



A

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΧΙΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
Κωνσταντίνου Μονομάχου 3 82131 Χίος
Πληροφορίες κ. Καρακούρου Αικ.
Τηλ. 22713 53015
e-mail: periousia@chios.gov.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ ΜΑΔΙΑ ΣΤΗΝ ΟΔΟ ΚΛΕΟΜΕΝΟΥΣ 50 ΣΤΟ
ΚΟΛΩΝΑΚΙ

Εκτίθεται σε πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση με χρονική διάρκεια **τριών (3) ετών με δικαίωμα παράτασης για άλλα τρία έτη**, ενός ακινήτου, ιδιοκτησίας κεφαλαίου αυτοτελούς διαχείρισης με την επωνυμία «Κληροδότημα Ευαγγέλου και Μαρίας Μαδιά» - μεζονέτα Α και Β ορόφου σε πενταόροφη πολυκατοικία στην οδό Κλεομένους 50 στο Κολωνάκι Δήμου Αθηναίων, με χώρο στάθμευσης στην πιλοτή και αποθήκη στο υπόγειο της πολυκατοικίας. Το συνολικό εμβαδό του ακινήτου είναι 163,89 τμ. Στο ακίνητο ανήκει θέση στάθμευσης (Ρ3) επιφάνειας 12,42 τμ και αποθήκη υπογείου, επιφάνειας 33,60 τμ.

Άρθρο 1^ο

Η δημοπρασία αυτή διενεργείται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 παρ. 8, 9, και 10 του ν. 4182/2013 όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του ν. 4223/2013 (ΦΕΚ185/10-9-2013) «Κώδικας Κοινοφελών Περιουσιών Σχολαζουσών Κληρονομιών και λοιπές διατάξεις», όπως σήμερα ισχύει και κατόπιν της αριθ. 513/2023 απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής, και της 269/2024 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου με τις οποίες εγκρίθηκε η εκμίσθωση του εν λόγω ακινήτου και καταρτίστηκαν οι όροι της διακήρυξης.

Άρθρο 2^ο

Η ενοικίαση είναι τριετής (3 έτη) με δικαίωμα παράτασης για άλλα τρία έτη και αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, το οποίο πρέπει να υπογραφεί μέσα σε **δέκα (10) ημέρες** από την κοινοποίηση της έγκρισης των πρακτικών δημοπρασίας από τα αρμόδια συλλογικά όργανα και λήγει με την συμπλήρωση τριών (3) ετών, με δικαίωμα παράτασης εάν αυτό επιτρέπεται από την

κείμενη νομοθεσία. Ο πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 3^ο

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται το πρώτο πενήνήμερο κάθε μήνα, με κατάθεση στο λογαριασμό του κληροδοτήματος χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή, ή στη Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Χίου κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Εκπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος συνεπάγεται επιβάρυνση με προσαύξηση ή τόκους υπερημερίας, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Άρθρο 4^ο

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς για το ακίνητο στην οδό Κλεομένους 50 στο Κολωνάκι του Δήμου Αθηναίων, ορίζεται το ποσό των **δύο χιλιάδων διακοσίων τριάντα ευρώ (2.230,00€)**, μηνιαίως.

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με το νόμο και τις αποφάσεις των αρμοδίων οργάνων του Δήμου

Άρθρο 5^ο

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 διενέργειας της 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 Τραπεζής ή γραμματίο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή αναγνωρισμένης τράπεζας του εσωτερικού, ποσού ίσου με το 10% του ετήσιου μισθώματος του ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι 2.676,00€ 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.
7. 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°

Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί μισθωτής οφείλει να προσέλθει με τον εγγυητή του, μέσα σε **δέκα (10) ημέρες** αφότου του κοινοποιηθεί η απόφαση έγκρισης των πρακτικών δημοπρασίας, για να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο που θα συνταχθεί. Σε περίπτωση που αθετήσει την υποχρέωσή του αυτή, επιβάλλεται χρηματική ποινή ίση με τρία μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του (με εισήγηση του εκκαθαριστή και απόφαση της αρμόδιας αρχής), ποινή η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων. Εν συνεχεία δε, καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμφωνητικού, εφόσον το προσφερόμενο από αυτόν τίμημα μίσθωσης είναι τουλάχιστον ίσο με ποσοστό ογδόντα πέντε τοις εκατό (85%) επί της προεκτιμηθείσας αξίας, ενώ αν είναι μικρότερο απαιτείται για τη σύναψη της σύμβασης, έγκριση της αρμόδιας αρχής (παρ. 9 του άρθρου 24 του Ν. 4182/2013 και η υπ αριθμ. 1/2014 (ΒΙΚΤΗ-ΔΣ3) ερμηνευτική εγκύκλιος)

Άρθρο 7°

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση.

Άρθρο 8°

Το κληροδότημα δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία είναι το εκμισθούμενο ακίνητο, ούτε υποχρεώνεται από τον λόγο αυτό στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μίσθωσης.

Άρθρο 9°

Το μίσθιο θα χρησιμεύσει ως οικία και τα έσοδά του θα χρησιμοποιηθούν για τους κοινωνικούς σκοπούς που ορίζει ο διαθέτης.

Άρθρο 10°

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά και δεν μπορεί να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις

στο μίσθιο ούτε να ενεργήσει σε αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό, χωρίς την έγκριση του Ιδιοκτήτη.

Άρθρο 11°

Ο μισθωτής οφείλει να φροντίσει για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτησή του, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή.

Άρθρο 12°

Ο εκμισθωτής Δήμος Χίου που ενεργεί για το κληροδότημα «Ευαγγέλου και Μαρίας Μαδιά» δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου έστω και αναγκαία. Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει από τον μισθωτή περιέρχεται στην κυριότητα του κληροδοτήματος μετά την λήξη ή την διάλυση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά.

Άρθρο 13°

Κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης του όρου 5 της διακήρυξης και την καταβολή στο κληροδότημα από τον μισθωτή και τον εγγυητή της αποζημίωσης που καθορίζεται με τη δικαστική οδό.

Άρθρο 14°

Υπομίσθωση επιτρέπεται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, με την έγκριση του εκμισθωτή Δήμου Χίου. Σε περίπτωση που εγκριθεί υπομίσθωση, ο μισθωτής μετά του εγγυητή του δεν απαλλάσσονται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβαν απέναντι στο κληροδότημα με την διακήρυξη της δημοπρασίας και την υπογραφή του αρχικού μισθωτηρίου συμβολαίου.

Απαγορεύεται ρητά η βραχυχρόνια μίσθωση του ακινήτου σε διαδικτυακές πλατφόρμες βραχυχρόνιων μισθώσεων.

Σε περίπτωση παράβασης του παρόντος όρου ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο.

Άρθρο 15°

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

Άρθρο 16°

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 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°

Εάν η μίσθωση διακοπεί προ του συμπεφωνημένου χρόνου μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή, αυτός υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση. Αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο κληροδότημα ποσό ίσο προς το **1/10** του καταβαλλομένου κατά τη λήξη ή διάλυση της μίσθωσης ετησίου μισθώματος, για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο από την ημέρα λήξης της μίσθωσης ή της διάλυσής της.

Άρθρο 19°

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος από την ημέρα της προκήρυξης νέας ημερομηνίας για την εκμίσθωση του μισθίου, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο για τη νέα μίσθωση.

Άρθρο 20°

Ο εγγυητής είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για όλες τις υποχρεώσεις του, στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και της διαιρέσεως.

Άρθρο 21°

Ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο βιαίως κατά την ειδική διαδικασία «Περί αποδόσεως μισθίου» του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, τόσο για τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, όσο και για παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου, που όλους θα τους συνομολογήσει υποχρεωτικά ως ουσιώδεις.

Άρθρο 22°

Η εκμίσθωση των ακινήτων στοιχείων της περιουσίας, διενεργείται βάσει γραπτών προσφορών των υποψηφίων αγοραστών μετά από σχετική ανακοίνωση της αρμόδιας αρχής η οποία δημοσιοποιείται με ανάρτηση στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και σε κάθε άλλη ιστοσελίδα που κρίνεται σκόπιμο από αυτόν επί είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες.

Οι προσφορές θα πρέπει να υποβληθούν από **02-12-2024 23-12-2024**.

Οι προσφορές θα σημειώνονται σε πίνακα υποβολής και οι προσφέροντες οι οποίοι θα υποβάλουν ιδιοχείρως την προσφορά τους θα λαμβάνουν βεβαίωση υποβολής προσφοράς. Επιπλέον θα γίνονται αποδεκτές και προσφορές οι οποίες αποστέλλονται ταχυδρομικώς με συστημένη αποστολή ή με ταχυμεταφορές, προκειμένου να επαληθεύεται η εμπρόθεσμη ημερομηνία αποστολής. Στην περίπτωση που υποβληθούν προσφορές με το ίδιο τίμημα (μετά την παρέλευση των είκοσι ημερών) ο διαχειριστής καλεί τους προσφέροντες το ίδιο τίμημα, να παραστούν σε κοινή ακρόαση όπου ζητά να προσφέρουν μεγαλύτερο τίμημα. Οι νέες προσφορές οι οποίες καταγράφονται στον πίνακα υποβολής προσφορών προσυπογράφονται από τους συμμετέχοντες.

Άρθρο 23ο

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 24ο

Τα κηρύκεια δικαιώματα, τα τέλη και τα λοιπά έξοδα του μισθωτηρίου συμβολαίου, βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης. Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Τμήμα Περιουσίας του Δήμου Χίου, σε ώρες και ημέρες εργασίας και στα τηλέφωνα 22713 53015-20

Άρθρο 25ο

Περίληψη της παρούσας θα αναρτηθεί στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου, στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών, στο ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στο προορισμένο για τον σκοπό αυτό μέρος, στο Δημαρχιακό Κατάστημα Χίου και Δήμου Αθηναίων.

Ο Δήμαρχος Χίου

Ιωάννης Μαλαφής