



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΕΝΙΚΟΥ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑ**

Ταχ. Δ/ση : Κ. Σερβίας 6
Ταχ. Κώδικας : 10562
Πληροφορίες : Αγγελική Σάρκουλα
Τηλέφωνο : 2131391161
E-mail : ggdp@minfin.gr

Προς: Κτηματικές Υπηρεσίες

Κοιν.: 1. Γενική Διεύθυνση Δημόσιας
Περιουσίας και Κοινοφελών
Περιουσιών.
2. Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας

Θέμα: Οδηγίες για την εφαρμογή της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 3130/2003 (Α' 76) σε περίπτωση μισθωμένου ακινήτου με δυνατότητα υπομίσθωσης

Στην παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 3130/2003 (Α' 76) προβλέπεται ότι στις διαδικασίες μίσθωσης ακινήτων προς το δημόσιο δικαιούνται να υποβάλουν προσφορές οι κύριοι των ακινήτων και οι κάτοχοι αυτών δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), εφόσον προσκομίζουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου. Η διάταξη αυτή δεν αποκλείει τη μίσθωση ακινήτων για τη στέγαση υπηρεσιών του Δημοσίου, όταν αυτές έχουν ήδη μισθωθεί και παρέχεται η δυνατότητα υπομίσθωσης (δηλαδή παρέχεται δικαίωμα στον μισθωτή να υπεκμισθώσει το μίσθιο σε τρίτους), υπό τις προϋποθέσεις που αναλύονται στην παρούσα.

Επειδή η υπομίσθωση εξαρτά την ισχύ της από την κύρια σύμβαση, ο νομοθέτης αξίωσε να υποβάλλεται προσφορά μόνο από τον κύριο του προς μίσθωση ακινήτου και όχι από μισθωτή, καθώς η προσφορά του μισθωτή δεν διασφαλίζει τη δημόσια υπηρεσία από την πιθανή αποβολή της από το μίσθιο, σε περίπτωση που η σύμβαση μίσθωσης καταγγελλεί από τον κύριο του ακινήτου, στην περίπτωση που δεν υπάρχει ευθύνη του υπομισθωτή Δημοσίου, αλλά μόνο του μισθωτή/ υπεκμισθωτή/ αντισυμβαλλομένου του Δημοσίου. Όμως η ερμηνευόμενη διάταξη δεν αποκλείει την υποβολή προσφοράς από τον κύριο στην περίπτωση που το ακίνητο είναι μισθωμένο και, με τον τρόπο αυτό, δεν αποκλείει την κατάρτιση μισθωτικής σύμβασης της δημόσιας υπηρεσίας με τον υπομισθωτή, κατ' ανάλογη εφαρμογή της πρόβλεψης που έχει για την περίπτωση που η προσφορά υποβάλλεται από κάτοχο ακινήτου δυνάμει σύμβασης leasing.

Με βάση τα παραπάνω, είναι δυνατή η κατάρτιση μισθωτικής σύμβασης για τη στέγαση δημόσιας υπηρεσίας με μισθωτή (ως υπομίσθωση), υπό τις εξής προϋποθέσεις:

- α) Η προσφορά υποβάλλεται από τον κύριο του ακινήτου από κοινού με τον μισθωτή,
- β) Η σύμβαση υπομίσθωσης είναι τριμερής και καταρτίζεται μεταξύ του κυρίου του ακινήτου, του μισθωτή/ υπεκμισθωτή και του Δημοσίου ως υπομισθωτή. Ακόμη και εάν η κύρια σύμβαση μίσθωσης δεν προβλέπει ρητή δυνατότητα υπομίσθωσης, η σύμπραξη του μισθωτή/ υπεκμισθωτή στη σύμβαση από κοινού με τον κύριο του ακινήτου διασφαλίζει την ισχύ της σύμβασης υπομίσθωσης.
- γ) Η σύμβαση διασφαλίζει ότι, σε περίπτωση καταγγελίας της κύριας μισθωτικής σύμβασης, η σύμβαση υπομίσθωσης εξακολουθεί να ισχύει, πλέον μεταξύ του κυρίου του ακινήτου (αρχικού μισθωτή) και του Δημοσίου, τρεπόμενη σε κύρια μίσθωση (κατ' εφαρμογή της παρ. 4 του άρθρου 21 του ν. 313/2003).

Ο Γενικός Γραμματέας Δημόσιας Περιουσίας

Αθανάσιος Τσιούρας