



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ &
ΔΙΑΠΟΝΤΙΩΝ ΝΗΣΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
& ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

Δ/νση Οικονομικών Υπηρεσιών
Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας
Πληρ: Σ. Ζέρβας
Τηλ: 2661362711
Ηλ. Ταχυδρομείο: dimperiousia@corfu.gov.gr
Δ/νση: Λ. Αλεξάνδρας 6^α «Μαράσλειο»
49100 Κέρκυρα

Κέρκυρα 10/11/2025
Αρ. Πρωτ.: 40600

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ
ΑΥΤΟΤΕΛΟΥΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ «ΚΑΡΟΛΟΥ ΚΑΙ ΑΜΑΛΙΑΣ ΑΡΛΙΩΤΗ» ΕΠΙ
ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΡΗΓΙΛΛΗΣ 19

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Έχοντας Υπόψη

- 1) Τις διατάξεις του άρθρου 24 του Ν 4182/2013, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει
- 2) Την υπ αριθμ 46-523/3-11-2025 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής περί «έγκριση όρων μίσθωσης διαμερίσματος του Κεφαλαίου Αυτοτελούς Διαχείρισης 'Καρόλου & Αμαλίας Αρλιώτη»

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι

Δημοπρασία με έγγραφες προσφορές για την εκμίσθωση του διαμερίσματος, επί της οδού Ρηγίλλης 19 ιδιοκτησίας του αυτοτελούς κεφαλαίου διαχείρισης «Καρόλου και Αμαλίας Αρλιώτη» με φορέα Διαχείρισης το Δήμο Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών από την ανάρτηση της παρούσας διακήρυξης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών.

Αντικείμενο Σύμβασης

Το αυτοτελές κεφάλαιο διαχείρισης «Καρόλου και Αμαλίας Αρλιώτη» με φορέα διαχείρισης το Δήμο Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων έχει στην αποκλειστική κυριότητά του ένα διαμέρισμα, ευρισκόμενο στην Αθήνα, επί της οδού Ρηγίλλης 19, τετάρτου ορόφου εμβαδού περίπου 146,00 τμ και αποθήκης υπογείου περίπου 5,00 τμ. Το μίσθιο εκμισθώνεται ως έχει στην παρούσα κατάστασή του. Η συμμετοχή στη δημοπρασία σημαίνει και πλήρη αποδοχή για το συμμετέχοντα όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, που θα αποτελούν και όρους της σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί με τον πλειοδότη.

Διάρκεια Σύμβασης

Η διάρκεια της Σύμβασης Μίσθωσης ορίζεται σε έξη (6) έτη από την υπογραφή της με δικαίωμα ανανέωσης κατά την κρίση της Δημοτικής Επιτροπής. Το μηνιαίο μίσθωμα προκαταβάλλεται ολόκληρο την 1^η κάθε μισθωτικού μηνός στον τραπεζικό

λογαριασμό του Αυτοτελούς Κεφαλαίου Διαχείρισης, χωρίς άλλη ειδοποίηση προς το μισθωτή. Σε περίπτωση καθυστέρησης εγκαίρως πληρωμής των μισθωμάτων ή παραβάσεως οιαδήποτε άλλου όρου της παρούσας διακήρυξης ή του μισθωτηρίου όλων χαρακτηριζόμενων ουσιωδών, ο εκμισθωτής δικαιούται να κάνει έξωση στο μισθωτή εκ της κατοχής του μισθίου, θεωρουμένης αυτοδικαίως λυμένης της συμβάσεως καθώς και να απαιτήσει την είσπραξη των μισθωμάτων με κάθε νόμιμο μέσο.

Τυχόν παράταση θα λαμβάνει χώρα υπό την απαραίτητη προϋπόθεση ότι ο μισθωτής είχε κατά την διαρρεύσασα μισθωτική περίοδο συμμορφωθεί προς τους όρους της παρούσης και κατέβαλλε εγκαίρως όλες τα μισθώματα, διαφορετικά ο Δήμος δικαιούται να αρνηθεί την παράτασή της.

Τόπος και ημέρα κατάθεσης προσφορών

Καταληκτική ημερομηνία κατάθεσης ή αποστολής των γραπτών προσφορών ορίζεται σε είκοσι ημέρες από τη δημοσίευση της πρόσκλησης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών

Κάθε ενδιαφερόμενος για να γίνει δεκτός στη διαδικασία θα πρέπει να υποβάλει την προσφορά του (πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος) εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας, αυτοπροσώπως, όπου θα λαμβάνει βεβαίωση υποβολής προσφοράς ή ταχυδρομικώς με συστημένη αποστολή ή με ταχυμεταφορές, προκειμένου να επαληθεύεται η εμπρόθεσμη ημερομηνία αποστολής. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλουν τις προτάσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος με την μορφή της **Υπεύθυνης Δήλωσης**, με την οποία θα δηλώσουν την πρόθεσή τους να μισθώσουν το συγκεκριμένο ακίνητο καθώς και το μίσθωμα που επιθυμούν να καταβάλλουν μηνιαίως (ολογράφως και αριθμητικώς), υποβάλλοντας ταυτόχρονα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά συμμετοχής που περιγράφονται κατωτέρω. Οι προτάσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος κατατίθενται σε κλειστό φάκελο:

ΔΗΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ ΚΑΙ ΔΙΑΠΟΝΤΙΩΝ ΝΗΣΩΝ, Μαράσλειο Μέγαρο, Λ. Αλεξάνδρας 6^Α, 49100 Κέρκυρα.

Υπόψη «ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ - ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ Α.Κ.Δ. ΚΑΡΟΛΟΥ ΚΑΙ ΑΜΑΛΙΑΣ ΑΡΑΙΩΤΗ».

Απαραίτητη προϋπόθεση είναι, ανεξαρτήτως του τρόπου υποβολής των προσφορών, αυτές να περιέρχονται οπωσδήποτε εντός της ως άνω ορισθείσας προθεσμίας.

Προσφορές που κατατίθενται εκπρόθεσμα, επιστρέφονται.

Στην περίπτωση ταχυδρομικής αποστολής, οι προσφορές παραλαμβάνονται με απόδειξη (απόδειξη κατάθεσης συστημένης επιστολής σε ταχυδρομική υπηρεσία, ή αποδεικτικό παράδοσης – παραλαβής ή φορτωτικό έγγραφο μεταφορικής επιχείρησης) και πρωτοκολλούνται.

Δεν θα ληφθούν υπ' όψιν προσφορές που είτε υποβλήθηκαν μετά το πέρας της ως άνω ορισθείσας προθεσμίας, είτε ταχυδρομήθηκαν έγκαιρα, αλλά δεν έφθασαν στην υπηρεσία εντός της ως άνω ορισθείσας ημερομηνίας.

Η υπηρεσία ουδεμία ευθύνη φέρει για τη μη εμπρόθεσμη παραλαβή του φακέλου της προσφοράς ή για την μη προσήκουσα κατάσταση του φακέλου αυτού ή για το περιεχόμενό του.

Όλες οι προσφορές που περιέρχονται εμπρόθεσμα στην υπηρεσία μας με οποιονδήποτε από τους ως άνω τρόπους, δεν αποσφραγίζονται αλλά πρωτοκολλούνται.

Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Ως πρώτη προσφορά μηνιαίου μισθώματος, ορίζεται το ποσόν των γιλιών εξακοσίων εβδομήντα πέντε ευρώ (1.675,00€) σύμφωνα με την έκθεση μισθωτικής

αξίας που συντάχθηκε από πιστοποιημένο εκτιμητή και αφορά στην μίσθωση του ακινήτου στην κατάσταση που αυτό βρίσκεται σήμερα. Κάθε απαιτούμενη επισκευή βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε ένα χρόνο κατά ποσοστό ίσο με το ποσοστό μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (Ε.Σ.Υ.Ε), αποκλειόμενης κάθε μείωσης του αρχικού μισθώματος. Η αναπροσαρμογή αυτή (αύξηση του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή) θα γίνεται κάθε ένα χρόνο και για όσο χρονικό διάστημα διαρκέσει η μίσθωση.

Εγγυητής

Οι συμμετέχοντες υποχρεούνται να παρουσιάσουν αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει το συμφωνητικό μεταξύ Δήμου και ενοικιαστού, καθιστάμενος αλληλεγγύως και σ' ολόκληρο υπεύθυνος μετά αυτού ως οφειλέτης για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Εάν ο πλειοδότης δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το οικείο συμφωνητικό, του επιβάλλεται χρηματική ποινή ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, σύμφωνα με την παρ 9 του αρ. 24 του Ν 4182/2013 και συμψηφίζεται με την εγγυητική συμμετοχής.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται μηνιαίως στον τραπεζικό λογαριασμό του αυτοτελούς κεφαλαίου το πρώτο δεκαήμερο κάθε μήνα, εκτός του πρώτου που θα καταβληθεί εντός 10 ημερών από την υπογραφή της σύμβασης.

Εγγύηση συμμετοχής

Κανείς δε γίνεται δεκτός στη δημοπρασία, αν δεν προσκομίσει, για τη συμμετοχή του σ' αυτήν, ως εγγύηση, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ποσού δύο χιλιάδων πεντακοσίων (2.500,00) ΕΥΡΩ. Η εγγύηση αυτή αντικαθίσταται κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης με εγγύηση καλής εκτέλεσης από Τράπεζα ή το Ταμείο Παρακαταθηκών & Δανείων ποσού ίσου με το ετήσιο μίσθωμα για το πρώτο έτος της μισθώσεως όπως αυτό θα προκύψει από τη δημοπρασία, για την πιστή εκτέλεση των όρων της μισθώσεως. Το παραπάνω ποσό θα αποδίδεται με τη λήξη του χρόνου της μισθώσεως και εφόσον ο μισθωτής τήρησε τους όρους της μισθώσεως και απέδωσε ελεύθερα τη χρήση του μισθίου. Η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου, ενεργούμενου αναπλειστηριασμού σε βάρος

του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, στην περίπτωση άρνησης της υπογραφής των πρακτικών της δημοπρασίας ή της μισθωτηρίου συμβάσεως εκ μέρους του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, ως και για κάθε άλλη παράβαση των όρων και συμφωνιών.

Υποχρεώσεις – Δικαιώματα μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύων αυτό κατά πάσης καταπατήσεως, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση, δεν απαλλάσσεται δε της πληρωμής του ενοικίου εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Τον ενοικιαστή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για την υδροληψία, το φωτισμό και την εν γένει συντήρηση του εκμισθωμένου ακινήτου ή την ανακαίνισή του για να καταστεί αυτό λειτουργικό, ως και τα υπέρ του Δήμου τέλη καθαριότητας, φωτισμού και υπονόμων.

Απαγορεύεται στο μισθωτή να ενεργήσει οποιαδήποτε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση ή προσθήκη στους χώρους του μισθίου (εντελώς ενδεικτικά εγκάρσιες τομές και οποιεσδήποτε επεμβάσεις επί των τοίχων ή επί του οπλισμένου σκυροδέματος και του δαπέδου, κατασκευή διαχωριστικών τοίχων, οιαδήποτε μονίμων κατασκευών κλπ) χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Αν όμως πραγματοποιηθούν, ανεξάρτητα από το δικαίωμα καταγγελίας που έχει για το λόγο αυτό ο εκμισθωτής, θα παραμένουν εις όφελος του μισθίου χωρίς δικαίωμα αφαιρέσεως ή αποζημιώσεως του μισθωτή για τις δαπάνες στις οποίες υποβλήθηκε.

Δικαίωμα συμμετοχής – Δικαιολογητικά

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα που δραστηριοποιούνται νόμιμα στην Ελλάδα. Οι συμμετέχοντες πρέπει να υποβάλλουν τα εξής δικαιολογητικά:

A) Έγγραφο νομιμοποίησης του προσφέροντος: φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας εφόσον είναι φυσικό πρόσωπο, καθώς και του εγγυητή του, καθώς και τον ΑΦΜ και την ΔΟΥ που ανήκουν. Εάν πρόκειται για νομικό πρόσωπο επίσημο αντίγραφο του αρχικού καταστατικού του νομικού προσώπου ή επικυρωμένο αντίγραφο από δικηγόρο ή από δημόσια αρχή, καθώς και κάθε τροποποίηση αυτού με τα αντίστοιχα ΦΕΚ ή έγγραφα του ΓΕΜΗ, καθώς και πιστ/κό του ΓΕΜΗ ότι δεν υπάρχει καμία άλλη τροποποίηση και σε περίπτωση ΑΕ επιπλέον αντίγραφο αποσπάσματος πρακτικού του Δ.Σ του με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή στη διακήρυξη και ορίζεται το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται να υπογράψει την προσφορά, καθώς και ο αντίκλητος με πλήρη στοιχεία ταυτότητας και διεύθυνσης αυτού που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με την παρούσα

B) πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας του συμμετέχοντος και του εγγυητή του, που να είναι σε ισχύ κατά την ημέρα της δημοπρασίας.

Γ) πιστοποιητικό ασφαλιστικής ενημερότητας του συμμετέχοντος και του εγγυητή του, που να είναι σε ισχύ κατά την ημέρα της δημοπρασίας. Επί νομικού προσώπου η ως άνω βεβαίωση θα πρέπει να αφορά το νομικό πρόσωπο, καθώς και τους εταίρους αυτού και επί ΑΕ τον Πρόεδρο και τον Δ/τα Σύμβουλο. Αν ο διαγωνιζόμενος δεν είναι ασφαλισμένος σε οποιοδήποτε ταμείο απαιτείται προς τούτου υπεύθυνη δήλωση και βεβαίωση από τον ΕΦΚΑ ή τον αρμόδιο φορέα της αλλοδαπής σε περίπτωση που ο διαγωνιζόμενος δεν είναι Έλληνας πολίτης.

Δ) προκειμένου περί εταιρειών πιστοποιητικό φερεγγυότητας

E) Υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντα και του εγγυητή του ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσης διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα

Ζ) Υπεύθυνη δήλωση στην οποία να δηλώνει ο μισθωτής ότι έλαβε γνώση της κατάστασης του μίσθιου την οποία αποδέχεται πλήρως

Η) Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο.

Τα ανωτέρω (Β, Γ και Η) δικαιολογητικά ισχύουν επιπλέον και για κάθε εταίρο εφόσον είναι εταιρεία εκτός από την περίπτωση της ΑΕ, όπου τότε θα προσκομίζονται τα παραπάνω δικαιολογητικά για το νόμιμο εκπρόσωπό της.

Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Υπεκμίσθωση

Υπεκμίσθωση ή μεταβίβαση μισθωτικής σχέσης επιτρέπεται μόνο με γραπτή συναίνεση του Δήμου και με αιτιολογημένη απόφαση.

Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ.

Όλοι οι όροι της παρούσας διακήρυξης αποτελούν υποχρεωτικό περιεχόμενο της σχετικής σύμβασης, ακόμη, κι αν δεν γίνεται ρητή μνεία των όρων αυτών στη σχετική σύμβαση. Όλοι οι όροι της παρούσας θεωρούνται ουσιώδεις. Η εκ μέρους του Δήμου σιωπηρή ανοχή παραβάσεως κάποιου όρου ή μη εφαρμογή τινός όρου της παρούσας, σε καμία περίπτωση δεν θεωρείται τροποποίηση ή κατάργηση όρου τινός ή σιωπηρή έγκριση της παραβάσεως.

Κάθε διαφορά μεταξύ των συμβαλλόμενων, σχετική με τη μίσθωση, πλην της περίπτωσης καθυστέρησης οποιασδήποτε οφειλόμενης καταβολής του Μισθωτή προς τον Εκμισθωτή, θα καταβάλλεται προσπάθεια να λυθεί πρώτα με φιλικό διακανονισμό. Αν δεν επιτευχθεί φιλικός διακανονισμός, τότε κάθε διαφορά διένεξη ή διαφωνία σχετικά με την ερμηνεία ή την εφαρμογή της παρούσας συμβάσεως ή με την έκταση των εξ αυτής δικαιωμάτων ή υποχρεώσεων θα επιλύεται αποκλειστικά από τα Δικαστήρια της Κέρκυρας.

Παραλαβή Διακήρυξης.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν την Διακήρυξη από το Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων, κατόπιν τηλεφωνικού ραντεβού στο τηλ 2661362711 και 2661362724, καθώς και με ηλεκτρονική αλληλογραφία στο dimperiousia@corfu.gov.gr

Ο Δήμαρχος

Στέφανος Πεννητάρχου Πουλημένος

Ακριβές Αντίγραφο

Σ. Ζέρβας