



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

**ΔΗΜΟΣ ΧΙΟΥ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΑΙΔΕΙΑΣ**

Χίος, 18 Αυγούστου 2025
Αριθ. πρωτ.

Ταχ. Δ/ση Δημοκρατίας 2 Χίος 82131
Τηλ. 22713-50840, 51614
Πληροφορίες Α.Παχουνδάκη, Ε.Βορριά, Ε.Καρασούλη
e-mail. διοikisi@chios.gov.gr, texniki@chios.gov.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΤΟΥ 5^{ΟΥ} ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ ΧΙΟΥ

Ο Δήμαρχος Χίου

Έχοντας υπόψη:

- 1.Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων»,
- 2.Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81 «Όργανα-διαδικασίες-όροι δημοπρασίας εκποίησης-εκμίσθωσης Ο.Τ.Α.»,
- 3.Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης»,
4. Τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν.4242/2014 «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις»,
5. Τις διατάξεις περί μισθωτικής σχέσης του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ Α' 76)
6. Την υπ' αρ. 37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635Β/27-04-2007) απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας & Θρησκευμάτων περί καθορισμού κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων, για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτηρίων κατάλληλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων,
7. Τις διατάξεις του άρθρου 102 του Ν.4316/2014 (270 Α') οι οποίες προβλέπουν: Η παράγραφος του 4 του άρθρου 2 του Ν.4081/2012 (Α' 184) αντικαθίσταται ως εξής:
«4. Τα αναπροσαρμοσμένα ως άνω μισθώματα δεν επιτρέπεται να αυξηθούν πριν την 1.1.2019».
8. Την περ. 14 της παρ. 4 του άρθρου 94 του Ν. 3852/2010, σύμφωνα με την οποία για μισθώσεις κτηρίων προς στέγαση σχολείων Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης από τους Δήμους, η εκτίμηση γίνεται από την επιτροπή του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 .
9. Τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 18 του Ν. 3467/21-6-2006 (ΦΕΚ 128 Α') περί συγκρότησης επιτροπής καταλληλότητας και επιλογής χώρων μετά κτηρίων κατάλληλων για την στέγαση σχολικών μονάδων.
10. Τις διατάξεις του Ν. 3130/03 (ΦΕΚ 76 Α/03) περί πρόωρης λύσης σύμβασης.
10. Τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών (περί Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης).
- 11.Την αριθμ. 250/2025 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
- 12.Την απόφαση έγκρισης νομιμότητας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Χίου.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από τον Δήμο Χίου για τις ανάγκες στέγασης του 5ου Δημοτικού Σχολείου Δ. Χίου, και καλούνται οι ενδιαφερόμενοι να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Το προς μίσθωση ακίνητο προορίζεται για τις ανάγκες στέγασης του 5ου Δημοτικού Σχολείου Δ. Χίου στην περιοχή του Βαρβασίου για την τοποθέτηση προκατασκευασμένων οικίσκων ενόψει εκτέλεσης του έργου «Αναβάθμιση και επέκταση του 5ου Δημοτικού Σχολείου Χίου».

ΑΡΘΡΟ 1^ο : Περιγραφή ακινήτου

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να είναι οικόπεδο έκτασης 2.000τ.μ. $\pm$ 10%, να βρίσκεται στην περιοχή του Βαρβασίου και σε ακτίνα το πολύ 200μ. από το 5ο Δημοτικό Σχολείο Χίου. Η εγγύτητα του προσφερόμενου ακινήτου στον χώρο που λειτουργούν οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις της σχολικής μονάδας του 5ου δημοτικού, ώστε να διασφαλίζεται η λειτουργική σύνδεση του σχολείου με τους προκατασκευασμένους οικίσκους που θα μεταφερθούν σε αυτό, αποτελεί κρίσιμο κριτήριο επιλογής.

ΑΡΘΡΟ 2^ο : Τρόπος διενέργειας της Δημοπρασίας

2.1 Η δημοπρασία που είναι μειοδοτική φανερή και προφορική, θα διενεργηθεί στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου Χίου, Δημοκρατίας 2, Χίος, ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού, σε μέρα και ώρα που θα ορισθεί από τον Δήμαρχο, εφαρμοζομένων αυστηρώς των διατάξεων των άρθρων 4 έως 6 του Π.Δ/τος 270/81.

2.2 Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής :

α) Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν εντός είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης, να υποβάλλουν τις προσφορές τους σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία, (εκτός φακέλου), στο πρωτόκολλο του Δήμου Χίου, (υπόψη Τμήματος Παιδείας της Δ/νσης Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας και Πολιτισμού). Στη συνέχεια το Τμήμα Παιδείας τις αποστέλλει στην Επιτροπή Καταλληλότητας Σχολικών Κτηρίων (του άρθρου 18 παρ. 6 του Ν. 3467/2006), η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η Επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των δικαιολογητικών συμμετοχής. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς από την έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στο Τμήμα Παιδείας, με μέριμνα του οποίου κοινοποιείται σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον, (1^η φάση). Σημειώνεται ότι η κρίση της ανωτέρω Επιτροπής Καταλληλότητας θα χρειαστεί μόνο στην περίπτωση που τα προσφερόμενα ακίνητα δεν έχουν κριθεί ήδη κατάλληλα για τη στέγαση της σχολικής μονάδας σε παρελθόντα χρόνο.

β) Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή. Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, (2^η φάση). Σημειώνεται ότι κρίσιμο στοιχείο στην σειρά κατάταξης των προσφερόμενων ακινήτων αποτελεί η εγγύτητά τους ως προς την θέση του 5ου δημοτικού σχολείου, προκειμένου να διασφαλίζεται με όρους ασφάλειας και άνεσης, η μεταξύ τους λειτουργική σύνδεση.

2.3 Οι διαγωνιζόμενοι δικαιούνται πριν από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να ζητούν όσες διευκρινίσεις θεωρούν αναγκαίες γιατί μετά την κατακύρωση, θα απορρίπτεται κάθε αίτησή τους για αποζημίωση που θα προκύπτει από την αιτία αυτή.

2.4 Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής που θα ελεγχθεί από άποψη νομιμότητας από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αιγαίου με βάση την χαμηλότερη προσφορά, κατόπιν εκτιμητικής έκθεσης της αρμόδιας επιτροπής, σχετικά με το αν το προσφερόμενο μίσθωμα είναι συμφέρον ή όχι.

Ο τελευταίος μειοδότης κανένα δικαίωμα δεν μπορεί να προβάλλει για τυχόν ζημία του, που θα προέλθει α) από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή τη μη έγκριση αυτών, β) από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν θα εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου, γ) δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή ή από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αιγαίου.

2.5 Αρμόδια για τον καθορισμό του ύψους του μισθώματος, μετά από επιτόπια έρευνα του ακινήτου, είναι η εκτιμητική επιτροπή που έχει οριστεί από τα συλλογικά όργανα του Δήμου, αναφέροντας τα σχετικά στην έκθεσή της.

2.6 Σε περίπτωση εκποίησης του μισθίου ο νέος ιδιοκτήτης υποχρεούται να σεβαστεί την παρούσα μίσθωση. Σε περίπτωση που μεταβιβαστεί το ακίνητο που θα μισθωθεί, ο νέος κύριος αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή από την παρούσα μίσθωση, ο δε εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος πριν μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στον Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή.

ΑΡΘΡΟ 3ο : Δικαιολογητικά Συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν **επί ποινή αποκλεισμού**, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

1. Αίτηση κατάθεσης δικαιολογητικών, (εκτός φακέλου), η οποία θα φέρει την ένδειξη «Για την πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος μίσθωσης ακινήτου για την τοποθέτηση προκατασκευασμένων οικίσκων για τις ανάγκες στέγασης του 5ου Δημοτικού Σχολείου», η οποία θα πρωτοκολληθεί.
2. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 (ΦΕΚ 757) ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
3. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Χίου περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα εκδήλωσης ενδιαφέροντος αλλά και την ημέρα του διαγωνισμού.
4. Φορολογική ενημερότητα που να ισχύει την ημέρα εκδήλωσης ενδιαφέροντος αλλά και την ημέρα του διαγωνισμού.
5. Εξουσιοδότηση στην περίπτωση απουσίας του ιδιοκτήτη, για την κατάθεση των δικαιολογητικών, συμμετοχής στο διαγωνισμό και την υπογραφή της σχετικής μίσθωσης.
6. Απόσπασμα από το ελεύθερο σύστημα θέασης ορθοφωτοχαρτών την ΕΚΧΑ Α.Ε (www.ktimanet.gr) (περίγραμμα, συντεταγμένες, ΚΑΕΚ).
7. Αντίγραφο συμβολαίου κυριότητας ή επικαρπίας και πιστοποιητικό μεταγραφής που να μπορεί να πιστοποιήσει και να αποδείξει τους νόμιμους ιδιοκτήτες του προσφερόμενου προς μίσθωση ακινήτου.
8. Έκθεση τίτλων περιγραφή και αντιστοίχιση των συμβολαίων του προσφερόμενου ακινήτου με το Ε9, τον ΚΑΕΚ και την θέση του ακινήτου.
9. Έντυπο Ε9 που να αναγράφεται και το ΚΑΕΚ του ακινήτου, (τα τετραγωνικά να συμφωνούν με το συμβόλαιο).
10. Υπεύθυνη δήλωση, στην οποία ο εκμισθωτής να υπόσχεται ότι το μίσθιο είναι ελεύθερο από κατάσχεση, δουλεία, εκμίσθωση, διένεξη και γενικά από οποιοδήποτε νομικό και πραγματικό ελάττωμα, που μπορεί να αναιρέσει ή να περιορίσει το δικαίωμα χρήσεως και κατοχής του μισθίου από το Δήμο Χίου.
11. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τα ανωτέρω δικαιολογητικά θα υποβάλλονται από όλους τους ιδιοκτήτες ή από εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο αυτών. Σε περίπτωση που κάποιος από τους συνιδιοκτήτες δεν επιθυμεί την εκμίσθωση του ποσοστού που του αναλογεί, η μίσθωση θα

συνάπτεται με του υπόλοιπους συνιδιοκτήτες αφού προηγουμένως έχει λάβει γνώση και δίνει έγκριση, ότι συμφωνεί για την σύναψη της μίσθωσης με τους λοιπούς συνιδιοκτήτες. Για την έγκριση αρκεί η προσκόμιση υπεύθυνης δήλωσης με γνήσιο της υπογραφής ότι συναινεί για την σύναψη της μίσθωσης του συγκεκριμένου ακινήτου με τους λοιπούς συνιδιοκτήτες.

12. Σε περίπτωση που εκδηλώσει ενδιαφέρον μισθωτής ακινήτου με σκοπό να το υπομισθώσει στον Δήμο, πρέπει ρητώς να αναφέρεται στο αρχικό μισθωτήριο του με τον εκμισθωτή ότι δεν απαγορεύεται η υπομίσθωση του ακινήτου σε τρίτον. Στην περίπτωση αυτή ο υπομισθωτής οφείλει να προσκομίσει το αρχικό μισθωτήριο που έχει συνάψει με τον εκμισθωτή στον Δήμο Χίου, μεταξύ των δικαιολογητικών συμμετοχής.
13. Φύλλο υπολογισμού αντικειμενικής αξίας του προσφερόμενου ακινήτων υπογεγραμμένο από νόμιμη αρχή ή από συμβολαιογράφο ή δικηγόρο.

ΑΡΘΡΟ 4º: Τρόπος σύνταξης και υποβολής φακέλου προσφορών

4.1 Οι φάκελοι σφραγισμένοι, (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία, η οποία θα βρίσκεται εκτός του φακέλου), θα παραδοθούν στο πρωτόκολλο του Δήμου Χίου, (υπόψη Τμήματος Παιδείας της Δ/νσης Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας και Πολιτισμού), οι οποίοι θα γράφουν απ' έξω το ονοματεπώνυμο ή την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης, (τίτλος), τα στοιχεία του αποστολέα και τον αριθμό πρωτοκόλλου που θα λάβουν.

4.2 Τα δικαιολογητικά θα πρέπει να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.

4.3 Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή και να είναι σαφή και πλήρη.

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1^{ης} φάσης της δημοπρασίας, από την Επιτροπή Καταλληλότητας Σχολικών Κτηρίων, (εάν τελικώς απαιτηθεί η κρίση της), θα κληθούν να προσέλθουν για τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό της 2^{ης} φάσης της δημοπρασίας ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής.

Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παραβρεθούν αυτοπροσώπως, ή εφόσον πρόκειται για εταιρεία, προκειμένου μεν για προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών. Για δε κεφαλαιουχικές, εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της εταιρείας την οποίαν επί ποινή αποκλεισμού, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής του Διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο πρακτικό του διαγωνισμού κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή. Επί των πρακτικών της δημοπρασίας αποφασίζει τα αρμόδιο όργανο.

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο.

ΑΡΘΡΟ 5º : Λοιπές Διατάξεις

1. Ο εκμισθωτής υπόσχεται ότι το μίσθιο είναι ελεύθερο από κατάσχεση, δουλεία, εκμίσθωση, διένεξη και γενικά από οποιοδήποτε νομικό και πραγματικό ελάττωμα, που μπορεί να αναιρέσει ή να περιορίσει το δικαίωμα χρήσεως και κατοχής του μισθίου από το Δήμο Χίου.
2. Το ακίνητο πρέπει να είναι διαμορφωμένα από τον ιδιοκτήτη για την προβλεπόμενη χρήση κατά την παράδοση – παραλαβή.
3. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου από τον Δήμο

με υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής από τον Δήμαρχο.

4. Με την λήξη της σύμβασης παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων στον εκμισθωτή. Ο εκμισθωτής με την λύση της σύμβασης παραλαμβάνει αυτοδίκαια το ακίνητο.
5. Εάν τα ακίνητα (μισθία) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθουν με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λ.π.

ΑΡΘΡΟ 6° : Εγγύηση Συμμετοχής

Δεν απαιτείται.

ΑΡΘΡΟ 7° : Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοδότης της δημοπρασίας κάθε ακινήτου υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 8° : Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης της δημοπρασίας κάθε ακινήτου ως ανωτέρω υποχρεούται να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μέσα σε προθεσμία 10 ημερών από την ημερομηνία που κοινοποιήσεως της απόφασης περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας μαζί με τον εγγυητή του, προσκομίζοντας φορολογική και δημοτική ενημερότητα.

ΑΡΘΡΟ 9° : Λύση σύμβασης

Ο Δήμος Χίου μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση των μισθώσεων πριν τη συμβατική λύση τους χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης των εκμισθωτών, εφόσον:

- (α) αποκτήσει στη συγκεκριμένη περιοχή ιδιόκτητο χώρο.
- (β) Παραχωρηθεί για την εξυπηρέτηση των αναγκών του η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης
- (γ) εκλείψει η ανάγκη μίσθωσης του χώρου λόγω απουσίας αναγκών.

ΑΡΘΡΟ 10° : Μίσθωμα

Το μίσθωμα θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία, με βάση την χαμηλότερη προσφορά, κατόπιν εκτιμητικής έκθεσης της αρμόδιας επιτροπής, σχετικά με το αν το προσφερόμενο μίσθωμα είναι συμφέρον ή όχι.

ΑΡΘΡΟ 11° : Καταβολή του μισθώματος

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου από τον Δήμο με υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής από τον Δήμαρχο. Τα μισθώματα θα καταβάλλονται ανά τρίμηνο, στο λογαριασμό της τράπεζας που θα υποδειχθεί από τους μειοδότες.

Τα μισθώματα θα υπόκεινται δε στις κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από την ισχύουσα νομοθεσία και επιβαρύνουν τους εκμισθωτές. Οι μισθώσεις δεν επηρεάζονται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με το νέο εκμισθωτή του ακινήτου. Τα μισθώματα θα καταβάλλονται από τον Δήμο Χίου στο νέο εκμισθωτή μόνο μετά από την κοινοποίηση στο Δήμο Χίου, των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.

ΑΡΘΡΟ 12° : Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **3 χρόνια** από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης-μίσθωσης με δικαίωμα παράτασης για επιπλέον -3- χρόνια, με τις επιφυλάξεις της κείμενης νομοθεσίας όπως αυτή ισχύει. Για την παραλαβή του μισθίου θα καταρτιστεί και θα υπογραφεί

πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής από τον Δήμαρχο Χίου και τον εκμισθωτή από όπου θα αρχίζει και η πληρωμή του μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 13° : Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

ΑΡΘΡΟ 14° : Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

- Οι εκμισθωτές έχουν υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης να παραδώσουν το μίσθιο στη χρήση του Δήμου Χίου, κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος, της απόφασης έγκρισης των πρακτικών και της σύμβασης μίσθωσης.
- Οι εκμισθωτές είναι υποχρεωμένοι να δεχτούν ο Δήμος Χίου να εκτελέσει με δικές του δαπάνες οποιοσδήποτε εργασίες που αφορούν τη χρήση που το προορίζουν, τηρώντας τις νόμιμες διαδικασίες.
- Εάν τα ακίνητα (μίσθια) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθουν με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λ.π.
- Σε περίπτωση μεταβίβασης τα μισθώματα καταβάλλονται από τον Δήμο, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π., νομίμως μεταγγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Υπηρεσίας, ο οποίος φροντίζει για τις περαιτέρω νόμιμες ενέργειες).

ΑΡΘΡΟ 15° : Υποχρεώσεις – δικαιώματα μισθωτή

- Ο μισθωτής Δήμος Χίου υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση.
- Έχει υποχρέωση να εκμεταλλεύεται το μίσθιο με επιμέλεια και σύμφωνα με την προαναφερθείσα χρήση και χωρίς την συναίνεση του εκμισθωτή δεν επιτρέπεται να αλλάξει την χρήση αυτή. Μετά την λήξη της μίσθωσης δεν υποχρεούται, εφόσον αυτό ζητηθεί από τους εκμισθωτές, να επαναφέρει τα μίσθια στην πρότερη τους κατάσταση.
- Ο Δήμος έχει δικαίωμα με δικές του δαπάνες να εκτελέσει πρόσθετες εργασίες στο μίσθιο προκειμένου να γίνει κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει, τηρώντας της νόμιμες διαδικασίες.
- Με την λήξη της σύμβασης παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων στον εκμισθωτή. Ο εκμισθωτής με την λύση της σύμβασης παραλαμβάνει αυτοδίκαια το ακίνητο.

Άρθρο 16ο : Δημοσίευση διακήρυξης

Η περίληψη διακήρυξης θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας α) σε δύο εβδομαδιαίες τοπικές εφημερίδες, β) στην ιστοσελίδα του Δήμου www.chioscity.gr και στο Πρόγραμμα «Διαύγεια» και γ) θα τοιχοκολληθεί αντίγραφο αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος στη Δημοτική Ενότητα Χίου. Τα έξοδα δημοσίευσης της πρόσκλησης βαρύνουν το μισθωτή Δ. Χίου.

Άρθρο 17ο : Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιαστεί μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας. β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και

ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης. Επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη 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 μειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση 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.

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ 270/81.

Άρθρο 18ο : Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να επικοινωνούν τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, με τις Υπηρεσίες του Δήμου, στην Δ/ση Διοικητικών Υπηρεσιών και Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών, (τηλέφωνο 22713 50808, 22713 51614).

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στις παραπάνω διευθύνσεις, μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΛΑΦΗΣ