ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Τριώροφο κτήριο δίπλα από την Παλιά Δημοτική Αγορά (ΑΒΚ 183).

μέσω του ιστότοπου www.e-publicrealestate.gr

(Q81)

τελευταία ενημέρωση: 21.09.2026 (ερωτήματα έως 21.09.2026)

Ερώτηση: Παρακαλούμε να μας διευκρινίσετε εάν προβλέπεται οποιαδήποτε περίοδος χάριτος, απαλλαγή ή αναστολή καταβολής του ετήσιου μισθώματος για το χρονικό διάστημα που απαιτείται:

- **για την εκπόνηση και έγκριση των απαιτούμενων μελετών και αδειοδοτήσεων από τους αρμόδιους φορείς, και**
- **για την εκτέλεση των απαραίτητων εργασιών αποκατάστασης, συντήρησης, ανακατασκευής και διαμόρφωσης του ακινήτου, κατά το οποίο το ακίνητο εκ των πραγμάτων δεν θα είναι δυνατό να τεθεί σε λειτουργία ή να αξιοποιηθεί εμπορικά.**

Απάντηση: Αναφορικά με το ερώτημα εάν προβλέπεται οποιαδήποτε περίοδος χάριτος απαλλαγή ή αναστολή καταβολής του ετήσιου μισθώματος για το χρονικό διάστημα που απαιτείται για την εκπόνηση και έγκριση των απαιτούμενων μελετών, αδειοδοτήσεων και εκτέλεσης εργασιών, σας γνωρίζουμε ότι σύμφωνα και με τους Ειδικούς Όρους του διαγωνισμού ο μισθωτής θα παραλάβει το μίσθιο ως είναι και ευρίσκεται (ήτοι στην υφιστάμενη νομική και πραγματική κατάσταση, που ευρίσκεται τόσο κατά το χρόνο διενέργειας του διαγωνισμού, όσο και κατά το χρόνο υπογραφής της σχετικής σύμβασης μίσθωσης και παραλαβής του ακινήτου) αναλαμβάνοντας τυχόν δαπάνες για την διαμόρφωση και λειτουργία του. Δεν προβλέπεται περίοδος χάριτος για το διάστημα εκπόνησης των απαιτούμενων μελετών και αδειοδοτήσεων και ο μισθωτής θα καταβάλλει στην ΕΤΑΔ Ετήσιο Μίσθωμα, όπως αυτό θα διαμορφωθεί κατά τη διαδικασία του διαγωνισμού με την υποβολή της οικονομικής του προσφοράς, το οποίο δεν μπορεί να είναι κατώτερο της τιμής εκκίνησης του διαγωνισμού.

Ερώτηση: Επιπλέον, παρακαλούμε να διευκρινιστεί τι προβλέπεται σε περίπτωση σημαντικής καθυστέρησης, εμπλοκής ή παρατεταμένης εκκρεμότητας της αδειοδοτικής διαδικασίας, για λόγους που δεν ανάγονται στη σφαίρα ευθύνης του μισθωτή και σχετίζονται με γνωμοδοτήσεις, εγκρίσεις ή ενέργειες των αρμόδιων δημόσιων φορέων. Ειδικότερα, σε περίπτωση κατά την οποία η αδειοδοτική διαδικασία δεν έχει απορριφθεί οριστικά, αλλά παραμένει σε εκκρεμότητα για σημαντικό χρονικό διάστημα, παρακαλούμε να μας γνωρίσετε εάν προβλέπεται:

- **αναστολή ή παράταση των σχετικών συμβατικών προθεσμιών,**

- **<u>περίοδος χάριτος ή αναστολή καταβολής μισθώματος για όσο διάστημα διαρκεί η συγκεκριμένη εκκρεμότητα,</u>**
- **<u>ή οποιαδήποτε άλλη συμβατική πρόβλεψη για την αντιμετώπιση μιας τέτοιας περίπτωσης.</u>**

Απάντηση: Σας ενημερώνουμε ότι δεν προβλέπεται στους Ειδικούς ή στους ισχύοντες Γενικούς Όρους του Διαγωνισμού περίοδος χάριτος, αναστολή ή απαλλαγή από την καταβολή του μισθώματος, ούτε αναστολή ή παράταση των συμβατικών υποχρεώσεων του μισθωτή, λόγω καθυστέρησης, εκκρεμότητας ή εμπλοκής στην αδειοδοτική διαδικασία, ανεξαρτήτως του φορέα στον οποίο ανάγεται η σχετική καθυστέρηση.

Σύμφωνα με τους Ειδικούς Όρους του Διαγωνισμού, ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την έκδοση, αναθεώρηση, επέκταση, ανανέωση και διατήρηση σε ισχύ των απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων για τη σκοπούμενη χρήση του ακινήτου, καθώς και για την εκπόνηση των απαιτούμενων μελετών και την εξασφάλιση των αναγκαίων εγκρίσεων και αδειοδοτήσεων για την υλοποίηση των εργασιών αποκατάστασης και αλλαγής χρήσης.

Περαιτέρω, σύμφωνα με τους Ειδικούς Όρους, η ΕΤΑΔ δεν αναλαμβάνει οποιαδήποτε δέσμευση, υποχρέωση ή ευθύνη σε σχέση με την έκδοση, επέκταση, αναθεώρηση ή διατήρηση σε ισχύ των απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων από τον μισθωτή ή σε σχέση με τυχόν ουσιώδη απαγόρευση ή περιορισμό της εκμετάλλευσης του μισθίου που τυχόν επιβληθεί μεταγενέστερα του Διαγωνισμού.

Ειδικά δε, για την περίπτωση αδυναμίας έκδοσης των απαιτούμενων αδειών για τη λειτουργία της επιχείρησης, προβλέπεται η δυνατότητα του μισθωτή να ζητήσει τη λύση της σύμβασης, υπό τις ειδικότερες προϋποθέσεις που ορίζονται στους Ειδικούς Όρους, όταν η αδυναμία αυτή οφείλεται αποκλειστικά και αποδεδειγμένα, με έγγραφα της αρμόδιας Αρχής, σε λόγους που ανάγονται στο ίδιο το μίσθιο.

Κατά τα λοιπά, ισχύουν απαρέγκλιτα οι Ειδικοί και οι ισχύοντες Γενικοί Όροι του Διαγωνισμού.

Σε κάθε περίπτωση, διευκρινίζεται ότι το ίδιο το κτίριο δεν είναι διατηρητέο, σύμφωνα με την τεχνική έκθεση του ακινήτου αποτυπώνεται ως υφιστάμενο στον διατηρητέο περιβάλλοντα χώρο της Δημοτικής Αγοράς Χανίων (αποφ. Υπ. Πολιτισμού & Επιστημών Γ/1150/37337/27-06-1980, ΦΕΚ 870/Β/06-09-1`980) και συγχρόνως βρίσκεται εντός της ζώνης προστασίας Β3 του αρχαιολογικού χώρου της πόλης των Χανίων (ΦΕΚ 97/ΑΑΠ.28-03-2012).