Κληροδότημα Χριστοφόρου Ρίζου

ΘΕΜΑ: Ανακοίνωση -Πρόσκληση για την υποβολή τεκμηριωμένηςπρότασης εκμετάλλευσης ακινήτου της κοινωφελούς περιουσίας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 42 του Ν.4182/2013 όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του, με το άρθρ. 78 του Ν.4982/2022 (μακροχρόνια μίσθωση έναντι ανακατασκευής προς εκμετάλλευση ακινήτου).

Η διαχειριστική επιτροπή του κληροδοτήματος Χριστοφόρου Ρίζου.

Έχοντας υπόψη:

α)Τις διατάξεις του άρθρ.42 του Ν. 4182/2013 όπως ισχύει μετά την τροποποίηση του με το αρθρ.78 του Ν. 4982/2022 σε συνδυασμό με την διάταξη του άρθρ. 24 του ιδίου ως άνω νόμου.

β)Την αριθ. 3/2024 απόφαση της διαχειριστικής επιτροπής περί αξιοποίησης ακινήτου του κληροδοτήματος,επί της οδού Ιωνίας 4 στην Πρέβεζα. Με την μέθοδο της μακροχρόνιας μίσθωσης.

γ)Την αριθ. 19155 / 17 Αθριλίου 2024 Έγκριση της διεύθυνσης κοινωφελών περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, επί των ανωτέρω αποφάσεων της διαχειριστικής επιτροπής περί αξιοποίησης του ακινήτου.

δ)Το γεγονός ότι το εν λόγο ακίνητο έχει κτιστεί στα 1880-1890, και έχει αφαιρεθεί ο τρίτος όροφος μετά από μεγάλο σεισμό που έγινε στην Πρέβεζα το 1948, και έκτοτε παραμένει μέχρι σήμερα με δυο ορόφους, εγκυμονεί πάντα κίνδυνο, βρίσκεται στο ιστορικό κέντρο της Πρέβεζας, και απαιτεί μεγάλη δαπάνη για να γίνει ένα σύγχρονο κτίριο, πράγμα που δεν διαθέτει η διαχειριστική επιτροπή , για την ανακατασκευή έναντι μακροχρόνιας μίσθωσής του, ως ο μοναδικός τρόπος επωφελέστερης αξιοποίησής του.

ε)Την από του Μαρτίου του 2024 Έκθεση του Αρχιτέκτονα- πιστοποιημένου εκτιμητή Κοψιδά Βασιλείου με Α.Μ Υπ.Οικ. 400 και προτεινόμενο ελάχιστο μίσθωματα μηνιαίως .τριακόσια ευρώ (300.00).

στ) Το γεγονός ότι η εκμίσθωση του ακινήτου αποτελεί πράξη διαχείρισης που προσιδιάζει το σκοπό της διαθήκης του διαθέτη Χριστόφορου Ρίζου που συνιστάται στο ότι ¨οι εκτελεστές μου παρακαλώ να πράξωσι ότι ήθελον εγκρίνει αναλόγως των περιστάσεων, ως συμφερώτερον τη περιουσία¨

Ανακοινώνει ότι

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 42 του Ν. 4182/2013, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του με το άρθρ. 78 του Ν. 4982/2022 σε συνδυασμό με την διάταξη του άρθρ. 24 του ιδίου ως άνω νόμου, και κηρύσσει με την παρούσα πρόσκληση και την αριθ. 3/2024 πράξη μας, περί αξιοποίησης ακινήτου του κληροδοτήματος με τη διαδικασία της μακροχρόνιας μίσθωσης δια ανακατασκευής με πόρους τρίτων, ως επωφελέστερου τρόπου εκμετάλλευσης γίνονται δεκτές εγγραφές προσφορές για την μακροχρόνια μίσθωση του ακινήτου εκ της περιουσίας του κληροδοτήματος.

Περιγραφή-Στοιχεία Ακινήτου

Το οικόπεδο περιλαμβάνει δυόροφη οικοδομή ή οποία από πληροφορίες έχει κτιστεί μεταξύ του 1880-1890, και έχει εμβαδόν 220 τ.μ. εμφαίνεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου στο σύστημα του Εθνικού Κτηματολογίου με ΚΑΕΚ 400500302011/0/0.

Ο ακάλυπτος χώρος του οικοπέδου είναι 75 τ.μ. Το εν λόγω ακίνητο βρίσκεται επί της οδού Ιονίας 4 στην Πρέβεζα και συγκεκριμένα στο ιστορικό κέντρο της πόλης μας. Το ανωτέρω ακίνητο ανήκει στο κληροδότημα Χριστόφορου Ρίζου κατά ποσοστό 100% κατά πλήρη κυριότητα, στο οποίο διαμένει υπέργηρο ζευγάρι. Η ουσία της ενοικίασης είχε σκοπό περισσότερο να προσεχθεί η οικεία παρά η εκμετάλλευσή της. Το ακίνητο προσφέρεται για μακροχρόνια μίσθωση, το δε προσφερόμενο μίσθωμα δεν θα πρέπει να είναι κατώτερο από το προσδιοριζόμενο στην εκτιμητική έκθεση. Η υποβληθείσες προτάσεις θα αξιολογηθούν από τριμελή επιτροπή που συγκροτείτε από τα μέλη της διαχειριστικής επιτροπής, αποφασίζει αιτιολογημένα για την πιο συμφέρουσα λύση και μπορεί να προσφυγή προς υποβοήθησή του έργου της, της αξιολόγησης σε ειδικούς επιστήμονες και εμπειρογνώμονες.

Η Διαχειριστική Επιτροπή προσκαλεί κάθε ενδιαφερόμενο φυσικό ή νομικό πρόσωπο προς αποδοχή ολοκληρωμένη, τεκμηριωμένη και κοστολογημένη πρόταση εκμετάλλευσης για το ανωτέρω ακίνητο του κληροδοτήματος Χριστοφόρου Ρίζου.

Επωνυμία φορέα Διαχείρισης :Διαχειριστική Επιτροπή του κληροδοτήματος Χριστοφόρου Ρίζου .

Προσφορά τεκμηριωμένης πρότασης εκμετάλλευσης με ανακατασκευή του ακινήτου – ειδικότεροι όροι διαδικασίας:

Σύμφωνα με όσα διαλαμβάνει το άρθρ.42 του Ν. 4182/2013 όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του με το άρθρ. 78 του Ν. 4982/2022 σε συνδυασμό με τους ορισμούς του άρθρ. 4 του ιδίου νόμου η υποβολή προτάσεων αξιοποίησης του ακινήτου, θα λάβει χώρα υπό τους κάτωθι ειδικούς όρους:

1) Η εν λόγω ανακοίνωση-δημόσια πρόσκληση υποβολής ολοκληρωμένων,τεκμηριωμένων και κοστολογημένων προτάσεων εκμετάλλευσης για το περιγραφόμενο κτίριο δημοσιοποιείται με ανάρτηση από την αρμόδια Εποπτεύουσα Αρχή (Δ/νση Κοινωφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτικής Μακεδονίας)του κληροδοτήματος Χριστόφορου Ρίζου στην ιστοσελίδα αυτής επί εξήντα (60) τουλάχιστον μέρες, αλλά και με οποιοδήποτε άλλο μέσον κριθεί κατάλληλο από την Εποπτεύουσα Αρχή .

2) Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να υποβάλλουν ολοκληρωμένη,τεκμηριωμένη και κοστολογημένη πρόταση εκμετάλλευσης του ακινήτου (ενδεικτικά περιγραφή της αρχιτεκτονικής λύσης, των επισκευών, της συντήρησης,της διαμόρφωσης των εσωτερικών και εξωτερικών χώρων, του προϋπολογισμού του έργου)όπως και η λεπτομερή αναλυτική περιγραφή των όρων εκμίσθωσης του (σκοπούμενη χρήση πριν και μετά την αποκατάσταση, αρχιτεκτονική λύση αποκατάστασης ανακατασκευής του κτιρίου, μηνιαίο μίσθωμα και αναπροσαρμογές και προσαυξήσεις του κατά νόμου, διάρκεια της μίσθωσης, εγγυοδοσία καλής εκτέλεσης του έργου και εγγυοδοσία τήρησης των συμβατικών όρων και κάθε άλλο πρόσφορο για την

αξιολόγηση στοιχείο).

Οι δαπάνες ανακατασκευής και οι δαπάνες όλων των εν γένει απαιτούμενων επισκευαστικών και συντηρητικών εργασιών, θα γίνουν με ευθύνη και επιμέλεια του μισθωτή 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 αρθρ. 42 του Ν. 4182/201 το μίσθωμα θα επιβαρύνεται με τα κατά νόμου τέλη χαρτοσήμου για εμπορική χρήση. Όλα τα έξοδα σύναψης της συμβάσεως μισθώσεως βαρύνουν τον ανάδοχο-πλειοδότη. Επίσης ο ανάδοχος – πλειοδότης υποχρεούνται κατά την σύναψη της συμβάσεως να καταβάλλει 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 αρθρ. 24 του Ν 4182/2013.

4) Η οποτεδήποτε μετά την ανάρτηση της πρόσκλησης , υποβληθείσες προτάσεις θα κοινοποιηθούν στην αρμόδια εποπτεύουσα αρχή προς ενημέρωσή της από την εκτελέστρια της διαθήκης και διαχειρίστρια του κληροδοτήματος Διαχειριστική Επιτροπή.

5)Η οποτεδήποτε μετά την ανάρτηση της πρόσκλησης, υποβληθείσες προτάσεις των ενδιαφερομένων μετά την ως άνω κοινοποίησή τους, θα αξιολογηθούν από την εκτελέστρια της διαθήκης και διαχειρίστρια του κληροδοτήματος Διαχειριστική Επιτροπή, και θα εκδοθεί σχετική τεκμηριωμένη απόφαση για την πρόταση εκείνη που θα προκριθεί ως η πιο συμφέρουσα από τις τυχόν υποβληθείσες. Σε περίπτωση

που υποβληθεί μια μοναδική πρόταση δεν απαιτείτε λεπτομερής τεκμηρίωση της απόφασης αυτής. Τα κριτήρια του συμφέροντος ανήκουν στην αποκλειστική διακριτική ευχέρεια της Διαχειριστικής Επιτροπής που διατηρεί σε κάθε περίπτωση το δικαίωμα να αναστείλει, ματαιώσει ή αναβάλλει την διαδικασία χωρίς να γεννάται για του συμμετέχοντες οιαδήποτε αξίωση από τη συμμετοχή τους και την υποβολή πρότασης.

6) Η απόφαση για την επιλογή της συμφερότερη πρότασης αξιοποίησης για το ακίνητο που περιγράφεται ανωτέρω,θα αποσταλεί στην αρμόδια εποπτεύουσα αρχή (Δ/νση Κοινωφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας) του κληροδοτήματος Χριστοφόρου Ρίζου προς έγκριση-έκδοση σχετικής απόφασης για σύναψη σύμβασης.

7)Η σύναψη σύμβασης θα περιέχει όσους όρους είναι απαραίτητοι για την εξυπηρέτηση της σύμβασης και την εξυπηρέτηση των σκοπών του κληροδοτήματος κατά την απόλυτη διακριτική ευχέρεια της Διαχειριστικής Επιτροπής του κληροδοτήματος, έστω και αν δεν περιέχονται στην παρούσα πρόσκληση, χωρίς να δεσμεύεται η Διαχειριστική Επιτροπή από τυχόν διαπραγμάτευση με τον πλειοδότη υποψήφιο μισθωτή και φέρουσα το δικαίωμα να μην προβεί στην τελική υπογραφή σύμβασης για οποιονδήποτε λόγο.

Οι προσφορές των ενδιαφερομένων με πλήρη στοιχεία όπως ονοματεπώνυμο ή εταιρική επωνυμία, ιδιότητα,τηλέφωνα, διεύθυνση επικοινωνίας, email και ΑΦΜ , με δήλωση εξουσιοδότησης για τη χρήση του ως προσωπικών δεδομένων θα αποστέλλονται ή θα υποβάλλονται έως και δυο (2) μήνες από της ανάρτηση της παρούσας ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα της Δ/νση Κοινωφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας στη διεύθυνση Αμβρακίας 2 – Πρέβεζα και ώρες 09.30΄-11.00΄από Δευτέρα έως Παρασκευή με την ένδειξη: ¨προς κληροδότημα Χριστοφόρου Ρίζου . Υποβολή ολοκληρωμένης, τεκμηριωμένης πρότασης εκμετάλλευσης¨, στην ταχυδρομική διεύθυνση:Αμβρακίας 2- Πρέβεζα τ.Κ. 48100 υπόψη κ. Μαγκλάρα Γεωργίου και τηλέφωνα : 2682023386-6976618612 προκειμένου να ακολουθηθεί η διαδικασία την οποία προβλέπουν οι

διατάξεις του Ν. 4182/2013 όπως ισχύει περί μακροχρόνιας μίσθωσης ακινήτου με ανακατασκευή .

Η Διαχειριστική Επιτροπή

Κληροδοτήματος Χριστοφόρου Ρίζου

