

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ****ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ****ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ****ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 18/2015****ΑΠΟΦΑΣΗ 146/2015**

Στην Καλαμάτα σήμερα, **την 6<sup>η</sup> Απριλίου 2015, ημέρα Μ. Δευτέρα και ώρα 11:00 π.μ.**, στο Δημαρχιακό Κατάστημα της οδού Αριστομένους 28, συνέρχεται στην 18η/2015 συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας, μετά την υπ' αριθμ. πρωτ. 13236/1-4-2015 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) Μπουζιάνης Παύλος, 2) Πολίτης Δημήτριος, 3) Φάβας Γεώργιος και 4) Νιάρχος Αναστάσιος.

Δεν παραβρίσκονται, αν και κλήθηκαν νόμιμα, τα τακτικά μέλη κ.κ.: 1) Ηλιόπουλος Αθανάσιος, 2) Μπασακίδης Νικόλαος, 3) Μπεχράκης Σταμάτης και 4) Φαββατάς Δημήτριος.

Στη συνεδρίαση παραβρίσκονται επίσης τα αναπληρωματικά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής κ.κ.: Μπελογιάννη – Θεοδωρακοπούλου Αναστασία, Θεοφιλόπουλος Ιωάννης και Γεωργακίλας Κων/νος (προσέλευση στην υπ' αριθμ. 145 απόφαση), οι οποίοι συμμετέχουν στη συνεδρίαση αυτή αναπληρώνοντας τους κ.κ. Ηλιόπουλο Αθανάσιο, Μπεχράκη Σταμάτη και Φαββατά Δημήτριο αντίστοιχα.

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

.....  
Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το 6ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

**Κατάρτιση όρων διακήρυξης ανοικτής δημόσιας πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου των εγκαταστάσεων εργοστασίου πρώην ΑΣΟ της Τοπικής Κοινότητας Άριος.**

Το υπ' αριθμ. πρωτ. 13790/6-4-2015 έγγραφο του Τμήματος Δημοτικής Περιουσίας & Διαχείρισης Κοιμητηρίων της Διεύθυνσης Οικονομικών του Δήμου Καλαμάτας έχει αναλυτικά ως εξής:

**ΘΕΜΑ :** Κατάρτιση όρων Διακήρυξης Ανοικτής Δημόσιας Πλειοδοτικής Δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου των εγκαταστάσεων εργοστασίου πρώην ΑΣΟ, που βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα Άριος ως πολυχώρος επιμόρφωσης και αναψυχής

Σας διαβιβάζουμε σχέδιο Διακήρυξης Ανοικτής Δημόσιας Πλειοδοτικής Δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου των εγκαταστάσεων εργοστασίου πρώην ΑΣΟ, που βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα Άριος ως πολυχώρος επιμόρφωσης και αναψυχής και παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες.

Σημειωτέον ότι η παραπάνω δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.270/1981, του Ν.3463/2006 και του Ν.3852/2010.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

«ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ»

**Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**ΦΑΒΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**

Η εισήγηση του εντεταλμένου Δημοτικού Συμβούλου για θέματα δημοτικής περιουσίας κ. Φάβα καθώς και η διαλογική συζήτηση που διεξάγεται επί του θέματος, αναλυτικά έχουν ως εξής :

ΦΑΒΑΣ: Όπως έχουμε ψηφίσει σε προηγούμενο Δημοτικό Συμβούλιο, πήραμε την απόφαση να μισθώσουμε το ακίνητο του Δήμου που βρίσκεται στον Άρι, εκεί που στεγαζόταν πολύ παλαιότερα ο ΑΣΟ, στις εγκαταστάσεις, το οποίο είναι ένα κτίριο πεπαλαιωμένο και με μεγάλες καταστροφές και έχει υπάρξει ενδιαφέρον από επενδυτές, αυτά τα κτίρια εκεί να ανακατασκευαστούν και να γίνει ένας πολυχώρος αναψυχής αλλά και μουσείο σταφίδας και ελιάς.

Προχωρήσαμε λοιπόν στην κατάρτιση των όρων διακήρυξης όπως τους έχετε και μπορούμε να προχωρήσουμε στην ψήφισή του.

Εδώ πέρα θα πούμε το εξής μόνο, για να διευκολύνω τη συζήτηση: ότι η διάρκεια της μίσθωσης είναι 20 έτη, ότι η πρώτη προσφορά αναγράφεται σύμφωνα με το νόμο, ξεκινάει μάλλον στα 670 ευρώ, το οποίο είναι το 6% της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου.

Από κει και πέρα έχει γίνει μία εκτίμηση από την Τεχνική Υπηρεσία ότι το κόστος ανακατασκευής είναι 190.000 συν ΦΠΑ, προκειμένου αυτό να γίνει λειτουργικό. Άσχετα από το ύψος το οποίο θα προκύψει από τον επενδυτή, μπορεί να χρησιμοποιήσει περισσότερα χρήματα, εμείς κάναμε μία τεχνική έκθεση ως Τεχνική Υπηρεσία, ο Δήμος δηλαδή, προκειμένου αυτό να είναι λειτουργικό.

Αυτό το ποσό θα αφαιρείται ανάλογα με τα έτη μίσθωσης, δηλαδή σε μήνες, θα διασπαστεί σε 240 μήνες και το ποσό αυτό θα αφαιρείται απ' το ενοίκιο που θα προκύψει.

Εάν το ενοίκιο το οποίο προκύπτει είναι αρνητικό, εμείς παίρνουμε απόφαση αυτό να περιορίζεται στα 100 ευρώ ανά μήνα. Δηλαδή να σας δώσω να καταλάβετε ότι είναι 791 ευρώ το μηνιαίο κόστος. Αν διαιρέσουμε τις 190 χιλιάδες που προβλέπει η Υπηρεσία με τους 240 μήνες. Άρα εάν εμφανιστούν οι επενδυτές και το μίσθωμα είναι 750 ευρώ για παράδειγμα το οποίο θα επιτευχθεί η συμφωνία, αυτό δεν θα είναι αρνητικό, ούτε μηδενικό, αλλά θα περιορίζεται στο ελάχιστο μίσθωμα των 100 ευρώ ανά μήνα να καταβάλλεται στο Δήμο.

Επίσης υπάρχει και ένας όρος ο οποίος αναφέρεται στο γεγονός ότι σε περίπτωση που ο επενδυτής επιχορηγηθεί από κάποιο πρόγραμμα του ΕΣΠΑ, τότε θα περιορίζεται κατά το ποσοστό που θα επιχορηγηθεί το κόστος ανακατασκευής του κτιρίου. Παράδειγμα, αν επιχορηγηθεί κατά 50%, τα 800 ευρώ που είναι το κόστος θα μειωθεί στο 400. Άρα θα καταβάλλεται ενοίκιο η διαφορά μεταξύ του επιτευχθέντος μισθώματος απ' τη δημοπρασία και των 400 ευρώ.

**ΠΡΟΕΔΡΟΣ:** Θα ήθελα να συμπληρώσουμε κ. Φάβα, το είχαμε συζητήσει έτσι κι αλλιώς, ότι θα πρέπει να υπάρχει και μια περίοδος που θα πρέπει να έχουν εκδοθεί οι απαιτούμενες άδειες και μια περίοδο μετά την...

**ΦΑΒΑΣ:** Ναι, συγγνώμη, ξέχασα να το αναφέρω εγώ και εντάξει, επειδή κοιτάζτε τρέχουν πάρα πολύ γρήγορα οι χρόνοι, μία περίοδος τριών ετών από τη στιγμή που ο επενδυτής που θα παρουσιαστεί και θα ξεκινήσει την κατασκευή θα χρειαστεί μία περίοδος, πιστεύουμε, τουλάχιστον απ' την εμπειρία που διαθέτουμε και εγώ και ο συνάδελφος ο κ. Μπούχαλης, ότι χρειάζεται τουλάχιστον τρία έτη για να κατασκευαστεί ένα τέτοιο κτίριο και να μπορεί ο επενδυτής να ξεκινήσει να έχει έσοδα, άρα να δίνουμε περίοδο χάριτος τριών ετών ως προς την καταβολή του ενοικίου, με το ενοίκιο αυτό να καταβάλλεται απ' το τέταρτο έτος, το ενοίκιο του τέταρτου έτους του πρώτου μήνα μαζί με το ενοίκιο του πρώτου έτους του πρώτου μήνα και αντίστοιχα, δηλαδή θα πηγαίνει ένα συν ένα για τρία χρόνια. Δεν ξέρω αν είναι κατανοητό αυτό που σας λέω.

**ΠΡΟΕΔΡΟΣ:** Να πούμε και το άλλο και να δώσουμε και μια προθεσμία ότι μες στα τρία χρόνια θα πρέπει να έχει ολοκληρώσει το έργο.

**ΦΑΒΑΣ:** Να έχει ολοκληρώσει το έργο, σωστά, σωστά, σωστά.

**ΠΡΟΕΔΡΟΣ:** Ερωτήσεις.

**ΘΕΟΦΙΛΟΠΟΥΛΟΣ:** Έτσι όπως το περιγράψατε πρόκειται για λεόντειο συμφωνία με ποια λογική; Ότι εν τέλει...

**ΦΑΒΑΣ:** Δεν υπάρχει συμφωνία.

**ΘΕΟΦΙΛΟΠΟΥΛΟΣ:** Η διακήρυξη.  
Με ποια λογική; Έχει κοστολογηθεί ένα κτίριο Α ποσό.

ΦΑΒΑΣ: Δεν είναι ένα, είναι πολλά τα κτήρια.

ΘΕΟΦΙΛΟΠΟΥΛΟΣ: Τέλος πάντων, δεν έχει σημασία, η επισκευή του. Αυτός ουσιαστικά δεν θα πληρώσει τίποτα για την επισκευή του κτιρίου.

ΦΑΒΑΣ: Όχι, λάθος κάνετε.

ΘΕΟΦΙΛΟΠΟΥΛΟΣ: Αφού το νοίκι θα...

ΦΑΒΑΣ: Λάθος κάνετε. Εάν το έφτιαχνε ο Δήμος θα του στοίχιζε ένα Α ποσό. Ε, αυτό το Α ποσό δεν μπορεί να πάει κάποιος και να σου πληρώνει νοίκι και να σου φτιάξει και το κτίριο. Είναι θεμιτό. Υπάρχει ανάλογη περίπτωση η οποία έχει γίνει.

ΘΕΟΦΙΛΟΠΟΥΛΟΣ: Μισό λεπτό. Τελικά το ενοίκιο που θα αποδώσει είναι το κόστος επισκευής. Χοντρικά το λέμε τώρα.

ΦΑΒΑΣ: Όχι.

ΘΕΟΦΙΛΟΠΟΥΛΟΣ: Περίπου.

ΦΑΒΑΣ: Όχι. Θα είναι το κόστος επισκευής, plus το ενοίκιο που θα υπολείπεται μέχρι το ποσό που θα επιτευχθεί απ' τη δημοπρασία. Όχι δεν είναι χοντρικά.

ΘΕΟΦΙΛΟΠΟΥΛΟΣ: Αν είναι στο κατώτατο λέω.

ΦΑΒΑΣ: Αν υπάρχει 1.000 ευρώ ενοίκιο, να το πούμε απλά, να το πούμε με πρακτικούς αριθμούς...

ΘΕΟΦΙΛΟΠΟΥΛΟΣ: Αν είναι στο κατώτατο είναι μία ή άλλη.

ΦΑΒΑΣ: Αν είναι στο κατώτατο είναι μία ή άλλη και βάζουμε ως ελάχιστο τίμημα 100 ευρώ.

ΘΕΟΦΙΛΟΠΟΥΛΟΣ: Μισό λεπτό, να πω μια άλλη λογική. Πες ότι ήταν ένα οικόπεδο 6 στρεμμάτων και ήθελε κάποιος να κάνει μία επιχείρηση θα του το νοικιάζατε με μηδενικό τίμημα;

ΦΑΒΑΣ: Όχι, άλλο αυτό. Τώρα έχουμε υφιστάμενα κτίρια.

ΘΕΟΦΙΛΟΠΟΥΛΟΣ: Δεν έχει σημασία.

ΦΑΒΑΣ: Όχι, όχι, έχει. Πώς δεν έχει; Έχουμε υφιστάμενα κτίρια.

ΘΕΟΦΙΛΟΠΟΥΛΟΣ: Ας τα γκρεμίσει και ας κάνει ό,τι θέλει.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δεν μπορεί.

ΦΑΒΑΣ: Συγγνώμη, να διευκολύνω λίγο.

Οι Τεχνικές Υπηρεσίες στην έκθεση που έχουν κάνει έχουν κρίνει ποια είναι κατεδαφιστέα και ποια κτίρια είναι ανακατασκευαστέα. Άρα λοιπόν δεν είναι λογική αυτή. Έχουμε ένα υφιστάμενο κτίριο το οποίο το δίνουμε για να επισκευαστεί και σε κάποιο, ένα κτίριο νομίζω είναι το οποίο δεν έχει καλή στατικότητα και θα γίνει από την αρχή και εμείς θα το αφαιρέσουμε αυτό από το ενοίκιο. Είναι θεμιτό και έχει γίνει σε πολλές περιπτώσεις.

Θα αναφέρουμε σχετικά την περίπτωση του Πειραιά για παράδειγμα που έχουμε το κληροδότημα, που παραχωρήσαμε για 40 χρόνια στο Δήμο Πειραιά και καταβάλλει και ενοίκιο ο Δήμος Πειραιά στο Δήμο Καλαμάτας. Έχουμε την περίπτωση με ένα κληροδότημα του ΛΥΚΟΥΡΓΟΥ ΣΚΙΑ πάλι που κάναμε το ίδιο εδώ πέρα. Όλα έτσι γίνονται.

ΘΕΟΦΙΛΟΠΟΥΛΟΣ: Θεωρώ ότι είναι χαμηλό. Εν πάση περιπτώσει.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Να βοηθήσω λίγο.

ΦΑΒΑΣ: Ποιο είναι χαμηλό;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Συγνώμη κ. Φάβα.

ΦΑΒΑΣ: Μα δεν έχει προσδιοριστεί το τίμημα ακόμη.

ΘΕΟΦΙΛΟΠΟΥΛΟΣ: Εντάξει, υπάρχει συγκεκριμένος ενδιαφερόμενος, το ξέρουμε.

ΦΑΒΑΣ: Τι, υπάρχει συγκεκριμένος; Δεν είναι μόνο ένας.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μην κάνετε κουβέντα. Μακάρι να είναι δύο.

Κύριε Θεοφιλόπουλε, σε κάθε μακροχρόνια μίσθωση είναι λογικό να συνυπολογίζεται και το κόστος της κατασκευής. Στην προκειμένη περίπτωση στον Άρι, το βασικό μας που μας ενδιαφέρει εμάς σαν Δήμο και πιστεύω και σαν Δημοτική Αρχή αλλά και σαν κοινωνία εκεί πέρα του Άρι, είναι το συγκεκριμένο κτίριο, μάλιστα εγώ πήγα και τα είδα και έριξα μια ματιά, είναι ένας αδιάβατος, ένας τόπος που δεν μπορεί να μπει εκεί μέσα ούτε κατσίκι.

Μας ενδιαφέρει λοιπόν να αναβαθμιστεί η περιοχή ώστε να προσδώσει και ένα ιδιαίτερο κύρος και στην όμορφη περιοχή του Άρι και το πρωτεύον είναι αυτό. Μακροχρόνια μίσθωση μιλάμε, έχει κάνει την κοστολόγηση η Τεχνική Υπηρεσία, μακάρι να βρεθούνε και παραπάνω ενδιαφερόμενοι. Δηλαδή για μας το πρώτον δεν είναι ο Δήμος να έχει έσοδα.

ΘΕΟΦΙΛΟΠΟΥΛΟΣ: Εάν αυτός το παρατήσει στα πέντε χρόνια επειδή δεν πάει καλά θα του επιστρέψουμε τα χρήματα;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Άμα μας έχει μείνει το κτίριο; Μακάρι να το παρατήσει.

ΦΑΒΑΣ: Δημήτρη, να το βάλουμε στους όρους ότι σε περίπτωση που υπαναχωρήσει της μίσθωσης, ο Δήμος δεν θα του οφείλει καμία αποζημίωση.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δεν ξέρω αν έχει αναφερθεί αυτό, αναφέρεται σε όλα τα μισθωτήρια, να αναφερθεί, έχει δίκιο σε αυτό. Δεν θα έχει καμία απαίτηση, εννοείται άμα αποχωρήσει. Θα μας μείνουν τα κτίρια. Απλώς είπαμε να μπει και η τριετία, μες στην τριετία να το έχει ολοκληρώσει το κτίριο, αν δεν το έχει εδώ είμαστε να ξαναζητήσει παράταση. Άμα την δώσουμε την παράταση.

ΦΑΒΑΣ: Οπότε συμφωνούμε όλοι και σε περίπτωση υπαναχώρησης του επενδυτή από το μίσθιο να μην καταβληθεί καμία αποζημίωση από το Δήμο.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εννοείται.

Και το άλλο, να γραφτεί και αυτό, αν δεν προχωρήσει στην κατασκευή του ακινήτου τα ενοίκια μέχρι εκείνη τη στιγμή, θα οφείλονται στο σύνολό τους, όχι τα 100 ευρώ. Εννοείται, έτσι;

Πιστεύω ότι με αυτό θα ψηφίσει ΥΠΕΡ και ο κ. Θεοφιλόπουλος.

ΝΙΑΡΧΟΣ: Για να κάνω και εγώ μια ερώτηση. Η μελέτη έχει γίνει. Την κατασκευή του κτιρίου ποιος θα την κάνει;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ο ιδιώτης με την επίβλεψη των Τεχνικών Υπηρεσιών.  
Τοποθετήσετε αν θέλετε, διαφορετικά ψηφοφορία. Ορίστε κ. Νιάρχο.

ΝΙΑΡΧΟΣ: Κοιτάξτε, εδώ όλη θα λέγαμε η ουσία του θέματος είναι σε αυτή τη σειρά που έχει δω πέρα στην εισήγηση που λέει «*όλα τα κτίρια είναι ηλικίας πάνω από 60 χρόνια και δεν έχουν συντηρηθεί επί μακρόν, με αποτέλεσμα να παρουσιάζουν εκτεταμένες φθορές σε όλα τους τα στοιχεία*». Βέβαια γι' αυτό δεν ευθύνεται ο Δήμος της Καλαμάτας μιας και δεν ήτανε ιδιοκτησία του Καποδιστριακού Δήμου του Δήμου της Καλαμάτας αλλά ευθύνεται ο Δήμος του Άρι. Δεν έχει σημασία, Δημοτικές Αρχές ήτανε.

Δηλαδή εδώ βλέπουμε αυτό που λέμε ότι υπάρχει μια πολιτική απαξίωση όχι μόνο των Υπηρεσιών των Δήμων, είτε είναι κοινωνικές είτε οτιδήποτε άλλες Υπηρεσίες, αλλά απαξίωση και της ακίνητης περιουσίας. Εδώ πέρα είναι και μια ας πούμε, δεν είναι και μικρή επένδυση, κάποιος μικρός επαγγελματίας ας πούμε δεν μπορεί να δώσει 200.000 ευρώ τώρα για να το κατασκευάσει αυτό εκεί, άρα απευθύνεται μάλλον σε μεγαλύτερους επιχειρηματίες, βέβαια είναι μια περιοχή η οποία έχει ομορφιά, ο Πάμισος κλπ., όλα αυτά είναι γνωστά, θα δοθεί δηλαδή ουσιαστικά σε μεγάλους επιχειρηματίες, θα παραδοθεί το κτίριο και η έκταση εκεί πέρα σε κάποιον επιχειρηματία να την εκμεταλλεύεται για 20 μπορεί να πάει και 30 χρόνια δηλαδή, του παραδίδεται εκεί πέρα και το πώς θα την παραδώσει μετά από 20-30 χρόνια αυτό δεν το γνωρίζουμε γιατί μπορεί και τότε να πάνε οι Τεχνικές Υπηρεσίες και να δούνε εκεί πέρα ότι για να επισκευασθεί ή οτιδήποτε άλλο να χρειάζεται άλλες 200.000.

Τέλος πάντων, εμείς θα το καταψηφίσουμε γιατί θεωρούμε ότι παραδίδονται στο μεγάλο κεφάλαιο.

ΘΕΟΦΙΛΟΠΟΥΛΟΣ: Μετά το τέλος της μίσθωσης να ελεγχθεί εάν έχει πάθει βλάβες το κτήριο.....(εκτός μικροφώνου - δεν ακούγεται)

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Να μπει κι αυτό που είπε ο κ. Νιάρχος και ο κ. Θεοφιλόπουλος, στην 20ετία το κτίριο να παραδοθεί σε κατάσταση λειτουργική.

Ωραία, με τις παρατηρήσεις αυτές και με την τοποθέτηση του κ. Νιάρχου...

ΝΙΑΡΧΟΣ: Θα παραδοθεί όπως θα παραδοθεί και στον Ταύγετο το Τουριστικό εκεί πέρα που το αφήνει ο μισθωτής ...(εκτός μικροφώνου - δεν ακούγεται)

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Έφυγε.

ΝΙΑΡΧΟΣ: Έφυγε και θέλει 300.000 για να φτιαχτεί, η εισήγηση που έρχεται στο Δημοτικό Συμβούλιο το βράδυ.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μελετημένος ο κ. Νιάρχος. Καθηγητής είναι.  
Οπότε η πλειοψηφία ΥΠΕΡ, ΚΑΤΑ, ΚΑΤΑ.

Η Οικονομική Επιτροπή με την ολοκλήρωση της διαλογικής συζήτησης, αφού λαμβάνει υπόψη της τα προαναφερόμενα, μειοψηφούντων των κ.κ. Νιάρχου ο οποίος τάσσεται ΚΑΤΑ και Θεοφιλόπουλου και Γεωργακίλα 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 του δημοτικού ακινήτου των εγκαταστάσεων εργοστασίου πρώην ΑΣΟ της Τοπικής Κοινότητας Άριος, σύμφωνα με το σχέδιο που έχει συνταχθεί από το Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας & Διαχείρισης Κοιμητηρίων της Διεύθυνσης Οικονομικών του Δήμου Καλαμάτας όπως τροποποιήθηκε - συμπληρώθηκε από παρατηρήσεις μελών του Σώματος κατά τη διάρκεια της συζήτησης του θέματος, και συγκεκριμένα ως εξής:

### **ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**

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

#### **Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΝΟΜΟΥ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ**

λαμβάνοντας υπόψη:

1. το Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι'εκποίησης η εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»,
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. τη με αριθμό 20/2015 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλαμάτας, για τη συγκρότηση Επιτροπής Διενέργειας δημοπρασιών ακινήτων Δήμου Καλαμάτας,
5. τη με αριθμό 557/2014 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλαμάτας, με την οποία εγκρίθηκε η διενέργεια της δημοπρασίας και τα έτη,
6. τη με αριθμό ..../2015 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Καλαμάτας, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της Διακήρυξης και
7. τους όρους του παρόντος τεύχους της Διακήρυξης.

### **δ ι α κ η ρ ύ σ σ ε ι**

*τη δημόσια πλειοδοτική δημοπρασία με φανερή προφορική διαδικασία προσφορών για την εκμίσθωση και αξιοποίηση του δημοτικού ακινήτου των εγκαταστάσεων εργοστασίου πρώην ΑΣΟ, που βρίσκεται στην ανατολική άκρη της Δ.Ε. Άριος πλησίον του ποταμού Πάμισου στην Τοπική Κοινότητα Άριος, με μακροχρόνια μίσθωση, για να χρησιμοποιηθεί και να λειτουργήσει με δραστηριότητες στον κλάδο του πολιτισμού ως πολυχώρος επιμόρφωσης και αναψυχής.*

*Το προς μίσθωση ακίνητο, σύμφωνα με την συνημμένη μελέτη της Δ.Τ.Υ. Δήμου Καλαμάτας πρόκειται για ένα οικόπεδο εκτάσεως 6.309,74τ.μ. στο οποίο αναπτύσσονται αποθήκες – δεξαμενές σταφίδας και μερικά κτίσματα που είναι τα παρακάτω:*

*1. Κτίριο (Α) – Ζυγιστήριο*

*Είναι διαστάσεων (5,00\*6,00) από φέρουσα τοιχοποιία με τοίχους πέτρινους πάχους 50cm και στέγη από κεραμίδια.*

*2. Κτίριο (Β) – Μηχανοστάσιο*

*Είναι διαστάσεων (11,00\*11,60) από φέρουσα τοιχοποιία με τοίχους πέτρινους πάχους 50cm και στέγη από κεραμίδια.*

*3. Κτίριο (Γ) – Χημείο – Κατοικία*

*Είναι διαστάσεων (12,00\*10,50) από φέρουσα τοιχοποιία με πέτρινους τοίχους πάχους 50cm και μικρός οικίσκος με στέγη στην πλάκα του ορόφου από οπλισμένο σκυρόδεμα και τούβλο.*

4. Κτίριο (Δ) – Αποδυτήρια

Είναι διαστάσεων (5,40\*3,60) από μικτή τοιχοποιία πάχους 20cm και στέγη από κεραμίδια.

5. Κτίριο (Ε) – Δεξαμενές

Στην ουσία πρόκειται για συγκρότημα επιμηκών κτιρίων από σκυρόδεμα ευρισκομένων σε σειρά τα οποία διαχωρίζονται με αρμό διαστολής και στο οποίο συγκρότημα υπήρχαν οι δεξαμενές σταφίδας κρασιού. Στο συγκρότημα υπάρχει στέγαστρο διαστάσεων (22,60\*8,30) στην εμπρός όψη από οπλισμένο σκυρόδεμα.

Διαστάσεις: Κτίριο (1): (12,15\*8,25), Κτίριο (2): (33,75\*8,75), Κτίριο (3): (27,85\*8,20).

6. Υδατόπυργος από οπλισμένο σκυρόδεμα με ύψος 12-20μ.

Όλα τα κτίρια είναι ηλικίας πάνω από 60 χρόνια και δεν έχουν συντηρηθεί επί μακρόν με αποτέλεσμα να παρουσιάζουν εκτεταμένες φθορές σε όλα τους τα στοιχεία.

Προβλήματα και φθορές που παρουσιάζονται ειδικότερα στο ακίνητο αναφέρονται στην από 16.03.2015 συνημμένη τεχνική έκθεση Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Καλαμάτας.

Το παραπάνω περιγραφόμενο ακίνητο εκμισθώνεται στην πραγματική κατάσταση που βρίσκεται σήμερα (ως έχει) με σκοπό μετά τις εργασίες επισκευής και πλήρους ανακαίνισης να καταστεί λειτουργικό. Η συμμετοχή στον διαγωνισμό και η υποβολή της υπεύθυνης δήλωσης του άρθρου 4 παρ. 4 της παρούσης αποδεικνύει ότι ο μισθωτής έχει επισκεφθεί το μίσθιο, γνωρίζει σε ποια πραγματική και νομική κατάσταση βρίσκεται και δεν διατηρεί καμία επιφύλαξη.

## Άρθρο 1

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διενεργηθεί σε τόπο, ημερομηνία και ώρα που θα ορίσει ο Δήμαρχος ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής.

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 μετά του ονοματεπωνύμου 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.

Στη διαδικασία μπορούν να προσέλθουν όλοι οι νόμιμοι εκπρόσωποι των συμμετεχόντων. Αν κάποιος δεν πληροί τις απαιτούμενες προϋποθέσεις, αυτό θα του ανακοινωθεί πριν την έναρξη της διαδικασίας των προφορικών προσφορών.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει το δηλώσει ευθύς στην Επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη της δημοπρασίας και να παρουσιάσει το νόμιμο προς τούτο 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 διακήρυξης προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

## Άρθρο 2

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης) για τη μίσθωση του αναφερόμενου ακινήτου ορίζεται το ποσό των εξακοσίων εβδομήντα ευρώ μηνιαίως (**670€/μήνα**). Από το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει από τη δημοπρασία θα αφαιρείται το ποσό που αναλογεί ανά μήνα στο κόστος επισκευής του ακινήτου, με ανώτατο το ποσό των 791,67€, όπως αυτό προκύπτει από την συνημμένη μελέτη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Καλαμάτας η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής (ήτοι κόστος επισκευής 190.000,00€/20=9.500,00€ ετήσιο κόστος και 9.500,00€/12=791,67€ μηνιαίο κόστος).



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

Σε περίπτωση που το μίσθωμα το οποίο θα επιτευχθεί στη δημοπρασία αφού αφαιρεθεί το ποσό που αναλογεί ανά μήνα στο κόστος επισκευής του ακινήτου είναι αρνητικό τότε το μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των εκατό ευρώ (100,00€).

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.

Για την καταβολή του μισθώματος δίδεται περίοδο χάριτος τριών (3) ετών και τα μισθώματα των μηνών των τριών (3) πρώτων ετών θα καταβληθούν συμπληρωματικά με τα μισθώματα των μηνών του τέταρτου, πέμπτου και έκτου έτους.

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

Σε περίπτωση άρνησης ή συνεχών καθυστερήσεων καταβολής του μισθώματος, εκτός από την επιβολή προστίμου, διατηρείται το δικαίωμα της καταγγελίας της μίσθωσης, με όλες τις σε βάρος του μισθωτή συνέπειες και της διενέργειας των νομίμων ενεργειών για την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο.

### Άρθρο 3

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα **είκοσι (20)** έτη και θα ξεκινά από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

### Άρθρο 4

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

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό υποβάλλουν στην αρμόδια επιτροπή σφραγισμένο φάκελο όπου στο εξωτερικό του μέρος θα αναγράφει όλα τα στοιχεία του προσφέροντος, με τα κάτω πρωτότυπα 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 ιδιαίτερων 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 έργων που θα εκτελεστούν,

- 10.** Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, εφόσον ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στη δημοπρασία με εκπρόσωπο,
- 11.** 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 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 εκδίδονται τα με αριθμούς 4 και 10 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 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 5

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 γραμματίο 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 τέσσερα ευρώ (804,00€), που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου με άλλη

καλής εκτέλεσης ή χρηματική εγγύηση ποσού ίσου με δύο (2) μηνιαία μισθώματα, όπως αυτό θα επιτευχθεί.

Οι παραπάνω εγγυητικές επιστολές θα απευθύνονται στο Δήμο Καλαμάτας.

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 6

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:

**α.** ποσού ίσου με το 1% του προϋπολογισμού εκτέλεσης των υποχρεωτικών έργων που προτείνονται για την καλή και έγκαιρη εκτέλεσή τους. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά την εκτέλεση των εργασιών αυτών και τη βεβαίωση της αρμόδιας προς τούτο επιτροπής, ότι αυτά έγιναν σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης και της μελέτης που θα έχει εγκριθεί. Στην περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου σχετικού με την καλή και έγκαιρη εκτέλεση των παραπάνω υποχρεωτικών εργασιών η εγγύηση θα καταπίπτει υπέρ του Δήμου, ανεξάρτητα των άλλων συνεπειών σε βάρος του μισθωτή από την σύμβαση μίσθωσης.

**β.** ποσού ίσου με δύο (2) επιτευχθέντα μηνιαία μισθώματα, για την εξασφάλιση της εγκαίρου και εντός των υπό της διακηρύξεως οριζόμενων προθεσμιών καταβολής 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 7**

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.

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

**Άρθρο 8**

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι έχει οριστικά καταρτιστεί μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα.

**Άρθρο 9**

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 ενοικιαζόμενου. 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 10**

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης από υπαιτιότητα του να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε άριστη 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 11**

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

**Άρθρο 12**

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

**Άρθρο 13**

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 όλες τις εργασίες επισκευής και ανακαίνισης του μισθίου, όπως αναφέρονται στο προσάρτημα (Τεχνική έκθεση Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Καλαμάτας). Ο μισθωτής με δική του ευθύνη υποχρεούται να εφοδιασθεί με τις απαραίτητες άδειες για τις εργασίες επισκευής, ανακαίνισης, λειτουργίας

και τις τυχόν πρόσθετες κατά τις ανωτέρω εργασίες με δικά του έξοδα τις οποίες οφείλει να καταθέσει στις αρμόδιες υπηρεσίες εντός εξαμήνου 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 παραπάνω εργασίες θα πρέπει να εκτελεστούν μέσα σε χρονικό διάστημα δύο (2) ετών από την έκδοση των απαιτούμενων αδειών, με δικαίωμα παράτασης ενός έτους ύστερα από απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής κατόπιν αιτήσεώς του. 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. Οι παραπάνω προθεσμίες είναι αποκλειστικές και δεν αναστέλλονται για κανένα απολύτως λόγο, ούτε για λόγους οφειλόμενους σε ανωτέρα βία και τυχόν παράβασή τους εκ μέρους του μισθωτή παρέχει στο Δήμο το δικαίωμα καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης κατά τις διατάξεις του Κ. Πολ. Δ.

Οι υποχρεωτικές εργασίες επισκευής και ανακαίνισης του μισθίου που θα εκτελέσει ο μισθωτής, παραμένουν προς όφελος του Δήμου, ακόμη και στην περίπτωση λύσης της σύμβασης, προ της εικοσαετίας. Ο δε μισθωτής εάν η λύση της σύμβασης προ της εικοσαετίας 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 προς έγκριση. Κατά τη λήξη ή την καθορισμένη 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. Σε περίπτωση που ο μισθωτής που θα αναδειχθεί από τον διαγωνισμό ενταχθεί σε πρόγραμμα επιχορήγησης – επιδότησης (ΕΣΠΑ, Leader κλπ) για το κόστος επισκευής του ακινήτου, το ποσό επιχορήγησης θα μειώνει το μηνιαίο ποσό κόστους των εργασιών που προκύπτει από την συνημμένη μελέτη της Τεχνικής Υπηρεσίας κατά το ποσοστό του προγράμματος ένταξης. Ακόμη είναι υπόχρεος για την καταβολή ολόκληρου του μισθώματος, αν κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης για οποιοδήποτε λόγο, δεν έχουν περατωθεί οι εργασίες επισκευής.

#### **Άρθρο 14**

Το μίσθωμα που θα προκύψει θα καταβάλλεται το πρώτο πενήνήμερο κάθε μήνα, με έναρξη καταβολής το τέταρτο έτος της μισθώσεως όπως ορίζεται στο άρθρο 2 της παρούσης από τον ενοικιαστή στο Ταμείο του Δήμου Καλαμάτας υπέρ της Τ.Κ. Άριος για την συντήρηση υποδομών κλπ αναγκών της τοπικής κοινότητας, ύστερα από εισήγηση του Τοπικού Συμβουλίου Άριος.

**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 χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που θα κατατίθενται στο Δήμο, στο Πρωτόκολλο του Δημορχιακού Καταστήματος Καλαμάτας, επί της οδού Αριστομένους 28, μέχρι δύο (2) ημέρες πριν της καταληκτικής ημερομηνίας. Η παραλαβή του αντιγράφου της διακήρυξης θα γίνεται από τους ενδιαφερόμενους με δικές τους δαπάνες και δική τους ευθύνη.

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

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

Δημήτριος Μπούχαλης

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

1. Γεωργακίλας Κων/νος
2. Θεοφιλόπουλος Ιωάννης
3. Μπελογιάννη –  
Θεοδωρακοπούλου Αναστασία
4. Μπουζιάνης Παύλος
5. Νιάρχος Αναστάσιος
6. Πολίτης Δημήτριος
7. Φάβας Γεώργιος

Ακριβές Απόσπασμα  
Καλαμάτα 9 Απριλίου 2015  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΤ. ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ  
(ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ)