



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΤΡΙΚΑΛΩΝ
ΜΙΑΟΥΛΗ 8 -ΤΚ 42 132 -ΤΡΙΚΑΛΑ
Τηλέφωνο: 2431353120

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΑΔΑ:

ΤΡΙΚΑΛΑ 28 Φεβρουαρίου 2018
Αρ.Πρωτ.: **16769**

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Μειοδοτικής Δημοπρασίας Μίσθωσης Ακινήτου

Η Προϊσταμένη της Κτηματικής Υπηρεσίας Τρικάλων, έπειτα από την υπ' αριθμ. 11187/17-10-2017 Διακήρυξη δημοπρασίας με ΑΔΑ: 7ΘΨΔΗ-5ΥΚ που καταργήθηκε με το υπ' αριθμ. 12980/30-11-2017 έγγραφο με ΑΔΑ: 6ΥΦΠΗ-Π9Η λόγω της ισχύος του νέου Π.Δ. 142/2017 (ΦΕΚ Α' 181), διακηρύσσει ότι θα διενεργηθεί μειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3130/28-03-2003 (ΦΕΚ 76/ΤΑ), όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει, για τη μίσθωση ακινήτου κατάλληλου για τη στέγαση **του Δικαστικού Γραφείου Τρικάλων**, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

1. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διαθέτει χώρους συνολικής επιφάνειας (εξαιρούμενων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων και κοινοχρήστων διαδρόμων) περίπου **110,00 τ.μ.**, -ωφέλιμη επιφάνεια περίπου **82,50 τ.μ.**- ήτοι γραφειακούς χώρους ωφέλιμης επιφάνειας περίπου **30,00 τ.μ.**, χώρους αρχείου ωφέλιμης επιφάνειας περίπου **37,00 τ.μ.** και χώρους αποθηκών ωφέλιμης επιφάνειας περίπου **15,50 τ.μ.**, **όπως αυτά περιγράφονται στο από 28-03-2016 κτιριολογικό πρόγραμμα, το οποίο επισυνάπτεται και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.**
Επίσης να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης/ κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.
2. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται **εντός της πόλης των Τρικάλων, σε όροφο, κατά προτίμηση πλησίον του Δικαστικού Μεγάρου και μέχρι ακτίνα 600 περίπου μέτρων με σημείο αναφοράς το Δικαστικό Μέγαρο Τρικάλων.**
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 του ακινήτου που προσφέρουν καθώς και το ζητούμενο μίσθωμα.

Στην προσφορά πρέπει να επισυνάπτονται :

α) αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου με χρήση **αντίστοιχη των ζητούμενων χώρων**, συνοδευόμενη από τα αντίστοιχα αρχιτεκτονικά σχέδια 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 ωφέλημα 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 ορισθεί 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 αδείας 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 επόμενης 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

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 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 Τρικάλων, 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 Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας, 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 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 Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας, 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 Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας, 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 για τους λόγους που αναφέρονται στην παράγραφο 3 η οποία προστέθηκε στο άρθρο 3 του νόμου 3130/2003 με την παράγραφο 6α του άρθρου 42 του Ν. 4024/2011.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις εκδίδεται από τον αρμόδιο Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας 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 το Γενικό Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών, 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 μισθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.

11. Με απόφαση του αρμόδιου Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας, 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 αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία 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 αρμόδιου Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης 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 ασύμφωρες.
- 14.** Ο εκμισθωτής του μισθωμένου ακινήτου έχει υποχρέωση να προβεί με δαπάνες του στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης παροχών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, φυσικού αερίου, όπου είναι εφικτό, και δικτύων πληροφορικής και τηλεπικοινωνιών, 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) 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 τετρακοσίων ευρώ (400,00 €)**. 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 **20-03-2018** ημέρα **Τρίτη** και από ώρα **10:00 π.μ. έως 12:00 μ.μ.** στο κτίριο της Κτηματικής Υπηρεσίας Τρικάλων (Μιαούλη 8, Τρίκαλα, τηλ. 24313-53120).

- 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.
 - 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 του ακινήτου - η εγκεκριμένη σχετική άδεια επισκευής, μετά την εκτέλεση των εργασιών, θεωρημένη από αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων η Πολεοδομική Υπηρεσία.
- 20.** Πρόσθετοι όροι:
- Το ακίνητο που θα μισθωθεί πρέπει επίσης να πληροί τους κάτωθι όρους:
- α)** Για την υποκατάσταση της χρήσης του πετρελαίου θέρμανσης με χρήση φυσικού αερίου (Κ.Υ.Α. Δ6/Β/14826/17-6-2008, ΦΕΚ 1122/Β) είναι απαραίτητο μέχρι την παραλαβή του ακινήτου να υφίσταται εγκατάσταση για σύνδεση με το κεντρικό δίκτυο του φυσικού αερίου της πόλης και σύνδεση με αυτό, εάν το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή όπου υπάρχει διαθεσιμότητα δικτύου ή η εγκατάσταση να κατασκευαστεί μελλοντικά από τον εκμισθωτή όταν υπάρξει διαθεσιμότητα δικτύου φυσικού αερίου στην περιοχή.
 - β)** Η ισχύς της ηλεκτρικής παροχής θα προσδιορισθεί σύμφωνα με τις υποδείξεις της προς στέγαση Υπηρεσίας.
 - γ)** 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/13897/15-9-1999) αλλά θα πρέπει να διαθέτουν λαμπτήρες φθορισμού κλάσης ενεργειακής απόδοσης Α ή Β εφοδιασμένους με ενσωματωμένο ή εξωτερικό στραγγαλιστικό 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).
 - δ)** Το οίκημα θα πρέπει να παραδοθεί με όλες τις λοιπές αναγκαίες υποδομές τεχνικού χαρακτήρα (ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις, δίκτυα πληροφορικής και επικοινωνιών, κλιματισμό θέρμανσης- ψύξης κλπ).
 - ε)** Το ακίνητο θα πρέπει να συνοδεύεται (για την υπογραφή του μισθωτηρίου) από Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) 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 σήμερα. **Μέχρι την παραλαβή του ακινήτου,** θα πρέπει να προσκομισθεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κατηγορίας Γ ή ανώτερης (σύμφωνα με τον Ν. 4342/2015, ΦΕΚ 143 Α/9-11-2015).
 - στ)** 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 του συντελεστού ισχύος (συν.φ).

21. Συνημμένο το από 28-03-2016 κτιριολογικό πρόγραμμα.

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

ΛΑΡΙΣΑ 08-02-2018

ΤΡΙΚΑΛΑ 25-01-2018

ΕΓΚΡΙΝΕΤΑΙ

**Ο ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ ΤΗΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ – ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ**

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΤΡΙΚΑΛΩΝ**

ΝΤΙΤΟΡΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΠΡΑΠΑ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΤΙΤΛΟΣ ΦΟΡΕΑ

ΤΙΤΛΟΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΙΚΑΣΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

ΤΡΙΚΑΛΩΝ

ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΚΑΣΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΤΡΙΚΑΛΩΝ

1	2	3	4	5	6	7	8
A/A	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΧΩΡΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ - ΑΤΟΜΑ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ Ή ΜΕΓΕΘΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ (Μ2)	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΝΟΤΗΤΑΣ (Μ2)

Α. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ - ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ								
A1	Προϊστάμενος <i>Γραφείο</i>	Γραφειακός χώρος	1	1	25,00	(5)X(6)		
A2		Χώρος συσκέψεων <i>Ενικός με τον ως άνω</i> <i>διβλίου</i>				(5)X(6)		
A...	Γραμματεία-Επιμελητής-	Γραφειακός χώρος	1	1	12,00	(5)X(6)		
Σύνολο χώρων και ατόμων			2	2	37,00			
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ-ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ σε μ ²								Σ(A)

Β. ΤΜΗΜΑ (τίτλος τμήματος)								
B1	Προϊστάμενος	Γραφειακός χώρος			12,5	(5)X(6)		
B2	Υπάλληλοι	Γραφειακός χώρος			7,5	(5)X(6)		
Σύνολο χώρων και ατόμων								
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων ΤΜΗΜΑΤΟΣ σε μ ²								Σ(B)

Γ. ΤΜΗΜΑ (τίτλος τμήματος)								
Γ1	Προϊστάμενος	Γραφειακός χώρος			12,5	(5)X(6)		
Γ2	Υπάλληλοι	Γραφειακός χώρος			7,5	(5)X(6)		
Σύνολο χώρων και ατόμων								
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων ΤΜΗΜΑΤΟΣ σε μ ²								Σ(Γ)

ΤΜΗΜΑ(τίτλος τμήματος)								
Προϊστάμενος	Γραφειακός χώρος					12,5	(5)X(6)	
Υπάλληλοι	Γραφειακός χώρος					7,5	(5)X(6)	
Σύνολο χώρων και ατόμων								Σ(...)
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων ΤΜΗΜΑΤΟΣ σε μ ²								

Z	ΛΟΙΠΟΙ ΧΩΡΟΙ						
Z1	SERVER	Γραφειακός χώρος				10	10
Z2	Χώρος φωτοτυπικών μηχανημάτων - Αποθήκη Χάρτου	Γραφειακός χώρος	Ενιαίος με τον ως άνω			10	10
Z3	Χώρος αποδυτηρίων καθαριστριών -Αποθήκη ειδών καθαριότητας	Γραφειακός χώρος					
Z4	Αρχείο	Αποθηκευτικός ή γραφειακός χώρος	9 Δεκάς ενιαίος με Z1 και Z2			45	45
Z5	Αποθήκη επίπλων - εξοπλισμού	Αποθηκευτικός ή γραφειακός χώρος					
Σύνολο χώρων και ατόμων						3	2
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας ΛΟΙΠΩΝ ΧΩΡΩΝ σε μ ²							Σ(Z)

Σύνολο χώρων και ατόμων	5	2		109,00
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων σε μ ²				25,50
Προσαύξηση εμβαδού για χώρους υγιεινής, διαδρόμους εξυπηρέτησης χώρων και εξωτερικούς τοίχους (25%) (π. συντελεστής 1,25)				12,75
Σύνολο μικτής επιφάνειας χώρων σε μ ²				127,50

Παρατηρήσεις:

- το κτιριολογικό πρόγραμμα συντάχθηκε με βάση την οργανική σύνθεση της Υπηρεσίας σύμφωνα με το...F^ο..... έγγραφο
- οι χώροι (Z6) και (Z7) είναι δυνατόν να μην είναι υποχρεωτικά κύριας αλλά και βοηθητικής χρήσης

ΘΕΩΡΗΣΗ
 Ημερομηνία 28-3-2016
 Η Δικαστική Πρωτοδικής Αρ. 582
 ΟΜΑΔΑ ΣΠ. ΚΟΥΤΙΑΝΟΥ
 ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ
 Ημερομηνία 28-3-2016
 Η ΣΥΝΤΑΞΑΡΧΗ
 Η ΣΠ. ΚΟΥΤΙΑΝΟΥ (υπογραφή)
 F^ο 47473/22-3-2016 Εξ/260 τμλ Κεντρική Υπηρεσία Ν.Σ.Κ. και το
 1810/2-3-2016 Εξ/260 τμλ Αυτοκίνητα Υπηρεσία Δημοτικής Περιφέρειας Ν. Κορινθίων

