



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ  
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΑΠΟΤΥΠΩΣΕΩΝ ΚΑΙ  
ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

## ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

υπηρεσίας με τίτλο: « ΣΥΛΛΟΓΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΠΟ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΡΟΔΟΥ,  
ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΑΥΤΟΨΙΩΝ ΣΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΚΑΙ ΕΠΙΚΑΙΡΟΠΟΙΗΣΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ»

Σύμφωνα με το νέο οργανισμό ν.4761/2020 (άρθρα 26, 27), ο ΟΔΑΠ είναι αρμόδιος για την αξιοποίηση των ακινήτων που του ανήκουν ή τα οποία αυτός διαχειρίζεται, την τήρηση του μητρώου αυτών και την παρακολούθηση της χρήσης τους.

Στο πλαίσιο διασαφήνισης και εμπλουτισμού του αρχείου – μητρώου των ακινήτων διαχείρισης ΟΔΑΠ στη Μεσαιωνική πόλη της Ρόδου, που αριθμούν γύρω στα 250 ακίνητα, είναι απαραίτητη η επικαιροποίηση και συλλογή των κάτωθι :

### **A. Συλλογή στοιχείων ακινήτων διαχείρισης ΟΔΑΠ από το Κτηματολόγιο Ρόδου:**

Ο ΟΔΑΠ αναθέτει και εξουσιοδοτεί τον ανάδοχο εκ μέρους του να πραγματοποιήσει προκαταρκτική έρευνα, να αιτηθεί, να παρακολουθεί την πορεία και να παραλάβει επικαιροποιημένα και σε ακριβή φωτοαντίγραφα τα εξής έγγραφα, για όλα τα ακίνητα διαχείρισης ΟΔΑΠ στη Μεσαιωνική πόλη της Ρόδου,

- Πιστοποιητικά ιδιοκτησίας
- Κτηματολογικά διαγράμματα και
- Απογραφικά βιβλιάρια

### **B. Διενέργεια αυτοψιών:**

- Γεωαναφορά ακινήτου, ένα σημείο συντεταγμένων κατά ΕΓΣΑ '87 ανά ακίνητο
- Φωτογραφική αποτύπωση και τεκμηρίωση
- Συμπλήρωση πόρτα - πόρτα απογραφικών τυποποιημένων ερωτηματολογίων, τα οποία θα έχουν συνταχθεί σε συνεννόηση με την Υπηρεσία που θα περιλαμβάνουν :

- α. Επικαιροποίηση στοιχείων χρήσης ακινήτου: επιτρεπόμενες χρήσεις σύμφωνα με την Πολεοδομική Μελέτη και την ΕΦΑ, υφιστάμενη χρήση του οικία / επαγγελματικό / πολιτιστικού χαρακτήρα
- β. Καταγραφή και επικαιροποίηση στοιχείων σύμβασης του μισθίου: μισθωμένο: ενεργή /Μη ενεργή σύμβαση, Παραχωρημένο (σε Υπηρεσίες, Φορείς κ.α.) με ενεργή /μη ενεργή σύμβαση, Αδιάθετο (Κενό / Σε κατάληψη / Ερείπιο).
- γ. Στοιχεία του χρήστη / ενοικιαστή
- δ. συνδέσεις με οργανισμούς κοινής ωφέλειας (απαραίτητη η συμπλήρωση του αριθμού παροχής ΔΕΗ)
- ε. ύπαρξη συμφωνητικού – λήψη αντιγράφου
- στ. αξιολόγηση της κατάστασης του ακινήτου (άριστη / μέτρια / κακή) – συνοπτική περιγραφή

Θα καταγραφούν οι μελέτες που έχουν πραγματοποιηθεί από την ΕΦΑ και άλλους φορείς με αναφορά στα ακίνητα τα οποία συμπεριλαμβάνονται.

### **Γ. Σύνταξη τεχνικών εκθέσεων**

Ανάλυση και επεξεργασία των στοιχείων που θα έχουν συλλεχθεί στα παραπάνω στάδια, σύγκριση με τα στοιχεία του αρχείου της Υπηρεσίας και συμπεράσματα.

### **Δ. Συλλογή και απογραφή συμβάσεων**

Συλλογή, απογραφή και οργάνωση των τελευταίων συμβάσεων. Η συλλογή τους θα πραγματοποιηθεί κατά το στάδιο της αυτοψίας και των ερωτηματολογίων. Επισημαίνεται ότι θα προηγηθεί η επίσκεψη και η πρόσβαση του αναδόχου, παρουσία υπαλλήλων του ΟΔΑΠ ή/και της ΕΦΑ, στο αρχειακό υλικό που βρίσκεται στο χώρο που λειτουργούσε κατά το παρελθόν το γραφείο του ΟΔΑΠ στην Ρόδο.

### **ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ :**

- **Στοιχεία Κτηματολογίου Ρόδου**

Σε αναλογική και ψηφιακή μορφή (pdf)

Τα ψηφιακά αρχεία θα είναι ένα αρχείο ανά κτηματολογική μερίδα και ανά κατηγορία εγγράφου.

- Πιστοποιητικά ιδιοκτησίας
- Κτηματολογικά διαγράμματα και
- Απογραφικά βιβλιάρια

Τα παραδοτέα αυτά αρχεία θα περιέχουν στο όνομα τους κοινό κωδικό (πχ αύξοντα αριθμό) που θα τα συνδέει με τον πίνακα των ακινήτων σε επίπεδο

κτηματολογικής μερίδας. Δηλαδή σε κάθε γραμμή του πίνακα θα υπάρχει σύνδεση με τα αρχεία pdf του κτηματολογίου.

- **Γεωαναφορά ακινήτου**

Σημειακή γεωαναφορά ανά ακίνητο (χ,ψ) σε ΕΓΣΑ '87.

Τα σημεία μπορούν να παραδοθούν σε οποιαδήποτε μορφή (txt, dxf κλπ.) αρκεί να είναι εφικτή η σύνδεσή τους με τον πίνακα των ακινήτων, στον οποίο επίσης θα περιέχονται. Απεικόνιση του ακινήτου να παραδοθεί σε απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη του κτηματολογίου (2016).

- **Περιγραφική πληροφορία**

Για κάθε ακίνητο (νοείται ως η μικρότερη μονάδα που μπορεί να αξιοποιηθεί και να αντιμετωπιστεί αυτόνομα, π.χ. οικία πρώτου ορόφου) θα συμπληρωθεί έντυπη φόρμα καθ' υπόδειξη της Υπηρεσίας με τα δεδομένα που αναφέρονται στο κεφάλαιο Β (διενέργεια αυτοψιών).

Το φωτογραφικό υλικό θα παραδοθεί σε ψηφιακή και έντυπη μορφή στην οποία θα αναγράφεται και η ημερομηνία λήψης.

Τα δεδομένα που θα συλλεχθούν θα καταχωρηθούν σε πίνακα (πίνακας ακινήτων) του οποίου κάθε γραμμή θα αντιστοιχεί σε ένα ακίνητο όπως αυτό περιγράφεται ανωτέρω.

Ο πίνακας αυτός θα συνδέεται με το ψηφιακό αρχείο των στοιχείων του κτηματολογίου αλλά και με το ψηφιακό φωτογραφικό υλικό (μέσω πεδίου κλειδιού του πίνακα που θα περιέχεται στα ονόματα των αρχείων).

Ο πίνακας ακινήτων μπορεί να έχει τη μορφή υπολογιστικού φύλλου αλλά τα πεδία θα πρέπει να είναι όσο το δυνατόν κανονικοποιημένα (είτε κείμενο ή αριθμητικά), έτσι ώστε να είναι εφικτή η χρήση φίλτρων καθώς και η εισαγωγή τους σε πίνακα βάσης δεδομένων.

Ο πίνακας ακινήτων θα περιέχει αυστηρά τόσες γραμμές όσα και τα ακίνητα που θα εξεταστούν και για κάθε ακίνητο θα υπάρχει μοναδικός αναγνωριστικός αριθμός.

Σε κάθε γραμμή του πίνακα θα αναφέρεται και η Κτηματολογική Μερίδα του Κτηματολογίου Ρόδου στην οποία ανήκει το ακίνητο.

Τα στοιχεία αυτά θα είναι

- α. για το ακίνητο:
  - ακριβή Διεύθυνση (οδός και αριθμός)
  - Κτηματολογική μερίδα (στην οποία ανήκει ή τις ποιες περιλαμβάνει)
  - Υφιστάμενη κατάσταση:
    1. Μισθωμένο: ενεργή σύμβαση/μη ενεργή
    2. Παραχωρημένο και σε ποια Υπηρεσία, Φορέα
    3. Αδιάθετα: Κενό / Σε κατάληψη / Ερείπιο
  - Όροφος
  - εμβαδόν οικοπέδου
  - εμβαδόν ακινήτου

- Επιτρεπόμενες χρήσεις σύμφωνα με την Πολεοδομική Μελέτη και την ΕΦΑ
  - Υφιστάμενη χρήση:
    - ο οικία
    - ο επαγγελματικό (γραφεία ή τουριστικό ή γενικό εμπορικό ή υγειονομικού ενδιαφέροντος ή πολιτιστικού χαρακτήρα
  - Συνδέσεις με ΟΚΩ (αρ. παροχών ΔΕΗ )
  - Κατάσταση ακινήτου (άριστη / μέτρια / κακή) – σύντομη περιγραφή της κατάστασης του ακινήτου
- β. για τον ενοικιαστή/κάτοικο:
- Ονοματεπώνυμο / στοιχεία επικοινωνίας (τηλ. & email) / ΑΦΜ
  - Τρόπος απόκτησης ιδιότητας ένοικου (αρχικός ενοικιαστής/συγγένεια/κλπ)
- γ. για την σύμβαση:
- αριθμός και ημερομηνία σύναψης
  - διάρκεια και ημερομηνία λήξης
  - συμβαλλόμενοι

Για την ενότητα αυτή θα παραδοθούν:

- οι έντυπες φόρμες με τα στοιχεία που συλλέχθηκαν κατά την αυτοψία
- αρχεία pdf τα οποία θα προκύψουν από τη σάρωση των φορμών
- το ψηφιακό αρχείο του πίνακα ακινήτων
- το φωτογραφικό υλικό σε ψηφιακή (αρχεία .jpg) και έντυπη μορφή
- Τεχνική έκθεση ανάλυσης και επεξεργασίας των στοιχείων την σταδίων Α και Β με συγκριτικά συμπεράσματα και παρατηρήσεις.

Όλα τα ψηφιακά παραδοτέα θα παραδοθούν σε εξωτερικό σκληρό δίσκο αντίστοιχης χωρητικότητας, ο οποίος θα παραμείνει στην κατοχή της Υπηρεσίας σε (3) τρία αντίγραφα.

Το έντυπο υλικό θα παραδοθεί οργανωμένο σε ξεχωριστό φάκελο ανά ακίνητο ο οποίος θα φέρει την ίδια αρίθμηση του μοναδικού αριθμού του πίνακα ακινήτων σε (3) τρεις σειρές.

Μετά από έρευνα που διενεργήθηκε η δαπάνη για την ως άνω προγραφείσα υπηρεσία ανέρχεται σε 25.000,00€ πλέον ΦΠΑ.

ΙΟΥΛΙΟΣ 2022

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Ο ΑΝ. ΠΡΟΪΣ. ΤΜΗΜΑΤΟΣ

Α.ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ