

Κληροδότημα ΙΩΑΝΝΟΥ ΖΩΗ ΛΟΥΛΗ

ΘΕΜΑ: Ανακοίνωση – Δημόσια Πρόσκληση υποβολής τεκμηριωμένης πρότασης εκμετάλλευσης ακινήτου της κοινωφελούς περιουσίας 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 Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος Ιωάννου Ζώη Λούλη

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. 1 «αξιοποίηση ακινήτων Κληροδοτήματος με τη διαδικασία της μίσθωσης» που περιέχεται στο πρακτικό Νο9 / 03.03.2022 της Διαχειριστικής Επιτροπής περί αξιοποίησης τμήματος του ακινήτου ιδιοκτησίας του Κληροδοτήματος επί της οδού Ανεξαρτησίας 78 στα Ιωάννινα με την μέθοδο της μακροχρόνιας μίσθωσης σε εφαρμογή της παρ. 4 του άρθρου 42 του ν. 4182/2013, όπως αυτός ισχύει, καθώς και την συμπληρωματική αυτής απόφαση με αριθμ. 1 «αξιοποίηση ακινήτων κληροδοτήματος με τη διαδικασία της μακροχρόνιας μίσθωσης δι ανοικοδομήσεως με πόρους τρίτων – αναλυτική περιγραφή αιτιολόγηση της συγκεκριμένης απόφασης» που περιέχεται στο πρακτικό με αριθμ. Νο 11 / 28.06.2022 της Διαχειριστικής Επιτροπής,
- γ. την υπ' αριθμ. πρωτ. 95747/25.08.2022 ΑΔΑ: ΩΝ8ΙΟΡ1Γ-ΕΣΗ έγκριση της Διεύθυνσης Κοινωφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας επί των ανωτέρω αποφάσεων της Διαχειριστικής Επιτροπής περί αξιοποίησεως του ακινήτου
- δ. 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,
- ε. το γεγονός ότι η εκμίσθωση του ακινήτου αποτελεί πράξη διαχείρισης που προσιδιάζει στο σκοπό της διαθήκης του διαθέτη Ιωάννου Ζώη Λούλη που συνίσταται στην αξιοποίηση της ακινήτης περιουσίας που κατέλιπε εις τρόπον ώστε να αποφέρει τα μέγιστα δυνατά οφέλη,

Ανακοινώνει ότι

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 ιδίου ως άνω νόμου και τις υπ' αριθμ. 1 «αξιοποίηση ακινήτων Κληροδοτήματος με τη διαδικασία της μίσθωσης» που περιέχεται στο πρακτικό Νο9 / 03.03.2022 της Διαχειριστικής Επιτροπής περί αξιοποίησης τμήματος του ακινήτου ιδιοκτησίας του Κληροδοτήματος επί της οδού Ανεξαρτησίας 78 στα Ιωάννινα με την μέθοδο της μακροχρόνιας μίσθωσης σε εφαρμογή της παρ. 4 του άρθρου 42 του ν. 4182/2013, όπως αυτός ισχύει, καθώς και την συμπληρωματική αυτής απόφαση με αριθμ. 1 «αξιοποίηση ακινήτων κληροδοτήματος με τη διαδικασία της μακροχρόνιας μίσθωσης δι ανοικοδομήσεως με πόρους τρίτων – αναλυτική περιγραφή αιτιολόγηση της συγκεκριμένης απόφασης» που περιέχεται στο πρακτικό με αριθμ. Νο 11 / 28.06.2022 της Διαχειριστικής Επιτροπής, ήτοι προηγούμενες αποφάσεις της Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος και σύμφωνα με την εγκριτική υπ' αριθμ. πρωτ. 95747/25.08.2022 ΑΔΑ: ΩΝ8ΙΟΡ1Γ-ΕΣΗ απάντηση της Διεύθυνσης Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας επί των ανωτέρω αποφάσεων της Διαχειριστικής Επιτροπής περί αξιοποίησης του ακινήτου, γίνονται δεκτές έγγραφες προσφορές για την μακροχρόνια εκμίσθωση του ακινήτου εκ της περιουσίας του Κληροδοτήματος:

Περιγραφή – Στοιχεία Ακινήτου

Τμήμα οικοπέδου εμβαδού 1.100 τ.μ. περίπου μετά των εντός αυτού κτιρίων που ανήκει στο Κληροδοτήμα Ιωάννου Ζώη Λούλη (γνωστού του όλου ακινήτου με την ονομασία «Στοά Λούλη») με είσοδο από την οδό Ανεξαρτησίας 78 και την οδό Χατζηκώστα στα Ιωάννινα, που συνορεύει το τμήμα του οικοπέδου με οδό Ανεξαρτησίας, με οδό Χατζηκώστα, με πεζόδρομο Κατσάρη και πέραν αυτού με ομώνυμη πλατεία Κατσάρη, με έτερο τμήμα του ιδίου γεωτεμαχίου που λειτουργεί ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος και με ιδιοκτησίες αγνώστων, όπως το όλο οικόπεδο εμβαδού 1.865 τ.μ. περίπου εμφανίζεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου στο σύστημα του Εθνικού Κτηματολογίου με ΚΑΕΚ 20119 1101009/0/0. Το υπό αξιοποίηση τμήμα εμβαδού 1.100 τ.μ. περιλαμβάνει: ένα (1) ισόγειο κατάστημα στη συμβολή των οδών Ανεξαρτησίας και Χατζηκώστα εμβαδού 60 τ.μ. με τον βοηθητικό αυτού χώρο εμβαδού 175 τ.μ., ακάλυπτο χώρο οικοπέδου εμβαδού 250 τ.μ. περίπου, ένα (1) ισόγειο κατάστημα εμβαδού 40,00 τ.μ. περίπου, ένα (1) ισόγειο κατάστημα 136 τ.μ. με τον βοηθητικό αυτού χώρο εκ 86,00 τ.μ., έναν ακάλυπτο χώρο εμβαδού 250 τ.μ. περίπου καθώς και πέντε χώρους αποθηκών με αρίθμηση συνολικού εμβαδού 180,00 τ.μ.. Για τα ανωτέρω κτίσματα δεν υφίσταται σύσταση οριζοντίου ή καθέτου ιδιοκτησίας με συμβολαιογραφικό έγγραφο, ωστόσο πρόκειται για διακριτές ιδιοκτησίες διατηρητέου χαρακτήρα που υπάγονται στις διατάξεις της νομοθεσίας περί Νεωτέρων Μνημείων. Το υπό αξιοποίηση τμήμα διευκρινιστικά δεν περιλαμβάνει εξ όσων κτισμάτων και εδαφών ανήκουν στο ΚΑΕΚ 20119 1101009/0/0: α. το γραφείο του κληροδοτήματος που ευρίσκεται στον α' όροφο του ακινήτου προς την οδό Χατζηκώστα, εμβαδού 155,00 τ.μ. μαζί με το κλιμακοστάσιο πρόσβασης στον α' όροφο, εμβαδού 20,00 τ.μ., β. το ήδη μισθωμένο κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος έως τη

λύση ή λήξη της μίσθωσης, γ. το ήδη μισθωμένο κατάστημα επί της οδού Ανεξαρτησίας με τους βοηθητικούς του χώρους, και δ. το τμήμα της Στοάς Λούλη που χρησιμεύει ως πρόσβαση στα γραφεία του κληροδοτήματος που αναφέρονται προηγουμένως και συνίσταται σε μέρος του ακάλυπτου χώρου με πρόσβαση από την οδό Χατζηκώστα έως την είσοδο των γραφείων.

Το ανωτέρω ακίνητο ανήκει στο κληροδοτήμα κατά ποσοστό 100% κατά πλήρη κυριότητα, σήμερα δε τα περισσότερα εκ των κτισμάτων αυτών δεν χρησιμοποιούνται λόγω της μη λειτουργικής κατάστασης, στην οποία έχουν περιέλθει. Το ακίνητο προσφέρεται προς μακροχρόνια μίσθωση είτε στο σύνολο του είτε κατά τμήματα, 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 περιγραφόμενο τμήμα του ανωτέρω ακινήτου του Κληροδοτήματος Ιωάννου Ζώη Λούλη.

Επωνυμία Κοινοφελούς Περιουσίας: Κληροδοτήμα ΙΩΑΝΝΟΥ ΖΩΗ ΛΟΥΛΗ που εδρεύει στον Δήμο Ιωαννιτών (οδός Ανεξαρτησίας 78)

Επωνυμία Φορέα Διαχείρισης: Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος ΙΩΑΝΝΟΥ ΖΩΗ ΛΟΥΛΗ

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

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 Ιωάννου Ζώη Λούλη 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 και νομικής κατάστασης του ακινήτου οικοπέδου και κτιρίων (χωρίς να δεσμεύονται από την ανωτέρω γενόμενη περιγραφή του ακινήτου), καθώς και λεπτομερή και αναλυτική περιγραφή των προτεινόμενων νομικών ενεργειών για την νομική τακτοποίηση του ακινήτου, των προτεινόμενων επισκευών και εν γένει παρεμβάσεων σε κάθε

επιμέρους δομικό στοιχείο και συστατικό 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 οικοπέδου και των κτιρίων αυτού, οι δαπάνες αποτυπώσεως της προτεινόμενης μελλοντικής μορφής του (σχέδια μηχανικού, αρχιτεκτονικά), καθώς και το περιουσιακό δικαίωμα των πνευματικών τους δικαιωμάτων, οι δαπάνες νομικής τακτοποίησης του τμήματος οικοπέδου (όπως ενδεικτικά οι δαπάνες σύστασης οριζοντίων ή /και κάθετων ιδιοκτησιών) και οι δαπάνες τυχόν πολεοδομικής νομιμοποίησης, 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. Αναλόγως προς την υποβληθησόμενη λεπτομερή και αναλυτική τεχνική περιγραφή της υφιστάμενης πραγματικής και νομικής κατάστασης του ακινήτου οικοπέδου και κτιρίων, η Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος επιφυλάσσεται να προβεί σε εκτίμηση της αξίας του ακινήτου από ορκωτό εκτιμητή κατά τα οριζόμενα στο ν. 4182/2013.

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 Διαχειριστική Επιτροπή.

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 Διαχειριστική Επιτροπή (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. Σε περίπτωση που υποβληθεί μία μοναδική πρόταση δεν απαιτείται 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, περιορίσει σε έλασσον τμήμα του οικοπέδου, απέχει από την απόφαση, ματαιώσει ή αναβάλει 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 Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας) του Κληροδοτήματος Ιωάννου Ζώη Λούλη 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 Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας) του Κληροδοτήματος Ιωάννου Ζώη Λούλη 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, e-mail και ΑΦΜ με δήλωση εξουσιοδότησης για τη χρήση τους ως προσωπικών δεδομένων θα αποστέλλονται ή θα υποβάλλονται στο Κεντρικό Πρωτόκολλο 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 Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 09:00-11:00 π.μ με την ένδειξη: «Προς Κληροδοτήμα Ιωάννου Ζώη Λούλη», «Υποβολή ολοκληρωμένης τεκμηριωμένης πρότασης εκμετάλλευσης» στην ταχυδρομική διεύθυνση: Ανεξαρτησίας 78 και Χατζηκώστα, Ιωάννινα, Τ.Κ 45444 υπόψη υπαλλήλου κας. Λαζαρίδου Άνας και τηλέφωνο: 2651076784, **e-mail: klirodot.louli@gmail.com** 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 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΤΟΥ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ ΙΩΑΝΝΟΥ ΖΩΗ ΛΟΥΛΗ

Ο ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ

ΛΟΓΟΘΕΤΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ