



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ



ΔΗΜΟΣ ΒΟΡΕΙΩΝ
ΤΖΟΥΜΕΡΚΩΝ

Πράμαντα, : 15/09/2025
Αριθμ. Πρωτ.: 7030

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΠΟΙΗΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΒΟΡΕΙΩΝ ΤΖΟΥΜΕΡΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις του ΠΔ 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 περίπτ. α' της παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν. 4674/20 και την παρ.1 του άρθρου 40 του Ν.4735/20 και τροποποιήθηκε εκ νέου από το άρθρο 31 του ν.5013/23
- Το άρθρο 186 του ΔΚΚ
- Την υπ' αριθμ. 39/2025 (ΑΔΑ: 9ΣΖΠΩ99-1ΚΑ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
- Την υπ' αριθμ. 249/2025 (ΑΔΑ: 9ΚΦΔΩ99-9Μ2) απόφαση του Δημοτικής Επιτροπής
- Την υπ' αριθμ. πρωτ. 3389/2025 έκθεση επιτροπής εκτίμησης εκποιούμενου ακινήτου
- Τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι

Δημοπρασία πλειοδοτική φανερή και προφορική, (του ποσοστού που αναλογεί στο Δήμο μας), για την εκποίηση του ακινήτου το οποίο βρίσκεται εντός της Δημοτικής Κοινότητας Αμφιλοχίας του Δήμου Αμφιλοχίας και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Άρθρο 1^ο

Περιγραφή του ακινήτου

Το ακίνητο, που θα εκποιηθεί βρίσκεται εντός της κτηματικής περιφέρειας Αμφιλοχίας, της Δημοτικής Κοινότητας Αμφιλοχίας του Δήμου Αμφιλοχίας. Αποτελείται από ένα οικόπεδο εμβαδού 115,64 τ.μ., (με καθαρό τμήμα 109,84 τ.μ. και ρυμοτομούμενο τμήμα 5,80 τ.μ.), επί της οδού Θεοδώρου Χαβίνη 56, στο Ο. Τ. 97. Μέσα υφίσταται διώροφη οικοδομή, με ισόγειο εμβαδού 84,37 τ.μ. και Α' όροφο εμβαδού 84,37 τ.μ., προϋπάρχουσα του έτους 1955. Το ακίνητο βρίσκεται σε κοινή ιδιοκτησία (κατά 6/11, ποσοστό 54,545% στον Ι.Ν. Εισοδίων Θεοτόκου Φορτοσίου και κατά 5/11, ποσοστό 45,455% στο Δήμου Βορείων Τζουμέρκων).

Άρθρο 2ο

Τρόπος διενέργειας της Δημοπρασίας.

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. 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.

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

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

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει άντ' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νομίμου πληρεξουσίου ή δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

Άρθρο 3ο

Τόπος ημερομηνία και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η Δημοπρασία θα διεξαχθεί την 13^η /10/2025 ημέρα Δευτέρα και ώρα 12.00, στο Δημοτικό κατάστημα του Δήμου Βορείων Τζουμέρκων στα Πράμαντα, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών και της επιτροπής εκποίησης του Ι.Ν. Εισοδίων Θεοτόκου Φορτοσίου.

Άρθρο 4ο

Δικαιολογητικά συμμετοχής

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

Δικαίωμα συμμετοχής έχουν όλα τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

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:

i) 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 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 ανεγνωρισμένης 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, δηλαδή για το ποσοστό που αναλογεί στο Δήμο μας είναι : 14.000€X10%=1.400,00€**

3. Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Βορείων Τζουμέρκων 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.

Άρθρο 5ο

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 ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Δικαιολογητικά:

1. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας
2. Βεβαίωση μη οφειλής από το ταμείο του Δήμου Βορείων Τζουμέρκων
3. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 του στην οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.
4. Ο Εγγυητής του πλειοδότη ο οποίος θα υπογράψει και τα δικαιολογητικά της δημοπρασίας καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων.

Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά που έχουν εκδοθεί από δημόσιες υπηρεσίες κατατίθενται σε ευανάγνωστα φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων. Αντίστοιχα 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.

ΑΡΘΡΟ 6ο

Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των 14.000 €, σύμφωνα με την υπ' αριθμόν πρωτ. 3389/2025 έκθεση της επιτροπής εκτίμησης.

Αρθρο 7ο

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.

Αρθρο 8ο

Καταβολή τιμήματος – έκδοση τίτλων κτίσης

Το τίμημα θα καταβληθεί σύμφωνα με το ποσοστό ιδιοκτησίας, στο ταμείο του Δήμου Βορείων Τζουμέρκων και στο ταμείο του **Ι.Ν. Εισοδίων Θεοτόκου Φορτοσίου, αντιστοίχως**, με τραπεζική επιταγή (εκδοθείσα την προηγούμενη της κατάθεσης της, ημέρα) αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος της Ελλάδος ,ή με κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου Βορείων Τζουμέρκων μέσα σε δέκα ημέρες από της κοινοποίησης στον αγοραστή των πρακτικών κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος.

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 κατά περίπτωση προθεσμιών, η αγοραπωλησία θεωρείται αυτοδίκαια άκυρη και η προκαταβολή 1/10 του ελάχιστου όρου προσφοράς καταπίπτει και αποδίδεται στο Δήμο Βορείων Τζουμέρκων και το ακίνητο εκτίθεται πάλι σε δημοπρασία εκποίησης 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 περιέχεται στο Δήμο Βορείων Τζουμέρκων και τον Ιερό Ναό Εισοδίων της Θεοτόκου Φορτοσίου .

Επίσης υπέρ του Δήμου Βορείων Τζουμέρκων και του Ιερού Ναού Εισοδίων της Θεοτόκου Φορτοσίου καταπίπτει και η εγγύηση που κατατέθηκε, αν ο τελευταίος πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας αμέσως μετά την κατακύρωσή της.

Αρθρο 9ο

Ευθύνη Δήμου

Ο δήμος δεν ευθύνεται έναντι του αγοραστού για οιαδήποτε εκκίνηση του πράγματος, ούτε για τις επί αυτού υφιστάμενες δουλείες, υποχρεούμενου του δήμου σε περίπτωση εκνίκησης,

να επιστρέψει στον αγοραστή το καταβληθέν τίμημα ατόκως, σε περίπτωση δε μερικής εκνίκησης, αναλόγου ποσού, το οποίο ορίζεται με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, χωρίς να αποκλείεται η προσφυγή στα δικαστήρια

Άρθρο 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 ή την αρμόδια Διοικητική αρχή 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 τη σύμβαση επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει

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 απόφασης του δημοτικού συμβουλίου και του συμβουλίου του Ιερού Ναού Εισοδίων της Θεοτόκου Φορτοσίου.

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.

Άρθρο 11°

Έξοδα δημοσίευσης και έκδοσης τίτλων αγοραπωλησίας

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

Άρθρο 12°

Δημοσίευση Διακήρυξης

Περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται με φροντίδα του Δημάρχου, τουλάχιστον, δέκα (10) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας στη Διαύγεια και σε μία (1) ημερήσια εφημερίδα του Νομού μας, θα τοιχοκολληθεί αντίγραφο αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στην ιστοσελίδα του Δήμου στον παρακάτω σύνδεσμο: <https://www.voreiatzoumerka.gr>

Άρθρο 13°

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία και οι αναλυτικοί όροι της σχετικής διακήρυξης, διατίθενται από τον Δήμο Βορείων Τζουμέρκων, αρμόδια υπάλληλος κ. Ρούμπα Σωτηρία, τηλέφωνο

επικοινωνίας: 2659 3 60241 & 2659 3 60212 και κ. Βαϊτσης Γεώργιος τηλέφωνο επικοινωνίας: 6946424324, καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου (*www.voreiatzoumerka.gr*) και στο *www.diavgeia.gov.gr*.

Ο Δήμαρχος

Βαϊτσης Νικόλαος