: Διαβάσατε τους όρους;

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Είμαστε υποχρεωμένοι να αφιερώνουμε χρόνο, έτσι όταν μας φέρνετε 50 θέματα, αξιολογούμε και τι μπορούμε να κάνουμε, έχουμε όμως τη δυνατότητα μέσα στη συζήτηση, να ρωτάμε ώστε να αποκτήσουμε την πλήρη πληροφόρηση.

Επομένως λοιπόν σας παρακαλώ .....

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ..... Αφήνει κάποια αδιάβαστα.

ΦΑΒΑΣ: Επί του προσωπικού κ. Πρόεδρε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όχι, όχι.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Δεν είναι θέμα προσωπικού, τι προσωπικού; Σαν εισηγητής έπρεπε να μας προφυλάξει.

ΦΑΒΑΣ: Επί του προσωπικού.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Έλα Γιώργο, έλα Γιώργο.

ΦΑΒΑΣ: Όχι, συγνώμη κ. Πρόεδρε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κύριε Μπεχράκη ολοκληρώστε.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Εγώ θεωρώ ότι δεν έχουμε εξετάσει όλες τις δυνατές χρήσεις που θα μπορούσε να έχει ένα τέτοιο πράγμα. Βέβαια στρεφόμαστε στο ότι ήταν παραδοσιακά, θα μπορούσε βέβαια να εξακολουθεί να είναι ξενοδοχείο ή μπορούσε να κάνουν και κάποια άλλη κίνηση. Νομίζω ότι δεν υπάρχουν και εισηγήσεις, αν το έχουμε ψάξει



και τι λεν οι Υπηρεσίες και πως καταλήξαμε να το συνεχίσουμε σε αυτή τη χρήση, δεν ξέρω αν έχουμε απευθυνθεί στα ξενοδοχεία της πόλης μήπως ενδιαφερόταν να το εντάξουν ..... Δεν μας έχετε ενημερώσει, δεν έχετε ενημερώσει την Οικονομική Επιτροπή, έτσι δεν έχετε ενημερώσει. Γι' αυτό σας είπα προηγούμενα ότι και η παρουσία σας και η παρουσίαση του θέματος είναι λειψή, φαίνεται ότι είναι λειψή, εντάξει; Δεν μας είπατε το ιστορικό, δεν μας είπατε τι έχετε κάνει, εάν έχετε απευθυνθεί σε κάποιες εταιρείες ή σε κάποιες Υπηρεσίες που μας λένε γνώμες για το πώς θα αξιοποιηθεί αυτό, εάν οι ξενοδοχειακές μονάδες της πόλης μπορούν να .....

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Σταμάτη, τρίτη φορά έχει βγει η διακήρυξη .....

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Ναι τρίτη φορά, αλλά κοιτάξτε να δείτε, δεν σας σώζει αυτό την τρίτη φορά, γιατί όταν ερχόσαστε εδώ και κάνετε μια πρόταση με 680 , 400 τετραγωνικά καταλαβαίνετε όσο ένα διαμέρισμα τριάρι μην είμαστε υπερβολικοί, ένα διαμέρισμα τριάρι στην Αριστομένους έκανε 680 τόσο το δίνετε, εντάξει το υποβαθμίζετε και μας λέτε τρίτη φορά άμα λοιπόν η τρίτη φορά είναι αφού το δώσαμε τρεις φορές και δεν ήρθε κανένας, ας το δώσουμε 680, εμείς δεν το δεχόμαστε σαν αξιοποίηση, δεν το δεχόμαστε σαν αξιοποίηση. Με αυτή την έννοια θα παρακολουθήσουμε από κοντά την εξέλιξη, με αυτές τις παρατηρήσεις θα δούμε πως θα το ..... Είμαστε επιφυλακτικοί δηλαδή, θα ψηφίσουμε λευκό.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εντάξει είναι σύντομος όμως, εντάξει, ο ποιο σύντομος απ' όλους είναι ο Μιχάλης τον τελευταίο καιρό.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Θέλω να πω το εξής: Είμαι σύντομος Πρόεδρε, γιατί μου κάνεις χάρη που είμαι στην επιτροπή αυτή, οπότε δεν θέλω να λέω πολλά για να μην σε στεναχωρώ.

Επί της ουσίας θέλω να πω το εξής: Επειδή ο Δήμος έχει μια αντικειμενική δυσκολία στο να διαχειρίζεται τα ακίνητά του και αυτό φάνηκε και με το "Τουριστικό" και με την προσπάθεια που έχει γίνει και σε αυτό και σε άλλα και στον ΟΣΕ, κάθε φορά ξεκινάμε και το λέω κ. Φάβα σε εσάς που είστε καθ' ύλην αρμόδιος και υπεύθυνος με αυτά τα ακίνητα έτσι, και με την παρουσία αυτή, ξεκινάτε κάποιες διαδικασίες, μετά ο διαγωνισμός είναι άγονος και ξανά άγονος, οι συμβάσεις είναι προβληματικές και τα λοιπά.

Τώρα αυτή η πρόταση που κάνετε, αυτή η πρόταση που κάνετε, δεν εμπίπτει στη συνήθη πρόταση αξιοποίησης ακινήτων που γίνονται κατά κύριο λόγο με ιδιώτες επενδυτές αφενός, και αυτό όχι μόνο στη διαδικασία που ο Δήμος έχει αφήσει ιδιαιτερότητες, αλλά και στο μίσθωμα, γιατί 400 τετραγωνικά δεν μπορούν τα μισθώματα καταρχάς να ξεκινούν από 600 ευρώ για εικοσιπέντε χρόνια, αν είναι να μπει, να μπει ένας άνθρωπος σοβαρός, ο οποίος παράδειγμα θέλει να κάνει μια σοβαρή επένδυση, δεν ξέρω αν θα του δώσετε παραπάνω χρόνο και να είναι το μίσθωμα αντίστοιχο των αντικειμενικών αξιών που είπε και ο συνάδελφος σε αντίστοιχα ξενοδοχεία της πόλης μας. Το REX πόσο θα το νοικιάζανε παράδειγμα λέω εγώ, ή το άλλο.

Άρα λοιπόν θα πρέπει να δούμε σε αυτήν την βάση και επίσης, και επίσης θεωρώ το κτήριο αυτό με τις μελέτες που λέμε ότι ήδη υπάρχουν, έχει πλημμελή κατασκευή, δεν είναι εντάξει σαν κατασκευή, για να μπορέσει ο άλλος να μπει μέσα, προσέξτε χωρίς προβλήματα, γιατί βάζει τον όρο στην εννιαετία να μην μπορεί να φύγει. Αυτός ξέρεις τι θα σου πει αύριο; Θα σου πει και τελειώνω ότι εκεί από κάτω είναι ένα ισόγειο κατάσταση, το οποίο δημιουργεί αυτά τα προβλήματα και εγώ δεν ήξερα ότι η οροφή εκεί ήταν ξέρω 'γω από κόντρα πλακέ παράδειγμα και δεν μου κάνει και εγώ σου καταγγέλλω την .....

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Σύντομα, σύντομα.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Δηλαδή χίλια ..... μπορεί να προκύψουν.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εντάξει κ. Αντωνόπουλε.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Εντάξει; Θα το δείτε αυτό.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κατανοητά. Ο Φάβας και τελειώσαμε.

ΝΙΑΡΧΟΣ: Δυο λόγια.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ναι, συγνώμη κ. Νιάρχο.

ΝΙΑΡΧΟΣ: Κοιτάξτε να δείτε συνάδελφοι με δικαιολογία το ότι υπάρχει οικονομική κρίση ή αυτό που συνέχεια μας λέει ο Δήμαρχος ότι είμαστε μια χώρα η οποία είναι πτωχευμένη, ακολουθείται μια πολιτική ιδιωτικοποιήσεων των πάντων, λέμε εμείς σε βαθμό δηλαδή να τα δώσουμε όσο - όσο στους ιδιώτες, ανεξάρτητα το πόσο θα κερδίσουν αυτοί κι άμα κοιτάξουμε τα θέματα που έχουν έρθει σήμερα στην Οικονομική Επιτροπή, αυτό που αναβλήθηκε η «Επεξεργασία των σύμμεικτων απορριμμάτων σε ιδιώτες», έχει δοθεί με την «Τέρνα» τώρα, που έχουν συμφωνήσει όλοι, η Κυβέρνηση, η Περιφέρεια με μια σύμβαση εξασφαλισμένη κερδοφορία για την "Τέρνα", να πάμε στη «Συντήρηση παιδικών χαρών και στην πιστοποίηση» και εκεί σε ιδιώτες.

Ο Δήμος καμία Υπηρεσία, καμία οργάνωση τίποτα και τώρα δεν είναι μόνο αυτό και άλλα ακίνητα που έχει στη δικαιοδοσία του ο Δήμος, εμείς λέμε ότι τα δίνει χωρίς δεύτερη σκέψη όσο - όσο, γι' αυτό εμείς θα ψηφίσουμε λευκό.

Λέμε ότι πρέπει να λειτουργήσει σε διαφορετική κατεύθυνση ο Δήμος και αν λειτουργούσε σε αυτήν την κατεύθυνση, μπορεί να υπήρχε και η ανάγκη, να υπήρχαν κάποιοι όροι και να δοθεί κάποιο για ενοικίαση σε κάποιον ιδιώτη, αλλά εδώ βλέπουμε μια συνολική κατεύθυνση που έχει ο Δήμος, ξεπούλημα των πάντων σε ιδιώτες.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Κύριε Πρόεδρε μια κουβέντα μόνο να πω.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Πάλι;

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Μία κουβέντα μόνο.

Να θυμίσω στην Οικονομική Επιτροπή ότι ακριβώς απέναντι έξι τετραγωνικά, το νοικιάσαμε 724 ευρώ, αν θυμάμαι καλά .....

ΦΩΝΗ: 714

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: 714 ευρώ, είκοσι τετραγωνικά απέναντι ....

ΦΩΝΗ: ..... (δεν ακούγεται – εκτός μικροφώνου)

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Άσε με ρε Γιώργο να μιλήσω, όλο με διακόπτεις, άσε με να πω αυτό που θέλω.

ΦΑΒΑΣ: Γιατί εκνευρίζεστε;

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Άσε με να μιλήσω.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κύριε Φάβα, να ολοκληρώσει. Αφήστε τον να ολοκληρώσει, να τελειώσουμε.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Λέω ακριβώς απέναντι από το συγκεκριμένο ακίνητο, ένα ακίνητο που νοίκιασε ο Δήμος 14 τετραγωνικά 715 , 730 , 750 ευρώ. Το συγκεκριμένο ακίνητο το ξεκινάμε, που είναι 400 τόσα τετραγωνικά, το ξεκινάμε με 680 ευρώ. Αυτό να το δει η Δημοτική Αρχή.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ωραία, ωραία, εγώ μια σύντομη απάντηση και μετά ο κ. Φάβας και κλείνει ο κύριος Φάβας που είναι εισηγητής του θέματος.

Ο Δήμος Καλαμάτας, ο στόχος του δεν είναι να εξοικονομήσει κάποια χρήματα από το συγκεκριμένο ακίνητο. Θέλει να δώσει το συγκεκριμένο ακίνητο στο κέντρο της Καλαμάτας, να τονώσει την τουριστική κίνηση. Ξέρουμε όλοι ότι οι κλίνες είναι ελάχιστες σε αυτήν την περίοδο ακόμη και το καρναβάλι, το καλοκαίρι, δεν υπάρχουν κλίνες να επισκεφτεί κάποιος στην πόλη μας. Θέλουμε λοιπόν να δώσουμε 7 κλίνες στο κέντρο της Καλαμάτας, το θεωρούμε το σημαντικό, το πρωτεύον είναι αυτό και όχι ο Δήμος να .....

Στο κάτω - κάτω διαγωνισμός γίνεται. Η αγορά διαμορφώνει την τιμή. Άμα κάποιος κρίνει πραγματικά ότι είναι μια δελεαστική τιμή θα πάει να το χτυπήσει, θα πάει να το πάρει και θα χτυπηθεί, 1000, 1500 και 2000, αλλά δεν υπάρχει άμεσο ενδιαφέρον αυτή την στιγμή, γιατί πραγματικά είναι μια επένδυση η οποία δεν επιφέρει άμεσο όφελος και άμεσο κέρδος.

Παλιά ήταν ξενοδοχείο λοιπόν το «Βασιλικόν», θέλουμε να το κάνουμε ξενοδοχείο και θέλουμε και στο κέντρο να δημιουργήσουμε άμα μπορούμε και το «ΑΧΙΛΛΕΙΟ», να το ξαναδούμε πάλι από την αρχή, να δημιουργήσουμε κάποιες μονάδες κοντά στο Ιστορικό Κέντρο της Καλαμάτας.

Αυτή είναι η όλη ουσία του θέματος.

Κύριε Φάβα κλείνετε.

ΦΩΝΗ: Να πούμε μια .....

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μα είναι τριτολογία τώρα, ξεφύγαμε, όχι.  
Ο κ. Φάβας και τελείωσε.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Η αξιοποίηση του συγκεκριμένου ακινήτου .....

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ο κ. Φάβας. Δεν είναι έτσι όμως.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Ένα λεπτό θα κάνω, δευτερομιλία.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μα είναι τεταρτομιλία κ. Μπεχράκη, δεν τηρούμε καμία διαδικασία.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Μία φορά μίλησα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εντάξει είμαστε χαλαροί να μιλάμε, αλλά μην το παρακάνουμε κιόλας.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Νομίζω ότι είναι πάρα πολύ σημαντικά θέματα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εντάξει κάναμε έναν δημοκρατικό διάλογο, σας αφήνουμε, αλλά εντάξει να σεβόμαστε λόγο και τις διαδικασίες.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Εντάξει ο εισηγητής θα τελειώσει, θα κλίσει, γιατί υπάρχει αυτό το άγχος;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δεν είναι άγχος, είναι να τηρούμε τις διαδικασίες κάπως.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Η διαδικασία λέει ότι μπορούμε να κάνουμε μια μικρή δευτερομιλία.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εντάξει, κάντε τεταρτομιλία, πέστε μου.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Την βαφτίζετε τεταρτομιλία, αφού είναι δευτερομιλία όμως.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εντάξει κύριε Μπεχράκη, ολοκληρώστε σύντομα.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Ότι αν δεν ενδιαφέρονται οι ξενοδοχειακές μονάδες της πόλης, θα μπορούσε να χρησιμοποιηθεί και με άλλο τρόπο, που να είναι συμβατός με την φυσιογνωμία του και τη διατήρησή του κλπ. Για παράδειγμα θα μπορούσατε με μία πρόσκληση, στον Εμπορικό Σύλλογο της Καλαμάτας να γίνει ένας χώρος εκθεμάτων από τους εμπόρους της Καλαμάτας, με πολύ μικρό μίσθωμα, αφού το δίνετε με 600 ευρώ. Δηλαδή θα ήταν μια ωραία ευκαιρία, να συγκεντρώσουν διάφορες εκθέσεις των φορεμάτων, των ενδυμάτων που διαθέτουν και να έχουν μια άλλη χρήση να σκεφτούμε άλλες πλευρές. Αυτό είναι το θέμα και δεν μπορούμε, όπως σας έχω ξαναπεί να φέρουμε πολυκαταστήματα, όχι στο εμπορικό κέντρο, επί τις Αριστομένους που είναι πεζόδρομος και οι Καλαματιανοί όλοι πληρώνουμε εκατομμύρια για να μπορεί να έχει καλύτερο φωτισμό, να γίνονται παρεμβάσεις, να γίνονται event, να έχει καλύτερες πλακοστρώσεις, να έχει βαρύ εξοπλισμό και να συγκεντρώνουμε τον κόσμο εκεί πέρα και μετά να πουλάμε με ενοίκιο 400 ευρώ, 600 ευρώ ότι τόσο είναι και είναι και μικρό και 600 ευρώ είναι .....

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Άλλη εμπορική αξία έχει ένα σπίτι στην Αριστομένους φάτσα και ένα σπίτι πόσο θα έχει;

Κύριε Φάβα κλείστε σύντομα.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Και το πληρώνουν οι έμποροι, αυτό τον χαρακτήρα, αυτή της Αριστομένους.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εντάξει κύριε Μπεχράκη.

ΦΑΒΑΣ: Όταν το σύνολο της αντιπολίτευσης θα αποφασίσει να με ακούσει τότε θα μιλήσω.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Οπότε δεν μιλάς, τελειώσεις, ολοκληρώσαμε το θέμα.

ΦΑΒΑΣ: Ο κ. Αντωνόπουλος και ο κ. Νιάρχος, προφανώς δεν ενδιαφέρονται να ακούσουν έστω και την τελευταία στιγμή κάποια πράγματα, λοιπόν θα πω το εξής: Η αντιπολίτευση δυστυχώς έχει μια τάση να μηδενίζει το έργο της Δημοτικής Αρχής, σε οποιαδήποτε στιγμή και αν βρίσκεται. Προφανώς δεν λαμβάνουν υπόψη ότι οι επενδύσεις αυτού του τύπου, δημιουργούν θέσεις εργασίας και θέσεις εργασίας αυτήν την περίοδο που υπάρχει αυτή η ....., κ. Αντωνόπουλε αν δεν σας πειράζει, εντάξει, λοιπόν θέσεις εργασίας την περίοδο μάλιστα που η ανεργία έχει εκτοξευθεί σε δυσθεώρητα ύψη.

Δεύτερον όσον αφορά το μίσθωμα εξήγησα και πάλι ότι οποιοσδήποτε επενδυτής μπει εκεί πέρα, καταρχήν να διευκρινίσω ότι η οδός Πολυβίου που είναι δρόμος πολύ στενός και μη εμπορικός σε σχέση με την Αριστομένους, δεν είναι το ίδιο, είναι πάροδος στην ουσία της Αριστομένους, το μίσθωμα λοιπόν έγινε με γνώμονα το ύψος της επένδυσης, το οποίο μπορεί να γίνει εκεί. Ο κάθε επενδυτής δεν θα πήγαινε να δώσει ούτε 1000 ούτε 1500 € για έναν χώρο, συγγώμη όπου θα μπορεί να εκμεταλλευτεί, εννέα δωμάτια στο κέντρο της πόλης, τη στιγμή που απαιτείται ένα αρκετά σοβαρό ποσό, προκειμένου αυτό το συγκεκριμένο χώρο να τον διαμορφώσει, έτσι όπως επιβάλουν τα πρότυπα του ΕΟΤ.

Άρα λοιπόν οι οποιοσδήποτε προτάσεις κάνει η αντιπολίτευση, θα πρέπει να είναι και πραγματοποιήσιμες και κοστολογημένες και όχι να πετάμε στον αέρα να κάνουμε ένα εκθετήριο για τον Εμπορικό Σύλλογο. Ο Εμπορικός Σύλλογος εάν ήθελα και οποιοσδήποτε Εμπορικός Σύλλογος εάν ήθελε, το έχουμε βγάλει τρεις φορές σε διαγωνισμό .....

ΦΩΝΗ: Σαν ξενοδοχείο .....

ΦΑΒΑΣ: Σαν ξενοδοχείο. Θα μπορούσε λοιπόν ο Εμπορικός Σύλλογος, κύριε συνάδελφε μη με διακόπτετε, όπως δεν θέλω να σας διακόπτω και εγώ, ο Εμπορικός Σύλλογος και οποιοσδήποτε Εμπορικός Σύλλογος, θα μπορούσε να έρθει και να μας πει, ξέρετε κάτι εμείς το θέλουμε γι αυτό από εκεί και πέρα για να τελειώνουμε, η Δημοτική Αρχή μπορεί να

συνομιλεί με τον οποιονδήποτε επενδυτή και εφόσον έχει αποτελέσματα τα φέρνει στα αρμόδια όργανα.

Αυτό που λέει ο κ. Μπεχράκης, αυτό που λέει ο κ. Μπεχράκης, να γνωστοποιεί η Δημοτική Αρχή το τι κουβέντες μπορεί να κάνει με τον οποιοδήποτε, δεν στέκει για έναν απλό λόγο. Γιατί δίνουμε τροφή για να γίνονται συζητήσεις, χωρίς να υπάρχει κάποια βάση. Από την στιγμή λοιπόν που υπάρχει η βάση, από τη στιγμή λοιπόν που υπάρχει η βάση, να ξέρετε ότι φέρνομε στα αρμόδια όργανα για να γίνει ο διαγωνισμός και ο ενδιαφερόμενος όποιος είναι αυτός θα έρθει και θα τον χτυπήσει.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Το ΕΝΦΙΑ μπορείτε να μας πείτε πόσο είναι;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Έλα ρε Μιχάλη, σε παρακαλώ τώρα.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Για να ξέρουμε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ωραία. Ψηφοφορία. Η πλειοψηφία υπέρ .....

ΦΩΝΗ: ..... (δεν ακούγεται – εκτός μικροφώνου)

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όχι, όχι τελειώσαμε, ολοκληρώθηκε το θέμα.

Τι ψηφίζουμε;

Κύριε Μπεχράκη;

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Λευκό.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κύριε Νιάρχο τι ψηφίζουμε;

ΝΙΑΡΧΟΣ: Λευκό.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ολοκληρώθηκε η διαδικασία.

ΦΑΒΑΣ: Ελάτε πάνω στο Τμήμα Δημοτικής Αρχής να σας ενημερώσω.

Η Οικονομική Επιτροπή με την ολοκλήρωση της διαλογικής συζήτησης, αφού λαμβάνει υπόψη της τα προαναφερόμενα, καθώς επίσης και τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010, μειοψηφούντων των κ.κ. Μπεχράκη, Φαββατά και Νιάρχου, οι οποίοι δηλώνουν ΛΕΥΚΗ ψήφο, κατά πλειοψηφία,

## **Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι**

**Καταρτίζει τους όρους και συντάσσει τη διακήρυξη ανοικτής δημόσιας πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση και αξιοποίηση δημοτικού ακινήτου «Ξενοδοχείο Βασιλικόν» για να λειτουργήσει ως ξενοδοχείο παραδοσιακού τύπου, ως εξής:**

### **ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**

### **ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΦΑΝΕΡΗΣ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

### **Ο ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΝΟΜΟΥ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ**

λαμβάνοντας υπόψη:

1. το Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι'εκμίσθωσιν η εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων»,(άρθρο 4 – μη προστατευόμενες ρυθμίσεις)
2. τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.),
3. τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/07.06.2010, Τεύχος Α') περί Νέας Αρχιτεκτονικής της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης– Πρόγραμμα Καλλικράτης,
4. τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα,
5. τις διατάξεις του Ν. 4277/2014,
6. τη με αριθμό 70/2016 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλαμάτας, με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου «Ξενοδοχείο Βασιλικό» του Δήμου Καλαμάτας που βρίσκεται μεταξύ των οδών Αριστομένους, Πολυβίου και Σφακτηρίας
7. τη με αριθμό ..... απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Καλαμάτας, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της Διακήρυξης και
8. τους όρους του παρόντος τεύχους της Διακήρυξης.

### Διακήρυσει

τη δημόσια πλειοδοτική δημοπρασία με φανερό προφορική διαδικασία προσφορών για την εκμίσθωση και αξιοποίηση του δημοτικού ακινήτου – Ξενοδοχείο Βασιλικόν του Δήμου Καλαμάτας που βρίσκεται μεταξύ των οδών Αριστομένους – Πολυβίου και Σφακτηρίας, το οποίο είναι διώροφο διατηρητέο κτίριο εμβαδού (μικτή επιφάνεια εισόδου Α' ορόφου, μεσοπατώματος, Α' ορόφου, δώματος) **413,96 τ.μ.** εντός οικοπέδου επιφάνειας **292,80τ.μ.** για να χρησιμοποιηθεί και να λειτουργήσει ως ξενοδοχείο παραδοσιακού τύπου. Το προς εκμίσθωση κτίριο έχει ανακατασκευαστεί σύμφωνα με την θεωρημένη μελέτη από την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του ΕΟΤ με αριθμό θεώρησης **000583/23-04-1998** και της υπ.αρ. **130/90** άδειας επισκευής του ΤΑΣ Νομού Μεσσηνίας. Το κτίριο έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο βάση του **ΦΕΚ 467-τεύχος Β /28.08.1987**.

#### Άρθρο 1

Η δημοπρασία θα είναι φανερό, προφορική και πλειοδοτική και θα διενεργηθεί την **20/2/2017, ημέρα Δευτέρα** και ώρα **10:00 π.μ.**, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών του Δήμου Καλαμάτας όπως έχει ορισθεί με απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου του Δήμου Καλαμάτας, στην αίθουσα συνεδριάσεων, στην οδό Αθηνών 99 στην Καλαμάτα.

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.

Κατά τη διαδικασία αποσφράγισης των φακέλων των δικαιολογητικών και υποβολής των προφορικών προσφορών, δικαιούνται να παρίστανται χωρίς δικαίωμα συμμετοχής στη διαδικασία, οι προσφέροντες πλειοδότες ή οι αντιπρόσωποί τους, εφόσον υποβάλλουν μαζί με την προσφορά ή έχουν υποβάλλει προγενέστερα, παραστατικά και λοιπά νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης.

Οι πρώτες προφορικές προσφορές υποβάλλονται την ως άνω ημέρα και ώρα κατά σειρά εκφωνήσεως εκ των πλειοδοτών και αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως συνοδευόμενες από το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Προσφορές που υποβάλλονται μετά το πέρας της διαδικασίας θεωρούνται εκπρόθεσμες, αλλά παραμένουν στη διάθεση της Επιτροπής Διενέργειας του διαγωνισμού προς αξιολόγηση σε περίπτωση έλλειψης εμπρόθεσμων προσφορών ή σε περίπτωση που ουδεμία εκ των εμπροθέσμων προσφορών κριθεί ικανοποιητική.

## Άρθρο 2

Όσοι εκ των ενδιαφερομένων να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό κατέθεσαν τα ανωτέρω δικαιολογητικά και αυτά ελέγχθησαν και ευρέθησαν επαρκή προς την παρούσα διακήρυξη, δύνανται να καταθέσουν προφορική προσφορά μέσα στην προθεσμία που ορίζεται από τη διακήρυξη, δηλαδή κατά την ημέρα και ώρες διενέργειας του διαγωνισμού και μέχρι το πέρας αυτού, δηλαδή **την 20<sup>η</sup> Φεβρουαρίου του έτους 2017 ημέρα Δευτέρα και από ώρα 10.00 π.μ.**

Προφορική προσφορά που κατά την κρίση της επιτροπής είναι αόριστη και ανεπίδεκτη εκτίμησης ή προσφορά υπό αίρεση απορρίπτεται ως απαράδεκτη. Προσφορές που παρουσιάζουν κατά την απόλυτη κρίση του αρμόδιου για την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού οργάνου, ουσιώδεις αποκλίσεις από τους όρους μπορούν μετά από κλήση της επιτροπής να συμπληρωθούν άλλως απορρίπτονται. Αντίθετα δεν απορρίπτονται προσφορές, εάν οι παρουσιαζόμενες αποκλίσεις κρίνονται ως επουσιώδεις, οπότε θεωρούνται αποδεκτές. Εναλλακτικές ή διαζευκτικές προσφορές δεν γίνονται δεκτές και απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Σε περίπτωση που ο συμμετέχων προτείνει όρους επουσιωδώς διαφοροποιημένους από τους όρους της διακήρυξης, αυτοί θα πρέπει να αναφέρονται στην προσφορά του προκειμένου να αξιολογηθούν.

Μετά την κατάθεση της προσφοράς και την αναγραφή της στο πρακτικό δε γίνεται δεκτή, αλλά απορρίπτεται ως απαράδεκτη, κάθε διευκρίνιση που αφορά στην προσφορά, τροποποίηση ή απόκρουση όρων της διακήρυξης ή της προσφοράς. Διευκρινίσεις που δίδονται από τους συμμετέχοντες οποτεδήποτε μετά από τη λήξη του χρόνου κατάθεσης των προσφορών τους, δε γίνονται δεκτές και απορρίπτονται ως απαράδεκτες. Διευκρινίσεις και παραλειφθέντα έγγραφα δίδονται και γίνονται δεκτά μόνο όταν ζητούνται από την Επιτροπή που θα διενεργήσει τον διαγωνισμό και από αυτές λαμβάνονται υπόψη μόνο εκείνες που αναφέρονται στα σημεία που ζητήθηκαν.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να έχει δηλώσει την ταυτότητά του και την ταυτότητα του προσώπου που εκπροσωπεί προς την επιτροπή διενέργειας πριν από την έναρξη της υποβολής των προφορικών προσφορών, παρουσιάζοντας και το σχετικό κατά τα ανωτέρω νομιμοποιητικό έγγραφο, άλλως θεωρείται ότι συμμετέχει για ίδιον αυτού λογαριασμό και οι προσφορές του δεσμεύουν τον ίδιο.

Μετά την αρχική υποβολή των πρώτων δεσμευτικών προφορικών προσφορών, ο διαγωνισμός δύναται να συνεχισθεί με περαιτέρω δεσμευτικές προφορικές προσφορές μέχρι το πέρας της δημοπρασίας, ήτοι την 12.00 π.μ. και σε κάθε περίπτωση αορίστως με απόφαση της Επιτροπής που καταχωρείται στα πρακτικά, εφόσον συνεχίζονται χωρίς διακοπή οι προσφορές. Κάθε προσφορά καταχωρείται κατά σειράν εκφωνήσεως ομού με το ονοματεπώνυμο του προσφέροντος σε κοινό για όλες πρακτικό που θα υπογράψουν τα μέλη της Επιτροπής, όλοι οι συμμετέχοντες και ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του. Εάν εμφανισθούν πλείονες πλειοδότες κάθε προσφορά θα πρέπει να είναι μεγαλύτερη της προηγούμενης τουλάχιστον κατά δέκα (10,00) ευρώ. Σε περίπτωση που θα υπάρξει ένας μόνον συμμετέχων ή ένας μόνον πλειοδότης εναπόκειται στη διακριτική ευχέρεια της Επιτροπής Διενέργειας να συνεχίσει τη διαδικασία ή να κηρύξει τον διαγωνισμό άγονο και επαναληπτό από την τιμή της τελευταίας προσφοράς της δημοπρασίας.

Μετά το πέρας υποβολής των προφορικών προσφορών, άλλως μετά την υποβολή της τελευταίας προσφοράς η Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού κλείνει το πρακτικό που θα πρέπει να φέρει τις υπογραφές των μελών της Επιτροπής, των συμμετασχόντων στο διαγωνισμό και

απαραιτήτως του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Αν κάποιος από αυτούς στερείται την ικανότητα υπογραφής ισχύουν τα οριζόμενα στο άρθρο 5 § 7 του π.δ. 270/1981.

### Άρθρο 3

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης) για τη μίσθωση του αναφερόμενου ακινήτου ορίζεται το ποσό των εξακοσίων ογδόντα ευρώ μηνιαίως (680 €/μήνα).

Για να γίνει δεκτή προσφορά, πρέπει να υπερβαίνει τον ελάχιστο όριο ή μετά την έναρξη της δημοπρασίας το εκάστοτε αποτέλεσμα αυτής, κατά δέκα ευρώ (10€) τουλάχιστον.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για ένα (1) χρόνο και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου, 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 Ελληνική Στατιστική Αρχή, μέχρι τη λήξη της συμβάσεως, πλέον χαρτοσήμου υπέρ του Δημοσίου 3,6%. Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του δείκτη τιμών το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό, όπως έχει διαμορφωθεί.

Το μίσθωμα θα είναι μηνιαίο και θα προκαταβάλλεται από τον ενοικιαστή στο Ταμείο του Δήμου Καλαμάτας το πρώτο πενήνθήμερο μισθωτικού μήνα, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή.

### Άρθρο 4

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα **είκοσι πέντε (25)** έτη και θα ξεκινά από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

### Άρθρο 5

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή ως επαγγελματική στέγη (ξενοδοχείο παραδοσιακού τύπου). Σε κάθε προσφορά πρέπει να αναγράφεται η προτεινόμενη χρήση του ακινήτου.

Ο φάκελος των δικαιολογητικών πρέπει να είναι καλά σφραγισμένος και θα φέρει εξωτερικά τις ακόλουθες ενδείξεις: τη λέξη **«Δικαιολογητικά Συμμετοχής»**, τον πλήρη τίτλο της επιτροπής που διενεργεί το διαγωνισμό, την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού και τα στοιχεία (προσωπικά και επικοινωνίας) του προσφέροντος – συμμετέχοντος.

Επίσης μέσα στο φάκελο τοποθετούνται:

Σε **κλειστό υποφάκελο με την ένδειξη «εγγυητική επιστολή συμμετοχής»** στον οποίο πρέπει να εσωκλείεται η εγγυητική επιστολή συμμετοχής.

Στον φάκελο **«Δικαιολογητικά Συμμετοχής»** τοποθετούνται όλα τα παρακάτω δικαιολογητικά όλα επί ποινή αποκλεισμού:

1. Πιστοποιητικό εγγραφής σε Δήμο ή Κοινότητα ή Κράτους μέλους της Ε.Ε. ή φωτοτυπία της ταυτότητας,
2. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τελευταίου εξαμήνου,
3. 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,
4. 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 ανεπιφυλάκτως καθώς και της πραγματικής κατάστασης του προς μίσθωση χώρου μετά των εγκαταστάσεών του και των ιδιαιτέρων συνθηκών που επικρατούν,



5. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας,
6. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας των ιδίων (ΟΑΕΕ) και για τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης των εργαζομένων που τυχόν απασχολεί (ΙΚΑ),
7. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Καλαμάτας περί μη οφειλής του ιδίου, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού,
8. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία,
9. Περιληπτική περιγραφή των επιπλέον εργασιών που θα εκτελεσθούν,
10. Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, εφόσον ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στη δημοπρασία με εκπρόσωπο,

Όταν στην πρόσκληση συμμετέχει εταιρεία:

- I) Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς 3, 5, 6, 7, 8 και 9 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 1, 2, 5, 6 και 7 δικαιολογητικά,
- III) Στο όνομα ενός εκ των ομορρύθμων εταίρων ως νόμιμος εκπρόσωπος 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 εκδίδεται το με αριθμό 4 δικαιολογητικό,
- 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 τυχόν 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 σε 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:

**A)** όσοι έχουν καταδικαστεί:

**α)** για κλοπή, υπεξαίρεση, απάτη, απιστία, εκβίαση, πλαστογραφία, δωροδοκία, νομιμοποίηση, εσόδων από παράνομες δραστηριότητες,

**β)** για παραβίαση των διατάξεων των νόμων περί ηθών και λεσχών,

**γ)** 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.,

**δ)** για παράβαση της περί ναρκωτικών νομοθεσίας και

**ε)** όσοι βρίσκονται σε πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία και

**B)** όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Καλαμάτας.

**Άρθρο 6**

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ως κατώτατο όριο (ετήσιου) μισθώματος πρώτης προσφοράς, ήτοι οκτακόσια δέκα έξι ευρώ (816,00€), που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου με άλλη καλής εκτέλεσης ή χρηματική εγγύηση ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκυρης και εντός των από την διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος, συμψηφίζοντας το ποσό της εγγύησης.

Οι παραπάνω εγγυητικές επιστολές θα απευθύνονται στο Δήμο Καλαμάτας.

Σε περίπτωση αυτοδικαίως και για οποιαδήποτε λόγο λήξης ισχύος της εγγυητικής επιστολής, προ της λήξης της μίσθωσης ο μισθωτής οφείλει χωρίς όχληση από τον Δήμο, να την αντικαθιστά από νεότερη.

Επιπλέον ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να παρουσιάσει και αξιόχρεο εγγυητή για την υπογραφή των πρακτικών της δημοπρασίας και του συμφωνητικού μίσθωσης καθιστάμενος αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Η εγγυητική συμμετοχής στη δημοπρασία καταπίπτει υπέρ του Δήμου Καλαμάτας, εάν ο πλειοδότης με τον εγγυητή του αρνηθούν να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

**Άρθρο 7**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και της απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελ/σου, Δ. Ελλάδος & Ιονίου για την έγκριση ως προς τη νομιμότητά της, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του στο Δήμο για τη σύνταξη και υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από τυχόν καθυστέρηση της παραδόσεως ή εγκατάστασής του στο ακίνητο, από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά το νόμο αρμόδια όργανα, καθώς και για τυχόν βραδύτητα κοινοποίησης της εγκριτικής για οποιονδήποτε λόγο.

Για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου ο πλειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει και να καταθέσει στο ταμείο του Δήμου Καλαμάτας χρηματική εγγύηση ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, αορίστου διάρκειας ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκυρης και εντός των από την διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Η εγγύηση αυτή παραμένει στα χέρια του εκμισθωτή μέχρι το τέλος της μίσθωσης και θα επιστραφεί άτοκα στον μισθωτή μετά το τέλος αυτής, εφόσον δεν υπάρχουν μεταξύ των μερών διαφορές από τη μίσθωση και εφόσον δεν υπάρχουν υποχρεώσεις του μισθωτή για Δ.Ε.Η., Δημοτικά τέλη, νερό κ.λπ., διαφορετικά ο Δήμος θα αξιώσει αποζημίωση. Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή ή κήρυξης αυτού εκπτώτου, η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή, ως συμφωνημένης ποινικής ρήτρας.

Στην περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης μετά την κοινοποίηση της απόφασης περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας δεν προσέλθει μαζί με τον εγγυητή για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης ή αν παραλείψει να καταθέσει την παραπάνω εγγυητική επιστολή ή χρηματική εγγύηση, τότε η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής στην δημοπρασία, καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού και του εγγυητή και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη

διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Η επιπλέον διαφορά που θα προκύψει κατά τον αναπλειστηριασμό παραμένει προς όφελος του εκμισθωτή.

Η πρώτη δόση του μισθώματος πρέπει απαραίτητα να προκαταβληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

### **Άρθρο 8**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και για το οποίο έχει λάβει γνώση ο μισθωτής, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου, καθώς και για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση.

Σε περίπτωση κατά την οποία ο Δήμος θα αποφάσιζε να λύσει τη σύμβαση για οποιοδήποτε λόγο που ενδεχομένως εμφανιστεί μελλοντικά, η προκειμένη σύμβαση μπορεί να λυθεί μονομερώς από το Δήμο, αποκλεισμένου του δικαιώματος αυτού για τα τέσσερα (4) έτη της μισθωτικής συμβάσεως. Επίσης το ως άνω δικαίωμα μετά τα τέσσερα ως άνω έτη, ασκείται αζημίως από το Δήμο, εφόσον τηρηθεί προμήνυση πέντε (5) ετών. Τα ως άνω υπόκεινται σε τροποποίηση ή εξειδίκευση δια ειδικής μεταγενέστερης συμφωνίας.

### **Άρθρο 9**

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι έχει οριστικά καταρτιστεί μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με απόφαση δημάρχου, αν δεν παρουσιαστεί κανείς κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας για να εκδηλώσει ενδιαφέρον. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου, με βάση τους όρους της πρώτης διακήρυξης και αναρτάται στον πίνακα ανακοινώσεων του δήμου και στο διαδίκτυο, πέντε τουλάχιστον ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας.

### **Άρθρο 10**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης υποχρεούται να καταβάλει το αντίτιμο του ηλεκτρικού ρεύματος και του νερού που θα καταναλώνει υπογράφοντας συμβάσεις στο όνομα του, 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 τον μισθωτή. Επίσης τον 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 ισοδύναμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπιστούν.

### **Άρθρο 11**

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης από υπαιτιότητα του να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση διαφορετικά θα αποβληθεί βιαίως και θα ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης υποχρεούται να εξοφλήσει όλες τις οικονομικές υποχρεώσεις (ΔΕΗ, Νερό, κ.λπ.), άλλως ο Δήμος θα τα διεκδικήσει με όλα τα ένδικα μέσα.

### **Άρθρο 12**

Η αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή επιτρέπεται μόνο ύστερα από την έγγραφη σύμφωνη γνώμη του Δήμου.

**Άρθρο 13**

Οι όροι στις σχετικής διακήρυξης δεσμεύουν τον Δήμο και τον μισθωτή ακόμη και αν δεν επαναληφθούν στο συμφωνητικό μίσθωσης.

**Άρθρο 14**

Για τη διασφάλιση των συμφερόντων του Δήμου τίθενται επιπρόσθετα οι κάτωθι όροι:

1. Ο μισθωτής που θα αναδειχθεί από τον διαγωνισμό 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 Δήμο. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν αποκτήσει τις απαραίτητες άδειες ο εκμισθωτής δε φέρει καμία απολύτως ευθύνη. Ακόμη είναι υπόχρεος και για την καταβολή των ασφαλιστικών εισφορών των εργαζομένων που θα απασχοληθούν στις εργασίες και ανακαίνισης. Οι εργασίες επισκευής, ανακατασκευής και ανακαίνισης του μισθίου που θα εκτελέσει ο μισθωτής, παραμένουν προς όφελος του Δήμου, ακόμη και στην περίπτωση λύσης της σύμβασης, πριν τη λήξη της. Ο δε μισθωτής εάν η λύση της σύμβασης πριν τη λήξη της γίνεται με υπαιτιότητά του, δεν δικαιούται να ζητήσει οποιαδήποτε αποζημίωση για τις ως άνω εκτελεσθείσες εργασίες.
2. Η συντήρηση του ακινήτου θα γίνεται με αποκλειστική ευθύνη, φροντίδα και δαπάνες του μισθωτή. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης από πλευράς του Δήμου δεν υπάρχει καμία υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του. Επαναλαμβάνεται ότι οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου ο μισθωτής υποχρεούται πρωτίστως να γνωστοποιεί τα σχέδια και τις προτάσεις του στη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας προς έγκριση. Ο μισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιήσει στο Δήμο εγγράφως την ημερομηνία έναρξης και περάτωσης των εργασιών για την παρακολούθηση και διαπίστωση της εκτέλεσης αυτών από την αρμόδια επιτροπή παρακολούθησης του έργου, που είναι υποχρεωμένη με το πέρας των εργασιών να συντάξει σχετική βεβαίωση για την καλή εκτέλεση και αποπεράτωση των εργασιών. Κατά τη λήξη ή την καθοιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, οι παραπάνω προσθήκες, τροποποιήσεις και μεταρρυθμίσεις παραμένουν προς όφελος του Δήμου. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, υγιεινής, τάξης κλπ. και να συμμορφώνεται απολύτως με όλες τις υποδείξεις του Δήμου και των λοιπών αρμοδίων αρχών. Ο μισθωτής οφείλει να μεριμνά για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και των υπέρ αυτού δουλειών και να αποκρούει αμέσως με κάθε νόμιμο μέσο οιαδήποτε κατάληψη, διεκδίκηση ή διατάραξη των δικαιωμάτων αυτού από οποιονδήποτε και αν γίνεται, με την άσκηση όλων των αγωγών του εκμισθωτή, που ειδικά για τον σκοπό αυτό εκχωρούνται σε αυτόν.
3. Το μίσθωμα αφορά αποκλειστικά δώροφο διατηρητέο κτίριο εμβαδού (μικτή επιφάνεια εισόδου Α' ορόφου, μεσοπατώματος, Α' ορόφου, δώματος) **413,96 τ.μ.** εντός οικοπέδου επιφάνειας 292,80τ.μ. το οποίο ανακατασκευάστηκε σύμφωνα με μελέτη θεωρημένη από την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του ΕΟΤ με αριθμό θεώρησης **000583/23-04-1998** και την υπ.αρ. **130/90** άδεια επισκευής του ΤΑΣ Νομού Μεσσηνίας και όχι άλλες υποδομές του χώρου.
4. Ο Δήμος Καλαμάτας δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για τυχόν απαγορεύσεις ή περιορισμούς της εκμετάλλευσης του μισθίου για λόγους ασφάλειας, υγειονομικής προστασίας και οποιουδήποτε άλλους.

5. Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κάθε έτος να επιτρέπει στον εκμισθωτή την επίσκεψη στο μίσθιο, προς επιθεώρηση ώστε να προκύπτει η καλή κατάσταση του μισθίου. Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται κατά το τελευταίο εξάμηνο προ της λήξεως της μισθώσεως να επιτρέπει την επίσκεψη στο μίσθιο του εκμισθωτή και των υποψηφίων νέων μισθωτών.
6. Δαπάνες που έκανε στο μίσθιο για βελτίωση του ή διαμόρφωσή του δεν αναζητούνται. Κάθε ανάγκη προώθησης ή διαμόρφωσης του εξωτερικού ή εσωτερικού χώρου παραμένει προς όφελος του ακινήτου ή υποχρεούται να το επαναφέρει στην πρώτη κατάστασή του.

#### Άρθρο 15

Τα έξοδα δημοσιεύσεως στον τύπο και τα λοιπά έξοδα του μισθωτηρίου συμβολαίου, βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης.

#### Άρθρο 16

Αντίγραφο της διακήρυξης υπάρχει στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Καλαμάτας ([www.kalamata.gr](http://www.kalamata.gr)) για κάθε ενδιαφερόμενο. Η παραλαβή του αντιγράφου της διακήρυξης θα γίνεται από τους ενδιαφερόμενους με δικές τους δαπάνες και δική τους ευθύνη. Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας και Διαχείρισης Κοιμητηρίων.

#### Άρθρο 17

Επιτρέπονται ενστάσεις κατά της διακήρυξης του Διαγωνισμού, της συμμετοχής διαγωνιζομένου σε αυτόν και της νομιμότητας διενέργειας του διαγωνισμού και κατά του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Συγκεκριμένα:

Α) κατά της διακήρυξης του Διαγωνισμού, στην αρμόδια για την διενέργεια του Διαγωνισμού υπηρεσία, μέσα στο μισό του χρονικού διαστήματος από την ημερομηνία δημοσίευσης της περίληψης της διακήρυξης μέχρι την ημερομηνία υποβολής των προσφορών. Η ένσταση εξετάζεται από την Οικονομική Επιτροπή. Οι ενιστάμενοι λαμβάνουν γνώση της σχετικής απόφασης με δική τους φροντίδα. Σε περίπτωση που με την παραπάνω απόφαση τροποποιείται όρος της διακήρυξης εφαρμόζονται τα εξής: Με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής μετατίθεται η ημερομηνία της διενέργειας του διαγωνισμού κατά δέκα ημέρες μετά τη δημοσίευση της σχετικής παράταξης στις ίδιες εφημερίδες που δημοσιεύτηκε η αρχική διακήρυξη.

Β) Οι ενστάσεις επί της διεξαγωγής της δημοπρασίας κατατίθενται στην επιτροπή που διενεργεί τη δημοπρασία ή στο Δήμο μέχρι την επόμενη της διεξαγωγής της δημοπρασίας εργάσιμης ημέρας. Επίσης στην περίπτωση εξετάσεως και αξιολογήσεως των προσφορών την επόμενη της ανακοίνωσης του αποτελέσματος (παρ. 5 του άρθρου 19 του ΠΔ 28/80).

Κατά της συμμετοχής διαγωνιζομένου σε αυτόν, κατά τη διάρκεια διεξαγωγής του ιδίου του διαγωνισμού, ή εντός της επόμενης εργάσιμης ημέρας από την ημέρα του διαγωνισμού μόνο από διαγωνιζόμενο που συμμετέχει στον διαγωνισμό. Η ένσταση αυτή εξετάζεται από την επιτροπή της Δημοπρασίας η οποία υποβάλλει την ένσταση με αιτιολογημένη γνωμοδότησή της στην Οικονομική Επιτροπή η οποία τελικά και αποφαινεται. Η ένσταση εξετάζεται από την Οικονομική Επιτροπή. Οι κατατιθέμενες ενστάσεις πρωτοκολλούνται και διαβιβάζονται αυθημερόν στην διενεργήσασα την δημοπρασία επιτροπή. Ενστάσεις που υποβάλλονται για οποιουσδήποτε από τους άλλους λόγους δεν γίνονται δεκτές. Οι διαφορές που προκύπτουν κατά την διαδικασία που προηγείται της σύναψης της σχετικής σύμβασης διέπονται από τις σχετικές κείμενες διατάξεις.

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

**Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ****Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

Δημήτριος Μπούχαλης

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

1. Μπασακίδης Νικόλαος
2. Μπεχράκης Σταμάτης
3. Μπουζιάνης Παύλος
4. Νιάρχος Αναστάσιος
5. Πολίτης Δημήτριος
6. Φάβας Γεώργιος
7. Φαββατάς Δημήτριος

Ακριβές Απόσπασμα  
Καλαμάτα 3 Φεβρουαρίου 2017  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΤ. ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ  
(ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ)