



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΑΡΚΑΔΙΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΒΟΡΕΙΑΣ ΚΥΝΟΥΡΙΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΚΑΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Τμήμα :Οικονομικών Υπηρεσιών

Αναρτητέα στο διαδίκτυο

Άστρος **04/06/2026**

Αριθμός Πρωτ.:**7249**

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η Δ Η Μ Α Ρ Χ Ο Υ

Ο Δήμαρχος Βόρειας Κυνουρίας διακηρύττει ότι σύμφωνα με την αριθμ. 80/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Βόρειας Κυνουρίας εκτίθεται **σε φανερή, προφορική, μειοδοτική δημοπρασία** η αγορά ακινήτου (οικοπέδου) στη Δημοτική Κοινότητα Αγίου Ανδρέα για τη δημιουργία παιδικής χαράς ή κοινοχρήστου χώρου.

Σύμφωνα με τις διατάξεις:

- Το Π.Δ. 270/81,
- Το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ.1 του άρθρου 3 του Ν.4623/19 και με την περιπτ. α' της παρ. 4του άρθρου 10 του Ν.4674/20 και την παρ.1 του άρθρου 40 του Ν.3852/10 και το άρθρο 40 παρ.1 του ν.4735/2020,
- Την με αριθμό 37/2026 απόφαση του Δ.Σ για έγκριση αγοράς οικοπέδου για τη δημιουργία παιδικής χαράς ή κοινόχρηστου χώρου στην Δ.Κ. Αγίου Ανδρέα.
- Την υπ' αριθ. Α 195/28.4.2025 ΑΑΥ, σε βάρος του Κ.Α. 045.3150101003 εξόδων έτους 2026, ποσού 75.000 €,
- Τις διατάξεις των άρθρων 186 & 191 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων»,
- Την υπ' αριθ. 80/2026 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Βόρειας Κυνουρίας,

Α. Καθορίζει τους όρους της δημοπρασίας για την αγορά του ως άνω ακινήτου ως εξής:

Άρθρο 1

Περιγραφή οικοπέδου στην Δημοτική Κοινότητα Αγίου Ανδρέα.

Το προσφερόμενο ακίνητο (οικόπεδο - με ή χωρίς κτίσμα) πρέπει να έχει τις παρακάτω προδιαγραφές :

1. Να βρίσκεται στην Κοινότητα Αγίου Ανδρέα.
2. Να είναι μεγαλύτερο των 150 τ.μ..
3. Να είναι όμορο της κεντρικής πλατείας και να αποτελεί φυσική προέκταση αυτής, με ή χωρίς δρόμο ή κοινόχρηστο χώρο ανάμεσα σε αυτό και την πλατεία.
4. Προτιμητέα τα ακίνητα με την κοντινότερη απόσταση από την πλατεία.

Για τα όμορα ακίνητα (οικόπεδα με ή χωρίς κτίσμα) με την κοντινότερη απόσταση από την κεντρική πλατεία, προκρίνεται αυτό με την χαμηλότερη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο. Στην περίπτωση που κάποια προσφορά, ξεπερνά το ποσό των 75.000 €, το οποίο είναι διαθέσιμο στον προϋπολογισμό εξόδων έτους 2026 του Δήμου μας, για την αγορά του εν λόγω ακινήτου, αποκλείεται αυτόματα ακόμα και στην περίπτωση που αποτελεί την χαμηλότερη προσφερόμενη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο.

5. Να είναι στην πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή αυτού που το προσφέρει, ή σε περίπτωση που ανήκει εξ' αδιαιρέτου σε περισσότερους κατά συγκυριότητα σύννομη και συγκατοχή, η προσφορά να γίνεται από όλους τους συνιδιοκτήτες.
6. Να είναι ελεύθερο νομικών βαρών ή διεκδικήσεων (παντός εν γένει εμπράγματος βάρους - υποθήκες, προσημειώσεις, κατασχέσεις κ.λπ.) και γενικά οποιασδήποτε άλλης πράξης που επηρεάζει την νομική κατάσταση ενός ακινήτου. Σε περίπτωση που υφίστανται νομικά βάρη ή διεκδικήσεις (υποθήκες, προσημειώσεις, κατασχέσεις κ.λπ.) τα ακίνητα γίνονται δεκτά με προσκόμιση υπεύθυνης δήλωσης, κατά την οποία θα αναγράφεται ότι θα εξαλειφθούν τα εμπράγματα βάρη, με έξοδα του μειοδότη, εντός δέκα (10) ημερών από την ημέρα της δημοπρασίας και σε κάθε περίπτωση μέχρι την κατακύρωση του αποτελέσματος από τη Δημοτική Επιτροπή, ώστε τα ακίνητα να μεταβιβαστούν στον Δήμο ελεύθερα βαρών.

Άρθρο 2**Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις (στάδια) και σε εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 186 & 191 του Ν. 3463/2006, όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν και του Π.Δ. 270/1981.

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται είτε αυτοπροσώπως είτε ταχυδρομικά (ισχύει η ημερομηνία αποστολής των ΕΛΤΑ) στο γραφείο Πρωτοκόλλου του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας εντός χρονικού διαστήματος, είκοσι (20) ημερών από την ημέρα της Δημοσιεύσεως της περίληψης της διακήρυξης.

Στη συνέχεια η Υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 η οποία συγκροτήθηκε με την υπ' αρ. 165/2025 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και την υπ' αρ. 302/2025 Απόφαση Δημάρχου σύμφωνα με τα άρθ. 5, 7 και 9 του Π.Δ. 270/1981 και τα άρθρα 186, 191, 192 και 194 του Ν. 3463/2006 .

Η επιτροπή με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων, περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από την λήψη των προσφορών. Ο χρόνος σύνταξης της έκθεσης, είναι δυνατόν να επιμηκυνθεί εφόσον τούτο κριθεί αναγκαίο και κατόπιν ειδικής αιτιολόγησης.

Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στην αρμόδια δημοτική υπηρεσία, η οποία τις κοινοποιεί σε κάθε έναν ενδιαφερόμενο που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Στην περίπτωση που η αξία του προσφερόμενου ακινήτου (οικοπέδου), υπερβαίνει το ποσό των πενήντα οχτώ χιλιάδων εξακοσίων ενενήντα τεσσάρων ευρώ και έξι λεπτών (58.694,06 €) απαιτείται εκτίμηση της αγοραίας αξίας του από εκτιμητές, οι οποίοι είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών.

Ένσταση κατά αποκλεισμού ενδιαφερόμενου από τη διαδικασία της Β' Φάσης.

Συμμετέχων του οποίου η προσφορά ή το ακίνητο κριθούν απορριπτέα ως ακατάλληλα ή για οποιονδήποτε λόγο, μπορεί να υποβάλλει ένσταση ενώπιον της Δημοτικής Επιτροπής, 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 εκτιμητικής επιτροπής ή η διενέργεια νέας αυτοψίας, εφόσον αυτή κριθεί απαραίτητη. Οι ενστάσεις εξετάζονται από την Δημοτική Επιτροπή στην επόμενη συνεδρίασή της και πριν τη διενέργεια της Β' φάσης της Δημοπρασίας. Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να υποβάλλουν επί ποινή αποκλεισμού τα εξής δικαιολογητικά :

- 1) Αίτηση συμμετοχής στην οποία θα αναγράφονται επακριβώς τα στοιχεία του προσφερόμενου ακινήτου (ΚΑΕΚ οικοπέδου), με τα πλήρη στοιχεία του συμμετέχοντος ή των συμμετεχόντων (σε περίπτωση κοινής προσφοράς εκ μέρους περισσότερων συνιδιοκτητών) ήτοι ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, τηλέφωνο, χωρίς να πραγματοποιείται αναφορά στην αξία του.
- 2) Φωτοαντίγραφο ταυτότητας του φυσικού προσώπου (φυσικών προσώπων σε περίπτωση συνιδιοκτησίας), ή του εκπροσώπου του Νομικού προσώπου.
- 3) Φωτοαντίγραφο των νόμιμων τίτλων κυριότητας με το πιστοποιητικό μετεγγραφής τους (συμβόλαιο ή σύσταση).
- 4) Αντίγραφο του Ε9 του ιδιοκτήτη, (το τελευταίο ισχύον).
- 5) Πιστοποιητικό μη οφειλής ΕΝΦΙΑ σε σχέση με το ακίνητο της τελευταίας πενταετίας.
- 6) Πρόσφατη, (εντός του τελευταίου μήνα), βεβαίωση μη οφειλής ή ρύθμισης χρεών από τον Δήμο Βόρειας Κυνουρίας για τον ιδιοκτήτη.
- 7) Τοπογραφικό διάγραμμα (μόνο για τα προσφερόμενα οικόπεδα που περιέχουν κτίσματα εντός – δεν ισχύει για τα οικόπεδα χωρίς κτίσματα) σύμφωνα με την δήλωση του Ν. 651/1977 και σε ΕΣΓΑ 87, το οποίο να συνοδεύεται από βεβαίωση περί ύπαρξης μη αυθαιρέτου και ότι άλλο προβλέπεται εκ του νόμου για την σύναψη της σύμβασης.
- 8) Πιστοποιητικά βαρών από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο/Κτηματολογικό Γραφείο, ή άλλως σε περίπτωση που ακίνητο/α δεν είναι ελεύθερο βαρών υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 στην οποία θα δηλώνει ο προσφέρων ότι θα εξαλειφθούν τα εμπράγματα βάρη, με δικές τους δαπάνες, πριν την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου, με την προσκόμιση σχετικού πιστοποιητικού βαρών, εντός δέκα (10) ημερών από την ημέρα της δημοπρασίας και σε κάθε περίπτωση μέχρι την κατακύρωση του αποτελέσματος από τη Δημοτική Επιτροπή Δήμου Βόρειας Κυνουρίας ώστε τα ακίνητα να μεταβιβαστούν στο Δήμο ελεύθερα παντός βάρους.
- 9) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 περί αποδοχής των όρων της διακήρυξης της δημοπρασίας.
- 10) Αντίγραφα κτηματολογικού φύλλου & κτηματογραφικού διαγράμματος που αφορούν στο ΚΑΕΚ του ακινήτου, ήτοι Απόσπασμα Περιγραφικής βάσης, από το οποίο προκύπτει του όνομα του ιδιοκτήτη και κτηματογραφικό διάγραμμα

από το οποίο προκύπτει η ακριβής θέση του ακινήτου καθώς και η έκτασή του.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας:

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά τη σειρά εκφώνησης με το όνομα και το επίθετο του μειοδότη και τον εγγυητή.

Ως τιμή εκκίνησης της διαδικασίας ορίζεται η χαμηλότερη προσφορά εκ των ιδιοκτητών ανά τ.μ. εφόσον δεν υπερβαίνει την αντίστοιχη εκτιμηθείσα, όπως εκτιμήθηκε από την επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81 ή όπως εκτιμήθηκε η αγοραία αξία από τους εκτιμητές που είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών εφόσον η αξία του προσφερόμενου ακινήτου (οικοπέδου), υπερβαίνει το ποσό των πενήντα οκτώ χιλιάδων εξακοσίων ενενήντα τεσσάρων ευρώ και έξι λεπτών (58.694,06 €).

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, οι προσφορές θα δίνονται προφορικά αποκλειστικά σε τιμή ανά τ.μ. και μειοδότης αναδεικνύεται αυτός που θα προσφέρει τη μικρότερη τιμή ανά τ.μ. .

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας Επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και προς του το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο ή εξουσιοδότηση, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας καμία αντιπροσφορά δεν γίνεται δεκτή και υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής Δημοπρασιών και τον τελευταίο μειοδότη πωλητή που είναι υπεύθυνος για την τήρηση της σύμβασης σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης .

Άρθρο 3

Δικαίωμα Αποζημίωσης.

Ο τελευταίος μειοδότης δεν έχει κανένα δικαίωμα ή αξίωση αποζημίωσης από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 4

Υπογραφή Συμβολαίων.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την

κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την υπογραφή της σχετικής συμβολαιογραφικής πράξεως αγοραπωλησίας του ακινήτου, διαφορετικά ο Δήμος θα αξιώσει αποζημίωση σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του, ο οποίος ευθύνεται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Άρθρο 5

Συμβολαιογραφικά έξοδα & έξοδα εκτιμητών.

Τα προκύπτοντα συμβολαιογραφικά έξοδα, τα έξοδα μεταγραφής στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο, καθώς και τα έξοδα των Ορκωτών Εκτιμητών, βαρύνουν τον αγοραστή του ακινήτου (Δήμο).

Άρθρο 6

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα αναρτηθεί στον διαδικτυακό τόπο του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας «www.voreiakynouria.gov.gr» και θα δημοσιευτεί με φροντίδα του Δημάρχου στον πίνακα Ανακοινώσεων του Δήμου και στον Πίνακα Ανακοινώσεων της Δημοτικής Κοινότητας Αγίου Ανδρέα, τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από την καταληκτική ημερομηνία της εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Άρθρο 7

Επανάληψη της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

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

β) Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μεταβίβασης. Επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης ή δεν έχει προσκομίσει τα απαιτούμενα πιστοποιητικά

ελευθέρων βαρών εντός της παραπάνω οριζόμενης προθεσμίας (Άρθρο 2, περ. 8).

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να τροποποιηθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

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

Άρθρο 8

Λοιπές διατάξεις

Για ό,τι δεν ρυθμίζεται από την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Ν. 3463/06 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων», του Ν. 3852/2010, και του Π.Δ. 270/81 όπως ισχύουν σήμερα.

Άρθρο 9

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων, Περιουσίας και Ταμείου του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας, ημέρες εργάσιμες και ώρες γραφείου, Διεύθυνση : Άστρος Αρκαδίας – Τηλέφωνο : 2755360170 – 139.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση ή απευθείας στο πρωτόκολλο του Δήμου (Astros03@otenet.gr) μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Ο Δήμαρχος

Γεώργιος Καμπύλης