



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ  
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
& ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ  
**ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ**

Αρ.Πρωτ.Κτημ.: 82118 ΕΞΕ 2025

Ημ/νία: 07/07/2025

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

Ταχ. Δ/νση : Δομπόλη 30  
Τ.Κ 45332 Ιωάννινα  
Πληροφορίες : Λένα Ζαφείρη  
Τηλέφωνα : 2651369200 &  
2651369201  
Fax : 2651071227  
Email : ky-ioanninon@gspp.gr

**ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΗ  
Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η**

**Μειοδοτικής Δημοπρασίας Μίσθωσης Ακινήτου**

Η Προϊσταμένη της Κτηματικής Υπηρεσίας Ιωαννίνων 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 **Τελωνείου Ιωαννίνων**, 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 736 τ.μ. ήτοι **γραφειακούς χώρους μικτής επιφάνειας** περίπου 316 τ.μ., **αρχειακούς (αποθηκευτικούς) χώρους μικτής επιφάνειας** περίπου 420 τ.μ.

Γίνονται δεκτά ακίνητα των οποίων οι επιφάνειες υπολείπονται μέχρι ποσοστού 5% των παραπάνω επιφανειών. Επίσης να διαθέτει υπαίθριους χώρους πέντε (5) θέσεων στάθμευσης βαρέων οχημάτων διαστάσεων 18Χ4 μ. έκαστο και αύλειο χώρο ικανό για τους ελιγμούς των οχημάτων, αλλά και για την ασφαλή είσοδο και έξοδο τους. Οι επιφάνειες αυτές περιγράφονται αναλυτικά στο συνημμένο κτιριολογικό 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 πρέπει να βρίσκεται στα Ιωάννινα.

3. Στο προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληρούνται οι παρακάτω όροι και τα απαιτούμενα πιστοποιητικά, εγκρίσεις, βεβαιώσεις, να προσκομίζονται μέχρι την

παραλαβή του ακινήτου :

- α)** Να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί από πλευράς εκμισθωτή, αντίγραφο της απαιτούμενης διοικητικής πράξης πυροπροστασίας και των στοιχείων που τη συνοδεύουν, (όπως η πράξη αυτή προσδιορίζεται στην με αρ. 69019οικΦ.700.13, ΦΕΚ 5519Β'/29.11.2011 Απόφαση) και η οποία θα ανανεώνεται προ της λήξης της με ευθύνη του εκμισθωτή για όλο το διάστημα της μίσθωσης. Σε περίπτωση που για το προσφερόμενο ακίνητο δεν εκδίδεται διοικητική πράξη πυροπροστασίας, σύμφωνα με την ως άνω Απόφαση, θα πρέπει να προσκομίζεται αντίγραφο της μελέτης πυροπροστασίας και βεβαίωση αρμόδιου μηχανικού ότι :
- 1) Για το προσφερόμενο ακίνητο δεν εκδίδεται κάποια από τις διοικητικές πράξεις πυροπροστασίας του άρθρου 1 της Απόφασης αρ. 69019οικΦ.700.13, ΦΕΚ 5519Β'/29.11.2011),
  - 2) Έχουν ληφθεί, εγκατασταθεί, τοποθετηθεί και βρίσκονται σε λειτουργία όλα τα προβλεπόμενα από τη μελέτη και την ισχύουσα νομοθεσία πυρασφάλειας, για τη χρήση της επιχείρησης-εγκατάστασης, μέτρα και μέσα ενεργητικής πυροπροστασίας.
- β)** Να παρέχονται όλες οι προβλεπόμενες από την ισχύουσα νομοθεσία διευκολύνσεις για (Α.Μ Ε.Α.)
- γ)** Να παρέχεται η υποδεικνυόμενη από την προς στέγαση Υπηρεσία, ισχύς της ηλεκτρικής παροχής, καθώς και η επάρκεια του φωτισμού.
- δ)** Να διαθέτει σύγχρονες εγκαταστάσεις : ηλεκτρολογικές, δομημένης καλωδίωσης, κλιματισμού (ψύξη-θέρμανση, εξαερισμός), ανελκυστήρων. Όσον αφορά στη θέρμανση, εφόσον υπάρχει διαθεσιμότητα δικτύου φυσικού αερίου είτε υπάρξει στο μέλλον διαρκούσης της μίσθωσης, το σύστημα θέρμανσης να χρησιμοποιεί το δίκτυο αυτό, σύμφωνα με την με αρ. Δ6/Β/14826/17.6.2008/ΦΕΚ 1122/Β) Απόφαση.
- ε)** Να διαθέτει εγκατάσταση εξοπλισμού αντιστάθμισης της αέργου ισχύος των ηλεκτρικών καταναλώσεων, ούτως ώστε να επιτυγχάνεται συντελεστής ισχύος (συν φ) τουλάχιστον 0,95, σύμφωνα με την με αρ. Δ5/ΗΛ/Β/Φ1.α/9021/ΦΕΚ 689/Β') Απόφαση. Απαιτείται η προσκόμιση πιστοποιητικού από αδειούχο εγκαταστάτη-ηλεκτρολόγο, στο οποίο θα αναγράφεται η μετρηθείσα τιμή του συντελεστού ισχύος (συν φ).
- στ)** Τα φωτιστικά σώματα καθώς και οι λαμπτήρες δεν πρέπει να είναι κλάσης ενεργειακής απόδοσης κατώτερης της Β (κατά το παράρτημα IV της κοινής Υπουργικής Απόφασης Δ6/Β/13897/15-9-1999 (ΦΕΚ Β' 1792).
- ζ)** Να υποβληθεί βεβαίωση για τον επανέλεγχο της λειτουργίας των ανελκυστήρων με πιστοποίηση από αναγνωρισμένο φορέα, σύμφωνα με την αριθ. ΥΑ ΟΙΚ/ΦΑ/92/ΟΙΚ28425/1245/ΦΕΚ Β'/2604/22.12.2008.
- η)** Θα πρέπει να προσκομισθεί Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α) ενεργειακής κατηγορίας Γ' ή ανώτερης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4122/2013, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης θα πρέπει να προσκομισθεί και για την υπογραφή της μισθωτήριας σύμβασης.
- 4.** Η διάρκεια της μίσθωσης είναι **δώδεκα (12) έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από το Δημόσιο.
- 5.** Ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των Τριών χιλιάδων τριακοσίων ευρώ (**3.300 €**). Το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει τελικά από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για μία τριετία και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως και από την έναρξη του τετάρτου έτους της μίσθωσης, κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη

τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκαμήνου, όπως αυτή η μεταβολή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ).

- 6.** Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **15η Ιουλίου 2025** ημέρα Τρίτη και από ώρα **10.30 π.μ. έως 11.30 π.μ.** στα γραφεία της Κτηματικής Υπηρεσίας Ιωαννίνων, επί της οδού Δομπόλη 30 στον τρίτο όροφο.

Η παρούσα συντάσσεται με σκοπό την προκήρυξη της 1ης επαναληπτικής δημοπρασίας, σύμφωνα με το άρθρο 16 του Ν. 3130/28-3-2003 (ΦΕΚ 76/Α'/28-03-2003) "Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις", διότι απέβη άγονη η Δημοπρασία της 25<sup>ης</sup> Ιουνίου 2025, που προκηρύχθηκε με την υπ' αρ. **58570 ΕΞΕ 2025/12-05-2025** και **ΑΔΑ: 947ΖΗ-ΤΟ8** Διακήρυξη μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου στην οποία αναφέρονται αναλυτικά οι γενικοί όροι μίσθωσης που ισχύουν.

**ΙΩΑΝΝΙΝΑ ...../...../2025**  
**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ**  
**ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ**