

<p align="center"><b>ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΧΑΝΙΩΝ ΔΙΑΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΤΕΡΕΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ – ΔΕΔΙΣΑ Α.Ε. (ΟΤΑ)</b></p> <p>Ταχ. Δ/ση: Λ. Ν. Καζαντζάκη 82, Βαμβακόπουλο Τ.Κ. – Πόλη: 73131, Χανιά Τηλέφωνο: 28210 91888 Email: <a href="mailto:dedisa@dedisa.gr">dedisa@dedisa.gr</a> Ιστότοπος: <a href="http://www.dedisa.gr">www.dedisa.gr</a></p> <p>Πληροφορίες: Δ/ση Τεχνικής Υπηρεσίας Τηλέφωνο: 28210 91888 (εσωτ.: 713)</p> <div align="center">  </div>	<p><b>ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ:</b></p>	<p>ΔΙΑΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΤΕΡΕΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ - ΔΕΔΙΣΑ Α.Ε. (ΟΤΑ)</p>
	<p><b>ΣΥΜΒΑΣΗ:</b></p>	<p>ΑΓΟΡΑ ΓΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΚΑΙ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ, ΤΟ ΟΣΧΣ ΚΡΗΤΗΣ ΚΑΙ ΤΟΝ ΠΕΣΔΑΚ</p>
	<p><b>ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ</b></p>	<p>710.000,00 €</p>
	<p><b>ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ:</b></p>	<p>ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ</p>
	<p><b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ:</b></p>	<p>04/2025</p>
<p align="center"><b>ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ</b></p> <p align="center">ΧΑΝΙΑ, 27/10/2025</p>		

---

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ**

---

1. Χαρακτηριστικά ζητούμενου ακινήτου.....	2
2. Δικαίωμα Συμμετοχής.....	3
3. Διεξαγωγή Δημοπρασίας .....	3
4. Αποποίηση Ευθύνης ΔΕΔΙΣΑ Α.Ε. (ΟΤΑ) – Δικαίωμα Αποζημίωσης.....	7
5. Συμβόλαιο Αγοράς.....	7
6. Δικαιολογητικά για σύνταξη συμβολαιογραφικής οριστικής πράξης αγοράς και μεταβίβασης.....	7
7. Δημοσιότητα.....	8
8. Επανάληψη Δημοπρασίας .....	8
9. Πληροφόρηση ενδιαφερομένων.....	8

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ****ΑΓΟΡΑ ΓΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ  
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΚΑΙ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ, ΤΟ ΟΣΧΣ  
ΚΡΗΤΗΣ ΚΑΙ ΤΟΝ ΠΕΣΔΑΚ**

Η ΔΙΑΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΤΕΡΕΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ (ΟΤΑ) – «ΔΕΔΙΣΑ Α.Ε. (ΟΤΑ) έχοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 225-247 του Ν. 4555/2018 «... Ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό του πλαισίου οργάνωσης και λειτουργίας των Φο.Δ.Σ.Α. ...(Πρόγραμμα Κλεισθένης Ι) όπως τροποποιήθηκαν με τα άρθρα 31-40 του Ν. 4954/2022 (ΦΕΚ Α' 136/09.07.2022) και ισχύουν.
2. Το Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» και ειδικότερα το άρθρο 265 αυτού.
3. Τα Άρθρα 75-83 του Ν. 4727/2020 (ΦΕΚ 184/Α'/23.09.2020), όπως ισχύει, περί Ψηφιακής Διαφάνειας και Προγράμματος Διαύγεια.
4. Το Άρθρο 324 του Ν. 4700/2020 (ΦΕΚ 127/Α'/29.06.2020), όπως ισχύει, περί υπαγωγής σε προσυμβατικό έλεγχο του Ελεγκτικού Συνεδρίου.
5. Το Άρθρο 225 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α'/07.06.2010), όπως ισχύει, περί υπαγωγής σε έλεγχο νομιμότητας
6. Την υπ' αριθ. 257/2025 απόφαση του Δ.Σ. της ΔΕΔΙΣΑ Α.Ε. (ΟΤΑ), με την οποία εγκρίθηκε η διεξαγωγή δημοπρασίας και η Διακήρυξη για την αγορά την αγορά γης για την κάλυψη λειτουργικών αναγκών και τη δημιουργία υποδομών σύμφωνα με το θεσμικό πλαίσιο, το Ολιστικό Σχέδιο Χωριστής Συλλογής και τον Περιφερειακό Σχεδιασμό Διαχείρισης Αποβλήτων Κρήτης.

**ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ:**

Δημοπρασία (σε δύο φάσεις – στάδια) ανοιχτή, φανερή, προφορική και μειοδοτική, για την αγορά ακινήτου/-ων (γεωτεμαχίου/-ων) προκειμένου να χρησιμοποιηθούν, σύμφωνα με τις υποχρεώσεις των ΦοΔΣΑ και την κείμενη νομοθεσία, για τη δημιουργία υποδομών που αποσκοπούν στην βελτιστοποίηση διαχείρισης αποβλήτων και στην αύξηση του ποσοστού ανακύκλωσης όπως, Πράσινα Σημεία, Γωνιές Ανακύκλωσης, Κέντρα Δημιουργικής Επαναχρησιμοποίησης Υλικών, κ.α. και σύμφωνα με τις προβλέψεις του Ολιστικού Συστήματος Χωριστής Συλλογής Κρήτης (Π.Ε. Χανίων) ή/και για την κάλυψη λειτουργικών και επιχειρησιακών αναγκών της επιχείρησης, όπως χώρος στάθμευσης βαρέων οχημάτων.

Η Δημοπρασία θα γίνει με τους κάτωθι όρους:

**1. Χαρακτηριστικά ζητούμενου ακινήτου**

Κάθε προσφερόμενο ακίνητο ή ακίνητα πρέπει **επί ποινή αποκλεισμού** να πληροί τα παρακάτω:

- i. Να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων της Δημοτικής Ενότητας Ελ. Βενιζέλου ή της Δημοτικής Ενότητας Σούδας που αποτελούν κεντρικό/κομβικό σημείο για το Δήμο Χανίων.
- ii. Να έχει έκταση τουλάχιστον οκτώ (8) στρέμματα και να είναι ενιαίο ή αν πρόκειται για όμορα ακίνητα του ίδιου ή διαφορετικών ιδιοκτητών, αυτά να αποτελούν ενιαία έκταση η οποία θα είναι τουλάχιστον οκτώ (8) στρέμματα.
- iii. Να μην έχει κλίσεις εδάφους μεγαλύτερες από 10%.
- iv. Να βρίσκεται σε απόσταση ίση ή μικρότερη των 2.000 μέτρων από κεντρικούς οδικούς άξονες.
- v. Να έχει ή να προβλέπεται πρόσωπο σε οδό, επαρκούς πλάτους (τουλάχιστον 6 μέτρων), ώστε να είναι δυνατή η πρόσβαση σε αυτό φορτηγών αυτοκινήτων και τράκτορα.

- vi. Να έχει δυνατότητα σύνδεσης στα δίκτυα κοινής ωφέλειας (ρεύματος, νερού και τηλεπικοινωνιών).
- vii. Να είναι στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή αυτού που το προσφέρει ή σε περίπτωση που ανήκει εξ' αδιαίρετου σε περισσότερους κατά συγκυριότητα, συννομή και συγκατοχή, **η προσφορά να γίνεται από όλους τους συνιδιοκτήτες**. Γίνονται δεκτά και περισσότερα του ενός ακίνητα, καθώς και ακίνητα δύο ή και περισσότερων ιδιοκτητών, με την προϋπόθεση αυτά να δημιουργούν ενιαία έκταση που πληροί όλες τις προδιαγραφές της διακήρυξης. Στην περίπτωση αυτή, υποβάλλεται κοινή αίτηση συμμετοχής – δήλωση προσφοράς όλων των ιδιοκτητών, η οποία πρέπει να συνοδεύεται από ενιαίο τοπογραφικό διάγραμμα (ή απόσπασμα κτηματολογίου) ή από τα επιμέρους τοπογραφικά των ακινήτων, τα οποία θα πρέπει να αποτυπώνουν με σαφήνεια του ιδιοκτήτες των όμορων ακινήτων.
- viii. Κατά την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου αγοράς και μεταγραφής/καταχώρησης αυτού στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο/Κτηματολογικό Γραφείο, να είναι ελεύθερο κάθε πραγματικού ή νομικού βάρους γενικά, χρέους, υποθήκης, προσημείωσης, κατάσχεσης συντηρητικής ή αναγκαστικής, προικώου και κληρονομικών δικαίου, δουλείας, οποιασδήποτε διεκδίκησης, μίσθωσης, δικαιώματος τρίτου (νομικού ή πραγματικού ελαττώματος), εκκίνησης τρίτου, εισφορών, φόρων και τελών δημοσίων και δημοτικών οποιωνδήποτε, απαλλοτρίωσης, αποζημίωσης από οποιαδήποτε αιτία και γενικά ελεύθερου κάθε φιλονικίας, διένεξης ή έριδας με όλα τα συμπαρομαρτούντα των προσωπικών και πραγματικών και των συναφών με αυτά αγωγών.

Σε περίπτωση ύπαρξης εμπράγματος βάρους επί ακινήτου (κατάσχεση, υποθήκη, προσημείωση υποθήκης) η συμμετοχή στη δημοπρασία γίνεται δεκτή εφόσον κατατεθεί βεβαίωση άρσης του βάρους από την πιστούχο τράπεζα, με την οποία βεβαιώνεται η δέσμευσή της να άρει το βάρος, με οριστικό κλείσιμο του δανειακού λογαριασμού την ημέρα του συμβολαίου αγοράς και κατόπιν καταβολής του ακριβούς ποσού της οφειλής από τον αγοραστή στον δανειακό λογαριασμό.

## 2. Δικαίωμα Συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα, κύριοι, ακινήτων που βρίσκονται εντός των διοικητικών ορίων της Δημοτικής Ενότητας Ελ. Βενιζέλου ή της Δημοτικής Ενότητας Σούδας, του Δήμου Χανίων.

## 3. Διεξαγωγή Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σε δύο (2) φάσεις, ως εξής:

### Α' Φάση. Πρόσκληση – Πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος:

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στην Δημοπρασία, πρέπει να καταθέσουν Φάκελο Προσφοράς (πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος) στο πρωτόκολλο της ΔΕΔΙΣΑ Α.Ε. (ΟΤΑ), στη διεύθυνση: Λεωφ. Καζαντζάκη 82 (1ος όροφος), Βαμβακόπουλο, Τ.Κ. 73131, Χανιά.

Η πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος υποβάλλεται έως **18/11/2025 ημέρα Τρίτη και ώρα 14:30**.

Η συμμετοχή στη δημοπρασία συνεπάγεται την πλήρη και ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων και προϋποθέσεων της διακήρυξης.

Στον Φάκελο Προσφοράς θα αναγράφονται ο τίτλος της Διακήρυξης και τα στοιχεία του προσφέροντα ή των προσφερόντων και θα περιλαμβάνονται **επί ποινή αποκλεισμού**, τα ακόλουθα:

1. Αίτηση συμμετοχής – δήλωση προσφοράς, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής από αρμόδια διοικητική αρχή ή ΚΕΠ, είτε μέσω Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης (<https://www.gov.gr/ipiresies/polites-kai-kathemerinoteta/psephiaka-eggrapha-gov-gr/psephiake-bebaiose-eggraphou>), στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα ή τους προσφέροντες σε περίπτωση συνιδιοκτησίας ή κοινής προσφοράς περισσότερων του ενός ακινήτων, το δικαίωμα καθενός επί της προς πώληση εκτάσεως και η αποδοχή, πλήρως και ανεπιφύλακτως, των όρων της διακήρυξης,

καθώς και ότι όλα τα στοιχεία που δηλώνονται στην προσφορά του είναι αληθή. Στην εν λόγω αίτηση συμμετοχής - δήλωση προσφοράς θα αναφέρονται για κάθε προσφέροντα, ονοματεπώνυμο, στοιχεία ταυτότητας, τηλέφωνο, ταχυδρομική διεύθυνση, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (εάν διαθέτει), στοιχεία ακινήτου και τυχόν συνιδιοκτητών, τοποθεσία ακινήτου, εμβαδόν και ωφέλιμη επιφάνεια αυτού, χωρίς αναφορά στην αξία του.

2. Αντίγραφο Δελτίου Ταυτότητας για κάθε προσφέροντα.
3. Νομιμοποιητικά έγγραφα ιδιοκτησίας σε απλά αντίγραφα:
  - I. Τίτλοι ιδιοκτησίας του ακινήτου και πιστοποιητικό μεταγραφής τους.
  - II. Αντίγραφο του τελευταίου Ε9 του/των Ιδιοκτήτη/ων
  - III. Αντίγραφο Κτηματολογικού Φύλλου και Απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος από το αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, όπου υφίσταται, εφόσον στην περιοχή υπάρχει κτηματολόγιο.
4. Υπεύθυνη Δήλωση περί προσκόμισης Φορολογικής Ενημερότητας για κάθε προσφέροντα σε ισχύ κατά την ημέρα υπογραφής του οριστικού συμβολαίου.
5. Υπεύθυνη Δήλωση περί προσκόμισης Ασφαλιστικής Ενημερότητας από τον φορέα υπαγωγής του προσφέροντα για κάθε προσφέροντα σε ισχύ κατά την ημέρα υπογραφής του οριστικού συμβολαίου.
6. Υπεύθυνη Δήλωση περί προσκόμισης Δημοτικής Ενημερότητας του οικείου Δήμου για κάθε προσφέροντα σε ισχύ κατά την ημέρα υπογραφής του οριστικού συμβολαίου.
7. Υπεύθυνη Δήλωση περί προσκόμισης Πιστοποιητικού της Φορολογικής Διοίκησης για κάθε προσφέροντα, σε ισχύ κατά την ημέρα υπογραφής του οριστικού συμβολαίου ή Πιστοποιητικό της Φορολογικής Διοίκησης με το οποίο πιστοποιείται ότι το προσφερόμενο απ' αυτόν ακίνητο περιλαμβάνεται στη δήλωση Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), καθώς και ότι ο φορολογούμενος - προσφέρων έχει καταβάλει, ή νόμιμα απαλλαγεί από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το συγκεκριμένο ακίνητο και έχει καταβάλει τις ληξιπρόθεσμες δόσεις, έχει ρυθμίσει ή έχει νόμιμα απαλλαγεί από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα υπόλοιπα ακίνητα, για τα οποία είναι υπόχρεος για τα πέντε (5) προηγούμενα της μεταβίβασης έτη. Τα στοιχεία του προσφερόμενου ακινήτου στο εν λόγω πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. πρέπει να μην αποκλίνουν από τους τίτλους κτήσης και τα λοιπά προσκομιζόμενα αποδεικτικά έγγραφα του προσφέροντος.
8. **Φάκελο Τεχνικής Προσφοράς** ο οποίος πρέπει να περιλαμβάνει:
  - I. Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφεται λεπτομερώς η επιφάνεια, το εμβαδόν, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά της εκτάσεως (ύπαρξη υδατορεμάτων και χαρακτηρισμός αυτών, ύπαρξη έργων υδροληψίας πόσιμου νερού σε απόσταση μικρότερη των 1000μ, δυνατότητα πρόσβασης σε αυτό βαρέων οχημάτων κ.λπ.), η ωφέλιμη επιφάνεια, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του ιδιοκτήτη της (ονοματεπώνυμο, ΑΦΜ, τηλέφωνο, στοιχεία τυχόν συνιδιοκτητών κ.λπ.) υπογεγραμμένη από διπλωματούχο Μηχανικό.
  - II. Υπεύθυνη δήλωση, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής από αρμόδια διοικητική αρχή ή ΚΕΠ, είτε μέσω Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης (<https://www.gov.gr/ipiresies/polites-kai-kathemerinoteta/psephiaka-eggrapha-gov-gr/ekdose-upeuthunes-deloses>), στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα:
    - α) ότι, έως την ημέρα της υπογραφής του συμβολαίου και μεταγραφής αυτού στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο / Κτηματολογικό Γραφείο θα παραμένει στην ιδιοκτησία του προσφέροντος και θα παραμείνει ελεύθερο κάθε πραγματικού ή νομικού βάρους γενικά, χρέους, υποθήκης, προσημείωσης, κατάσχεσης, συντηρητικής ή αναγκαστικής, προικώου και κληρονομικών δικαιού, δουλείας, οποιασδήποτε διεκδίκησης, μίσθωσης, δικαιώματος τρίτου (νομικού ή πραγματικού ελαττώματος), εκκίνησης τρίτου, εισφορών, φόρων και οποιωνδήποτε τελών δημοσίων και δημοτικών, απαλλοτρίωσης, αποζημίωσης από οποιαδήποτε αιτία και γενικά ελεύθερου κάθε

φιλονικίας, διένεξης ή έριδας με όλα τα συμπαρομαρτούντα των προσωπικών και πραγματικών και των συναφών με αυτά αγωγών.

Σε περίπτωση ύπαρξης εμπράγματος βάρους επί ακινήτου (κατάσχεση, υποθήκη, προσημείωση υποθήκης) απαιτείται επί ποινή αποκλεισμού η βεβαίωση που αναφέρεται στο άρθρο 1 περίπτ. viii ανωτέρω.

**β)** ότι το ακίνητο ιδιοκτησίας του, πληροί τις προϋποθέσεις της διακήρυξης.

- III. Πρόσφατο τοπογραφικό διάγραμμα ιδιοκτησιών και ευρύτερης περιοχής, συνταγμένο από ιδιώτη μηχανικό, με συντεταγμένες κατά ΕΓΣΑ '87 και σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές σύνταξης τοπογραφικών διαγραμμάτων και τα οριζόμενα στο Ν. 651/1977, όπως ισχύει. Σε περίπτωση κοινής προσφοράς περισσότερων του ενός ακινήτων που δημιουργούν ενιαία εδαφική έκταση, υποβάλλεται είτε ενιαίο τοπογραφικό διάγραμμα είτε τα επιμέρους τοπογραφικά των αποτελούντων την ενιαία προσφερόμενη εδαφική έκταση ακινήτων, τα οποία θα πρέπει να αποτυπώνουν με σαφήνεια του ιδιοκτήτες των όμορων ακινήτων.
- IV. Πιστοποιητικό μεταγραφής
- V. Πιστοποιητικό ιδιοκτησίας
- VI. Πιστοποιητικό βαρών (ήτοι κάθε βάρους, γενικά, χρέους, υποθήκης, προσημείωσης υποθήκης, κατάσχεσης συντηρητικής ή αναγκαστικής, προικίου και κληρονομικού δικαίου, δουλείας). Σε περίπτωση ύπαρξης εμπράγματος βάρους επί ακινήτου (κατάσχεση, υποθήκη, προσημείωση υποθήκης) απαιτείται επί ποινή αποκλεισμού η βεβαίωση που αναφέρεται στο άρθρο 1 περίπτ. viii ανωτέρω.
- VII. Πιστοποιητικό (μη) διεκδικήσεων, δικαιώματος τρίτου, απαλλοτρίωσης, αποζημίωσης από οποιαδήποτε αιτία και γενικά ελεύθερου κάθε φιλονικίας, διένεξης ή έριδας με όλα τα συμπαρομαρτούντα δικαιώματα των προσωπικών και πραγματικών και των συναφών με αυτά αγωγών, από το αρμόδιο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολογικό γραφείο, είτε Κτηματολογικό φύλλο και διάγραμμα του προσφερόμενου ακινήτου.

**(Τα στοιχεία IV έως VII μπορούν να δηλώνονται σε ένα πιστοποιητικό)**

- VIII. Φύλλο υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου από Δημόσιο Φορέα (Συμβολαιογράφο κ.λπ.)
- IX. Βεβαίωση μηχανικού, εν ισχύ κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης συμμετοχής - δήλωσης προσφοράς, του άρθρου 83 του Ν. 4495/2017 «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α 167/3.11.2017) συνοδευόμενη από το τοπογραφικό που υποβλήθηκε.

Μετά το πέρας της προθεσμίας πρότασης εκδήλωσης ενδιαφέροντος, οι προσφορές αποστέλλονται στην Επιτροπή Εκτίμησης/Αξιολόγησης Ακινήτων και Διεξαγωγής Δημοπρασίας (εφεξής Επιτροπή), η οποία μετά από τον έλεγχο των Φακέλων Προσφοράς και την επιτόπια έρευνα επί των ακινήτων κρίνει αν είναι κατάλληλα και αν πληρούν τους όρους της παρούσας Διακήρυξης. Στη συνέχεια η Επιτροπή συντάσσει Έκθεση Αξιολόγησης, στην οποία αιτιολογούνται επαρκώς οι λόγοι καταλληλότητας ή οι ενδεχόμενοι λόγοι αποκλεισμού κάποιου προσφερόμενου ακινήτου. Η Επιτροπή επίσης εκτιμά και την αγοραία αξία των προσφερόμενων εκτάσεων.

Εάν υποβληθεί προσφορά η οποία περιλαμβάνει όρο που δεν προβλέπεται στην παρούσα Διακήρυξη, αρμόδιο όργανο για να αποφασίσει περί της αποδοχής ή μη των όρων αυτών, είναι η Επιτροπή.

Σε κάθε περίπτωση η Επιτροπή έχει δικαίωμα να ζητήσει διευκρινίσεις ή/και συμπληρωματικά στοιχεία και δικαιολογητικά εφόσον το κρίνει απαραίτητο.

Η Έκθεση Αξιολόγησης κοινοποιείται σε όλους τους συμμετέχοντες.

**Β' Φάση. Διενέργεια Δημοπρασίας**

Μετά από την ολοκλήρωση της Α' Φάσης, ορίζεται η ώρα και ημέρα διεξαγωγής του Μειοδοτικού Διαγωνισμού/Δημοπρασίας (Β' Φάση), και καλούνται να λάβουν μέρος σε αυτή μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την Επιτροπή. Η απόφαση της Επιτροπής για τυχόν αποκλεισμό κάποιου από τους συμμετέχοντες κατά την Α' φάση, αναγράφεται στα πρακτικά της Δημοπρασίας.

Η Επιτροπή συνεδριάζει σε ανοικτή συνεδρίαση. Ο πρόεδρος της Επιτροπής κηρύσσει την έναρξη της Δημοπρασίας. Όσοι συμμετέχουν θα πρέπει να προσκομίσουν στην Επιτροπή την ταυτότητά τους. Αν κάποιος συμμετέχει στη Δημοπρασία για λογαριασμό άλλου, πρέπει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν την έναρξη της Δημοπρασίας, προσκομίζοντας για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο ή εξουσιοδότηση. Απαγορεύεται η εκπροσώπηση δύο ή περισσότερων συμμετεχόντων από το ίδιο πρόσωπο.

Επίσης για τη συμμετοχή στη Β' Φάση απαιτείται η κατάθεση **εγγυητικής επιστολής συμμετοχής**. Συγκεκριμένα, κανείς δεν γίνεται δεκτός στη Δημοπρασία, αν δεν προσκομίσει, για τη συμμετοχή του, ως εγγύηση, στην Επιτροπή, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί καταθέσεως ποσού ύψους δύο χιλιάδων ευρώ (2.000,00€).

Η παραπάνω εγγύηση συμμετοχής, μετά από τη Δημοπρασία, θα επιστραφεί σε όλους τους συμμετέχοντες, εκτός του/των τελευταίου/ων μειοδότη/ων, ο/οι οποίος/οι θα την λάβουν μετά από την υπογραφή της συμβολαιογραφικής πράξης αγοράς.

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική, μειοδοτική ενώπιον της Επιτροπής. Διενεργείται με κατάθεση οικονομικών προσφορών (τιμή πώλησης) ανά τετραγωνικό μέτρο επιφάνειας των προσφερόμενων ακινήτων, κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως, στην επιτροπή. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο, μετά τη λήξη δημοπρασίας, υπογράφεται από όλα τα μέλη της Επιτροπής και από τον τελευταίο μειοδότη.

Αν οι μειοδότες είναι πολλοί, υπογράφονται από όλους.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Ως τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας ορίζεται η χαμηλότερη προσφορά, όπως υποβάλλεται στην παρούσα φάση.

Ως κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά **(τιμή πώλησης ανά τετραγωνικό μέτρο επιφάνειας προσφερόμενου ακινήτου)**. Δικαίωμα κατάθεσης μειοδοτικής προσφοράς και αντιπροσφορών έχουν όλοι οι συμμετέχοντες. Η διαδικασία λήγει μετά το πέρας της προκαθορισμένης ώρας διενέργειας της δημοπρασίας. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί εφόσον συνεχίζεται η κατάθεση προσφορών. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, διαφορετικά η ΔΕΔΙΣΑ Α.Ε. (ΟΤΑ) θα αξιώσει αποζημίωσή της σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΔΕΔΙΣΑ Α.Ε. (ΟΤΑ). Από το ίδιο όργανο κατακυρώνεται το αποτέλεσμα της Δημοπρασίας.

Αν κατά την διαδικασία εκτίμησης της επιτροπής και σύμφωνα με τις αντικειμενικές αξίες, προκύπτει αξία του προσφερόμενου/-ων ακινήτου/ακινήτων άνω του ποσού των 58.694,06 €, και κυρίως πριν την κατάρτιση της σύμβασης απαιτείται εκτίμηση της αγοραίας αξίας από πιστοποιημένο εκτιμητή του Ν. 4152/2013, ο οποίος θα οριστεί αρμοδίως και θα είναι εγγεγραμμένος στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών.

#### 4. Αποποίηση Ευθύνης ΔΕΔΙΣΑ Α.Ε. (ΟΤΑ) – Δικαίωμα Αποζημίωσης

Η υποβολή προσφορών κατά κανένα τρόπο δεν δημιουργεί οποιαδήποτε υποχρέωση ή ανάληψη δέσμευσης από την πλευρά της ΔΕΔΙΣΑ Α.Ε. (ΟΤΑ), η οποία διατηρεί το δικαίωμα να ματαιώσει, να αναβάλει ή να επαναλάβει τη σχετική διαδικασία, χωρίς να φέρει καμία ευθύνη για την περίπτωση ακύρωσης του διαγωνισμού (π.χ. λόγω ασύμφωτου αποτελέσματος) και χωρίς καμία υποχρέωση για καταβολή αμοιβής ή αποζημίωσης εξ αυτού του λόγου στους προσφέροντες. Τα παραπάνω ισχύουν ιδίως όταν το προσφερόμενο προς πώληση ακίνητο δεν πληροί τους όρους της παρούσας Διακήρυξης.

Επίσης, ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και τη μη κατακύρωση του αποτελέσματος από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΔΕΔΙΣΑ Α.Ε. (ΟΤΑ) ή από τη μη έγκριση κατόπιν ελέγχου νομιμότητας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης.

#### 5. Συμβόλαιο Αγοράς

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης της ΔΕΔΙΣΑ Α.Ε. (ΟΤΑ) περί κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή **συμβολαιογραφικού προσυμφώνου**, άλλως κηρύσσεται έκπτωτος και καταπίπτει η εγγύηση συμμετοχής υπέρ της ΔΕΔΙΣΑ Α.Ε. (ΟΤΑ) ενώ ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, ευθυνόμενος για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Στη συνέχεια, μετά την κατάρτιση του ως άνω προσυμφώνου και αφού έχουν ολοκληρωθεί όλες οι προβλεπόμενες στο νόμο διαδικασίες – προεργασίες που απαιτούνται για την κατάρτιση του οριστικού Συμβολαίου αγοράς και μεταγραφής/καταχώρισης αυτού στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο/ Κτηματολογικό Γραφείο, θα συνταχθεί η σχετική συμβολαιογραφική πράξη για την αγορά και μεταβίβαση της κυριότητας του προσφερόμενου ακινήτου.

#### 6. Δικαιολογητικά για σύνταξη συμβολαιογραφικής οριστικής πράξης αγοράς και μεταβίβασης

Κατά τη σύνταξη της οικείας συμβολαιογραφικής οριστικής πράξης αγοράς και μεταβίβασης του ακινήτου, θα πρέπει να προσκομιστούν από τον τελευταίο μειοδότη τα κατωτέρω απαραίτητα πιστοποιητικά, ήτοι:

1. Φορολογική ενημερότητα για κάθε προσφέροντα σε ισχύ,
2. Ασφαλιστική Ενημερότητα από τον φορέα υπαγωγής του προσφέροντα σε ισχύ,
3. Δημοτική Ενημερότητα του οικείου Δήμου για κάθε προσφέροντα,
4. Πιστοποιητικό της Φορολογικής Διοίκησης για κάθε προσφέροντα, με το οποίο πιστοποιείται ότι το προσφερόμενο απ' αυτόν ακίνητο περιλαμβάνεται στη δήλωση Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων, καθώς και ότι ο φορολογούμενος - προσφέρων έχει καταβάλει, ή νόμιμα απαλλαγεί από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το συγκεκριμένο ακίνητο και έχει καταβάλει τις ληξιπρόθεσμες δόσεις, έχει ρυθμίσει ή έχει νόμιμα απαλλαγεί από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα υπόλοιπα ακίνητα, για τα οποία είναι υπόχρεος για τα πέντε (5) προηγούμενα της μεταβίβασης έτη. Τα στοιχεία του προσφερόμενου ακινήτου στο εν λόγω πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ πρέπει να μην αποκλίνουν από τους τίτλους κτήσης και τα λοιπά προσκομιζόμενα αποδεικτικά έγγραφα του προσφέροντος,
5. Πρόσφατο πιστοποιητικό ιδιοκτησίας από το οικείο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό Γραφείο, από το οποίο να προκύπτει ότι το προσφερόμενο ακίνητο είναι ελεύθερο βαρών (ήτοι κάθε βάρους, γενικά, χρέους, υποθήκης, προσημείωσης υποθήκης, κατάσχεσης συντηρητικής ή αναγκαστικής, προικώου και κληρονομικού δικαίου, δουλείας) και λοιπών διεκδικήσεων, δικαιώματος τρίτου (νομικού ή πραγματικού ελαττώματος), εκνίκησης τρίτου, εισφορών, φόρων και τελών δημοσίων και δημοτικών οποιωνδήποτε, απαλλοτρίωσης, αποζημίωσης από οποιαδήποτε αιτία και γενικά ελεύθερου κάθε φιλονικίας, διένεξης ή

έριδας με όλα τα συμπαρομαρτούντα δικαιώματα των προσωπικών και πραγματικών και των συναφών με αυτά αγωγών, υπό την αίρεση της περίπτωσης του άρθρου 1 περ. viii της παρούσας, αν υφίσταται βάρος.

Σε περίπτωση μη προσκόμισης των ως άνω δικαιολογητικών ή μέρους αυτών, κηρύσσεται έκπτωτος και καταπίπτει η εγγύηση συμμετοχής υπέρ της ΔΕΔΙΣΑ Α.Ε. (ΟΤΑ).

Οι πράξεις σύνταξης της οικείας συμβολαιογραφικής οριστικής πράξης αγοράς και μεταβίβασης του ακινήτου και κάθε άλλη απαραίτητη ενέργεια για την αγορά και μεταβίβαση του ακινήτου θα γίνουν από συμβολαιογράφο, ο οποίος θα οριστεί αρμοδίως από τη ΔΕΔΙΣΑ Α.Ε. (ΟΤΑ).

Τα έξοδα μεταβίβασης του ακινήτου βαρύνουν τον αγοραστή.

## 7. Δημοσιότητα

Η παρούσα Διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της ΔΕΔΙΣΑ Α.Ε. (ΟΤΑ), στη διεύθυνση (<http://www.dedisa.gr/category/diakurikseis-diagwnismwn/>) και στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ, στη διεύθυνση (<http://et.diavgeia.gov.gr/>). Περίληψη αυτής θα αποσταλεί προς δημοσίευση στην εφημερίδα Νέοι Ορίζοντες.

Επίσης, αντίγραφο θα τοποθετηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων της έδρας της επιχείρησης.

## 8. Επανάληψη Δημοπρασίας

Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από απόφαση του Δ.Σ. όταν:

1. Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το διοικητικό συμβούλιο ή την αρμόδια υπηρεσία της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης κατά την άσκηση του ελέγχου νομιμότητας, είτε λόγω ασύμφωτου του επιτευχθέντος αποτελέσματος, είτε λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.
2. Μετά από την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ή το συμβολαιογραφικό προσύμφωνο ή συμβόλαιο αγοράς σύμφωνα με τους όρους της παρούσας, επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσης δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμα για την σύνταξη και υπογραφή του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου ή συμβολαίου. Στην περίπτωση αυτή καταπίπτει η εγγύηση συμμετοχής του τελευταίου μειοδότη υπέρ της ΔΕΔΙΣΑ Α.Ε. (ΟΤΑ) και η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη, αναφερόμενη στους όρους της πρώτης διακήρυξης. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

## 9. Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τη Δ/νση Τεχνικής Υπηρεσίας ΔΕΔΙΣΑ Α.Ε. (ΟΤΑ), τις ημέρες Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 08.30 – 15.00, στο τηλέφωνο 28210 91888 ή στο email: [dedisa@dedisa.gr](mailto:dedisa@dedisa.gr).

**Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ  
της ΔΕΔΙΣΑ Α.Ε. (ΟΤΑ)**

**ΠΑΤΕΡΑΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ  
Διπλ. Μηχανολόγος Μηχανικός ΑΠΘ, MSc.  
Μηχανικός Α.Ε.Ν. Κρήτης**

[ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 257/2025 ΑΠΟΦΑΣΗ Δ.Σ. ΤΗΣ ΔΕΔΙΣΑ Α.Ε. (ΟΤΑ)]