



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΗΣ**

Ministry of
Digital
Governance

Digitally signed by Ministry
of Digital Governance
Date: 2026.08.27
08:48:47 EEST
Reason:
Location: Athens

ΑΔΑ: ΨΨ80ΩΡΣ-ΗΩΜ



@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ

6a8d698fb42592aba594bc0b

ΑΠ:43236

Υπογραφή: 26/08/26 10:46

Διανομή: 26/08/26 12:33

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΟΡΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής, για την εκποίηση ποσοστού εξ'αδιαιρέτου 23,64% εκ του υπ' αριθ. 02N οικοπέδου στο Γ 296 ΟΤ στην περιοχή επέκτασης της Δημοτικής Κοινότητας Θέρμης Δήμου Θέρμης, με ΚΑΕΚ 190436121002/0/0, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.5314/2026.

Ο Δήμαρχος Θέρμης

έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» (ΦΕΚ 103/Α'/29-6-2026) και ειδικότερα τα άρθρα 549 «Εκποίηση ακινήτων», 563 «Επιτροπές αξιολόγησης Περιουσιακών στοιχείων», 586 «Όργανα δημοπρασιών», 588 «Όροι διακήρυξης πλειοδοτικής δημοπρασίας», 589 «Δημοσίευση διακήρυξης πλειοδοτικής δημοπρασίας», 590 «Διενέργεια πλειοδοτικής δημοπρασίας», 591 «Επανάληψη πλειοδοτικής δημοπρασίας»
2. Τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 22 του Ν. 2753/99 και του άρθρου 23 του Ν. 2783/00, σύμφωνα με τις οποίες, εάν η αξία του ακινήτου υπερβαίνει το ποσό των 58.694€, τότε το ακίνητο θα πρέπει να εκτιμηθεί και από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών. Με την παρ. 1 της υποπαρ. Γ. 11 του Ν. 4152/13 καταργείται το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών και σύμφωνα με την παρ. 2 της υποπαρ. Γ. 11 του ίδιου νόμου όπου στην κείμενη νομοθεσία αναφέρεται το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών (Σ.Ο.Ε.) νοείται στο εξής το σύνολο των πιστοποιημένων εκτιμητών του Ν. 4152/13.
3. Την με αριθ. 69 Πράξη Εφαρμογής η οποία κυρώθηκε με την 29/59151/14-12-2005 Απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης καθώς και τις υπ' αριθ. 69/33, 69/49, 69/76 Διορθωτικές Πράξεις Εφαρμογής
4. Το Απόσπασμα Περιγραφικής Βάσης Κτηματολογίου για το ακίνητο με ΚΑΕΚ 190436121002/0/0, με ημερομηνία 12/03/2026
5. Το Απόσπασμα Χωρικής Βάσης για το ακίνητο με ΚΑΕΚ 190436121002/0/0
6. Το υπ' αριθ. 49598/12-9-2025 έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας, σύμφωνα με το οποίο το εν λόγω οικόπεδο είναι ελεύθερο βαρών και διεκδικήσεων.
7. Το υπ' αριθ. 45024/26-8-2025 έγγραφο της Δ/νσης Δόμησης &Πολεοδ, Εφαρμογών, σύμφωνα με το οποίο δεν είναι επιτρεπτή η περαιτέρω κατάτμηση του οικοπέδου σε αυτοτελή και διηρημένα οικοπεδικά τμήματα και η πολυδιάσπαση των κτιρίων θα καθιστούσε τις αναφερόμενες κάθετες ιδιοκτησίες πολεοδομικά δυσχερώς αξιοποιήσιμες
8. Το υπ' αριθ. 43079/8-8-2025 έγγραφο της Δ/νσης Δόμησης &Πολεοδ, Εφαρμογών, για τις χρήσεις γης του οικοπέδου
9. Το Τοπογραφικό Διάγραμμα Νοεμβρίου 2021 του Τοπογράφου Μηχανικού Γκόλια Ζήση
10. Το υπ' αριθ. 66699/26-11-2025 έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών για το ιδιοκτησιακό καθεστώς του οικοπέδου και σύμφωνα με το οποίο το οικόπεδο βρίσκεται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως και σύμφωνα με το Ν. 998/1979,όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, δεν υπάγεται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και ως εκ τούτου, δεν υπόκειται σε χαρακτηρισμό ούτε αποτυπώνεται στους δασικούς χάρτες.
11. Την υπ' αριθ. 90/025 απόφαση της ΔΚ Θέρμης, με την οποία το συμβούλιο γνωμοδότησε ομόφωνα υπέρ της εκποίησης του ποσοστού εξ'αδιαιρέτου 23,64% εκ του υπ' αριθ. 02N οικοπέδου στο Γ 296 ΟΤ στην περιοχή επέκτασης της Δημοτικής Κοινότητας Θέρμης Δήμου Θέρμης, με ΚΑΕΚ 190436121002/0/0
12. Την υπ' αριθ. 369/2025 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Θέρμης με την οποία εγκρίθηκε ομόφωνα η εκποίηση του ποσοστού εξ'αδιαιρέτου 23,64% εκ του υπ' αριθ. 02N οικοπέδου στο Γ 296 ΟΤ στην περιοχή επέκτασης της Δημοτικής Κοινότητας Θέρμης Δήμου Θέρμης, με ΚΑΕΚ 190436121002/0/0
13. Το υπ' αριθ. 11966/9-2-2026 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης περί της νομιμότητας της 369/2025 ΑΔΣ, με παρατηρήσεις

14. Το υπ' αριθ. 68341/21-2-2026 έγγραφο Τμήματος Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων και Μουσείων της Εφορείας Αρχαιοτήτων, σύμφωνα με το οποίο δεν υπάρχει αντίρρηση για την εκποίηση του οικοπέδου 02N στο ΟΤ Γ296 στην Δ.Κ. Θέρμης
15. Το υπ' αριθ. 67730/24-2-2026 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεώτερων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας, σύμφωνα με το οποίο το οικόπεδο του θέματος, δεν ενσωματώνει και δε βρίσκεται πλησίον κτιρίων ή κατασκευών που να έχουν χαρακτηριστεί μεμονωμένα από το ΥΠ.ΠΟ. ως «νεώτερα ακίνητα μνημεία»
16. Το υπ' αριθ. 67615/17-3-2026 έγγραφο της Εφορείας Παλαιοανθρωπολογίας Σπηλαιολογίας Γραφείο Βορείου Ελλάδος, σύμφωνα με το οποίο δεν υπάρχει αντίρρηση για την εκποίηση του οικοπέδου 02N στο ΟΤ Γ296 στην Δ.Κ. Θέρμης
17. Το υπ' αριθ. 17938/19-2-2026 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με το οποίο το εν λόγω οικόπεδο δεν είναι καταγεγραμμένο σήμερα ως ανταλλάξιμο κτήμα ή δημόσιο κτήμα
18. Το υπ' αριθ. 141452(821)/26-2-2026 έγγραφο της Δ/σης Πολιτικής Γης, σύμφωνα με το οποίο η υπηρεσία δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας στην αρχική ιδιοκτησία με κωδικό 0106022 και έχει αναρμοδιότητα έκφρασης άποψης σχετικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς της παραπάνω αρχικής ιδιοκτησίας
19. Την υπ' αριθ. πρωτ. 15502/24-3-2026 Απόφαση Δημάρχου για τη συγκρότηση της Επιτροπής εκτίμησης της αξίας του ακινήτου
20. Το από 21-05-2026 Πρακτικό της Επιτροπής εκτίμησης της αξίας του ακινήτου, σύμφωνα με το οποίο το ποσοστό εξ' αδιαιρέτου 23,64% του οικοπέδου, υπερβαίνει τις 58.694,05 €
21. Την υπ' αριθ. πρωτ. 33817/30-6-2026 Σύμβαση με πιστοποιημένο εκτιμητή (26SYMV019343718 2026-06-30)
22. Την από 13-07-2026 Μελέτη Εκτίμησης Αγοραίας Αξίας του ποσοστού εξ' αδιαιρέτου 23,64% του οικοπέδου, από πιστοποιημένο εκτιμητή, σύμφωνα με την οποία ορίζεται στις 88.000,00€
23. Την υπ' αριθ. 84/206 οριστική απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Θέρμης, σύμφωνα με την οποία αποφασίζεται ομόφωνα η εκποίηση του ποσοστού εξ' αδιαιρέτου 23,64% εκ του υπ' αριθ. 02N οικοπέδου στο Γ 296 ΟΤ στην περιοχή επέκτασης της Δημοτικής Κοινότητας Θέρμης Δήμου Θέρμης, με ΚΑΕΚ 190436121002/0/0, ως επωφελέστερη οδό αξιοποίησης του ακινήτου για τον Δήμο, με τη διαδικασία της Δημοπρασίας, και τα χρήματα που θα εισπραχθούν από την εκποίηση του οικοπέδου, θα διατεθούν για την κάλυψη όλης ή μέρους της δαπάνης του έργου «Ασφαλτόστρωση αστικής οδοποιίας», με Α.Λ.Ε. 030.3170105018.
24. Το υπ' αριθ. 35969/22-4-2026 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης περί της νομιμότητας της 84/2026 ΑΔΣ
25. Την υπ' αριθμ. 358/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, με την οποία ορίστηκε η Επιτροπή της παρ. 3 του άρθρου 586 του Ν.5314/2026, για τη διενέργεια των Δημοπρασιών.
26. Την υπ' αριθμ. 389/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής για τους όρους της Διακήρυξης

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

πλειοδοτική, φανερά και προφορική Δημοπρασία για την εκποίηση ποσοστού εξ' αδιαιρέτου 23,64% εκ του υπ' αριθ. 02N οικοπέδου στο Γ 296 ΟΤ στην περιοχή επέκτασης της Δημοτικής Κοινότητας Θέρμης Δήμου Θέρμης, με ΚΑΕΚ 190436121002/0/0, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 5314/2026, ως ακολούθως:

Άρθρο 1

Περιγραφή της έκτασης

Η Δημοπρασία αφορά στην εκποίηση **ποσοστού εξ' αδιαιρέτου 23,64%** εκ του υπ' αριθ. 02N οικοπέδου στο Γ 296 ΟΤ στην περιοχή επέκτασης της Δημοτικής Κοινότητας Θέρμης Δήμου Θέρμης, με ΚΑΕΚ 190436121002/0/0, συνολικού εμβαδού 800τμ., στο οποίο ποσοστό αναλογεί έκταση ίση με **189,12τ.μ.**

Με την αριθ. 69/ΔΘ/33 διορθωτική της 69 πράξης εφαρμογής, η οποία κυρώθηκε με την αριθ. 256308/11020/26-11-2012 απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας, ο Δήμος Θέρμης έχει στην κυριότητα του ποσοστό 23,64% εκ του υπ' αριθ. 02N οικοπέδου στο Γ 296 ΟΤ στην περιοχή επέκτασης της Δημοτικής Κοινότητας Θέρμης.

Στο τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Γκόλια Ζήση με ημερομηνία 2021, συνορεύει γύρωθεν νοτιοδυτικά επί πλευράς Α2-Α3 μέτρων γραμμικών 34,39μ με το υπ' αριθ. 03 οικόπεδο του ίδιου οικοδομικού τετραγώνου, βορειοδυτικά επί πλευράς Α3-Α4 μέτρων γραμμικών 22,95μ με το υπ' αριθ. 04 οικόπεδο του ίδιου οικοδομικού τετραγώνου, βορειοανατολικά επί πλευράς Α4-Α1 μέτρων γραμμικών 34,38μ με το υπ' αριθ. 01 οικόπεδο του ίδιου οικοδομικού τετραγώνου και

τέλος νοτιοανατολικά επί πλευράς Α1-Α2 μέτρων γραμμικών 23,57μ με την οδό Αστυπάλαιας (πεζοδρόμος) η οποία είναι διανοιγμένη.

Το υπ' αριθ. 02Ν οικόπεδο του οικοδομικού τετραγώνου Γ296 στα διαγράμματα της διαδικτυακής εφαρμογής του Εθνικού Κτηματολογίου maps.ktimatologio.gr (Πηγή Δεδομένων: Ν.Π.Δ.Δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο) φέρει **ΚΑΕΚ 190436121002/0/0** και εμβαδόν 800,00τμ.

Το οικόπεδο βρίσκεται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως και σύμφωνα με το Ν. 998/1979, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, **δεν υπάγεται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας** και ως εκ τούτου, δεν υπόκειται σε χαρακτηρισμό ούτε αποτυπώνεται στους δασικούς χάρτες.

Οι χρήσεις γης στην περιοχή επέκτασης του οικισμού Θέρμης της ΔΕ Θέρμης του Δήμου Θέρμης καθορίστηκαν με το ΦΕΚ 428/Δ/12.07.2000 *“Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος του οικισμού Θέρμης, δήμου Θέρμης, (Νομού Θεσσαλονίκης) και καθορισμός οριογραμμών ρέματος”*.

Εν συνεχεία με την υπ' αριθ. 66266/29.11.2013 Απόφαση Υπουργού ΠΕΚΑ (ΦΕΚ 451ΑΑΠ/13.12.2013) εγκρίθηκε το νέο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Θέρμης *“Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού της Δημοτικής Ενότητας Θέρμης του Δήμου Θέρμης”*, σύμφωνα με το οποίο το **υπ' αρ. (02Ν) οικόπεδο του Ο.Τ. Γ296** βρίσκεται σε περιοχή όπου επιτρέπονται οι χρήσεις γης **«αμιγής κατοικία»**, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 2 του από 23.02.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 166Δ/87), δηλαδή επιτρέπονται οι κάτωθι δραστηριότητες:

1. Κατοικία
2. Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες)
3. Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής
(παντοπωλείο, φαρμακείο, χαρτοπωλείο κ.λ.π.),
4. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
5. Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης
6. Αθλητικές εγκαταστάσεις
7. Θρησκευτικοί χώροι
8. Πολιτιστικά κέντρα

Σημειώνεται ότι η Διεύθυνση Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών του δήμου μας προέβη στην εκπόνηση *μελέτης προσαρμογής (εναρμόνισης) της πολεοδομικής μελέτης των οικισμών Θέρμης και Τριαδίου της ΔΕ Θέρμης του δήμου Θέρμης στις κατευθύνσεις του ισχύοντος ΓΠΣ Δ.Ε. Θέρμης*, η οποία διαβιβάστηκε στο Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού της Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού της ΠΚΜ με το *υπ' αρ. πρωτ. 31351/15.07.2021 έγγραφό* μας. Κατόπιν εισηγήσεως του Τ.Χ.Σ. της Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού της ΠΚΜ στο αρμόδιο Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων & Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ) της οικείας Περιφέρειας η μελέτη έχει αποσταλεί στο ΥΠΕΝ για την προώθηση της διαδικασίας και την έγκρισή της με την έκδοση προεδρικού διατάγματος

Άρθρο 2

Τόπος και χρόνος διεξαγωγής της Δημοπρασίας

Η Δημοπρασία θα διενεργηθεί στην Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Θέρμης, 2ο χλμ Θέρμης – Τριαδίου, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασιών, **την Τρίτη 08 Σεπτεμβρίου 2026 και ώρα 11:00 με 11:30**. Εάν, για οποιοδήποτε λόγο, η Δημοπρασία δεν διεξαχθεί την προαναφερθείσα ημερομηνία, τότε θα διεξαχθεί την επόμενη εργάσιμη ημέρα. Σε περίπτωση που αυτό δεν είναι εφικτό, η δημοπρασία θα διεξαχθεί με νέα Πρόσκληση του Προέδρου το αργότερο πέντε (5) ημερολογιακές ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας

Άρθρο 3

Διεξαγωγή δημοπρασίας - ανάδειξη πλειοδότη

α) Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και διεξάγεται κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών της υπ' αριθμ. 358/2026 απόφασης Δημοτικής Επιτροπής. Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της ώρας που ορίζεται στη διακήρυξη, 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.

β) Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Σε περίπτωση αποχώρησης κάποιου

από τους πλειοδότες, για οποιονδήποτε λόγο πριν από τη λήξη της διαδικασίας, και ενώ βρίσκεται σε εξέλιξη, αναγράφεται στο πρακτικό κατά το χρονικό σημείο της αποχώρησής του.

γ) Αν κάποιος πλειοδοτεί 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.

δ) Η απόφαση της επιτροπής διενέργειας για τον αποκλεισμό ενδιαφερομένου να λάβει μέρος στη δημοπρασία, επειδή δεν εκπληρώνει τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

ε) Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή διενέργειας, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Εάν ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, η εγγυητική επιστολή συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του δήμου άνευ δικαστικής παρεμβάσεως.

στ) 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 στον 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.

ζ) Η δημοτική επιτροπή, μετά από την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων, αποφασίζει για την κατακύρωση ή μη της δημοπρασίας, εντός δέκα (10) ημερών από τη διενέργειά της. Κατακύρωση χωρεί εφόσον κριθεί συμφέρουσα η προσφορά του πλειοδότη

η) Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του, υποχρεούνται να προσέλθουν για την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτούς έγγραφης πρόσκλησης. Σε αντίθετη περίπτωση, η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του δήμου, άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σύμφωνα με το άρθρο 15 της παρούσης και αποκλείονται αυτόματα και οι δύο από οποιαδήποτε επαναληπτική ή νέα δημοπρασία για το εν λόγω ακίνητο.

θ) ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

Άρθρο 4

Ελάχιστο όριο προσφοράς - Καταβολή τιμήματος

Το ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς - τιμή εκκίνησης της Δημοπρασίας, καθορίζεται στις ογδόντα οχτώ χιλιάδες ευρώ (88.000,00 €), λαμβάνοντας υπόψη την από 13-07-2026 Μελέτη Εκτίμησης Αγοραίας Αξίας του ποσοστού εξ' αδιαιρέτου 23,64% του οικοπέδου (έκταση ίση με 189,12τ.μ.), από πιστοποιημένο εκτιμητή.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να καταβάλει ολόκληρο το τίμημα στο Ταμείο του Δήμου εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης περί κατακύρωσης της δημοπρασίας και πριν από τη σύνταξη και υπογραφή του συμβολαίου, με την διαδικασία της οίκοθεν πληρωμής, χωρίς να απαιτείται προηγούμενη διαδικασία ταμειακής βεβαίωσης. Σε αντίθετη περίπτωση, η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του οικείου δήμου, άνευ δικαστικής παρεμβάσεως.

Επιπλέον ο τελευταίος πλειοδότης βαρύνεται και με τις δαπάνες δημοσίευσης της περίληψης της διακήρυξης σε μία ημερήσια και μία εβδομαδιαία τοπικές εφημερίδες.

Άρθρο 5

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία – δικαιολογητικά

Η Δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική, διεξάγεται δε ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών που ορίστηκε με την υπ' αριθμ. 358/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

Στη δημοπρασία δικαιούνται να συμμετέχουν Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα που δραστηριοποιούνται νόμιμα στην Ελλάδα ή ενώσεις αυτών.

Για να λάβει κανείς μέρος στη δημοπρασία πρέπει πριν απ' αυτή:

Α) Ο ΠΛΕΙΟΔΟΤΗΣ:

1) να προσκομίσει σαν **εγγύηση (συμμετοχής)**, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) της τιμής εκκίνησης που ορίζεται στη διακήρυξη (εν προκειμένω **8.800,00 €**).

Η εγγυητική επιστολή πρέπει να περιέχει τα ακόλουθα στοιχεία:

1. να έχει εκδοθεί από τράπεζα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε οποιοδήποτε άλλο κράτος της Ευρωπαϊκής Ένωσης
2. να είναι συντεταγμένη στην ελληνική γλώσσα ή σε αντίθετη περίπτωση να συνοδεύεται από επίσημη

μετάφραση στα ελληνικά, αλλιώς δε γίνεται αποδεκτή

3. να απευθύνεται στο Δήμο Θέρμης
4. να αναφέρει σαφώς τα στοιχεία εκείνου για τον οποίο εγγυάται και τον τίτλο της Δημοπρασίας, όπως αναφέρεται στη Διακήρυξη
5. να αναφέρει ότι η διάρκεια ισχύος της εγγυητικής επιστολής ορίζεται μέχρι την ημέρα υπογραφής της σύμβασης
6. το ποσό

Οι εγγυητικές επιστολές όσων έλαβαν μέρος στη Δημοπρασία, επιστρέφονται αμέσως μετά την ολοκλήρωση του ελέγχου νομιμότητας της απόφασης έγκρισης του πρακτικού της δημοπρασίας, **πλην** της εγγυητικής του τελευταίου πλειοδότη, **η οποία επιστρέφεται** μετά από την καταβολή του τιμήματος στο Ταμείο του Δήμου Θέρμης, την προσκόμιση σχετικής βεβαίωσης από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου, την υπογραφή της σχετικής συμβολαιογραφικής πράξης, την υποβολή σχετικής αίτησης καταχώρισής της στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, την πληρωμή των αναλογικών κτηματολογικών τελών και την εξόφληση της δαπάνης δημοσίευσης της περίληψης της διακήρυξης σε μία ημερήσια και μία εβδομαδιαία τοπικές εφημερίδες. Η εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του δήμου, σε κάθε περίπτωση παράβασης των όρων της παρούσας Διακήρυξης Δημοπρασίας.

2) να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος υπεύθυνος εις ολόκληρον με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης

3) να προσκομίσει βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου περί του ότι δεν είναι οφειλέτης του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία (η βεβαίωση δίνεται από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου, εντός 10 ημερών από τη μέρα της Δημοπρασίας. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να καταθέσουν αίτηση στο πρωτόκολλο του Δήμου – Δημοκρατίας 1, ή ηλεκτρονικά στο info@thermi.gov.gr, το αργότερο έως και δύο ημέρες πριν τη Δημοπρασία).

4) να προσκομίσει Υπεύθυνη Δήλωση στην οποία θα αναφέρει ότι:

α. έλαβα πλήρη γνώση των διατάξεων του Ν.5314/2026 και τον αποδέχομαι.

β. έλαβα πλήρη γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, βάσει των οποίων θα διεξαχθεί η Δημοπρασία εκποίησης ποσοστού εξ' αδιαίρετου 23,64% εκ του υπ' αριθ. 02Ν οικοπέδου στο Γ 296 ΟΤ στην περιοχή επέκτασης της Δημοτικής Κοινότητας Θέρμης Δήμου Θέρμης, με ΚΑΕΚ 190436121002/0/0, συνολικού εμβαδού 800τμ., στο οποίο ποσοστό αναλογεί έκταση ίση με 189,12τ.μ. και τους αποδέχομαι ανεπιφύλακτα.

γ. δεν έχω αποκλειστεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου.

δ. έχω ελέγξει το ακίνητο και αποδέχομαι ότι ο πωλητής δεν ευθύνεται έναντι του αγοραστή για νομικά ή πραγματικά ελαττώματα ή για τα υφιστάμενα σε αυτό βάρη και δουλείες

ε. σε περίπτωση ανάδειξής μου σε τελευταίο πλειοδότη, αποδέχομαι ότι δεν αποκτώ δικαίωμα αποζημίωσης από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας

στ. ορίζω ως εγγυητή τον/την.....και τα στοιχεία του/της είναι (ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο, ΑΔΤ, ΑΦΜ, ΔΟΥ, τηλ, mail).

Η υπεύθυνη δήλωση και η αίτηση για δημοτική ενημερότητα, θα είναι διαθέσιμες για εκτύπωση στο δικτυακό τόπο του Δήμου Θέρμης www.thermi.gov.gr.

5) να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή φωτοαντίγραφα της αστυνομικής του ταυτότητας ή διαβατηρίου

6) να προσκομίσει φορολογική ενημερότητα.

7) να προσκομίσει Ασφαλιστική ενημερότητα

Σε περίπτωση που ο πολίτης είναι **αλλοδαπός**, πρέπει να προσκομίσει όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά και επιπλέον, να προσκομίσει πιστοποιητικό της κατά περίπτωση αρμόδιας αρχής της χώρας εγκατάστασής του, από το οποίο να προκύπτει ότι είναι ενήμερος ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις του. Αντίστοιχα δικαιολογητικά πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής του.

Τα νομικά πρόσωπα (ημεδαπά ή αλλοδαπά) ή η ένωση προσώπων, πρέπει να προσκομίσουν, όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά και επιπροσθέτως:

1) Τα απαραίτητα νομιμοποιητικά έγγραφα της επιχείρησης, από τα οποία να προκύπτει και ο νόμιμος εκπρόσωπός της

2) φωτοαντίγραφα της αστυνομικής του ταυτότητας ή διαβατηρίου εκπροσώπου νομικού προσώπου

3) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή του Γ.Ε.ΜΗ, από το οποίο να προκύπτει ότι η εταιρεία δεν έχει λυθεί ή καταγγελθεί ή τεθεί υπό αναγκαστική διαχείριση πιστωτών. Το πιστοποιητικό θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου εξαμήνου πριν από την ημερομηνία της Δημοπρασίας. Τα πιστοποιητικά απαιτούνται τόσο για την εταιρεία όσο και τους εταίρους.

4) Τα καταστατικά ή εταιρικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε., πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ περί του καταστατικού και των τυχών τροποποιήσεών του, τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί και απόφαση του Δ.Σ τους για συμμετοχή στην παρούσα δημοπρασία του προσώπου που εξουσιοδοτείται να συμμετέχει. Οι δε λοιπές (Ε.Π.Ε, Ι.Κ.Ε, Ο.Ε, Ε.Ε), πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις.

Β) Ο ΕΓΓΥΗΤΗΣ:

1) να προσκομίσει **Υπεύθυνη Δήλωση** στην οποία θα αναφέρει ότι:

α. έλαβα πλήρη γνώση των διατάξεων του Ν.5314/2026 και τον αποδέχομαι.

β. έλαβα πλήρη γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, βάσει των οποίων θα διεξαχθεί η Δημοπρασία εκποίησης ποσοστού εξ'αδιαιρέτου 23,64% εκ του υπ' αριθ. 02Ν οικοπέδου στο Γ 296 ΟΤ στην περιοχή επέκτασης της Δημοτικής Κοινότητας Θέρμης Δήμου Θέρμης, με ΚΑΕΚ 190436121002/0/0, συνολικού εμβαδού 800τμ., στο οποίο ποσοστό αναλογεί έκταση ίση με 189,12τ.μ. και τους αποδέχομαι ανεπιφύλακτα.

γ. αναλαμβάνω την υποχρέωση – σε περίπτωση που κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της παρούσης δημοπρασίας στον πλειοδότη – να υπογράψω τα πρακτικά της Δημοπρασίας και ευθύνομαι απεριόριστα, αλληλέγγυα και σε ολόκληρο με τον ενδιαφερόμενο για όλες τις υποχρεώσεις του ενδιαφερόμενου, που απορρέουν από την παρούσα Δημοπρασία

δ. αποδέχομαι τον ορισμό μου ως εγγυητής

2) να προσκομίσει **βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας** του Δήμου περί του ότι δεν είναι οφειλέτης του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία (η βεβαίωση δίνεται από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου, εντός 10 ημερών από τη μέρα της Δημοπρασίας. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να καταθέσουν αίτηση στο πρωτόκολλο του Δήμου – Δημοκρατίας 1, ή ηλεκτρονικά στο info@thermi.gov.gr, το αργότερο έως και δύο ημέρες πριν τη Δημοπρασία).

Η υπεύθυνη δήλωση και η αίτηση για δημοτική ενημερότητα, θα είναι διαθέσιμες για εκτύπωση στο δικτυακό τόπο του Δήμου Θέρμης www.thermi.gov.gr.

3) να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή **φωτοαντίγραφο της αστυνομικής του ταυτότητας ή διαβατηρίου**

4) να προσκομίσει **φορολογική ενημερότητα.**

Άρθρο 6

Νόμιμη εκπροσώπηση

α) Στη δημοπρασία οι διαγωνιζόμενοι (φυσικά πρόσωπα), παρίστανται αυτοπροσώπως ή με νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους.

β) Σε περίπτωση που πρόκειται για εταιρία, απαιτείται καταστατικό και ό,τι ο Νόμος ορίζει για την εκπροσώπηση της εκάστοτε μορφής εταιρίας (**εξουσιοδότηση, απόφαση ορισμού εκπροσώπου** κλπ).

γ) Κανείς δεν επιτρέπεται να εκπροσωπεί στη δημοπρασία περισσότερες από μία εταιρίες ή κοινοπραξίες, ούτε επιτρέπεται να συμμετέχει ατομικά για τον εαυτό του και ταυτόχρονα να εκπροσωπεί εταιρία ή κοινοπραξία ή να συμμετέχει στο ΔΣ ανωνύμου εταιρίας ή να είναι διαχειριστής ή ομόρρυθμος εταίρος συμμετέχουσας εταιρίας.

Τα νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης θα συνοδεύονται με **πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης**, το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ δύο (2) μήνες πριν από την διενέργεια του διαγωνισμού, ώστε να εξασφαλίζεται ότι δεν έχει πραγματοποιηθεί άλλη μεταβολή στην εταιρική κατάσταση ύστερα από την τελευταία τροποποίηση του καταστατικού.

Άρθρο 7

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

Άρθρο 8

Ευθύνη του Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του αγοραστή για οποιαδήποτε επί του ακινήτου νομικά ή πραγματικά ελαττώματα ή για τα υφιστάμενα σε αυτό βάρη και δουλείες, ούτε για τη γενική κατάσταση αυτού.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του αγοραστή για οιαδήποτε εκκίνηση του πράγματος, υποχρεωμένου του Δήμου σε περίπτωση εκκίνησης, να επιστρέψει στον αγοραστή το τίμημα που κατέβαλε άτοκα, και σε περίπτωση μερικής τέτοιας, αναλόγου ποσού που θα οριστεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, χωρίς να αποκλείεται η προσφυγή στα δικαστήρια.

Οποιοδήποτε λάθος, παράλειψη ή παρατυπία κατά τη διαδικασία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του πλειοδότη.

Άρθρο 9

Συμβολαιογραφική Πράξη

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από της κοινοποίησεως σ'αυτόν της αποφάσεως περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της Δημοπρασίας και προ της συντάξεως και υπογραφής του συμβολαίου, να καταβάλλει όλο το τίμημα της αγοράς στο Ταμείο του Δήμου Θέρμης και να φροντίσει για τη σύνταξη και υπογραφή του συμβολαίου, καθώς και κάθε άλλη πράξη απαιτείται για τη μεταβίβαση του ακινήτου, αλλιώς η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται επανάληψη της δημοπρασίας, σύμφωνα με το άρθρο 11 της παρούσας.

Τα έξοδα μεταβίβασης του ακινήτου, με ό,τι αυτό περιλαμβάνει (σύνταξη, μεταγραφή του συμβολαίου, φόρος κλπ), βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη και αγοραστή του ακινήτου.

Άρθρο 10 **Ωφέλεια του Δήμου**

Σύμφωνα με την υπ' αριθ. 84/206 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Θέρμης, αποφασίστηκε ομόφωνα η εκποίηση του ποσοστού εξ' αδιαιρέτου 23,64% εκ του υπ' αριθ.02N οικοπέδου στο Γ 296 ΟΤ στην περιοχή επέκτασης της Δημοτικής Κοινότητας Θέρμης Δήμου Θέρμης, με ΚΑΕΚ 190436121002/0/0, ως επωφελέστερη οδό αξιοποίησης του ακινήτου για τον Δήμο, διότι πρόκειται για εξ' αδιαιρέτου συνιδιοκτησία που δεν είναι νόμω επιτρεπτή η διανομή της, ούτε με την αυτούσια κατάτμηση του οικοπέδου σε αυτοτελή και διηρημένα οικοπεδικά τμήματα, ούτε με σύσταση κάθετων ιδιοκτησιών, καθώς δεν μπορεί να προκύψει για κάθε έναν από τους συνιδιοκτήτες μία αυτοτελής και διηρημένη κάθετη ιδιοκτησία που να μπορεί να ανοικοδομηθεί και να αξιοποιηθεί.

Τα χρήματα που θα εισπραχθούν από την εκποίηση του ποσοστού του οικοπέδου θα διατεθούν για την κάλυψη όλης ή μέρους της δαπάνης του έργου «Ασφαλτόστρωση αστικής οδοποιίας», με Α.Λ.Ε. 030.3170105018. Τυχόν υπόλοιπο του προϊόντος εκποίησης, διατίθεται για την εκτέλεση έργων, την αποζημίωση δικαιούχων από απαλλοτριώσεις ακινήτων, καθώς και για την κάλυψη λοιπών αναγκών των δήμων και σε καμία περίπτωση για την κάλυψη λειτουργικών αναγκών. Ο Δήμος Θέρμης θα καλύψει με ιδίους πόρους το υπόλοιπο ποσό, σε περίπτωση που δεν θα καλυφθεί από την εκποίηση του υπό εξέταση ακινήτου.

Άρθρο 11 **Επανάληψη της δημοπρασίας**

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον δήμαρχο υποχρεωτικά μία φορά και με τους ίδιους όρους, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Με απόφαση της δημοτικής επιτροπής, επιτρέπεται η μείωση της τιμής εκκίνησης του τιμήματος.

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

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

β) εάν η περί κατακύρωσης απόφαση ακυρωθεί για λόγους νομιμότητας,

γ) εάν ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, καθώς και όταν ο τελευταίος πλειοδότης δεν προσέλθει εντός των προθεσμιών που τίθενται για την καταβολή του τιμήματος. Στην περίπτωση αυτή, η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του οικείου δήμου, και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Ως τιμή εκκίνησης ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε επ' ονόματι του τελευταίου πλειοδότη με τη δυνατότητα μείωσής του έπειτα από απόφαση της δημοτικής επιτροπής, μέχρι δέκα τοις εκατό (10%).

3. Στην περ. γ) της παρ. 2, αντί για την επανάληψη της δημοπρασίας, επιτρέπεται, με αιτιολογημένη απόφαση του οικείου συμβουλίου, για λόγους δημοσίου συμφέροντος και ιδίως όταν η αξία του ακινήτου είναι μικρή, να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή της σύμβασης, εάν θέλει, με την τιμή της προσφοράς του. Σε περίπτωση άρνησής του, παραμένουν αναλλοίωτα τα δικαιώματα του δήμου κατά του τελευταίου πλειοδότη.

Σε περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας, με επιμέλεια του δημάρχου, θα δημοσιευθεί η περίληψη της διακήρυξης, πέντε (5) πλήρεις ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας. Οι δαπάνες δημοσίευσης βαρύνουν τον εκάστοτε τελικό πλειοδότη.

Άρθρο 12 **Δημοσίευση Διακήρυξης**

1. Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με επιμέλεια του δημάρχου, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες προ της διενέργειας της δημοπρασίας στην ιστοσελίδα του Δήμου Θέρμης, στη διεύθυνση www.thermi.gov.gr, και στη διεύθυνση diangeia.gov.gr.

2. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία ημερήσια και μία εβδομαδιαία τοπικές εφημερίδες δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας.

3. **Οι δαπάνες δημοσίευσης βαρύνουν τον εκάστοτε τελικό πλειοδότη.**

Άρθρο 13 **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λαμβάνουν αντίγραφο της Διακήρυξης στον δικτυακό τόπο του Δήμου Θέρμης, στη διεύθυνση www.thermi.gov.gr και μέχρι και δύο (2) ημέρες πριν από την διενέργεια της Δημοπρασίας από τη Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Θέρμης, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Τμήμα Διαχείρισης Δημοτικής Περιουσίας & Αποθήκης, 2ο χλμ Θέρμης-Τριαδίου, Τ.Κ.:57001, τηλ. 2310.478016.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ