



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ Ν.ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**ΛΑΜΙΑ 16 Μαΐου 2019**

ΑΒΕΡΩΦ 14 - ΤΚ 35132 ΛΑΜΙΑ  
Τηλέφωνο: 22313- 52309

Αρ. Πρωτ.: 43174

## **Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η**

### **Μειοδοτικής Δημοπρασίας Μίσθωσης Ακινήτου**

Η Προϊσταμένη της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν.Φθιώτιδας διακηρύσσει ότι θα διενεργηθεί μειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3130/28-03-2003 (ΦΕΚ 76/ΤΑ), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, για τη μίσθωση ακινήτου κατάλληλου για τη **στέγαση της Δ.Ο.Υ. Λαμίας** σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

1. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διαθέτει χώρους **συνολικής μικτής επιφάνειας 2.255,00 τ.μ.** (εξαιρουμένων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατυσκάλων και κοινοχρήστων διαδρόμων), ήτοι **συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας 1.862,00 τ.μ.** και συγκεκριμένα γραφειακοί και ειδικοί χώροι ωφέλιμης επιφάνειας 1.132,00 τ.μ. , αρχειακοί (βοηθητικοί) χώροι ωφέλιμης επιφάνειας 730,00 τ.μ. καθώς και **μία (1) θέση στάθμευσης για το υπηρεσιακό όχημα, όπως οι χώροι αυτοί περιγράφονται στο από Ιανουαρίου 2018 συνημμένο κτιριολογικό πρόγραμμα της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών της Γεν. Δ/σης Δημόσιας Περιουσίας & Κοινοφελών Περιουσιών του Υπ. Οικονομικών.**

Επίσης να πληρεί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης / κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

2. Τα προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται **εντός του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Λαμίας .**
3. Το ακίνητο θα 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. 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, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά των ακινήτων που προσφέρουν καθώς και το ζητούμενο μίσθωμα.

Στην προσφορά πρέπει να επισυνάπτονται :

**α)** αντίγραφο της οικοδομικής άδειας των ακινήτων **με χρήση αντίστοιχη των ζητούμενων χώρων**, συνοδευόμενη από τα αντίστοιχα αρχιτεκτονικά σχέδια (διαγράμματα κατόψεων) θεωρημένα (με πρόσφατη θεώρηση) από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτών, βεβαίωση αρμόδιας Αρχής (Πολεοδομίας 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.

**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 (Α' 250). Η έγγραφη συναίνεση θα υποβάλλεται ως υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (Α' 75), στην οποία θα δηλώνεται η συναίνεση του κυρίου του ακινήτου στην υπόψη μίσθωση και ότι θα προσέλθει για την συνυπογραφή της μίσθωσης, καθώς 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 για ποσό ίσο με το δέκατο (1/10) του ζητούμενου ετησίου 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 από τη σχετική απόφαση έγκρισης των πρακτικών δημοπρασίας. Η εγγυητική επιστολή πρέπει να έχει διάρκεια αορίστου χρόνου (μέχρι την επιστροφή της στο αντίστοιχο πιστωτικό ίδρυμα).

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

Εφόσον η οικοδομική άδεια που κατατίθεται αναφέρεται σε χρήση άλλη από την ζητούμενη στην περίπτωση (α) της παραγράφου αυτής, θα πρέπει οι προσφέροντες να καταθέσουν συμπληρωματική υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 με την οποία να δηλώνεται η υποχρέωσή τους για έκδοση οικοδομικής άδειας αλλαγής της χρήσης του ακινήτου τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 27 παρ. 4 του προαναφερομένου νόμου, που θα προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή 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.

Από την υποχρέωση υποβολής της εγγύησης της περίπτωσης (γ) 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 μέρος τους της απαιτούμενης εγγυητικής επιστολής μέχρι την έγγραφη αποδοχή των όρων του πρακτικού καταλληλότητας της επομένης παραγράφου.

5. Οι διαγωνιζόμενοι, των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα με το πρακτικό καταλληλότητας της Επιτροπής Στέγασης που συντάσσεται μετά από διενέργεια αυτοψίας σ' 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 Στέγασης, που συνεδριάζει δημόσια σε ημερομηνία που θα οριστεί 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 περισσοτέρων ίσων γραπτών προσφορών, ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε, θεωρείται αυτό που αντιστοιχεί στο ακίνητο που θα επιλεγεί τελικά από την Επιτροπή Στέγασης.
6. Οι διαγωνιζόμενοι έχουν δικαίωμα υποβολής ενστάσεων, σύμφωνα με τους όρους και τις προθεσμίες του άρθρου 13 του παραπάνω νόμου.

**7.** Ο μειοδότης που θα αναδειχθεί με την απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας, οφείλει να προσέλθει μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στην ανακοίνωση της πιο πάνω απόφασης από την Κτηματική Υπηρεσία Ν. Φθιώτιδας, 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 Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, 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 Ν. Φθιώτιδας 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 Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, 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 ανώτερη βία ή σε τυχαίο γεγονός. Σε αυτές τις περιπτώσεις μπορεί να εκδοθεί απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, για τη 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 παράγραφο 3 του άρθρου 17 του Ν.3130/2003.

**9.** Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα σε προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη Υπηρεσία. Σε περίπτωση άρνησής 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, την 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 στεγαζόμενη Υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.

**β)** Παραχωρηθεί στη στεγαζόμενη Υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου, για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης .

**γ)** Καταργηθεί η στεγαζόμενη Υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη Υπηρεσία.

**δ)** Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της Υπηρεσίας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες.

**ε)** Μεταβληθεί η έδρα της στεγαζόμενης Υπηρεσίας.

**στ)** Μεταστεγασθεί η στεγαζόμενη Υπηρεσία και συστεγαστεί με άλλη, εφόσον κριθεί δημοσιονομικά σκόπιμο προς εξοικονόμηση λειτουργικών δαπανών καί προς επίτευξη μισθώματος κατά 50% τουλάχιστον μικρότερου του συνόλου των ήδη επιμέρους καταβαλλόμενων μισθωμάτων (άρθρο 42 παρ. 6α του Ν. 4024/2011).

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις εκδίδεται από τον Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Επιτροπής Στέγασης, η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγαζόμενης Υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη της Προϊσταμένης Αρχής. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται με μέριμνα της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της τριάντα τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίησή της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δημοσίου για καταβολή μισθωμάτων.

**ii)** Το Δημόσιο επίσης, μπορεί με την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της σύμβασης να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις των ως άνω περιπτώσεων α, β, γ, δ, ε, και στ της υποπαραγράφου i.

Στην περίπτωση αυτή η απόφαση λύσης της μίσθωσης εκδίδεται από τον Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, ύστερα από γνωμοδότηση της Επιτροπής Στέγασης, η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό αίτημα της στεγασμένης Υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη της Προϊσταμένης Αρχής και επιφέρει τα αποτελέσματά της μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από την 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 Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων ή του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης κατά περίπτωση, 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 συστέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών στο ίδιο ακίνητο. Στις περιπτώσεις αυτές ο ιδιοκτήτης ακινήτου δεν δικαιούται καμιά 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 εκτός αν πρόκειται για στέγαση προσωπικού της Ελληνικής Αστυνομίας.

**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 Ν. Φθιώτιδας των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.

**13.** Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Η χρήση από το Δημόσιο του μισθωμένου ακινήτου πέρα από το 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 (3) έτη με απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων ύστερα από σχετική γνωμοδότηση της αρμόδιας Επιτροπής Στέγασης.

Η απόφαση αυτή κοινοποιείται από την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία 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 στην σύνδεση αυτών με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. Μόνο μετά την εγκατάσταση από πλευράς εκμισθωτή των απαραίτητων μετρητών ρεύματος και νερού, το Δημόσιο μπορεί να αναλάβει την πληρωμή δαπανών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού που αντιστοιχούν στους μισθωμένους 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 με εξαίρεση τις δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης-ψύξης, ανελκυστήρων, κ.λ.π.) που βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου.
- 15.** Η διάρκεια της μίσθωσης είναι για **δώδεκα (12) χρόνια** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από το Δημόσιο.
- 16.** Ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό **των επτά χιλιάδων τριακοσίων σαράντα ευρώ (7.340,00 €)**. Το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει τελικά από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για μία τριετία και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως και από την έναρξη του **τετάρτου 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 **12-06-2019** ημέρα **Τετάρτη** και από ώρα **11:30 π.μ. έως 12:00 μ.** στα γραφεία της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Φθιώτιδας (Αβέρωφ 14 Λαμία, τηλ. 22313 52309).
- 18.** Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη που θα αναδειχθεί με την απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας.
- 19.** Στο προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:
- α) να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί από πλευράς εκμισθωτή πιστοποιητικό πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας μέχρι την παραλαβή του ακινήτου. Το εν λόγω Πιστοποιητικό θα πρέπει να ανανεώνεται με μέριμνα του εκμισθωτή, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.
  - β) να παρέχονται οι προβλεπόμενες διευκολύνσεις για Α.Μ.Ε.Α..
  - γ) να δηλωθεί με υπεύθυνη δήλωση του 1599/1986 εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς και σε καταφατική περίπτωση να προσκομισθεί - μέχρι την παραλαβή των ακινήτων-η εγκεκριμένη σχετική άδεια επισκευής, μετά την εκτέλεση των εργασιών, θεωρημένη από αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Πολεοδομική Υπηρεσία.
- 20.** Πρόσθετοι όροι:
- Το ακίνητο που θα μισθωθεί πρέπει επίσης να πληροί τους κάτωθι όρους:
- α)** Να κατασκευαστεί η εγκατάσταση-υποδομή σύνδεσης με το φυσικό αέριο και η σύνδεση με αυτό, όπου υπάρχει η δυνατότητα.
  - β)** Πρέπει να υπάρχει εγκατάσταση εξοπλισμού αντιστάθμισης αέργου ισχύος ηλεκτρικών

καταναλώσεων, ούτως ώστε να επιτυγχάνεται συντελεστής ισχύος (συν φ) τουλάχιστον 0,95. Απαιτείται η προσκόμιση πιστοποιητικού από αδειούχο εγκαταστάτη – ηλεκτρολόγο, όπου να αναγράφεται η μετρηθείσα τιμή συντελεστού ισχύος (συν φ).

**γ)** Η ισχύς της ηλεκτρικής παροχής θα προσδιορισθεί σύμφωνα με τις υποδείξεις της προς στέγαση Υπηρεσίας.

**δ)** Τα φωτιστικά σώματα που θα εγκατασταθούν δεν πρέπει να είναι κλάσης ενεργειακής απόδοσης κατώτερης της Β (κατά το παράρτημα ΙV της κοινής Υπουργικής απόφασης Δ6/Β/13897/15-9-1997) αλλά θα πρέπει να διαθέτουν λαμπτήρες φθορισμού κλάσης ενεργειακής απόδοσης Α ή Β εφοδιασμένους με ενσωματωμένο ή εξωτερικό στραγγιστικό πηνίο τύπου ηλεκτρονικού ή ηλεκτρονικού με ρύθμιση και εναλλακτικά μαγνητικού τύπου υψηλής απόδοσης, αποκλειόμενης της χρήσης μαγνητικών πηνίων υψηλών απωλειών και τύπου standard (με εφαρμογή κατά τα λοιπά της κοινής Υπουργικής απόφασης Δ6/Β17682/16-10-2001).

**ε)** Το οίκημα θα πρέπει να παραδοθεί με όλες τις λοιπές αναγκαίες υποδομές τεχνικού χαρακτήρα (ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις, καλωδιώσεις συστήματος πληροφορικής και τηλεπικοινωνιών, κλιματισμό θέρμανσης -ψύξης κ.λ.π.).

**στ)** Να προσκομιστεί μέχρι την παραλαβή του κτιρίου Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α) σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008 (ΦΕΚ 89Α' 19-5-2008) "Μέτρα για τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης των κτιρίων και άλλες διατάξεις" και της Δ6/Β/οικ.5825/30-03-2010 κ.υ.α Οικονομικών και Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΦΕΚ 407 Β/9-4-2010), όπως ισχύουν. Το Π.Ε.Α. θα πρέπει να είναι τουλάχιστον κατηγορίας Γ' σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ.6 του Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143/Α/2015). Για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης απαιτείται επίσης η προσκόμιση Π.Ε.Α.

**21.** Το ακίνητο πρέπει να παραδοθεί διαμορφωμένο σύμφωνα με το συνημμένο από Ιανουάριο 2018 κτιριολογικό πρόγραμμα και να πληρεί τις τεχνικές προδιαγραφές οικοδομικών εργασιών και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων σύμφωνα με το τεύχος Τεχνικών Προδιαγραφών της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Στέγασης του Υπουργείου Οικονομικών για τη στέγαση και άρτια λειτουργία των υπηρεσιών του Υπουργείου, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

Οι οριζόμενες στο Πρακτικό Καταλληλότητας εργασίες θα πρέπει να ολοκληρωθούν εντός του οριζόμενου (στο ίδιο Πρακτικό) χρονικού διαστήματος, έναρξη του οποίου αποτελεί η ημερομηνία υπογραφής της μισθωτήριας σύμβασης.

Οι δαπάνες σύνδεσής τους με τους Κοινωφελείς Οργανισμούς (ύδρευσης, αποχέτευσης, ρεύματος, τηλεπικοινωνίας), θα βαρύνουν τον ιδιοκτήτη του ακινήτου.

**ΑΘΗΝΑ 27-03-2019**  
**ΕΓΚΡΙΝΕΤΑΙ**  
**Ο ΑΝ. ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΗ**  
**ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ**  
**ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

**ΛΑΜΙΑ 19-07-2018**  
**Η Προϊσταμένη της**  
**Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Φθιώτιδας**  
**ΧΑΤΖΑΚΗ ΦΩΤΕΙΝΗ**

**ΣΑΪΤΗΣ Κ. ΕΥΘΥΜΙΟΣ**  
**ΕΦΟΡΙΑΚΟΣ ΠΕ/Α'**

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ & ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ  
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ Β'

**ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΗΣ Δ.Ο.Υ. ΛΑΜΙΑΣ**  
(ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗ Δ. ΟΡΓ. Α 1036960 ΕΞ 2017/10.3.2017 ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΗ Α.Α.Δ.Ε.-  
ΦΕΚ: 968Β/22.3.2017 & 1238Β/10.4.2017).

1	2	3	4	5	6	7	8
Α/Α	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΧΩΡΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ, ΑΤΟΜΑ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ Ή ΜΕΓΕΘΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ μ <sup>2</sup>	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ μ <sup>2</sup>	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΝΟΤΗΤΑΣ μ <sup>2</sup>
<b>ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ Δ.Ο.Υ. ΛΑΜΙΑΣ</b>							

1. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ							
1.1	Διευθυντής	Γραφειακός χώρος	1	1	12,5	22,5	
		χώρος συνεργασίας			10		
Σύνολο χώρων και ατόμων			1	1			
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων σε μ <sup>2</sup>							22,5

2. ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ							
2.1	Υποδιευθυντής	Γραφειακός χώρος	1	1	15	15	
Σύνολο χώρων και ατόμων			1	1			
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων σε μ <sup>2</sup>							15

Α1. 1 <sup>ο</sup> ΤΜΗΜΑ ΕΛΕΓΧΩΝ							
A1.1	Επόπτης	Γραφειακός χώρος	1	1	12,5	12,5	
A1.2	Ελεγκτές	Γραφειακός χώρος	6	15	7,5	112,5	22,5
		χώρος ελέγχου φορολογουμένων			1,5		
Σύνολο χώρων και ατόμων 1ου Τμήματος Ελέγχου			7	16			
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων 1ου Τμήματος Ελέγχου σε μ <sup>2</sup>							147,5

Α2. 2 <sup>ο</sup> ΤΜΗΜΑ ΕΛΕΓΧΩΝ							
A2.1	Επάπτης	Γραφειακός χώρος	1	1	12,5	12,5	
A2.2	Ελεγκτές	Γραφειακός χώρος	6	15	7,5	112,5	22,5
		χώρος ελέγχου φορολογουμένων			1,5		
Σύνολο χώρων και ατόμων 1ου Τμήματος Ελέγχου			7	16			
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων 1ου Τμήματος Ελέγχου σε μ <sup>2</sup>							147,5

Β. ΤΜΗΜΑ ΔΙΚΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ							
B1	Προϊστάμενος	Γραφειακός χώρος	1	1	12,5	12,5	
B2	Υπάλληλοι	Γραφειακός χώρος	2	8	7,5	60	12
		χώρος φορολογουμένων			1,5		
B3	Γραφείο ληξιπρόθεσμων οφειλών	Γραφειακός χώρος	2	8	7,5	60	12
		χώρος φορολογουμένων			1,5		
B4	Αρχείο ενεργό	Χώρος φύλαξης αρχείου	1		30	30	
Σύνολο χώρων και ατόμων Δικαστικού & Νομικής Υποστήριξης			6	17			
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων Δικαστικού & Νομικής Υποστήριξης σε μ <sup>2</sup>							186,5

1	2	3	4	5	6	7	8
Α/Α	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΧΩΡΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΑΤΟΜΑ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ Ή ΜΕΤΕΘΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ μ <sup>2</sup>	ΑΠΑΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ μ <sup>2</sup>	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΝΟΤΗΤΑΣ μ <sup>2</sup>

Γ. ΤΜΗΜΑ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ ΚΑΙ ΣΧΕΣΕΩΝ ΜΕ ΤΟΥΣ ΦΟΡΟΛΟΓΟΥΜΕΝΟΥΣ							
Γ1	Πραϊστάμενος	Γραφειακός χώρος	1	1	12,5	12,5	
Γ2	Υπάλληλοι -Φαρολαγίας Εισαδήματος & Ακίνητης Περιουσίας -Φ.Π.Α., Παρακρατούμενων και Ειδικών Φόρων και Τελών -Φαρολαγίας Κεφαλαίου	Γραφειακός χώρος με πάγκο συναλλαγής και αναμονή καινού	1	8	7,5	60	
		Γραφειακός χώρος			5	40	
		Γραφειακός χώρος	3	8	7,5	60	
Γ3	Αρχείο ενεργό	Χώρος φύλαξης αρχείου	1		30	30	
Σύνολο χώρων και ατόμων Τμήματος Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους Φορολογούμενους			6	17			
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων Τμήματος Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους Φορολογούμενους σε μ <sup>2</sup>							202,5

Δ. ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ							
Δ1	Πραϊστάμενος	Γραφειακός χώρος	1	1	12,5	12,5	
Δ2	Υπάλληλοι	Γραφειακός χώρος με πάγκο συναλλαγής και αναμονή καινού	1	8	7,5	60	
		Γραφειακός χώρος			5	40	
		Γραφειακός χώρος	3	9	7,5	67,5	
Δ3	Αρχεία ενεργό	Χώρος φύλαξης αρχείου	1		40	40	
Σύνολο χώρων και ατόμων Τμήματος Εσόδων			6	18			
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων Τμήματος Εσόδων σε μ <sup>2</sup>							220

Ε. ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΟΓΡΑΦΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ							
Ε1	Προϊστάμενος	Γραφειακός χώρος	1	1	12,5	12,5	
Ε2	Υπάλληλοι Μητρώου	Γραφειακός χώρος με πάγκο συναλλαγής και αναμονή καινού	1	4	7,5	30	
		Γραφειακός χώρος			5	20	
		Γραφειακός χώρος	1	3	7,5	22,5	
Ε4	Αρχείο ενεργό	Χώρος φύλαξης αρχείου	1		40	40	
Σύνολο χώρων και ατόμων Τμήματος Διοικητικής και Μηχανογραφικής Υποστήριξης			4	8			
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων Τμήματος Διοικητικής και Μηχανογραφικής Υποστήριξης σε μ <sup>2</sup>							125

ΣΤ. ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ							
ΣΤ1	Υπάλληλοι	Γραφειακός χώρος με πάγκο συναλλαγής και αναμονή καινού	1	3	7,5	22,5	
					5	15	
Σύνολο χώρων και ατόμων Γραφείου Διαχείρισης			1	3			
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων Γραφείου Διαχείρισης σε μ <sup>2</sup>							37,5

Ζ. ΕΙΔΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ Δ.Ο.Υ. ΛΑΜΙΑΣ							
Z1	SERVER	Χώρος Server	1		5	5	
Z2	Τεχνικός Διαχειριστής	Γραφειακός χώρος	1	1	7,5	7,5	
Z3	Χώροι καθαριότητας	Απαδυτήρια προσωπικού καθαριότητας	1		5	5	
		Αποθήκη ειδών καθαριότητας	1		5	5	
Z4	Χώρος φωτοτυπικών μηχανημάτων	Χώρος παραγωγής φωτοαντιγράφων	1		5	5	
Σύνολο χώρων και ατόμων ειδικών χώρων			5	0			
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας ειδικών χώρων σε μ <sup>2</sup>							27,5



1	2	3	4	5	6	7	8
Α/Α	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΧΩΡΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ, ΑΤΟΜΑ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ Ή ΜΕΓΕΘΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ μ <sup>2</sup>	ΑΠΛΟΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ μ <sup>2</sup>	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΝΟΤΗΤΑΣ μ <sup>2</sup>

Η. ΑΡΧΕΙΑΚΟΙ - ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ Δ.Ο.Υ. ΛΑΜΙΑΣ								
H1	Αρχεία ανενεργά (παρελθόντων ετών)	Χώρος φύλαξης ανενεργού αρχείου (με διαμερισμάτωση πυροπροστασίας)	6		120	720		
H2	Αποθήκη αναλωσίμων & εντύπων	Χώρος αποθήκευσης	1		10	10		
Σύνολο χώρων και ατόμων αρχειακών - αποθηκευτικών χώρων			7	0				
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας αρχειακών - αποθηκευτικών χώρων σε μ <sup>2</sup>							730	

Σύνολο χώρων και υπαλλήλων της Δ.Ο.Υ. ΛΑΜΙΑΣ	51	97	
--	----	----	--

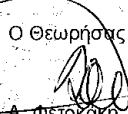
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας γραφειακών και ειδικών χώρων Δ.Ο.Υ. ΛΑΜΙΑΣ σε μ <sup>2</sup>	1.132
Προσαύξηση εμβαδού για χώρους κυκλοφορίας, τοίχους, χώρους υγιεινής (~25%)	283
Σύνολο μικτής επιφάνειας γραφειακών και ειδικών χώρων Δ.Ο.Υ. ΛΑΜΙΑΣ σε μ <sup>2</sup>	1.415

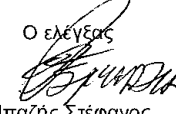
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας αρχειακών (βοηθητικών) χώρων Δ.Ο.Υ. ΛΑΜΙΑΣ σε μ <sup>2</sup>	730
Προσαύξηση εμβαδού για χώρους κυκλοφορίας και τοίχους (~15%)	110
Σύνολο μικτής επιφάνειας αρχειακών (βοηθητικών) χώρων Δ.Ο.Υ. ΛΑΜΙΑΣ σε μ <sup>2</sup>	840

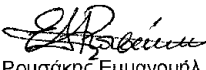
Γενικό Σύνολο μικτής επιφάνειας για τη στέγαση της Δ.Ο.Υ. ΛΑΜΙΑΣ σε μ <sup>2</sup>	2.255
--	-------

**Παρατηρήσεις:**

- 1) Το κριολογικό πρόγραμμα της Υπηρεσίας βασίστηκε στην οργανική σύνθεσή της, όπως αυτή αναφέρεται στη με αρ. Δ.ΟΡΓ.Α1180286ΕΞ2016/ΦΕΚ4009Β/14.12.2016 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων.
- 2) Ο Τεχνικός Διαχειριστής δεν συμπεριλαμβάνεται στην οργανική σύνθεση της Υπηρεσίας.
- 3) Σε περίπτωση στέγασης σε Δημόσιο ακίνητο, οι παραπάνω απαιτήσεις είναι δυνατό να μεταβληθούν.
- 4) Στα ΓΕΦ Αμφίκλειας, Αταλάντης, Δομοκού, Μακρακώμης και Στυλίδας προβλέπεται να υπηρετούν 8 υπάλληλοι.
- 5) Στις στεγαστικές ανάγκες προβλέπεται και μία(1) θέση στάθμευσης για το υπηρεσιακό όχημα με αρ. κυκλοφ. ΚΥ9844.

Ο Θεωρήσας  
  
 Α. Φετοκάκη  
 Διευθύντρια Τεχνικών Υπηρεσιών

Ο ελέγξας  
  
 Μπαζής Στέφανος  
 Προϊστάμενος Γ' Τμήματος

Ιανουάριος 2018  
 Ο συντάξας  
  
 Ρουσακής Εμμανουήλ  
 μηχανικός ΠΕ