Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.11.10 12:06:33 EET
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
& ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΑΡΚΑΔΙΑΣ
Ουάσιγκτον 36, Τ.Κ. 221 31, Τρίπολη
Τηλ: 2713-611106
E-mail: ky-arkadias@gspp.gr

Αρ.Πρωτ.Κτημ.: 155403 ΕΞΕ 2026
Ημ/νία: 10/11/2026

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Μειοδοτικής Δημοπρασίας Μίσθωσης Ακινήτου

Ο Προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας Αρκαδίας 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 **της Περιφερειακής Υπηρεσίας Τρίπολης της Εθνικής Αρχής Διαφάνειας**, 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 **246,875τ.μ**.. Γίνονται δεκτά ακίνητα των οποίων οι επιφάνειες υπολείπονται μέχρι ποσοστού 5% των παραπάνω μικτών επιφανειών. Επίσης, να διαθέτει μία (1) θέση στάθμευσης (σε κλειστό χώρο εάν είναι δυνατόν), για υπηρεσιακό αυτοκίνητο. 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 είναι αυτοτελές και να βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου της Δ. Κ. Τρίπολης και να πληροί τις προδιαγραφές του από 15/09/2026 θεωρημένου κτιριολογικού προγράμματος.

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. Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν στην Επιτροπή Στέγασης που συνεδριάζει δημόσια, οι ίδιοι ή ειδικός προς τούτο πληρεξούσιος, **έγγραφη προσφορά στην οποία 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.

Στην προσφορά πρέπει να επισυνάπτονται:

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, 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(Α΄75) 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(Α΄ 250). Η έγγραφη συναίνεση θα υποβάλλεται ως υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986(Α΄ 75), 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 ορισθεί με τη σχετική απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας**.
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.
Από την υποχρέωση υποβολής της εγγύησης της παραγράφου αυτής απαλλάσσονται τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοικήσεως α΄ και β΄ βαθμού.
Αν στη δημοπρασία λάβουν μέρος οι ιδιοκτήτες του ακινήτου στο οποίο ήδη στεγάζεται η Υπηρεσία, επιτρέπεται η υποβολή από μέρους τους της απαιτούμενης εγγυητικής επιστολής μέχρι την έγγραφη αποδοχή των όρων του πρακτικού καταλληλότητας της παραγράφου 5.

δ) ειδικό πληρεξούσιο (συμβολαιογραφικό) 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. 4495/17, 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 75Α), 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 Α'75) στην οποία θα δηλώνεται εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς 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.

5. Οι διαγωνιζόμενοι, των οποίων τα ακίνητα 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, στο οποίο υποδεικνύονται οι εργασίες (επισκευές-διαρρυθμίσεις) που τυχόν απαιτούνται, 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 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 (ΦΕΚ 212Α΄) και ισχύει.

7. Η απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας κοινοποιείται από την Κτηματική Υπηρεσία Αρκαδίας στον μειοδότη της δημοπρασίας, ο οποίος οφείλει να προσέλθει μέσα στην προθεσμία που ορίζεται στην ανωτέρω απόφαση, 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 Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου ο μειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής του καταπίπτει υπέρ του Δημοσίου ως δημόσιο έσοδο. Με την ίδια απόφαση δίνεται εντολή στην Κτηματική Υπηρεσία Αρκαδίας 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 Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου 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 του μηνιαίου μισθώματος 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 του μηνιαίου μισθώματος 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. Σε αυτές τις περιπτώσεις μπορεί να εκδοθεί απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου για την παράταση του χρόνου παράδοσης, ύστερα από εισήγηση της Επιτροπής Στέγασης, στην οποία αιτιολογείται αναλυτικά η αναγκαιότητα και οι λόγοι παράτασης της προθεσμίας παράδοσης του μισθωμένου ακινήτου. 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. Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά την διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη υπηρεσία.

Σε περίπτωση αρνήσεώς του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, το Δημόσιο έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απ' ευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 8 της διακήρυξης

β) Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δημοσίου.

γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής από τον εκμισθωτή.

Το Δημόσιο δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

10. **Ι).** Το Δημόσιο μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον:

α) Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.

β) Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.

γ) Καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία.

δ) Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά την διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες.

ε) Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.

στ) Έχει πραγματοποιηθεί η μίσθωση για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου και πριν τη λήξη της θητείας του απαλλαγεί από τα καθήκοντά του με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών (Άρθρα 28 & 28α του Ν.4325/15(ΦΕΚ 47Α'), όπως το τελευταίο συμπληρώθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 24 του Ν. 4368/16 (ΦΕΚ 21 Α') [6].

ζ) Μεταστεγαστεί η στεγασμένη υπηρεσία και συστεγαστεί με άλλη για τους λόγους που αναφέρονται στην παρ. 3 του άρθρου 3 του του ν.3130/2003**,** όπως προστέθηκε με το άρθρο 42 παρ. 6α του Ν. 4024/2011.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις εκδίδεται από τον Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Επιτροπής Στέγασης, η οποία συντάσσεται με βάση σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη της προϊσταμένης αυτής, αρχής. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται με μέριμνα της Κτηματικής Υπηρεσίας Αρκαδίας στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίησή της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δημοσίου για καταβολή μισθωμάτων.

ΙΙ) Το Δημόσιο μπορεί μετά την πάροδο ενός (1) έτους από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις της ως άνω υποπαραγράφου Ι, σύμφωνα με το άρθρο 19 του Ν.3130/2003**,** όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 43 παρ. 1 του Ν. 4071/12(ΦΕΚ 85Α').

Στην περίπτωση αυτή, η απόφαση λύσης της μίσθωσης εκδίδεται από τη Γενική Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, ύστερα από γνωμοδότηση της Επιτροπής Στέγασης, η οποία συντάσσεται με βάση σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη της προϊσταμένης αυτής, αρχής και επιφέρει τα αποτελέσματά της μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της στον εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή, το Δημόσιο οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση, ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.

11. Με απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου που εκδίδεται ύστερα από γνώμη της Επιτροπής Στέγασης, επιτρέπεται η εγκατάσταση άλλης Δημόσιας Υπηρεσίας στο μισθωμένο ακίνητο αντί αυτής για την οποία έγινε η μίσθωση,

ακόμη και αν ο όρος αυτός δεν περιλαμβάνεται στη σύμβαση μίσθωσης καθώς και η στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών στο ίδιο ακίνητο. Στις περιπτώσεις αυτές ο ιδιοκτήτης του ακινήτου δεν δικαιούται καμία αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα. Σε καμία όμως περίπτωση το Δημόσιο δεν μπορεί να χρησιμοποιήσει το μισθωμένο ακίνητο για στρατωνισμό**,** χωρίς προηγούμενη έγγραφη συγκατάθεση του ιδιοκτήτη του ακινήτου.

12. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας. Το μίσθωμα υπόκειται σε κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και επιβαρύνουν τον εκμισθωτή. Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με το νέο εκμισθωτή του ακινήτου. Τα μισθώματα καταβάλλονται από το Δημόσιο στο νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στη στεγαζόμενη υπηρεσία και στην Κτηματική Υπηρεσία Αρκαδίας των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.

13. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Η χρήση από το Δημόσιο του μισθωμένου ακινήτου πέρα από τον χρόνο λήξης της μίσθωσης θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για τη χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση. Επιτρέπεται η από πλευράς Δημοσίου μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα μέχρι τρία έτη με απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου, ύστερα από σχετική γνωμοδότηση της αρμόδιας Επιτροπής Στέγασης. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται από την Κτηματική Υπηρεσία Αρκαδίας στον εκμισθωτή έναν τουλάχιστον μήνα πριν από την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης, αφού όμως προηγηθεί η διενέργεια δύο τουλάχιστον δημοπρασιών για μίσθωση άλλου ακινήτου, οι οποίες απέβησαν άγονες ή ασύμφορες.

14. Ο εκμισθωτής του μισθωμένου ακινήτου έχει υποχρέωση να προβεί με δαπάνες του στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης παροχών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και τηλεφωνικών γραμμών, σύμφωνα με τις υποδείξεις της προς στέγαση υπηρεσίας και στη σύνδεση αυτών με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. Μόνο μετά την εγκατάσταση από πλευράς εκμισθωτή των απαραίτητων μετρητών ρεύματος και νερού, (τους αριθμούς των οποίων θα παραδώσει στην στεγαζόμενη Υπηρεσία), το Δημόσιο μπορεί να αναλάβει την πληρωμή των σχετικών δαπανών κατανάλωσης, που αντιστοιχούν στους μισθούμενους χώρους. Εάν οι μισθούμενοι από το Δημόσιο χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, το Δημόσιο υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας κοινοχρήστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών, ο οποίος θα πρέπει να έχει τροποποιηθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο $4\varepsilon_2$ της Διακήρυξης, εφόσον η οικοδομική άδεια δεν καλύπτει το σύνολο των μισθούμενων χώρων. Οι δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου, καθώς και οι τακτικοί επανέλεγχοι των εγκαταστάσεων (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης-ψύξης, ανελκυστήρων, πυρασφάλειας, κ.λπ.) βαρύνουν αποκλειστικά τον εκμισθωτή του ακινήτου.

15. Η διάρκεια της μίσθωσης είναι **δώδεκα (12) έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από το Δημόσιο.

16. Ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των **χιλίων τετρακοσίων πενήντα ευρώ (1.450,00€)**. 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).

17. Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **01/12/2026** ημέρα **Τρίτη** και ώρα **11:30π.μ.** στο κτίριο της Κτηματικής Υπηρεσίας Αρκαδίας (Ουάσιγκτον 36, Τρίπολη, τηλ. 2713 611 106).

18. Τυχόν έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη που θα αναδειχθεί με την απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας.

19. Ο τελικά επιλεγόμενος εκμισθωτής υποχρεούται στην κατασκευή όλων των απαραίτητων διαρρυθμίσεων σύμφωνα με το από 15/09/2026 θεωρημένο κτιριολογικό πρόγραμμα, που έχει

συνταχθεί από τον προϊστάμενο της στέγαση Υπηρεσίας και έχει εγκριθεί από τη Γενική Διευθύντρια Οικονομικών, Διοικητικών Υπηρεσιών και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης της Εθνικής Αρχής Διαφάνειας. Επίσης υποχρεούται στην κατασκευή όλων των απαιτούμενων εργασιών σύμφωνα με τις υποδείξεις και τις τεχνικές προδιαγραφές της Υπηρεσίας. Οι οριζόμενες στο Πρακτικό Καταλληλότητας εργασίες θα πρέπει να ολοκληρωθούν εντός του οριζόμενου (στο ίδιο Πρακτικό) χρονικού διαστήματος, έναρξη του οποίου αποτελεί η ημερομηνία της υπογραφής της μισθωτήριας σύμβασης.

20. 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 την υποκατάσταση του πετρελαίου 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 1122Β) 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 ως άνω εδαφίου δ) 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-1) Εάν το ακίνητο δεν βρίσκεται σε παραμεθόρια περιοχή, θα πρέπει να προσκομιστεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.) τουλάχιστον ενεργειακής κατηγορίας Α εάν είναι νέο κτίριο ή τουλάχιστον ενεργειακής κατηγορίας Β+ εάν είναι υφιστάμενο κτίριο, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4843/2021 (Α΄193), άρθρο 7 και της Υ.Α. υπ' αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΕΠΕΑ/85251/242/5-12-2018 (Β' 5447). Ως προς την ενεργειακή κατάταξη του κτιρίου, νέο κτίριο νοείται εκείνο με άδεια δόμησης από την ισχύ της προαναφερόμενης Υ.Α., ήτοι από την 5η Δεκεμβρίου 2018, ενώ

υφιστάμενο κτίριο νοείται με άδειας δόμησης πριν την ισχύ της προαναφερόμενης Υ.Α. ήτοι πριν την 5η Δεκεμβρίου 2018.

η-2) Εάν το ακίνητο βρίσκεται σε παραμεθόρια περιοχή, θα πρέπει να προσκομιστεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.) τουλάχιστον ενεργειακής κατηγορίας Γ, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4843/2021 (Α΄193), άρθρο 7, παρ.5 γ).

θ) Θα πρέπει να προσκομιστεί το Απόσπασμα Ταυτότητας Κτιρίου/Διηρημένης Ιδιοκτησίας, το οποίο εκδίδεται μετά την ολοκλήρωση της υποβολής της ταυτότητας του κτιρίου/διηρημένης ιδιοκτησίας από τον εξουσιοδοτημένο μηχανικό που έχει αναλάβει την συμπλήρωσή της, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4495/2017 (Α'167), περί Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου / Αυτοτελούς Διηρημένης Ιδιοκτησίας, όπως ισχύει και της Υ.Α. υπ' αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/7577/105/29-1-2021 (Β' 334).

Τρίπολη,

Ο Προϊστάμενος
της Κτηματικής Υπηρεσίας Αρκαδίας

(Ψηφιακή υπογραφή
15/10/2026)

Νεκτάριος Σιάμπος

Εγκρίνεται
Αθήνα,
Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας και Κοινωφελών Περιουσιών

(Ψηφιακή υπογραφή
21/10/2026)

Βασιλική Σκλήρη

Εγκρίνεται
Αθήνα,
Η Γενική Γραμματέας Δημόσιας Περιουσίας

(Ψηφιακή υπογραφή
09/11/2026)

Αντιγόνη Γιαννακάκη

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΙΤΛΟΣ ΦΟΡΕΑ: ΕΘΝΙΚΗ ΑΡΧΗ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ
ΤΙΤΛΟΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ: ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΤΡΙΠΟΛΗΣ

ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΤΡΙΠΟΛΗΣ						
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**7**	**8**
α/α	**ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ**	**ΧΩΡΟΣ**	**ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ**	**ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ -ΑΤΟΜΑ**	**ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ**	**ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΝΟΤΗΤΑΣ (Μ2)**
Α	**ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ - ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ**					
Α1	Προϊστάμενος Διεύθυνσης	Γραφειακός χώρος	1	1	25	25
Α2	Χώρος συσκέψεων	Χώρος Συσκέψεων	1		12,5	12,5
Α3	Επιθεωρητές -Ελεγκτές	Γραφειακός χώρος	4	4	7,5	30
Α4	Επιθεωρητές -Ελεγκτές	Γραφειακός χώρος	5	5	7,5	37,5
Α5	Γραμματεία	Γραφειακός χώρος	1	2	15	15
Α6		Χώρος αναμονής κοινού			10	10
Σύνολο χώρων και ατόμων			**12**	**12**		
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ - ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ σε μ2						**130**
Β	**ΛΟΙΠΟΙ ΧΩΡΟΙ**					
Β1	SERVER	Γραφειακός χώρος	1		10	10
Β2	Χώρος φωτοτυπικων μηχανημάτων - Αποθήκη	Γραφειακός χώρος	1		10	10
Β3	Χώρος αποδυτηρίων καθαριστριών - Αποθήκη ειδών καθαριότητας	Γραφειακός χώρος	1		5	5
Β4	Αρχείο	Αποθηκευτικός -Γραφειακός χώρος	1		30	30
Β5	Αποθήκη Επίπλων - εξοπλισμού-χώρος φύλαξης κατασχεθέντων αντικειμένων	Αποθηκευτικός -Γραφειακός χώρος	1		12,5	12,5
Σύνολο χώρων και ατόμων			**5**			
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας Λοιπών χώρων σε μ2						**67,5**
Σύνολο χώρων και ατόμων						
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων σε μ2						**197,5**

Προσαύξηση εμβαδού για χώρους υγιεινής. διαδρόμους εξυπηρέτησης χώρων και εξωτερικούς τοίχους (25%)	**49,375**
Σύνολο μικτής επιφάνειας χώρων σε μ2	**246,875**

Παρατηρήσεις: Απαιτείται να προβλεφθεί μια (1) θέση στάθμευσης για υπηρεσιακό όχημα (σε κλειστό χώρο εάν είναι δυνατόν)

1) Το κτιριολογικό πρόγραμμα συντάχθηκε με βάση την υπάρχουσα σύνθεση της Υπηρεσίας (επτά συνολικά Επιθεωρητές -Ελεγκτές) αλλά και την μελλοντική στελέχωσή της με τρείς (3) επιπλέον Επιθεωρητές -Ελεγκτές και δύο (2) επιπλέον υπαλλήλους γραμματείας

2) Οι χώροι (Β3) και (Β4) είναι δυνατόν να μην είναι υποχρεωτικά κύριας αλλά και βοηθητικής χρήσης.)

Ημερομηνία, Τρίπολη, 14.09.2026

ΘΕΩΡΗΣΗ

(Ψηφιακή υπογραφή 15/09/2026)

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ ΜΑΣΤΡΟΓΙΑΝΝΗ

Ο συντάκτης

(Ψηφιακή υπογραφή 14/09/2026)

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΤΑΒΟΥΛΑΡΗΣ

ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΤΡΙΠΟΛΗΣ