



Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Πλειοδοτικής φανερός, προφορικής δημοπρασίας για την εκποίηση του 1/3 εξ αδιαίρετου ποσοστού συγκυριότητας, συνομμής, και συγκατοχής του αστικού ακινήτου (οικόπεδο) εμβαδού 327,08 τ.μ., που έχει ο Δήμος εντός οικισμού Πεύκων της Δημοτικής Ενότητας Ανάληψης.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΗΤΕΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των Ν. 4363/2006, 3852/2010, 4412/2016, 4555/2018.
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81.
3. Την υπ' αριθ. 199/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
4. Το από 02-02/2026 πρακτικό της Επιτροπή εκτίμησης και καταμέτρησης του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81
5. Την υπ' αριθ. 63/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Ξ Ε Ι

Δημόσια πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία για την εκποίηση, του 1/3 εξ αδιαίρετου ποσοστού συγκυριότητας, συνομμής, και συγκατοχής του αστικού ακινήτου (οικόπεδο) εμβαδού 327,08 τ.μ., που έχει ο Δήμος Σητείας, εντός οικισμού Πεύκων της Δημοτικής Ενότητας Ανάληψης, με τους παρακάτω όρους:

1) Περιγραφή

Το προς εκποίηση ακίνητο βρίσκεται εντός οικισμού Πεύκων της Δημοτικής Ενότητας Ανάληψης Δήμου Σητείας και συνορεύει με ιδιοκτησία Μαρίας Σταυρακάκη, με ιδιοκτησία κληρονόμων Μανουσάκη Εμμ. και με δημοτική οδό.

Αποτελείται από ισόγεια κατοικία εμβαδού 62,76 τ.μ., ισόγειο βοηθ. χώρο 45,63 τ.μ., ισόγειο βοηθ. χώρο 24,49 τ.μ. και κατοικία Α' ορόφου 24,49 τ.μ. όλα προϋφιστάμενα του 1955. Το ακίνητο βρίσκεται σε κοινή ιδιοκτησία κατά 1/3 στην κα Μαρία χηρ. Πέτρου Τσιαρακάκη, κατά 1/3 στην κα. Ελευθερία Πρεσβυτέρα χηρ. Νικολάου Καραβιτάκη και κατά 1/3 στη Δημοτική Κοινότητα Πεύκων Δημοτικής Ενότητας Ανάληψης Δήμου Σητείας.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε από την αρμόδια Επιτροπή Δημοπρασιών κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα ως αυτή ορίζεται στο άρθρο 3. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Η Επιτροπή παραλαμβάνει τα δικαιολογητικά, τα οποία πρέπει να βρίσκονται σε

σφραγισμένο φάκελο στο εξώφυλλο του οποίου θα αναγράφεται το όνομα του συμμετέχοντος/επωνυμία εταιρείας, ευκρινώς και τα καταχωρίζει στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερόμενους κατά σειρά προσέλευσης.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους όρους της διακηρύξεως, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής υπέρ αυτού που προσέφερε την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει τιμής, υψηλότερη τιμή, επιφυλασσόμενη του δικαιώματος μη κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, αν κρίνει αυτό ασύμφορο για το Δήμο. Στην περίπτωση αυτή ο πλειοδότης δεν έχει καμιά αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά του Δήμου.

3) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την 31^η/03/2026, και ώρα 12:30 στο Δημοτικό κατάστημα Σητείας διεύθυνση Πατριάρχου Βαρθολομαίου 9, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασιών του Δήμου Σητείας.

4) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Το ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των 23.000 € σύμφωνα με το από 02/02/2026 πρακτικό της επιτροπή εκτίμησης ακινήτων του Δήμου (άρθρο 7 του Π.Δ. 27/81)

5) Δικαίωμα συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν όλα τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

6) Δικαιολογητικά συμμετοχής

Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται την ημέρα της δημοπρασίας, για έλεγχο στην Επιτροπή Διαγωνισμού.

Για την συμμετοχή στη δημοπρασία θα πρέπει ο ενδιαφερόμενος να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, επί ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω απαραίτητα δικαιολογητικά:

1. α. Σε περίπτωση φυσικού προσώπου:

Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας.

1. β. Σε περίπτωση νομικού προσώπου:

ι) Οι Ανώνυμες Εταιρείες εκπροσωπούνται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου (Δ.Σ) ή άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, εφοδιασμένο με πρακτικό, στο

οποίο εκτός από την έγκριση συμμετοχής στο διαγωνισμό, θα αναφέρεται και το πλήρες ονοματεπώνυμο του εκπροσώπου, καθώς και επίσημα αποσπάσματα πρακτικών Δ.Σ. και Γ.Σ. ή ΦΕΚ ή ΑΔΑ: πιστοποιητικό /βεβαίωση του ΓΕΜΗ, από τα οποία θα προκύπτει το νομότυπο της συγκρότησης, η χρονική διάρκεια λειτουργίας του και λήψεως της εξουσιοδοτικής αποφάσεως από το Δ.Σ. Επίσης καταστατικό σε ισχύ και βεβαίωση περί τροποποίησης του καταστατικού.

ii) Η Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης, η Ομόρρυθμη Εταιρεία και η Ετερόρρυθμη Εταιρεία εκπροσωπούνται από το διαχειριστή τους ή άλλο πρόσωπο εξουσιοδοτημένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, για το σκοπό συμμετοχής στην εν λόγω δημοπρασία. Αντίγραφο ισχύοντος καταστατικού για τις εταιρείες. Το καταστατικό των ΕΠΕ θα συνοδεύεται από το αντίγραφο του σχετικού ΦΕΚ

iii) Οι Κοινοπραξίες εκπροσωπούνται από κοινό εκπρόσωπο τον οποίο εξουσιοδοτούν με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο όλα τα μέλη της Κοινοπραξίας, για το σκοπό συμμετοχής στην εν λόγω δημοπρασία.

iv) Οι ιδιωτικές κεφαλαιουχικές εταιρείες εκπροσωπούνται από τον διαχειριστή τους ή άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο εφοδιασμένο με νόμιμα επικυρωμένο αντίγραφο του Καταστατικού σύστασης με τις τροποποιήσεις αυτού εφόσον έχουν γίνει με σφραγίδες ΓΕΜΗ, πιστοποιητικό /βεβαίωση του ΓΕΜΗ για την σύσταση.

2. Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς γίνεται δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία ως εγγύηση, στην Επιτροπή Διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης.

3. Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Σητείας περί μη οφειλής του συμμετέχοντος ή της εταιρείας (ομοίως και για τους υπόλοιπους εταίρους αν είναι εταιρεία).

4. Αποδεικτικό ενημερότητας για χρέη προς το δημόσιο (ΔΟΥ)

5. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 από τον συμμετέχοντα ότι έχει λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

6. Υπεύθυνη δήλωση ότι έχει επισκεφθεί το ακίνητο με δικό του μηχανικό, αναγνωρίζει την κατάσταση στην οποία αυτό βρίσκεται και δεν διατηρεί καμία επιφύλαξη.

7) Εγγυητής και δικαιολογητικά αξιόχρεου εγγυητή

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Δικαιολογητικά:

1. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας
2. Βεβαίωση μη οφειλής από το ταμείο του Δήμου Σητείας.
3. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 του στην οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

Τα δικαιολογητικά που έχουν εκδοθεί από δημόσιες υπηρεσίες κατατίθενται σε ευανάγνωστα φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων.

Τα δικαιολογητικά ιδιωτικών εγγράφων κατατίθενται σε ευανάγνωστα φωτοαντίγραφα, εφόσον τα έγγραφα αυτά έχουν επικυρωθεί, καθώς και ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες.

8) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

9) Καταβολή αντιτίμου

Το τίμημα θα καταβληθεί σύμφωνα με το ποσοστό ιδιοκτησίας, με κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου Σητείας μέσα σε δέκα (10) ημέρες από της κοινοποίησης στον αγοραστή της εγκρίσεως της διαδικασίας από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης.

Ο Πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του, σε συμβολαιογράφο της επιλογής του για τη σύνταξη και την υπογραφή του συμβολαίου.

Μετά την καταβολή του τιμήματος και την υπογραφή του συμβολαίου επιστρέφεται το γραμμάτιο Παρακαταθηκών & Δανείων ή η εγγυητική επιστολή τράπεζας που κατατέθηκαν για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό.

Αν ο πλειοδότης δεν καταβάλλει ολόκληρο το τίμημα ή δεν προσέλθει για την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας εντός των ανωτέρω οριζόμενων δέκα (10) ημερών η αγοραπωλησία θεωρείται αυτοδίκαια άκυρη και η προκαταβολή 1/10 του ελάχιστου όρου προσφοράς καταπίπτει υπέρ του Δήμου Σητείας.

Επιπλέον η δημοπρασία εκποίησης θα επαναληφθεί σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη, καταλογιζόμενης σε αυτόν και εισπραττόμενης κατά τις διατάξεις του νόμου για την είσπραξη δημοσίων εσόδων, της διαφοράς που τυχόν προκύψει σε περίπτωση πραγματοποίησης μικρότερου τιμήματος εκποίησης, ενώ αν επιτευχθεί μεγαλύτερο τίμημα, η επιπλέον διαφορά περιέρχεται στο Δήμο Σητείας.

Επίσης υπέρ του Δήμου Σητείας καταπίπτει και η εγγύηση που κατατέθηκε, αν ο τελευταίος πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, αμέσως μετά την κατακυρωτική απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Σητείας.

10) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή δεν προσέλθουν εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ'

ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

11) Έξοδα έκδοσης τίτλων αγοραπωλησίας

Τα τέλη χαρτοσήμου του μεταβιβαστικού (πωλητηρίου) συμβολαίου, τα δικαιώματα υπέρ του Δημοσίου και τρίτων, ως και κάθε άλλο έξοδο μεταβίβασης, βαρύνουν τον αγοραστή μονομερώς.

12) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, καθώς και στον πίνακα ανακοινώσεων ή σε εμφανές σημείο της δημοτικής κοινότητας Πεύκων.

Επίσης θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο: www.diavgeia.gov.gr και στην ιστοσελίδα του Δήμου Σητείας: www.sitia.gr

13) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο της Δημοτικής Επιτροπής τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Διεύθυνση Πατριάρχη Βαρθολομαίου 9, β' όροφος τηλ. 2843340542 (αρμόδια υπάλληλος Μαρία Βλαχάκη).

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΗΤΕΙΑΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΖΕΡΒΑΚΗΣ