



Αθήνα 4.9.2026

Αριθμ. Πρωτ.: 968

**ΑΝΟΙΧΤΗ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΕΚΜΗΡΙΩΜΕΝΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ
ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

Είδος Ακινήτου: **Ισόγειο κτίσμα συνολικής επιφάνειας 180 τ.μ. επί οικοπέδου 581,80 τ.μ.**

Όροφος: **Ισόγειο**

Συγκεκριμένα το κτίριο αποτελείται από:

- **Ισόγειο 163 τ.μ.**
- **Πατάρι 17 τ.μ.**

Διεύθυνση: **Δαίρπφελδ και Τσίλλερ 70**

Δήμος: **Αθηναίων**

Έτος Κατασκευής: **1993**

Επωνυμία Κοινωφελούς Περιουσίας: **Ίδρυμα Γεωργίου & Αικατερίνης
Χατζηκώνστα Εκπαιδευτικής Μέριμνας Νέων.**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ.42 του Ν.4182/2013, όπως αυτές τροποποιήθηκαν από το άρθρο 78 Ν. 4982/2022 (ΦΕΚ 195/15.10.2022) και εξειδικεύθηκαν με την υπ' αριθμ. 176634/2024 Εγκύκλιο του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών, προχωρούμε σε πρόσκληση για μακροχρόνια μίσθωση με συμμετοχή του μισθωτή στην ανοικοδόμηση ή την ουσιώδη ανακατασκευή του ακινήτου και καλούνται οι ενδιαφερόμενοι να υποβάλουν συγκεκριμένες προτάσεις για την αξιοποίηση του ακινήτου με τον τρόπο αυτό.

1. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να υποβάλλουν ολοκληρωμένη πρόταση εκμετάλλευσης του ανωτέρω ακινήτου. Η πρόταση εκμετάλλευσης περιλαμβάνει κατ' ελάχιστο:

- α) την προτεινόμενη χρήση του ακινήτου και το προτεινόμενο μηνιαίο μίσθωμα,
- β) την προτεινόμενη αρχιτεκτονική λύση ανέγερσης ή ανοικοδόμησης, επισκευής, ανακατασκευής και αναπαλαίωσης, συνοδευόμενη από αρχιτεκτονικά σχέδια, στα οποία θα παρουσιάζεται ο τρόπος αξιοποίησης του ακινήτου βάσει της προσφερόμενης λύσης για εκμετάλλευση,
- γ) τεχνική έκθεση - συμπληρωματικές τεχνικές πληροφορίες για το είδος των κατασκευαστικών εργασιών του μισθίου στις οποίες θα προβεί ο μισθωτής (όπως οικοδομικές εργασίες, εργασίες αποκατάστασης Η/Μ εγκαταστάσεων, μελέτη στατικής επάρκειας κ.α.),
- δ) τη διάρκεια μίσθωσης του κτιρίου, η οποία **δεν** μπορεί να υπερβαίνει τα πενήντα (50) έτη από την κατάρτιση της σύμβασης.
- ε) χρονοδιάγραμμα της ανοικοδόμησης ή ανακατασκευής του ακινήτου.

2. Η διάρκεια της μίσθωσης **δεν** μπορεί να υπερβαίνει τα πενήντα (50) έτη, σύμφωνα με την παρ.4 του αρ.42 του Ν.4182/2013.

3. Απαραίτητη προϋπόθεση έγκυρης συμμετοχής στο διαγωνισμό είναι η προσκόμιση από τον ενδιαφερόμενο **εγγυητικής επιστολής ύψους δεκαπέντε χιλιάδων (15.000) ευρώ ή καταβολής του αντίστοιχου ποσού σε λογαριασμό του Ιδρύματος Γεωργίου και Αικατερίνης Χατζηκώστα** . Η εγγυητική επιστολή ή το ποσό αυτό θα επιστρέφεται άτοκα στον διαγωνιζόμενο που δεν αναδείχθηκε πλειοδότης εντός τριάντα 30 ημερών από την ολοκλήρωση της διαδικασίας.

4. Κατά την υπογραφή της σύμβασης, ο πλειοδότης υποχρεούται να καταβάλλει στο Ίδρυμα ως εγγύηση καλής εκτέλεσης εργασιών, εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα τράπεζας ή του ΤΣΜΕΔΕ ύψους ίσου με το 10% του προϋπολογισμού των εργασιών, η οποία θα έχει ισχύ μέχρι την ολοκλήρωση των εργασιών ανακαίνισης ανακατασκευής. Αυτή η εγγυητική επιστολή θα επιστραφεί άτοκα στον πλειοδότη μετά την ολοκλήρωση όλων των εργασιών και την υπογραφή του οριστικού πρωτοκόλλου παραλαβής του έργου.

5.Ο συμμετέχων στον διαγωνισμό έχει πλήρη γνώση του υπό μίσθωση ακινήτου, τη νομική και πραγματική κατάσταση του οποίου αποδέχεται πλήρως. Επίσης τεκμαίρεται με τη συμμετοχή του ότι γνωρίζει πως οι σχετικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου του Ιδρύματος καθώς και το ιδιωτικό συμφωνητικό (σύμβαση) μακροχρόνιας μίσθωσης που θα υπογραφεί, τελούν υπό την έγκριση της

Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής ως Εποπτεύουσας του Ιδρύματος Αρχής, σύμφωνα με το Ν.4182/2013 Περί Κληροδοτημάτων και τις τροποποιήσεις του. Ως εκ τούτου ουδεμία ευθύνη φέρει το Ίδρυμα για την τυχόν καθυστέρηση των σχετικών διαδικασιών, για την καθυστέρηση λήψης των τελικών εγκρίσεων ή για τη μη λήψη αυτών, καθώς και για τις τροποποιήσεις της τελικής σύμβασης που τυχόν ζητηθούν από την Εποπτεύουσα Αρχή.

6. Ο πλειοδότης θα έχει περίοδο χάριτος και θα απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής μισθώματος έως την ολοκλήρωση της διαδικασίας λήψης των απαιτούμενων αδειών για την αξιοποίηση του ακινήτου. Μετά τη λήψη των αδειών και καθ' όλη τη διάρκεια των εργασιών διαμόρφωσης ή ανακατασκευής, το μίσθωμα ορίζεται σε **διακόσια (200) ευρώ μηνιαίως**, κατ' ελάχιστο. Το κανονικό μίσθωμα θα ισχύσει μετά την πλήρη ολοκλήρωση των εργασιών και την έναρξη εκμετάλλευσης του ακινήτου.

7. Ο πλειοδότης (μισθωτής) διατηρεί το δικαίωμα υπομίσθωσης του ακινήτου, εν μέρει ή στο σύνολό του, σε τρίτους, υπό την προϋπόθεση ότι η χρήση του ακινήτου παραμένει σύμφωνη με τους όρους της σύμβασης μακροχρόνιας μίσθωσης που θα υπογραφεί και τις εκάστοτε ισχύουσες πολεοδομικές και νομοθετικές διατάξεις. Ο μισθωτής υποχρεούται να ενημερώσει εγγράφως τον εκμισθωτή για τη σύναψη τυχόν υπομίσθωσης, να κοινοποιήσει στο Ίδρυμα αντίγραφο όλων των συμβάσεων υπομίσθωσης που θα συναφθούν και να διασφαλίσει ότι οι υπομισθωτές τηρούν τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την μακροχρόνια σύμβαση. Σε κάθε περίπτωση, ο μισθωτής παραμένει πλήρως υπεύθυνος έναντι του εκμισθωτή για την εκπλήρωση όλων των όρων της μίσθωσης.

8. Το Ίδρυμα διατηρεί το δικαίωμα να κηρύξει άγονο το διαγωνισμό και να επαναλάβει τη διαδικασία πλειοδοτικού διαγωνισμού ακόμα και μετά την ανάδειξη πλειοδότη και έως την οριστική υπογραφή της εκάστοτε μισθωτικής σύμβασης, εάν αυτό κρίνεται από το Διοικητικό του Συμβούλιο ότι είναι προς το συμφέρον του Ιδρύματος και μπορεί να οδηγήσει στην επωφελέστερη αξιοποίηση της περιουσίας του. Στην περίπτωση αυτή ο συμμετέχων και εν δυνάμει πλειοδότης αναγνωρίζει και αποδέχεται με τη συμμετοχή του στο διαγωνισμό ότι δεν έχει κανένα δικαίωμα αποζημίωσης για οποιαδήποτε αιτία εναντίον του Ιδρύματος.

Τέλος, γίνεται ρητή μνεία ότι σύμφωνα με την ανωτέρω μνημονευομένη Εγκύκλιο, θα λαμβάνονται υπόψιν μόνο οι προτάσεις που έχουν αποσταλεί

- α) την προτεινόμενη χρήση του ακινήτου και το προτεινόμενο μηνιαίο μίσθωμα,
- β) την προτεινόμενη αρχιτεκτονική λύση ανέγερσης ή ανοικοδόμησης, επισκευής, ανακατασκευής και αναπαλαίωσης, συνοδευόμενη από αρχιτεκτονικά σχέδια, στα οποία θα παρουσιάζεται ο τρόπος αξιοποίησης του ακινήτου βάσει της προσφερόμενης λύσης για εκμετάλλευση,
- γ) τεχνική έκθεση - συμπληρωματικές τεχνικές πληροφορίες για το είδος των κατασκευαστικών εργασιών του μισθίου στις οποίες θα προβεί ο μισθωτής (όπως οικοδομικές εργασίες, εργασίες αποκατάστασης Η/Μ εγκαταστάσεων, μελέτη στατικής επάρκειας κ.α.),
- δ) τη διάρκεια μίσθωσης του κτιρίου, η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει τα πενήντα (50) έτη από την κατάρτιση της σύμβασης.
- ε) χρονοδιάγραμμα της ανοικοδόμησης ή ανακατασκευής του ακινήτου.

2. Η διάρκεια της μίσθωσης δεν μπορεί να υπερβαίνει τα πενήντα (50) έτη, σύμφωνα με την παρ.4 του αρ.42 του Ν.4182/2013.

3. Απαραίτητη προϋπόθεση έγκυρης συμμετοχής στο διαγωνισμό είναι η προσκόμιση από τον ενδιαφερόμενο **εγγυητικής επιστολής ύψους δεκαπέντε χιλιάδων (15.000) ευρώ ή καταβολής του αντίστοιχου ποσού σε λογαριασμό του Ιδρύματος Γεωργίου και Αικατερίνης Χατζηκώνστα** . Η εγγυητική επιστολή ή το ποσό αυτό θα επιστρέφεται άτοκα στον διαγωνιζόμενο που δεν αναδείχθηκε πλειοδότης εντός τριάντα 30 ημερών από την ολοκλήρωση της διαδικασίας.

4. Κατά την υπογραφή της σύμβασης, ο πλειοδότης υποχρεούται να καταβάλλει στο Ίδρυμα ως εγγύηση καλής εκτέλεσης εργασιών, εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα τράπεζας ή του ΤΣΜΕΔΕ ύψους ίσου με το 10% του προϋπολογισμού των εργασιών, η οποία θα έχει ισχύ μέχρι την ολοκλήρωση των εργασιών ανακαίνισης ανακατασκευής. Αυτή η εγγυητική επιστολή θα επιστραφεί άτοκα στον πλειοδότη μετά την ολοκλήρωση όλων των εργασιών και την υπογραφή του οριστικού πρωτοκόλλου παραλαβής του έργου.

5.Ο συμμετέχων στον διαγωνισμό έχει πλήρη γνώση του υπό μίσθωση ακινήτου, τη νομική και πραγματική κατάσταση του οποίου αποδέχεται πλήρως. Επίσης τεκμαίρεται με τη συμμετοχή του ότι γνωρίζει πως οι σχετικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου του Ιδρύματος καθώς και το ιδιωτικό συμφωνητικό (σύμβαση) μακροχρόνιας μίσθωσης που θα υπογραφεί, τελούν υπό την έγκριση της

Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής ως Εποπτεύουσας του Ιδρύματος Αρχής, σύμφωνα με το Ν.4182/2013 Περί Κληροδοτημάτων και τις τροποποιήσεις του. Ως εκ τούτου ουδεμία ευθύνη φέρει το Ίδρυμα για την τυχόν καθυστέρηση των σχετικών διαδικασιών, για την καθυστέρηση λήψης των τελικών εγκρίσεων ή για τη μη λήψη αυτών, καθώς και για τις τροποποιήσεις της τελικής σύμβασης που τυχόν ζητηθούν από την Εποπτεύουσα Αρχή.

6. Ο πλειοδότης θα έχει περίοδο χάριτος και θα απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής μισθώματος έως την ολοκλήρωση της διαδικασίας λήψης των απαιτούμενων αδειών για την αξιοποίηση του ακινήτου. Μετά τη λήψη των αδειών και καθ' όλη τη διάρκεια των εργασιών διαμόρφωσης ή ανακατασκευής, το μίσθωμα ορίζεται σε **διακόσια (200) ευρώ μηνιαίως**, κατ' ελάχιστο. Το κανονικό μίσθωμα θα ισχύσει μετά την πλήρη ολοκλήρωση των εργασιών και την έναρξη εκμετάλλευσης του ακινήτου.

7. Ο πλειοδότης (μισθωτής) διατηρεί το δικαίωμα υπομίσθωσης του ακινήτου, εν μέρει ή στο σύνολό του, σε τρίτους, υπό την προϋπόθεση ότι η χρήση του ακινήτου παραμένει σύμφωνη με τους όρους της σύμβασης μακροχρόνιας μίσθωσης που θα υπογραφεί και τις εκάστοτε ισχύουσες πολεοδομικές και νομοθετικές διατάξεις. Ο μισθωτής υποχρεούται να ενημερώσει εγγράφως τον εκμισθωτή για τη σύναψη τυχόν υπομίσθωσης, να κοινοποιήσει στο Ίδρυμα αντίγραφο όλων των συμβάσεων υπομίσθωσης που θα συναφθούν και να διασφαλίσει ότι οι υπομισθωτές τηρούν τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την μακροχρόνια σύμβαση. Σε κάθε περίπτωση, ο μισθωτής παραμένει πλήρως υπεύθυνος έναντι του εκμισθωτή για την εκπλήρωση όλων των όρων της μίσθωσης.

8. Το Ίδρυμα διατηρεί το δικαίωμα να κηρύξει άγονο το διαγωνισμό και να επαναλάβει τη διαδικασία πλειοδοτικού διαγωνισμού ακόμα και μετά την ανάδειξη πλειοδότη και έως την οριστική υπογραφή της εκάστοτε μισθωτικής σύμβασης, εάν αυτό κρίνεται από το Διοικητικό του Συμβούλιο ότι είναι προς το συμφέρον του Ιδρύματος και μπορεί να οδηγήσει στην επωφελέστερη αξιοποίηση της περιουσίας του. Στην περίπτωση αυτή ο συμμετέχων και εν δυνάμει πλειοδότης αναγνωρίζει και αποδέχεται με τη συμμετοχή του στο διαγωνισμό ότι δεν έχει κανένα δικαίωμα αποζημίωσης για οποιαδήποτε αιτία εναντίον του Ιδρύματος.

Τέλος, γίνεται ρητή μνεία ότι σύμφωνα με την ανωτέρω μνημονευόμενη Εγκύκλιο, θα λαμβάνονται υπόψιν μόνο οι προτάσεις που έχουν αποσταλεί

τόσο στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Ιδρύματος όσο και στην ηλεκτρονική διεύθυνση της αρμόδιας αρχής.

Οι ηλεκτρονικές διευθύνσεις είναι οι εξής:

ΓΙΑ ΤΟ ΙΔΡΥΜΑ ΧΑΤΖΗΚΩΝΣΤΑ:

idrima.xatzikonsta@gmail.com

**ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΟΠΤΕΥΟΥΣΑ ΑΡΧΗ (ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΑΤΤΙΚΗΣ_ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΩΝ) :**

klirodotimata@attica.gr

Η αρμόδια αρχή μεριμνά ώστε η πρόσκληση - ανακοίνωση να δημοσιοποιηθεί αμέσως στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και να παραμείνει αναρτημένη για ενενήντα (90) ημέρες. Οι ενδιαφερόμενοι υποβάλλουν τις προτάσεις τους για όσο χρονικό διάστημα παραμένει αναρτημένη η πρόσκληση. Όσοι έχουν υποβάλει εγκαίρως προτάσεις με το ελάχιστο περιεχόμενο που αναφέρεται παραπάνω, επιτρέπεται να υποβάλουν δικαιολογητικά και εντός πρόσθετης προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από τη λήξη της ανάρτησης της ανακοίνωσης/πρόσκλησης.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου



Ανδρέας Στεργίου

Ψηφιακά υπογεγραμμένο από ANDREAS STERGIΟΥ
Ημερομηνία: 2026.09.04 11:20:39 EEST