



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΡΓΟΛΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΕΠΙΔΑΥΡΟΥ**

Λυγουριό, 20.02.2026

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΣΤΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΟΥ ΛΥΓΟΥΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ
ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΑΣΚΛΗΠΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ**

Ο Δήμαρχος Επιδαύρου

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30.03.81) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
2. Τον Κ.Δ.Κ. (Ν.3463/06)
3. Τις διατάξεις των άρθρων 58 και 72 του Ν.3852/10.
4. Τις διατάξεις των άρθρων 203 και 206 του Ν.4555/18.
5. Το άρθρο 72 του Ν.3852/2010 «Οικονομική Επιτροπή-Αρμοδιότητες»
6. Την υπ' αριθ. 111/2025 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου Επιδαύρου για την αγορά ακινήτου με δημοπρασία εντός οικισμού Λυγουριού, Δ.Ε. Ασκληπιείου, του Δήμου Επιδαύρου. (ΑΔΑ: Ψ8ΒΥΩΡΨ-ΕΨΜ)
7. Την υπ' αριθ. 14/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Επιδαύρου για τον καθορισμό επιτροπής διαγωνισμού για την αγορά ακινήτων με δημοπρασία.(ΑΔΑ: ΡΒΚΖΩΡΨ-ΧΥΚ)
8. Την υπ' αριθ. 95/2025 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου Επιδαύρου για τον ορισμό ενός δημοτικού Συμβούλου με τον αναπληρωτή του για την συμμετοχή στην επιτροπή εκτίμησης για την αγορά ακινήτων. (ΑΔΑ: ΡΩ5ΜΩΡΨ-ΒΘΘ)
9. Την υπ' αριθ. 703/19.02.2026 απόφαση Δημάρχου για τον ορισμό υπαλλήλου ως μέλος της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων. (ΑΔΑ: ΨΙΧΣΩΡΨ-Η31)
10. Την υπ' αριθ. 10/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Επιδαύρου με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας. (ΑΔΑ: Ψ5ΖΗΩΡΨ-ΚΦ1)
11. Την υπ' αριθ. 626/05.01.2026 απόφαση του Δημάρχου για την ανάληψη της υποχρέωσης. (ΑΔΑ: Ψ5ΥΑΩΡΨ-ΘΗΛ) και την υπ' αριθ. 717/05.01.2026 βεβαίωση έγκρισης πολυετούς ανάληψης υποχρέωσης της Προϊσταμένης της Οικονομικής Υπηρεσίας. (ΑΔΑ: ΨΖ9ΛΩΡΨ-ΔΞΝ)

Διακηρύττει ότι:

Ο Δήμος Επιδαύρου διενεργεί Δημόσιο Μειοδοτικό Διαγωνισμό με φανερή προφορική διαδικασία προσφορών για την αγορά ακινήτου με δημοπρασία για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων προς εξυπηρέτηση και όφελος των πολιτών αλλά και των επισκεπτών του Δήμου Επιδαύρου στο κέντρο του Λυγουριού, της Δ.Ε. Ασκληπιείου και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Στις προσφορές ενδιαφέροντος θα αναγράφονται επακριβώς τα στοιχεία του ακινήτου χωρίς την αξία του.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί με τους εξής όρους:

Άρθρο 1. Περιγραφή, χαρακτηριστικά και θέση ακινήτου

Ο Δήμος Επιδαύρου ενδιαφέρεται να αγοράσει οικόπεδο στο κέντρο του οικισμού του Λυγουριού, της Δ.Ε. Ασκληπιείου κατάλληλο για την δημιουργία κοινόχρηστων χώρων προς εξυπηρέτηση και όφελος των πολιτών αλλά και των επισκεπτών του Δήμου Επιδαύρου. Το προσφερόμενο οικόπεδο πρέπει απαραίτητως και επί ποινή αποκλεισμού να πληροί τις κάτωθι προδιαγραφές:

(α) Να βρίσκεται στο κέντρο του οικισμού του Λυγουριού και συγκεκριμένα επί της Λεωφόρου Ασκληπιού και να βρίσκεται ανάμεσα στον χώρο που ορίζεται δυτικά από την κεντρική πλατεία Αθ. Διάκου και ανατολικά από την πλατεία Άννας Συνοδινού.

(β) Το οικόπεδο να έχει πρόσωπο τουλάχιστον 6 μέτρων στην Λεωφόρο Ασκληπιού και εμβαδόν τουλάχιστον 300,00 τμ

(γ) Το ακίνητο θα πρέπει να μην έχει βάρη, χρέη, υποθήκες, προσημειώσεις υποθηκών, ή εμπράγματα διεκδικήσεις, κληρονομικές απαιτήσεις και αξιώσεις, δουλειές, οφειλές φόρους και εισφορές προς το Δημόσιο και οποιονδήποτε τρίτο, μεσεγγύηση, να μην υπόκειται σε απαλλοτρίωση, να μην διέρχεται ρέμα εντός αυτού, να μην διέρχονται γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου, να μην έχει αυθαιρεσίες ή αυθαίρετες εγκαταστάσεις, να μην οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα, απαλλαγμένο από τους περιορισμούς και τις απαγορεύσεις του αγροτικού και δασικού Κώδικα, από κάθε νομικό ελάττωμα ή δικαίωμα τρίτου

(δ) Το ακίνητο θα πρέπει να έχει τίτλους ιδιοκτησίας.

(ε) Το ακίνητο θα πρέπει να είναι κατάλληλο για την δημιουργία κοινόχρηστων χώρων προς εξυπηρέτηση και όφελος των πολιτών αλλά και των επισκεπτών του Δήμου Επιδαύρου και θα προκριθεί η ύπαρξη δυνατότητας συνένωσης με όμορα οικόπεδα, ώστε λειτουργικά να αποτελούν ένα ενιαίο χωρικό σύνολο που θα εξυπηρετεί το σκοπό απόκτησης του.

Άρθρο 2 - Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία

Στη δημοπρασία για την αγορά ακινήτου, γίνονται δεκτοί κύριοι, επικαρπωτές ακινήτων ελευθέρων βαρών και διεκδικήσεων των οποίων το ακίνητο πληροί τους όρους της παρούσης διακήρυξης και είναι κατάλληλο για την εξυπηρέτηση του συγκεκριμένου σκοπού.

Άρθρο 3- Εκπροσώπηση

1. Ανώνυμες Εταιρείες εκπροσωπούνται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου τους, στο οποίο έχει παραχωρηθεί το σχετικό δικαίωμα, προσκομίζοντας αντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας δημοσιευμένο στο ΦΕΚ και στο ΓΕΜΗ, απόφαση Δ.Σ. και πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης, πιστοποιητικό ότι δεν έχει τεθεί σε πτώχευση, αναγκαστική διαχείριση ή υπό εκκαθάριση.
2. Φυσικά πρόσωπα: Μπορούν να εκπροσωπηθούν από τρίτον με ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.
3. ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ Ιδιωτικές κεφαλαιουχικές εταιρείες εκπροσωπούνται από το Διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, προσκομίζοντας αντίγραφο του καταστατικού και πιστοποιητικά περί μη λύσεως ή τροποποιήσεως και σχετικά πρακτικά Δ.Σ.
4. Κοινοπραξίες: Οι προσφορές κατατίθενται από κοινό εκπρόσωπο, διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη.
5. Αν κάποιος συμμετέχει για λογαριασμό άλλου προσώπου (φυσικού ή νομικού) οφείλει να προσκομίσει ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο του ενδιαφερόμενου – κατόχου του ακινήτου ή της ενδιαφερόμενης εταιρείας ή κοινοπραξίας, νομίμως υπογεγραμμένο.

Άρθρο 4 - Διαδικασία Συμμετοχής

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στον διαγωνισμό θα πρέπει να αποστείλουν ή να προσέλθουν οι ίδιοι ή νόμιμα εξουσιοδοτημένοι αντιπρόσωπός τους στο Δημαρχείο Επιδαύρου, Πλατεία Καραϊσκάκη 9, στο Λυγουριό, στο Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών και να προσκομίσουν τις προσφορές τους μέσα σε **είκοσι (20) ημέρες** από την **ημέρα δημοσίευσης της διακήρυξης για εκδήλωση ενδιαφέροντος**, ήτοι έως και την 12/03/2026 ημέρα Πέμπτη.

Οι προσφορές θα διαβιβαστούν οίκοθεν από τον Δήμο στην αρμόδια επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει περί της καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου και περί του αν αυτό πληρεί τους όρους διακήρυξης και θα συντάξει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από την παραλαβή τους. Η έκθεση μαζί με τους φακέλους των προσφορών θα επιστραφούν στο Δήμο, ο οποίος θα μεριμνήσει για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων.

Άρθρο 5 - Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α΄ Στάδιο. Εκδήλωση ενδιαφέροντος – κατάθεση δικαιολογητικών - αξιολόγηση προσφερόμενων ακινήτων.

Β΄ Στάδιο. Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού – ανακήρυξη μειοδότη

Α΄ ΣΤΑΔΙΟ Εκδήλωση ενδιαφέροντος – Κατάθεση Δικαιολογητικών – Αξιολόγηση προσφερόμενων ακινήτων

A1. Κάθε ενδιαφερόμενος, για να γίνει δεκτός στη διαδικασία πρέπει οπωσδήποτε να υποβάλει στο Δήμο κλειστό φάκελο γραπτής πρότασης εκδήλωσης ενδιαφέροντος, εντός της προβλεπόμενης εικοσαήμερης (20) προθεσμίας. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλουν τις προτάσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος με την μορφή της **Υπεύθυνης Δήλωσης**, με την οποία θα δηλώνουν την πρόθεσή τους να διαθέσουν για αγορά συγκεκριμένο ακίνητο ιδιοκτησίας τους, υποβάλλοντας ταυτόχρονα τα απαιτούμενα νομιμοποιητικά έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής, που περιγράφονται παρακάτω: **ΔΗΜΟΣ ΕΠΙΔΑΥΡΟΥ Υπόψη της «ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ-ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΜΕ ΠΡΟΣΩΠΟ ΣΤΗΝ ΑΣΚΛΗΠΙΟΥ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΛΥΓΟΥΡΙΟ»**. Απαραίτητη προϋπόθεση είναι, ανεξαρτήτως του τρόπου υποβολής των προσφορών, αυτές να περιέλθουν στο Δήμο οπωσδήποτε **εντός της ως άνω ορισθείσας προθεσμίας**.

Στην περίπτωση που η προθεσμία ολοκληρώνεται σε ημέρα επίσημης αργίας ή Σαββατοκύριακο, παρατείνεται η διαδικασία υποβολής μέχρι το τέλος του κανονικού ωραρίου εργασίας των δημοτικών υπηρεσιών της επόμενης εργάσιμης ημέρας.

Προσφορές που κατατίθενται εκπρόθεσμα, επιστρέφονται.

Στην περίπτωση ταχυδρομικής αποστολής, οι προσφορές παραλαμβάνονται με απόδειξη (απόδειξη κατάθεσης συστημένης επιστολής σε ταχυδρομική υπηρεσία, ή αποδεικτικό παράδοσης – παραλαβής ή φορτωτικό έγγραφο μεταφορικής επιχείρησης) και πρωτοκολλούνται.

Δεν θα ληφθούν υπ' όψιν προσφορές που είτε υποβλήθηκαν μετά το πέρας της ως άνω ορισθείσας προθεσμίας, είτε ταχυδρομήθηκαν έγκαιρα, αλλά δεν έφθασαν στην υπηρεσία εντός της ως άνω ορισθείσας ημερομηνίας.

Η υπηρεσία ουδεμία ευθύνη φέρει για τη μη εμπρόθεσμη παραλαβή του φακέλου της προσφοράς ή για την μη προσήκουσα κατάσταση του φακέλου αυτού ή για το περιεχόμενό του.

Όλες οι προσφορές που περιέρχονται εμπρόθεσμα στην υπηρεσία μας με οποιονδήποτε από τους ως άνω τρόπους, δεν αποσφραγίζονται αλλά πρωτοκολλούνται και διαβιβάζονται στην Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του άρθρου 7 του Π.Δ/τος 270/81 για τον έλεγχο και την αξιολόγηση των ακινήτων.

A.2 Δικαιολογητικά συμμετοχής

1. «Αίτηση εκδηλώσεως ενδιαφέροντος» προς την Επιτροπή εκτίμησης του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81, που θα περιλαμβάνει τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντα, τη νομική του σχέση με το ακίνητο, τον ορισθέντα εκπρόσωπό του, εφόσον υπάρχει εξουσιοδότηση για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και για το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται και τη λεπτομερή περιγραφή του προς πώληση προσφερόμενου χώρου (ακινήτου), την επιφάνεια, τη θέση, το είδος, την έκταση, τα τεχνικά και λοιπά χαρακτηριστικά του, τον ΚΑΕΚ, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.
2. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας για τα φυσικά πρόσωπα.
3. Τελευταίο σε ισχύ καταστατικό για τα νομικά πρόσωπα (Ο.Ε, ΕΕ, ΕΠΕ και ΙΚΕ). Πρακτικό ΔΣ για ΑΕ και σχετικό πιστοποιητικό ΓΕΜΗ
4. Λεπτομερή περιγραφή (Τεχνική Έκθεση) του προσφερόμενου προς αγορά ακινήτου με την θέση που αυτό βρίσκεται, την επιφάνεια του (σε τετραγωνικά μέτρα) και αναλυτική αναφορά ως προς τα οριζόμενα του άρθρου 1 της παρούσας, από ιδιώτη μηχανικό.
5. Εξαρτημένο τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου με σχετική δήλωση μηχανικού.
6. Νομιμοποιητικά στοιχεία του ακινήτου (οικοδομική άδεια, τακτοποίηση, σχέδια κατόψεων, σχέδια τομών κτλ.) σε περίπτωση που υφίστανται κτίρια και βεβαίωση Πολιτικού Μηχανικού ότι δεν υπάρχουν πολεοδομικές αυθαιρεσίες ή έχουν τακτοποιηθεί σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία .
7. Αντίγραφο Ε9 που θα αναγράφεται το συγκεκριμένο ακίνητο.
8. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι ο προσφέρων (και σε περίπτωση συνιδιοκτησίας, έκαστος των προσφερόντων) έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
9. Τίτλος-οι ιδιοκτησίας
10. Πιστοποιητικό ιδιοκτησίας από το αρμόδιο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολογικό γραφείο καθώς και πιστοποιητικό από το οποίο να προκύπτει ότι το προσφερόμενο ακίνητο είναι ελεύθερο βαρών και διεκδικήσεων.
11. Αποδεικτικό υποβολής δήλωσης του Ν. 2308/95 για την κτηματογράφηση του ακινήτου.
12. Αντίγραφο οικοδομικής αδείας (σε περίπτωση που υφίστανται κτίρια)
13. Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου-ων ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει την αγοραστική του αξία.
14. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, του προσφέροντος (και σε περίπτωση συνιδιοκτησίας, έκαστος των προσφερόντων) όπου δηλώνεται ότι το προσφερόμενο ακίνητο είναι ελεύθερο από κάθε βάρος γενικά, χρέος, υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση συντηρητική ή αναγκαστική, δουλεία, οποιαδήποτε διεκδίκηση κλπ.
15. Δημοτική ενημερότητα σε ισχύ.
16. Φορολογική ενημερότητα σε ισχύ.
17. Ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ.

Η Επιτροπή εκτίμησης διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει επιπλέον διευκρινιστικά τεχνικά στοιχεία ή να απορρίψει την προσφορά εάν κατά την κρίση της θεωρηθεί τεχνικά απαράδεκτη. Όλα τα αναφερόμενα στο παρόν άρθρο δικαιολογητικά θα υποβάλλονται (οι υπεύθυνες δηλώσεις από κάθε συνιδιοκτήτη), όπως ορίζουν οι διατάξεις του Ν.4250/14. Τα δικαιολογητικά σε ευκρινή φωτοαντίγραφα εκ των πρωτοτύπων. Την ευθύνη για τη συγκέντρωση και έγκαιρη προσκόμιση όλων των δικαιολογητικών έχει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

A.3 Διενέργεια αξιολόγησης

A.3.1 Έλεγχος Δικαιολογητικών

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας υποβολής των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος, η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων θα προβεί στον έλεγχο των δικαιολογητικών, των τυπικών και τεχνικών στοιχείων και γενικά

της πληρότητας και εγκυρότητας του φακέλου βάσει των απαιτήσεων της διακήρυξης. Σε περίπτωση ασαφειών η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων μπορεί να ζητήσει διευκρινίσεις που ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίσει εντός (3) εργάσιμων ημερών από τη σχετική ειδοποίηση. Σημειώνεται ότι η αναζήτηση διευκρινίσεων ή τυχόν συμπληρωματικών δικαιολογητικών δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων, αλλά δυνατότητα της Επιτροπής. Φάκελοι που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης απορρίπτονται ως απαράδεκτοι γεγονόδες που συνεπάγεται τον αποκλεισμό του μετέχοντος από τη διαγωνιστική διαδικασία.

A.3.2 Επιτόπιος έλεγχος ακινήτων

Η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων θα προβεί στην αξιολόγηση του προσφερόμενου ακινήτου διεξάγοντας επιτόπιο έλεγχο – αυτοψία, παρουσία του ιδιοκτήτη για τη διαπίστωση μακροσκοπικά της αντιστοιχίας των υποβαλλόμενων σχεδίων του ακινήτου με την υφιστάμενη κατάστασή του. Για το σκοπό αυτό οφείλει να ενημερώσει τον ιδιοκτήτη, με κάθε πρόσφορο τρόπο, για την ημερομηνία της επικείμενης επίσκεψης, (3) τρεις ημερολογιακές ημέρες πριν απ' αυτήν.

A.3.3 Έκθεση Εκτίμησης καταλληλότητας

Η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων, αφού προσμετρήσει όλα τα απαραίτητα στοιχεία θα συντάξει σχετική έκθεση καταλληλότητας, εντός δέκα (10) ημερών από λήξεως της διαδικασίας υποβολής των προσφορών. Με την έκθεση θα αποφαίνεται περί της ανταπόκρισης του φακέλου της προσφοράς στις απαιτήσεις και στους όρους της διακήρυξης και περί καταλληλότητας ή μη του ακινήτου. Η έκθεση θα αποφαίνεται χωριστά για κάθε προσφορά. Η έκθεση θα είναι τεκμηριωμένη και θα απορρέει από πραγματικά στοιχεία και δεδομένα του φακέλου και των κτιρίων. Επίσης, η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων είναι αρμόδια για τον καθορισμό του ύψους της αγοράς του ακινήτου. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου-ων πρέπει να αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Κατόπιν αυτών, όλες οι εκθέσεις αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος, κοινοποιούνται στους ενδιαφερόμενους.

Ένσταση κατά αποκλεισμού ενδιαφερόμενου από τη διαδικασία της Β' Φάσης

Συμμετέχων του οποίου η τεχνική προσφορά ή το ακίνητο κριθεί απορριπτέο ως ακατάλληλο ή για οποιονδήποτε άλλο λόγο, μπορεί να υποβάλλει ένσταση εντός αποκλειστικής προθεσμίας (5) πέντε ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της έκθεσης αποκλεισμού του για την εξέταση της οποίας μπορεί να ζητηθεί η άποψη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων ή η διενέργεια νέας αυτοψίας, εφόσον αυτή κριθεί απαραίτητη. Οι ενστάσεις εξετάζονται από τη Δημοτική Επιτροπή του Δήμου πριν την διενέργεια της Β' φάσης της Δημοπρασίας.

Επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων κατά της νομιμότητας διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής ενδιαφερόμενου σ' αυτόν, μόνο από άλλους ενδιαφερόμενους που συμμετείχαν στο διαγωνισμό ή που αποκλείστηκαν κατά την πρώτη φάση αυτού. Η ένσταση υποβάλλεται στην επιτροπή δημοπρασίας μέχρι την επόμενη εργάσιμη ημέρα από τη διενέργειά του και εξετάζεται από τη Δημοτική Επιτροπή, κατόπιν γνωμοδότης της Επιτροπής διαγωνισμού.

B' ΣΤΑΔΙΟ Διενέργεια δημοπρασίας – Ανάδειξη μειοδότη

B.1 Στη συνέχεια ο Δήμαρχος με απόφασή του, ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο οι συμμετέχοντες των οποίων το-α ακίνητο-α κρίθηκε-αν κατάλληλο-α κατά τη διαδικασία της φάσης Α'. Η σχετική ειδοποίηση θα κοινοποιηθεί προς όλους τους δικαιούχους συμμετοχής στην Β' φάση το αργότερο **πέντε (5) ημερολογιακές ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας**, μέσω έντυπης ή ηλεκτρονικής αλληλογραφίας ή μέσω τηλεομοιοτυπίας, τηρώντας σχετικό αποδεικτικό, αναλόγως του τρόπου αποστολής.

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και οι διαγωνιζόμενοι θα μειοδοτούν **προσφέροντας τιμή αγοράς ανά τετραγωνικό μέτρο** προφορικά ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών (άρθρο 1 του Π.Δ 270/1981). Κατά την ημέρα της δημοπρασίας οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που κρίθηκαν κατάλληλα από την επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 υποβάλλουν στην αρμόδια τριμελή Επιτροπή της παρ.1 του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81

την οικονομική προσφορά αγοράς του-ων ακινήτου-ων τους. Σε περίπτωση που οι οικονομικές προσφορές δεν υποβάλλονται από τους ίδιους τους ιδιοκτήτες, υποβάλλονται από νομίμως εξουσιοδοτημένα πρόσωπα.

Ως τιμή εκκίνησης της διαδικασίας ορίζεται η χαμηλότερη προσφορά εκ των ιδιοκτητών, εφόσον δεν υπερβαίνει την αντίστοιχη εκτιμηθείσα, όπως εκτιμήθηκε από την επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ270/81.

Ως κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά. Μειοδότης θα ανακηρυχθεί αυτός που θα υποβάλλει τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά ανά τετραγωνικό μέτρο επιφάνειας (τιμή μονάδος). Για να γίνει δεκτή προφορική μειοδοτική προσφορά πρέπει να είναι κατώτερη τουλάχιστον κατά ένα εκατοστό σε σχέση με την προηγούμενη διαφορετικά κρίνεται απαράδεκτη. Κάθε επόμενη μειοδοτική προσφορά πρέπει να είναι κατώτερη της εκάστοτε χαμηλότερης κατά το ίδιο ποσό, μέχρι την οριστική κατακύρωση του διαγωνισμού στον τελευταίο μειοδότη. Αν δεν κατατεθούν νέες προσφορές στη Β' φάση, επιλέγεται το ακίνητο που προσφέρθηκε με τη χαμηλότερη τιμή αγοράς κατά τη διαδικασία των γραπτών προσφορών της Α' φάσης του διαγωνισμού, ενώ σε περίπτωση προσφορών ίσης αξίας, το προς αγορά ακίνητο επιλέγεται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

Οι προσφορές των συμμετεχόντων αναγράφονται στο πρακτικό κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο, μετά τη λήξη της δημοπρασίας, υπογράφεται από τον μειοδότη.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημαρχείο Επιδαύρου, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής. Η επιτροπή συνεδριάζει παρόντων του Προέδρου και όλων των μελών της και αποφασίζει κατά πλειοψηφία. Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

B.2 Εκτίμηση Αξίας Ακινήτου

Για την αγορά από τον Δήμο ακινήτων που ανήκουν σε τρίτους, **πριν** την λήψη αποφάσεως του αρμοδίου επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας οργάνου, **ενεργείται εκτίμηση** της αξίας του ακινήτου του τελευταίου μειοδότη, από την αρμόδια Επιτροπή, των προσφερομένων ακινήτων και σε περίπτωση που δεν είναι δυνατός ο προσδιορισμός της αξίας του συγκεκριμένου ακινήτου, η αξία προσδιορίζεται κατά περιοχή.

Η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου, αφού εξετάσει όλα τα απαραίτητα στοιχεία των φακέλων που κατατέθηκαν, θα συντάξει σχετική έκθεση καταλληλότητας. Με την έκθεση θα αποφαίνεται περί της ανταπόκρισης του φακέλου της προσφοράς στις απαιτήσεις και στους όρους της διακήρυξης.

Η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων είναι αρμόδια για τον καθορισμό του ύψους της αγοράς του ακινήτου.

Αν κατά την διαδικασία εκτίμησης της αξίας του ακινήτου του τελευταίου μειοδότη και σύμφωνα με τις τρέχουσες αντικειμενικές αξίες, προκύψει αξία ακινήτου **άνω του ποσού των 58.694,06€** (παρ.4 άρθρο 31, Ν.2579/1998), ζητείται εκτίμηση της αξίας του εν λόγω ακινήτου από Πιστοποιημένο Εκτιμητή καταχωρημένο στο σχετικό Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών (Ν.4152/2013) και η τεκμηριωμένη έκθεση αυτού αποτελεί ακολούθως στοιχείο της κρίσης του αρμοδίου για την επικύρωση της δημοπρασίας οργάνου.

B.3 Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στην Δημοπρασία

Σύμφωνα με την αριθμ. ΓνΝΣΚ 99/1984 γνωμοδότηση της Νομικής Διεύθυνσης του Υπουργείου Εσωτερικών, προκειμένου περί αγοράς πράγματος από Δήμο, εφαρμόζονται όλες οι προβλεπόμενες για την πώληση δημοτικού πράγματος διατυπώσεις, εκτός της περί καταθέσεως χρηματικής εγγύησης, που είναι διάταξη προσιδιάζουσα μόνο στην περίπτωση μίσθωσης με δημοπρασία δημοτικού πράγματος. Ως εκ τούτου, δεν απαιτείται η προσκόμιση εγγυητικής για συμμετοχή στην παρούσα δημοπρασία, σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 3 του Π.Δ. 270/81.

Άρθρο 6 Όροι της σύμβασης – δικαίωμα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

Αποκλείεται αξίωση του μειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή για οιονδήποτε άλλο λόγο και αιτία που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής άρνησή του για προσυπογραφή του συμβολαίου. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να παραδοθεί για χρήση μετά την υπογραφή του συμβολαίου. Σε περίπτωση αρνήσεως ή μη προσέλευσης του αναδειχθέντος μειοδότη για την υπογραφή του συμβολαίου τότε, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου κηρύσσεται έκπτωτος. Με την ίδια απόφαση δίνεται εντολή να επαναληφθεί η διαδικασία, στην οποία δεν μπορεί να συμμετάσχει ο μειοδότης που κηρύχθηκε έκπτωτος.

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

Άρθρο 7 - Έγκριση πρακτικών και ανακήρυξη μειοδότη

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η ανακήρυξη του μειοδότη πραγματοποιούνται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, η απόφαση της οποίας υπόκειται σε έλεγχο νομιμότητας από την αρμόδια υπηρεσία της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Η τυχόν ακύρωση της απόφασης από τον ελεγκτή νομιμότητας ή η μη έγκριση των πρακτικών από τη Δημοτική Επιτροπή δεν αποτελούν λόγο αποζημίωσης του μειοδότη ή οποιουδήποτε άλλου συμμετέχοντα στη διαδικασία. Η Δημοτική Επιτροπή εάν θεωρήσει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας ασύμφορο για το Δήμο, την ακυρώνει, οπότε αυτή επαναλαμβάνεται.

Άρθρο 8 Επανάληψη – ματαίωση της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, εάν δεν έχει παρουσιασθεί κατ' αυτήν μειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

(α) Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

(β) Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά ή τη σύμβαση αγοράς, καθώς επίσης και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερομένη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένη, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 4 του Π.Δ. 270/81 και όσα αναφέρθηκαν παραπάνω. Ο Δήμος επιφυλάσσεται παντός δικαιώματός του προς αποκατάσταση κάθε ζημίας που τυχόν θα υποστεί από την μη υπογραφή της συμβάσεως εκ μέρους του μισθωτή.

Άρθρο 9 - Σύνταξη συμβολαιογραφικής πράξης

Θα συνταχθεί η οικεία συμβολαιογραφική πράξη μεταβίβασης του ακινήτου και η μεταγραφή του στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο αφού θα έχουν προσκομιστεί τα σχετικά και απαραίτητα πιστοποιητικά. Οι πράξεις αυτές και κάθε απαραίτητη ενέργεια θα γίνουν από συμβολαιογράφο ο οποίος θα οριστεί αρμοδίως με την επίβλεψη του του Δήμου Επιδαύρου. Τα συμβολαιογραφικά έξοδα που απαιτούνται για τις διαδικασίες αυτές βαρύνουν τον αγοραστή- Δήμο. Η καταβολή του συμφωνηθέντος τιμήματος θα πραγματοποιηθεί ως εξής: Τα 2/4 (δηλαδή το ήμισυ) του τιμήματος καταβάλλονται κατά την υπογραφή της συμβολαιογραφικής πράξης και το υπόλοιπο μισό θα εξοφληθεί σε δύο ισόποσες ετήσιες δόσεις (1/4 ανά έτος).

Άρθρο 10 - Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Επιδαύρου καθώς και στη δ/ση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου dimasc@otenet.gr. Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται ατελώς στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι την προηγούμενη της δημοπρασίας.

Άρθρο 11 - Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί πριν από την έναρξη της διαδικασίας της Α' (πρώτης) φάσης, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος και με ανάρτηση στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου www.epidavros.gr.

**Ο Δήμαρχος Επιδαύρου
Αναστάσιος Κ. Χρόνης**