



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΧΙΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΟΥΣΙΑΣ

Αρ πρωτ:23293
Ημερ:21/03/2023

Ταχ. Δ/ση: Πολυτεχνείου 25
ΤΚ 82131
Πληροφορίες: Θ.Χαβιάρα - .Θ.Βάκας
Τηλ: 2271350079,77

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Ο Δήμαρχος Χίου διακηρύττει ότι εκτίθεται σε δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό, δημοτική έκταση - κτηνοτροφική εγκατάσταση (ποιμνιοστάσιο) στην περιοχή "Λαγκάδα" Κοινότητας Φυτών της Δ.Ε. Αμανής, σύμφωνα με το από 1ο του 2016 τοπογραφικό διάγραμμα της Πολιτικού Μηχανικού κ. Μ. Μπουλά στο οποίο οριοθετείτε έκταση εμβαδού 8.393,08 τ.μ. εντός της οποίας υφίστανται πρόχειρες κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις (κτίσματα) συνολικού εμβαδού 468,91 τ.μ. και ημιυπαίθριους χώρους συνολικού εμβαδού 30,31 τ.μ.

Η Κοινότητα Φυτών με την υπ' αριθ. 63611/21.9.2020 απόφαση, γνωμοδοτεί θετικά για τη δημοπράτηση της Δημοτικής έκτασης - Κτηνοτροφικής εγκατάστασης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Χίου με την 7/2023 Απόφασή του ενέκρινε την εκμίσθωση της Δημοτικής έκτασης - Κτηνοτροφικής εγκατάστασης με δημοπρασία με όρους που καθόρισε η Οικονομική Επιτροπή με την 99/2023 απόφαση της ως εξής :

Άρθρο 1: Η εκμισθούμενη Δημοτική έκταση έχει εμβαδό 8.393,08 τ.μ. εντός της οποίας υφίστανται πρόχειρες κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις (κτίσματα) συνολικού εμβαδού 468,91 τ.μ. και ημιυπαίθριους χώρους συνολικού εμβαδού 30,31 τ.μ. και θα μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως κτηνοτροφική εγκατάσταση και μόνον.

Άρθρο 2: Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **εννέα [9] έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού.

Άρθρο 3: Η δημοπρασία θα είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα της οδού Δημοκρατίας 2 (αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου), ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών μισθώσεων -εκμισθώσεων που ορίστηκε με τις υπ' αριθ.29/2022 & 60/2022 Αποφάσεις της Οικονομικής Επιτροπής, την **4η Απριλίου 2023 ημέρα Τρίτη και ώρα 9:30 π.μ. έως 9:45 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 **11η Απριλίου 2023 ημέρα Τρίτη και ώρα 9:30 π.μ. έως 9:45 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 4: Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 5: Δικαίωμα συμμετοχής στην Δημοπρασία έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα (κοινοπραξίες, εταιρείες κλπ) 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 Επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών 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 της εταιρίας.
4. Δημοτική Ενημερότητα από το Δήμο Χίου του πλειοδότη και του εγγυητή. Σε περίπτωση εταιρείας απαιτείται δημοτική ενημερότητα της εταιρίας.
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 τα όρια, την ακριβή τοποθεσία και την πραγματική κατάσταση του μισθίου, την οποία αποδέχεται. Η εκ' των υστέρων επίκληση άγνοιας της πραγματικής κατάστασης του μισθίου δεν θα γίνεται αποδεκτή.
7. Υπεύθυνη δήλωση συστέγασης (εάν υφίσταται).

8. Βεβαίωση εγγραφής από το Τμήμα Αγροτικής Ανάπτυξης και Ελέγχου Ν. Χίου, ότι ο πλειοδότης είναι εγγεγραμμένος στο μητρώο αγροτών και αγροτικής εκμεταλλεύσεως, ως επαγγελματίας κτηνοτρόφος.

Άρθρο 6: 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 για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

Οι διαγωνιζόμενοι θα πρέπει να δηλώσουν υπευθύνως ποιοι είναι οι συστεγαζόμενοι με αυτούς κτηνοτρόφοι, οι οποίοι θα αναφέρονται ρητώς στο συμφωνητικό που θα συνταχθεί. Οποιαδήποτε μεταβολή επέλθει όσον αφορά τη συστέγαση, θα πρέπει να γνωστοποιείται εγκαίρως στον Δήμο, ώστε να γίνεται τροποποίηση του συμφωνητικού. Η συστέγαση σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να υποδηλώνει υπεκμίσθωση από πλευράς του μισθωτού προς τους συστεγαζόμενους κτηνοτρόφους.

Άρθρο 7: Ουδεμία αξίωση δύναται να έχει ο μισθωτής περί ελαττώσεως του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο.

Άρθρο 8: Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασίας αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας, όπως και το μισθωτήριο συμβόλαιο, δεσμευμένος με την υπογραφή του ότι εγγυάται αλληλεγγύως και εις ολόκληρόν μαζί με το μισθωτή για κάθε είδους υποχρέωση οικονομική ή άλλη και την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 9: Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 10: Ως κατώτατο όριο μισθώματος ορίζεται το ποσό των **250,00 € ετησίως** και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σύμφωνα με το νόμο και τις αποφάσεις των αρμοδίων οργάνων του Δήμου.

Άρθρο 11: Το μίσθωμα θα καταβάλλεται προκαταβολικά για κάθε έτος το πρώτο πενήνήμερο 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 επιφυλασσόμενου και οιοδήποτε ετέρου δικαιώματος του Δήμου Χίου. Η εγγύηση στην περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου.

Άρθρο 12: Από τη χρονολογία της κοινοποίησεως στον τελευταίο πλειοδότη της αποφάσεως των αρμοδίων οργάνων περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας και τη βεβαίωση υπαγωγής στο νόμο περί τακτοποίησης αυθαιρέτων, θεωρείται η σύμβαση οριστικώς καταρτισθείσα.

Άρθρο 13: Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή των δημοτικών φόρων, τελών (καθαριότητας, φωτισμού, κλπ) σε σχέση με το μίσθιο, την κατανάλωση του ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος κλπ, και κάθε άλλης έστω και μη προβλεπόμενης ρητά σχετικής δαπάνης εκ της λειτουργίας του μισθίου.

Άρθρο 14: 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 15: 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. Ο μισθωτής, υποχρεούται με δικά του έξοδα να συντηρεί το μίσθιο και να φροντίζει για την καθαριότητα του πέριξ αυτού χώρου.

Άρθρο 16: 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 17: 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. Υποχρεούται επίσης να περιφράξει το τμήμα του ακινήτου που περιλαμβάνει τις εγκαταστάσεις για αποφυγή ζημίας. Σε περίπτωση που προκληθεί ζημία σε αγροτικές εκτάσεις, η ευθύνη βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή ο οποίος υποχρεούται σε αποζημιώσεις ή αποκατάσταση των ζημιών. Απαγορεύεται ή οποιαδήποτε ενέργεια που αντιβαίνει στην περιβαλλοντική νομοθεσία όπως η αυθαίρετη βόσκηση ή η κοπή δέντρων ή η καύση χόρτων χωρίς την έγγραφη άδεια της Δ/σης Δασών και της Υπηρεσίας Πρασίνου του Δήμου Χίου καθώς σε διαφορετική περίπτωση θα επιβάλλεται πρόστιμο εις βάρος του μισθωτή.

Άρθρο 18: 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 19: 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 20: 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. Ο μισθωτής υποχρεούται για την έκδοση όλων των αδειών από τις αρμόδιες υπηρεσίες, όπως αυτές ορίζονται από το Ν. 4056/2012 (όπως ισχύει σήμερα). Η

αποκλειστική προθεσμία υποβολής των εγκρίσεων στο αρμόδιο τμήμα Περιουσίας είναι ένα έτος. Σε περίπτωση που αυτά δεν προσκομισθούν εμπρόθεσμα, η σύμβαση λύεται και το ακίνητο επαναδημοπρατείται. Ο Δήμος Χίου δεν φέρει ουδεμία ευθύνη σε περίπτωση της μη έκδοσης άδειας για την χρήση του στεγάστρου, τα έξοδα της αδειοδότησης και κατασκευών βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή. Επιπλέον, μετά τη λήξη ή τη λύση της μισθώσεως κάθε κατασκευή περιέρχεται στην κυριότητα του εκμισθωτή, χωρίς καμία αποζημίωση και χωρίς ο μισθωτής να έχει το δικαίωμα να αφαιρέσει τα προστεθέντα κατασκευάσματα.

Άρθρο 21: 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 22: Σε περίπτωση διαλύσεως της μισθώσεως εξ υπαιτιότητας ή δια καταγγελίας του μισθωτή, πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου της μισθώσεως, υποχρεούται αυτός να πληρώσει στον εκμισθωτή το μισό του ετησίου μισθώματος, ως αποζημίωση ανεξάρτητα από την επέλευση ζημίας στον εκμισθωτή.

Άρθρο 23: : Υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή επιτρέπεται σύμφωνα με τις δ/ξεις του Ν .4555/2018. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 24: Κάθε παράβαση οιουδήποτε 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 οιουδήποτε δικαιώματος του Δήμου Χίου. Η εγγύηση στην περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου.

Άρθρο 25: Μετά τη λήξη της παρούσης μισθώσεως ο μισθωτής οφείλει αμελλητί να παραδώσει το μίσθιο εγγράφως στο Τμήμα Περιουσίας, διαφορετικά για κάθε μήνα καθυστερήσεως απόδοσης της χρήσης του μισθίου μετά της λήξης της μισθώσεως, οφείλει αυτός να πληρώνει, λόγω ποινικής ρήτρας μηνιαίως το διπλάσιο του υπολογιζόμενου μηνιαίου (σε σχέση με το ετήσιο) 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 μίσθωσης θα παραμείνουν προς όφελος του δήμου.

Άρθρο 26: Η παρούσα εκμίσθωση είναι αγροτική και 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 Α.Κ. καθώς και κάθε μελλοντικής διάταξης του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα και γενικά της νομοθεσίας περί μισθώσεως.

Άρθρο 27: Ο Μισθωτής οφείλει να πάρει την προβλεπόμενη έγκριση από την δασική νομοθεσία σύμφωνα με το Ν.4280/2014 παρ. 7 του άρθρου 52, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 4483/2017 παρ.2 αρθ.145 ως προς την προθεσμία παράτασης και να την προσκομίσει σε διάστημα ενός

έτους από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης Σε περίπτωση που η έγκριση εγκατάστασης δεν προσκομισθεί εμπρόθεσμα, η σύμβαση λύεται και το ακίνητο επαναδημοπρατείται.

Άρθρο 28: Περίληψη της παρούσας, θα αναρτηθεί στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου, στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ, στο δημοτικό κατάστημα της Δ.Ε. Αμανής και στο προορισμένο για τον σκοπό αυτό μέρος, στο Δημαρχιακό Κατάστημα.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΧΙΟΥ

ΣΤΑΜΑΤΙΟΣ ΚΑΡΜΑΝΤΖΗΣ