Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.11.17 15:11:56 EET
Reason:
Location: Athens
Digitally signed by THEODOROS MAVROMMATIS
Date: 2026.11.17 14:57:37 EET
Ακριβές αντίγραφο
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΙΛΚΙΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ & ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ

ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΚΙΛΚΙΣ
Ταχ. Διεύθυνση: Εθνικής Αντίστασης 5
61100 Κιλκίς
Τηλέφωνο: 23413 54200
E-mail: ky-kilkis@gspp.gr

Αρ.Πρωτ.Κτημ.: 158379 ΕΞΕ 2026
Ημ/νία: 17/11/2026

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Β’ Επαναληπτικής Μειοδοτικής Δημοπρασίας Μίσθωσης Ακινήτου

Η Προϊσταμένη της Κτηματικής Υπηρεσίας Κιλκίς διακηρύσσει ότι θα διενεργηθεί Β’ επαναληπτική 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 του **Τμήματος Ιθαγένειας Κιλκίς.** Η εν λόγω δημοπρασία προκηρύσσεται κατόπιν της Α’ Επαναληπτικής αντίστοιχης και σε συνέχεια της αρχικής μειοδοτικής δημοπρασίας, η οποία έλαβε χώρα στις 11 Σεπτεμβρίου 2026, ημέρα Παρασκευή, κατ’ αποτέλεσμα της από 20/8/2026 σχετικής αρχικής διακήρυξης (ΑΔΑ: Ρ11ΔΗ-0ΛΔ), που ισχύει στην πλήρη της εκδοχή στο ακέραιο και για την προκείμενη διαδικασία, σύμφωνα με τους παρακάτω εν περιλήψει αναφερόμενους όρους:

1. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διαθέτει χώρους **μικτής επιφάνειας** (εξαιρουμένων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων και κοινοχρήστων διαδρόμων) περίπου **εβδομήντα πέντε (75) τ.μ.**, οι οποίοι ειδικότερα αναλύονται σε **γραφειακούς χώρους μικτής επιφάνειας** περίπου **είκοσι πέντε (25) τ.μ.** και λοιπούς **αρχειακούς (αποθηκευτικούς) χώρους μικτής επιφάνειας** περίπου **πενήντα (50) τ.μ.**, όπως οι χώροι αυτοί αναφέρονται στο συνημμένο στην αρχική διακήρυξη κτιριολογικό πρόγραμμα, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της. Γίνονται δεκτά ακίνητα των οποίων οι επιφάνειες υπολείπονται μέχρι ποσοστού πέντε τοις εκατό (5%) των παραπάνω επιφανειών. Το ακίνητο πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης/κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανόνες.

2. Το ακίνητο θα πρέπει να είναι αυτοτελές ή ανεξάρτητο και να βρίσκεται εντός του σχεδίου πόλεως της πόλης του Κιλκίς.

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. Επιπλέον θα πρέπει να διαθέτει θωρακισμένη εξώθυρα ασφαλείας, εάν πρόκειται για διαμέρισμα, εάν δε πρόκειται για κατάστημα, μεταλλικό ρολό ασφαλείας (στόρι) το οποίο θα καλύπτει το σύνολο της πρόσοψης του.

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

5. Ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των **διακοσίων ογδόντα πέντε ευρώ (285,00 €)**. 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).

6. Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στη **1 Δεκεμβρίου 2026** ημέρα **Τρίτη** και από ώρα **10:30 π.μ.** ως **11:30 π.μ.** στα γραφεία της Κτηματικής Υπηρεσίας Κιλκίς που βρίσκονται στην πόλη του Κιλκίς και στην οδό Εθνικής Αντίστασης αρ. 5 (Τ.Κ. 61100), στον 1ο όροφο.

7. Ο τελικά επιλεχθησόμενος εκμισθωτής υποχρεούται στην κατασκευή όλων των απαραίτητων διαρρυθμίσεων σύμφωνα με το από 8/10/2024 κτιριολογικό πρόγραμμα που έχει συνταχθεί από το Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Εσωτερικών και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της αρχικής διακήρυξης. Επίσης υποχρεούται στην κατασκευή όλων των απαιτούμενων εργασιών σύμφωνα με τις υποδείξεις και τις τεχνικές προδιαγραφές της Υπηρεσίας.

8. 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 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 1122/Β') 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 Απόφαση του ως άνω εδαφίου δ'. 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 1792/Β')),

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 (Φ.Ε.Κ. 193/Α΄), άρθρο 7 και της Υ.Α. υπ' αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΕΠΕΑ/85251/242/5-12-2018 (Φ.Ε.Κ. 5447/Β'). 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 (Φ.Ε.Κ. 193/Α΄), 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 (Φ.Ε.Κ. 167/Α'), περί Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου/Αυτοτελούς Διηρημένης Ιδιοκτησίας, όπως ισχύει και της Υ.Α. υπ' αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/7577/105/29-1-2021 (Φ.Ε.Κ. 334/Β').

Διευκρινίζεται ότι το σύνολο των όρων και προϋποθέσεων υπό τα οποία λαμβάνει χώρα η προκείμενη διαδικασία συμπεριλαμβάνονται στην ήδη αναφερθείσα από 20/8/2026 σχετική αρχική διακήρυξη (με το συνημμένο σε αυτή κτιριολογικό πρόγραμμα που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της και ημερομηνία διεξαγωγής 11/9/2026), η οποία είναι αναρτημένη σε ηλεκτρονική μορφή στον ιστότοπο «Διαύγεια» (ΑΔΑ: Ρ11ΔΗ-0ΛΔ) και -μεταξύ άλλων- στον ιστότοπο του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, σε δε έντυπη μορφή διατίθεται στα γραφεία της Κτηματικής Υπηρεσίας Κιλκίς (Εθν. Αντίστασης αρ. 5 (Τ.Κ. 61100), Κιλκίς, 1ος όροφος, Τηλ.: 23413 54200, E-mail: ky-kilkis@gspp.gr).

Κιλκίς, 17/11/2026
Η Προϊσταμένη
της Κτηματικής Υπηρεσίας Κιλκίς
κ.α.α.

Φωτεινή Παπούκα
Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός ΠΕ/Α'

@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ
6704ff3df20908329658311d
ΑΠ:69231
Υπογραφή: 09/10/24 12:04
Διανομή: 09/10/24 12:33

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΙΘΑΓΕΝΕΙΑΣ
Α' Δ/ΝΣΗ ΙΘΑΓΕΝΕΙΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΙΘΑΓΕΝΕΙΑΣ ΚΙΛΚΙΣ

ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΙΘΑΓΕΝΕΙΑΣ ΚΙΛΚΙΣ

1	2	3	4	5	6	7	8
Α/Α	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΧΩΡΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ - ΑΤΟΜΑ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ Ή ΜΕΓΕΘΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ (Μ2)	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΝΟΤΗΤΑΣ (Μ2)
Α.	**ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ**						
Α1	Προϊστάμενος Τμήματος	Γραφειακός χώρος	1	1	*12,5*	*12,5*	
Α2	Υπάλληλος	Γραφειακός χώρος	1	1	*7,5*	*7,5*	
Σύνολο χώρων και ατόμων			2	2	*20*	*20*	
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ-ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ σε μ²							**20**
Ζ	**ΛΟΙΠΟΙ ΧΩΡΟΙ**						
Ζ1	Χώρος φωτοτυπικών μηχανημάτων - Αποθήκη Χάρτου και εξοπλισμού	Γραφειακός χώρος	1		*10*	*10*	
Ζ2	Αρχείο	Γραφειακός χώρος	1		*30*	*30*	
Σύνολο χώρων και ατόμων			2		*40*	*40*	
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας ΛΟΙΠΩΝ ΧΩΡΩΝ σε μ²							**40**
Σύνολο χώρων και ατόμων			4	2			
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων σε μ²							**60**
Προσαύξηση εμβαδού για χώρους υγιεινής, διαδρόμους εξυπηρέτησης χώρων καιεξωτερικούς τοίχους (25%)							**15**
Σύνολο μικτής επιφάνειας χώρων σε μ²							**75**

Παρατηρήσεις:

1) Το κτιριολογικό πρόγραμμα συντάχθηκε βάσει του υπ. αρίθμ. πρωτ. 70335/22-10-2020 εγγράφου του Υπουργείου Εσωτερικών «Κατανομή προσωπικού των Περιφερειακών Διευθύνσεων Ιθαγένειας Θεσσαλονίκης και Κεντρικής Μακεδονίας στις Α' και Β' Περιφερειακές Διευθύνσεις Ιθαγένειας Κεντρικής Μακεδονίας»
2) Ο χώρος Ζ2 αποτελεί λειτουργική ενότητα με τους γραφειακούς χώρους της υπηρεσίας αλλά δύναται να διαμορφωθεί σε άλλο όροφο του κτηρίου εκτός του Υπογείου. Επισημαίνεται ότι το δάπεδο του ορόφου οπού θα διαμορφωθεί το Αρχείο πρέπει να είναι ικανό να φέρει ασφαλώς τα φορτία του αρχείου. Αυτή η απαίτηση κρίνεται μη αναγκαία στην περίπτωση στέγασης το αρχείου στο ισόγειο του κτηρίου που δεν διαθέτει υπόγειο. Είναι σημαντικό να αναφερθεί ότι απαιτούμενος χώρος αρχείου του Τμήματος έχει ληφθεί υπόψη και στο υποβληθέν κτιριολογικό πρόγραμμα της συστεγαζόμενης υπηρεσίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης Π.Ε. Κιλκίς χωρίς να διευκρινίζεται η επιφάνεια που έχει ληφθεί υπόψη ως αναγκαία

Ημερομηνία
..8../10/2024

ΘΕΩΡΗΣΗ

Ι. Ξενούλης
Προϊστάμενος Τμήματος
Τεχνικών Υπηρεσιών
Υπουργείου Εσωτερικών

ΣΥΝΤΑΞΗ

Μ. Κωνσταντέλλου
Υπάλληλος Τμήματος
Τεχνικών Υπηρεσιών
Υπουργείου Υπηρεσιών