



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Αριθμός Γνωμοδοτήσεως 451/2011

ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
(Α' Τμήμα)

Συνεδρίαση της 27/6/2011

ΣΥΝΘΕΣΗ:

Πρόεδρος : Βασίλειος Σουλιώτης, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Μέλη : Θεόδωρος Ψυχογιός, Κωνσταντίνος Χαραλαμπίδης, Στυλιανή
Χαριτάκη, Ευφροσύνη Μπερνικόλα, Γαρυφαλία Σκιάνη,
Δήμητρα Κεφάλια, Νομικοί Σύμβουλοι.

Εισηγητής : Γαρυφαλία Σκιάνη, Νομικός Σύμβουλος.

Ερώτημα : Το υπ' αρ. 1171390/3192/ΟΟΤΥ'/Ε'/21-12-2010 έγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών/Γεν. Γραμμ. Φορολ. και Τελων. Θεμάτων/ Γεν. Δ-νσεως Δημ. Περιουσίας και Εθν. Κληρ/των/Δ-νσεως Τεχνικών Υπηρεσιών και Στέγασης/Τμ. Ε'.

Περίληψη ερωτήματος: Εάν στις περιπτώσεις μισθώσεων ακινήτων για στέγαση δημοσίων Υπηρεσιών, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3130/2003, μπορούν να γίνουν δεκτοί προς μίσθωση και χώροι ακινήτων, που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 3843/2010 και η διαδικασία έχει περαιωθεί,



σύμφωνα με την παρ. 5 του άρ. 6 αυτού, ή που προσφέρονται με την δέσμευση του ιδιοκτήτη, ότι θα υπαχθούν στις διατάξεις αυτές, δεδομένου ότι εκ του νόμου δεν είναι δυνατόν να εκδοθεί γι' αυτούς τους χώρους οικοδομική άδεια, ενώ εκ της διακηρύξεως του μειοδοτικού διαγωνισμού απαιτείται όλοι οι προς μίσθωση χώροι να είναι ενταγμένοι στην οικοδομική άδεια του ακινήτου και επομένως εντός των όρων και περιορισμών δομήσεως αυτού.

Επί του ανωτέρω ερωτήματος το Α' Τμήμα του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους γνωμοδότησε ως ακολούθως:

I. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Με το παραπάνω έγγραφο του ερωτήματος η ερωτώσα Υπηρεσία εκθέτει, ότι σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν.3130/2003, οι μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών, που υπάγονται στο νόμο αυτό, διενεργούνται κατά κανόνα με δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό (δημοπρασία), ενώ μόνο κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η μίσθωση ακινήτων χωρίς δημοπρασία, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις, που ορίζονται στο άρθρο αυτό, ότι στο άρθρο 10, παράγραφος 1^ο του Ν.3130/2003 αλλά και στον αντίστοιχο όρο 4^ο του εγκεκριμένου σχεδίου διακηρύξεως (συνημμένου στην εγκύκλιο εφαρμογής του Ν.3130/2003 με αρ. πρωτ. 1033511/989/ΟΟΤΥ/Ε79-4-2003 της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών & Στέγασης, της Γεν. Δ/νσης Δημ. Περιουσίας και Εθνικών Κληροδοτημάτων του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών), ορίζεται ότι οι ενδιαφερόμενοι με την προσφορά τους υποβάλλουν, μεταξύ άλλων και «αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από αρμόδια πολεοδομική αρχή ή βεβαίωση αρμόδιας αρχής για τη νόμιμη κατασκευή του», ότι για τις περιπτώσεις που γίνονται δεκτοί, υπό τις προϋποθέσεις του νόμου, χώροι άλλων χρήσεων, ζητείται η έκδοση οικοδομικής άδειας αλλαγής της χρήσεως, η οποία, αν δεν συμπεριλαμβάνεται στις επιτρεπόμενες χρήσεις της περιοχής, δύναται να εκδοθεί μετά από γνώμη

του Σ.Χ.Ο.Π., σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 27 του Ν.3130/2003. Η ανωτέρω οικοδομική άδεια, εκδίδεται μετά από έγκριση της τυχόν απαιτούμενης ενεργητικής πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία, ότι η διαδικασία της προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας διεξάγεται με βάση τις διατάξεις του άρθρου 12 του Ν.3130/2003, ότι με τις διατάξεις του Ν.3843/2010 επιτρέπεται να διατηρηθούν, για σαράντα (40) χρόνια, χώροι ακινήτου που ανήκουν στις κατηγορίες, που ορίζει ο νόμος αυτός, και έχουν μετατραπεί σε χώρους κυρίας χρήσεως καθ' υπέρβαση των όρων και περιορισμών δομήσεως του ακινήτου, μετά την καταβολή ειδικού προστίμου και σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία που ορίζεται. Τα απαιτούμενα δικαιολογητικά υποβάλλονται με ευθύνη του ενδιαφερομένου και, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 8, μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας, εάν σε τυχόν έλεγχο διαπιστωθεί ψευδής ή ανακριβής δήλωση των στοιχείων, εφαρμόζονται οι περί αυθαιρέτων διατάξεις και επιβάλλονται τα πρόστιμα του άρθρου αυτού.

Κατόπιν των ανωτέρω, υποβλήθηκε το παρόν ερώτημα, δεδομένου, ότι κατά τη γνώμη της ερωτώσας Υπηρεσίας, οι χώροι, οι οποίοι γίνονται δεκτοί προς μίσθωση, πρέπει να είναι ενταγμένοι στην οικοδομική άδεια του ακινήτου και επομένως να είναι σύμφωνοι με τους όρους και περιορισμούς δομήσεως του ακινήτου καθώς επίσης από την οικοδομική άδεια θα πρέπει να προκύπτει, ότι το ακίνητο διαθέτει τη ζητούμενη από τη διακήρυξη χρήση και, εάν δεν την διαθέτει, δύναται, υπό τις προϋποθέσεις του νόμου, να μισθωθεί το ακίνητο με την υποχρέωση του ιδιοκτήτη να προβεί στην έκδοση οικοδομικής άδειας αλλαγής χρήσεως προ της παραλαβής του ακινήτου, άλλως δεν συντελείται η παραλαβή, τίθεται δε σχετικός όρος στο πρακτικό καταλληλότητας, καθιστώντας την αλλαγή της χρήσεως με οικοδομική άδεια συμβατική υποχρέωση του εκμισθωτή, ενώ, αντιθέτως, οι διατηρούμενοι με τις διατάξεις του Ν.3843/2010 και ιδιαίτερα με την παρ. 7 του άρθρου 6 χώροι εξακολουθούν να παραμένουν καθ' υπέρβαση των όρων και περιορισμών δομήσεως του ακινήτου, δεν είναι δυνατόν να εκδοθεί γι' αυτούς οικοδομική άδεια και απλώς επιτρέπεται η διατήρησή τους για σαράντα (40) χρόνια έναντι



καταβολής ειδικού προστίμου, αντί της υλοποίησης της απαίτησής του νόμου για κατεδάφισή τους. Επομένως, τέτοιοι χώροι, που παραμένουν πολεοδομικά αυθαίρετοι και των οποίων έχει επιτραπεί η διατήρηση για ορισμένο χρόνο, δεν είναι δυνατόν να γίνουν δεκτοί σε μειοδοτικό διαγωνισμό ως ισοδύναμοι των χώρων κυρίας χρήσεως, που έχουν κατασκευαστεί σύμφωνα με οικοδομική άδεια.

II. ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Στο άρθρο 2 του Ν. 3130/2003 περί μισθώσεων για στέγαση των δημοσίων Υπηρεσιών κ.λ.π. (ΦΕΚ ...,τ. Α') ορίζεται:

« Στις διατάξεις του νόμου αυτού υπάγονται όλες οι μισθώσεις ακινήτων που συνάπτει το Δημόσιο για τη στέγαση, καθώς και την κάλυψη λειτουργικών αναγκών των Δημοσίων Υπηρεσιών του, εκτός από εκείνες τις μισθώσεις που προβλέπονται από ειδικές διατάξεις.»

Στο άρθρο 3 του αυτού ως άνω νόμου ορίζεται:

« 1. Οι παραπάνω μισθώσεις ακινήτων διενεργούνται με δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό (δημοπρασία), μετά από αίτηση της ενδιαφερόμενης για τη στέγαση υπηρεσίας ή της προϊσταμένης αυτής αρχής, σύμφωνα με τους όρους των επόμενων άρθρων.

2. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η μίσθωση ακινήτων χωρίς δημοπρασία, με απόφαση»

Στην παρ. 1 του άρθρου 10 του αυτού ως άνω νόμου ορίζεται.

« Οι ενδιαφερόμενοι να λάβουν μέρος στη δημοπρασία προσέρχονται στην Επιτροπή του προηγούμενου άρθρου, η οποία συνεδριάζει δημόσια στο χώρο που έχει ορισθεί στη διακήρυξη και καταθέτουν, οι ίδιοι ή ο ειδικός πληρεξούσιος, έγγραφη προσφορά στην οποία περιγράφονται λεπτομερώς οι χώροι, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου και αναφέρεται το μίσθωμα που ζητείται. Στην προσφορά επισυνάπτονται: α)

αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από αρμόδια πολεοδομική αρχή ή βεβαίωση αρμόδιας αρχής για τη νόμιμη κατασκευή του.
β)».

Στο άρθρο 12 του αυτού ως άνω νόμου ορίζεται:

« 1. Κατά τη συνεδρίαση της παραγράφου 2 του προηγούμενου άρθρου, όσοι πρόσφεραν για μίσθωση ακίνητα τα οποία κρίθηκαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικά επί της χαμηλότερης προσφοράς. Οι μειοδοτικές αυτές προφορές γράφονται κατά σειρά σε πρακτικό και εκφωνούνται με το όνομα του κάθε μειοδότη. 2.».

Στο άρθρο 27 του αυτού ως άνω νόμου ορίζεται:

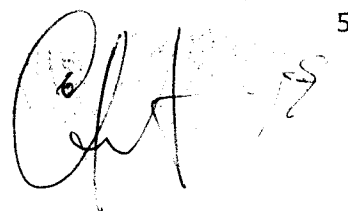
« 1. Σε περιοχές με χρήση κατοικίας και σε οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων, επιπλέον των χρήσεων που επιτρέπονται, επιτρέπεται η στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών, που εξυπηρετούν ανάγκες εθνικής άμυνας, δημόσιας τάξης και ασφάλειας, σε ακίνητα που μισθώνονται με τις διατάξεις του νόμου αυτού.

2. Στις υπόλοιπες περιοχές της χώρας επιτρέπεται η στέγαση οποιασδήποτε Δημόσιας Υπηρεσίας, σε ακίνητα που μισθώνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου αυτού, ανεξάρτητα από τη θεσμοθετημένη χρήση της περιοχής, εφόσον μετά από δύο άγονες δημοπρασίες δεν βρέθηκαν κατάλληλα κτίρια με επιτρεπόμενη τη ζητούμενη χρήση.

3. Για τη στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών επιτρέπεται η αλλαγή χρήσης κτιρίων ειδικών χρήσεων που έχουν ανεγερθεί με ειδικές ή κατά παρέκκλιση διατάξεις, διατηρουμένων των αρχικών παρεκκλίσεων.

4. Σε όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις απαιτείται:

α) γνώμη του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (Σ.Χ.Ο.Π.) της οικείας Περιφέρειας και β) έκδοση οικοδομικής άδειας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (Γ.Ο.Κ.).

 5

Η οικοδομική άδεια εκδίδεται μετά από έγκριση της τυχόν απαιτούμενης ενεργητικής πυρασφάλειας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία.»

Εξ άλλου στο άρθρο 5 του Ν. 3843/2010 περί υπερβάσεων δομήσεως αλλαγών χρήσεως κ.λ.π. (ΦΕΚ ...,τ. Α') ορίζεται:

«1. Α. Επιτρέπεται μετά την καταβολή ειδικού προστίμου η διατήρηση για σαράντα (40) χρόνια ημιυπαιθρίων χώρων, καθώς και χώρων που βρίσκονται στο υπόγειο, ισόγειο ή άλλη στάθμη του κτιρίου, οι οποίοι βρίσκονται μέσα στον εγκεκριμένο κτιριακό όγκο βάσει της οικοδομικής του άδειας, η οποία εκδόθηκε ή αναθεωρήθηκε έως 2.7.2009, και έχουν μετατραπεί σε χώρους κύριας χρήσης καθ' υπέρβαση των όρων και περιορισμών δόμησης του ακινήτου και σύμφωνα με τις προϋποθέσεις, τους όρους και τη διαδικασία που ορίζονται στα άρθρα 5-7, εφόσον η χρήση τους δεν απαγορεύεται από τις πολεοδομικές διατάξεις για τις χρήσεις γής που ισχύουν στη περιοχή του ακινήτου.....»

Στο άρθρο 6 του ως άνω νόμου, ως ισχύει, ορίζεται:

« 1. 2. 3. 4. 5. 6. Για τους χώρους που προβλέπονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 5, οι οποίοι διατηρούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου αυτού, δεν επιβάλλονται πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης ούτε άλλες κυρώσεις. Για τους χώρους αυτούς δεν οφείλονται επίσης αναδρομικά οποιεσδήποτε εισφορές φορέων κοινωνικής ασφάλισης ή οποιοδήποτε φόροι για μεταβιβάσεις του ακινήτου ή άλλες επιβαρύνσεις για την αλλαγή χρήσης που έχει συντελεστεί.Επιτρέπεται επίσης η μεταβίβαση ακινήτων ή η σύσταση εμπράγματων δικαιωμάτων επί ακινήτων με χώρους που διατηρούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου αυτού.

7. Οι χώροι που προβλέπονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 5, οι οποίοι διατηρούνται, εξακολουθούν να μην προσμετρώνται στους ισχύοντες στην περιοχή του ακινήτου γενικούς και ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης. Η διατήρηση της χρήσης των δηλούμενων χώρων δεν συνεπάγεται απαλλαγή

αυτών από άλλες απαιτούμενες εγκρίσεις ή όρους που αφορούν τη λειτουργία της συγκεκριμένης χρήσης.....».

Στην υπ' αρ. 1033511/989/00ΤΥ/Ε' /ΠΟΛ 1065/9-4-2003 του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών/Γεν. Δ-νσεως Δημ. Περιουσ. και Εθν. Κληρ/των/Δ-νσεως Τεχν. Υπηρ. και Στεγ./Τμ. Ε' αναφέρονται, μεταξύ άλλων, τα εξής:

« 21. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 27 του νέου νόμου είναι δυνατή η μίσθωση ακινήτων με χρήση κατοικίας ή με χρήση διάφορη από την επιτρεπόμενη σε οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων, εφόσον πρόκειται για τη στέγαση υπηρεσιών του Υπουργείου Δημόσιας Τάξης ή Εθνικής Άμυνας και με τη βασική προϋπόθεση της μέριμνας των εκμισθωτών για την έκδοση της απαιτούμενης οικοδομικής άδειας αλλαγής χρήσης μετά από γνώμη του Σ.Χ.Ο.Π.».

Στο υπ' αρ. οικ.: 25172/15-6-2010 έγγραφο (εγκύκλιος 8/10) του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής/Γεν. Γραμμ. Χωροτ. Και Αστικού Περιβ./Γεν. Δ-νσεως Πολ/μίας/Δ-νσεως Ο.Κ.Κ./Τμ. Β αναφέρονται, μεταξύ άλλων, τα εξής:

« 11) Για τους χώρους, που υπαχθούν στην παρούσα ρύθμιση δεν χορηγείται βεβαίωση ότι ο χώρος είναι κύριας χρήσης, αλλά ότι ρυθμίστηκε με το ν. 3843/10 ή ότι τακτοποιήθηκε με το ν. 3775/09».

Στο υπ' αρ. οικ.: 52028/26-11-2010 έγγραφο (εγκύκλιος 19/10) του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής/Γεν. Γραμμ. Χωροτ. Και Αστικού Περιβ./Γεν. Δ-νσεως Πολ/μίας/Δ-νσεως Ο.Κ.Κ. αναφέρονται, μεταξύ άλλων, τα εξής:

« 1. Διευκρινίζεται, σε συνέχεια της παρ. 7 του άρθρου 6 του ν. 3843/2010, ότι όταν χώροι κτιρίου έχουν υπαχθεί στη ρύθμιση του ν. 3843/10 και μεταγενέστερα ζητείται έκδοση οικοδομικής άδειας για το συγκεκριμένο κτίριο, οι χώροι αυτοί σημειώνονται σε όλα τα προσκομιζόμενα σχέδια, συμπεριλαμβανομένων των τροποποιήσεων της εσωτερικής διαρρύθμισης, που

⁷

καλύπτονται από την υπαγωγή στη ρύθμιση του ανωτέρω νόμου και περιλαμβάνονται στις απαιτούμενες μελέτες.

2. Διευκρινίζεται ότι η βεβαίωση της παρ. 11, της Εγκυκλίου 8/15-6-2010 επέχει θέση βεβαίωσης χώρου κύριας χρήσης για τους χώρους που έχουν ρυθμιστεί με το ν. 3843/10 και για το χρονικό διάστημα διατήρησης της συγκεκριμένης χρήσης, εφ' όσον έχει περαιωθεί η σχετική διαδικασία και σύμφωνα με τα παρακάτω οριζόμενα.

Για τη λειτουργία των χώρων αυτών ισχύουν παράλληλα τα αναφερόμενα στην παρ. 7 του άρθρου 6, του ν. 3843/2010, δηλαδή δεν απαλλάσσονται από εγκρίσεις ή όρους που αφορούν στη λειτουργία της συγκεκριμένης χρήσης. Η έκδοση της παραπάνω βεβαίωσης χορηγείται μετά από συμπληρωματική της αρχικής αίτησης του ενδιαφερομένου για υπαγωγή του χώρου στη ρύθμιση του ν. 3843/10, με συνημμένα σχέδια κάτοψης και τομής της πραγματικής κατάστασης, στα οποία σημειώνονται οι χώροι ή τα τμήματα χώρων, που έχουν υπαχθεί στη ρύθμιση του ν. 3843/10 και τεχνική έκθεση μηχανικού, όπου θα βεβαιώνεται ότι ο χώρος πληροί τις προϋποθέσεις χώρου κύριας χρήσης. Εφ' όσον πρέπει να προηγηθεί της βεβαίωσης η έγκριση της πυροσβεστικής υπηρεσίας είναι δυνατή η έγκριση από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία της υποβαλλόμενης μελέτης παθητικής πυροπροστασίας, η οποία αποστέλλεται αρμοδίως.».

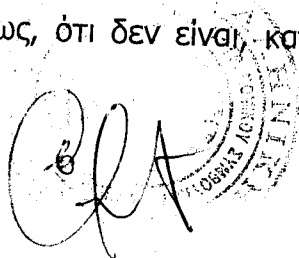
Τέλος στον 4^ο όρο της διακηρύξεως μειοδοτικής δημοπρασίας μισθώσεως ακινήτου και στον 4^ο δ) όρο αυτής ορίζεται, ότι «Εφόσον η οικοδομική άδεια που κατατίθεται αναφέρεται σε χρήση άλλη από την ζητούμενη στην περίπτωση (α) της παραγράφου αυτής θα πρέπει οι προσφέροντες να καταθέσουν συμπληρωματική υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 με την οποία να δηλώνεται η υποχρέωσή τους για έκδοση οικοδομικής αδειάς αλλαγής της χρήσης του ακινήτου τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 27 παρ. 4 του προαναφερόμενου νόμου,» (ενν.: Ν. 3130/2003) «που θα προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.».

III. ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΩΣ

Από τις προπαρατεθείσες διατάξεις των παραπάνω νόμων προκύπτει, ότι για την στέγαση των δημοσίων Υπηρεσιών απαιτείται η προσκομιδή, κατά την διαδικασία μισθώσεως κτιρίου, της οικοδομικής αδείας του προσφερομένου κτιρίου ή της βεβαίωσης αρμοδίας Αρχής για την νόμιμη κατασκευή του, στην οποία οικοδομική άδεια ή βεβαίωση νόμιμης κατασκευής περιλαμβάνεται και η έγκριση μελέτης πυροπροστασίας του κτιρίου. Περαιτέρω προκύπτει, ότι, εφ' όσον η προσκομιζόμενη οικοδομική άδεια αφορά σε άλλη χρήση από την ζητούμενη, επιτρέπεται η έκδοση οικοδομικής αδείας αλλαγής της χρήσεως του προσφερομένου προς μίσθωση ακινήτου, αναλαμβάνεται δε σχετική υποχρέωση του προσφέροντος το ακίνητο να προσκομίσει την νέα αυτή άδεια μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.

Επομένως, οι προσφερόμενοι προς μίσθωση δημοσίας Υπηρεσίας χώροι πρέπει πάντοτε να καλύπτονται από οικοδομική άδεια και δεν αρκεί η τακτοποίησή τους σύμφωνα με τον προαναφερθέντα Ν. 3843/2010. Από τις διατάξεις του τελευταίου τούτου νόμου, ειδικότερα δε από εκείνη του άρθρου 6 παρ. 7 τούτου, προκύπτει, ότι οι τακτοποιούμενοι χώροι εξακολουθούν να μη μπορούν να προσμετρηθούν στους ειδικούς όρους και περιορισμούς δομήσεως του ακινήτου και επομένως δεν είναι δυνατόν να εκδοθεί γι' αυτούς, ως έχουν, οικοδομική άδεια αλλ' απλώς επιτρέπεται η διατήρησή τους για σαράντα χρόνια έναντι καταβολής ειδικού προστίμου. Οικοδομική άδεια μπορεί να εκδοθεί, όπως προαναφέρθηκε, η οποία να καλύπτει την, μέχρι την έκδοσή της αυθαίρετη, αλλαγή της χρήσεως των χώρων, στην περίπτωση δε αυτή ο ιδιοκτήτης των χώρων αυτών μπορεί να συμμετάσχει στην διαδικασία προς μίσθωση για στέγαση δημοσίας Υπηρεσίας, αναλαμβάνοντας, σύμφωνα με τον σχετικό όρο της διακηρύξεως, να προσκομίσει την μεταγενέστερη αυτή οικοδομική άδεια μέχρι την παραλαβή του κτιρίου.

IV. Κατόπιν των προαναφερθέντων, επί του τεθέντος ερωτήματος, εν όψει του ότι δεν δίδεται από την ερωτώσα υπηρεσία συγκεκριμένο ιστορικό, το Α' Τμήμα του Ν.Σ.Κ. γνωμοδοτεί ομοφώνως, ότι δεν είναι, κατ' αρχήν,

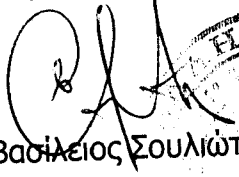


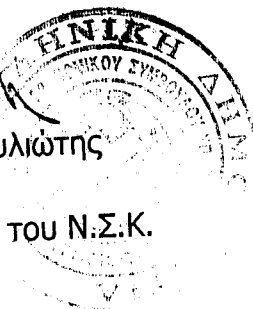
δυνατή η συμμετοχή στην διαδικασία μισθώσεως, προς στέγαση δημοσίας Υπηρεσίας, χώρων ακινήτου, υπαχθέντων στις ρυθμίσεις του άρθρου 6 παρ. 5 του Ν. 3843/2010, είναι όμως δυνατή η συμμετοχή χώρων ακινήτου στην σχετική διαδικασία, των οποίων η αλλαγή χρήσεως θα καλυφθεί από μεταγενέστερη οικοδομική άδεια, αναλαμβάνεται δε σχετική υποχρέωση του προσφέροντος το ακίνητο να προσκομίσει την νέα αυτή άδεια μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.

Θεωρήθηκε

Αθήνα, 1 - 11 - 2011

Ο Πρόεδρος,


Βασίλειος Σουλιώτης
Αντιπρόεδρος του Ν.Σ.Κ.



Η Εισηγήτρια



Γαρυφαλία Σκιάνη

Νομικός Σύμβουλος του Κράτους