



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

19 Φεβρουαρίου 2024

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 1189

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Αντικατάσταση της υπ' αρ. 7374 ΕΞ 2021/16.3.2021 απόφασης των Υφυπουργών Οικονομικών και Ψηφιακής Διακυβέρνησης «Έγκριση κανονισμού για τη σύναψη συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων από το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία "Ελληνικό Κτηματολόγιο"» (Β' 1059).
- Διάθεση διαδικτυακών υπηρεσιών στο πληροφοριακό σύστημα «ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΜΗΤΡΩΟ» της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, μέσω του Κέντρου Διαλειτουργικότητας της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων και Ψηφιακής Διακυβέρνησης.

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 5882 ΕΞ 2024 (1)

Αντικατάσταση της υπ' αρ. 7374 ΕΞ 2021/16.3.2021 απόφασης των Υφυπουργών Οικονομικών και Ψηφιακής Διακυβέρνησης «Έγκριση κανονισμού για τη σύναψη συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων από το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία "Ελληνικό Κτηματολόγιο"» (Β' 1059).

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ - ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

Ι. Των παρ. 1, 3 και 4 του άρθρου 1, του άρθρου 34 και του άρθρου 37 του ν. 4512/2018 «Ρυθμίσεις για την εφαρμογή των Διαρθρωτικών Μεταρρυθμίσεων του Προγράμματος Οικονομικής προσαρμογής και άλλες διατάξεις» (Α' 5),

ΙΙ. του άρθρου 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα, (π.δ. 63/2005, Α' 98), όπως διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133),

ΙΙΙ. του π.δ. 40/2020 «Οργανισμός του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης» (Α' 85),

ΙV. του π.δ. 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131),

V. του π.δ. 3/2021 «Μεταφορά Υπηρεσιών και Αρμοδιοτήτων μεταξύ Υπουργείων και μετονομασία Γενικών Γραμματειών» (Α' 3),

VI. της υπ' αρ. 47/10.07.2023 κοινής απόφασης του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Ψηφιακής Διακυβέρνησης «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Ψηφιακής Διακυβέρνησης, Κωνσταντίνο Κυρανάκη» (Β' 4442),

VII. του π.δ. 142/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Οικονομικών» (Α' 181).

2. Την υπό στοιχεία 7374 ΕΞ 2021/16.3.2021 απόφαση των Υφυπουργών Οικονομικών και Ψηφιακής Διακυβέρνησης «Έγκριση κανονισμού για τη σύναψη συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων από το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία "Ελληνικό Κτηματολόγιο"» (Β' 1059).

3. Το υπ' αρ. 268/7/25.1.2024 απόσπασμα πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου του Ν.Π.Δ.Δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο.

4. Την υπό στοιχεία 3822 ΕΞ 2024/1.2.2024 εισήγηση Δημοσιονομικών Επιπτώσεων της αρμόδιας διεύθυνσης του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης.

5. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ούτε σε βάρος του προϋπολογισμού του Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο», αποφασίζουμε:

Άρθρο πρώτο

Εγκρίνεται ο κανονισμός για τη σύναψη συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων από το Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο», που συστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 4512/2018 (Α' 5), ως ακολούθως:

ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΑΨΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΠΟ ΤΟ «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ»

Άρθρο 1

Αντικείμενο - Πεδίο Εφαρμογής

Αντικείμενο του παρόντος Κανονισμού αποτελεί ο καθορισμός των διαδικασιών για τη σύναψη συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων από το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο» (εφεξής «Φορέας»). Στις δια-

τάξεις του παρόντος Κανονισμού υπάγονται όλες οι συμβάσεις για τη μίσθωση ακινήτων που απαιτούνται για τη στέγαση γραφείων, υποκαταστημάτων, παραρτημάτων και γενικότερα υπηρεσιών του φορέα.

Άρθρο 2

Διαδικασίες Διενέργειας σύναψης συμβάσεων

1. Η μίσθωση ακινήτων διενεργείται με δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό.
2. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η μίσθωση ακινήτων με απευθείας ανάθεση σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 12 του παρόντος.

Άρθρο 3

Αρμόδιο Όργανο - Υπηρεσία

1. Αρμόδιο όργανο για την έγκριση σύναψης συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων είναι το Διοικητικό Συμβούλιο του Φορέα, το οποίο αποφασίζει είτε το ίδιο είτε τα πρόσωπα στα οποία έχει εκχωρήσει την αρμοδιότητα αυτή.
2. Το αρμόδιο όργανο εγκρίνει το σχετικό αίτημα μίσθωσης, την απαιτούμενη δαπάνη, σύμφωνα με τον εγκεκριμένο προϋπολογισμό, αποφασίζει για την εφαρμοζόμενη διαδικασία, εγκρίνει τη διακήρυξη και την περίληψη αυτής που αποστέλλεται για δημοσίευση, καθώς και τα πρακτικά των Επιτροπών.
3. Αρμόδια υπηρεσία για τη διενέργεια όλων των διαδικασιών σύναψης μίσθωσης ακινήτων του Φορέα είναι το Τμήμα Προμηθειών της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών, ή οποια άλλη Διεύθυνση καθοριστεί.

Άρθρο 4

Προκαταρκτική Διαδικασία Μίσθωσης

1. Η διαδικασία σύναψης σύμβασης μίσθωσης ακινήτου εκκινεί μετά από σχετικό έγγραφο του Γενικού Διευθυντή ή του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης, με τη σύμφωνη γνώμη του Γενικού Διευθυντή που αιτείται τη σύναψη σύμβασης μίσθωσης, προς το αρμόδιο όργανο του άρθρου 3 στο οποίο επιβεβαιώνεται από τον Προϊστάμενο του Τμήματος Προϋπολογισμού του Φορέα η ύπαρξη σχετικής πίστωσης.
2. Στο ως άνω έγγραφο αίτημα περιγράφονται οι ανάγκες της υπηρεσίας, οι χώροι που απαιτούνται για τις ανάγκες της, η συνολική επιφάνεια των χώρων/όγκος, ο προϋπολογισμός του μηνιαίου μισθώματος και οι ιδιαίτερες συνθήκες που πρέπει να πληροί το προς μίσθωση ακίνητο. Αν η επιφάνεια που ζητείται είναι μεγαλύτερη από αυτή που είναι ήδη μισθωμένη για τον ίδιο σκοπό, πρέπει η αναγκαιότητα να τεκμηριώνεται με την προσκόμιση αποδεικτικών στοιχείων από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης που αιτείται τη μίσθωση.
3. Το ως άνω έγγραφο αίτημα, μετά την έγκρισή του από το αρμόδιο όργανο, προωθείται στο Τμήμα Προμηθειών της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών το οποίο συντάσσει σχέδιο διακήρυξης και περίληψη αυτής και τα υποβάλλει προς έγκριση στο αρμόδιο όργανο.

Άρθρο 5

Περιεχόμενο Διακήρυξης

Η διακήρυξη περιέχει:

- α) Τον τίτλο της υπηρεσίας που πρόκειται να στεγασθεί,
- β) το είδος του ακινήτου που ζητείται για μίσθωση με περιγραφή των χώρων και των επιφανειών,

- γ) την περιοχή που πρέπει να βρίσκεται το ακίνητο,
- δ) τα γενικά και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά που πρέπει να πληροί το ακίνητο,
- ε) τους γενικούς όρους μίσθωσης,
- στ) τη διάρκεια της μίσθωσης, η οποία δεν μπορεί να ξεπερνά τα 12 έτη,
- ζ) το όριο μηνιαίου και ανά τετραγωνικό μέτρο μισθώματος και τους όρους αναπροσαρμογής του μισθώματος,
- η) την ημέρα, ώρα και τόπο διενέργειας του διαγωνισμού,
- θ) τυχόν άλλους πρόσθετους ή ειδικούς όρους ή κριτήρια αξιολόγησης με τους συντελεστές βαθμολογίας και βαρύτητας αυτών.

Άρθρο 6

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη δημοσιεύεται είκοσι (20) ημερολογιακές ημέρες πριν από τον διαγωνισμό στην ιστοσελίδα του Φορέα. Επίσης, δημοσιεύεται περίληψη αυτής σε τουλάχιστον μία (1) ημερήσια εφημερίδα πανελληνίας κυκλοφορίας, σε περιφερειακές/τοπικές εφημερίδες ημερήσιας ή και εβδομαδιαίας κυκλοφορίας, που ορίζονται στον ν. 3548/2007 (Α' 68), όπως τροποποιήθηκε με τον ν. 5005/2022 (Α' 236), σε τουλάχιστον μία (1) ιστοσελίδα πανελληνίου ενδιαφέροντος και σε τουλάχιστον μία (1) ιστοσελίδα τοπικού ενδιαφέροντος.

Άρθρο 7

Επιτροπή Διαγωνισμού

1. Ο διαγωνισμός διεξάγεται από Επιτροπή που ορίζεται από το αρμόδιο όργανο σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παρ. 2 του άρθρου 34 του ν. 4512/2018 (Α' 5). Στην Επιτροπή συμμετέχει και ένας μηχανικός κλάδου ΠΕ ή ΤΕ Μηχανικών ή Τοπογράφων Μηχανικών.
2. Η Επιτροπή εισηγείται αιτιολογημένα προς το αρμόδιο όργανο.
3. Η Επιτροπή για την αξιολόγηση των προσφορών δύναται να υποστηρίζει στο έργο της από εξειδικευμένο, κατά περίπτωση, εξωτερικό εμπειρογνώμονα.

Άρθρο 8

Διεξαγωγή Διαγωνισμού

1. Οι ενδιαφερόμενοι για να λάβουν μέρος στον διαγωνισμό υποβάλουν ηλεκτρονική προσφορά. Στην περίπτωση αυτή, τα έγγραφα της προσφοράς, καθώς και οι υπεύθυνες δηλώσεις του ν. 1599/1986 (Α' 75), πρέπει να φέρουν ψηφιακή υπογραφή. Αν ορίζεται στο τεύχος της Διακήρυξης, υποβάλουν έγγραφη προσφορά, σε κλειστό φάκελο, στο γενικό πρωτόκολλο του Φορέα. Σε αυτήν πρέπει να περιγράφονται λεπτομερώς οι χώροι, οι επιφάνειες, η θέση, η νομίμως υφιστάμενη χρήση βάση οικοδομικής άδειας και άλλα χαρακτηριστικά του ακινήτου και να αναφέρεται το προτεινόμενο μίσθωμα. Στην προσφορά επισυνάπτονται:
 - α. Απλό φωτοαντίγραφο της θεωρημένης από την Πολεοδομία οικοδομικής άδειας του ακινήτου.
 - β. Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 (Α' 75), στην οποία δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα εκμίσθωσης, συνοδευόμενη με το σχετικό ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης.

γ. Υπεύθυνη δήλωση μηχανικού, στην οποία δηλώνεται ότι το ακίνητο πληροί τις απαιτήσεις στατικότητας, στην οποία επίσης να αναφέρονται οι χώροι που πληρούν τις απαιτήσεις αυξημένης στατικής αντοχής σε κινητά φορτία, οι οποίοι είναι κατάλληλοι για αποθήκευση αρχείων.

δ. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (Α' 75), στην οποία δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι:

δ1. Το προσφερόμενο ακίνητο πληροί το σύνολο των απαιτήσεις του στοιχείου δ του άρθρου 5, όπως καθορίζονται στη διακήρυξη και δεν υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης επί αυτού ή αυτές έχουν τακτοποιηθεί, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον ν. 4495/2017 (Α' 167) ή προγενέστερους αυτού.

δ2. Σε περίπτωση που το ακίνητο δεν πληροί απόλυτα τις επιθυμητές, σύμφωνα με το τεύχος της διακήρυξης, λειτουργικές και κατασκευαστικές προδιαγραφές, προτίθεται να προβεί στις αναγκαίες επεμβάσεις, σε χρονικό διάστημα το πολύ έως τέσσερις (4) μήνες, από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, μετά από υπόδειξη της Επιτροπής του διαγωνισμού, ώστε να ικανοποιηθούν έως το χρόνο εκμίσθωσης όλες οι ζητούμενες τεχνικές προδιαγραφές που προβλέπονται από τη διακήρυξη.

δ3. Σε κάθε περίπτωση, θα προβεί ο ίδιος με δαπάνες του στην υλοποίηση όλων των πρόσθετων απαραίτητων διαρρυθμίσεων και εγκαταστάσεων, που θα προκύψουν από την μελέτη παθητικής και ενεργητικής πυροπροστασίας για την έκδοση του σχετικού πιστοποιητικού και από τις απαιτήσεις του Φορέα.

δ4. Επιτρέπει στον Φορέα να προβεί, κατά τις ανάγκες του, σε κάθε απαραίτητη και εύλογη εσωτερική διαμόρφωση των χώρων, με κατασκευές και εργασίες που δεν θα επηρεάζουν τη στατική αντοχή του κτιρίου.

δ5. Στο προσφερόμενο ακίνητο δεν υπάρχουν επιβλαβή για την υγεία δομικά στοιχεία.

δ6. Εφόσον επιλεγεί το προσφερόμενο ακίνητο, θα προσκομίσει:

- Κατόψεις των χώρων που συνοδεύουν την οικοδομική άδεια, καθώς και αυτές που απεικονίζουν την παρούσα κατάσταση, εφόσον υπάρχουν διαφοροποιήσεις.

- Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Φορέα, ή Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 (Α' 75), όπου ο προσφέρων θα δηλώνει ότι θα το προσκομίσει, μετά τις τεχνικές παρεμβάσεις που θα πραγματοποιηθούν, κατά την παράδοση του μίσθιου.

- Τεχνική Έκθεση στατικού ελέγχου, έγγραφο περί στατικής επάρκειας καθώς και βεβαίωση της αρμόδιας αρχής περί περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής του προσφερόμενου ακινήτου στον ν. 4495/2017 (Α' 167) ή σε οποιονδήποτε νόμο υπάγονται τυχόν απαιτήσεις στατικότητας. Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο δεν πληροί, με βάση τα ανωτέρω τις σχετικές απαιτήσεις, δεν γίνεται δεκτό στη διαγωνιστική διαδικασία και η προσφορά απορρίπτεται.

- Αντίγραφο των τίτλων κτήσης του ακινήτου ή τη σύμβαση μίσθωσης - χρηματοδοτικής μίσθωσης και την έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου. Σε περίπτωση κατόχου ακινήτου δυνάμει σύμβασης μίσθωσης - χρηματοδοτικής μίσθωσης, όπου η σχετική σύμβαση μίσθωσης - χρηματοδοτικής μίσθωσης, δεν προβλέπει

ρητά δικαίωμα υπεκμίσθωσης του μίσθιου ακινήτου, απαιτείται και η έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου. Στην τελευταία ως άνω περίπτωση και ειδικά στην περίπτωση που η διάρκεια της μίσθωσης - χρηματοδοτικής μίσθωσης υπολείπεται της προβλεπόμενης διάρκειας μίσθωσης του υπό εκμίσθωση ακινήτου από το Φορέα, απαιτείται η έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου για την υπολειπόμενη διάρκεια μίσθωσης του υπό εκμίσθωση ακινήτου.

- Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (Α' 75) στην οποία θα δηλώνεται ότι για την παράδοση - παραλαβή του κτιρίου θα προσκομισθεί και το πιστοποιητικό πληρότητας της ηλεκτρονικής ταυτότητας του ακινήτου και το απόσπασμα αυτής, σύμφωνα με τον ν. 4495/2017 (Α' 167).

- Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (Α' 75) στην οποία θα δηλώνεται ότι, εάν μετά την πλήρη λειτουργία όλων των εγκαταστάσεων του ακινήτου, διαπιστωθεί ότι ο συντελεστής ισχύος της εγκατάστασης είναι μικρότερος από 0,90, τότε ο προσφέρων θα προβεί με μέριμνα και αποκλειστικά δικές του δαπάνες, στην εγκατάσταση διάταξης αντιστάθμισης του συντελεστή ισχύος, ώστε αυτός να είναι μεγαλύτερος του 0,90.

- Δεσμευτικό χρονοδιάγραμμα παράδοσης του κτιρίου, αναφέροντας ενδεικτικούς χρόνους όλων των ενδιάμεσων φάσεων.

- Κανονισμό του κτιρίου και εφόσον το ακίνητο δεν αποτελεί αυτοτελές κτίριο, σύσταση οριζοντίων ιδιοκτησιών, με πίνακα αναλογίας χιλιοστών.

- Οποιαδήποτε άλλα απαραίτητα έγγραφα, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

ε. Εγγυητική επιστολή τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για ποσό ίσο με το δεκαπέντε τοις εκατό (15%) του προϋπολογιζόμενου ετήσιου μισθώματος, εφόσον προβλέπεται στη διακήρυξη, ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης εντός προθεσμίας που θα ταχθεί και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στο Φορέα στην κατάσταση και το χρόνο που θα ορισθεί από τη σχετική απόφαση έγκρισης της μίσθωσης. Σε περίπτωση ηλεκτρονικής υποβολής προσφοράς, κατά τα ανωτέρω, η εγγυητική επιστολή τράπεζας ή το γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, υποβάλλεται ηλεκτρονικά, με την υποχρέωση του υποψηφίου να την/το προσκομίσει και σε πρωτότυπο εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών στο γενικό πρωτόκολλο του Φορέα.

στ. Πληρεξούσιο/νομιμοποιητικά έγγραφα.

2. Η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό επιστρέφεται:

α. Στον μειοδότη, μετά τη διαβίβαση του πρακτικού παράδοσης και παραλαβής του ακινήτου στο Τμήμα Προμηθειών της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών.

β. Στους υπόλοιπους μετέχοντες, μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

3. Στο διαγωνισμό δικαιούνται να συμμετέχουν φυσικά και νομικά πρόσωπα, τα οποία είναι κύριοι ή επικαρπωτές των προσφερόμενων ακινήτων. Στις διαδικασίες μίσθωσης ακινήτων προς το Φορέα δικαιούνται να υποβάλουν προσφορές και οι υπεκμισθωτές αυτών και εφόσον η σχε-

τική σύμβαση μίσθωσης δεν προβλέπει ρητά δικαίωμα υπεκμίσθωσης, προσκομίζουν έγγραφη συναίνεση του κύριου του ακινήτου. Επίσης, οι κάτοχοι ακινήτων δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), εφόσον η σχετική σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν προβλέπει ρητά δικαίωμα υπεκμίσθωσης του υπό μίσθωση κτιρίου, προσκομίζουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου. Ο κύριος του ακινήτου και στις δύο προηγούμενες περιπτώσεις συνυπογράφει τη σύμβαση μίσθωσης, διασφαλίζοντας την απρόσκοπτη χρήση του μίσθιου από το φορέα καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Ειδικά στην περίπτωση που η διάρκεια της μίσθωσης - χρηματοδοτικής μίσθωσης υπολείπεται της προβλεπόμενης διάρκειας μίσθωσης του υπό εκμίσθωση ακινήτου από το Φορέα, απαιτείται η έγγραφη συναίνεση του κύριου του ακινήτου για την υπολειπόμενη διάρκεια μίσθωσης του υπό εκμίσθωση ακινήτου. Σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης ή της μίσθωσης υπεισέρχεται ως εκμισθωτής στη σύμβαση με το Φορέα για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής, με τους ίδιους όρους.

4. Η Επιτροπή του διαγωνισμού προβαίνει στην αποσφράγιση των προσφορών σε δημόσια συνεδρίαση που έχει ορισθεί στη διακήρυξη, στην οποία μπορούν να παραβρεθούν οι ίδιοι οι ενδιαφερόμενοι. Η ίδια διαδικασία ακολουθείται και σε ηλεκτρονική αποσφράγιση των προσφορών. Σε περίπτωση ίσων, γραπτών ή ηλεκτρονικών προσφορών, επιλέγεται το ακίνητο που έχει λάβει την υψηλότερη βαθμολογία και σε περίπτωση περαιτέρω ίσων βαθμολογιών, επιλέγεται το κατά την αιτιολογημένη κρίση της Επιτροπής καταλληλότερο ακίνητο.

5. Η Επιτροπή δύναται να διενεργεί αυτοψία στα ακίνητα που προσφέρθηκαν και πληρούν, κατ' αρχήν, τις απαιτήσεις της διακήρυξης. Αυτοψία δύναται να διενεργείται και στις περιπτώσεις του άρθρου 12 του παρόντος. Στη συνέχεια συντάσσει πρακτικό (I), στο οποίο αποτυπώνονται οι ενέργειες αυτής και η κρίση της για την καταλληλότητα των προσφερόμενων ακινήτων, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.

6. Το ως άνω πρακτικό γνωστοποιείται με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (email) σε όσους υπέβαλαν προσφορά. Το πρακτικό επίσης κοινοποιείται στο αρμόδιο όργανο του φορέα.

Άρθρο 9

Προφορική Μειοδοτική Διαδικασία

Η διαγωνιστική διαδικασία δύναται με απόφαση του Αρμοδίου Οργάνου να είναι μειοδοτική και να παρέχεται η δυνατότητα στους προσφέροντες προφορικής μειοδοτικής διαδικασίας, ως ακολούθως:

1. Μετά την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων συνεχίζεται η διαδικασία με τη μειοδοτική δημοπρασία. Κατά τη μειοδοτική δημοπρασία, όσοι προσέφεραν για μίσθωση ακίνητα που κρίθηκαν κατάλληλα μειοδοτούν προφορικά επί της χαμηλότερης έγγραφης προσφοράς. Σε περίπτωση διαδικασίας με ηλεκτρονική υποβολή, όσοι προσέφεραν για μίσθωση ακίνητα που κρίθηκαν κατάλληλα, μειοδοτούν ηλεκτρονικά επί της χαμηλότερης υποβληθείσας προσφοράς.

2. Η πρώτη προφορική ή ηλεκτρονική μειοδοτική προσφορά για να γίνει δεκτή πρέπει να είναι κατώτερη τουλάχιστον

χιστον κατά ποσοστό τρία τοις εκατό (3%) της χαμηλότερης έγγραφης ή ηλεκτρονικής προσφοράς, διαφορετικά κρίνεται απαράδεκτη. Με το ποσοστό αυτό εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι την κατακύρωση. Κάθε προφορική ή ηλεκτρονική προσφορά είναι δεσμευτική μέχρι την οριστική κατακύρωση στον τελευταίο μειοδότη.

3. Εάν δεν υποβληθούν προφορικές ή ηλεκτρονικές μειοδοτικές προσφορές, ισχύουν οι αρχικά κατατεθείσες έγγραφες ή ηλεκτρονικές προσφορές και ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται το ζητούμενο με την μικρότερη έγγραφη ή ηλεκτρονική προσφορά. Σε περίπτωση ίσων προφορικών ή γραπτών ή ηλεκτρονικών, κατά τα ανωτέρω, προσφορών, επιλέγεται το ακίνητο που έχει λάβει την υψηλότερη βαθμολογία και σε περίπτωση περαιτέρω ίσων βαθμολογιών επιλέγεται το κατά την αιτιολογημένη κρίση της Επιτροπής καταλληλότερο ακίνητο.

4. Για τις ως άνω ενέργειες συντάσσεται Πρακτικό Δημοπρασίας, το οποίο υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής και τους συμμετέχοντες σε αυτήν.

Άρθρο 10

Έγκριση Πρακτικών

1. Η Επιτροπή μετά την ολοκλήρωση των εργασιών της διαβιβάζει στο αρμόδιο όργανο το Πρακτικό (I) της παρ. 5 του άρθρου 8 καθώς και το συντασσόμενο Πρακτικό (II) στο οποίο διατυπώνεται η εισήγησή της.

2. Το αρμόδιο όργανο αποφαινεται με σχετική αιτιολογημένη απόφασή του για τη σύναψη της σύμβασης ή την κήρυξη του διαγωνισμού άγονου. Στην τελευταία περίπτωση μπορεί με την ίδια απόφαση να αποφασίσει είτε την επανάληψη της διαδικασίας είτε τη σύναψη της σύμβασης με απευθείας ανάθεση, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 12 περ. β του παρόντος.

3. Μετά την εξέταση των τυχόν υποβληθεισών ενστάσεων καλείται ο επιλεγόμενος εκμισθωτής προς υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 11

Ενστάσεις

1. Επί της διαδικασίας του μειοδοτικού διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων κατά της διακήρυξης, του πρακτικού (I) και κατά της απόφασης του αρμόδιου οργάνου περί της έγκρισης ή μη των πρακτικών, από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον.

2. Οι ενστάσεις κατά της διακήρυξης του διαγωνισμού που αφορούν στη νομιμότητα των όρων της διακήρυξης υποβάλλονται σε αποκλειστική προθεσμία τριών (3) εργάσιμων ημερών από την τελευταία δημοσίευση της διακήρυξης.

3. Οι ενστάσεις κατά του Πρακτικού (I) της Επιτροπής υποβάλλονται σε αποκλειστική προθεσμία τριών (3) εργάσιμων ημερών από τη γνωστοποίηση του πρακτικού της Επιτροπής.

4. Οι ενστάσεις κατά της απόφασης του αρμόδιου οργάνου περί της έγκρισης ή μη των πρακτικών υποβάλλονται σε αποκλειστική προθεσμία τριών (3) εργάσιμων ημερών από τη γνωστοποίηση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

5. Οι ενστάσεις κατατίθενται στην έδρα του Φορέα, στην Υπηρεσία Πρωτοκόλλου, από τον ενιστάμενο ή από

εξουσιοδοτημένο πρόσωπο και απευθύνονται προς το αρμόδιο όργανο.

6. Επί των ενστάσεων αποφαίνεται το αρμόδιο όργανο του Φορέα, ύστερα από εισήγηση της Επιτροπής Ενστάσεων του Διαγωνισμού, η σύνθεση της οποίας απαρτίζεται από διαφορετικά μέλη από την Επιτροπή που αξιολογεί τις προσφορές των υποψηφίων. Στην Επιτροπή Ενστάσεων συμμετέχει και ένας μηχανικός κλάδου ΠΕ ή ΤΕ Μηχανικών ή Τοπογράφων Μηχανικών.

Άρθρο 12

Απευθείας ανάθεση σύμβασης Μίσθωσης

Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η μίσθωση ακινήτων χωρίς διαγωνιστική διαδικασία, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ύστερα από εισήγηση της Διεύθυνσης που αιτείται τη μίσθωση, εφόσον: α. Συντρέχει κατεπείγουσα ανάγκη. Η μίσθωση δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερη των τριών (3) ετών. Κατ' εξαίρεση, για τα Γραφεία Κτηματογράφησης, η μίσθωση μπορεί να διαρκέσει για όσο χρονικό διάστημα απαιτείται για να ολοκληρωθεί η διαδικασία της κτηματογράφησης, ή β. Έχει αποδειχθεί άγονη ή ασύμφορη η διαγωνιστική διαδικασία, ή γ. το προς μίσθωση ακίνητο είναι ιδιοκτησίας νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού, δημόσιας επιχείρησης και οργανισμού (Δ.Ε.Κ.Ο.), Ανώνυμης Εταιρείας της οποίας η πλειοψηφία των μετοχών ανήκει στο Δημόσιο ή εθνικού κληροδοτήματος που εποπτεύεται από το Δημόσιο, ή δ. πρόκειται για την επέκταση ήδη εγκατεστημένης υπηρεσίας σε μη μισθωμένους χώρους του ίδιου ή παρακείμενου ακινήτου. Η μίσθωση μπορεί να συνάπτεται για όσο χρόνο διαρκεί η κύρια μίσθωση ή ε. συντρέχει περίπτωση απρόβλεπτων περιστάσεων κατεπείγουσας ανάγκης ή αποδεδειγμένης δικαστικής εμπλοκής, για ακίνητα χρήσης ειδικού σκοπού ή τμήματα αυτών (όπως ενδεικτικά χώροι μαζικής αποθήκευσης αρχείων, κέντρο φύλαξης δεδομένων κ.λπ.). Η μίσθωση δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερη των τριών (3) ετών σε κάθε περίπτωση, η αξιολόγηση των προς μίσθωση ακινήτων και η διαπραγματεύση για το ύψος του τελικού μισθώματος διενεργείται από Επιτροπή σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 7 του παρόντος.

Άρθρο 13

Σύμβαση Μίσθωσης

1. Η σύμβαση μίσθωσης περιλαμβάνει όλους τους όρους της σχετικής διακήρυξης και της αντίστοιχης απόφασης έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας και υπογράφεται από το αρμόδιο όργανο του Φορέα και από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου, τον έχοντα το δικαίωμα εκμίσθωσης ή τους νόμιμους πληρεξούσιους αυτών. Κατά την ως άνω διαδικασία, ο εκμισθωτής υποχρεούται να καταθέσει εγγυητική επιστολή τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για ποσό ίσο με το πέντε τοις εκατό (5%) του προυπολογιζόμενου ετήσιου μισθώματος, εφόσον προβλέπεται στη διακήρυξη, ως εγγύηση καλής εκτέλεσης των τεχνικών εργασιών που θα απαιτηθεί, κατόπιν υπόδειξης του Φορέα να εκτελέσει στο υπό μίσθωση ακίνητο. Σε περίπτωση

ηλεκτρονικής υποβολής προσφοράς, κατά τα ανωτέρω, η εν λόγω εγγυητική επιστολή τράπεζας ή το γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, υποβάλλεται ηλεκτρονικά, με την υποχρέωση του υποψηφίου να την/το προσκομίσει και σε πρωτότυπο εντός τριών (3) ημερών στο γενικό πρωτόκολλο του Φορέα. Η αναγραφή στη σύμβαση μίσθωσης όρων που δεν περιλαμβάνονται στη διακήρυξη της δημοπρασίας ή/και στην απόφαση έγκρισης των πρακτικών αυτής, δεν συνεπάγεται καμία δέσμευση ή/και υποχρέωση για το Φορέα. Αντίθετα, η παράλειψη αναγραφής στη σύμβαση οποιουδήποτε από τους προαναφερόμενους όρους δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την υποχρέωση τήρησης αυτών.

2. Σε περίπτωση μη προσέλευσης του αναδειχθέντος μειοδότη μέσα στην ορισμένη στη Διακήρυξη προθεσμία ή στην απόφαση έγκρισης των πρακτικών του διαγωνισμού, εύλογη προθεσμία, για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, με απόφαση του αρμοδίου οργάνου ο μειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής του, όπου αυτή προβλέπεται, καταπίπτει υπέρ του Φορέα. Στη συνέχεια, δύναται να κληθεί ο δεύτερος μειοδότης, εφόσον η προσφορά του κρίνεται κατάλληλη, σύμφωνα με τους όρους της Διακήρυξης και συμφέρουσα από το αρμόδιο όργανο μετά από εισήγηση της Επιτροπής Διαγωνισμού, άλλως ή προκηρύσσεται νέος διαγωνισμός, κατ' εφαρμογή του άρθρου 8 ή ακολουθείται η διαδικασία της απευθείας ανάθεσης κατ' εφαρμογή του άρθρου 12. Στις ως άνω διαδικασίες δεν μπορεί να συμμετέχει ο μειοδότης που κηρύχθηκε έκπτωτος.

Άρθρο 14

Πρωτόκολλο Παράδοσης - Παραλαβής - Απόδοσης Μισθωμένου Ακινήτου

1. Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο προς χρήση στο Φορέα, κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Η παράδοση του μίσθιου θα γίνει σε χρόνο που θα συμφωνηθεί με τον εκμισθωτή και θα αναφέρεται στην απόφαση μίσθωσης, ο οποίος σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να υπερβαίνει τους τέσσερις (4) μήνες από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Σε περίπτωση μη παράδοσης του μίσθιου είναι δυνατή η παράταση αυτής ή η καταγγελία της μίσθωσης εκ μέρους του Φορέα και η λύση αυτής σε βάρος του εκμισθωτή, με απόφαση του αρμοδίου οργάνου και καταπίπτει υπέρ του Φορέα η εγγύηση που έχει τυχόν κατατεθεί. Ο εκμισθωτής υποχρεούται σε αποζημίωση του Φορέα για τη μη ως άνω προσήκουσα παράδοση του μίσθιου, ίση με το ένα δέκατο (1/10) του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε ημέρα καθυστέρησης μέχρι την οριστική στέγαση της Υπηρεσίας σε άλλο κατάλληλο ακίνητο. Η επιβληθείσα αποζημίωση βεβαιώνεται, και σε περίπτωση που καταστεί ληξιπρόθεσμη, εισπράττεται σύμφωνα την παρ. 11 του άρθρου 1 του ν. 4512/2018 κατά τις διατάξεις του Κ.Ε.Δ.Ε. Ο Φορέας προβαίνει σε σύναψη νέας σύμβασης μίσθωσης, είτε προκηρύσσοντας νέο διαγωνισμό κατ' εφαρμογή του άρθρου 8, είτε ακολουθώντας τη διαδικασία της απευθείας

ανάθεσης κατ'εφαρμογή του άρθρου 12, του παρόντος.

2. Οι συνέπειες της μη εμπρόθεσμης ως άνω παράδοσης δεν επέρχονται σε περιπτώσεις καθυστερήσεων που οφείλονται σε υπαιτιότητα του Φορέα ή σε ανωτέρα βία ή σε τυχαίο γεγονός. Σε αυτές τις περιπτώσεις μπορεί να εκδοθεί απόφαση του Φορέα για την παράταση του χρόνου παράδοσης, ύστερα από εισήγηση του Τμήματος Προμηθειών της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών προς το αρμόδιο όργανο, στην οποία αιτιολογείται αναλυτικά η αναγκαιότητα και οι λόγοι παράτασης της προθεσμίας παράδοσης του μισθωμένου ακινήτου.

3. Για την παραλαβή του μίσθιου ακινήτου από το φορέα συντάσσεται πρωτόκολλο, από επιτροπή που αποτελείται από έναν υπάλληλο της Υπηρεσίας που πρόκειται να εγκατασταθεί ή είναι ήδη εγκατεστημένη, από ένα μηχανικό του Φορέα και έναν υπάλληλο του Τμήματος Προμηθειών της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών. Με το πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μίσθιου ακινήτου, όπως ορίζεται στους όρους της σχετικής διακήρυξης δημοπρασίας, του Πρακτικού (I) και της σύμβασης μίσθωσης. Το πρωτόκολλο αυτό υπογράφεται και από τον εκμισθωτή του ακινήτου, ο οποίος προσκαλείται εγγράφως να παραστεί στην παράδοση και παραλαβή.

4. Κατά την παράδοση του μίσθιου στον εκμισθωτή, μετά τη λήξη της μίσθωσης, συντάσσεται ανάλογο πρωτόκολλο από Επιτροπή, στο οποίο διαπιστώνονται αν υπάρχουν φθορές ή βλάβες, πέραν της συνήθους χρήσης και κοινοποιείται στο αρμόδιο όργανο και στον εκμισθωτή.

Άρθρο 15

Φθορές Μισθωμένων Ακινήτων

1. Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μίσθιου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη Υπηρεσία. Σε περίπτωση άρνησής του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο Φορέας έχει το επιλεκτικό και μονομερές δικαίωμα να προβεί:

α. Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης, και στη συνέχεια σε μίσθωση, με διαγωνισμό ή απευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 1 του προηγούμενου άρθρου.

β. Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως η δαπάνη αυτή προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση-βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Φορέα.

γ. Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής.

2. Ο Φορέας δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του, στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

Άρθρο 16

Πληρωμή Μισθώματος -

Μεταβολή στο Πρόσωπο του Εκμισθωτή

1. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο.

2. Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις βαρύνουν τον εκμισθωτή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη Διακήρυξη και τη σχετική σύμβαση μίσθωσης.

3. Η αναπροσαρμογή του μισθώματος γίνεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη διακήρυξη και στη σχετική σύμβαση μίσθωσης.

4. Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με τον νέο ιδιοκτήτη, νομέα κ.λπ. του ακινήτου. Τα μισθώματα καταβάλλονται από το Φορέα στον νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στο Φορέα των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.

Άρθρο 17

Εξωσυμβατική χρήση - Παράταση μίσθωσης

1. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται.

2. Η χρήση από το Φορέα ακινήτου, που μισθώθηκε για στέγαση ή κάλυψη λειτουργικών αναγκών του, πέρα από το χρόνο λήξης της μίσθωσης ή της παράτασής της που έγινε κατά τις κείμενες διατάξεις, 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. Αν δεν προβλεπόταν αναπροσαρμογή μισθώματος της μίσθωσης που έληξε, η αναπροσαρμογή του μισθώματος της σιωπηρής παράτασης καθορίζεται, με απόφαση του αρμοδίου οργάνου του φορέα, κατόπιν αιτιολογημένης εισήγησης. Η πληρωμή του μισθώματος αυτού γίνεται ύστερα από αναφορά του προϊσταμένου της Διεύθυνσης που χρησιμοποιεί το ακίνητο, ο οποίος βεβαιώνει τη συνέχιση της χρήσης του ακινήτου.

3. Επιτρέπεται η από πλευράς του φορέα μονομερής παράταση της μίσθωσης για συνολικό χρονικό διάστημα μέχρι δώδεκα έτη από την έναρξη της μίσθωσης, με απόφαση του αρμοδίου οργάνου ύστερα από σχετική εισήγηση του προϊσταμένου της Διεύθυνσης που χρησιμοποιεί το ακίνητο. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται στον εκμισθωτή, τουλάχιστον ένα (1) μήνα πριν από την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης.

4. Το δικαίωμα του Φορέα για μονομερή παράταση της μίσθωσης ισχύει ακόμη και στην περίπτωση που δεν έχει αναγραφεί σχετικός όρος στη σύμβαση μίσθωσης, εφόσον τέτοιο δικαίωμα προβλέπεται ρητά στους όρους της Διακήρυξης.

5. Με την λήξη της μίσθωσης και των μονομερών παρατάσεων αυτής όπως περιγράφονται στην ανωτέρω παρ. 3 του παρόντος, ο Φορέας έχει την δυνατότητα αναμίσθωσης του μισθωμένου ακινήτου, με απόφαση του αρμοδίου οργάνου, ύστερα από τεκμηριωμένο αίτημα του προϊσταμένου της Διεύθυνσης που χρησιμοποιεί το ακίνητο. Η αναμίσθωση γίνεται μετά από διαπραγμάτευση του μισθώματος και των όρων μίσθωσης. Η διαπραγ-

μάτευση διενεργείται από την επιτροπή του άρθρου 7 της παρούσας, η οποία εισηγείται προς απόφαση στο αρμόδιο όργανο του Φορέα.

Άρθρο 18

Πρόωρη Λύση Μίσθωσης

1. Ο Φορέας μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή εφόσον:

α. Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.

β. Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.

γ. Καταργηθεί η στεγασμένη 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 ή να μην απαιτείται η συνέχιση της σύμβασης μίσθωσης.

ε. Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας. Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις εκδίδεται από το αρμόδιο όργανο απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από σχετικό έγγραφο αίτημα της διεύθυνσης που χρησιμοποιεί το ακίνητο. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται με μέριμνα του Τμήματος Προμηθειών της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίησή της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του φορέα για καταβολή μισθωμάτων. Στις ανωτέρω περιπτώσεις θα πρέπει να υπάρξει έγγραφη ενημέρωση προς τον εκμισθωτή, τουλάχιστον δύο (2) μήνες πριν την, κατά τα ανωτέρω, πρόωρη λύση.

2. Ο Φορέας μπορεί μετά την πάροδο τριών ετών, από την έναρξη της σύμβασης να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις της προηγούμενης παρ. 1. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως, τα δε αποτελέσματα επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της. Στην περίπτωση αυτή ο φορέας οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης. Η απόφαση λύσης της μίσθωσης εκδίδεται από το αρμόδιο όργανο.

Άρθρο 19

Μεταβατικές Διατάξεις

Μισθώσεις, οι συμβάσεις των οποίων έχουν συναφθεί ή που έχει ξεκινήσει η διαδικασία σύναψής τους μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος κανονισμού, εξακολουθούν να διέπονται από τις διατάξεις που ίσχυαν κατά το χρόνο σύναψης ή έναρξης της διαδικασίας σύναψης αυτών.

Άρθρο 20

Από την έναρξη ισχύος του παρόντος καταργείται η υπό στοιχεία 7374 ΕΞ 2021/16.03.2021 απόφαση των Υφυπουργών Οικονομικών και Ψηφιακής Διακυβέρνησης «Έγκριση Κανονισμού για τη σύναψη συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων από το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία "Ελληνικό Κτηματολόγιο"» (Β' 1059).

Άρθρο δεύτερο

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 14 Φεβρουαρίου 2024

Ο Υπουργός

Εθνικής Οικονομίας
και Οικονομικών
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΧΑΤΖΗΔΑΚΗΣ

Υφυπουργός Ψηφιακής
Διακυβέρνησης
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΚΥΡΑΝΑΚΗΣ

Αριθμ. 5840 ΕΞ 2024

(2)

Διάθεση διαδικτυακών υπηρεσιών στο πληροφοριακό σύστημα «ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΜΗΤΡΩΟ» της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, μέσω του Κέντρου Διαλειτουργικότητας της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων και Ψηφιακής Διακυβέρνησης».

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

Έχοντας υπόψη:

Α. Τις διατάξεις:

1. Του ν. 4727/2020 «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) - Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις» (Α' 184) και ιδίως της παρ. 51 του άρθρου 107, σε συνδυασμό με το άρθρο 84 του ίδιου νόμου,

2. του άρθρου 47 του ν. 4623/2019 «Ρυθμίσεις του Υπουργείου Εσωτερικών, διατάξεις για την ψηφιακή διακυβέρνηση, συνταξιοδοτικές ρυθμίσεις και άλλα επείγοντα ζητήματα» (Α' 134),

3. του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και για την ελεύθερη κυκλοφορία των δεδομένων αυτών και την κατάργηση της οδηγίας 95/46/ΕΚ,

4. του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας (ν. 2690/1999, Α' 45),

5. του ν. 4624/2019 «Αρχή Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα, μέτρα εφαρμογής του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και ενσωμάτωση στην εθνική νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/680» (Α' 137),

6. του π.δ. 77/2023 «Σύσταση Υπουργείου και μετονομασία Γενικών και Ειδικών Γραμματειών - Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων, θέσεων προσωπικού και εποπτευόμενων φορέων» (Α' 130),

7. του π.δ. 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131),

8. του π.δ. 40/2020 «Οργανισμός Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης» (Α' 85),

9. του άρθρου 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 96), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133),

10. του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4987/2022, Α' 206) και ιδίως το άρθρο 11 «Αριθμός φορολογικού μητρώου» παρ. 3 (Α' 206).

Β. Την υπό στοιχεία Α.1177/9-11-2023 απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. «Οίκοθεν απόδοση ΑΦΜ στα ανήλικα άγαμα τέκνα που αναγράφονται ως εξαρτώμενα μέλη στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος φυσικών προσώπων» (Β' 6447).

Γ. Την υπό στοιχεία 118944 ΕΞ 2019 απόφαση του Υπουργού Επικρατείας «Λειτουργία Κέντρου Διαλειτουργικότητας της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης» (Β' 3990).

Δ. Την υπ' αρ. 132054/29-11-2019 απόφαση του Υπουργού Επικρατείας «Διάθεση διαδικτυακών υπηρεσιών από τα δεδομένα του Πληροφοριακού Συστήματος "Μητρώο Πολιτών" του Υπουργείου Εσωτερικών στην Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης» (Β' 4397).

Ε. Τα υπ' αρ. 17391/13-02-2023 και 17534/21-02-2023 αιτήματα διαλειτουργικότητας της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων στην Ε.Δ.Α. του Κέντρου Διαλειτουργικότητας (ΚΕ.Δ.) της Γ.Γ.Π.Σ.Ψ.Δ για τις διαδικτυακές υπηρεσίες «Υπηρεσία αναζήτησης πολιτών από το Μητρώο Πολιτών» και «Επιβεβαίωση ΑΜΚΑ τέκνου - γονέα» αντίστοιχα.

ΣΤ. Τα υπό στοιχεία ΔΥΠΗΔΕΔ/Γ/119444/ΕΞ2023/ΕΜΠ/16-02-2023 και ΔΥΠΗΔΕΔ/Γ/1093484/ΕΞ 2023/21-7-2023 έγγραφα της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων για τις διαδικτυακές υπηρεσίες «Υπηρεσία αναζήτησης πολιτών από το Μητρώο Πολιτών» και «Επιβεβαίωση ΑΜΚΑ τέκνου - γονέα» αντίστοιχα, με θέμα την ένταξη σε παραγωγική λειτουργία των διαδικτυακών υπηρεσιών.

Ζ. Την ανάγκη διασφάλισης της εναρμόνισης της διαλειτουργικότητας των διαδικτυακών υπηρεσιών των Φορέων του Δημοσίου και του ευρύτερου Δημοσίου Τομέα με το στρατηγικό σχεδιασμό.

Η. Το γεγονός ότι από την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Τη διάθεση των κάτωθι διαδικτυακών υπηρεσιών στο πληροφοριακό σύστημα «ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΜΗΤΡΩΟ» της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων:

α) Διαδικτυακή υπηρεσία «Υπηρεσία αναζήτησης πολιτών από το Μητρώο Πολιτών» με την μέθοδο «Αναζήτηση πολίτη με βάση τα ονοματεπωνυμικά στοιχεία του πολίτη, τον ΑΦΜ, τον ΑΜΚΑ ή τον κωδικό πολίτη. Περιέχει πλήρη στοιχεία για τον ενεργό Δήμο»,

β) διαδικτυακή υπηρεσία «Επιβεβαίωση ΑΜΚΑ τέκνου - γονέα» με τις κάτωθι μεθόδους:

- Επιβεβαίωση ΑΜΚΑ τέκνου ή στενού συγγενικού προσώπου με βάση τον ΑΜΚΑ ή τα προσωπικά στοιχεία του γονέα,

- επιβεβαίωση ΑΜΚΑ ενός ή περισσότερων συγγενικών προσώπων με βάση τον ΑΜΚΑ ή τα προσωπικά στοιχεία του γονέα.

2. Η διαδικτυακή υπηρεσία «Υπηρεσία αναζήτησης πολιτών από το Μητρώο Πολιτών» θα χρησιμοποιηθεί για την οίκοθεν απόδοση ΑΦΜ στα ανήλικα άγαμα εξαρτώμενα τέκνα που αναγράφονται στην δήλωση φορολογίας εισοδήματος των φυσικών προσώπων, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 11 του ν. 4987/2022 (Α' 206) και της υπό στοιχεία Α.1177/9-11-2023 απόφασης (Β' 6447).

3. Η υπηρεσία «Επιβεβαίωση ΑΜΚΑ τέκνου - γονέα» θα χρησιμοποιηθεί για την αυτοματοποιημένη εγγραφή στο Φορολογικό Μητρώο των ανήλικων μετά την έναρξη ισχύος της διαδικασίας χορήγησης ΑΦΜ στα νεογνά, σύμφωνα με τα άρθρα 10 και 11 του ΚΦΔ 4987/2022 (Α' 206) και της υπό στοιχεία Α.1177/9-11-2023 απόφασης (Β' 6447).

Άρθρο 2

Οργανωτικά μέτρα ασφάλειας και προστασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα

1. Η Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων έχει την υποχρέωση λήψης και διαρκούς τήρησης των κατάλληλων και αναγκαίων τεχνικών και οργανωτικών μέτρων ασφάλειας των λαμβανομένων πληροφοριών και, κατ'ελάχιστον, την καταγραφή και παρακολούθηση των προσβάσεων, τη διασφάλιση ιχνηλασιμότητας και την προστασία των διακινούμενων δεδομένων από κάθε παραβίαση, καθώς και από σκόπιμη απειλή ή τυχαίο κίνδυνο. Η Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων έχει την υποχρέωση χρήσης των λαμβανομένων πληροφοριών αποκλειστικά και μόνον για το σκοπό που περιγράφεται στην παρούσα.

2. Η διάθεση των διαδικτυακών υπηρεσιών διενεργείται μέσω του Κέντρου Διαλειτουργικότητας της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων και Ψηφιακής Διακυβέρνησης (Γ.Γ.Π.Σ.Ψ.Δ.) του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, σύμφωνα με την Πολιτική Ασφάλειας Πληροφοριακών Συστημάτων της Γ.Γ.Π.Σ.Ψ.Δ., την Πολιτική Ορθής Χρήσης των διαδικτυακών υπηρεσιών, καθώς και τις διατάξεις για την προστασία των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα.

Άρθρο 3

Έναρξη ισχύος

Η παρούσα απόφαση αρχίζει να ισχύει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 14 Φεβρουαρίου 2024

Ο Υπουργός

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΑΠΑΣΤΕΡΓΙΟΥ