



ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ

ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΧΙΟΥ

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Ο.Τ.Α.

Χίος, 28/07/2022

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ: Μαρτύρων 4, 82131, Χίος

ΑΡ. ΠΡΩΤ. 16

ΤΗΛ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ: 2271-350044

E-MAIL : monometohiki@gmail.com

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Ο Πρόεδρος της Μονομετοχικής Αξιοποίησης Ακινήτων Δήμου Χίου Α.Ε. ΟΤΑ διακηρύττει ότι εκτίθεται σε δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό, το δημοτικό ακίνητο στη διασταύρωση των **οδών Αφών Ράλλη & Φιστέλ ντε Κουλάνς** του Δήμου Χίου, **πρώην ζαχαροπλαστείο «Αθηνά»**.

Το Συμβούλιο της Τοπικής Κοινότητας Χίου με την υπ' αριθμόν 47/2020 Απόφασή του, διατύπωσε τη σύμφωνη γνώμη του για την εκμίσθωση του ανωτέρω δημοτικού ακινήτου.

Το Δ.Σ. της Μονομετοχικής Αξιοποίησης Ακινήτων Α.Ε. με το υπ' αριθμ. **1^ο Απόσπασμα του 7^{ου} Πρακτικού της 7ης Ιουλίου 2021 με ΑΔΑ: 6ΩΑΑΟΞΞ1-4ΨΠ** ενέκρινε την εκμίσθωση του ανωτέρω δημοτικού ακινήτου στην **διασταύρωση των οδών Φιστέλ ντε Κουλάνς & Αφών Ράλλη** του Δήμου Χίου, με φανερή δημοπρασία, σύμφωνα με τους όρους που ορίζονται παρακάτω:

Άρθρο 1: Το εκμισθωμένο δημοτικό ακίνητο που βρίσκεται στην διασταύρωση των οδών Φιστέλ ντε Κουλάνς & Αφών Ράλλη έχει εμβαδόν 80,42 τμ με βοηθητικούς χώρους 8 τμ και μπορεί να χρησιμοποιηθεί **αποκλειστικά ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος**, σύμφωνα με τα τασσόμενα εκ της υπ' αριθμ. 254/2018 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Χίου, **η λειτουργία του οποίου θα είναι σύμφωνη και δεν θα απαγορεύεται από τους όρους της παρούσας Δημοπρασίας.**

Άρθρο 2: Η δημοπρασία θα είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στην **αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου Χίου**, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας που ορίστηκε στην απόφαση δημοπράτησης του ακινήτου. Η Δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί την **22η Αυγούστου 2022** ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **09:30 π.μ. έως 10:00 π.μ.** Στην περίπτωση που κατά την ημέρα της πλειοδοτικής φανερής και προφορικής δημοπρασίας δεν παρουσιαστεί κανείς πλειοδότης, ή η δημοπρασία αναβληθεί τότε θα επαναληφθεί με την ίδια επιτροπή και τους ίδιους όρους (μετά από πέντε ημέρες) την **29^η Αυγούστου** ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **09:30 π.μ. έως 10:00 π.μ.** στον ίδιο τόπο, σύμφωνα με τα οριζόμενα των Ν.3463/2006, Ν.3852/2010 καθώς και τη σχετική λοιπή νομοθεσία που διέπει το συγκεκριμένο θέμα.

Άρθρο 3: Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **δύο (2) χρόνια** και 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 Επιτροπή Δημοπρασίας 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 ετήσιο μίσθωμα της τιμής εκκίνησης, ήτοι **6.000€** που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσου επί του μηνιαίου μισθώματος που επιτεύχθηκε.
3. Φορολογική ενημερότητα του συμμετέχοντος στη δημοπρασία καθώς και του εγγυητή του από τη ΔΟΥ. Σε περίπτωση εταιρείας απαιτείται φορολογική ενημερότητα όλων των εταίρων.
4. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Χίου του συμμετέχοντος στη δημοπρασία καθώς και του εγγυητή του. 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 εις 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 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 εις ολοκλήρου 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 **500€.**

Άρθρο 10: Το μίσθωμα θα καταβάλλεται το πρώτο πενθήμερο κάθε μήνα στο λογαριασμό της Μονομετοχικής Αξιοποίησης Ακινήτων Α.Ε. Η καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος πέραν των τριών (3) ημερών καθώς και των πάσης φύσεως τελών, φόρων και κοινοχρήστων δαπανών, που βαρύνουν το Μίσθιο συνεπάγεται την καταγγελία της μισθώσεως από την εταιρεία και την έξωση του μισθωτή χωρίς δικαστική παρέμβαση επιφυλασσομένου και οιαδήποτε ετέρου δικαιώματος εταιρείας. Η εγγύηση στην περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ της Μονομετοχικής Αξιοποίησης Ακινήτων Α.Ε. Δήμου Χίου.

Άρθρο 11: Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται **μέσα σε δέκα (10) ημέρες** από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Μονομετοχικής Αξιοποίησης Ακινήτων Α.Ε, 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 της Μονομετοχικής Αξιοποίησης Ακινήτων Α.Ε. 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: Η Μονομετοχική Αξιοποίησης Ακινήτων Α.Ε. 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 οποιασδήποτε 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 της Μονομετοχικής Αξιοποίησης Ακινήτων Α.Ε., 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. Επίσης, οφείλει αμελλητί να παραδώσει το μίσθιο εγγράφως στο Τμήμα Περιουσίας του Δήμου, διαφορετικά για κάθε μήνα καθυστέρησης απόδοσης της χρήσης του μισθίου μετά της λήξης της μισθώσεως, οφείλει αυτός να πληρώνει, λόγω ποινικής ρήτρας μηνιαίως το διπλάσιο του υπολογιζόμενου μηνιαίου μισθώματος.

Άρθρο 19: Κάθε κατασκευή που γίνεται από τον μισθωτή στο μισθωμένο ακίνητο, γίνεται κατόπιν προηγούμενης εγκρίσεως από τον εκμισθωτή και υπό την επίβλεψη του. 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 της Μονομετοχικής Αξιοποίησης Ακινήτων Α.Ε.

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 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 της Μονομετοχικής Αξιοποίησης Ακινήτων Α.Ε.

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 δ'έκποιησης ή εκμίσθωσης 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: Η Μονομετοχική Αξιοποίησης Ακινήτων Α.Ε. ουδεμία ευθύνη έχει για την λήψη από τον μισθωτή οποιασδήποτε άδειας που θα χρειαστεί.

Άρθρο 27: Περίληψη της παρούσας θα δημοσιευτεί στον Πίνακα ανακοινώσεων της Δ.Ε. Χίου, θα αναρτηθεί στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Χίου, στο σύστημα ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στο προορισμένο για τον σκοπό αυτό μέρος, στο Δημαρχιακό Κατάστημα Χίου.

Ο Πρόεδρος

Η Διευθύνουσα Σύμβουλος

Ανδρεάδης Κωνσταντίνος

Τσούχλη Αικατερίνη