

**Αθήνα, 20/5/2025**

**Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος  
για την υποβολή προτάσεων αξιοποίησης  
τριώροφου διατηρητέου κτιρίου στην πόλη του Ναυπλίου  
RFEI 109130R3**



Η Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε διαχειρίζεται ένα διευρυμένο χαρτοφυλάκιο ακινήτων στο σύνολο της χώρας. Στο πλαίσιο βελτιστοποίησης των πρακτικών της για την αξιοποίηση του χαρτοφυλακίου της, προωθεί στρατηγικές τοπικής ανάπτυξης σε διάφορες περιοχές και σε ακίνητα εμβληματικού χαρακτήρα.

Μεταξύ των ακινήτων περιλαμβάνεται τριώροφο διατηρητέο κτίριο με κωδικό 109130 (ΑΒΚ 535) το οποίο η εταιρεία διαθέτει προς αξιοποίηση, μέσω της διενέργειας ανοικτού ηλεκτρονικού πλειοδοτικού διαγωνισμού.

Στο πλαίσιο αυτό, η εταιρεία απευθύνει προς το επενδυτικό κοινό Πρόκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος.

**Ι. Περιγραφή Ακινήτου**

Το ακίνητο βρίσκεται στην οδό Βας. Όθωνος 11, με πρόσοψη και επί της οδού Βας. Όλγας, στο Ο.Τ. 115 στην παλιά πόλη του Ναυπλίου. Συνορεύει ανατολικά με οικία κληρονόμων Ν. Πανταζόπουλου, δυτικά με οικία Ιωάννη Γαλανόπουλου, βορείως με οδό Βασ. Όθωνος και νοτίως με οδό Βασ. Όλγας και φέρει ΚΑΕΚ: 020490404002.

Περιλαμβάνει οικόπεδο εμβαδού 103,64τ.μ., βάσει νεότερης εμβαδομέτρησης με τριώροφο διατηρητέο κτίριο, αποτελούμενο από ισόγειο, πρώτο και δεύτερο όροφο με σοφίτα συνολικού εμβαδού 326,76τ.μ.

Το κτίριο έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο και παρουσιάζει ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό και μορφολογικό ενδιαφέρον. Αποτελεί δείγμα παραδοσιακής

αρχιτεκτονικής και φέρει στοιχεία του παραδοσιακού ιστού της παλιάς πόλης του Ναυπλίου.

Επί σειρά ετών παραμένει κλειστό και η κατάσταση του είναι κακή λόγω έλλειψης συντήρησης και παλαιότητας.

Έχει χαρακτηριστεί ως επικίνδυνο από άποψη δομική και στατική σύμφωνα με την υπ' αριθ. 1315/01.06.2018 έκθεση αυτοψίας της Δ/νσης Πολεοδομίας του Δήμου Ναυπλιέων.

Έχουν ληφθεί μέτρα προστασίας που αφορούν σε τοποθέτηση περιμετρικού εύκαμπτου πλέγματος και προστατευτικό δίκτυο που περιβάλλει το ικρίωμα ώστε να προστατευτεί ο κοινόχρηστος χώρος από πιθανή πτώση υλικών. Με την πάροδο του χρόνου επιβάλλεται η επικαιροποίηση των μέτρων ασφαλείας, η εφαρμογή των οποίων βρίσκεται σε εξέλιξη από την ΕΤΑΔ.

## **II. Πολεοδομικό Καθεστώς:**

Το ακίνητο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως του Δήμου Ναυπλιέων, στο Ο.Τ.115, εντός NATURA και έχει ανακηρυχθεί διατηρητέο (ΦΕΚ 1024/Δ/16.10.1987), όπου επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις γης και δραστηριότητες (ΦΕΚ 38/Δ/26.01.1989):

- Κατοικία
- Στέγη ελεύθερων επαγγελματιών, μη οχλούσα
- Εμπορικά κτήρια
- Πολιτιστικά κτήρια
- Κτήρια που στεγάζουν δημόσιες υπηρεσίες του δήμου και γραφεία Ν.Π.Δ.Δ.

## **III. Επιδιώξεις της Εταιρείας:**

- Η μίσθωση του ακινήτου με σκοπό την βιώσιμη αξιοποίησή του.
- Η μέσω της αξιοποίησης αναβάθμιση του ακινήτου, προκειμένου να διατηρηθούν τα μοναδικά αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά του συμβάλλοντας στην ανάδειξη του ευρύτερου ιστορικού κέντρου του Ναυπλίου.
- Η εξασφάλιση της πλήρους και ομαλής μακροχρόνιας λειτουργίας του ακινήτου εντός των επιτρεπόμενων από τα παραπάνω χρήσεων.

## **IV. Περιεχόμενο προτάσεων αξιοποίησης/μίσθωσης-Δικαιολογητικά:**

Για τη διαμόρφωση των επιλογών και του πλαισίου αξιοποίησης για τη διαγωνιστική διαδικασία που θα ακολουθήσει, οι προτάσεις που θα υποβληθούν θα πρέπει να περιλαμβάνουν τουλάχιστον:

- Το ενδιαφέρον τους για μίσθωση.

- Προτεινόμενη χρήση ακινήτου λαμβάνοντας υπόψη το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο επιτρεπόμενων χρήσεων γης.
- Περιγραφή επενδυτικού σχεδίου και Μελέτη βιωσιμότητας της μίσθωσης
- Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης και πιθανές διακριτές φάσεις ανάπτυξης.
- Την εμπειρία τους σε υλοποίηση, διαχείριση και λειτουργία παρόμοιων με το προτεινόμενο έργο.
- Τον επιθυμητό χρόνο διάρκειας της μίσθωσης, σε περίπτωση που προταθεί αυτή η επιλογή.

## **V. Υποβολή Προτάσεων**

Οι προτάσεις των ενδιαφερομένων θα πρέπει να κατατεθούν σε κλειστό φάκελο στα κεντρικά γραφεία της εταιρείας, Γραφείο Πρωτοκόλλου και ώρες 08.00-15.30, σύμφωνα με τα παρακάτω:

Κάθε πρόταση υποβάλλεται σε ενιαίο σφραγισμένο φάκελο. Στην εξωτερική πλευρά του φακέλου θα πρέπει να αναγράφονται οι ακόλουθες πληροφορίες:

- Πρόταση αξιοποίησης για τριώροφο διατηρητέο κτήριο στην παλιά πόλη του Ναυπλίου (ABK 535)
- Η επωνυμία φυσικού/νομικού προσώπου
- Στοιχεία επικοινωνίας (τηλέφωνο, email, ταχυδρομική διεύθυνση)

Καταληκτική ημερομηνία υποβολής προτάσεων: **Τρίτη 24 Ιουνίου 2025** και ώρα **3.30 μμ.**

Για περισσότερες πληροφορίες απευθυνθείτε στο τηλ 2103339442 ή στο email [info@e-publicrealestate.gr](mailto:info@e-publicrealestate.gr).

## **Λοιποί Όροι**

- Η παρούσα πρόσκληση δεν είναι δεσμευτική για την ΕΤΑΔ ΑΕ, η οποία ουδεμία υποχρέωση φέρει απέναντι στους συμμετέχοντες.
- Η ΕΤΑΔ ΑΕ έχει το δικαίωμα να τροποποιήσει μέρος ή σύνολο της παρούσας πρόσκλησης, εφόσον το κρίνει απαραίτητο ή να ματαιώσει τη διαδικασία εφόσον κριθεί ότι δεν εξυπηρετεί τις επιχειρηματικές της ανάγκες.
- Σε περίπτωση που τα στοιχεία επικοινωνίας των ενδιαφερομένων δεν είναι ορθά η εταιρεία δε φέρει καμία ευθύνη.
- Η ΕΤΑΔ Α.Ε. επέχει θέση Υπεύθυνου Επεξεργασίας σχετικά με τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα φυσικών προσώπων, τα οποία θα συλλεγούν στο πλαίσιο του Διαγωνισμού και η επεξεργασία των οποίων γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας περί προστασίας προσωπικών δεδομένων, όπως εκάστοτε ισχύει. Τα εν λόγω προσωπικά δεδομένα μπορούν να κοινοποιηθούν σε Εκτελούντες Επεξεργασία συγκεκριμένου έργου, για λογαριασμό της Υπευθύνου Επεξεργασίας ΕΤΑΔ Α.Ε., σύμφωνα με επιμέρους σύμβαση,

κατ' άρθρο 28 του Κανονισμού Ε.Ε. 2016/679, ή και προς την Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε., υπό την ιδιότητα της μετόχου και επομένως καταστατικού οργάνου της ΕΤΑΔ Α.Ε, Αθήνα, 10 Απριλίου 2025 άλλως σε δημόσιους φορείς και δικαστικές αρχές στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων τους. Σκοποί της επεξεργασίας είναι η εφαρμογή και η τήρηση των όρων της Πρόσκλησης Υποβολής Προσφοράς, η προάσπιση των δικαιωμάτων της ΕΤΑΔ και η εν γένει ασφάλεια και προστασία των συναλλαγών, η εκπλήρωση των εκ του νόμου υποχρεώσεων της ΕΤΑΔ, καθώς και η ενημέρωση Υποψηφίου σχετικά με την αξιολόγηση της υποβληθείσας Προσφοράς, συμπεριλαμβανομένης της πρόσβασης σε στοιχεία λοιπών Υποψήφιων, στο πλαίσιο τήρησης αρχών εταιρικής διακυβέρνησης και διαφάνειας. Τα φυσικά πρόσωπα που καταθέτουν Προσφορά ως Υποψήφιοι ή ως εκπρόσωποι ενός Υποψηφίου νομικού προσώπου ενημερώνονται για την επεξεργασία των προσωπικών τους δεδομένων, για τους ορισθέντες σκοπούς, και για όλα τα εκ του νόμου δικαιώματά τους και την άσκηση αυτών, όπως αυτά προβλέπονται από την εθνική και ευρωπαϊκή νομοθεσία για την προστασία των προσωπικών δεδομένων, συμπεριλαμβανομένου του Γενικού Ευρωπαϊκού Κανονισμού Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων (ΕΕ) 679/2016 και του Ν. 4624/2019 από τον ιστότοπο Πολιτική Απορρήτου | e-PublicRealEstate.gr Επιπλέον, από τη συμμετοχή στο διαγωνισμό τεκμαίρεται ότι οι συμμετέχοντες έχουν μελετήσει, κατανοήσει και αποδεχθεί τον Κώδικα Δεοντολογίας και Επαγγελματικής Συμπεριφοράς της ΕΤΑΔ Α.Ε., ο οποίος βρίσκεται αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρείας <https://hppc.gr/etairiki-diakyvernisi/>.