



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΣΥΝΟΧΗΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ
ΚΕΝΤΡΟ ΠΑΙΔΙΚΗΣ ΜΕΡΙΜΝΑΣ
ΑΡΡΕΝΩΝ ΠΑΠΑΦΕΙΟ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

Θεσσαλονίκη 15-05-2025
Αρ. Πρωτ. - ΔΥ -

Τμήμα: Οικονομικό
Πληροφορίες: Ντέντα Όλγα
Ταχ. Δ/ση: Παπάφη 33, ΤΚ 54638, Θεσ/νίκη
☎ 2313320212
📠 2310214410
E-mail: papafio1903@gmail.com
Web: <http://www.papafio.gr>

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. του Παπαφείου Κέντρου Παιδικής Μέριμνας Αρρένων Θεσσαλονίκης Παναγιώτατος Μητροπολίτης Θεσσαλονίκης κ.κ. Φιλόθεος, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 24 του Ν. 4182/2013 και την υπ' αριθμ. 3^η / 01-04-2024 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ανακοινώνει ότι: δεχόμεθα έγγραφες προσφορές για την εκμίσθωση επαγγελματικού χώρου – ισογείου κτιρίου με χρήση καταστήματος/γραφείου, ο οποίος βρίσκεται στο επάνω μέρος του αύλειου χώρου στο κεντρικό οικόπεδο του Παπαφείου Κέντρου, Παπάφη 33, Θεσσαλονίκη, και αποτελείται από τρεις μεγάλες αίθουσες, επτά μικρές αίθουσες και λοιπούς βοηθητικούς χώρους, εμβαδού 635,74 τ.μ., Το εν λόγω ακίνητο βρίσκεται στην διασταύρωση των οδών Γρηγ. Λαμπράκη και Αλ. Συμεωνίδου. Ως είσοδος των κτιριακών εγκαταστάσεων θα χρησιμοποιείται μόνο η είσοδος από την Αλ. Συμεωνίδου και δεν θα χρησιμοποιείται ο αύλειος χώρος για τις ανάγκες του μισθωτή.

Σύμφωνα με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) του Δήμου Θεσσαλονίκης, που αναθεωρήθηκε με την αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/29339/1272/29-03-2024 απόφαση Υπουργού (ΦΕΚ 199/τ.Δ'/30-03-2024), επιτρέπονται ως χρήσεις γης οι «Κοινοφελείς Λειτουργίες με περιορισμούς και προσθήκη μιας επιπλέον ειδικής κατηγορίας χρήσεων». Ειδικότερα, επιτρέπονται μόνο οι κάτωθι κοινοφελείς κατηγορίες χρήσεων, εκ των προβλεπόμενων στο άρθρο 6 του ΠΔ 59/20218 (φεκ 114/Τα/29-06-2018) : «(2) Κοινωνική Πρόνοια, (3) Εκπαίδευση, (4) Αθλητικές Εγκαταστάσεις, (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις, (8) Περίθαλψη» και προστίθεται η ειδική κατηγορία χρήσεων «(7) Διοίκηση».

Οι ειδικότεροι όροι της διακήρυξης είναι οι ακόλουθοι:

1. Η αρχική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται 3 ετής, αρχής γενομένης από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μισθώσεως (σύμφωνα και με το άρθρο 24 παρ. 10 ν. 4182/2013, σε συνδυασμό με το άρθρο 13 του ν. 4242/2014). Μετά τη λήξη της μίσθωσης μπορεί να συμφωνηθεί η ανανέωση για χρόνο ίσο ή και βραχύτερο, με τους ίδιους ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους, το δε σχετικό μισθωτήριο θα υποβληθεί στην αρμόδια αρχή προς ενημέρωση αυτής.
2. Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (αρχική τιμή μηνιαίου μισθώματος) ορίζεται το ποσό των χιλίων πεντακοσίων ευρώ (1.800,00 €). Δεν θα γίνονται δεκτές οι οποίες θα υπολείπονται του ποσού των 1.800,00 ευρώ, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 915/2015 απόφαση του Εφετείου Θεσσαλονίκης.
3. Το μίσθωμα είναι πληρωτέο εντός του πρώτου πενθημέρου κάθε μισθωτικού μηνός, σύμφωνα με το Νόμο, στο λογαριασμό του Ιδρύματος που θα γνωστοποιηθεί στο μισθωτή με την υπογραφή του μισθωτηρίου, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή.
4. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα ισχύει για ένα (1) χρόνο και θα αυξάνεται ετησίως κατά ποσοστό ίσο προς το ποσοστό μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή 12/μηνι μεταβολή), όπως ο Δείκτης αυτός υπολογίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ. Σε περίπτωση αρνητικού δείκτη, το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό.
5. Η χρήση του μισθίου θα αφορά τις εξής κατηγορίες : Κοινωνική Πρόνοια, Εκπαίδευση, Αθλητικές Εγκαταστάσεις, Πολιτιστικές εγκαταστάσεις, Περίθαλψη και Διοίκηση, σύμφωνα με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) του Δήμου Θεσσαλονίκης, όπως αναλυτικά αναφέρεται παραπάνω. Ως είσοδος των κτιριακών εγκαταστάσεων θα χρησιμοποιείται μόνο η είσοδος από την Αλ. Συμεωνίδου και δεν θα χρησιμοποιείται ο αύλειος χώρος για τις ανάγκες του μισθωτή.
- 6.- Οι ενδιαφερόμενοι υποχρεούνται να εξετάσουν το μίσθιο πριν από την υποβολή της προσφοράς του και κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου να παραλάβει αυτό ανεπιφύλακτα, δηλώνοντας ότι έχει πλήρη γνώση των τυχόν πραγματικών ελαττωμάτων αυτού. Η επίσκεψη και ο έλεγχος του μισθίου είναι δυνατή καθημερινά και ώρες 10.30 π.μ έως 12.30 π.μ και για όσο χρόνο θα είναι αναρτημένη η παρούσα στο διαδίκτυο. Το Ίδρυμα δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, ούτε υποχρεώνεται από τον λόγο αυτό στην επιστροφή ή στην μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.
7. Προσφορά μπορεί να υποβάλλει κάθε φυσικό πρόσωπο κάτοικος Ελλάδας ή νομικό πρόσωπο που έχει έδρα την Ελλάδα. Στην προσφορά θα πρέπει να αναγράφεται το

προσφερόμενο τίμημα, το πλήρες ονοματεπώνυμο ή επωνυμία του ενδιαφερόμενου, το ΑΦΜ του, ο τόπος κατοικίας του ή η έδρα του, η ιδιότητα του ή η δραστηριότητα του και τα στοιχεία επικοινωνίας του. Η έγγραφη προσφορά κάθε ενδιαφερόμενου θα πρέπει να συνοδεύεται επιπλέον από τα εξής δικαιολογητικά : α) Εγγύηση συμμετοχής του με γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή τραπεζική επιταγή σε διαταγή του συμμετέχοντος για χρηματικό ποσό ίσο με τέσσερα (4) μηνιαία μισθώματα του ελάχιστου μηνιαίου μισθώματος, ήτοι επτά χιλιάδων διακοσίων ευρώ (7.200,00 €), β) υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, καθώς επίσης και της κατάστασης του ακινήτου για το οποίο προτίθεται να πλειοδοτήσει, γ) πιστοποιητικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας, δ) φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας (εφόσον πρόκειται για φυσικό πρόσωπο) / πρόσφατο πιστοποιητικό εκπροσώπησης από το ΓΕΜΗ (εφόσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο).

8. Όποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώνει με την υποβολή της προσφοράς του και να καταθέτει μαζί με αυτή γραπτή εξουσιοδότηση δυνάμει της οποίας του δίνεται η πληρεξουσιότητα αυτή, αλλιώς θεωρείται ότι πλειοδοτεί για δικό του λογαριασμό. Η εξουσιοδότηση θα πρέπει να φέρει το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος από αρμόδια αρχή. Σε περίπτωση που ο πλειοδότης δε διαμένει στη Θεσσαλονίκη, οφείλει να διορίσει υποχρεωτικά με γραπτή του υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, αντίκλητό του, κάτοικο Θεσσαλονίκης.

9. Η ανωτέρω εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται μετά τη λήξη της δημοπρασίας στους αποτυχόντες, κρατείται όμως του τελευταίου πλειοδότη και υποβάλλεται μαζί με τα πρακτικά στην αρμόδια υπηρεσία για έγκριση.

10. Μετά την ανακοίνωση του αποτελέσματος της Δημοπρασίας από την Προϊσταμένη αρχή ειδοποιείται ο ανακηρυχθείς μισθωτής, ο οποίος οφείλει σε διάστημα πέντε (5) ημερών από την ειδοποίηση του αυτή να προσέλθει στο Ίδρυμα για την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης το οποίο θα συνταχθεί προσκομίζοντας χρηματική εγγύηση ίση προς τέσσερα (4) μηνιαία μισθώματα για την καλή εκτέλεση της συμβάσεως. Μετά τη υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου επιστρέφεται η εγγύηση συμμετοχής του στη δημοπρασία που αναφέρεται στον όρο 7 της παρούσας.

11. Η ως άνω εγγύηση καλής εκτελέσεως της σύμβασης, η οποία επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης και την ολοσχερή εξόφληση των μισθωμάτων, θα είναι άτοκη και θα αυξάνεται οσάκις αναπροσαρμόζεται το μίσθωμα, ώστε να είναι πάντοτε ίση προς τέσσερα (4) μηνιαία μισθώματα. Η εν λόγω εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Ίδρυματος εάν η μίσθωση λυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλομένη σε υπαιτιότητα του μισθωτή. Επίσης καταπίπτει υπέρ του

Ιδρύματος και σε περίπτωση που κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο παραμένει αυτός οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση, ή δεν έχει εκπληρώσει οποιαδήποτε από τις υποχρεώσεις του μισθωτή που απορρέουν από τη μίσθωση.

12. Σε περίπτωση που αυτός που θα αναδειχθεί πλειοδότης δε προσέλθει μέσα στην οριζόμενη προθεσμία (όρο 10) ή αρνηθεί να υπογράψει το οικείο συμφωνητικό ή αν παραλείψει να καταθέσει την εγγύηση που αναγράφεται στον όρο 10 αυτής της διακήρυξης, επιβάλλεται χρηματική ποινή ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, ποινή η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Δημοσίων Εσόδων (παρ.9 άρθρο24 του Ν.4182/2013).

13. Το πρώτο μισθωμα πρέπει απαραίτητα να προκαταβληθεί.

14. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Ιδρύματος.

15. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση.

16. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά. Ο μισθωτής βαρύνεται με το κόστος των επισκευών και γενικής ανακατασκευής του μισθίου καθώς και τη δαπάνη της σύνταξης των τυχόν απαιτούμενων μελετών και έκδοσης των απαραίτητων αδειών. Οι παραπάνω εργασίες θα παραμείνουν προς όφελος του ιδρύματος μετά την για οιονδήποτε λόγο αποχώρηση του μισθωτή και την λήξη της μισθώσεως.

17. Ο μισθωτής οφείλει να φροντίσει για την διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτησή του.

18. Ο εκμισθωτής, ήτοι το ανωτέρω Ίδρυμα δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, έστω και αναγκαία. Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει από το μισθωτή περιέρχεται στην κυριότητα του Ιδρύματος μετά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή.

19. Το Ίδρυμα επιφυλάσσει στον εαυτό του το δικαίωμα να δώσει στον μισθωτή δικαίωμα ολικής ή μερικής υπομισθώσεως του μισθίου με τους ίδιους όρους της αρχικής μισθώσεως εάν η σχετική πρόταση εγκριθεί από την αρμόδια αρχή. Σε περίπτωση που ήθελε εγκριθεί η υπομισθωση, ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβε απέναντι στο Ίδρυμα με την διακήρυξη της δημοπρασίας και την υπογραφή της αρχικής σύμβασης μισθώσεως. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να ανακοινώνει στο Ίδρυμα και την Εποπτεύουσα

Αρχή τη σύνταξη του συμβολαίου της υπομίσθωσης υποβάλλοντας συγχρόνως και αντίγραφα αυτού.

20. Το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για υδροληψία, φωτισμό, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του ενοικιαζομένου καθώς και οι δαπάνες για επισκευές ακόμη και οι αναγκαίες. Επίσης το μισθωτή βαρύνουν και οι δαπάνες για την θέρμανση, καθώς και ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό χαρτοσήμου και τα τέλη ύδρευσης ή άλλου ισοδυνάμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπισθούν.

21. Κατά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή, αυτός υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση. Αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο Ίδρυμα ποσό ίσο προς το 1/15 του καταβαλλομένου κατά τη λήξη ή διάλυση της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος, για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα της λήξης της μίσθωσης ή της λύσης της.

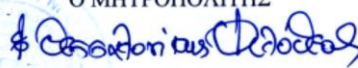
22. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να δέχεται επισκέψεις στο μίσθια τόσο των μελών του Δ.Σ. του Ιδρύματος, όσο και των ατόμων που θα ενδιαφερθούν μελλοντικά για πλειοδοσία σε προσεχή νέα διακήρυξη εκμισθώσεως αυτού.

23. Ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο βιαίως, κατά την ειδική διαδικασία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, τόσο για τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος όσο και για παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου, που όλους θα τους συνομολογήσει υποχρεωτικά ως ουσιώδεις.

24. Οι έγγραφες προσφορές, οι οποίες θα πρέπει να πληρούν τα όσα ορίζονται ως άνω στον όρο 7 θα υποβάλλονται κάθε μέρα και έως και είκοσι ημέρες από την ανάρτηση της ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και θα πρέπει είτε να κατατεθούν στο Οικονομικό Τμήμα του Ιδρύματος και επί της οδού Παπάφη αριθμ. 33 οπότε και θα χορηγείται βεβαίωση υποβολής προσφοράς (πρωτόκολλο), είτε να αποσταλούν με συστημένη επιστολή ή με εταιρεία ταχυμεταφορών στην ως άνω διεύθυνση σε κλειστό φάκελο (με την ένδειξη οικονομική προσφορά για την μίσθωση ακινήτου του Ιδρύματος Κέντρο Παιδικής Μέριμνας Αρρένων Παπάφειο Θεσσαλονίκης).

25. Η αρμόδια επιτροπή διαγωνισμών σε ειδική σχετική Συνεδρίασή της θα κατατάξει τις υποβληθείσες προσφορές και θα ανακηρύξει τον πλειοδότη, λαμβάνοντας υπόψη ως κριτήρια το υψηλότερο μίσθωμα.

26. Για την παρούσα διακήρυξη έχει συνταχθεί η υπ' αριθμ. 85.155/2024 έκθεση εκτίμησης μισθωτικής αξίας του πιστοποιημένου στο Υπουργείο Οικονομικών Εκτιμητή Ακινήτων Θεοχάρη Δ. Τσόχα. Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ο ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΗΣ

† Ο ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΦΙΛΟΘΕΟΣ

