

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ****ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ****ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ****ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 24/2015****ΑΠΟΦΑΣΗ 200/2015**

Στην Καλαμάτα σήμερα, **την 18<sup>η</sup> Μαΐου 2015, ημέρα Δευτέρα και ώρα 13:00**, στο Δημαρχιακό Κατάστημα της οδού Αριστομένους 28, συνέρχεται στην 24η/2015 συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας, μετά την υπ' αριθμ. πρωτ. 20360/14-5-2015 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) Ηλιόπουλος Αθανάσιος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 212 απόφαση), 2) Μπασακίδης Νικόλαος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 212 απόφαση), 3) Μπουζιάνης Παύλος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 208 απόφαση), 4) Νιάρχος Αναστάσιος, 5) Πολίτης Δημήτριος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 212 απόφαση), 6) Φάβας Γεώργιος και 7) Φαββατάς Δημήτριος.

Δεν παραβρίσκεται, αν και κλήθηκε νόμιμα, το τακτικό μέλος κ. Μπεχράκης Σταμάτης.

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται επίσης το αναπληρωματικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής κ. Θεοφιλόπουλος Ιωάννης, ο οποίος συμμετέχει στη συνεδρίαση αυτή αναπληρώνοντας τον κ. Μπεχράκη Σταμάτη.

Επίσης στη συνεδρίαση παραβρίσκεται ο επικεφαλής της δημοτικής παράταξης «ΑΛΛΑΓΗ ΓΙΑ ΤΟ ΔΗΜΟ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ» κ. Μπρεδήμας Θεόδωρος.

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

.....  
Ακολουθώς ο κ. Πρόεδρος αφού αναφέρει ότι υπάρχει εκτός ημερήσιας διάταξης θέμα που έρχεται από τον εντεταλμένο Δημοτικό Σύμβουλο σε θέματα Δημοτικής Περιουσίας και μέλος της Οικονομικής Επιτροπής κ. Φάβα Γεώργιο, του δίνει το λόγο προκειμένου να ενημερώσει το Σώμα σχετικά:

ΦΑΒΑΣ: Λοιπόν, το άλλο εκτός ημερησίας διατάξεως είναι το ακίνητο που βρίσκεται στο ΑΣΟ του Άρι, στο οποίο ήδη είχε γίνει μία δημοπρασία, η οποία αναδείχθηκε άγονη, το κοιτάξαμε λίγο και είπαμε να κάνουμε λίγο πιο ελκυστικούς τους όρους, χωρίς βέβαια να ζημιώνεται ο Δήμος.

Καταρχήν είμαστε σύμφωνοι στο να το συζητήσουμε παραπέρα;

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Είμαστε σύμφωνοι.

ΝΙΑΡΧΟΣ: Όχι, δεν είμαστε σύμφωνοι να το συζητήσουμε...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Διαφωνεί ο κ. Νιάρχος.

ΝΙΑΡΧΟΣ: Γιατί, εδώ με κατεπείγουσες διαδικασίες, γιατί; Είναι κανένας ενδιαφερόμενος δηλαδή, που μέσα σε μια βδομάδα νωρίτερα θα πρέπει να του παραχωρηθεί, να το πάρει και δεν μπορεί μία βδομάδα αργότερα; Για ποιο λόγο να 'ρθει με αυτό τον τρόπο;

ΦΑΒΑΣ: Να εξηγήσω το λόγο του κατεπείγοντος;

ΝΙΑΡΧΟΣ: Για εξήγησέ το.

ΦΑΒΑΣ: Ο λόγος του κατεπείγοντος έχει να κάνει με το εξής: δεν έχουμε να διαχειριστούμε μόνο ένα ακίνητο στο Δήμο, κ. Νιάρχο. Έχουμε αυτή τη στιγμή ένα σωρό ακίνητα, τα οποία κάθονται, τα οποία χρήζουν επισκευής, τα περισσότερα από αυτά, και στα οποία πρέπει να προχωρήσουμε και παρακάτω. Δεν μπορούμε λοιπόν να κολλάμε συνέχεια σε ακίνητα. Πρέπει να τελειώνουμε ένα-ένα ακίνητο και να πηγαίνουμε παρακάτω.

Άρα, λοιπόν, η διαδικασία του κατεπείγοντος έχει να κάνει πρώτον, με το γεγονός ότι πρέπει να τελειώνουμε με το συγκεκριμένο ακίνητο και κατά δεύτερον ότι υπάρχει η δυνατότητα να γίνουν πιο ευέλικτοι οι όροι και να προσελκύσουμε κάποιους ανθρώπους για να έρθουν να επενδύσουν εκεί πέρα.

Άρα, λοιπόν, θεωρώ ότι, υπάρχει και ένα κομμάτι που ονομάζεται Αποκεντρωμένη Διοίκηση που θα πρέπει να ολοκληρωθούν κάποιες διαδικασίες από κει και παίρνει ένα μεγάλο χρονικό διάστημα, θα πρέπει λοιπόν να το συζητήσουμε σήμερα, να τελειώνουμε με αυτό το ακίνητο, για να μπορούμε να προχωρήσουμε και στην αξιοποίηση άλλων ακινήτων.

ΝΙΑΡΧΟΣ: Εδώ, βέβαια εντάξει, μπορεί να χρησιμοποιούμε όποιες λέξεις θέλουμε, να λέμε: θέλω να αξιοποιήσουμε τα ακίνητα του Δημοσίου, άλλος μπορεί να πει: θέλω να τα παραχωρήσουμε, άλλος θέλει να τα πουλήσουμε, άλλος να τα ξεπουλήσουμε, άλλος να τα χαρίσουμε. Έτσι δεν είναι; Και ποια πολιτική επιλέγεις κάθε φορά εξαρτάται και απ' τις συνθήκες.

Εδώ πρόκειται για ακίνητα, και όπως το επόμενο που έρχεται, που δεν απευθύνεται σε κάποιους μικρούς ή επαγγελματίες μεσαιούς κτλ, σε μεγάλα συμφέροντα. Τώρα πώς θα τους κάνετε τους όρους, πώς θα τους διαμορφώσετε...

ΦΑΒΑΣ: Δευτερολογία.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όχι δεν υπάρχει ...

ΦΩΝΗ: ..... (δεν ακούγεται)

ΝΙΑΡΧΟΣ: Πιστεύω πάντως δεν υπάρχει λόγος, ούτε σε κάποιο πρόγραμμα είναι να μπει, ούτε κάποια χρηματοδότηση κάνει ο Δήμος, ούτε οτιδήποτε άλλο, άρα δεν υπάρχει λόγος να συζητηθεί ως κατεπείγουσα διαδικασία.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Η πλειοψηφία λέει ότι συζητείται, οπότε συζητείται.

Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το εκτός ημερήσιας διάταξης θέμα που το Σώμα αποδέχθηκε, σύμφωνα με τα παραπάνω, να συζητηθεί μαζί με τα τακτικά θέματα, σύμφωνα με τα παραπάνω λόγω του κατεπείγοντος χαρακτήρα του, με τίτλο :

**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.**

Το με αριθμ. πρωτ. 20982/18-5-2015 σχετικό έγγραφο του Γραφείου του εντεταλμένου Δημοτικού Συμβούλου σε θέματα Δημοτικής Περιουσίας κ. Φάβα Γεώργιο, έχει 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**

*(Συνημμένο στο παραπάνω έγγραφο, ήταν και το διαβιβαζόμενο με αυτό σχέδιο σχετικής διακήρυξης.)*

Επί του θέματος εξελίσσεται διαλογική συζήτηση ως εξής:

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ξεκινάμε. Ερωτήσεις. Ο Δημήτρης ο Φαββατάς.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Ποιοι είναι αυτοί οι όροι που άλλαξαν και γιατί άλλαξαν τώρα; Τι είχε γίνει;

ΘΕΟΦΙΛΟΠΟΥΛΟΣ: Τι τον ενοχλούσε δηλαδή τον άνθρωπο;

ΦΑΒΑΣ: Κύριε Θεοφιλόπουλε, να πω κάτι. Προφανώς εσείς θέλετε να προσδιορίσω ότι μπορεί να υπάρχει ένας, δύο ή τρεις, τέσσερις, πέντε. Για μας καλό είναι να υπάρχουν και καλό είναι να...

ΘΕΟΦΙΛΟΠΟΥΛΟΣ: Όχι ξέρω ..... (δεν ακούγεται)

ΦΑΒΑΣ: Δεν με πειράζει... Γιάννη να σου πω κάτι; Όλοι είμαστε γνωστοί εδώ πέρα. Ξέρεις και συ, ξέρουμε και εμείς, ξέρουν όλοι. Το αν υπάρχει ένας, δύο ή τρεις που ενδιαφέρονται, αυτό δεν το γνωρίζω. Γνωρίζω όμως ότι υπάρχουν άνθρωποι που ενδιαφέρονται, απλά και αυτοί θέλουν να έχουν κάποια..., μάλλον προτίθενται να έχουν κάποια ευελιξία.

Άρα λοιπόν εμείς αυτά τα οποία κάναμε, προβήκαμε και θεωρήσαμε λογικά να διορθωθούν ήταν, για παράδειγμα, στην παράγραφο 2, διορθώσαμε ότι το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία λέγαμε ότι θα ισχύει για ένα χρόνο και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, εδώ πέρα αυτό το διορθώσαμε και το κάναμε για δύο χρόνια. Και το κάνουμε για δύο χρόνια για τον εξής λόγο, επειδή προβλέπεται ο επενδυτής που θα έρθει θα κάνει επισκευές, και μάλιστα σε κάποιο απ' τα κτίρια ολοκληρωτική ανακατασκευή, χρειάζεται ένα μίνιμουμ χρονικό διάστημα δύο ετών για να προβεί και να τελειοποιήσει τις εργασίες.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Σε αρνητικό πληθωρισμό πάμε τώρα έτσι κι αλλιώς.

ΦΑΒΑΣ: Σε αρνητικό πληθωρισμό πάμε τώρα, αλλά λέμε τώρα, και μάλιστα έχουμε προβλέψει και για τα συμφέροντα του Δήμου και την περίπτωση του αρνητικού πληθωρισμού. Λέμε λοιπόν με αυτό να μείνουν για τα δύο πρώτα χρόνια σταθερό και ανάλογα να προσαρμοστεί. Ένα αυτό.

Το δεύτερο. Όσον αφορά τον αρνητικό πληθωρισμό, σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του δείκτη τιμών το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό. Δηλαδή δεν θα μειώνεται προς τα κάτω.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Ποιο είναι το αρχικό;

ΦΑΒΑΣ: Το αρχικό είναι 670 ευρώ το μήνα, η εκκίνηση. Αν το μίσθωμα το οποίο θα επιτευχθεί στη δημοπρασία υπολείπεται του κόστους επισκευών και ανακατασκευών, τότε θα πληρώνει ελάχιστο 100 ευρώ το μήνα.

Το κατανοήσατε αυτό που είπα ή να το κάνω ακόμη πιο αναλυτικό;

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Έχει γίνει μελέτη;

ΦΑΒΑΣ: Έχει γίνει μελέτη.

ΦΩΝΗ: ..... (δεν ακούγεται)

ΦΑΒΑΣ: Σωστά, νόμιζα ότι ήταν γνωστά, επειδή το είχαμε ξανασυζητήσει σε προηγούμενη Οικονομική Επιτροπή.

Έχει γίνει μελέτη απ' τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών. Το συνολικό κόστος επισκευής είναι 190.000 ευρώ. Άρα για τα 20 χρόνια που προτιθέμεθα αυτό το ακίνητο να το μισθώσουμε, έρχεται το κόστος ανακατασκευής 791 ευρώ και 67 λεπτά ανά μήνα.

Ξεκινάμε 670 διότι ορίζει ο Νόμος ότι έως ελάχιστη τιμή εκκίνησης είναι το 6% της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου. Με βάση, λοιπόν, την αντικειμενική αξία του ακινήτου επί 6% διαιρούμενου δια 12 βγαίνουν 670 ευρώ το μήνα.

Ξεκινάμε λοιπόν από εκεί. Αν δεν ξεπεράσει τα 790 ευρώ που είναι το κόστος ανακατασκευής ανά μήνα, τότε θα πληρώνει ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα 100 ευρώ το μήνα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δηλαδή θα πληρώνει 890 ευρώ.

ΦΑΒΑΣ: Ακριβώς, ακριβώς. Έτσι είναι κ. Θεοφιλόπουλε.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Δηλαδή δίνουμε ένα κτίριο...

ΦΑΒΑΣ: Συγγνώμη κ. Φαββατά, δίνουμε ένα κτίριο το οποίο στην ουσία δεν είναι κτίριο.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Πρόεδρε ..... (δεν ακούγεται)

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Έχεις δίκιο.

ΦΑΒΑΣ: Ζητώ συγγνώμη.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Δεν μπορεί να γίνονται 70 ερωτήματα... Μια σειρά.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Και καλό είναι να ρωτάτε όλοι και να απαντάει σε όλους, να μην γίνεται αυτό... Άλλα ερωτήματα; Κύριε Νιάρχο έχετε κάποιο ερώτημα; Όχι. Κύριε Μπρεδήμα.

ΝΙΑΡΧΟΣ: Τι, ... (δεν ακούγεται) την εισήγηση; Ολοκληρώθηκε; Αυτή ήταν δηλαδή;

ΦΩΝΗ: Δεν τελείωσε.

ΦΑΒΑΣ: Εντάξει, τα υπόλοιπα είναι εντελώς τυπικά, για παράδειγμα ότι ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εγώ θυμάμαι μέσα υπήρχε ένας όρος που έλεγε ότι μπορεί ο Δήμος οποιαδήποτε στιγμή να τον βγάλει έξω. Και αν ο άνθρωπος έχει χαλάσει 200 χιλιάδες, θα του πεις αύριο «φύγε» δεν υπήρχε λόγος... αυτός αποσύρθηκε.

ΝΙΑΡΧΟΣ: Είχαμε τέτοιο όρο ή τον βγάνει για κάποιο λόγο;

ΦΑΒΑΣ: Να σας πω. Είχαμε έναν όρο μέσα ο οποίος έλεγε ότι μονομερώς θα μπορούσε ο Δήμος να καταγγείλει τη ...

ΜΠΟΥΖΙΑΝΗΣ: Ο οποίος όρος μπαίνει συνήθως σε όλα τα συμβόλαια.

ΦΑΒΑΣ: Όμως με μία πιο ενδεδειγμένη κίνηση, το κοιτάξαμε με το νομικό τον κ. Δημητρόπουλο, δεν προβλέπεται από το Νόμο η δυνατότητα λύσης μίσθωσης με μονομερή πράξη. Και σε αυτό ήταν και ο κ. Ηλιόπουλος αν θέλετε να μας το επιβεβαιώσει που είναι και νομικός. Εντάξει;

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Κύριε Πρόεδρε ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Να τελειώσει κ. Μπρεδήμα με τις αλλαγές...

ΦΑΒΑΣ: Και επίσης δίνουμε τη δυνατότητα, αν χρειαστεί, ο μισθωτής να προβεί σε υπομίσθωση. Δηλαδή εμάς μας ενδιαφέρει πρώτον, ο χώρος που είναι να χρησιμοποιηθεί και δεύτερον να φτιαχτεί. Καταρχήν για να χρησιμοποιηθεί. Άρα από κει και πέρα αν ο μισθωτής έχει τη δυνατότητα να το υπομισθώσει ή όλο το χώρο ή ένα κομμάτι απ' αυτόν σε κάποιον τρίτο αυτό δεν μας νοιάζει. Εμείς έχουμε να κάνουμε με το μισθωτή και δεν έχουμε να κάνουμε με κανέναν άλλο. Αυτός ευθύνεται και αλληλέγγυα με τον υπομισθωτή, για τις οφειλές που θα υπάρξουν στο Δήμο. Αυτές είναι οι αλλαγές τις οποίες κάναμε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κύριε Μπρεδήμα.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Κύριε Πρόεδρε, θα ήθελα να ρωτήσω, αυτά όλα τα οποία μας λέτε περάσανε από τη Δημοτική Κοινότητα; Υπάρχει ένα Συμβούλιο, υπάρχει εκεί πέρα ...

ΦΑΒΑΣ: Ναι.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Περάσανε; Που; Έχετε εκεί ότι συζητήθηκε; Έχετε εκεί εσείς πρακτικό ότι συζητήθηκε; Και έπειτα να 'ρθει εδώ. Είναι δυνατόν να γίνονται ερήμην, τουλάχιστον να μην υπάρχουν έγγραφα, από την αρμόδια Δημοτική Κοινότητα;

ΦΑΒΑΣ: Κύριε Πρόεδρε μπορώ να απαντήσω;

Γι' αυτό νομίζω έγινε και πολύ μεγάλη κουβέντα, κ. Μπρεδήμα, και στο Δημοτικό Συμβούλιο, όταν πήγαμε στη διαδικασία της μισθώσεως του ακινήτου. Ο Πρόεδρος της Τοπικής Κοινότητας κάλεσε τους συμβούλους του να το συζητήσουν. Δεν εμφανίστηκε κανένας.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Τώρα, τους όρους...

ΦΑΒΑΣ: Ακούστε λίγο, η αρμοδιότητα που έχουν οι Τοπικές Κοινότητες είναι για το αν θα μισθώσουν ή όχι τα ακίνητα και να εκφέρουν γνώμη, όχι απόφαση.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Γνώμη εκφέρανε;

ΦΑΒΑΣ: Σας λέω: γνώμη για τη μίσθωση του ακινήτου, όχι για τους όρους της διακήρυξης.

Δεν έχουν τέτοια αρμοδιότητα απ' το Νόμο οι Τοπικές Κοινότητες να εκφέρουν γνώμη για τους όρους της διακήρυξης. Και άμα δεν υπάρχει απαρτία... Και εντωμεταξύ απλά και μόνο για να σας θυμίσω και σε όλους σας τι είχε γίνει, κλήθηκαν τρεις φορές, στις οποίες τη δεύτερη και την τρίτη φορά, επειδή την πρώτη φορά που έγινε η συνεδρίαση δεν πήραν απόφαση γιατί ζητήθηκε να πάει ο φάκελος του ακινήτου εκεί πέρα και να αξιολογήσουν, για το αν πρέπει να μισθωθεί ή όχι, πήγα εγώ ο ίδιος ως εντεταλμένος δημοτικός σύμβουλος της περιουσίας, μαζί με το φάκελο δύο φορές και δεν ήρθε κανένας από τους δύο τοπικούς συμβούλους να συζητήσει.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Τοποθετήσεις.

ΝΙΑΡΧΟΣ: Όχι, θέλω να ρωτήσω εγώ.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Α έχετε ερώτηση;

ΝΙΑΡΧΟΣ: Αυτό το τελευταίο που είπες, να μπορεί να το επινοικιάζει,

ΦΑΒΑΣ: Να το υπομισθώσει

ΝΙΑΡΧΟΣ: Ναι. Πώς το σκεφτήκατε; Είναι στην πράξη; Δηλαδή γίνεται αυτό πολλές φορές και δεν είχε μπει την πρώτη φορά και μπαίνει τώρα;

ΦΑΒΑΣ: Πολλές φορές.

ΝΙΑΡΧΟΣ: Πόσα στρέμματα είναι;

ΦΑΒΑΣ: Είναι 6 στρέμματα. Το οποίο έχει διάσπαρτα κτίρια μέσα.

ΝΙΑΡΧΟΣ: Α και υποψιάζεστε τώρα δηλαδή ότι αν μπει και αυτός ο όρος θα υπάρξουν ενδιαφερόμενοι.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Θα είναι πιο ευνοϊκό.

ΦΑΒΑΣ: Γίνεται πιο ευνοϊκό, γίνεται πιο ευέλικτο.

ΝΙΑΡΧΟΣ: Αλλά δεν γνωρίζετε κάτι όμως, ότι θέλουν κάποιοι να το πάρουν εκεί πέρα και να το νοικιάσουν μετά σε άλλους.

ΦΑΒΑΣ: Ακούστε λίγο, αυτή τη στιγμή κουβέντες κάνουν όλοι και γινόντουσαν και προγενέστερα. Όταν όμως έρχεται η στιγμή της δημοπρασίας αυτό είναι που μετράει, όχι η κουβέντα που μπορεί να λέει κάποιος στο καφενείο ή έξω στην πλατεία του χωριού του. Ήρθαν, λοιπόν, οι όροι. Πήγαμε στη δημοπρασία. Δεν ήρθε κανένας. Εμείς τώρα λοιπόν δίνουμε μία άλλη δυνατότητα σε όποιον θέλει να έρθει εκεί πέρα και να συζητηθούν κάποια πράγματα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ωραία κατανοητό.

ΦΑΒΑΣ: Εάν δεν έρθουν πάλι, ε τι να κάνουμε; Νομίζω ότι έχουμε εξαντλήσει όλα τα περιθώρια.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Τοποθετήσεις.

ΘΕΟΦΙΛΟΠΟΥΛΟΣ: Καταρχήν δεν γίνονται έτσι όπως τα λέτε, συνήθως έρχεται ο ενδιαφερόμενος, κοιτάζει, λέει «δεν μ' ενδιαφέρει, φτιάχτο κάπως διαφορετικά για να μπορέσω να μετάσχω».

Τέλος πάντων. Αυτό είναι για την ιστορία.

Απαλείψατε και έναν άλλον όρο που σας είχα επισημάνει την προηγούμενη φορά, που έλεγε ότι: πες στα 5 χρόνια εγκαταλείπει αυτός, δεν πάει καλά, ρε παιδί μου, θα σας ζητάει μετά τα χρήματα που έβαλε για την επισκευή;

ΦΑΒΑΣ: Δυο λεπτά να κοιτάξω εδώ, να σας πω.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Πρέπει να υπάρχει όρος, άσχετα, αυτό ήθελα να το πω και εγώ αυτό, ότι πρέπει να υπάρχει όρος, πρώτα απ' όλα ότι δεν ζητάει τίποτα από την επισκευή και κατά δεύτερον, αν μείνει μέσα και δεν κάνει επισκευή, να γίνει κατανοητό, βέβαια προκύπτει αλλά να γίνει κατανοητό και με έναν όρο ξεχωριστό, συμφωνώ με τον κ. Θεοφιλόπουλο, που να λέει ότι οφείλει το σύνολο του ενοικίου, όχι τα 100 ευρώ. Οφείλει το ενοίκιο που έχει προκύψει απ' τη δημοπρασία. Δηλαδή τα 600, τα 700 ευρώ που έχουν προκύψει.

Δηλαδή μπορεί να κάτσει μέσα τρία χρόνια και να μην κάνει τίποτα. Στα τρία χρόνια οφείλει τρία χρόνια επί 700-800 ευρώ το μήνα με το ενοίκιο που θα προκύψει, όχι τα 100 ευρώ της διαφοράς.

ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ: Ο πρώτος Γιώργο οπωσδήποτε, δεν το συζητώ.

ΦΑΒΑΣ: Ποιο;

ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ: Ο πρώτος όρος που ειπώθηκε.

ΝΙΑΡΧΟΣ: Αυτό όμως μήπως αναιρείται που λέει ότι δεν μπορεί ο Δήμος να τον διώξει;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όχι, άσχετο αυτό.

ΝΙΑΡΧΟΣ: Άσχετο είναι;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ο Δήμος λέει δεν μπορεί μονομερώς. Θα κάνει διαδικασία να τον διώξει.

ΝΙΑΡΧΟΣ: Μα δεν νομίζω, ήτανε ..... (δεν ακούγεται)

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Άμα δεν πληρώνει υπάρχει η διαδικασία. Προβλέπεται...

ΦΑΒΑΣ: Συγγνώμη, επίσης ένας όρος που ξέχασα να σας πω που αλλάξαμε...

ΝΙΑΡΧΟΣ: Μπορεί ο Δήμος να μην διώξει αν δεν τηρεί κάποιες υποχρεώσεις;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μπορεί.

ΦΑΒΑΣ: Δυο λεπτά. Να τα απαντάμε ένα-ένα;

Ένας από τους όρους που αλλάξαμε ήταν ότι παρέχουμε τη σχετική εξουσιοδότηση στον ενδιαφερόμενο μισθωτή να κάνει όλες τις απαιτούμενες ενέργειες και να υπογράφει για να βγάλει τις σχετικές άδειες που χρειάζονται για τις ανακατασκευές και επισκευές του ακινήτου.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Σε αυτό που είπε ο κ. Θεοφιλόπουλος;

ΦΑΒΑΣ: Ότι;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αυτό που είπε, ότι άμα φύγει και έχει κάνει τις εργασίες νωρίτερα να μην ζητάει αποζημίωση. Ότι όλα μένουν στην κυριότητα του Δήμου, χωρίς καμία αποζημίωση.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Χωρίς να δικαιούται αποζημιώσεως.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Χωρίς να δικαιούται αποζημιώσεως.

ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ: Η ωφέλεια των δαπανών να μένει στο Δήμο.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αν αποχωρήσουν νωρίτερα απ' τη λήξη της σύμβασης.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Δεν υπάρχει τέτοιο πράγμα.

ΦΩΝΗ: Αν δεν υπάρχει σημείωσε το.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Κύριε Πρόεδρε μπορώ να μιλήσω τώρα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όσο κοιτάει ο κ. Φάβας, το λόγο έχει ο κ. Φαββατάς.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Κύριε Πρόεδρε, για το θέμα αυτό φαίνεται ότι υπάρχουνε ασάφειες μέσα στη διακήρυξη.

ΦΑΒΑΣ: Λοιπόν, να διαβάσω κάτι πριν προχωρήσει ο κ. Φαββατάς;

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

ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ: Αυτό είναι για το μίσθωμα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ο κ. Φαββατάς.



ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Όπως είπα πριν, υπάρχουν ασάφειες για το συγκεκριμένο ακίνητο, θα νοικιάσει ο Δήμος ένα ακίνητο το οποίο στην ουσία δεν θα πάρει χρήματα, απλώς ο ενοικιαστής είναι υποχρεωμένος να το φτιάξει. Εγώ πιστεύω ότι ο Δήμος έπρεπε να έχει λόγο το τι θα είναι αυτό. Να έχει λόγο, δηλαδή αυτός ο άνθρωπος τι σκέφτεται να κάνει.

ΦΑΒΑΣ: Περιγράφεται τι θα είναι. Σας προλαβαίνω.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Που περιγράφεται;

ΦΑΒΑΣ: Περιγράφεται, ότι θα χρησιμοποιηθεί για να λειτουργήσει με δραστηριότητα στον κλάδο του πολιτισμού ως πολυχώρος επιμόρφωσης και αναψυχής.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Εντάξει, επειδή είναι πάρα πολύ γενικό αυτό, μπορεί να υπάρξουν και προβλήματα άλλα.

Δεύτερον: δεν υπάρχει εισήγηση της Τοπικής Κοινότητας και...

ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ: Πώς να την πάρουμε; Με το ζόρι;

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Ναι με το ...

ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ: Πώς; Με τα ντουφέκια να πάμε να βρούμε τον Μπρούμα και τον άλλον εκεί πέρα...

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Του Προέδρου. Δεν είναι ο Μπρούμας Πρόεδρος.

ΦΑΒΑΣ: Είναι μέλος.

ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ: Ναι μέλος. Το μέλος δεν έρχεται, ο Πρόεδρος πάει.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Τέλος πάντων. Γι' αυτό πιστεύουμε ότι καλό είναι να αναβληθεί το θέμα, επειδή υπάρχουν και αυτά τα προβλήματα και αυτά που είπε ο συνάδελφος ο Θεοφιλόπουλος, να αναβληθεί το θέμα αυτό και να έρθει πιο σαφής η διακήρυξη.

ΦΑΒΑΣ: Τους λόγους, της άποψης. Δηλαδή ότι πρέπει να έρθει επιστολή, λέτε εσείς, για να... Έναν από τους λόγους. Να έχουμε επιστολή από το Τοπικό Συμβούλιο;

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Όχι, δεν είπα μόνο αυτό το λόγο. Ο σημαντικότερος λόγος είναι ότι αυτός ο άνθρωπος..., καταρχήν από πού φαίνεται ότι θα κάνει αυτές τις εργασίες; Ποιος τον υποχρεώνει να κάνει τις εργασίες;

ΦΑΒΑΣ: Οι Τεχνικές Υπηρεσίες. Αναφέρεται.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Αν δεν τις κάνει ...

ΦΑΒΑΣ: Άκουσέ με λίγο.  
Συγγνώμη Πρόεδρε που παίρνω το λόγο έτσι...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εντάξει, εισηγητής είσαι,.

ΦΑΒΑΣ: Προβλέπεται ότι είναι υποχρεωμένος να εκτελέσει τις εργασίες, τουλάχιστον αυτές που ορίζει η Τεχνική Υπηρεσία.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Σε πόσο χρονικό διάστημα; Έχει χρονικό διάστημα;

- ΦΑΒΑΣ: Βεβαίως. Έχει δύο χρόνια από την έκδοση των αδειών συν ένα χρόνο plus σε περίπτωση που απαιτηθεί.
- ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ: Γιώργο, είναι κρίσιμο αυτό για τις δαπάνες. Αν δεν είναι μέσα ή θα το δεις τώρα ή θα το ξαναφέρεις.
- ΦΑΒΑΣ: Νομίζω ότι το έχω βάλει.
- ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ: Για τις δαπάνες είναι το πιο σημαντικό. Τώρα τα υπόλοιπα εντάξει, υπάρχουνε.
- ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ωραία, έχετε κάτι άλλο ή να πάμε σε ψηφοφορία;
- ΦΑΒΑΣ: Μπορείς να προχωρήσεις στο επόμενο και να επανέλθουμε;
- ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εντάξει, συμφωνούμε βέβαια όλοι να μπει αυτός ο όρος που είπε ο κ. Θεοφιλόπουλος, αν δεν υπάρχει, αυτό που είπε ο κ. Θεοφιλόπουλος, είναι ξεκάθαρο.
- ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Εμείς και να μπει ο όρος αυτός είμαστε κατά δια τον λόγον ότι δεν υπάρχει απόφαση πρώτον της Δημοτικής Κοινότητας και δεύτερον..., και την πρώτη φορά αλλά και τη δεύτερη, δεν είναι δυνατόν ερήμην της τοπικής κοινωνίας να παίρνουμε αποφάσεις.
- ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Η εισήγηση είναι να μπει, αν δεν υπάρχει, αυτό που λέει ο κ. Θεοφιλόπουλος, να είναι ξεκάθαρο αυτό που λέει και έχει απόλυτο δίκιο και να μπει και ένας όρος που να δείχνει ξεκάθαρο σε αυτόν που θα το νοικιάσει...
- ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ: Ούτε να ζητήσει καμία αναλογία για όσο χρόνο μείνει μέσα, εντάξει; Μπορεί να μείνει ένα χρόνο και να ζητήσει ...
- ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ... και να είναι ξεκάθαρο ότι αν δεν προχωρήσει σε εργασίες...
- ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ: Ή αν δεν κάνει κάποιες...
- ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Αν δεν ολοκληρώσει εκπίπτει οτιδήποτε έχει...
- ΦΑΒΑΣ: Υπάρχει η εγγυητική.
- ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Άσε την εγγυητική.
- ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ: Άσε την εγγυητική. Μπορεί να κάνει εργασίες που ..... (δεν ακούγεται)
- ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κατά.  
Η πλειοψηφία υπέρ με την επισήμανση που έκανε ο κ. Θεοφιλόπουλος.
- ΝΙΑΡΧΟΣ: Σ' αυτό το συγκεκριμένο ζήτημα να πω δυο κουβέντες. Έχουμε τοποθετηθεί όταν ήρθαν αυτά τα ζητήματα και στον Άρη και για το Τουριστικό του Ταϊγέτου που έχουμε και βέβαια μετά άλλο θέμα.  
Εντάξει, δεν πρωτοτυπείτε σε τίποτα, άλλωστε θάλασσες, αιγιαλοί, ποτάμια, βουνά, όλα, δίνονται στους ιδιώτες με σκοπό το κέρδος και νομίζω όλοι οι άλλοι παράγοντες πάνε στην άκρη. Έρχεται τώρα μια τροποποίηση της Υπηρεσίας για να γίνει πιο ελκυστικό στους ιδιώτες, να το νοικιάζουν και σε άλλους και να αποκομίσουν όσο το δυνατόν το μεγαλύτερο κέρδος. Θα καταψηφίσουμε προφανώς.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Η πλειοψηφία υπέρ λοιπόν, Κατά οι μειοψηφίες. Κατά και ο κ. Μπρεδήμας.

ΝΙΑΡΧΟΣ: Οι Γερμανοί που παίρνουν τα 14 αεροδρόμια σε ..... (δεν ακούγεται), δεν τα διαχειρίζονται οι ίδιοι.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Να κάνω άλλη μια ερώτηση για να κλείσει το θέμα.

Υπάρχει άλλο ακίνητο που να είναι με αυτούς τους όρους, κ. Φάβα, που νοικιάζει ο Δήμος Καλαμάτας; Υπάρχει άλλο ακίνητο του Δήμου Καλαμάτας που να έχει αυτούς τους όρους που βάζετε σε αυτή την περίπτωση;

ΦΑΒΑΣ: Κάτι ανάλογο είναι και το Τουριστικό του Ταυγέτου.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Τα ίδια όλα ..., κάπως έτσι θα είναι και το επόμενο για Τουριστικό.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Όχι, όχι, που έχουμε νοικιάσει αυτή τη στιγμή, υπάρχει κάποιο ακίνητο που έχει...

ΦΑΒΑΣ: Έχει γίνει κάτι ανάλογο στο ..... (δεν ακούγεται) νομίζω, αλλά εκεί ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εκεί είναι λίγο διαφορετικά, ήτανε πιο αυστηρό το πλαίσιο.

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

## Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

**Καταρτίζει τους όρους και συντάσσει τη διακήρυξη δημόσιας πλειοδοτικής δημοπρασίας με φανερή προφορική διαδικασία προσφορών για την εκμίσθωση και αξιοποίηση του δημοτικού ακινήτου των εγκαταστάσεων εργοστασίου πρώην ΑΣΟ, που βρίσκεται στην ανατολική άκρη της Δημοτικής Ενότητας Άριος πλησίον του ποταμού Πάμισου στην Τοπική Κοινότητα Άριος, ως πολυχώρου επιμόρφωσης και αναψυχής, 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 δίδεκποιήσιν 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. το Π.Δ. 34/95 (ΦΕΚ 30/1995 τεύχος Α') «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων»,
5. τη με αριθμό 20/2015 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλαμάτας, για τη συγκρότηση Επιτροπής Διενέργειας δημοπρασιών ακινήτων Δήμου Καλαμάτας,
6. τη με αριθμό 557/2014 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλαμάτας, με την οποία εγκρίθηκε η διενέργεια της δημοπρασίας και τα έτη,
7. τη με αριθμό .../2015 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Καλαμάτας, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της Διακήρυξης και
8. τους όρους του παρόντος τεύχους της Διακήρυξης.

### Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ 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 Γάμισου 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 τη **05.06.2015**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **10:00πμ** ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας δημοπρασιών ακινήτων Δήμου Καλαμάτας, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, οδός Αριστομένους 28, 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.

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  $190.000,00\text{€}/20=9.500,00\text{€}$  ετήσιο κόστος και  $9.500,00\text{€}/12=791,67\text{€}$  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 δύο (2) χρόνια και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως μετά το δεύτερο χρόνο, 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 πενήνήμερο μισθωτικού μήνα, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή.

Σε περίπτωση άρνησης ή συνεχών καθυστερήσεων καταβολής του μισθώματος, 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 για να χρησιμοποιηθεί και να λειτουργήσει με δραστηριότητες στον κλάδο του πολιτισμού ως πολυώροφος επιμόρφωσης και αναψυχής. 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 μέρους 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 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 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 τυχών τροποποιήσεών του, καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί, οι δε λοιπές (Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε.) πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις και
- V) Οι κεφαλαιουχικές εταιρείες (Ι.Κ.Ε., Ε.Π.Ε., Α.Ε.) απόφαση του Δ.Σ. της για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και του προσώπου που εξουσιοδοτείται με την απόφαση αυτή να συμμετέχει.

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

Η έλλειψη ενός ή περισσοτέρων 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 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 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 Πελοποννήσου, 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 γραμματίο 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.

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.

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 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 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**

Απαγορεύεται η συνολική ή μερική υπομίσθωση του μισθίου καθώς και η με οποιονδήποτε άλλο τρόπο παραχώρηση της χρήσης του σε τρίτο. Επιτρέπεται μόνο η σύσταση από το μισθωτή οποιασδήποτε μορφής εταιρίας, στην οποία θα συμμετέχει και ο ίδιος, η τροποποίηση αυτής απεριόριστες φορές καθώς και η εναλλαγή εταιρικών τύπων κατά την ελεύθερη βούληση του μισθωτή. Σε κάθε περίπτωση πάντως παραχώρησης της χρήσης ο μισθωτής αφενός θα ειδοποιεί τον εκμισθωτή εντός ενός (1) μήνα από τη σύσταση της εταιρίας παραδίδοντας σε αυτόν αντίγραφο του εταιρικού συμφωνητικού και αφετέρου θα ευθύνεται και ο ίδιος ατομικά και σε ολόκληρο με την οποιαδήποτε εταιρία για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων της μίσθωσης και την καταβολή του μισθώματος.

**Άρθρο 12**

Οι όροι στις 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. Με το συμφωνητικό μίσθωσης θα εξουσιοδοτείται ο μισθωτής να υποβάλει τις σχετικές αιτήσεις για τη λήψη των απαιτούμενων αδειών σε όλες τις αρμόδιες κατά νόμο δημοσίων και δημοτικές υπηρεσίες και αρχές. Σε περίπτωση τυχόν καθυστέρησης έκδοσης των απαιτούμενων χωρίς υπαιτιότητα του μισθωτή θα παρατείνεται ισόχρονα η προθεσμία για την έκδοση των απαιτούμενων αδειών. 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 καθιονδδήποτε 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 κατατίθεται στο Δήμο, στο Πρωτόκολλο του Δημαρχιακού 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. Θεοφιλόπουλος Ιωάννης

2. Ηλιόπουλος Αθανάσιος

3. Μπασακίδης Νικόλαος

4. Μπουζιάνης Παύλος

5. Νιάρχος Αναστάσιος

6. Πολίτης Δημήτριος

7. Φάβας Γεώργιος

8. Φαββατάς Δημήτριος

Ακριβές Απόσπασμα  
Καλαμάτα 25 Μαΐου 2015  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΤ. ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ  
(ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ)