



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΧΙΟΥ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Πολυτεχνείου 25 Χίος  
Πληροφορίες κ. Θ. Βάκας  
Τηλ. 22713 50079,50077

Χίος 08 Δεκεμβρίου 2016

Α.π.: 38224

### **ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**

Ο Δήμαρχος Χίου διακηρύττει ότι εκτίθεται σε δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό, η εκμίσθωση ενός δημοτικού ακινήτου στην Τ.Κ. Νενητουρίων της Δημοτικής Ενότητας Αμανής.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Χίου με την 287/2016 Απόφασή του ενέκρινε την εκμίσθωση του ανωτέρω δημοτικού ακινήτου με δημοπρασία, σύμφωνα με όρους που θα καθορίσει η Οικονομική Επιτροπή.

Το Συμβούλιο της Τοπικής Κοινότητας Νενητουρίων με την ΑΠ 14300/17-06-2016 Απόφασή του διατύπωσε τη σύμφωνη γνώμη του για την εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου.

Η Οικονομική Επιτροπή με την **648/2016** Απόφασή της καθόρισε τους όρους δημοπρασίας του ανωτέρω δημοτικού ακινήτου ως ακολούθως:

**Άρθρο 1:** Το ακίνητο, περιλαμβάνει : α) χώρος στον όροφο επιφάνειας 65,00 τ.μ. περίπου, β) χώρος στον όροφο επιφάνειας 45,00 τ.μ. περίπου, όπου στεγαζόταν το κοινοτικό γραφείο και ιατρείο, γ) χώρος κουζίνας στον όροφο κατασκευασμένος από λαμαρίνες, επιφάνειας 13,50 τ.μ. περίπου, δ) ισόγειες αποθήκες επιφάνειας 110,00 τ.μ. περίπου και ε) αύλειο χώρο με μεταλλική κατασκευή (σκίαστρο) επιφάνειας 25,00 τ.μ. περίπου. Εντός του καταστήματος υπάρχει χώρος W.C., βρίσκεται στην πλατεία της Τ.Κ. Νενητουρίων. Το ακίνητο θα λειτουργήσει ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος και μόνον. Απαγορεύεται η τοποθέτηση και λειτουργία ηλεκτρονικών παιχνιδιών και ηλεκτρονικών υπολογιστών για χρήση διαδικτυακών τυχερών παιχνιδιών, καθώς και η διαμόρφωση και τοποθέτηση χαρτοπαιγνίων. Γενικότερα απαγορεύονται τα τυχερά παίγνια με οποιαδήποτε μορφή και αν εκφράζονται. Το ακίνητο έχει προσωρινή υπαγωγή στο Ν.4178/2013 περί τακτοποίησης αυθαιρέτων κατασκευών και πρόκειται να συνταχθεί τοπογραφικό διάγραμμα και μελέτη στατικής επάρκειας, από αντίστοιχής ειδικότητας μηχανικούς του Δήμου Χίου (όπως αυτή ορίζεται από το πληροφοριακό σύστημα του ΤΕΕ), προκειμένου να γίνει οριστική υπαγωγή στο σύστημα.

**Άρθρο 2:** Η δημοπρασία θα είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα της τοπικής κοινότητας Βολισσού (πρώην Δημαρχείο), ενώπιον της

Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών μισθώσεων – εκμισθώσεων που ορίστηκε με την αρ. 510/2016 της Οικονομικής Επιτροπής την **19<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016 ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:45 π.μ. έως 11:00 π.μ.** Στην περίπτωση που κατά την ημέρα της πλειοδοτικής φανεράς και προφορικής δημοπρασίας δεν παρουσιαστεί κανείς πλειοδότης, ή η δημοπρασία αναβληθεί τότε θα επαναληφθεί με την ίδια επιτροπή και τους ίδιους όρους την **27<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016 ημέρα Τρίτη και ώρα 10:45 π.μ. έως 11:00 π.μ.** στον ίδιο τόπο, σύμφωνα με τα οριζόμενα από το Ν.3463/2006, το Ν.3852/2010 καθώς και τη σχετική λοιπή νομοθεσία που διέπει το συγκεκριμένο θέμα.

**Άρθρο 3:** Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι **6 έτη** με δικαίωμα παράτασης αν ζητηθεί, και εφόσον ο μισθωτής είναι συνεπής στις υποχρεώσεις του και θα αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

**Άρθρο 4:** Δικαίωμα συμμετοχής στην Δημοπρασία έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα τα οποία αποδέχονται ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης και δεν έχουν καμία ληξιπρόθεσμη οφειλή προς το Δήμο Χίου.

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Οικονομική Επιτροπή 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 ποσού ίσου με το 10% του ετήσιου μισθώματος του ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι **25,00 €** 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 από τη ΔΟΥ. Σε περίπτωση εταιρείας απαιτείται φορολογική ενημερότητα όλων των εταίρων.
4. Δημοτική Ενημερότητα από το Δήμο Χίου του πλειοδότη και του εγγυητή. 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 5:** Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του συναγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

**Άρθρο 6:** Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

**Άρθρο 7:** Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει **αξιόχρεο εγγυητή**, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

**Άρθρο 8:** Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

**Άρθρο 9:** Ως κατώτατο όριο μισθώματος ορίζεται το ποσό των **250,00 €** ετησίως και θα αναπροσαρμόζεται ετήσια σύμφωνα με το νόμο και τις αποφάσεις των αρμοδίων οργάνων.

**Άρθρο 10:** Το μίσθωμα θα καταβάλλεται προκαταβολικά για κάθε έτος, το πρώτο πενήντημερο του μήνα υπογραφής του συμφωνητικού στο Δημοτικό Κατάστημα και στον αρμόδιο ταμία του Δήμου Χίου. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή μιας δόσης συνεπάγεται την καταγγελία της μισθώσεως από το Δήμο Χίου και την έξωση του μισθωτή χωρίς δικαστική παρέμβαση επιφυλασσομένου και οιοδήποτε ετέρου δικαιώματος του Δήμου Χίου. Η εγγύηση στην περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου.

**Άρθρο 11:** Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια.

**Άρθρο 12:** Από τη χρονολογία της κοινοποιήσεως στον τελευταίο πλειοδότη της αποφάσεως των αρμοδίων οργάνων περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας θεωρείται η σύμβαση οριστικώς καταρτισθείσα.

**Άρθρο 13:** Ο Δήμος Χίου δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση, στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και για την οποία τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση ο μισθωτής, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας, υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

**Άρθρο 14:** Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου το υπέρ αυτού δουλείας, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

**Άρθρο 15:** Ο εκμισθωτής έχει δικαίωμα της μονομερούς λύσεως της σύμβασης: (α) όταν καταστεί σ' αυτόν αναγκαία η ιδιόχρηση του μισθίου, (β) όταν παραχωρηθεί ή μεταβιβαστεί η κυριότητα του ακινήτου (γ) όταν πωληθεί το μίσθιο και (δ) όταν χρειαστεί το χώρο για την ανάπλαση της περιοχής καθώς και σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση ανεξάρτητα από το χρόνο που θα το ζητήσει. Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση για την παραπάνω λύση της μισθώσεως, δικαιούμενος μόνο σε απαλλαγή ή σε περίπτωση προκαταβολής την ανάληψη του μη δεδουλευμένου μισθώματος.

**Άρθρο 16:** Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση δεν μπορεί να επιφέρει αλλοιώσεις στο μίσθιο, χωρίς την έγκριση του εκμισθωτή, ούτε να ενεργήσει σ' αυτό μεταρρυθμίσεις ή να χρησιμοποιήσει αυτό για σκοπό διαφορετικό από εκείνον της συμφωνίας.

**Άρθρο 17:** Ο μισθωτής επί παρανόμου διαταράξεως ή αποβολής του από το μίσθιο, έχει κατά παντός τρίτου όλες τις αγωγές του Δήμου Χίου, για προστασία της νομής ή κατοχής του μισθίου, με την υποχρέωση να ειδοποιεί οπωσδήποτε γραπτά τον εκμισθωτή για κάθε παράνομη ενέργεια τρίτου επί του ακινήτου.

**Άρθρο 18:** Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μισθώσεως να παραδώσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Σε περίπτωση μη έγκαιρης παράδοσης, ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση κατά τις διατάξεις του ΚΠΔ.

**Άρθρο 19:** Κάθε κατασκευή που γίνεται από τον μισθωτή στο μισθωμένο ακίνητο, γίνεται κατόπιν προηγούμενης εγκρίσεως από τον εκμισθωτή και υπό την επίβλεψη της Τεχνικής Υπηρεσίας του. Μετά τη λήξη της παρούσης μισθώσεως ο μισθωτής οφείλει

αμελλητί να παραδώσει το μίσθιο σε άριστη κατάσταση εγγράφως στο Τμήμα Περιουσίας του Δήμου, διαφορετικά για κάθε μήνα καθυστερήσεως απόδοσης της χρήσης του μισθίου μετά της λήξης της μισθώσεως, οφείλει αυτός να πληρώνει, λόγω ποινικής ρήτηρας μηνιαίως το διπλάσιο του υπολογιζόμενου μηνιαίου μισθώματος (βάση του ετησίου μισθώματος). Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα απομάκρυνσης οποιονδήποτε κατασκευών επ' αυτού χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του δήμου. Οι πάσης φύσεως εγκαταστάσεις μετά το τέλος της μισθώσεως θα παραμείνουν προς όφελος του δήμου.

**Άρθρο 20:** Ο μισθωτής δεν δικαιούται μείωση του μισθώματος για βλάβες από θεομηνία ή άλλη αιτία ή μείωση του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου, χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου Χίου.

**Άρθρο 21:** Τα νόμιμα τέλη επί του μισθώματος βαρύνουν το μισθωτή εξ ολοκλήρου. Επίσης υποχρεώνεται στην πληρωμή δημοσίων και λοιπών φόρων, που βαρύνουν το μίσθωμα, καθώς και των λογαριασμών ύδρευσης και ηλεκτροφωτισμού του μισθίου.

**Άρθρο 22:** Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρά αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή. Επίσης απαγορεύεται η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου και η πρόσληψη συνεταιίρου από το μισθωτή χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή.

**Άρθρο 23:** Κάθε παράβαση οιοδήποτε όρου της παρούσης εκ μέρους του μισθωτού επιφέρει αμέσως τη λύση της μισθώσεως χωρίς δικαστική παρέμβαση με καταγγελία της μισθώσεως από τον εκμισθωτή επιφυλασσομένου και οιοδήποτε δικαιώματος του Δήμου Χίου. Η εγγύηση στην περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου.

**Άρθρο 24:** Η παρούσα εκμίσθωση διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 «περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων», του Ν.3463/2006 ΔΚΚ, του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», του ΠΔ34/1995 καθώς και κάθε μελλοντικής διάταξης του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα και γενικά της νομοθεσίας περί μισθώσεως.

**Άρθρο 25:** Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί κατά γράμμα όλες τις ισχύουσες Αστυνομικές και υγειονομικές διατάξεις που αφορούν την υγιεινή και τις περί κοινής ησυχίας διατάξεις. Η μη τήρηση των παραπάνω, θα συνεπάγεται ακύρωση της σύμβασης.

**Άρθρο 26:** Ο Δήμος Χίου ουδεμία ευθύνη έχει για την λήψη από τον μισθωτή οποιασδήποτε άδειας που θα χρειαστεί.

**Άρθρο 27:** Ο υπάρχον χώρος μπορεί να ενοποιηθεί από τον μισθωτή με το διπλανό χώρο του πρώην αγροτικού ιατρείου της Τ.Κ. Νενητουρίων μετά από αίτηση του στην Τεχνική υπηρεσία του Δήμου Χίου. Τα έξοδα της ενοποίησης του ακινήτου θα βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή. Αν επαναλειτουργήσει το ιατρείο, ο μισθωτής υποχρεούται να έχει ελεύθερο προς χρήση τον χώρο που θα χρησιμοποιεί ο αγροτικός ιατρός.

**Άρθρο 28:** Περίληψη της παρούσας θα δημοσιευτεί στα αρμόδια Δημοτικά καταστήματα και θα αναρτηθεί στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου, στο ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στο προορισμένο για τον σκοπό αυτό μέρος, στο Δημαρχιακό Κατάστημα.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΧΙΟΥ  
κ.α.α.

ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ ΓΔΥΣΗΣ

