



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
ΓΕΝ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ  
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ & ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ  
**Κτηματική Υπηρεσία Ζακύνθου**

Αρ.Πρωτ.Κτημ.: 149759 ΕΞΕ 2025  
Ημ/νία: 11/12/2025

**Πρόσκληση – ανακοίνωση εκδήλωσης ενδιαφέροντος κατάθεσης  
έγγραφων προσφορών για την κατ' εξαίρεση, χωρίς δημοπρασία,  
μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση της Δ.Ο.Υ. ΖΑΚΥΝΘΟΥ για χρονικό  
διάστημα δώδεκα (12) μηνών με δυνατότητα παράτασης μέχρι ίσο  
χρονικό διάστημα.**

Ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας Ζακύνθου  
ως πρόεδρος της Επιτροπής Στέγασης Δημοσίων Υπηρεσιών στο Ν. Ζακύνθου

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.3130/2003 (ΦΕΚ 76 Α'/28-03-2003) «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει.
2. Την υπ' αριθμ. 16088/21.02.2024 (ΑΔΑ: Ψ4ΡΓΟΡ1Φ-ΔΓ4) απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου «Συγκρότηση Επιτροπής Στέγασης Δημοσίων Υπηρεσιών στο Ν. Ζακύνθου».
3. Το από Νοεμβρίου 2025 θεωρημένο κτιριολογικό πρόγραμμα της Δ.Ο.Υ. Ζακύνθου από τη Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών και Στέγασης της Α.Α.Δ.Ε.
4. Το από 24-11-2025 και με αριθμό 5/2025 πρακτικό της Επιτροπής Στέγασης Δημοσίων Υπηρεσιών στο Ν. Ζακύνθου.
5. Την υπ' αριθ. Δ.Π.Δ.Α.Α.Δ.Ε.Α 420307 ΕΞ 2025/08.12.2025 (ΑΔΑ:ΨΔΙ946ΜΠ3Ζ-Δ19) Απόφαση Έγκρισης Ανάληψης Πολυετούς Υποχρέωσης της Γενικής Δ/σης Οικονομικών & Τεχνικών Υπηρεσιών, Δ/ση Προυπολογισμού & Δημοσιονομικών Αναφορών Τμ. Α' και την υπ' αριθμ. Δ.Π.Δ.Α. Α.Α.Δ.Ε. Α 420580 ΕΞ 2025/08-12.2025(ΑΔΑ: 910Ω46ΜΠ3Ζ-12Μ) βεβαίωση της Γεν. Δ/σης Οικονομικών και Τεχνικών Υπηρεσιών της Α.Α.Δ.Ε.

**Ανακοινώνει**

**Την συνεδρίαση της Επιτροπής Στέγασης του άρθρου 9 του Ν.3130/2003 με σκοπό την παραλαβή προσφορών για την κατ' εξαίρεση, χωρίς δημοπρασία, μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση της Δ.Ο.Υ. Ζακύνθου, όσον αφορά τους γραφειακούς χώρους.**

6. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διαθέτει γραφειακούς και ειδικούς χώρους συνολικής **μεικτής επιφάνειας** περίπου πεντακόσια πενήντα οκτώ τετραγωνικά μέτρα **(558 τ.μ.)**. Οι επιφάνειες αυτές περιγράφονται αναλυτικά στο από Νοέμβριο 2025 θεωρημένο κτιριολογικό πρόγραμμα της Δ.Ο.Υ. Ζακύνθου από τη Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών και Στέγασης της Α.Α.Δ.Ε.

Το ακίνητο πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης/κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

Το ακίνητο θα πρέπει **να βρίσκεται εντός της πόλεως Ζακύνθου και σε περίπτωση που δεν ανευρεθεί εντός αυτής σε απόσταση έως πέντε (5) χλμ από αυτή.**

Το ακίνητο να είναι αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στο Δημόσιο μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στην απόφαση έγκρισης πρακτικών και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης.

**Το προς μίσθωση ακίνητο θα μισθωθεί χωρίς δημοπρασία, για χρονικό διάστημα δώδεκα (12) μηνών με δυνατότητα παράτασης μέχρι ίσο χρονικό διάστημα,** σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2.α) του άρθρου 3 του Ν.3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις» όπως ισχύει.

Λαμβάνοντας υπόψη την έλλειψη προσφοράς διαθέσιμων ακινήτων προς μίσθωση στην πόλη της Ζακύνθου και σε απόσταση έως πέντε (5) χλμ. από αυτή, καθώς και τον χαρακτήρα του κατεπείγοντος, με το με αριθμό 5/2025 πρακτικό της Επιτροπής Στέγασης, **ως ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα καθορίστηκε το ποσό των πέντε χιλιάδων ευρώ (5.000,00 €)**, για το οποίο εξασφαλίστηκε η απαιτούμενη πίστωση. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης (αρχική των δώδεκα μηνών και πιθανή παράταση).

Η κατάθεση των προσφορών θα πραγματοποιηθεί **στις 22-12-2025, ημέρα Δευτέρα και από ώρα 9:00 π.μ. έως 10:00 π.μ.** στα γραφεία της Κτηματικής Υπηρεσίας Ζακύνθου στο Διοικητήριο Ζακύνθου.

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη διαδικασία, θα πρέπει να υποβάλουν στην Επιτροπή Στέγασης που συνεδριάζει δημόσια, οι ίδιοι ή ειδικός προς τούτο πληρεξούσιος, έγγραφη προσφορά συνοδευόμενη από τα απαραίτητα δικαιολογητικά, όπως αναφέρονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ της παρούσας. Επιπλέον, μπορούν να απευθύνονται στην Κτηματική Υπηρεσία Ζακύνθου για κάθε απαραίτητη διευκρίνηση, μέχρι την ημέρα κατάθεσης της προσφοράς, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από 08:00π.μ. έως 15:00 μ.μ.

Ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος της  
Κτηματικής Υπηρεσίας Ζακύνθου

Παλαιοθόδωρος Βασίλειος  
Πολιτικός Μηχανικός ΠΕ/Α

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ**

Στην έγγραφη προσφορά θα πρέπει 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.

Δικαιολογητικά που πρέπει να συνοδεύουν την έγγραφη προσφορά:

**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 πρέπει οι προσφέροντες να καταθέσουν συμπληρωματική υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ 75 Α'), με την οποία να δηλώνεται η υποχρέωσή τους για έκδοση άδειας αλλαγής της χρήσης του ακινήτου τους, που θα προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.

**β)** Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ 75 Α') στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου. Στη δημοπρασία δικαιούνται να υποβάλουν προσφορές οι κύριοι των ακινήτων και οι κάτοχοι αυτών δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), εφόσον μαζί με την προσφορά τους προσκομίσουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του Ν.3130/2003 που προστέθηκαν με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 166 του Ν.4099/2012 (ΦΕΚ 250 Α'). Η έγγραφη συναίνεση θα υποβάλλεται ως υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ 75 Α'), στην οποία θα δηλώνεται ότι συναινεί ως κύριος του ακινήτου στην υπόψη μίσθωση, ότι θα προσέλθει για την συνυπογραφή της μίσθωσης και ότι σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης θα υπεισέλθει ως εκμισθωτής στη σύμβαση με το δημόσιο για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής με τους ίδιους όρους.

**γ)** Εγγυητική επιστολή τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ισχύος για αόριστο χρονικό διάστημα και για ποσό ίσο με το δέκατο (1/10) του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος, ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα σε προθεσμία που θα ταχθεί και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στο Δημόσιο, στην κατάσταση και το χρόνο που θα οριστεί με τη σχετική απόφαση έγκρισης των πρακτικών.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται μετά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου, ενώ σε λοιπούς πιθανούς μετέχοντες στη διαδικασία υποβολής προσφοράς, μετά την έγκριση των πρακτικών.

Από την υποχρέωση υποβολής της εγγύησης της παραγράφου αυτής απαλλάσσονται τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοικήσεως α' και β' βαθμού.

**δ)** Ειδικό πληρεξούσιο εφόσον η προσφορά κατατίθεται από πρόσωπο άλλο από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου.

**ε)** Στην περίπτωση που η οικοδομική άδεια δεν καλύπτει το σύνολο των προσφερόμενων χώρων και υπάρχουν χώροι που προσφέρονται με τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 2 του Ν. 4495/2017, για το παραδεκτό της προσφοράς πρέπει να επισυνάπτονται:

ε1) βεβαίωση της αρμόδιας αρχής (εν προκειμένω του Τ.Ε.Ε.) ότι υφίσταται νόμιμα το ακίνητο ως προς όλους τους προσφερόμενους χώρους, μετά την περαίωση της υπαγωγής του στο Ν.4495/2017 ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75 Α'), στην οποία να δηλώνεται ότι η βεβαίωση αυτή θα κατατεθεί μέχρι το πέρας της μισθωτικής διαδικασίας (ήτοι μέχρι την παραλαβή του ακινήτου) και

ε2) εφόσον τίθεται θέμα καταβολής κοινοχρήστων δαπανών από το δημόσιο, τροποποίηση της σύστασης ιδιοκτησίας και του Πίνακα Κατανομής Κοινοχρήστων Δαπανών με νεότερη συμβολαιογραφική πράξη μετά την περαίωση της υπαγωγής του στο Ν.4495/2017 ή υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ 75 Α'), στην οποία να δηλώνεται ότι η τροποποίηση αυτή θα κατατεθεί μέχρι το πέρας της μισθωτικής διαδικασίας (ήτοι μέχρι την παραλαβή του ακινήτου).

**στ)** Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ 75 Α') στην οποία θα δηλώνεται εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαϊάς και σε καταφατική περίπτωση να προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου, η εγκεκριμένη από αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Υπηρεσία Δόμησης, σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.