

Κοινοφελής Οργανισμός
Χατζηβασιλείου με έδρα την
Αλεξανδρούπολη Πλαταιών 6 και
Αμφιπόλεως με ΑΦΜ 090323577



ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ (ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ)

Αλεξανδρούπολη 8-11-2022

Ο οργανισμός προτίθεται να προβεί σε μακροχρόνια μίσθωση των κάτωθι περιγραφόμενων ακινήτων ήτοι : μιας διώροφη οικοδομής με σοφίτα - ρετιρέ που βρίσκεται επί της Λεωφόρου Αλεξάνδρου αριθμ 16 στην Αλεξανδρούπολη αποτελούμενη από ένα ισόγειο κατάστημα επιφάνειας 80 τ.μ. μια οικία στον 1^ο όροφο επιφάνειας 80 τ.μ και ρετιρέ - εσοχή επιφάνειας 34,75 τ.μ, στην Αλεξανδρούπολη που φέρει ΚΑΕΚ 110032035002/0/0.

Τα ως άνω ακίνητα περιήλθαν στην ιδιοκτησία του Οργανισμού δυνάμει της υπ'αριθμ. 53910/ 3-6-1998 πράξη αποδοχής κληρονομίας του Συμβολαιογράφου Αλεξανδρούπολης Χαράλαμπου Καρυωτάκη που μετεγγράφηκε νόμιμα στον τόμο 770 α/α 85 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αλεξανδρούπολης και ο «Κοινοφελής Οργανισμός Χατζηβασιλείου» κατέστην και τυπικά νόμιμος κύριος ακινήτου περιουσίας και η οποία αποτέλεσε και συστατικό του οργανισμού (ΦΕΚ 615/Β /22-7-1997) και έχουν ΚΑΕΚ 110032035002/0/0.

Κατά τα παραπάνω ο Κοινοφελής Οργανισμός Χατζηβασιλείου **ΑΝΑΓΓΕΛΕΙ και ΠΡΟΣΚΑΛΕΙ** κάθε ενδιαφερόμενο να υποβάλλει πρόταση εφαρμογής της οικονομοτεχνικής μελέτης (η οποία αποτελεί και αναπόσπαστο σώμα και τμήμα της παρούσης) κατά γράμμα με επιμερισμό εργασιών και οικονομικών στοιχείων (ως αναπόσπαστο στοιχείο της ανακαίνισης) για την εκμετάλλευση των ακινήτων με μακροχρόνια μίσθωση. Η ανάθεση θα γίνει έπειτα από διαπραγμάτευση με τους ενδιαφερόμενους. Περαιτέρω για την κατάρτιση της σχετικής σύμβασης αλλά και της σύμβασης μίσθωσης οπωσδήποτε πρέπει να πληρούνται οι εξής όροι : **1.** Επειδή το μίσθιο βρίσκεται σε πολύ κακή κατάσταση χρήζει αποκατάσταση φέρουσας ικανότητας με μεταλλικές ενισχύσεις, αποκατάσταση επισκευών και επεμβάσεων (τόσο εξωτερικά όσο και εσωτερικά) οι οποίες είναι θα αποκλειστικά

υποχρέωση του αναδόχου -μισθωτή για τον λόγο αυτό το ακίνητο προσφέρεται με τόσο χαμηλό μίσθωμα, ώστε να ενεργήσει ο ανάδοχος μισθωτής όλες τις απαραίτητες εργασίες με σκοπό την αποκατάσταση πλήρως της στατικής, δομικής τους κατάσταση καθώς και όλες οι εγκαταστάσεις τους (ηλεκτρολογικές, αποχετευτικές, υδραυλικές) ώστε να μπορούν να χρησιμοποιηθούν. **Απαραίτητος όρος είναι η σχολιαστική κατά γράμμα εφαρμογή α) της σχετικής συνημμένης στην παρούσα από 17-3-2022 έκθεση αυτοψίας- περιγραφής εργασιών και τεχνικής περιγραφής αποκατάστασης φέρουσας ικανότητας με μεταλλικές ενισχύσεις με την συνημμένη προσμέτρηση- προϋπολογισμό εργασιών και του β) από Μάρτιο 2022 τεύχους στατικών υπολογισμών και των σχεδίων του, που έχουν συνταχθεί από τον Πολιτικό Μηχανικό Γεώργιο Κάλτσο, της τεχνικής έκθεσης, των διαγραμμάτων , των σχεδίων που τα συνοδεύουν και είναι αναπόσπαστο μέρος της παρούσης . Γίνεται μνεία ότι ο Οργανισμός θα επιβλέπει τις εργασίες δια του συντάξαντος την μελέτη πολιτικό Μηχανικό ώστε να εγκριθούν από αυτόν , και ο οποίος θα επιβλέπει την ορθή και σωστή εφαρμογή της μελέτης για την οποία θα συνταχθεί ιδιαίτερο υπόμνημα – μελέτη με κατασκευαστικά σχέδια εφαρμογής, καθώς και την εφαρμογή των προτεινομένων μέτρων ασφάλειας, διατηρώντας οπωσδήποτε το δικαίωμα να επισημάνει και να υποδείξει τη διενέργεια όλων των απαραίτητων εργασιών αποκατάστασης ώστε να επανέλθουν αυτά σε κατάσταση καλής χρήσης. Την όλη δαπάνη των ως άνω έργων με τις σχετικές αμοιβές υποχρεούται να καταβάλει ο ανάδοχος μισθωτής πριν την υπογραφή της σύμβασης. Εννοείται και γίνεται ρητά μνεία εδώ ότι ο ανάδοχος μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να απαιτήσει από τον Οργανισμό οποιοδήποτε ποσό δαπάνησε για την αποκατάσταση, την εφαρμογή της μελέτης στήριξης με Σιδηροκατασκευή, τις επισκευές καθώς και για την τοποθέτηση των εγκαταστάσεων (ηλεκτρολογικές, αποχετευτικές, υδραυλικές) του μισθίου (κατάστημα, διαμέρισμα, σοφίτα) είτε αφορούν συστατικά είτε αφορούν παραρτήματα είτε αφορούν παρακολουθήματα τους. Οποιαδήποτε επισκευή , εργασία αποκατάστασης, τοποθέτηση εγκατάστασης ή προσθήκη στη μίσθιο, έστω και αναγκαία που οφείλει να διενεργήσει ο μισθωτής περιέρχεται στην κυριότητα του Οργανισμού και προς όφελος αυτού μετά την καθ οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν**



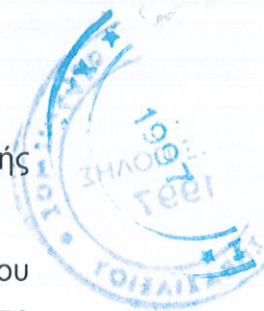
δικαιούται να αφαιρέσει οικοδομικά υλικά. Μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου και κατά την εκτέλεση των εργασιών ο Οργανισμός ουδεμιά ευθύνη φέρει για τυχόν ατυχήματα, ζημίες σε πράγματα ή ανθρώπους, εργατικές εισφορές ή ότι άλλο προκύψει από τη εγκατάσταση και την εκτέλεση εργασιών στα μίσθια. Ο ανάδοχος μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει το μίσθιο και το προσωπικό, τους διερχομένους και με ειδική προς τούτο ασφάλεια αστικής ευθύνης. Γίνεται ρητά μνεία ότι όλα τα έξοδα και οι δαπάνες που αφορούν την αμοιβή της σύνταξης της μελέτης, της μελέτης εφαρμογής μέτρων ασφαλείας και της επίβλεψης των σχεδίων εφαρμογής, τις αμοιβές του εκκαθαριστή, της σύνταξης των συμβολαίων, της επιμελείας της υπόθεσης και πάσα άλλη αμοιβή βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον ανάδοχο μισθωτή.

2. Ο ανάδοχος μισθωτής υποχρεούται να προβεί στην καταβολή των ποσών που απαιτούνται για την νομιμοποίηση του κτηρίου αφού αυτά έχουν κτισθεί την δεκαετία του >1960 χωρίς όμως άδεια. Επίσης στην οικοδομή δεν έχει καταρτιστεί σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας.

3. Ελάχιστο πρώτη προσφορά μισθώματος ορίζεται το ποσό των 476 για το κατάστημα, ποσό εκ ευρώ 80 ευρώ για το διαμέρισμα και μηδενικό για το ρετιρέ -εσοχή (λόγω της τραγικής κατάστασης της) = 556 ευρώ συνολικά μηνιαίως. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα ισχύει για είκοσι πέντε (25) έτη. Το μηνιαίο μίσθωμα είναι πληρωτέο τις πρώτες πέντε ημέρες κάθε ημερολογιακού μήνα χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή. Γίνεται μνεία ότι όρος της παρούσας είναι η προκαταβολή του συνολικού μισθώματος τριών ετών.

4. Η μίσθωση αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, το οποίο πρέπει να υπογραφεί μέσα σε οκτώ (08) ημέρες από το κοινοποιηθεί από τον πλειοδότη η απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης περί εγκρίσεως των πρακτικών δημοπρασίας και λήγει εικοσιπέντε (25) έτη μετά την ως άνω υπογραφή.

5. Όποιος έχει την πρόθεση να συμμετάσχει στη διαδικασία υποβάλλοντας προσφορά και προκειμένου να γίνει δεκτός σε αυτήν, πρέπει να καταθέσει λόγω εγγυοδοσίας για τη συμμετοχή του χρηματικό ποσό ίσο με το 5% του ελάχιστου όρου προσφοράς υπολογιζόμενο για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο ενός έτους για τα διαμερίσματα ήτοι 333,60 ευρώ (556 € (476+80) X 12 μήνες = 6.672 € X 5%= 333,60 ή ισόποση εγγυητική επιστολή Τραπέζης αναγνωρισμένης στην Ελλάδα. Ο



συμμετέχων οφείλει να είναι εφοδιασμένος με το δελτίο αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατήριο.


6. Ο αναδειχθείς μισθωτής οφείλει να καταθέσει στο λογαριασμό του Οργανισμού, εντός προθεσμίας οκτώ (8) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης για την έγκριση του πρακτικού διαπραγμάτευσης και της συμβάσης χρηματική εγγύηση ίση με δέκα (10) μηνιαία συνολικά μισθώματα 556 € (476+80). Η εγγύηση αυτή θα παραμένει στο ταμείο του Οργανισμού και θα επιστραφεί άτοκα. Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του οργανισμού εάν η μίσθωση λυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλόμενη σε υπαιτιότητα του μισθωτή, καθώς επίσης και αν κατά την αποχώρηση του μισθωτή υφίστανται οφειλές αυτού από τη μίσθωση.

7. Όποιος συμμετέχει για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει πριν την έναρξη της διαπραγμάτευσης και να παρουσιάσει το νόμιμο προς τούτο πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ότι συμμετέχει για δικό του λογαριασμό. Για τις εταιρείες απαιτείται επικαιροποιημένο καταστατικό, βεβαίωση μη λύσης, πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας, καθώς το απαραίτητο για το είδος της εταιρείας βεβαιωτικό εκπροσώπησης τους.

8. Για να γίνει δεκτή προσφορά, αυτή πρέπει να υπερβαίνει τον ελάχιστο όρο πρώτης προσφοράς για κάθε μισθώμα κατά δύο τοις εκατό <2%> τουλάχιστον.

9. Αυτός που θα αναδειχθεί ανάδοχος - μισθωτής οφείλει να προσέλθει με τον εγγυητή του, μέσα σε οκτώ (8) ημέρες από την κοινοποίησή η απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να υπογράψει το πρακτικό και το μισθωτήριο συμβόλαιο που θα συνταχθεί. Σε περίπτωση που θα αθετήσει την υποχρέωση του αυτή ή θα παραλείψει να καταθέσει την εγγύηση ενεργείται νέα δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη, τον οποίο βαρύνει κάθε επί το έλαττον διαφορά του μισθώματος η οποία εισπράττεται κατά τις διατάξεις του νόμου «περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων». Η επί πλέον διαφορά που θα προκύψει κατά τη νέα δημοπρασία παραμένει προς όφελος του.

10. Το μηνιαία μισθώματα τριών (03) ετών για κάθε ιδιοκτησία όπως αυτά θα προκύψουν από μετά το πέρας της διαδικασίας πρέπει να προκαταβληθούν προ ενάρξεως της μισθώσεως, όπως προσδιορίζεται



ειδικότερα στον 3ο όρο της παρούσης. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος, εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου για λόγους που δεν ανάγονται σε υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

11. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν δα επέλθει μετά την κατακύρωση και έγκριση του πρακτικού και της συμβάσης μισθώσεως .

12. Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του αναδόχου - μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκονται τα μίσθια, την οποία γνωρίζει και αποδέχεται, ούτε υποχρεώνει για το λόγο αυτό στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

13. Ο ανάδοχος - μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά. Επίσης δεν επιτρέπεται να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στα μίσθια, ούτε να διενεργεί σε αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική τους σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιεί για σκοπό διαφορετικό, χωρίς την έγκριση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης.

14. Κάθε παράβαση των όρων της παρούσας, έστω και ενός από αυτούς, συνεπάγεται την καταγγελία της μίσθωσης και την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγυήσεως και την καταβολή, από το μισθωτή και τον εγγυητή αποζημίωσης η οποία θα καθοριστεί δικαστικά.

15. Επιτρέπεται η ολική ή μερική υπεκμίσθωση των μισθίων ή οποιαδήποτε παραχώρηση της χρήσης αυτών, με αντάλλαγμα ή χωρίς αντάλλαγμα υπό την επιφύλαξη των όρων της παραγράφου και υπό την προϋπόθεση α) της διενεργείας εντός των προθεσμιών των εργασιών που αναφέρονται στην τεχνική έκθεση αποκατάστασης και επισκευών-τοποθέτησης- αποκατάστασης των εγκαταστάσεων στα μίσθια (η οποία αποτελεί και σώμα της παρούσης) β) την προκαταβολή των μισθωμάτων για τρία έτη γ) την ανάληψη της δαπάνης για την νομιμοποίηση του κτηρίου, την εξόφληση όλων των αμοιβών του μελετητή, εκκαθαριστή και ότι άλλο υποχρεώνει η παρούσα. Πρότερα δεν επιτρέπεται η υπομίσθωση. Πάντως γίνεται μνεία ότι ο μισθωτής και ο εγγυητής του δεν απαλλάσσονται σε καμία περίπτωση από τις υποχρεώσεις που ανέλαβαν απέναντι στον Οργανισμό με την υπογραφή του πρακτικού και του μισθωτηρίου συμβολαίου.



16. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν είναι δυνατή και δεν μπορεί να θεωρηθεί ως τέτοια η τυχόν για οποιονδήποτε λόγο παραμονή του μισθωτή στα μίσθια μετά τη λήξη του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης. Το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες ύδρευσης, φωτισμού, αποχέτευσης, δημοτικών τελών, καθώς και οι δαπάνες συντήρησης των μισθίων. Επίσης τον βαρύνουν οι δαπάνες θέρμανσης, κοινοχρήστων των οικοδομών καθώς και τυχόν οποιαδήποτε στο μέλλον επιβληθεί φόρος επί του καταβαλλόμενου μισθώματος ή τυχόν άλλου ισοδύναμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπιστεί εφόσον έως σήμερα οι μισθώσεις κατοικιών δεν βαρύνονται με τέλος χαρτοσήμου. Το ισόγειο κατάστημα βαρύνεται με τέλος χαρτόσημου (σήμερα 3,6%) του οποίου η καταβολή βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον ανάδοχο μισθωτή. Μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μισθώσεως ή μετά τη λύση αυτής για οποιαδήποτε αιτία, ο μισθωτής υποχρεούται όπως αποδώσει το μίσθιο δια πρωτοκόλλου, σε άριστη κατάσταση, άλλως θα αποβληθεί βιαίως και θα υποχρεωθεί να καταβάλλει στον Οργανισμό ως αποζημίωση χρήσης, τα 5/10 του καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος του κάθε μίσθιου για κάθε ημέρα παραμονής του στα μίσθια από την ημέρα λήξης -λύσης της μίσθωσης.

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

18. Ο μισθωτής θα αποβάλλεται από τα μίσθια κατά την ειδική διαδικασία «περί αποδόσεως μισθίων του Κ.Πολ.Δ, τόσο για τυχόν καθυστέρηση καταβολής των μισθωμάτων, όσο και για παράβαση οποιουδήποτε όρου του μισθωτηρίου συμβολαίου, τους οποίους θα τους συνομολογήσει όλους υποχρεωτικά ως ουσιώδεις.

19. Η χρηματική εγγύηση που αναφέρεται, στον όρο 6 της παρούσης επιστρέφεται άτοκα στο μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και μετά την εξόφληση των μισθωμάτων, καθώς και την εκπλήρωση όλων ανεξαρτήτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από τη σύμβαση μισθώσεως.

20. Σε περίπτωση που επιτραπεί κατά νόμο η ανέγερση άλλων οροφών πάνω από το μίσθιο ο μισθωτής θα έχει προβάδισμα για την μίσθωση αυτών στη τιμή που θα ορίσει ο πιστοποιημένος εκτιμητής .



21. Η έγκριση των πρακτικών της διαπραγμάτευσης και του μισθωτηρίου συμβολαίου θα γίνει από τον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ο ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΗΣ
Ο Αλεξανδρουπόλεως ΑΝΘΙΜΟΣ



Αλεξάνδρουπολιτῆς

