



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΙΟΥ
Δ Η Μ Ο Σ Χ Ι Ο Υ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΟΥΣΙΑΣ
Δ/νση :Κων/νου Μονομάχου
& Οινουσσών 1,
ΤΚ 82131, Χίος
Πληρ:Θ.Χαβιάρα -Α.Βεζυριάνα
Τηλ:2271353015-20
e-mail:periousia @chios.gov.gr

Αρ πρωτ:61028
Ημερ:19/07/2023

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Ο Δήμαρχος Χίου κ. Σταμάτιος Κάρμαντζης διακηρύττει ότι εκτίθεται σε δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό, η εκμίσθωση ακινήτων – αγροτεμαχίων της Κοινότητας Καλλιμασιάς της Δ.Ε. Ιωνίας του Δήμου Χίου στα οποία είναι ιδιοκτήτης ο Δήμος Χίου ως καθολικός διάδοχος του τέως Δήμου Ιωνίας.
 Το Συμβούλιο της Τοπικής Κοινότητας Καλλιμασιάς με την υπ' αριθ. 27672/03-04-2023 Απόφασή του, διατύπωσε τη σύμφωνη γνώμη του , για την εκμίσθωση των ανωτέρω δημοτικών ακινήτων.
 Το Δημοτικό Συμβούλιο Χίου με την 251/2023 απόφασή του ενέκρινε την εκμίσθωση του ανωτέρω δημοτικών ακινήτων με δημοπρασία, σύμφωνα με όρους που θα καθορίσει η Οικονομική Επιτροπή.
 Η Οικονομική Επιτροπή με την 357/2023 Απόφασή της καθόρισε τους όρους δημοπρασίας των ανωτέρω δημοτικών ακινήτων ως ακολούθως:

Άρθρο 1: Τα εκμισθούμενα ακίνητα, είναι αγροτεμάχια(καλλιεργήσιμη έκταση):

ΠΕΡΙΟΧΗ	ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ/ΕΤΟΣ	ΠΟΣΟ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ
ΒΟΥΝΑΚΙ 954,61ΤΜ.	30,40€	3,4€
ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΕΙΡΑ 9.794,32ΤΜ.	313,42€	31,34€

Άρθρο 2: Η δημοπρασία θα είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί **στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Χίου, στο Δημοτικό Κατάστημα** επί της οδού Δημοκρατίας 2 του Δήμου Χίου ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμών μισθώσεων εκμισθώσεων που ορίστηκε με την 158/2023 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής **την 31^η Ιουλίου 2023 ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:00 π.μ. έως 10:15 π.μ.** Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή , η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Στην περίπτωση που κατά την ημέρα της πλειοδοτικής φανεράς και προφορικής δημοπρασίας δεν παρουσιαστεί κανείς πλειοδότης, ή η δημοπρασία αναβληθεί, τότε θα επαναληφθεί ανάμεσα σε όλους τους δημότες, με την ίδια επιτροπή και τους ίδιους όρους την **7^η Αυγούστου 2023 ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:00 π.μ. έως 10:15 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.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφωτου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 3: Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι 12ετής, και θα αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Τα έξοδα της σύνταξης του συμφωνητικού μίσθωσης από συμβολαιογράφο θα βαρύνουν αποκλειστικά τον πλειοδότη.

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. Σε περίπτωση ίσης προσφοράς θα προτιμάται κάτοικος της Κοινότητας Καλλιμασιάς. Σ' αυτή την περίπτωση θα προσκομίζεται βεβαίωση του προέδρου της Κοινότητας Καλλιμασιάς από την οποία να αποδεικνύεται ότι ο πλειοδότης είναι μόνιμος κάτοικος.

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, (όπως αναγράφεται στο σχετικό πίνακα) 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 νόμιμων εκπροσώπων της εταιρείας.

4. Δημοτική Ενημερότητα από το Δήμο Χίου του πλειοδότη και του εγγυητή. Σε περίπτωση εταιρείας απαιτείται δημοτική ενημερότητα όλων των νόμιμων εκπροσώπων της εταιρείας.

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: Ως κατώτατο όριο μισθώματος ορίζεται το ποσό (όπως αναγράφεται στο σχετικό πίνακα) και θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με το νόμο και τις αποφάσεις των αρμόδιων οργάνων.

Άρθρο 9: Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο Ταμείο του Δήμου στην αρχή κάθε μισθωτικού έτους, 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 10: Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής 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. Δεν επιτρέπεται ούτε δικαιολογείται καμία καθυστέρηση στην υπογραφή της σύμβασης ή στην καταβολή των μισθωμάτων, σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν αδειοδοτηθεί για τη λειτουργία της επιχείρησής του για οποιοδήποτε λόγο.

Άρθρο 11: Από τη χρονολογία της κοινοποίησής στον τελευταίο πλειοδότη της αποφάσεως των αρμοδίων οργάνων περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας θεωρείται η σύμβαση οριστικώς καταρτισθείσα.

Άρθρο 12: Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα καθώς επίσης σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν λάβει τις απαραίτητες άδειες από όλες τις αρμόδιες υπηρεσίες (Κτηματική Υπηρεσία, Διεύθυνση Δασών κλπ) εάν αυτό απαιτείται.

Άρθρο 13: Ο Δήμος Χίου δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή 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 ανάπτυξη 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. Υποχρεούται σε αυτή την περίπτωση να εκδώσει όλες τις απαιτούμενες άδειες από τις αρμόδιες υπηρεσίες. 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 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, ούτε η μη καταβολή του εάν δεν έχει λάβει τις απαραίτητες άδειες για τη λειτουργία στο ακίνητο από οποιαδήποτε αρμόδια υπηρεσία.

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(εάν υφίστανται).

Άρθρο 22: Επιτρέπεται η υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή, καθώς και η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου με την έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή.

Άρθρο 23: Απαγορεύεται η κοπή δέντρων 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 ύψους **200,00 €** ανά δέντρο. Ο μισθωτής οφείλει να καλλιεργεί με επιμέλεια τη γη, να περιποιείται τα δέντρα να ανανεώνει αυτά που ξεραίνονται και να επιδιορθώνει τοίχους που γκρεμίζονται. Σε περίπτωση θεομηνίας, ο μισθωτής δεν δικαιούται αποζημίωσης από το Δήμο, ούτε έχει δικαίωμα στα δέντρα που θα ξεριζωθούν ή θα καούν.

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

Άρθρο 25: 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 26: Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα(10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος. Περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου, στην ιστοσελίδα της ΔΙΑΥΓΕΙΑΣ και στο δημοτικό κατάστημα της Κοινότητας Καλλιμασιάς.

Άρθρο 27: Πληροφορίες για την δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Περιουσίας του Δήμου Χίου, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, στην Δ/ση Κων/νου Μονομάχου & Οινουσσών 1, τηλ 2271353020-53019 , αρμόδιοι υπάλληλοι κ. Αργυρώ Βεζυριάνα και κ. Θεόδωρος Βάκας .Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερομένους κατόπιν αιτήσεως τους.

Ο Δήμαρχος Χίου

Σταμάτιος Κάρμαντζης