



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΒΟΡΕΙΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΑΙΔΕΙΑΣ
& ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ
ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ**

Δ/νση : Αχαράβη, 49081, Κέρκυρα
Προϊστάμενος Δ/νσης: Μαυρόπουλος Γεώργιος
Τηλ: 26633/60155
Email: paideia_mathisi@1372.syzefxis.gov

**Αχαράβη: 28/07/2025
Αριθμός Πρωτ.:5919**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΟΡΕΙΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 194 «Μίσθωση ακινήτων από τους Δήμους και τις Κοινότητες» του Ν.3463/2006 «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» (ΦΕΚ 114/τ.Α/08.06.2006) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Το άρθρο 86 «Αρμοδιότητες του Δημάρχου» του Ν.3463/2006 «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» (ΦΕΚ 114/τ.Α/08.06.2006) και του άρθρου 58 του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/Α/07.06.2010).
3. Τις διατάξεις του άρθρου 35 του Ν.4521/2018 (ΦΕΚ 38/Α/02.03.2018) «Ιδρυση Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής και άλλες διατάξεις».
4. Τις διατάξεις του άρθρου 42 του Ν.4257/2014 (ΦΕΚ 93/Α/14.04.2014) «Επείγουσες ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών».
5. Τις διατάξεις του Ν. 3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 76/τ.Α/28.03.2003).
6. Τις διατάξεις του ΠΔ 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ 77/τ.Α/30.03.1981).
7. Την υπ' αριθμ. 81839/ΣΤ1/10.08.2006 Απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων «Καθορισμός κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων, για την ανέγερση διδακτηρίων καθώς και χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων» (ΦΕΚ 1150/Β'/2006).
8. Την υπ' αριθμ. 37237/ΣΤ1/02.04.2007 Απόφαση Υ.Π.Ε.Π.Θ «Καθορισμός κριτηρίων καταλληλότητας & επιλογής χώρων, για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων καταλλήλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων» (ΦΕΚ 635/Β'/2007), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
9. Την υπ' αριθμ. 168655/09.10.2018 Απόφαση Υπουργού Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων, «Καθορισμός κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων, για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων καταλλήλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων» (ΦΕΚ 4519/τ.Β'/16.10.2018).

10. Τις διατάξεις της παρ.6 του άρθρου 18 του Ν.3467/2006 «περί συγκρότησης επιτροπής καταλληλότητας και επιλογής χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση σχολικής μονάδας», σύμφωνα με την παρ.4 του άρθρου 94 του Ν.3852/2010, όπως συμπληρώθηκαν με το άρθρο 44 του Ν.4257/2014 (ΦΕΚ 93/τ.Α'/ 14.04.2014).
11. Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/95 (ΦΕΚ 30/10.02.1995) «Κωδικοποίηση διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» για θέματα που αφορούν τη στέγαση Εκπαιδευτηρίων, όπως αυτές τροποποιήθηκαν με το Ν.2741/1999.
12. Τον Ν.3861/2010 (ΦΕΚ 112/τ.Α'/13.07.2010) «Ενίσχυσης της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις, όπως ισχύει.
13. Τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν.4242/2014 «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις».
14. Τις διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού Ν.1577/1985(ΦΕΚ 210/τ.Α') και του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79/τ.Α'/09.04.2012), όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.
15. Τον Κτιριοδομικό Κανονισμό, ως ισχύει, Υ.Α 3046/304/1989 (ΦΕΚ Δ59/03.02.1989).
16. Τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α) σχετικά με την ύπαρξη στις εγκαταστάσεις προσβασιμότητας και εξυπηρέτησης ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων.
17. Τις Οδηγίες Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Σχεδιάζοντας για Όλους».
18. Την Υπουργική Απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/65826/699/2020 (ΦΕΚ 2998/Β/20.07.2020).
19. Τον ισχύοντα Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων.
20. Την πυροσβεστική διάταξη υπ'αριθ.16/2016, Απόφαση Υπουργού Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης «Μέτρα και μέσα πυροπροστασίας εκπαιδευτηρίων» (ΦΕΚ2326/τ.Β'/29.10.2015).
21. Τις διατάξεις του Ν.4122/2013 (ΦΕΚ 42/19.02.2013,τ.Α') και του Ν.4342/2015 (ΦΕΚ 143/09.11.2015, τ. Α') όπως ισχύουν και της ΠΟΛ 1013/07.01.2014 του Υπουργείου Οικονομικών (περί Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης).
22. Τον Οδηγό μελετών για διδακτήρια όλων των βαθμίδων εκπαίδευσης του φορέα «ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.» (πρώην Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων Α.Ε./Ο.Σ.Κ. ΑΕ).
23. Το γεγονός μη ύπαρξης δημοτικών κτηρίων που να πληρούν τις προϋποθέσεις στέγασης για τις ανάγκες σχολικών μονάδων.
24. Το υπ'αριθμ. 650/24-02-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Κέρκυρας, σχετικά με τον καθορισμό ορίων των σχολικών περιφερειών Δημοτικών Σχολείων και Νηπιαγωγείων Ν. Κέρκυρας
25. Την υπ'αριθμ. 3-8/27-02-2025 (ΑΔΑ:9ΦΨΙ46ΜΓΜΥ-3ΕΔ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βόρειας Κέρκυρας για τη συγκρότηση επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών και αξιολόγησης Προσφορών, για την εκποίηση, μίσθωση ή εκμίσθωση κινητών και ακινήτων πραγμάτων του Δήμου, για το χρονικό διάστημα από 01.01.2025 έως 31.12.2025.
26. Την 20172/21-03-2025 (ΑΔΑ:624ΞΟΡΙΦ-ΔΣΤ) απόφαση του γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου περί νομιμότητας της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.
27. Την υπ'αριθμόν 6-58/28-04-2025 (ΑΔΑ.:6ΖΠ646ΜΓΜΥ-14Μ) απόφαση του δημοτικού Συμβουλίου περί αναγκαιότητας μίσθωσης ακινήτου για να μεταστεγαστεί το Νηπιαγωγείο Καρουσάδων
28. Την απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με αριθ. 17-8/30-06-2025 (ΑΔΑ.:ΡΙ7Μ46ΜΓΜΥ-9ΣΧ) περί έγκρισης όρων διακήρυξης για διεξαγωγή δημοπρασίας.

29. Το υπ'αριθμ. 10968/19-06-2025 έγγραφο της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας (Δ.Ο.Υ.) Νομού Κέρκυρας, σχετικά με την επιλογή κατάλληλων χώρων για στέγαση σχολικών μονάδων Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης.
30. Την με αριθμ. πρωτ. Φ31-1723/09-04-2025 απόφαση της 'Α βάθμιας & Β'βάθμιας Εκπαίδευσης Ιονίων Νήσων περί Ορισμού Μελών για την Συγκρότηση Επιτροπής Ελέγχου καταλληλότητας.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Μειοδοτική δημοπρασία για την μίσθωση ακινήτου στο οποίο θα μεταφερθεί και στεγαστεί το Νηπιαγωγείο Καρουσάδων, κοινότητας Καρουσάδων του Δήμου Βόρειας Κέρκυρας, και καλεί τους ενδιαφερομένους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία 20 ημερών από την δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης και συγκεκριμένα από την **21/07/2025 μέχρι την 09/08/2025 και ώρα 13.30 μ.μ.** Κάθε ενδιαφερόμενος προκειμένου να συμμετέχει στην διαδικασία, θα πρέπει να υποβάλλει την προσφορά του εντός της πιο πάνω προθεσμίας.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλλουν την προσφορά τους με την μορφή ΥΠΕΥΘΥΝΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ (βεβαιωμένου του γνήσιου υπογραφής) με την οποία δηλώνουν την πρόθεσή τους, να διαθέσουν για εκμίσθωση συγκεκριμένο ακίνητο ιδιοκτησίας τους, υποβάλλοντας ταυτόχρονα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά συμμετοχής που περιγράφονται πιο κάτω.

Οι προτάσεις των ενδιαφερομένων κατατίθενται σε κλειστό φάκελο:

- Είτε αυτοπροσώπως με την επίδειξη της ταυτότητά τους ή με ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο τους, προσκομίζοντας στην περίπτωση αυτή, μαζί με την προσφορά και βεβαίωση εκπροσώπησης, βεβαιωμένου του γνήσιου υπογραφής τους.
- Είτε ταχυδρομικώς με συστημένη επιστολή ή με ταχυμεταφορική (courier) στην έδρα του Δήμου με διεύθυνση: **ΔΗΜΟΣ ΒΟΡΕΙΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ – ΑΧΑΡΑΒΗ, Τ.Κ. 49081 με την ένδειξη «ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ».**

Απαραίτητη προϋπόθεση είναι, ανεξάρτητα του τρόπου υποβολής των προσφορών, αυτές να έχουν υποβληθεί εντός της ορισθείσας προθεσμίας.

Στην περίπτωση που κάποια προσφορά εξαιτίας του ταχυδρομείου καθυστερήσει, θα ληφθεί υπόψη η ημερομηνία αποστολής βάσει της σφραγίδας του ταχυδρομείου.

Προσφορές που κατατίθενται εκπρόθεσμα θα επιστρέφονται.

Σε περίπτωση που η προθεσμία λήγει σε ημέρα επίσημης αργίας ή Σαββατοκύριακο η διαδικασία παρατείνεται μέχρι τις 12.30 μ.μ. της επόμενης εργάσιμης ημέρας.

ΑΡΘΡΟ 1^ο: ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ – ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ – ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

α) Το προσφερόμενο ακίνητο να ευρίσκεται πλησίον κοινότητας Καρουσάδων, σε σημείο εύκολα προσβάσιμο με κατάλληλο οδικό δίκτυο, να απέχει τουλάχιστον 300 μέτρα από οχλούσες χρήσεις.

γ) Το οίκημα να είναι περίπου 200 τ.μ.

δ) Το προσφερόμενο ακίνητο να έχει την δυνατότητα εύκολης σύνδεσης με τα δίκτυα ύδρευσης, ηλεκτρισμού, τηλεφωνίας και αποχέτευσης.

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας και τις ισχύουσες νομοθεσίες που αφορούν σε θέματα πολεοδομίας, επαρκούς φωτισμού, θερμάνσεως,

κανόνες υγιεινής, στατικής επάρκειας κτιρίου, πυρασφάλειας, ασφάλειας, αερισμού, κλιματισμού, πρόσβασης ατόμων με ειδικές ανάγκες, κ.λ.π.

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να εξυπηρετεί τις ανάγκες των νηπίων/προνηπίων και θα πρέπει να είναι διαρρυθμισμένο ανάλογα ή με δυνατότητα διαρρύθμισης από τον προσφέροντα εκμισθωτή, σε αίθουσες διδασκαλίας και με τους βοηθητικούς χώρους που προβλέπονται για τη στέγαση και

λειτουργία της εν λόγω μονάδας. Ως ελάχιστες προδιαγραφές των χώρων των νηπιαγωγείων που απαιτούνται για μίσθωση σύμφωνα με τα στοιχεία του μαθητικού δυναμικού που διαθέτει και βεβαιώνει η Διεύθυνση Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Κέρκυρας, είναι:

Νηπιαγωγείο Καρουσάδων (δυναμικότητας 38 φοιτούντων νηπίων/προνηπίων):

- Δύο (2) σχολικές αίθουσες εμβαδού 30 τ.μ. έκαστη.
- Ένα (1) χώρο γραφείου εκπαιδευτικών 10 τ.μ.
- Ένα (1) χώρο κουζίνας 10 τ.μ.
- Τρεις (3) τουαλέτες.
- Μία (1) τουαλέτα εκπαιδευτικών.
- Αύλειο χώρο 60 τ.μ.

Στο νηπιαγωγείο εγγράφονται οι μαθητές που διαμένουν στους Αγίους Δούλους, Αγραφούς, Καβαλλούρι, Αντιπερνούς, Καρουσάδες.

Η χρήση του προς μίσθωση χώρου, ως χώρου εκπαιδευτηρίου, πρέπει να επιτρέπεται από σχετική οικοδομική άδεια ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης του χώρου σε χώρο εκπαιδευτηρίου, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

ΑΡΘΡΟ 2º: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ

Στην διαδικασία της μειοδοτικής δημοπρασίας μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα, που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα ή είναι νομείς ακινήτων τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 3º: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για εννέα (9) χρόνια και θα αρχίζει από την ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται.

Ο Δήμος θα μπορεί να λύσει την σύμβαση μίσθωσης μονομερώς και αζημίως πριν την λήξη της, εφόσον για οποιοδήποτε λόγο καταργηθεί η συγκεκριμένη δομή.

Στην περίπτωση αυτή, η καταγγελία της σύμβασης γίνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και κοινοποιείται στον εκμισθωτή έξι (6) μήνες πριν την καταγγελία.

ΑΡΘΡΟ 4º. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

1. Σχετική αίτηση, στην οποία θα αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος ή όλων των προσφερόντων (σε περίπτωση κοινής προσφοράς εκ μέρους περισσότερων ιδιοκτητών), ήτοι ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, τηλέφωνο επικοινωνίας, ηλεκτρονική διεύθυνση επικοινωνίας,

2. Λεπτομερή περιγραφή (Τεχνική Έκθεση) από ιδιώτη μηχανικό του προσφερόμενου ακινήτου με την θέση που αυτό βρίσκεται (οδό, αριθμό) την επιφάνεια του (σε τετραγωνικά μέτρα).

3.Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία ο προσφέρων -και σε περίπτωση κοινής προσφοράς έκαστος των προσφερόντων- θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της Διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

4. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας του προσφέροντος -και σε περίπτωση κοινής προσφοράς εκάστου των προσφερόντων- ή του εκπροσώπου του νομικού προσώπου σε περίπτωση προσφοράς από νομικό πρόσωπο.

5. Τοπογραφικό διάγραμμα του προσφερόμενου ακινήτου .

6. Δήλωση ακινήτου στο Εθνικό Κτηματολόγιο με το σχετικό ΚΑΕΚ (απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος και φύλλο καταχώρησης).

7. Αντίγραφο Ε9 ιδιοκτήτη -και σε περίπτωση κοινής προσφοράς εκάστου των προσφερόντων-ιδιοκτητών.

8. Πιστοποιητικά από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο - Κτηματολογικό Γραφείο, ήτοι:

- α. Μεταγραφής
- β. Βαρών
- γ. Περί μη διεκδίκησης
- δ. Μη εκποίησης

9. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ), σύμφωνα με τα οριζόμενα στον «Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων». Το κτίριο πρέπει να ανήκει **τουλάχιστον στην ενεργειακή κατηγορία Γ' (παρ.6, άρθρο 8, Ν.4342/15)**.

10. Υπεύθυνες Δηλώσεις:

- Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/89 (με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής) με την οποία θα δηλώνουν ότι:
 - 1. Είναι κύριοι νομείς ή επικαρπωτές του προσφερόμενου ακινήτου και έχουν το δικαίωμα εκμίσθωσης.
 - 2. Θα προσέλθει ο ιδιοκτήτης ή πληρεξούσιος αντίκλητος κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα στην προθεσμία που θα ορίσει ο Δήμος και θα παραδώσει το ακίνητο.
Στην περίπτωση νομικού προσώπου, απαιτείται απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.
 - 3. Συμφωνούν σε διαπραγματεύσεις για την αγορά ακινήτου, όποτε το προτείνει ο Δήμος κατά την διάρκεια της μίσθωσης.
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757), στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου, ότι ο προσφερόμενος για εκμίσθωση χώρος μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως χώρος κύριας χρήσης - εκπαιδευτήριο και ότι ο προσφέρων αποδέχεται την χρησιμοποίηση του χώρου, ως χώρου κύριας χρήσης - εκπαιδευτηρίου και ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς θα αναλάβει την αλλαγή της χρήσης του ακινήτου σε εκπαιδευτήριο, όπου κριθεί αναγκαίο από την Επιτροπή Καταλληλότητας.
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757), στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς: να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες προκύψουν και απαιτούνται για τη λειτουργία του νηπιαγωγείου (σύμφωνα με τους όρους του πρακτικού της Επιτροπής Καταλληλότητας).
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757), από την οποία να προκύπτει ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά.
 - Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.

11. Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία (π.χ. πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4122/2013 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών).

ΑΡΘΡΟ 5^ο: ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 σε δύο στάδια-φάσεις.

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος:

- i. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται εντός τουλάχιστον είκοσι (20) ημερών ήτοι έως την **09 Αυγούστου 2025** ημέρα **Σάββατο** (και μέχρι ώρα 13:30 της τελευταίας ημέρας) στην υπηρεσία πρωτοκόλλου του Δήμου και εν συνεχεία ο αρμόδιος υπάλληλος τις αποστέλλει στην επιτροπή Εκτίμησης του Δήμου (Επιτροπή άρθρου 186 Ν.3463/2006).
- ii. Στις προσφορές ενδιαφέροντος θα αναγράφονται επακριβώς τα στοιχεία του ακινήτου.

B. Διενέργεια αξιολόγησης:

Έλεγχος Δικαιολογητικών.

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας υποβολής των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος, η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων θα προβεί στον έλεγχο των δικαιολογητικών, των τυπικών και τεχνικών στοιχείων και γενικά της πληρότητας και εγκυρότητας του φακέλου βάσει των απαιτήσεων της διακήρυξης. Σε περίπτωση ασαφειών η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων μπορεί να ζητήσει διευκρινίσεις που ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίσει εντός (3) εργάσιμων ημερών από τη σχετική ειδοποίηση.

Σημειώνεται ότι η αναζήτηση διευκρινίσεων ή τυχόν συμπληρωματικών δικαιολογητικών δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων, αλλά δυνατότητα της Επιτροπής. Φάκελοι που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης απορρίπτονται ως απαράδεκτοι γεγονός που συνεπάγεται τον αποκλεισμό του μετέχοντος από τη διαγνωστική διαδικασία.

Η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων εν συνεχεία αποστέλλει τους φακέλους των ακινήτων στην Επιτροπή Καταλληλότητας για τη στέγαση σχολικών μονάδων (άρθρο 18 Ν 3467/2006, ΦΕΚ Α128) για την έκδοση σχετικής βεβαίωσης καταλληλότητας για τα ακίνητα που εκδηλώθηκε ενδιαφέρον

Ακολουθώντας οι φάκελοι των κατάλληλων ακινήτων, εφόσον η αξία του μεταβιβαζόμενου ακινήτου υπερβαίνει τις 58.694 ευρώ, διαβιβάζονται σε Πιστοποιημένο Εκτιμητή, στον οποίο υποβάλλει και τους τίτλους ιδιοκτησίας εκάστου προκριθέντος ακινήτου, το τοπογραφικό διάγραμμα αυτού, την δήλωση στο Εθνικό Κτηματολόγιο με το σχετικό ΚΑΕΚ καθώς και την βεβαίωση χρήσεων γης, προκειμένου να προβεί στην γενική εξέταση και εκτίμησή τους.

Ο Πιστοποιημένος Εκτιμητής μετά από επιτόπια επίσκεψη και σχετική Πιστοποιημένος Εκτιμητής μετά από επιτόπια επίσκεψη και σχετική έρευνα υποβάλλει στην Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων αιτιολογημένη έκθεση για την εν γένει κατάσταση ενός εκάστου των προκριθέντων ακινήτων από άποψη επάρκειας για τον σκοπό για τον οποίο προορίζονται και την αγοραία αξία τους.

Η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων βάσει της εκθέσεως του Πιστοποιημένου Εκτιμητή και της επιτόπιας επίσκεψης και εξέτασης των ακινήτων, συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών της και αποφασίζει κατά πλειοψηφία, συντάσσοντας αιτιολογημένη έκθεση για την καταλληλότητα τους εντός είκοσι (20) ημερών από την παραλαβή της έκθεσης του Πιστοποιημένου Εκτιμητή. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών.

Κατά της αποφάσεως της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων αποκλεισμού του προσφερόμενου ακινήτου χωρεί ένσταση. Η ένσταση ασκείται εντός αποκλειστικής προθεσμίας (5) πέντε ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της έκθεσης αποκλεισμού του για την εξέταση. Οι ενστάσεις εξετάζονται από την Δημοτική Επιτροπή του Δήμου πριν την διενέργεια της Β' φάσης της Δημοπρασίας.

Γ. Διενέργεια Δημοπρασίας

Μετά την εκδίκαση τυχόν υποβληθεισών ενστάσεων επί της εκθέσεως καταλληλότητας, ο Πρόεδρος της Επιτροπής Δημοπρασιών ορίζει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της Α' φάσης. Η σχετική ειδοποίηση θα κοινοποιηθεί προς όλους τους δικαιούχους συμμετοχής στην Β' φάση το αργότερο πέντε (5) ημερολογιακές ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, μέσω έντυπης ή ηλεκτρονικής αλληλογραφίας ή μέσω τηλεομοιοτυπίας, τηρώντας σχετικό αποδεικτικό, αναλόγως του τρόπου αποστολής.

Σε αυτούς που θα αποσταλούν οι προσκλήσεις εφόσον είναι φυσικά πρόσωπα παρίστανται αυτοπροσώπως ή με τον νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους.

1. Οι Ε.Π.Ε. εκπροσωπούνται από τον διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο.
2. Οι Α.Ε. εκπροσωπούνται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο.

3.Οι Ο.Ε., Ε.Ε., Ε.Π.Ε., ΜΟΝ Ε.Π.Ε., Α.Ε., Ι.Κ.Ε., σωματεία, συνεταιρισμοί οφείλουν να καταθέσουν καταστατικό με τις τυχόν τροποποιήσεις, ώστε να είναι δυνατοί οι έλεγχοι της χρονικής διάρκειας ισχύος της εκπροσώπησης.

Οι Α.Ε. οφείλουν να καταθέσουν:

α) Το πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου για την συγκρότησή του, την εκπροσώπηση, την απόφαση για την συμμετοχή στον συγκεκριμένο διαγωνισμό και την πώληση του ακινήτου καθώς και την χρονική διάρκεια λειτουργίας της μαζί με το ΦΕΚ δημοσίευσης.

β) Αντίγραφο του καταστατικού σύστασής της με όλα τα συμβόλαια με τις τυχόν

γ) Αντίγραφο του καταστατικού σύστασής της με όλα τα συμβόλαια με τις τυχόν τροποποιήσεις που θα συνοδεύονται από τα αντίστοιχα ΦΕΚ δημοσίευσης.

Στη συνέχεια διενεργείται φανερά και προφορική μειοδοτική δημοπρασία, ενώπιον της Επιτροπής του Διαγωνισμού εξής:

Η δημοπρασία θα είναι φανερά και οι διαγωνιζόμενοι θα μειοδοτούν προσφέροντας τιμή μισθώματος ανά τετραγωνικό μέτρο προφορικά ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών (άρθρο 1 του Π.Δ 270/1981).

Ως τιμή εκκίνησης της διαδικασίας ορίζεται η χαμηλότερη προσφορά εκ των ιδιοκτητών, εφόσον δεν υπερβαίνει την αντίστοιχη εκτιμηθείσα, όπως εκτιμήθηκε από την επιτροπή Εκτίμησης του Δήμου.

Ως κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά [χαμηλότερο τίμημα ανά τετραγωνικό μέτρο προσφερόμενης επιφάνειας, (τιμή μονάδος)].

Μειοδότης θα ανακηρυχθεί αυτός που θα υποβάλλει τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά ανά τετραγωνικό μέτρο επιφάνειας (τιμή μονάδος).

Για να γίνει δεκτή προφορική μειοδοτική προσφορά πρέπει να είναι κατώτερη τουλάχιστον κατά ένα εκατοστό σε σχέση με την προηγούμενη διαφορετικά κρίνεται απαράδεκτη. Κάθε επόμενη μειοδοτική προσφορά πρέπει να είναι κατώτερη της εκάστοτε χαμηλότερης κατά το ίδιο ποσό, μέχρι την οριστική κατακύρωση του διαγωνισμού στο τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των συμμετεχόντων αναγράφονται στο πρακτικό κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο, μετά τη λήξη της δημοπρασίας, υπογράφεται από τον μειοδότη.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα, ενώπιον της επιτροπής.

Η επιτροπή συνεδριάζει παρόντων του Προέδρου και όλων των μελών της και αποφασίζει κατά πλειοψηφία.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

Άρθρο 6ο: Κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή επανάληψή του

Μετά το πέρας της προφορικής μειοδοσίας, η Επιτροπή συντάσσει Πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα στην Δημοτική Επιτροπή του Δήμου για την αγορά του ακινήτου, ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Το Πρακτικό αυτό συνοδεύεται από την έκθεση της Επιτροπής Εκτίμησης του Δήμου περί της καταλληλότητας του ακινήτου, επισυναπτομένων και των προσφορών των μειοδοτών, των ενστάσεων και των επ' αυτών αποφάσεων.

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η ανακήρυξη του μειοδότη πραγματοποιούνται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, η απόφαση της οποίας υπόκειται σε έλεγχο νομιμότητας από την αρμόδια υπηρεσία της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Η τυχόν ακύρωση της απόφασης από τον ελεγκτή νομιμότητας ή η μη έγκριση των πρακτικών από την Δημοτική Επιτροπή δεν αποτελούν λόγω αποζημίωσης του μειοδότη ή οποιουδήποτε άλλου συμμετέχοντα και των προσφορών των μειοδοτών, των ενστάσεων και των επ' αυτών αποφάσεων.

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η ανακήρυξη του μειοδότη πραγματοποιούνται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, η απόφαση της οποίας υπόκειται σε έλεγχο νομιμότητας από την αρμόδια υπηρεσία της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Η τυχόν ακύρωση της απόφασης από τον ελεγκτή νομιμότητας ή η μη έγκριση των πρακτικών από την Δημοτική Επιτροπή δεν αποτελούν λόγω αποζημίωσης του μειοδότη ή οποιουδήποτε άλλου συμμετέχοντα τη διαδικασία.

Άρθρο 7ο :Όροι της σύμβασης - δικαίωμα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

Αποκλείεται αξίωση του μειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή για οιονδήποτε άλλο λόγο και αιτία που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής άρνησή του για προσυπογραφή του συμβολαίου.

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να παραδοθεί για χρήση μετά την υπογραφή του συμβολαίου. Σε περίπτωση αρνήσεως ή μη προσέλευσης του αναδειχθέντος μειοδότη για την υπογραφή του συμβολαίου τότε, με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής δίνεται εντολή να επαναληφθεί η διαδικασία.

Το τίμημα για την μίσθωση του ακινήτου θα καταβάλλεται κάθε μήνα.

Άρθρο 8ο: Επανάληψη - ματαίωση της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, εάν δεν έχει παρουσιασθεί κατ' αυτήν μειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν: α) Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά ή τη σύμβαση αγοράς, καθώς επίσης και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερομένη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένη,

Άρθρο 9ο :Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Παιδείας και Δια βίου μάθησης κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 8:30 – 13:30 που βρίσκεται στο Δημαρχείο Αχαράβης ,Δήμος Βόρειας Κέρκυρας, Τηλ.: 2663360155.

ΑΡΘΡΟ 10ο :Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με μέριμνα του Δημάρχου πριν από την έναρξη της διαδικασίας της Α' (πρώτης) φάσης, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος και με ανάρτηση στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμο Βόρειας Κέρκυρας.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί είκοσι μέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας σε δύο ημερήσιες εφημερίδες και μία εβδομαδιαία. Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης βαρύνουν τον πωλητή και υποχρεούται να τα καταβάλει πριν την υπογραφή της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 11^ο: ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ.

Η δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί στο δημοτικό κατάστημα της έδρας του Δήμου Βόρειας Κέρκυρας (ΑΧΑΡΑΒΗ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Τ.Κ. 49081).

ΑΡΘΡΟ 12^ο: ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ.

Η διακήρυξη θα δημοσιευτεί με μέριμνα του Δημάρχου, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου στον ιστότοπο www.mnncorfu.gr.

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα αναρτηθεί στην διαδικτυακή εφαρμογή *Διαύγεια* στον ιστότοπο <http://et.diavgeia.gov.gr> και σε δύο (2) εφημερίδες της Κέρκυρας (μία ημερησία και μία εβδομαδιαία).

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΒΟΡΕΙΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΑΧΕΙΜΑΡΗΣ

