



Αρ.Πρωτ.Κτημ.: 101111 ΕΞΕ 2025

Ημ/νία: 27/08/2025

**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@gspp.gr

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

Διακηρύττει ότι:

Την **18-09-2025** ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **10.00 π.μ.- 11.00 π.μ.** θα γίνει στο κατάστημα της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης **Α' Επαναληπτική Μειοδοτική Δημοπρασία** μίσθωσης ακινήτου κατάλληλου για τη στέγαση του **Κέντρου Φορολογικών Διαδικασιών και Εξυπηρέτησης (ΚΕ.ΦΟ.ΔΕ.) Θεσσαλονίκης, της Φορολογικής Περιφέρειας Θεσσαλονίκης και της Τελωνιακής Περιφέρειας Θεσσαλονίκης της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)**, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

1. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διαθέτει χώρους **συνολικής μικτής επιφάνειας** (εξαιρουμένων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων και κοινοχρήστων διαδρόμων) **4.078,00 τ.μ.** περίπου, ήτοι **γραφειακούς χώρους συνολικής μικτής επιφάνειας 4.003,00τ.μ.** περίπου και **αρχειακούς αποθηκευτικούς χώρους συνολικής μικτής επιφάνειας 75,00 τ.μ.** περίπου, οι οποίοι μπορεί να είναι και υπόγειοι, ασφαλείς όμως σε θέματα στεγανότητας και με επαρκή φωτισμό και αερισμό **ή να διαθέτει γραφειακούς χώρους συνολικής μικτής επιφάνειας**(εξαιρουμένων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων και κοινοχρήστων διαδρόμων) **3.809,00 τ.μ** περίπου, αν οι ισόγειοι χώροι εξυπηρέτησης κοινού του ΚΕ.ΦΟ.ΔΕ **μ.τ. 269,00** περίπου προσφερθούν σε παρακείμενο ακίνητο και σε απόσταση όχι μεγαλύτερη των 200,00 μ από τους οποίους 194,00 τ.μ γραφειακοί χώροι και 75,00 τ.μ. αρχειακοί αποθηκευτικοί οι οποίοι μπορεί

να είναι και υπόγειοι, ασφαλείς όμως σε θέματα στεγανότητας και με επαρκή φωτισμό και αερισμό. Γίνονται δεκτά ακίνητα των οποίων οι επιφάνειες υπολείπονται μέχρι ποσοστού 5% των παραπάνω επιφανειών. Οι επιφάνειες αυτές περιγράφονται αναλυτικά στον συνημμένο κτιριολογικό πίνακα. Με την προσφορά (ή τις προσφορές) να καλύπτεται την συνολική μικτή επιφάνεια των 4.078,00 τ.μ. (εξαιρουμένων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων και κοινοχρήστων διαδρόμων).

Το ακίνητο (ή τα ακίνητα) 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 ενιαίο και λειτουργικά ανεξάρτητο και να βρίσκεται εντός των ορίων των Δήμων Θεσσαλονίκης, Αμπελοκήπων- Μενεμένης , Παύλου Μελά και Καλαμαριάς.

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 **πενήντα εννέα χιλιάδων ευρώ (59.000 €)**. 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).

Ως προς τους λοιπούς όρους και υποχρεώσεις ισχύει η με αρ. πρωτ.81112ΕΞΕ2025/03-07-2025 αρχική μας διακήρυξη (**ΑΔΑ: 9ΡΨ2Η-Χ9Δ**) 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^{ος} όροφος, γραφείο 51.

**Ο Προϊστάμενος Διεύθυνσης
της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης**

Λουκάς Ε. Κούσουλας