|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| A picture containing ceramic ware  Description automatically generated  ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  ΝΟΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ  ΔΗΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ  Δ/νση Οικονομικών Υπηρεσιών  Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας & Κληροδοτημάτων | | |  |  | Καρδίτσα 10/12/2024  Αρ. Πρωτ. 38669 |
| Ταχ. Δ/νση  Πληροφορίες  Τηλέφωνο  e-mail | :  :  :  : | Μυρμιδόνων 2 & Λεωφ. Δημοκρατίας 43131, Καρδίτσα  Ταράτσαλου Βάγια  24413 50041  v.taratsalou@dimoskarditsas.gov.gr |  |
|  | | |  |

**ΘΕΜΑ: «Ανακοίνωση Εκμίσθωσης του καταστήματος Κ5 επί της οδού Ιεζεκιήλ & Βαλταδώρου στην Καρδίτσα, ιδιοκτησίας του κληροδοτήματος Α. & Θ. Βαλταδώρου »**

Εκτίθεται σε πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση με χρονική διάρκεια τριών (3) ετών με δικαίωμα παράτασης για άλλα τρία έτη, ενός ακινήτου ιδιοκτησίας κεφαλαίου αυτοτελούς διαχείρισης με την επωνυμία «Κληροδότημα Α. & Θ. Βαλταδώρου» κατάστημα Κ5 επιφάνειας 80,80 τ.μ. εμβαδού με πατάρι 40 τ.μ, ευρισκόμενο στο ισόγειο πολυώροφου κτιρίου στην Καρδίτσα και στην οδό Ιεζεκιήλ & Βαλταδώρου, με πρόσοψη στην οδό Βαλταδώρου, όπως αυτό περιγράφεται στο υπ’ αριθμ. 13440 συμβόλαιο σύστασης Οριζόντιων Ιδιοκτησιών και κανονισμού πολυκατοικίας του συμβολαιογράφου Ε. Τουρναβίτη.

Ως τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας ορίζεται το ποσό των 600,00€, που ανταποκρίνεται στη μισθωτική αξία του ακινήτου σύμφωνα με τα πρόσφορα συγκριτικά στοιχεία που δόθηκαν από το μεσιτικό γραφείο της κ. Σιώκα Βιολέτα που κυμαίνεται στα 600,00 € καθώς και της Real Estate Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε που επίσης κυμαίνεται στα 600,00€.

**ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΟΡΩΝ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ**

**Άρθρο 1ο**

Η ενοικίαση είναι τριετής (3 έτη) και αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, το οποίο πρέπει να υπογραφεί μέσα σε οχτώ (8) ημέρες από την κοινοποίηση της έγκρισης των πρακτικών δημοπρασίας από την αρμόδια αρχή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας –Στερεάς Ελλάδας και λήγει μετά την παρέλευση τριών (3) ετών.

**Άρθρο 2ο**  Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στην αρχή κάθε μισθωτικού μήνα απευθείας στον λογαριασμό του Κληροδοτήματος **Α. & Θ. Βαλταδώρου** του τηρείται στην Εθνική Τράπεζα, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή.

**Άρθρο 3ο**

Δικαίωμα συμμετοχής στην Δημοπρασία έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα τα οποία αποδέχονται ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας τα εξής δικαιολογητικά:

1. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας αν είναι φυσικό πρόσωπο καθώς και φωτοτυπία της αστυνομικής ταυτότητας του εγγυητή. Αν πρόκειται για εταιρεία θα πρέπει να προσκομίσει σχετικό παραστατικό εκπροσώπησης.
2. Εγγυητική επιστολή Τραπέζης ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή αναγνωρισμένης τράπεζας της Ελλάδας , ποσού ίσου με το 10% του ετήσιου μισθώματος του ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι 720,00€ που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε
3. Φορολογική Ενημερότητα του πλειοδότη και του εγγυητή. Σε περίπτωση εταιρείας απαιτείται φορολογική ενημερότητα όλων των εταίρων.
4. Βεβαίωση μη οφειλής από το δήμο Καρδίτσας-δημοτική ενημερότητα, τόσο ο συμμετέχων ως πλειοδότης, όσο και ο εγγυητής του. Σε περίπτωση εταιρείας απαιτείται δημοτική ενημερότητα όλων των εταίρων.
5. Αξιόχρεο εγγυητή που θα υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας και μετά από νόμιμη έγκριση τη σύμβαση μισθώσεως. Ο εγγυητής αυτός θα είναι αλληλεγγύως και σ’ ολόκληρο υπεύθυνος μαζί με το μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως.
6. Υπεύθυνη δήλωση, στην οποία να δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και έχει πλήρη γνώση για την πραγματική κατάσταση του μισθίου, την οποία αποδέχεται. Η εκ’ των υστέρων επίκληση άγνοιας της πραγματικής κατάστασης του μισθίου δεν θα γίνεται αποδεκτή.

**Άρθρο 4ο**

Όποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου στη διαδικασία εκμίσθωσης, οφείλει να το δηλώσει ευθύς κατά την κατάθεση της προσφοράς και να παρουσιάσει το νόμιμο προς τούτο πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ότι συμμετέχει για δικό του λογαριασμό.

**Άρθρο 5ο**

Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί μισθωτής, οφείλει να προσέλθει με τον εγγυητή του, μέσα σε οχτώ (8) ημέρες από την κοινοποίηση της απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας, για να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο που θα συνταχθεί καταθέτοντας χρηματική εγγύηση ίση προς τρία (3) μηνιαία μισθώματα, ή να προσκομίσει ισόποση εγγυητική επιστολή Τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα. Σε περίπτωση που αθετήσει την υποχρέωσή του αυτή, επιβάλλεται χρηματική ποινή ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, ποινή η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων, εν συνεχεία δε, καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμφωνητικού, εφόσον το προσφερόμενο από αυτόν τίμημα μίσθωσης είναι τουλάχιστον ίσο με ποσοστό ογδόντα πέντε τοις εκατό (85%) επί της προεκτιμηθείσας αξίας, ενώ αν είναι μικρότερο απαιτείται για τη σύναψη της σύμβασης, έγκριση της αρμόδιας αρχής (παρ. 9 του άρθρου 24 του Ν. 4182/2013)

**Άρθρο 6ο**

Ο τελευταίος πλειοδότης, αν δεν διαμένει στον τόπο της διενέργειας της διαδικασίας δημοπρασίας, οφείλει να διορίσει υποχρεωτικά με δήλωσή του, που καταχωρείται στα έγγραφα της διαδικασίας, αντίκλητό του, που διαμένει στον τόπο αυτό, προς τον οποίο κοινοποιείται η έγκρισή του αποτελέσματος της διαδικασίας εκμίσθωσης.

**Άρθρο 7ο**

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

**Άρθρο 8ο**

Το κληροδότημα δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία είναι το εκμισθωμένο ακίνητο, ούτε υποχρεώνεται από τον λόγο αυτό στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μίσθωσης.

**Άρθρο 9ο**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το ακίνητο σε καλή κατάσταση και δεν δύναται, χωρίς έγγραφη άδεια της Διαχειριστικής Επιτροπής του εν λόγω Κληροδοτήματος, να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις σε αυτό ή να προβεί σε διαρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική μορφή του ακινήτου. Σε αντίθετη περίπτωση αναλαμβάνει την υποχρέωση να διατηρεί σε καλή κατάσταση το μίσθιο, να αποκαθιστά και να επισκευάζει κάθε φθορά, βλάβη ή ζημία, που θα προκληθεί από τον ίδιο. Για τις πάσης φύσεως δαπάνες επισκευών και συντήρησης του μισθίου που θα γίνονται από τον μισθωτή, περιέρχονται στην κυριότητα του κληροδοτήματος μετά την λήξη ή την διάλυση της μίσθωσης και δεν θα δύναται να προβληθεί εκ μέρους του τελευταίου δικαίωμα αποζημιώσεως, συμψηφισμού με οφειλόμενα μισθώματα.

**Άρθρο 10ο**

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

**Άρθρο 11ο**

O μισθωτής δεν απαλλάσσεται της καταβολής του ενοικίου, αν δεν κάνει χρήση του ακινήτου, χωρίς υπαιτιότητα του Κληροδοτήματος, ούτε έχει δικαίωμα μειώσεως του μισθώματος για οποιαδήποτε αιτία.

**Άρθρο 12ο**

Το κληροδότημα επιφυλάσσεται να δώσει στον μισθωτή δικαίωμα ολικής ή μερικής υπομισθώσεως του μισθίου ή οποιασδήποτε παραχώρησης της χρήσης του. Σε περίπτωση που ήθελε εγκριθεί η υπομίσθωση ο μισθωτής μετά του εγγυητή του δεν απαλλάσσονται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβαν απέναντι στο κληροδότημα με την διακήρυξη της διαδικασίας εκμίσθωσης και την υπογραφή του αρχικού μισθωτηρίου συμβολαίου. Για την υπεκμίσθωση του ακινήτου με τους ίδιους όρους της αρχικής μίσθωσης ενημερώνεται το Κληροδότημα και η αρμόδια αρχή. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να ανακοινώνει στο Κληροδότημα την σύνταξη του συμβολαίου της υπομίσθωσης, υποβάλλοντας συγχρόνως και αντίγραφο αυτού. Σε περίπτωση παράβασης του παρόντος όρου ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο.

**Άρθρο 13ο**

Σιωπηρή αναμίσθωση δεν χωρεί. Μετά τη λήξη της μίσθωσης μπορεί να συμφωνείται η ανανέωση για χρόνο ίσο ή και βραχύτερο, με τους ίδιους, ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους, το δε σχετικό μισθωτήριο υποβάλλεται στη αρμόδια αρχή προς ενημέρωση αυτής.

**Άρθρο 14ο**

Το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για φωτισμό, ύδρευση και αποχέτευση, δημοτικά τέλη, οι δαπάνες για την θέρμανση καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για την συντήρηση του ενοικιαζομένου καθώς και ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ ΟΓΑ, ή άλλου ισοδύναμου τέλους ή φόρου που θα επιβληθούν κατά τη διάρκεια της μισθώσεως.

**Άρθρο 15ο**

Εάν η μίσθωση διακοπεί προ του συμφωνημένου χρόνου 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 ετησίου μισθώματος, για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο από την ημέρα λήξης της μίσθωσης ή της διάλυσής της.

**Άρθρο 16ο**

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

**Άρθρο 17ο**

Ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση κατά τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας «Περί αποδόσεως μισθίου», για καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, όσο και για κάθε παράβαση των όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις.

**Άρθρο 18ο**

H χρηματική εγγύηση επιστρέφεται ατόκως στο μισθωτή μετά την λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφλησή του ενοικίου και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από τη μίσθωση.

**Άρθρο 19ο**

Η εκμίσθωση του συγκεκριμένου ακινήτου της περιουσίας, διενεργείται βάσει γραπτών κλειστών προσφορών των υποψηφίων μισθωτών μετά από σχετική ανακοίνωση της αρμόδιας αρχής η οποία δημοσιοποιείται με ανάρτηση στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών <https://www1.gsis.gr/gspp/portal/el> και σε κάθε άλλη ιστοσελίδα που κρίνεται σκόπιμο από αυτόν επί είκοσι (20) ημέρες.

Οι προσφορές θα πρέπει να υποβληθούν στο δημαρχείο του Δήμου Καρδίτσας, στο γραφείο πρωτοκόλλου του Δήμου Καρδίτσας υπόψη κ. Ταράτσαλου Βάγια, με αναφορά ότι είναι για την συγκεκριμένη διαδικασία που αφορά το Κληροδότημα Βαλταδώρου.

Οι προσφορές θα σημειώνονται σε πίνακα υποβολής προσφορών ο οποίος θα περιλαμβάνει κατ΄ ελάχιστον στήλες με τα εξής στοιχεία επωνυμία προσφέροντα, ΑΦΜ, αρ. Ταυτότητας ή διαβατηρίου, υποβληθέντα δικαιολογητικά (πχ εγγυητικές), τίμημα, ημερ/νία προσφοράς. Οι προσφέροντες οι οποίοι υποβάλλουν ιδιοχείρως την προσφορά τους θα λαμβάνουν βεβαίωση υποβολής προσφοράς. Επιπλέον θα γίνονται αποδεκτές και προσφορές, οι οποίες αποστέλλονται ταχυδρομικώς με συστημένη αποστολή η με ταχυμεταφορές, προκειμένου να επαληθεύεται η εμπρόθεσμη ημερομηνία αποστολής.

**Άρθρο 20ο**

Η έγκριση της διαδικασίας εκμίσθωσης απόκειται στον Γενικό γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας- Στερεάς Ελλάδας.

**Άρθρο 21ο**

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

**Άρθρο 22ο**

Πληροφορίες για τη διαδικασία κατάθεσης προσφορών καθώς και αναλυτικοί όροι της διακηρύξεως παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Γραφείο Δημοτικής Περιουσίας & Κληροδοτημάτων, τηλέφωνο επικοινωνίας 2441350041.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Ο πρόεδρος  του Κληροδοτήματος Βαλταδώρου |
|  |  |
|  | Τσιάκος Βασίλειος |