



Αρ.Πρωτ.Κτημ.: 96873 ΕΞΕ 2026

Ημ/νία: 14/07/2026

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ  
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ

**Κτηματική Υπηρεσία Θεσσαλονίκης**

Ταχ. Δ/νση: Αγίας Σοφίας 52

Τ.Κ.: 546 35 Θεσσαλονίκη

Τηλέφωνο: 2313 336554

Ε-mail: [ky-thessalonikis@gspg.gr](mailto:ky-thessalonikis@gspg.gr)

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ  
ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

Διακηρύττει ότι:

Την **23-07-2026** ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **09.30 π.μ.- 10.30 π.μ.** θα γίνει στο κατάστημα της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης **Β' Επαναληπτική Μειοδοτική Δημοπρασία** μίσθωσης ακινήτου κατάλληλου για τη στέγαση της **Διοικητικής Υπηρεσίας του Αποκεντρωμένου Τμήματος ΑΣΕΠ Θεσσαλονίκης**, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

**1.** Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διαθέτει χώρους μικτής επιφάνειας **1.162,50 τ.μ** περίπου (εξαιρουμένων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων και κοινοχρήστων διαδρόμων) εκ της οποίας 1.112,5 τ. μ περίπου για χώρους γραφείων στους οποίους περιλαμβάνεται και το εξεταστικό κέντρο, που πρέπει ανάλογα να διαμορφωθεί και 50,00 τ.μ για λοιπούς αποθηκευτικούς χώρους.

Γίνονται δεκτά ακίνητα των οποίων οι επιφάνειες υπολείπονται μέχρι ποσοστού 5% των παραπάνω επιφανειών. 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 θα πρέπει να αναζητηθεί εντός των ορίων α) του Δήμου Καλαμαριάς, β) της Δημοτικής Κοινότητας Θέρμης, (εξαιρουμένης της περιοχής του Τριαδίου) της Δημοτικής Ενότητας Θέρμης του Δήμου Θέρμης και γ) στην Δημοτική Ενότητα Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας Χορτιάτη και να είναι προσβάσιμο με μέσα μαζικής μεταφοράς.

Επιπρόσθετα απαιτείται:

α) Η Υπηρεσία και το εξεταστικό κέντρο να έχουν την αποκλειστική χρήση του ορόφου ή του επιπέδου (επί ισογείου ακινήτου), προκειμένου να είναι ελέγξιμος ο χώρος όσον αφορά την είσοδο και την έξοδο των φυσικών προσώπων,

β) Το ακίνητο να βρίσκεται σε αστική περιοχή, να μην υφίστανται εκπομπές θορύβου από παρακείμενα ακίνητα (συνεργεία αυτοκινήτων, βιοτεχνίες κλπ) και να μην γειτνιάζει με καταστήματα εστίασης, εμπορικά καταστήματα ή επιχειρήσεις με έντονη όχληση όπου συγκεντρώνεται πλήθος κόσμου καθ όλη την διάρκεια της ημέρας ή τα Σαββατοκύριακα ή με χρήσεις που δημιουργούν θόρυβο.

γ) Να υπάρχει σύστημα αδιάλειπτης παροχής ηλεκτρικής ενέργειας με κατάλληλα συστήματα και εξασφάλιση σταθερής σύνδεσης στο διαδίκτυο, έτσι ώστε να επιτυγχάνεται η απρόσκοπτη λειτουργία του εξεταστικού κέντρου κατά την διάρκεια της διαγωνιστικής διαδικασίας.

**3.** Το ακίνητο πρέπει 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.** Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι **δώδεκα (12)** χρόνια και θα αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από το Δημόσιο.

**5.** Ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των **δεκατεσσάρων χιλιάδων ευρώ (14.000,00 €)**. 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 αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή (η μεταβολή) υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ).

Ως προς τους λοιπούς όρους και υποχρεώσεις ισχύει η με αρ. πρωτ.49228ΕΞΕ2026/21-04-2026 αρχική μας διακήρυξη (**ΑΔΑ: ΨΞ5ΚΗ-Σ7Φ**) και μπορούν οι ενδιαφερόμενοι να λαμβάνουν γνώση της από το πρόγραμμα **Δι@ύγεια**, από τον διαδικτυακό τόπο της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας (**(<https://minfin.gov.gr>)**) και από τα Γραφεία της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης, οδός Αγ. Σοφίας 52, 5<sup>ος</sup> όροφος, γραφείο 51.

**Ο Προϊστάμενος Διεύθυνσης  
της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης**

**Λουκάς Ε. Κούσουλας**