

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
HELLENIC REPUBLICρυθμιστική αρχή  
σιδηροδρόμων  
regulatory  
authority  
for railways

Αθήνα, 19/02/2026

Αρ. Πρωτ. : 738

**ΑΠΟΦΑΣΗ (7/2026)**

της 11ης Συνεδρίασης της Ολομέλειας της 13.02.2026

**ΘΕΜΑ: «Αναπροσαρμογή του μισθώματος του κτηρίου που στεγάζεται η ΡΑΣ».****Η ΟΛΟΜΕΛΕΙΑ ΤΗΣ ΡΑΣ**

Έχοντας υπόψη :

1. το ν. 3891/2010 (Α' 188) «Αναδιάρθρωση, εξυγίανση και ανάπτυξη του ομίλου ΟΣΕ και της ΤΡΑΙΝΟΣΕ και άλλες διατάξεις για το σιδηροδρομικό τομέα», όπως ισχύει.
2. τον Κανονισμό Εσωτερικής Λειτουργίας και Διαχείρισης της ΡΑΣ (Δ4δ/οικ.89995/15.11.2018 – ΦΕΚ Β' 5781/2018), όπως τροποποιήθηκε με την με υπ' αριθμ. Δ4δ/18014/12.04.2019 ΚΥΑ (ΦΕΚ. Β' 1432/2019).
3. την υπ' αριθμ. 15 / 04-07-2025 Πράξη Υπουργικού Συμβουλίου με θέμα «Επιλογή και διορισμός Προέδρου, Αντιπροέδρου και μελών της Ρυθμιστικής Αρχής Σιδηροδρόμων (Ρ.Α.Σ.)» (ΥΟΔΔ 808 / 07-07-2025).
4. το Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α' 212/10.09.1979) «Περί τρόπου ενέργειας υπό των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών».
5. την υπ. αριθμ. πρωτ. 2258 / 02.06.2014 Διακήρυξη δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση της ΡΑΣ.
6. την υπ. αριθμ. πρωτ. 2919 / 07.01.2015 Οικονομική προσφορά της εταιρείας «ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΣΟΦΙΑ ΜΑΡΟΥΣΗ Α.Ε.».
7. το από 30/01/2015 Ιδιωτικό Συμφωνικό Μίσθωσης Ακινήτου.
8. την από 30/01/2015 Απόδειξη υποβολής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας.
9. το από 01/04/2015 Πρωτόκολλο Παράδοσης – Παραλαβής του ακινήτου.

10. την υπ. αριθμ. πρωτ. 1535/23.05.2023 (43η/2023) Απόφαση της Ολομέλειας, σχετικά με την αναπροσαρμογή του μισθώματος του κτηρίου που στεγάζεται η ΡΑΣ, μετά από το 11/05/2023 (ΡΑΣ 1423/12.05.2023) αίτημα του ιδιοκτήτη.
11. την υπ. αριθμ. πρωτ. 1071/15.03.2024 (21η/2024) Απόφαση της Ολομέλειας, σχετικά με την αναπροσαρμογή του μισθώματος του κτηρίου που στεγάζεται η ΡΑΣ, μετά από το 09/02/2024 (ΡΑΣ 575/09.02.2024) αίτημα του ιδιοκτήτη.
12. την υπ. αριθμ. πρωτ. 2939/29.09.2025 (11η/2025) Απόφαση της Ολομέλειας, σχετικά με την αναπροσαρμογή του μισθώματος του κτηρίου που στεγάζεται η ΡΑΣ, μετά από το 08/01/2025 (ΡΑΣ 43/09.01.2025) αίτημα του ιδιοκτήτη.
13. Το από 29/01/2026 (ΡΑΣ 494/03.02.2026) αίτημα του ιδιοκτήτη για αναπροσαρμογή του μισθώματος το 2026 έναντι του 2025.
14. το οριζόμενο ποσοστό του Γενικού Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) σύμφωνα με την ανακοίνωση της ΕΛΣΤΑΤ για το οικονομικό έτος 2025, σε σχέση με τον αντίστοιχο δείκτη του προηγούμενου έτους.
15. την υπ. αριθμ. πρωτ. 504/04.02.2026 Εισήγηση της Προέδρου προς την Ολομέλεια της ΡΑΣ.
16. την προφορική Εισήγηση της Προέδρου της ΡΑΣ προς την Ολομέλεια.
17. το από 13/02/2026 πρακτικό της 11<sup>ης</sup> Συνεδρίασης της Ολομέλειας της ΡΑΣ.

## ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

την έγκριση της αύξησης του μηνιαίου μισθώματος με αναδρομική ισχύ από την 01/01/2026 κατά 2,5%, που σημαίνει ότι θα ανέλθει στα 3.815,49€, σύμφωνα με την παρ. Β του άρθρου 2 του Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μίσθωσης Ακινήτου.

Υπενθυμίζεται ότι για το 2026 δεν υπάρχει νομοθετική πρόβλεψη για καθορισμό ανώτατου ορίου αναπροσαρμογής μισθώματος για μισθώσεις ακινήτων για τη στέγαση δημόσιων υπηρεσιών και έχοντας υπόψη τα επίσημα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ σύμφωνα με τα οποία ο Δείκτης Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του προηγούμενου οικονομικού έτους (2025) ανήλθε στο 2,5%.

Στην περίπτωση που υπάρξει νομοθετική πρόβλεψη μέσα στο έτος, θα υπερισχύσουν οι προβλεπόμενες διατάξεις περί μισθωμάτων ακινήτων που μισθώνονται από το δημόσιο. Καταβολές μισθωμάτων που θα γίνουν εντός του έτους 2026 από τη ΡΑΣ καθ' υπέρβαση του ανώτατου ποσοστού αναπροσαρμογής, που θα ορίζεται με νέα νομοθετική διάταξη όταν αυτή ψηφιστεί, θα συμψηφισθούν με επόμενα μισθώματα, μετά την έναρξη της ισχύος της.

## Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

**Δρ. ΓΕΩΡΓΙΑ ΑΪΦΑΝΤΟΠΟΥΛΟΥ**