

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ: ΛΑΣΙΘΙΟΥ

ΔΗΜΟΣ: ΣΗΤΕΙΑΣ

Ταχ. Διεύθυνση: Πατριάρχου Βαρθολομαίου 9

Πληροφορίες: Ελευθερία Κουμεντάκη

Τηλέφωνο: 2843340542

E mail : eleftheria@sitia.gr

Σητεία, 21-08-2026

Αρ. Πρωτ. 7045

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΗΤΕΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ Α 103/29.06.2026) - νέος Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης και ειδικότερα των άρθρων 552 (Αγορά ακινήτων) & 592 έως 595 περί διαδικασιών μειοδοτικής δημοπρασίας, 563 περί Επιτροπών αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων και 586 περί οργάνων δημοπρασιών.
2. Το Ν. 3852/2010, όπως ισχύει.
3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016, όπως ισχύουν.
4. Την υπ' αριθμ 86/2026 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί αναγκαιότητας αγοράς ακινήτου όπως αυτή επικαιροποιήθηκε με την υπ' αριθ. 139/2026 όμοια
5. Την υπ' αριθμ. 8/2025 απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Σκοπής
6. Την υπ' αριθ. 137/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί συγκρότησης της Επιτροπής αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων του Δήμου.
7. Την υπ' αριθμ. 291/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί συγκρότησης της επιτροπής δημοπρασιών.
8. Την υπ' αριθ.316/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.
9. Την υπ' αριθμ. 1013/2026 Απόφαση Ανάληψη Υποχρέωσης.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για την αγορά ακινήτου από το Δήμο μας, εντός των ορίων του οικισμού Σκοπής της Δημοτικής Κοινότητας Σκοπής, για την κατασκευή γηπέδου ποδοσφαίρου 5 X 5 και

καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, **ήτοι από 26-08-2026 έως και 14-09-2026 ημέρα Δευτέρα και ώρα 14:00, ως ακολούθως:**

Άρθρο 1: Περιγραφή του ακινήτου

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί τις παρακάτω προδιαγραφές:

- Να βρίσκεται εντός των ορίων της δημοτικής κοινότητας Σκοπής.
- Να είναι εντός σχεδίου και εντός σχεδίου οικισμού Σκοπής.
- Να μην είναι δασική έκταση.
- Η συνολική έκτασή του να είναι τουλάχιστον 1200 τ.μ.
- Να είναι άρτιο και οικοδομήσιμο.
- Να εξασφαλίζεται η εύκολη πρόσβαση σε αυτό.
- Να μην έχει αυθαίρετες κατασκευές.
- Να δύναται να συνδεθεί με δίκτυα κοινής ωφέλειας (ύδρευσης – αποχέτευσης – ηλεκτρικής ενέργειας – τηλεπικοινωνιών).
- Να μην είναι αποδέκτης όμβριων υδάτων.
- Να μη διέρχονται εντός του, γραμμές υψηλής τάσης της Δ.Ε.Η.

Άρθρο 2 : Τρόπος Διενέργειας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις (στάδια) ως εξής:

Α΄ Στάδιο. Εκδήλωση ενδιαφέροντος - αξιολόγηση προσφερόμενων ακινήτων.

Εντός αποκλειστικής προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους καταθέτοντας στο πρωτόκολλο του Δήμου (δημοτικό κατάστημα, Πατριάρχου Βαρθολομαίου 9, σχετική αίτηση συνοδευόμενη με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά(χωρίς την οικονομική προσφορά).

Οι προσφορές υποβάλλονται/κατατίθενται είτε αυτοπροσώπως, είτε διανομίμως εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου. Οι προσφορές μπορεί επίσης να αποστέλλονται με οποιοδήποτε τρόπο και να παραλαμβάνονται με απόδειξη, με την απαραίτητη όμως προϋπόθεση, να έχουν περιέλθει στην Υπηρεσία μέχρι την καταληκτική ημερομηνία και ώρα υποβολής των προσφορών.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται από την υπηρεσία του Πρωτοκόλλου στην επιτροπή αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων, (σχ.

η υπ' αριθ. 137/2026 Α.Δ.Σ.), η οποία μετά από επιτόπια έρευνα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων καθώς και εάν αυτά πληρούν τους όρους της οικείας διακήρυξης.

Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αυτή, η οποία περιλαμβάνει και τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλεται στη δημοτική επιτροπή, αντίστοιχα, η οποία μεριμνά άμεσα για την κοινοποίηση της έκθεσης επί αποδείξει σε όλους, όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον. Ενστάσεις κατά της έκθεσης καταλληλότητας υποβάλλονται στη δημοτική επιτροπή εντός αποκλειστικής προθεσμίας σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση της έκθεσης.

Β' Στάδιο. Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού – ανακήρυξη μειοδότη.

Μετά την εκδίκαση ενστάσεων, με απόφαση του δημάρχου ορίζονται ο τόπος, η ημέρα και η ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας. Η απόφαση κοινοποιείται επί αποδείξει στους ενδιαφερόμενους, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, προκειμένου να συμμετάσχουν στη δημοπρασία.

Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της οριζόμενης ώρας, εφόσον εξακολουθούν αδιάκοπα οι προσφορές. Η επιτροπή που διεξάγει τη δημοπρασία αποφασίζει για τη συνέχισή της και πέραν της οριζόμενης ώρας, η δε απόφαση αυτή καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την επιτροπή διενέργειας πριν από την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας σχετικό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επιτροπής με την οποία αποκλείεται να λάβει μέρος στη δημοπρασία κάποιος ενδιαφερόμενος επειδή δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την οικεία επιτροπή και από τον τελευταίο μειοδότη με τον εγγυητή του.

Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής κάποιου σε αυτόν, υποβάλλεται από τους συμμετέχοντες εντός προθεσμίας τεσσάρων (4) ημερών από την ημερομηνία διενέργειάς του. Η επιτροπή διενέργειας υποβάλλει εντός τεσσάρων (4) ημερών την

ένσταση με αιτιολογημένη γνωμοδότησή της στη δημοτική επιτροπή, προκειμένου αυτή να αποφανθεί τελικά για την αποδοχή ή την απόρριψή της. Εφόσον η ένσταση στρέφεται κατά συμμετέχοντος στο διαγωνισμό, η επιτροπή διενέργειας την κοινοποιεί υποχρεωτικά στον καθ' ου, ο οποίος έχει δικαίωμα να υποβάλει εγγράφως τις απόψεις του, εντός προθεσμίας δύο (2) ημερών από την κοινοποίηση.

Η δημοτική επιτροπή, μετά την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων, αποφασίζει για την κατακύρωση ή μη της δημοπρασίας, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη διενέργειά της.

Μειοδότης ανακηρύσσεται αυτός που θα υποβάλλει τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά ανά τ. μ. προσφερόμενου χώρου.

Ο τελευταίος μειοδότης που θα αναδειχθεί υποχρεούται **να παρουσιάσει εγγυητή**, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος υπεύθυνος εις ολόκληρον με τον μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Ο εγγυητής θα προσκομίσει την αστυνομική του ταυτότητα και δημοτική ενημερότητα.

Άρθρο 3 : Δικαιολογητικά συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας πρέπει να προσκομίσουν μαζί με την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος και επί ποινή αποκλεισμού, κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

- Τίτλο ιδιοκτησίας (συμβόλαιο ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, που θα δηλώνει ότι κατέχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει τον τρόπο κτήσης της κυριότητας)
- αντίγραφο του Ε9.
- Απόσπασμα περιγραφικής και χωρικής βάσης από το κτηματολόγιο.
- Τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου.
- Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- Υπεύθυνη δήλωση ότι το ακίνητο είναι ελεύθερο νομικών βαρών ή διεκδικήσεων (υποθήκες, προσημειώσεις κατασχέσεις κλπ.) και γενικά οποιασδήποτε άλλης πράξης επηρεάζει τη νομική κατάσταση του ακινήτου, καθώς και ελεύθερο μισθώσεως ή χρησιδανείου.

- Φωτοαντίγραφο του Αστυνομικού Δελτίου Ταυτότητας είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.
- Φορολογική ενημερότητα.
- Δημοτική ενημερότητα.
- θ) Εγγυητική επιστολή αγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος για τη συμμετοχή στη δημοπρασία, 500,00 €.

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., Ε.Π.Ε, Ο.Ε. ή Ε.Ε να προσκομισθούν επιπλέον τα παρακάτω:

- πιστοποιητικό περί μη πτώχευσης και ότι η εταιρεία δεν τελεί υπό πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση
- πιστοποιητικό ότι δεν τελεί υπό αναγκαστική διαχείριση, δεν κατατέθηκε αίτηση για αναγκαστική διαχείριση και δεν εκδόθηκε απόφαση για αναγκαστική διαχείριση.
- καταστατικό και πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης καταστατικού.

Άρθρο 4 : Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του Δημάρχου στην ιστοσελίδα του δήμου και περίληψή της δημοσιεύεται υποχρεωτικά σε μία ημερήσια εφημερίδα και σε δύο εβδομαδιαίες εφημερίδες της περιφερειακής ενότητας Λασιθίου. (στην Π.Ε. Λασιθίου εκδίδεται μόνο μία ημερήσια εφημερίδα).

Σε περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας, δημοσιεύεται η διακήρυξη και η περίληψή της κατά τον ίδιο ανωτέρω τρόπο.

Οι δαπάνες δημοσίευσης βαρύνουν τον εκάστοτε τελικό μειοδότη.

Άρθρο 5 : Επανάληψη μειοδοτικής δημοπρασίας

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον δήμαρχο υποχρεωτικά για μία φορά και με τους ίδιους όρους, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας μειοδότης.

2. Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται η επανάληψη της δημοπρασίας με τους ίδιους όρους:

α) Εφόσον δεν κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της λόγω ασυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος,

β) εάν η περί κατακύρωσης απόφαση ακυρωθεί,

γ) εάν ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, καθώς και όταν ο τελευταίος μειοδότης δεν προσέλθει όταν κληθεί για την υπογραφή της συμβολαιογραφικής πράξης.

Στην περίπτωση αυτή, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του.

3. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά εφόσον, πριν κοινοποιηθεί η έγκριση στον τελευταίο μειοδότη, επιδοθεί με δικαστικό επιμελητή στη δημοτική επιτροπή νέα προσφορά από πρόσωπο δικαιούμενο να συμμετάσχει στη δημοπρασία και υπό την προϋπόθεση ότι η νέα αυτή προσφορά είναι τουλάχιστον κατά δέκα τοις εκατό (10%) μικρότερη εκείνης η οποία έχει επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία. Η επαναληπτική δημοπρασία διεξάγεται μόνον με τη συμμετοχή όσων τα ακίνητα έχουν κριθεί κατάλληλα κατά την πρώτη δημοπρασία.

Στις περ. α) και γ) της παρ. 2, ορίζεται ως ανώτατο όριο το μίσθωμα ή τίμημα που επετεύχθη κατά την πρώτη δημοπρασία. Στην περίπτωση της παρ. 3, ορίζεται ως ανώτατο όριο το ποσό της νέας προσφοράς.

Άρθρο 6 : Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο αναδειχθείς μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τη δημοτική επιτροπή ή από τη μη έγκριση της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας από το αρμόδιο ελεγκτικό όργανο.

Άρθρο 7: Σύσταση συμβολαιογραφικής πράξης

Μετά την έγκριση της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας από το αρμόδιο ελεγκτικό όργανο, θα συνταχθεί η οικεία συμβολαιογραφική πράξη μεταβίβασης του ακινήτου και η μεταγραφή του στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο αφού θα έχουν προσκομιστεί τα απαραίτητα πιστοποιητικά – έγγραφα.

Για το σκοπό αυτό θα οριστεί αρμοδίως από πλευράς Δήμου συμβολαιογράφος.

Τα συμβολαιογραφικά έξοδα βαρύνουν τον αγοραστή -Δήμο.

Άρθρο 8 : Καταβολή τιμήματος και εξόφληση ιδιοκτήτη- πωλητή.

Μετά την υπογραφή της συμβολαιογραφικής πράξης και την μετεγγραφή του ακινήτου στο Κτηματολόγιο – Υποθηκοφυλακείου Σητείας, ο πωλητής θα προσκομίσει στις υπηρεσίες του Δήμου :

- Αντίγραφο της συμβολαιογραφικής πράξης

- Πιστοποιητικό μεταγραφής του ακινήτου
- Δημοτική και φορολογική ενημερότητα, καθώς και τυχόν άλλα δικαιολογητικά που θα ζητηθούν από την αρμόδια υπηρεσία σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, προκειμένου να εκδοθεί το σχετικό ένταλμα πληρωμής και να ολοκληρωθεί η διαδικασία.

Άρθρο 9: Κατάπτωση εγγυητικής επιστολής συμμετοχής

Προϋποθέσεις κατάπτωσης εγγυητικής επιστολής συμμετοχής υπέρ του Δήμου:

- Εάν ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά,
- Εάν ο τελευταίος μειοδότης δεν προσκομίσει τα απαραίτητα δικαιολογητικά που θα του ζητηθούν για τη σύνταξη της συμβολαιογραφικής πράξης καθώς και όταν ο τελευταίος μειοδότης δεν προσέλθει όταν κληθεί για την υπογραφή της συμβολαιογραφικής πράξης.

Άρθρο 10: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου (Δ/ση: Πατριάρχη Βαρθολομαίου 9 Σητεία) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Τηλέφωνο: 2843340542 (αρμόδια υπάλληλος Κουμεντάκη Ελευθερία)

Ο Δήμαρχος Σητείας

Ζερβάκης Γεώργιος