



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΡΚΑΔΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΟΡΕΙΑΣ ΚΥΝΟΥΡΙΑΣ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ
ΓΙΑΝΝΟΥΚΟΥ
ΚΟΙΝ. ΚΟΥΤΡΟΥΦΩΝ

Άστρος 13/05/2020
Αριθ.Πρωτ. 5098

Ταχ.Δ/ση: Άστρος - 220 01
Πληροφορίες: Αθ. Δαφνιά
Τηλ: 2755 360137

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Το Κληροδοτήμα Παναγιώτη Γιαννούκου της Κοινότητας Κουτρούφων του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας (Κεφάλαιο Αυτοτελούς Διαχείρισης) έχοντας υπόψη τις διατάξεις του Ν. 4182/2013, (ΦΕΚ-185 Α'): "Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις" και σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 5/2020 Απόφαση της Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος Παναγιώτη Γιαννούκου

Διακηρύττει

ότι εκτίθεται σε **επαναληπτική** πλειοδοτική δημόσια δημοπρασία η εκμίσθωση, **με χρονική διάρκεια τριών (3) ετών**, ενός κτιρίου (διώροφο κατάστημα), συνολικού εμβαδού 110,24 τ.μ επί οικοπέδου 204,51 τ.μ. το οποίο βρίσκεται εντός του οικισμού Νεοχωρίου (ΚΟΥΤΡΟΥΦΑ) του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας, επί της επαρχιακής οδού Άστρους-Λεωνιδίου, ιδιοκτησίας του Κληροδοτήματος Παναγιώτη Γιαννούκου του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας.

Η δημοπρασία αυτή διενεργείται κατά τις διατάξεις Ν. 4182/2013, « (ΦΕΚ - 185 Α'): "Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις" με τους εξής όρους:

1. Η ενοικίαση αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, το οποίο πρέπει να υπογραφεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 8 του άρθρου 24 του Ν. 4182/2013 και λήγει μετά από τρία (3) έτη με δυνατότητα παράτασης έως τρία έτη ακόμη εφόσον το επιθυμεί ο μισθωτής .
2. Το ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των διακοσίων τριάντα (230,00 €) και είναι πληρωτέο την 1η εκάστου μισθωτικού τριμήνου, απευθείας στον λογαριασμό του Κληροδοτήματος που τηρείται στη Τράπεζα Πειραιώς, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή.
3. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για δύο (2) έτη. Μετά την πάροδο της αρχικής διετίας θα αναπροσαρμόζεται ετησίως επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου, μέχρι τη λήξη της μίσθωσης, καθώς και για κάθε χρόνο αναγκαστικής παράτασης αυτής, κατά το ποσοστό του συνόλου της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ. ΣΤΑΤ.)

4. Όποιος έχει την πρόθεση να διαγωνισθεί πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή του Κληροδοτήματος, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών, από τη δημοσίευση περίληψης της διακήρυξης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών, **πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος και κλειστή οικονομική προσφορά**, με την οποία θα δηλώνει υπεύθυνα **το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα**. Επιπλέον είναι υποχρεωμένος να δηλώσει και τα στοιχεία **αξιόχρεου εγγυητή**, για την υπογραφή των πρακτικών της δημοπρασίας και του μισθωτηρίου συμβολαίου. Επίσης για να γίνει δεκτός στην δημοπρασία πρέπει να μην είναι υπερήμερος οφειλέτης του Δημοσίου, του Κληροδοτήματος Παναγιώτη Γιαννούκου, του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας & της ΔΕΥΑΒΚ, εξ οποιασδήποτε αιτίας και να καταθέσει: α) εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Τ.Π.&Δ. ως εγγύηση για τη συμμετοχή του στον διαγωνισμό, χρηματικού ποσού ίσου με το 1/10 του οριζόμενου στην διακήρυξη ελάχιστου ποσού προσφοράς για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο, β) βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου για την εξόφληση των οφειλών του προς το Δήμο και γ) Φορολογική Ενημερότητα.

Η εγγυητική επιστολή επιστέφεται στον πλειοδότη με την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης ενώ αν αρνηθεί ή δεν προσέλθει να υπογράψει το συμφωνητικό μίσθωσης, καταπίπτει υπέρ του Κληροδοτήματος. Στους αποτυχόντες του διαγωνισμού η ανωτέρω εγγύηση συμμετοχής επιστέφεται μετά τη λήξη της δημοπρασίας.

5. Η οικονομική προσφορά και τα λοιπά στοιχεία της πρότασης που περιγράφονται το όρο (4) πρέπει να κατατεθούν σε καλά κλεισμένο φάκελο, που στο εξωτερικό μέρος του θα αναγράφει τα στοιχεία του ενδιαφερόμενου, ταχυδρομική Διεύθυνση και το τηλέφωνο επικοινωνίας και θα φέρει την ένδειξη: **«Κλειστή Οικονομική προσφορά για τη μίσθωση του καταστήματος Παναγιώτη Γιαννούκου Κουτρούφων»**. Απορρίπτονται οι προσφορές που θα είναι ανοικτές ή θα φέρουν σβησίματα ή άλλες αλλοιώσεις ή θα είναι δυσανάγνωστες ή θα έχουν συνταχθεί με τρόπο μη προβλεπόμενο από τη διακήρυξη.

6. Οι κλειστές προσφορές θα ανοιχθούν, μετά το πέρας της ανωτέρω προθεσμίας των είκοσι (20) ημερών, σε ανοικτή συνεδρίαση της Επιτροπής Διαχείρισης του Κληροδοτήματος, στην οποία θα κληθούν να παρευρεθούν όλοι οι ενδιαφερόμενοι.

7. Εφόσον το προσφερόμενο ανώτερο μηνιαίο μίσθωμα είναι τουλάχιστον ίσο με ποσοστό ογδόντα πέντε τοις εκατό (85%) επί της προεκτιμηθείσας μισθωτικής αξίας, (ήτοι εκατόν ενενήντα πέντε ευρώ και πενήντα λεπτά 195,50 €), θα συναφθεί σύμβαση με τον πλειοδότη ύστερα από προηγούμενη ενημέρωση της αρμόδιας αρχής, η οποία μπορεί μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες να διατάξει να μη συναφθεί η σύμβαση, με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή της. Η άπρακτη πάροδος της προθεσμίας τεκμαίρεται ως συναίνεση της αρχής. Αν το προσφερόμενο μίσθωμα είναι μικρότερο του ανωτέρω ποσού, απαιτείται για τη σύναψη της σύμβασης η προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας αρχής. Αν ο πλειοδότης-μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το οικείο συμφωνητικό, επιβάλλεται χρηματική ποινή ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, ποινή η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Εισπράξης Δημοσίων Εσόδων, εν συνεχεία δε, μπορεί να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμφωνητικού εφαρμοζόμενων αναλόγως των τριών πρώτων εδαφίων.

8. Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί μισθωτής, οφείλει να καταθέσει στο λογαριασμό του Κληροδοτήματος που θα του υποδειχθεί μέσα σε οκτώ (8) μέρες από την κοινοποίηση της απόφασης

του Γενικού Γραμματέα της οικίας Αποκεντρωμένης Διοίκησης για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, χρηματικό ποσό ίσο προς τρία (3) μηνιαία μισθώματα ως εγγύηση και ποινική ρήτρα τηρήσεως των όρων της σύμβασης ή να προσκομίσει ισόποση εγγυητική επιστολή Τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα. Το ποσό της εγγύησης θα είναι άτοκο και θα αυξάνεται οσάκις αναπροσαρμόζεται το μίσθωμα, ώστε να είναι πάντοτε ίσο προς τρία (3) μηνιαία μισθώματα. Το ποσό της εγγύησης ή η εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του ως άνω Κληροδοτήματος εάν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλομένη σε υπαιτιότητα του μισθωτή. Επίσης καταπίπτει υπέρ του Κληροδοτήματος και σε περίπτωση που κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο παραμείνει αυτός οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση.

9. Αυτός που θα αναδειχθεί μισθωτής οφείλει να προσέλθει με τον εγγυητή του, μέσα σε οκτώ (8) ημέρες από του προσηκλήθει, να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο, που θα συνταχθεί. Σε περίπτωση που θα αθετήσει την υποχρέωση του αυτή, ή αν παραλείψει να καταθέσει την εγγύηση που αναγράφεται στον όρο οκτώ (8) αυτής της διακήρυξης, εφαρμόζεται η παρ. (7) της παρούσης.

Η πρώτη δόση (μίσθωμα τριμήνου) του μισθώματος πρέπει απαραίτητα να προκαταβληθεί.

10. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Κληροδοτήματος.

11. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση.

12. Το κληροδοτήμα δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το υπό εκμίσθωση ακίνητο, ούτε υποχρεώνεται από τον λόγο αυτό στην επιστροφή ή στην μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

13. Η συμμετοχή στη διαδικασία προϋποθέτει:

α) ότι ο ενδιαφερόμενος επισκέφτηκε το υπό εκμίσθωση ακίνητο και έχει πλήρη γνώση της καταστάσεως στην οποία αυτό ευρίσκεται και

β) ότι ο ενδιαφερόμενος έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσης διακηρύξεως, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

14. Το μίσθιο θα χρησιμεύσει ως επαγγελματική στέγη.

15. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά και δεν μπορεί να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο μίσθιο, ούτε να ενεργήσει σε αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό, χωρίς την έγκριση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου.

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

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

18. Κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης του όρου 8 αυτής της διακήρυξης και την καταβολή στο Κληροδοτήμα από τον μισθωτή και τον εγγυητή του αποζημίωσης που καθορίζεται με την δικαστική οδό.

19. Το Κληροδοτήμα επιφυλάσσεται να δώσει στον μισθωτή δικαίωμα ολικής ή μερικής υπομισθώσεως του μισθίου, ή οποιασδήποτε παραχώρησης, της χρήσης του με αντάλλαγμα ή χωρίς εάν η σχετική πρόταση εγκριθεί από τον Γενικό Γραμματέα της οικίας Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Σε περίπτωση που ήθελε εγκριθεί η υπομισθωση, ο μισθωτής μετά του εγγυητού του δεν απαλλάσσονται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβαν απέναντι στο Κληροδοτήμα με την διακήρυξη της δημοπρασίας και την υπογραφή του αρχικού μισθωτηρίου συμβολαίου. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να ανακοινώνει στον Γενικό Γραμματέα της οικίας Αποκεντρωμένης Διοίκησης και στο Κληροδοτήμα τη σύνταξη του συμβολαίου της υπομισθωσης υποβάλλοντας συγχρόνως και αντίγραφο αυτού θεωρημένο από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.

20. Σιωπηρή αναμίσθωση δε χωρεί, ούτε ισχύει παράταση κατά τις διατάξεις τυχόν ενοικιοστασίου ή κάποιου άλλου Νόμου, πέραν των όσων αναφέρονται στον όρο (1) της παρούσας. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραιτηθεί με το μισθωτήριο συμβόλαιο από κάθε προστασία των νόμων για ενοικιοστάσιο, ή από οποιαδήποτε παράταση της μίσθωσης, ή από άλλες προστατευτικές των μισθωτών διατάξεις, που θα ισχύουν κατά τον χρόνο της σύναψης της μίσθωσης, ή που θα εκδοθούν στο μέλλον, κατά τη διάρκεια της.

21. Το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για υδροληψία, φωτισμό, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του ενοικιαζομένου. Οι δαπάνες για επισκευές ακόμη και για τις ίδιες τις αναγκαίες, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή. Επίσης το μισθωτή βαρύνουν και οι δαπάνες για την θέρμανση, καθώς και ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό καρτοσήμου και εισφοράς υπέρ Ο.Γ.Α. και τα τέλη ύδρευσης ή άλλου ισοδυνάμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπισθούν.

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

23. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος από την ημέρα της προκήρυξης της νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του μισθίου, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο για τη νέα μίσθωση.

24. Ο εγγυητής είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρος συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για όλες τις υποχρεώσεις του, στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και της διαιρέσεως.

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

26. Η κατά τον όρο (8) χρηματική εγγύηση επιστρέφεται ατόκως στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του ενοικίου και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από την μίσθωση.

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

28. Όλα τα έξοδα της εκμίσθωσης, συμπεριλαμβανομένων και των συμβολαιογραφικών, βαρύνουν τον μισθωτή.

**Ο Πρόεδρος της Διαχειριστικής
Επιτροπής**

Καμπύλης Γεώργιος