

Ανακοίνωση - Δημόσιας Πρόσκλησης υποβολής τεκμηριωμένης πρότασης εκμετάλλευσης ακινήτου της κοινωφελούς περιουσίας Κληροδότημα Ελένης Ζωγράφου σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 42 του ν. 4182/2013 «Κώδικας Κοινωφελών Περιουσιών και Σχολαζουσών Κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ Α 185), όπως ισχύει (μακροχρόνια μίσθωση έναντι ανακατασκευής προς εκμετάλλευση ακινήτου).

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ιωαννιτών ως Διαχειριστική Επιτροπή του Κεφαλαίου Αυτοτελούς Διαχείρισης εντός του Δήμου Ιωαννιτών που συνιστά το Κληροδότημα Ελένης Ζωγράφου

Έχοντας υπόψη της:

- α. τις διατάξεις του άρθρου 42 του ν. 4182/2013 «Κώδικας Κοινωφελών Περιουσιών και Σχολαζουσών Κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ Α 185) σε συνδυασμό με την διάταξη του άρθρου 24 του ίδιου ως άνω νόμου
- β. την προηγούμενη απόφαση με αριθμ. 297/2021 ΑΔΑ:ΨΔΨ9ΩΕΩ-ΙΣΣ της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ιωαννιτών περί αποδοχής γνωμοδότησης για την επιλογή της μακροχρόνιας μίσθωσης έναντι ανακατασκευής ως επωφελέστερου τρόπου αξιοποίησης του ακινήτου μεταξύ των οδών Αβέρωφ 3 και Κωλέττη 4 στο κέντρο των Ιωαννίνων (πρώην κτίριο Πολεοδομίας Δήμου Ιωαννιτών) εκ της περιουσίας του Κληροδοτήματος
- γ. την προηγούμενη απόφαση με αριθμ. 330/2021 ΑΔΑ:Ω3Φ7ΩΕΩ-Ψ1Β της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ιωαννιτών περί αξιοποίησης του ακινήτου ιδιοκτησίας του Δήμου επί της οδού Αβέρωφ 3 – Κωλέττη 4 στα Ιωάννινα με την μέθοδο της μακροχρόνιας μίσθωσης σε εφαρμογή της παρ. 4 του άρθρου 42 του ν. 4182/2013, όπως αυτός ισχύει,
- δ. την υπ' αριθμ.πρωτ. 38830/12.04.2022 ΑΔΑ: 69ΑΥΟΡ1Γ-703έγκριση της Διεύθυνσης Κοινωφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας
- ε. το γεγονός ότι το ανωτέρω ακίνητο του Κληροδοτήματος έχει καταλειφθεί σε μη λειτουργική κατάσταση και απαιτείται ιδιαίτερα μεγάλη δαπάνη για να καταστεί εκμεταλλεύσιμο προς εκμίσθωση, δαπάνη που δεν δύναται να καλυφθεί από την περιουσία του Κληροδοτήματος με κανένα τρόπο, λόγω της μη επάρκειας διαθέσιμων οικονομικών πόρων, προς ανοικοδόμηση ή ανακατασκευή του εν λόγω ακινήτου, ούτε καν προς εκπόνηση μελέτης περί του απαιτούμενου κόστους, ώστε να προκύπτει επιβεβλημένη ανάγκη να προκριθεί η ανοικοδόμηση ή ανακατασκευή του έναντι μακροχρόνιας εκμίσθωσής του ως ο μοναδικός τρόπος επωφελέστερης αξιοποίησης του
- στ. το γεγονός ότι η εκμίσθωση του ακινήτου αποτελεί πράξη διαχείρισης που προσιδιάζει στο σκοπό της διαθήκης της διαθέτιδας Ελένης Ζωγράφου που συνίσταται στην αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας που κατέλειπε εις τρόπον ώστε να αποφέρει τα μέγιστα δυνατά οφέλη

Ανακοινώνει ότι

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 6478edba3b1acfd67d8a5106 στις 01/06/23 22:13

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 42 του ν. 4182/2013 «Κώδικας Κοινοφελών Περιουσιών και Σχολαζουσών Κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ Α 185) σε συνδυασμό με την διάταξη του άρθρου 24 του ίδιου ως άνω νόμου και τις υπ' αριθμ. 297/2021 ΑΔΑ:ΨΔΨ9ΩΕΩ-ΙΣΣ και 330/2021 ΑΔΑ:Ω3Φ7ΩΕΩ-Ψ1Βπροηγούμενες αποφάσεις της Οικονομικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος και σύμφωνα με την εγκριτική υπ' αριθμ. πρωτ. 38830/12.04.2022 ΑΔΑ: 69ΑΥΟΡ1Γ-703απόφαση της Διεύθυνσης Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας γίνονται δεκτές έγγραφες προσφορές για την μακροχρόνια εκμίσθωση του ακινήτου εκ της περιουσίας του Κληροδοτήματος:

Περιγραφή – Στοιχεία Ακινήτου

Κτίριο μετά του οικοπέδου του που ανήκει στο Κληροδοτήμα Ελένης Ζωγράφου (παλαιά Πολεοδομία Δήμου Ιωαννιτών) με είσοδο από την οδό Κωλέττη 4 και με πρόσοψη και επί της οδού Αβέρωφ στα Ιωάννινα, αναπτυγμένο σε τέσσερις ορόφους και υπόγειο. Καλύπτει σχεδόν ολόκληρη (κατά 80% περίπου) την έκταση του οικοπέδου στο οποίο έχει ανεγερθεί. Ευρίσκεται στο Ο.Τ. 177 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Ιωαννίνων, ενώ το οικόπεδό του έχει εμβαδόν 291,56 τ.μ. Η πρώτη στάθμη του κτιρίου είναι το υπόγειο, τα περισσότερα τμήματα του οποίου έχουν αποδοθεί στη χρήση των καταστημάτων του ισόγειου ενώ μικρό μόνο τμήμα του χώρου είναι κοινόχρηστο. Το ισόγειο έχει διαμορφωθεί σε οκτώ (8) καταστήματα εκ των οποίων τέσσερα (4) έχουν πρόσοψη επί της οδού Κωλέττη και τέσσερα (4) έχουν πρόσοψη επί της οδού Αβέρωφ, τα δε τελευταία έχουν μεγαλύτερο ύψος και διαθέτουν εσωτερικό πατάρι.

Οι υπόλοιποι όροφοι είναι χώροι γραφείων και αναπτύσσονται με ενιαία πρόσοψη επί της οδού Αβέρωφ και με εσοχές των Γ' και Δ' ορόφων επί της οδού Κωλέττη. Τέλος στο κτίριο υφίσταται δώμα με τις απολήξεις του κλιμακοστασίου και του ανελκυστήρα.

Το ανωτέρω ακίνητο ανήκει στο κληροδοτήμα κατά ποσοστό 100% κατά πλήρη κυριότητα, οι όροφοί του δεν εκμισθώνονται λόγω της μη λειτουργικής κατάστασης στην οποία έχουν περιέλθει, σε αντίθεση με τα καταστήματα του ισόγειου που είναι μισθωμένα. Το ακίνητο προσφέρεται προς μακροχρόνια μίσθωση στο σύνολό του ως έχει στην πραγματική και νομική κατάσταση που ευρίσκεται.

Η Διαχειριστική Επιτροπή προσκαλεί κάθε ενδιαφερόμενο φυσικό ή νομικό πρόσωπο να υποβάλει προς αποδοχή ολοκληρωμένη τεκμηριωμένη και κοστολογημένη πρόταση εκμετάλλευσης για το σύνολο του ανωτέρω ακινήτου του Κληροδοτήματος Ελένης Ζωγράφου.

Επωνυμία Κοινοφελούς Περιουσίας: Κληροδοτήμα ΕΛΕΝΗΣ ΖΩΓΡΑΦΟΥ
που αποτελεί κεφάλαιο αυτοτελούς διαχείρισης του Δήμου Ιωαννιτών και εδρεύει στον Δήμο Ιωαννιτών

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 6478edba3b1acfd67d8a5106 στις 01/06/23 22:13

Επωνυμία Φορέα Διαχείρισης: Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ιωαννιτών ως διαχειριστική επιτροπή του Κληροδοτήματος Ελένης Ζωγράφου

Προσφορά τεκμηριωμένης πρότασης εκμετάλλευσης με ανακατασκευή – ανοικοδόμηση του ακινήτου - ειδικότεροι όροιδιαδικασίας:

Σύμφωνα με όσα διαλαμβάνει το άρθρο 42 του ν. 4182/2013 σε συνδυασμό με τους ορισμούς του άρθρου 24 του ίδιου νόμου, η υποβολή προτάσεων αξιοποίησης του ακινήτου θα λάβει χώρα υπό τους κάτωθι ειδικούς όρους:

1. Η εν λόγω ανακοίνωση – δημόσια πρόσκληση υποβολής αυτοτελών και ξεχωριστών ολοκληρωμένων τεκμηριωμένων και κοστολογημένων προτάσεων εκμετάλλευσης για όλο το περιγραφόμενο κτίριο αναρτάται από την αρμόδια εποπτεύουσα αρχή (Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας) του Κληροδοτήματος Ελένης Ζωγράφου στην ιστοσελίδα αυτής και στην αντίστοιχη του Υπουργείου Οικονομικών για τουλάχιστον δύο μήνες (α' φάση – αξιολόγηση πρότασης εκμετάλλευσης).

2. Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να υποβάλουν ολοκληρωμένη, τεκμηριωμένη και κοστολογημένη πρόταση εκμετάλλευσης για το σύνολο του κτιρίου που περιγράφεται ανωτέρω, που να περιλαμβάνει λεπτομερή και αναλυτική τεχνική περιγραφή της υφιστάμενης πραγματικής (στατική επάρκεια κ.λ.π.) και νομικής κατάστασης του ακινήτου οικοπέδου και κτιρίου (χωρίς να δεσμεύονται από την ανωτέρω περιγραφή του ακινήτου), καθώς και λεπτομερή και αναλυτική περιγραφή των προτεινόμενων επισκευών και εν γένει παρεμβάσεων σε κάθε όροφο του κτιρίου και εν συνόλω (ενδεικτικά περιγραφή της αρχιτεκτονικής λύσης, των επισκευών, της συντήρησης, της διαμόρφωσης των εσωτερικών και εξωτερικών χώρων, του προϋπολογισμού του έργου), των παρεμβάσεων για την εύκολη πρόσβαση ΑΜΕΑ στο κτίριο, όπως και λεπτομερή αναλυτική περιγραφή των όρων εκμίσθωσής του (σκοπούμενη χρήση, μηνιαίο μίσθωμα και αναπροσαρμογές και προσαυξήσεις του κατά νόμον, εγγυοδοσία καλής εκτέλεσης του έργου και εγγυοδοσία τήρησης των συμβατικών όρων και κάθε άλλο στοιχείο). Οι δαπάνες αποτυπώσεως της υφιστάμενης κατάστασης του κτιρίου, οι δαπάνες αποτυπώσεως της προτεινόμενης μελλοντικής μορφής του (σχέδια μηχανικού, αρχιτεκτονικά καθώς και το περιουσιακό δικαίωμα των πνευματικών τους δικαιωμάτων), οι δαπάνες ανακατασκευής και ανοικοδόμησης και οι δαπάνες όλων των εν γένει απαιτούμενων επισκευαστικών και συντηρητικών εργασιών θα γίνουν με ευθύνη και επιμέλεια και θα βαρύνουν τον μελλοντικό ανάδοχο – μισθωτή, ενώ θα παραμείνουν προς όφελος του ακινήτου χωρίς να γεννούν αξίωση αποζημίωσης.

3. Η προτεινόμενη διάρκεια της μίσθωσης δεν μπορεί να υπερβαίνει τα πενήντα (50) έτη, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 42 του ν. 4182/2013. Το μίσθωμα θα επιβαρύνεται με τα κατά νόμον τέλη χαρτοσήμου για εμπορική χρήση. Όλα τα έξοδα σύναψης της συμβάσεως μισθώσεως βαρύνουν τον ανάδοχο – πλειοδότη.

Επίσης ο ανάδοχος – πλειοδότης υποχρεούται κατά τη σύναψη της συμβάσεως να καταβάλει στη Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος εγγυοδοσία με τη μορφή εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των προτεινόμενων και εγκεκριμένων εργασιών που θα έχει ισχύ μέχρι την ολοκλήρωση των εργασιών ανακατασκευής και την έκδοση του οριστικού πρωτοκόλλου παραλαβής του έργου, καθώς και εγγυοδοσία με τη μορφή εγγυητικής επιστολής, αξιόχρεου εγγυητή ή/και προκαταβολής μισθωμάτων για το χρονικό διάστημα της σύμβασης μίσθωσης και μέχρι τη λήξη της. Εάν ο πλειοδότης υποψήφιος μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει την τελική μισθωτική σύμβαση του επιβάλλεται χρηματική ποινή κατά τα οριζόμενα στην παρ. 9 του αρ. 24 του ν. 4182/2013.

4. Οι οποτεδήποτε μετά την ανάρτηση της προσκλήσεως υποβληθείσες προτάσεις θα κοινοποιηθούν στην αρμόδια εποπτεύουσα αρχή προς ενημέρωσή της από την εκτελέστρια της διαθήκης και διαχειρίστρια του κληροδοτήματος Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ιωαννιτών.

5. Οι οποτεδήποτε μετά την ανάρτηση της προσκλήσεως υποβληθείσες προτάσεις των ενδιαφερομένων μετά την ως άνω κοινοποίησή τους θα αξιολογηθούν από την εκτελέστρια της διαθήκης και διαχειρίστρια του κληροδοτήματος Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ιωαννιτών (δυνάμενη να χρησιμοποιήσει προς τούτο τις υπηρεσίες εξειδικευμένων οικονομικών, τεχνικών και νομικών συμβούλων) και θα εκδοθεί σχετική τεκμηριωμένη απόφαση για την πρόταση εκείνη που θα προκριθεί ως η πιο συμφέρουσα από τις τυχόν υποβληθείσες. Τα κριτήρια του συμφέροντος ανήκουν στην αποκλειστική διακριτική ευχέρεια της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ιωαννιτών που διατηρεί σε κάθε περίπτωση το δικαίωμα να αναστείλει, απέχει από την απόφαση ή αναβάλλει την διαδικασία χωρίς να γεννάται για τους συμμετέχοντες οιαδήποτε αξίωση από τη συμμετοχή τους και την υποβολή πρότασης.

6. Η απόφαση για την επιλογή της συμφερότερης πρότασης αξιοποίησης για το ακίνητο που περιγράφεται ανωτέρω θα αποσταλεί στην αρμόδια εποπτεύουσα αρχή (Διεύθυνση Κοινωφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας) του Κληροδοτήματος Ελένης Ζωγράφου προς έγκριση, προκειμένου να εκδοθεί σε μεταγενέστερο στάδιο, εκ νέου ανοικτή πρόσκληση για την υποβολή προσφορών για τη μακροχρόνια εκμίσθωση του ακινήτου, βάσει των ειδικότερων και πλέον αναλυτικά προσδιορισμένων όρων ανακατασκευής και εκμίσθωσης της εγκεκριμένης από την αρμόδια αρχή πρότασης. Οι προσφορές της β φάσης θα αξιολογηθούν ενώ θα ακολουθήσει διαπραγμάτευση της διαχειρίστριας Ο.Ε. της περιουσίας με τους ενδιαφερόμενους πριν την υπογραφή της οριστικής μισθωτικής σύμβασης. Η νέα πρόσκληση που θα περιλαμβάνει τους όρους εκμίσθωσης και θα απευθύνεται προς κάθε ενδιαφερόμενο και πλέον όσων υπέβαλαν αρχικώς πρόταση αξιοποίησης, θα αναρτηθεί εκ νέου από την αρμόδια εποπτεύουσα αρχή (Διεύθυνση Κοινωφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας) του Κληροδοτήματος Ελένης Ζωγράφου στην ιστοσελίδα αυτής

και στην αντίστοιχη του Υπουργείου Οικονομικών για τουλάχιστον τρεις μήνες (β' φάση – αξιολόγηση προσφορών εκμίσθωσης).

7. Οι προσφορές των ενδιαφερομένων με πλήρη στοιχεία, όπως ονοματεπώνυμο ή εταιρική επωνυμία, ιδιότητα, τηλέφωνα, διεύθυνση επικοινωνίας και ΑΦΜ με δήλωση εξουσιοδότησης για τη χρήση τους ως προσωπικών δεδομένων θα αποστέλλονται έως και δύο (2) μήνες (ή για όσο χρόνο θα προσδιορισθεί με απόφαση παράτασης της προθεσμίας) από την ανάρτηση της παρούσας ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα της Διεύθυνσης Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες με την ένδειξη: «Προς Γραφείο Κληροδοτημάτων», «Κληροδοτήμα Ελένης Ζωγράφου», «Υποβολή ολοκληρωμένης τεκμηριωμένης πρότασης εκμετάλλευσης» στην ταχυδρομική διεύθυνση: Αβέρωφ 3, Τ.Κ.454 44 Ιωάννινα, Γραφείο Κληροδοτημάτων υπόψη κου Βασιλείου Σκαμνέλου και τηλέφωνο: 2651361373, προκειμένου να ακολουθηθεί η διαδικασία την οποία προβλέπουν οι διατάξεις του ν. 4152/2013 όπως ισχύει περί μακροχρόνιας εκμίσθωσης ακινήτου με ανακατασκευή / ανοικοδόμησή του.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΩΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ «ΕΛΕΝΗΣ

ΖΩΓΡΑΦΟΥ»