



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

**ΑΑΔΕ**Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

**ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ & ΚΤΗΡΙΑΚΩΝ  
ΥΠΟΔΟΜΩΝ  
ΤΜΗΜΑ Γ'**

Ταχ. Δ/νση : Λιοσίων 153-157  
Ταχ. Κώδικας : 104 45 Αθήνα  
Πληροφορίες : Γ. Μόρτζος  
Τηλέφωνο : 212 8000 153  
E-Mail : [g.mortzos@aade.gr](mailto:g.mortzos@aade.gr)  
Url : [www.aade.gr](http://www.aade.gr)

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**ΑΔΑ:**  
**Αθήνα, 21/12/2023**  
**Αριθ. Πρωτ.:Δ.Π.Κ.Υ. Α.Α.Δ.Ε. Γ**  
**1158649 ΕΞ 2023**

**ΠΡΟΣ:** Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών,  
Γενική Γραμματεία Φορολογικής Πολιτικής & Δημόσιας Περιουσίας,  
Γενική Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας & Κοινωνικών Περιουσιών  
Κτηματική Υπηρεσία Αθηνών – Ανατολικής Αττικής,  
Λεωφ. Αλεξάνδρας 34, 114 73 Αθήνα

**Κοιν:** 1) Γεν. Δ/νση Φορολογικών Λειτουργιών, Καρ. Σερβίας 8, 101 84 Αθήνα  
2) Διεύθυνση Εξυπηρέτησης, Αμφιαράου 118 & Κλεομήδους, 104 43 Αθήνα

**Θέμα: Έγκριση πρακτικών δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του Κέντρου Φορολογικών Διαδικασιών και Εξυπηρέτησης (ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε.) Αττικής και της Διεύθυνσης Εξυπηρέτησης (Δ.ΕΞΥ.) της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.**

## ΑΠΟΦΑΣΗ

### Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Έχοντας υπόψη:

**1.** Τις διατάξεις:

α) του Κεφαλαίου Α' του Μέρους Πρώτου του ν. 4389/2016 «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις» (Α' 94) και ειδικότερα της παραγράφου 1 και 4 του άρθρου 14, του άρθρου 19 και του άρθρου 40 αυτού,

- β) του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ 76/τ.Α'/28-3-2003) «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε,
- γ) της υπό στοιχεία Δ.ΟΡΓ.Α 1125859 ΕΞ 2020/23-10-2020 απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ)» (Β' 4738),
- δ) του Π.Δ. 142/2017 (ΦΕΚ Α' 181-23/11/2017) «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών»,
- ε) της υπ' αριθμ. 2/14955/0004-17/3/2015 (ΦΕΚ Β' 484-31/3/2015) Απόφασης του Υπουργού Οικονομικών «Ανασυγκρότηση συλλογικών οργάνων του υπουργείου Οικονομικών, στα οποία μετέχουν Προϊστάμενοι ή υπάλληλοι των Υπηρεσιών της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας», όπως αυτή τροποποιήθηκε,
- στ) της υπ' αριθμ. 2/7166/0004-29/1/2018 (ΑΔΑ: ΩΤΑ4Η-Ι2Δ) Απόφασης του Υπουργού Οικονομικών «Ανασυγκρότηση συλλογικών οργάνων του υπουργείου Οικονομικών, στα οποία μετέχουν Προϊστάμενοι ή/και υπάλληλοι των Υπηρεσιών της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας»,
- ζ) του άρθρου 90 του κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα, ο οποίος κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005 «Κωδικοποίηση της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 98), σε συνδυασμό με τις παρ. 5 και 6 του άρθρου 19 του ν. 4389/2016 και της παρ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133),
2. Την υπ' αριθμ. Δ.Π.Δ.Υ.Κ.Υ. Α.Α.Δ.Ε. Γ 1018349 ΕΞ 2017-1/2/2017 εγκύκλιο της Υφυπουργού των Οικονομικών και του Διοικητή της ΑΑΔΕ «Παροχή διευκρινίσεων για την εφαρμογή των διατάξεων του Ν.4389/2016 σχετικά με τη στέγαση των Υπηρεσιών της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ)».
3. Την υπ' αριθ. 1033511/989/ΟΟΤΥ/Ε'/9-4-2003 εγκύκλιο του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών, με την οποία δόθηκαν διευκρινίσεις επί των διατάξεων του Ν. 3130/2003.
4. Την υπ' αριθμ. 2/78330/ΔΠΓΚ-2/10/2023 (ΑΔΑ: ΨΨΝ1Η-ΤΒΒ) Απόφαση έγκρισης ανάληψης πολυετούς υποχρέωσης και την υπ' αριθμ. 2/99093/ΔΠΓΚ-20/10/2023 Απόφαση έγκρισης συμπληρωματικής ανάληψης πολυετούς υποχρέωσης (ΑΔΑ: Ψ60ΑΗ-6ΘΣ) του Υφυπουργού Οικονομικών (δαπάνη εγγεγραμμένη στον ειδικό φορέα 1024-801-0000000 και Αναλυτικό Λογαριασμό Εξόδων 244010-1001).
5. Την από 26/10/2023 Διακήρυξη Δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του Κέντρου Φορολογικών Διαδικασιών και Εξυπηρέτησης (ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε.) Αττικής και της Διεύθυνσης Εξυπηρέτησης (Δ.ΕΞΥ.), με την οποία ζητούνταν χώροι συνολικής επιφάνειας 6.950 τ.μ., περίπου, με μηνιαίο μίσθωμα το ποσόν των 96.000€.
6. Το από 27/11/2023 Πρακτικό της Επιτροπής Στέγασης του άρθρου 9 του Ν. 3130/2003 της Κτηματικής Υπηρεσίας Αθηνών – Ανατολικής Αττικής, με το οποίο, έπειτα από μειοδοτική δημοπρασία που έγινε την 15/11/2022, σύμφωνα με τους όρους της από 26/10/2023 Διακήρυξης, για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του Κέντρου Φορολογικών Διαδικασιών και Εξυπηρέτησης (ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε.) Αττικής και της Διεύθυνσης Εξυπηρέτησης (Δ.ΕΞΥ.), και κατά την οποία υπήρξε μία προσφορά από την εταιρεία «SHOP & TRADE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» αυτή, γνωμοδοτεί: «Α. Κρίνουμε κατάλληλους τους από την ως άνω εταιρεία προσφερόμενους χώρους στο ακίνητο επί των οδών Σμύρνης 23, Κυδωνιών και Πειραιώς 222, στον Ταύρο και συγκεκριμένα: Ισόγειο συνολικής επιφάνειας 730 τ.μ., Ημιώροφο συνολικής επιφάνειας 324 τ.μ., Α' όροφο συνολικής επιφάνειας 1.207 τ.μ., Β' όροφο συνολικής επιφάνειας 1323 τ.μ., Γ' όροφο συνολικής επιφάνειας 1.381 τ.μ., Δ' όροφο συνολικής επιφάνειας 1.403 τ.μ. ήτοι

συνολικής επιφάνειας 6.328 τ.μ. γραφειακούς χώρους (περισσότερους των ζητούμενων 5.920 τ.μ.. γραφειακών κατά 448 τ.μ.) και αρχειακούς/αποθηκευτικούς χώρους στο Β' υπόγειο του κτιρίου 693 τ.μ., [αρχ/αποθ 448+693 = 1.141 τ.μ., περισσότεροι των ζητούμενων 1.038 τ.μ. αρχ/αποθ.] συνολικής μικτής επιφάνειας 7.021 τ.μ. (περισσότερης της ζητούμενης 6.950 τ.μ.) και επιπλέον, 10 θέσεις στάθμευσης στο Β' υπόγειο ... Γ. Ως συνολικό μίσθωμα των πιο πάνω προσφερόμενων χώρων ορίζεται το ποσό των ενενήντα έξι χιλιάδων (96.000€) ευρώ, κατά μήνα, το οποίο κρίνεται εύλογο και συμφέρον για το Δημόσιο...».

7. Την από 12/12/2023 Δήλωση Αποδοχής του εκπροσώπου της προσφέρουσας εταιρείας, με την οποία δηλώνει ότι αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους του από 27/11/2023 Πρακτικού Καταλληλότητας της Επιτροπής Στέγασης.

8. Το υπ' αριθμ. 127717 ΕΞΕ 2023-13/12/2023 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Αθηνών – Ανατολικής Αττικής με το οποίο αυτή απέστειλε στην ΑΑΔΕ τον φάκελο για την έκδοση της απόφασης έγκρισης των πρακτικών δημοπρασίας.

9. Την υπ' αρ. 1 της 20-1-2016 Πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου «Επιλογή και διορισμός Γενικού Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών» (Υ.Ο.Δ.Δ. 18), σε συνδυασμό με τις διατάξεις του πρώτου εδαφίου της παρ. 10 του άρθρου 41 του ν. 4389/2016 και τις αποφάσεις υπ' αρ. 39/3/30-11-2017 (Υ.Ο.Δ.Δ. 689) του Συμβουλίου Διοίκησης της ΑΑΔΕ και υπ' αρ. 5294 ΕΞ 2020/17-1-2020 (Υ.Ο.Δ.Δ. 27) του Υπουργού Οικονομικών, με θέμα «Ανανέωση της θητείας του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.».

10. Την ανάγκη στέγασης του Κέντρου Φορολογικών Διαδικασιών και Εξυπηρέτησης (ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε.) Αττικής και της Διεύθυνσης Εξυπηρέτησης (Δ.ΕΞΥ.).

## ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Εγκρίνουμε το Πρακτικό της από 15/11/2023 Μειοδοτικής Δημοπρασίας Μίσθωσης Ακινήτου για τη στέγαση του Κέντρου Φορολογικών Διαδικασιών και Εξυπηρέτησης (ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε.) Αττικής και της Διεύθυνσης Εξυπηρέτησης (Δ.ΕΞΥ.) στο ακίνητο ιδιοκτησίας της εταιρείας με την επωνυμία «SHOP & TRADE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ», το οποίο βρίσκεται επί των οδών Σμύρνης 23, Κυδωνίων και Πειραιώς 222, στον Ταύρο και αποτελείται από: ισόγειο συνολικής επιφάνειας 730 τ.μ., ημιώροφο συνολικής επιφάνειας 324 τ.μ., Α' όροφο συνολικής επιφάνειας 1.207 τ.μ., Β' όροφο συνολικής επιφάνειας 1323 τ.μ., Γ' όροφο συνολικής επιφάνειας 1.381 τ.μ., Δ' όροφο συνολικής επιφάνειας 1.403 τ.μ. ήτοι γραφειακούς χώρους συνολικής επιφάνειας 6.328 τ.μ. περίπου και αρχειακούς/αποθηκευτικούς χώρους στο Β' υπόγειο του κτιρίου συνολικής επιφάνειας 693 τ.μ. περίπου, ήτοι γραφειακούς και αρχειακούς/αποθηκευτικούς χώρους συνολικής επιφάνειας 7.021 τ.μ. περίπου, (εξαιρουμένων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατυσκάλων και κοινόχρηστων διαδρόμων) εκ των οποίων χώροι επιφάνειας 1.337,28 τ.μ. έχουν υπαχθεί στις ρυθμίσεις του Ν. 4495/2017, καθώς και 10 θέσεις στάθμευσης στο Β' υπόγειο, και λοιπούς βοηθητικούς χώρους, για χρονικό διάστημα δώδεκα (12) ετών από την παραλαβή του μισθίου με σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής, και με μηνιαίο μίσθωμα το ποσόν των ενενήντα έξι χιλιάδων (96.000) ευρώ, το οποίο θα παραμείνει σταθερό για μία τριετία και θα

αναπροσαρμόζεται ετησίως, από την έναρξη του τέταρτου μισθωτικού έτους, και σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, και επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος, 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, και σύμφωνα με τους όρους του από **27/11/2023 Πρακτικού Καταλληλότητας** της Επιτροπής Στέγασης της Κτηματικής Υπηρεσίας Αθηνών - Ανατολικής Αττικής.

Μετά από αυτά παρακαλούμε να γνωρίσετε, εγγράφως και με απόδειξη, στην ιδιοκτήτρια των εν λόγω χώρων, την έγκριση της παραπάνω μίσθωσης και να την καλέσετε, μέσα σε ορισμένη προθεσμία, να προσέλθει για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3130/28-3-2003 (ΦΕΚ 76/τ.Α'/28-3-2003) «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις», καθώς και τους όρους του από **27/11/2023 Πρακτικού Καταλληλότητας** της Επιτροπής Στέγασης.

Η ΑΑΔΕ θα μεριμνήσει για την παραλαβή του ακινήτου, σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης μίσθωσης και τους όρους του από **27/11/2023 Πρακτικού Καταλληλότητας** της Επιτροπής Στέγασης.

Η παραλαβή του ακινήτου θα γίνει από επιτροπή αποτελούμενη από τον εκπρόσωπο της ΑΑΔΕ και έναν Μηχανικό της περίπτωσης β' παρ. 1 του άρθρου 9 του Ν.3130/03, με σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής, το οποίο θα υπογραφεί και από την εκμισθώτρια.

Η καταβολή του μισθώματος θα αρχίσει από την ημέρα παραλαβής του ακινήτου.

**Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΑΔΕ**

**Γ. ΠΙΤΣΙΛΗΣ**