



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΙΝΑΣ

Ορθή επανάληψη

ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ
«ΣΠΥΡΟΣ ΑΛΥΦΑΝΤΗΣ (ΡΑΚΕΙΟ)»

Α Ν Α Κ Ο Ι Ν Ω Σ Η Ε Κ Μ Ι Σ Θ Ω Σ Η Σ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Ο Δήμαρχος Αίγινας ως εκπρόσωπος της Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος «ΣΠΥΡΟΣ ΑΛΥΦΑΝΤΗΣ (ΡΑΚΕΙΟ)», σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 του Ν. 4182/2013 και την υπ' αριθμόν 01/2026 απόφαση της Διαχειριστικής Επιτροπής, ανακοινώνει ότι δεχόμαστε έγγραφες προσφορές για την εκμίσθωση του παρακάτω ακινήτου, το οποίο χρήζει εκτεταμένων επισκευών:

Περιγραφή ακινήτου

Το ακίνητο βρίσκεται επί της Λεωφόρου Δημοκρατίας αρ. 44 και Π. Αιγινήτου (διαμπερές οικόπεδο), στο λιμάνι της Αίγινας, Δημοτικής Κοινότητας Αίγινας, Δήμου Αίγινας, Περιφερειακής Ενότητας Νήσων, Περιφέρειας Αττικής.

Είδος ακινήτου: Διαμέρισμα

Όροφος: Πρώτος

Συνολική Επιφάνεια: 84,50 τ.μ ,

Διεύθυνση: Λεωφ. Δημοκρατίας 44 και Π. Αιγινήτου 4

Δημοτική Κοινότητα: Αίγινας

Δήμος: Αίγινας

Επωνυμία Κοινοφελούς Περιουσίας: Κληροδοτήμα «Σπύρος Αλυφαντής (Ράκειο)»

Αποτελείται από δύο δωμάτια, σαλόνι, κουζίνα, λουτρό-w.c., χώλ και διάδρομο.

Όροι εκμίσθωσης:

1. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως επαγγελματική στέγη. Ο μισθωτής έχει δικαίωμα υπεκμίσθωσης του ακινήτου ως οικία με βραχυχρόνια μίσθωση μετά τις εργασίες αποκατάστασης και ανακαίνισης.
2. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα δώδεκα (12) έτη, σύμφωνα με την παρ. 10 του άρθρου 24 του Ν. 4182/2013, όπως τροποποιείται με το άρθρο 33 του ν.4758/2020.
3. Η τιμή εκκίνησης μισθώματος, σύμφωνα με την από 4/12/2025 έκθεση του πιστοποιημένου εκτιμητή, ορίζεται στο ποσό των τριακοσίων ευρώ (300€) το μήνα λόγω της κατάστασης στην οποία βρίσκεται το μίσθιο. Το αναλογούν στο μίσθωμα τέλος συναλλαγής (3,6%) βαρύνει εξ ολοκλήρου το μισθωτή.
4. Το μίσθιο χρήζει εργασιών ανακαίνισης & επισκευών ύψους 45.000,00€, σύμφωνα με τον συνοδευτικό πίνακα εργασιών και δαπανών, τις οποίες αναλαμβάνει να εκτελέσει ο μισθωτής ιδίως εξόδοις.
5. Ο μισθωτής αναλαμβάνει ιδίως εξόδοις το πρόσθετο κόστος επίπλωσης του ακινήτου ύψους 12.000,00€.
6. Η οικειοθελής δαπάνη ανακαίνισης και προσαρμογής του μισθίου ιδίως εξόδοις του μισθωτή δεν αποτελεί λόγο μείωσης του μισθώματος.

7. Ο μισθωτής θα πρέπει να έχει ολοκληρώσει τις ανωτέρω εργασίες αποκατάστασης, επισκευής και επίπλωσης του ακινήτου εντός δώδεκα (12) μηνών από την υπογραφή του συμφωνητικού εκμίσθωσης.
8. Μετά το πέρας των εργασιών, αρμόδια Επιτροπή του Δήμου θα παραλάβει το ακίνητο.
9. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για ένα (1) έτος από την έναρξη καταβολής του και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, επί του εκάστοτε καταβαλλομένου, για κάθε έτος της μίσθωσης κατά το ποσοστό του συνόλου της 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 Ελληνική Στατιστική Αρχή. Σε περίπτωση που ο δείκτης τιμών καταναλωτή είναι αρνητικός, αποκλείεται η μείωση του μηνιαίου μισθώματος.
10. Μετά τη λήξη της μίσθωσης μπορεί να συμφωνηθεί η ανανέωση για χρόνο ίσο ή και βραχύτερο με τους ίδιους ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους.
11. Μισθωτής θα αναδειχθεί ο προσφέρων το υψηλότερο μίσθωμα.
12. Με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης ο μισθωτής οφείλει να καταθέσει στον λογαριασμό του Κληροδοτήματος ποσό ίσο με δύο (2) μηνιαία μισθώματα ως εγγύηση.
13. Εάν ο πλειοδότης υποψήφιος μισθωτής 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 άρθρου 24 του Ν. 4182/2013.
14. Ο πλειοδότης μισθωτής θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει το αντίστοιχο μίσθωμα την πρώτη εβδομάδα έκαστου μηνός, αρχομένης από της υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού και μέχρι να ξεκινήσουν οι επισκευές του διαμερίσματος.
15. Με τη λήξη της μίσθωσης και πριν την ενδεχόμενη ανανέωση αυτής, το μίσθωμα θα καθοριστεί εκ νέου σύμφωνα με τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς.
16. Η διαδικασία εκμίσθωσης θα διενεργηθεί με την κατάθεση γραπτών προσφορών σε κλειστό φάκελο στις οποίες πρέπει να περιλαμβάνονται τουλάχιστον τα εξής: Τα πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου με όλα τα αναγκαία νομιμοποιητικά έγγραφα, το προσφερόμενο μίσθωμα και η ημερομηνία προσφοράς. Οι προσφορές με τα πλήρη στοιχεία των ενδιαφερομένων θα αποστέλλονται έως και είκοσι (20) ημέρες από την ανάρτηση της παρούσας ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών, στην ταχυδρομική διεύθυνση: Οινώνης 3, Τ.Κ 18010, Αίγινα, με την ένδειξη: «Προς Γραφείο Κληροδοτημάτων - Οικονομική προσφορά για την μίσθωση του διαμερίσματος 1^{ου} ορόφου του Κληροδοτήματος 'Σπύρος Αλυφαντής (Ράκειο)' – Λεωφ. Δημοκρατίας και Π. Αιγινήτου 4 στην Αίγινα».

Ενδεικτικός Προϋπολογισμός εργασιών και δαπανών 1^{ου} ορόφου

ΕΙΔΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	ΑΞΙΑ	ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ
ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ		
Καθαίρεση σαθρών επιχρισμάτων οροφών (τοπικά)	1.000,00€	26.449,33€
Καθαίρεση σαθρών επιχρισμάτων τοίχων (τοπικά)	1.500,00€	
Αποκομιδή μπαζών	1.600,00€	
Αποκατάσταση επιχρισμάτων οροφών (τοπικά)	700,00€	
Αποκατάσταση επιχρισμάτων τοίχων (τοπικά)	1.050,00€	
Βαφές τοίχων με πλαστικό χρώμα (υλικά-εργασία)	2.683,80€	
Βαφές οροφών με υδρόχρωμα (υλικά-εργασία)	1.531,97€	
Βαφές ξύλινων κουφωμάτων με βερνικόχρωμα (υλικά-εργασία)	1.500,00€	
Τρίψιμο μαρμάρων κλιμακοστασίου (υλικά-εργασία)	396,51€	

Τρίψιμο πλακιδίων μωσαϊκού τύπου (υλικά-εργασία)	1.490,85€	
Αντικατάσταση κουζίνας	5.000,00€	
Αντικατάσταση WC-μπάνιου	5.000,00€	
Βαφή κιγκλιδώματος κλιμακοστασίου με βερνικόχρωμα (υλικά-εργασία)	173,25€	
Αντικατάσταση πλακιδίων βεράντας	2.183,30€	
Αποκατάσταση προστεγάσματος	689,65€	
ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ		
Άδεια εργασιών	1.000,00€	
Ικρίωματα	1.554,96€	
Αποκατάσταση επιχρισμάτων όψεως	4.000,00€	
Βαφή όψεων με ακρυλικό χρώμα	2.493,18€	17.657,24€
Βαφή κιγκλιδωμάτων όψεων (βερνικόχρωμα)	623,80€	
Βαφές ξύλινων κουφωμάτων (βερνικόχρωμα)	1.440,00€	
Υγρομόνωση δώματος (ασφαλτόπανο)	1.545,30€	
Απρόβλεπτες εργασίες	5.000,00€	
	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	44.156,57€
	(ΣΤΡΟΓΓ.)	45.000,00
ΕΠΙΠΛΩΣΗ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ	12.000,00€	12.000,00€
	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	57.000,00€

Ο Δήμαρχος
Ως Πρόεδρος της Διαχειριστικής Επιτροπής

ΙΩΑΝΝΗΣ Π. ΖΟΡΜΠΑΣ