



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΔΑ:

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ & ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ Ν.ΑΧΑΪΑΣ
ΓΟΥΝΑΡΗ 111^Α
26221 ΠΑΤΡΑ

Αρ. Πρωτ. Κτημ.: 23050 ΕΞΕ 2025

Ημ/μια: 17/02/2025

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Μειοδοτικής Δημοπρασίας Μίσθωσης Ακινήτου

Ο Προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Αχαΐας διακηρύσσει ότι θα διενεργηθεί μειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3130/28-3-2003 (ΦΕΚ 76/Α), όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει, για τη μίσθωση ακινήτου κατάλληλου για τη στέγαση του **Δασονομείου Χαλανδρίτσας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας**, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

1. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διαθέτει χώρους **μικτής επιφάνειας** (εξαιρουμένων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων και κοινοχρήστων διαδρόμων) περίπου **71,87τ.μ.**, ήτοι **γραφειακούς χώρους μικτής επιφάνειας 59,37τ.μ., αρχαιακών (αποθηκευτικών) χώρων μικτής επιφάνειας 12,50τ.μ.** Γίνονται δεκτά ακίνητα, των οποίων οι επιφάνειες υπολείπονται μέχρι ποσοστού 5% των παραπάνω επιφανειών. Οι επιφάνειες αυτές περιγράφονται αναλυτικά στο συνημμένο κτηριολογικό πρόγραμμα.
Το ακίνητο πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης/κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.
2. Το ακίνητο θα πρέπει να είναι ανεξάρτητο και να βρίσκεται εντός της Τ.Κ. Χαλανδρίτσας
3. Το ακίνητο δύναται να είναι αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στο Δημόσιο μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στην απόφαση έγκρισης πρακτικών της δημοπρασίας και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης.
4. Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν στην Επιτροπή Στέγασης που συνεδριάζει δημόσια, οι ίδιοι ή ειδικός προς τούτο πληρεξούσιος, έγγραφη προσφορά στην οποία να περιγράφονται λεπτομερώς οι χώροι, με αναφορά στην ύπαρξη ή μη αυθαίρετων χώρων ή χώρων με αυθαίρετη αλλαγή χρήσης που προσφέρονται με τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 2 του ν. 4495/2017, καθώς και η επιφάνεια ενός εκάστου είδους αυτών, η ύπαρξη Πίνακα κατανομής κοινόχρηστων δαπανών με βάση σχετική σύσταση ιδιοκτησίας, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν καθώς και το ζητούμενο μίσθωμα.

Στην προσφορά πρέπει να επισυνάπτονται:

α) αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου, με τις ζητούμενες χρήσεις των χώρων, συνοδευόμενη από τα σχεδιαγράμματα της αρχιτεκτονικής μελέτης, θεωρημένα από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτών, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (Υπηρεσίας Δόμησης ή Δήμου) για την νομιμότητα της κατασκευής του κτιρίου και υπεύθυνη δήλωση πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.

Εφόσον, σύμφωνα με την οικοδομική άδεια, οι χώροι έχουν άλλη χρήση από τη ζητούμενη, θα

οφείλουν, αφού αποδεχθούν εγγράφως τους όρους του πρακτικού, στο οποίο υποδεικνύονται οι εργασίες (επισκευές-διαρρυθμίσεις) που τυχόν απαιτούνται, να λάβουν μέρος σε προφορική μειοδοτική δημοπρασία ενώπιον της Επιτροπής που συνεδριάζει δημόσια, σε ημερομηνία που θα ορισθεί με το πιο πάνω πρακτικό. Για να γίνει δεκτή η προφορική μειοδοτική προσφορά κατά την εν λόγω συνεδρίαση της Επιτροπής, πρέπει να είναι κατώτερη τουλάχιστον κατά ποσοστό τρία τοις εκατό (3%) της χαμηλότερης έγγραφης προσφοράς, διαφορετικά κρίνεται απαράδεκτη. Με το ποσοστό αυτό εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι την κατακύρωση. Κάθε προφορική προσφορά είναι δεσμευτική μέχρι την οριστική κατακύρωση στον τελευταίο μειοδότη. Αν δεν γίνουν κατά την ίδια συνεδρίαση νέες προσφορές, ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται το ζητούμενο με τη μικρότερη έγγραφη προσφορά και σε περίπτωση περισσότερων ίσων γραπτών προσφορών, ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται αυτό που αντιστοιχεί στο ακίνητο που θα επιλεγεί τελικά από την Επιτροπή Στέγασης.

6. Επιτρέπεται η υποβολή ένστασης, ενώπιον της Δευτεροβάθμιας Επιτροπής, α) κατά του πρακτικού καταλληλότητας από τους συμμετέχοντες στη δημοπρασία, καθώς και από τρίτους που έχουν έννομο συμφέρον και β) σχετικά με τη νομιμότητα της διακήρυξης της δημοπρασίας, την παράλειψη ουσιωδών όρων σε αυτήν, τη νομιμότητα συμμετοχής μειοδότη ή την νομιμότητα της διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας, από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον, σύμφωνα με τους όρους και τις προθεσμίες του άρθρου 13 του Ν.3130/2003, όπως αυτός αντικαταστάθηκε με το άρθρο 83 του ν.4583/2018 (ΦΕΚ 212Α') και ισχύει.

7. Η απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας κοινοποιείται από την Κτηματική Υπηρεσία Ν. Αχαΐας στον μειοδότη της δημοπρασίας, ο οποίος οφείλει να προσέλθει μέσα στην προθεσμία που ορίζεται στην ανωτέρω απόφαση, για την κατάρτιση της σύμβασης. Σε περίπτωση μη προσέλευσης του αναδειχθέντος μειοδότη μέσα στην ορισμένη προθεσμία για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, τότε, με απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, ο μειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής του καταπίπτει υπέρ του Δημοσίου ως δημόσιο έσοδο. Με την ίδια απόφαση δίνεται εντολή στην Κτηματική Υπηρεσία Ν. Αχαΐας να επαναληφθεί η δημοπρασία, στην οποία δεν μπορεί να συμμετέχει ο μειοδότης που κηρύχθηκε έκπτωτος.

8. Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δημοσίου κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Διαφορετικά η μίσθωση λύεται με απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου και καταπίπτει η εγγύηση που έχει κατατεθεί υπέρ του Δημοσίου. Το Δημόσιο προβαίνει σε νέα μίσθωση χωρίς δημοπρασία και ο μειοδότης υποχρεώνεται σε αποζημίωση του Δημοσίου για τη μη προσήκουσα παράδοση του μισθίου, ίση με το 1/10 του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε ημέρα καθυστέρησης μέχρι την οριστική στέγαση της Υπηρεσίας σε άλλο ακίνητο, που βεβαιώνεται ως δημόσιο έσοδο και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων. Η υποχρέωση αποζημίωσης του 1/10 του μηνιαίου μισθώματος της προηγούμενης παραγράφου επέρχεται και αν δεν παραδοθεί εμπρόθεσμα το μίσθιο. Οι συνέπειες της μη εμπρόθεσμης παράδοσης δεν επέρχονται σε περιπτώσεις καθυστερήσεων που οφείλονται σε υπαιτιότητα του Δημοσίου ή σε ανωτέρα βία ή σε τυχαίο γεγονός. Σε αυτές τις περιπτώσεις μπορεί να εκδοθεί απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου για την παράταση του χρόνου παράδοσης, ύστερα από εισήγηση της Επιτροπής Στέγασης, στην οποία αιτιολογείται αναλυτικά η αναγκαιότητα και οι λόγοι παράτασης της προθεσμίας παράδοσης του μισθωμένου ακινήτου. Για την παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου από το Δημόσιο ή την απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης συντάσσεται πρωτόκολλο, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παραγρ.3 του άρθρου 17 του Ν.3130/2003.

9. Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά την διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη υπηρεσία.

Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, το Δημόσιο έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

γνωμοδότηση της Επιτροπής Στέγασης, η οποία συντάσσεται με βάση σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη της προϊσταμένης αυτής, αρχής και επιφέρει τα αποτελέσματά της μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της στον εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή, το Δημόσιο οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση, ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.

11. Με απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου που εκδίδεται ύστερα από γνώμη της Επιτροπής Στέγασης, επιτρέπεται η εγκατάσταση άλλης Δημόσιας Υπηρεσίας στο μισθωμένο ακίνητο αντί αυτής για την οποία έγινε η μίσθωση, ακόμη και αν ο όρος αυτός δεν περιλαμβάνεται στη σύμβαση μίσθωσης, καθώς και η συστέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών στο ίδιο ακίνητο. Στις περιπτώσεις αυτές ο ιδιοκτήτης του ακινήτου δεν δικαιούται καμία αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα. Σε καμία όμως περίπτωση το Δημόσιο δεν μπορεί να χρησιμοποιήσει το μισθωμένο ακίνητο για στρατωνισμό, χωρίς προηγούμενη έγγραφη συγκατάθεση του ιδιοκτήτη του ακινήτου.

12. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας. Το μίσθωμα υπόκειται σε κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και επιβαρύνουν τον εκμισθωτή. Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με το νέο εκμισθωτή του ακινήτου. Τα μισθώματα καταβάλλονται από το Δημόσιο στο νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στη στεγαζόμενη υπηρεσία και στην Κτηματική Υπηρεσία Ν. Αχαΐας των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.

13. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Η χρήση από το Δημόσιο του μισθωμένου ακινήτου πέρα από τον χρόνο λήξης της μίσθωσης θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για τη χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση. Επιτρέπεται η από πλευράς Δημοσίου μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα μέχρι τρία έτη με απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, ύστερα από σχετική γνωμοδότηση της αρμόδιας Επιτροπής Στέγασης. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται από την Κτηματική Υπηρεσία Ν. Αχαΐας στον εκμισθωτή έναν τουλάχιστον μήνα πριν από την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης, αφού όμως προηγηθεί η διενέργεια δύο τουλάχιστον δημοπρασιών για μίσθωση άλλου ακινήτου, οι οποίες απέβησαν άγονες ή ασύμφορες.

14. Ο εκμισθωτής του μισθωμένου ακινήτου έχει υποχρέωση να προβεί με δαπάνες του στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης παροχών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και τηλεφωνικών γραμμών, σύμφωνα με τις υποδείξεις της προς στέγαση υπηρεσίας και στη σύνδεση αυτών με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. Μόνο μετά την εγκατάσταση από πλευράς εκμισθωτή των απαραίτητων μετρητών ρεύματος και νερού, το Δημόσιο μπορεί να αναλάβει την πληρωμή των σχετικών δαπανών κατανάλωσης, που αντιστοιχούν στους μισθούμενους χώρους. Εάν οι μισθούμενοι από το Δημόσιο χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, το Δημόσιο υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας κοινοχρήστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών, ο οποίος θα πρέπει να έχει τροποποιηθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 4ε₂ της Διακήρυξης, εφόσον η οικοδομική άδεια δεν καλύπτει το σύνολο των μισθούμενων χώρων. Οι δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης-ψύξης, ανελκυστήρων κ.λπ.) βαρύνουν αποκλειστικά τον εκμισθωτή του ακινήτου.

15. Η διάρκεια της μίσθωσης είναι **δώδεκα (12) έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από το Δημόσιο.

16. Ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των **διακοσίων ένα ευρώ και είκοσι πέντε λεπτών (201,25€)**. Το μηνιαίο μίσθωμα που τελικά θα προκύψει από τη δημοπρασία, θα παραμείνει σταθερό για μία τριετία και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως και από την έναρξη του τέταρτου έτους της μίσθωσης, κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή

η) Θα πρέπει να προσκομισθεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α) ενεργειακής κατηγορίας Γ' ή ανώτερης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4342/2015 (ΦΕΚ Α'143), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Πάτρα 14 /01/2025
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ Ν.ΑΧΑΪΑΣ
κ.α.α.

ΜΙΧΑΗΛ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΦΩΤΕΙΝΟΠΟΥΛΟΣ

ΑΘΗΝΑ 20/01/2025
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ
ΓΕΝΙΚΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ

ΕΛΕΝΗ ΒΕΛΓΑΚΗ

ΕΓΚΡΙΝΕΤΑΙ
ΑΘΗΝΑ 21/01/2025
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΤΣΙΟΥΡΑΣ