



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΠΕΛ/ΣΟΥ
ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ & ΙΟΝΙΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΕΘΝΙΚΩΝ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΟΠΤΕΙΑΣ**

Δ/νση: Ν.Ε.Ο. Πατρών - Αθηνών 28
Τ.Κ 26441 ΠΑΤΡΑ
Πληρ. : Παρ. Λοτσάρης
Τηλ.: (2610) 425046 - 461322
Fax: (2610) 4613288

**Πάτρα 28 - 3 - 2013
ΑΡ.ΠΡ Δ.Υ**

**ΠΡΟΣ Τα Ιδρύματα &
Κληροδοτήματα**
(χωρικής μας αρμοδιότητας)

ΕΔΡΕΣ ΤΟΥΣ

ΘΕΜΑ: Οδηγίες για την αξιοποίηση ακινήτου με μακροχρόνια μίσθωση.

προκειμένου να προχωρήσετε σε ενέργειες, (εφ όσον υπάρξει περίπτωση), αξιοποίησης τυχόν ακινήτου του Κληροδοτηματός σας, με μακροχρόνια μίσθωση σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ.2 του Α.Ν.2039/1939 και του από 30/11-4/12/1939 Β.Δ/τος, παρακαλούμε όπως λάβετε υπόψη σας τα ακόλουθα.

Στην αξιοποίηση του ακινήτου με μακροχρόνια μίσθωση, ένα τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο αναλαμβάνει με δική του ευθύνη και δαπάνες, όλες τις εργασίες επισκευής, ανακαίνισης και συντήρησης του ακινήτου που απαιτούνται για να μπορέσει το εν λόγω ακίνητο να διαμορφωθεί κατάλληλα και στη συνέχεια να καταστεί λειτουργικό για το σκοπό του διαθέτη.

Στη περίπτωση αυτή ο τρίτος που θα αναλάβει την εκτέλεση του έργου ,(επισκευής – ανακαίνισης και συντήρησης του ακινήτου, που θα απαιτηθούν και για τις οποίες θα συνταχθεί σχετική Τεχνική Εκθεση) , θα έχει την εκμετάλλευση του ακινήτου καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ενώ θα καταβάλλει στο κληροδότημα ένα συμβολικό ετήσιο μίσθωμα. Μετά τη λήξη της μίσθωσης η πλήρης εκμετάλλευση του ακινήτου θα περιέρχεται στο κληροδότημα.

Η αξιοποίηση του ακινήτου με μακροχρόνια μίσθωση και η ανάδειξη του πλειοδότη μισθωτή γίνεται είτε με δημοπρασία είτε με δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό και η διαδικασία που θα ακολουθηθεί έχει ως εξής:

- Λήψη απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του κληροδοτήματος περί αξιοποίησης του ακινήτου με μακροχρόνια μίσθωση είτε με δημοπρασία είτε με δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό.
- Σύνταξη Διακήρυξης δημοπρασίας-δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού .
- Υποβολή των ως άνω στην Υπηρεσία μας μαζί με αίτημα για έγκριση αξιοποίησης του ακινήτου με τον επιλεγόμενο τρόπο.
- Κατ' αρχήν έγκριση αξιοποίησης του ακινήτου από την Υπηρεσία μας ύστερα από τη σύμφωνη γνωμοδότηση του Περιφερειακού Συμβουλίου των Εθνικών Κληροδοτημάτων.
- Θεώρηση της Προκήρυξης από την Υπηρεσία μας και επιστροφή ενός θεωρημένου αντιγράφου στο Κληροδοτήμα.
- Δημοσίευση περίληψης της Προκήρυξης σε δύο τοπικές εφημερίδες τουλάχιστον δέκα (10) μέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας-δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού.
- Διεξαγωγή της δημοπρασίας/διαγωνισμού παρουσία εκπροσώπου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Π.ΔΕ.&Ι ,(Δ/σης Εθνικών Κληροδοτημάτων).
- Αξιολόγηση των υποβληθεισών προσφορών από το Δ-με τη συμμετοχή μηχανικού του κληροδοτήματος και λήψη απόφασης περί της πλέον συμφέρουσας προσφοράς.
- Υποβολή του πλήρους φακέλου στην Υπηρεσία μας για έγκριση μετά από την προβλεπόμενη εκ του νόμου σχετική γνωμοδότηση του Π.Σ.Ε.Κλ.

Ο Φάκελος σε περίπτωση μακροχρόνιας μίσθωσης δια δημοπρασίας θα περιέχει: την απόφαση του Δ.Σ του κληροδοτήματος για την αξιοποίηση του ακινήτου, τη Διακήρυξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά διενέργειας της δημοπρασίας, τα αποδεικτικά δημοσιεύσεων της Διακήρυξης, το πρακτικό του Δ.Σ περί του συμφέροντος ή μη της τελευταίας προσφοράς (ή αν ήσαν περισσότερες της πλέον συμφέρουσας προσφοράς), τις τυχόν ενστάσεις που υποβλήθηκαν και το αντίστοιχο πρακτικό απόρριψης ή αποδοχής τους, πρωτόκολλο παραλαβής εγγυητικών επιτολών και νομιμοποιητικών εγγράφων σε περίπτωση πληρεξουσιότητας.

- Απόφαση της Υπηρεσίας μας για την τελική έγκριση της αξιοποίησης του ακινήτου με μακροχρόνια μίσθωση ύστερα από γνωμοδότηση του Περιφερειακού Συμβουλίου των Εθνικών Κληροδοτημάτων.
- Σύμβαση σύμβασης μακροχρόνιας μίσθωσης.
- Αποστολή αντιγράφου της σύμβασης στην Υπηρεσία και της οικοδομικής άδειας για τις εργασίες που πρέπει να γίνουν.

Επισημαίνεται ότι στη περίπτωση μακροχρόνιας μίσθωσης με δημοπρασία πρέπει να έχει προηγηθεί πλήρης τεχνικοοικονομική μελέτη από μηχανικό του Κληροδοτήματος, βάσει της οποίας θα γίνουν οι προσφορές των ενδιαφερομένων, ενώ στη περίπτωση μακροχρόνιας μίσθωσης με διαγωνισμό, είναι απαραίτητο να προβλέπεται στη Διακήρυξη η υποχρέωση των διαγωνιζομένων να υποβάλλουν προσφορές στηριζόμενοι τουλάχιστον σε προμελέτη έτσι ώστε κατά τη φάση της αξιολόγησης των προσφορών το Κληροδοτήμα, να έχει εικόνα των εργασιών που πρόκειται να γίνουν. Η μελέτη αυτή θα συμπεριλαμβάνεται στο φάκελο προσφοράς των διαγωνιζομένων και θα συνοδεύεται από όσο το δυνατόν αναλυτικότερο προϋπολογισμό των εργασιών.

Εφ όσον κριθεί απαραίτητο από την Δ/νή μας, η παραπάνω τελική έγκριση, θα ζητηθεί από τηναρμοδία Δ/νση του Υπ. Οικονομικων
.Παραμένουμε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε σχετική πληροφορία ή διευκρίνιση επί του θέματος .

**ΜΕ Ε.Γ.Γ
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ Δ/ΝΤΗΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ**

ΙΩΑΝ. ΦΟΥΡΚΑΛΙΔΗΣ