



Αρ.Πρωτ.Κτημ.: 45328 ΕΞΕ 2026

Ημ/νία: 07/04/2026

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ

Κτηματική Υπηρεσία Θεσσαλονίκης

Ταχ. Δ/ση: Αγίας Σοφίας 52

Τ.Κ.: 546 35 Θεσσαλονίκη

Τηλέφωνο: 2313 336552

E-mail: ky-thessalonikis@gspp.gr

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Μειοδοτικής Δημοπρασίας Μίσθωσης Ακινήτου

Ο Προϊστάμενος Διεύθυνσης της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης διακηρύσσει ότι θα διενεργηθεί μειοδοτική δημοπρασία σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3130/2003 (ΦΕΚ 76/Α' /28-3-2003) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, για τη μίσθωση δίκλινων δωματίων ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων κατάλληλων για τη στέγαση της Ενισχυτικής Αστυνομικής Δύναμης κατά τη διάρκεια **της 90ης Διεθνούς Έκθεσης Θεσσαλονίκης**, η οποία αποτελείται από τριακόσιους δέκα **(310) Αστυνομικούς**, οι οποίοι θα κατανεμηθούν ανά Διεύθυνση και αντίστοιχα χρονικά διαστήματα, ως ακολούθως: α) Πενήντα **(50) Αστυνομικοί** (Αστυνομίας - Δίωξης και Εξιχνίασης Εγκλημάτων) για **πέντε (5) διανυκτερεύσεις, από 02-09-2026 (άφιξη) μέχρι 07-09-2026 (αναχώρηση)** και β) Διακόσιοι εξήντα **(260) Αστυνομικοί** (Αστυνομίας - Δίωξης και Εξιχνίασης Εγκλημάτων - Τροχαίας) **για δώδεκα (12) διανυκτερεύσεις, από 02-09-2026 (άφιξη) μέχρι 14-09-2026 (αναχώρηση)** με τους παρακάτω όρους και προϋποθέσεις:

1. Οι ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις πρέπει να διαθέτουν δίκλινα δωμάτια και να βρίσκονται στο Πολεοδομικό Συγκρότημα Θεσσαλονίκης.

2. Τα προσφερόμενα δωμάτια των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων πρέπει να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης / κλιματισμού, μπάνιο και τηλεόραση, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς. Από τις ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις θα προτιμηθούν αυτές των τριών αστέρων (3*) και άνω, με ψυγείο σε κάθε δωμάτιο και αν δεν επαρκούν αυτές, θα προτιμηθούν ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις χωρίς ψυγείο, [χωρίς να αποκλείεται το ενδεχόμενο μίσθωσης κατώτερης κατηγορίας (αστέρων), στην περίπτωση που δεν υπάρξουν προσφορές για ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις τουλάχιστον τριών (3) αστέρων].

3. Τα προσφερόμενα δωμάτια πρέπει να παραδοθούν έτοιμα 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 Δημοσίων Υπηρεσιών του άρθρου 9 του Ν.3130/2003, που συνεδριάζει δημόσια, οι ίδιοι ή ειδικός προς τούτο πληρεξούσιος, έγγραφη προσφορά στην οποία να περιγράφονται λεπτομερώς οι χώροι, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά των δωματίων που προσφέρουν καθώς και το ζητούμενο μίσθωμα. Στην προσφορά πρέπει να επισυνάπτονται:

α) Γνωστοποίηση λειτουργίας τουριστικού καταλύματος

β) υπεύθυνη δήλωση του ν.1599 / 1986 (Α' 75) στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.

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) της αξίας του συνόλου των προσφερόμενων δωματίων κάθε ξενοδοχειακής εγκατάστασης 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 ορισθεί από τη σχετική απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας. Εγγυητική επιστολή περιορισμένης χρονικής ισχύος δεν θα γίνει δεκτή.

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

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στο μεν τελευταίο μειοδότη μετά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου, στους δε υπόλοιπους μετέχοντες μετά την έγκριση των πρακτικών δημοπρασίας.

5. Οι διαγωνιζόμενοι, των οποίων τα δωμάτια θα κριθούν κατάλληλα με το πρακτικό καταλληλότητας της Επιτροπής Στέγασης, που συντάσσεται μετά από

διενέργεια αυτοψίας σε αυτά, οφείλουν, αφού αποδεχθούν εγγράφως τους όρους του πρακτικού, 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 πρώτη 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 αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 83 του ν.4583/2018 (Α'212) και ισχύει.

7. Ο μειοδότης που θα αναδειχθεί με την απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας οφείλει να προσέλθει, μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί από την κοινοποίηση της πιο πάνω απόφασης από την Κτηματική Υπηρεσία Θεσσαλονίκης 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 της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας- Θράκης, ο μειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής του καταπίπτει υπέρ του Δημοσίου ως δημόσιο έσοδο. Με την ίδια απόφαση δίνεται εντολή στην αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία Θεσσαλονίκης 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 της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης 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 της αξίας 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 της αξίας της σύμβασης 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. 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. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται μετά τη λήξη της μισθωτικής σχέσης, η οποία αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο απόδοσης. Το μίσθωμα υπόκειται σε κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

10. Η διάρκεια της μίσθωσης είναι: α) για τους Πενήντα **(50)** Αστυνομικούς (Αστυνομίας – Δίωξης και Εξιχνίασης Εγκλημάτων) **πέντε (5) διανυκτερεύσεις, από 02-09-2026 (άφιξη) μέχρι 07-09-2026 (αναχώρηση)** β) για τους Διακόσιους εξήντα **(260)** Αστυνομικούς (Αστυνομίας – Δίωξης και Εξιχνίασης Εγκλημάτων - Τροχαιας) **δώδεκα (12) διανυκτερεύσεις, από 02-09-2026 (άφιξη) μέχρι 14-09-2026 (αναχώρηση).**

11. Ανώτατο ποσό ημερήσιου μισθώματος ορίζεται το ποσό των **σαράντα δύο ευρώ (42€) κατ' άτομο** για τις ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις τουλάχιστον τριών αστέρων (3*) και άνω και το ποσό των **τριάντα πέντε ευρώ (35€) κατ' άτομο**, για τα ξενοδοχεία κάτω των τριών αστέρων, στο ποσό δε αυτό συμπεριλαμβάνεται και το τέλος ανθεκτικότητας στην κλιματική κρίση, όπως νομοθετήθηκε και ισχύει.

12. Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **...06-05-2026.....**ημέρα **..... Τετάρτη.....** και από ώρα **.....11:00 π.μ. έως 12:00 μ.** στο κτίριο της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης (Αγίας Σοφίας 52, 4ος όροφος).

13. Για το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει :

α) να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί, μέχρι την παραλαβή του ακινήτου, από πλευράς εκμισθωτή, αντίγραφο της απαιτούμενης διοικητικής πράξης πυροπροστασίας και των στοιχείων που τη συνοδεύουν(όπως η πράξη αυτή προσδιορίζεται στην με αρ.69019οικ.Φ.700.13, ΦΕΚ 5519Β' /29-11-2021 Απόφαση) και

η οποία θα ανανεώνεται προ της λήξης της με ευθύνη του εκμισθωτή για όλο το διάστημα της μίσθωσης, β) να δηλωθεί με υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986 (ΦΕΚ Α'75) 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 Πολεοδομική Υπηρεσία, σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.

14. Πρόσθετοι όροι : *Η Υπηρεσία, διατηρεί την επιφύλαξη για τον ακριβή αριθμό των μετακινούμενων ατόμων, καθώς και την ακριβή ημερομηνία άφιξης και αναχώρησης αυτών, τα οποία μπορούν να διαφοροποιούνται, με την προϋπόθεση ότι, οι ιδιοκτήτες των καταλυμάτων θα ειδοποιούνται από τη Δ/νση Αστυνομίας Θεσσαλονίκης, σε εύλογο χρόνο, για οποιαδήποτε μεταβολή.*

Θεσσαλονίκη, 18 / 03 / 2026

**Ο Προϊστάμενος Διεύθυνσης
της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσ/νίκης**

Λουκάς Ε. Κούσουλας

Αθήνα, 30/03/2026

**Η Γενική Διευθύντρια
Δημόσιας Περιουσίας
και Κοινοφελών Περιουσιών**

Ελένη Βεργάκη

ΕΓΚΡΙΝΕΤΑΙ

Αθήνα, 31/03/2026

**Η Γενική Γραμματέας
Δημόσιας Περιουσίας**

Αντιγόνη Γιαννακάκη