



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Αρ.Πρωτ.Κτημ.: 138250 ΕΞΕ 2024

Ημ/νία: 01/11/2024

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
& ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ

ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΚΙΛΚΙΣ

Ταχ. Διεύθυνση: Εθνικής Αντίστασης 5
61100 Κιλκίς

Τηλέφωνο: 23413 54200

E-mail: ky-kilkis@gspp.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Α' Επαναληπτικής Μειοδοτικής Δημοπρασίας Μίσθωσης Ακινήτου

Η Προϊσταμένη της Κτηματικής Υπηρεσίας Κιλκίς διακηρύσσει ότι θα διενεργηθεί επαναληπτική 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 της **Κτηματικής Υπηρεσίας Κιλκίς**. Η εν λόγω δημοπρασία προκηρύσσεται κατόπιν της αρχικής μειοδοτικής δημοπρασίας, η οποία έλαβε χώρα στις 18 Μαΐου 2023, ημέρα Πέμπτη, κατ' αποτέλεσμα της από 28/4/2023 σχετικής αρχικής διακήρυξης (ΑΔΑ: 6ΔΖΝΗ-Α0Ν), που ισχύει στο ακέραιο και για την προκείμενη διαδικασία, σύμφωνα με τους παρακάτω εν περιλήψει αναφερόμενους όρους:

1. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διαθέτει χώρους **μικτής επιφάνειας** (εξαιρουμένων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων και κοινοχρήστων διαδρόμων) περίπου **εκατόν εξήντα έξι (166) τ.μ.**, οι οποίοι ειδικότερα αναλύονται σε **γραφειακούς και ειδικούς χώρους μικτής επιφάνειας** περίπου **εκατόν σαράντα ενός (141) τ.μ.** και λοιπούς **αρχειακούς (βοηθητικούς) χώρους μικτής επιφάνειας** περίπου **είκοσι πέντε (25) τ.μ.**, όπως οι χώροι αυτοί αναφέρονται στο συνημμένο στην αρχική διακήρυξη κτιριολογικό πρόγραμμα, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της. Γίνονται δεκτά ακίνητα των οποίων οι επιφάνειες υπολείπονται μέχρι ποσοστού πέντε τοις εκατό (5%) των παραπάνω επιφανειών. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει θέση στάθμευσης, όπως αυτή αναφέρεται στην υπ' αρ. 4 παρατήρηση επί του εκπονηθέντος, συνημμένου στην αρχική διακήρυξη ως αναπόσπαστο τμήμα της, κτιριολογικού προγράμματος. Το ακίνητο πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης/κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανόνες.
2. Το ακίνητο θα πρέπει να είναι αυτοτελές, ανεξάρτητο και να βρίσκεται εντός της πόλης του Κιλκίς.
3. Το ακίνητο δύναται να είναι αποπερατωμένο ή ημιτελές ή υπό ανέγερση, 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 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 **πεντακοσίων πενήντα ευρώ (550,00 €)**. 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 της 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).
6. Η δημοπρασία θα **διεξαχθεί την 13^η Νοεμβρίου 2024, ημέρα Τετάρτη και από ώρα 11:00 π.μ. έως 12:00 π.μ. στα γραφεία της Κτηματικής Υπηρεσίας Κιλκίς** που βρίσκονται στην πόλη του Κιλκίς και στην οδό Εθνικής Αντίστασης αρ. 5 (Τ.Κ. 61100), στον 1^ο όροφο.
7. Ο τελικά επιλεγόμενος εκμισθωτής υποχρεούται στην κατασκευή όλων των απαραίτητων διαρρυθμίσεων σύμφωνα με το από Οκτώβριο του 2021 κτιριολογικό πρόγραμμα που έχει συνταχθεί από την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας και Κοινωφελών Περιουσιών της Γενικής Γραμματείας Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της αρχικής διακήρυξης. Επίσης υποχρεούται στην κατασκευή όλων των απαιτούμενων εργασιών σύμφωνα με τις υποδείξεις και τις τεχνικές προδιαγραφές της Υπηρεσίας.
8. 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. 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. 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. 69019οικ.Φ.700.13 (ΦΕΚ 5519Β'/29.11.2021),
 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 τη με αρ. Δ6/Β/14826/17.6.2008 (ΦΕΚ 1122/Β') Απόφαση,
- ε. Να διαθέτει εγκατάσταση εξοπλισμού αντιστάθμισης αέργου ισχύος των ηλεκτρικών καταναλώσεων, ούτως ώστε να επιτυγχάνεται συντελεστής ισχύος (συν φ) τουλάχιστον 0,95, σύμφωνα με την Απόφαση του ως άνω εδαφίου δ'. 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 ΙV της κοινής Υπουργικής Απόφασης Δ6/Β/13897/15-9-1999 (ΦΕΚ 1792/Β')),

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. 4342/2015 (ΦΕΚ 143/Α'), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Διευκρινίζεται ότι το σύνολο των όρων και προϋποθέσεων υπό τα οποία λαμβάνει χώρα η προκείμενη διαδικασία συμπεριλαμβάνονται στην ήδη αναφερθείσα από 28/4/2023 σχετική αρχική διακήρυξη (με το συνημμένο σε αυτή κτιριολογικό πρόγραμμα που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της), η οποία είναι αναρτημένη σε ηλεκτρονική μορφή στον ιστότοπο «Διαύγεια» (ΑΔΑ: 6ΔΖΝΗ-Α0Ν) και στον ιστότοπο του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, σε δε έντυπη μορφή μεταξύ άλλων στα γραφεία της Κτηματικής Υπηρεσίας Κιλκίς (Εθν. Αντίστασης αρ. 5 (Τ.Κ. 61100), Κιλκίς, 1^{ος} όροφος, Τηλ.: 23413 54200, E-mail: ky-kilkis@gsp.gr).

Κιλκίς, 1/11/2024
Η Προϊσταμένη
της Κτηματικής Υπηρεσίας Κιλκίς
κ.α.α.

Φωτεινή Παπούκα
Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός ΠΕ/Α'