ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΚΕΑΣ

Κέα, 29/10/2026
Αριθ. Πρωτ. 5125

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΦΑΝΕΡΗΣ, ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΙΗΣΗ (ΠΩΛΗΣΗ) ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΑΛΚΑΜΕΝΟΥΣ 144 & ΣΩΖΟΠΟΛΕΩΣ 29, ΣΤΟΝ ΑΓΙΟ ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΟΝΑ ΑΤΤΙΚΗΣ, ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΕΑΣ

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΕΑΣ

Έχοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις του **Π.Δ. 270/1981** (ΦΕΚ 77/Α/30-3-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησιν ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
- Τις διατάξεις του **Ν. 5314/2026** (ΦΕΚ 103/Α/29-06-2026) «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης», καθώς και του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006.
- Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/Α/08-06-2006) *«Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων»* και ιδίως του άρθρου 186 (Εκποίηση δημοτικών ακινήτων).
- Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/07-06-2010) *«Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης»*, όπως τροποποιήθηκε από τον Ν. 5056/2023 (άρθρο 74Α περί αρμοδιοτήτων της Δημοτικής Επιτροπής).
- Τις διατάξεις του Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ 112/Α/13-07-2010) *«Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια"»*.
- την αριθ. 21/2025 (ΑΔΑ: ΨΟΣ8ΩΕΔ-Α36) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη εκποίηση του ακινήτου
- την 6/2026 (ΑΔΑ: 99ΩΔΩΕΔ-Γ2Ρ) απόφαση Δημοτικής Επιτροπής με τα μέλη της Επιτροπής Δημοπρασιών έτους 2026
- την αριθ. 7/2026 (ΑΔΑ: 9Π2ΩΩΕΔ-ΤΣΖ) απόφαση Δημοτικής Επιτροπής με τα μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων έτους 2026
- την με αρ. Πρωτ. 4843/2026 Έκθεση Εκτίμησης της αρμόδιας επιτροπής με την οποία καθορίζεται η αξία του ακινήτου
- την 146/2026 με ΑΔΑ: Ρ0ΗΠΩΕΔ-5ΒΣ απόφαση της Δημοτικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία για την εκποίηση (πώληση) του δημοτικού ακινήτου (διαμερίσματος) που περιγράφεται παρακάτω, με τους ακόλουθους όρους:

Άρθρο 1: Στοιχεία Ακινήτου

- **Διεύθυνση:** Αλκαμένους 144 & Σωζοπόλεως 29, Άγιος Παντελεήμων, Αθήνα (6η Δημοτική Κοινότητα Δήμου Αθηναίων).
- **Είδους Ακινήτου:** Ημιυπόγειο διαμέρισμα πολυκατοικίας.
- **Έτος Κατασκευής:** 1964.
- **Εμβαδόν:** 48,20 τ.μ.
- **Περιγραφή/Διαρρύθμιση:** Αποτελείται από δύο (2) κύρια δωμάτια, κουζίνα, χωλ και λουτρό.
- **ΚΑΕΚ: 050093076021**.

Άρθρο 2: Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι **φανερή, προφορική και πλειοδοτική** και θα διεξαχθεί την **18η Νοεμβρίου 2026,** ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **11:00 π.μ.** , σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, **στην αίθουσα του Ιστορικού Δημαρχείου, στην Ιουλίδα Κέας**, ενώπιον της Αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.

Α. Δικαιολογητικά & Συμμετοχή

Για να γίνει δεκτός στη δημοπρασία, κάθε ενδιαφερόμενος οφείλει να καταθέσει στην Επιτροπή κατά την ημέρα και ώρα διεξαγωγής τα εξής:

1. Δελτίο Αστυνομικής Ταυτότητας ή Διαβατήριο (και καταστατικό νομικού προσώπου, εφόσον πρόκειται για εταιρεία).
2. Βεβαίωση φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας.
3. Βεβαίωση μη οφειλής προς τον Δήμο Κέας.
4. **Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής** αναγνωρισμένης Τράπεζας ή Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού ίσου με το **10% της τιμής εκκίνησης**, δηλαδή ποσού **2.800 €**.
5. Υπεύθυνη δήλωση ορισμού αξιόχρεου Εγγυητή, ο οποίος θα προσέλθει να υπογράψει τα πρακτικά και το συμβόλαιο.

Β. Διεξαγωγή Πλειοδοσίας

Η δημοπρασία αρχίζει με την ανακοίνωση της **Τιμής Εκκίνησης** (Πρώτης Προσφοράς), η οποία ορίζεται **στο ποσό των 28.000 €,** σύμφωνα με την έκθεση εκτίμησης.

Κάθε νέα προφορική προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη της αμέσως προηγούμενης. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη μέχρι την οριστική κατακύρωση.

Μετά τη λήξη των προσφορών, το ακίνητο κατακυρώνεται προσωρινά στον τελευταίο και ανώτερο πλειοδότη.

Συντάσσεται πρακτικό δημοπρασίας, το οποίο υπογράφεται αμέσως από τα μέλη της Επιτροπής, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.

Το αποτέλεσμα της δημοπρασίας υπόκειται στην έγκριση της Δημοτικής Επιτροπής Κέας και στον υποχρεωτικό έλεγχο νομιμότητας από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αιγαίου.

Άρθρο 3: Έγκριση Αποτελέσματος & Υπογραφή Σύμβασης

Μετά την ολοκλήρωση του ελέγχου νομιμότητας και την τελεσιδικία της εγκριτικής απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής, ο Δήμος Κέας κοινοποιεί εγγράφως (με αποδεικτικό παραλαβής) πρόσκληση στον ανακηρυχθέντα αγοραστή.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της πρόσκλησης να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της συμβολαιογραφικής πράξης μεταβίβασης.

Σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν προσέλθει εντός της ανωτέρω προθεσμίας, η εγγυητική επιστολή συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου και ενεργείται αναπλειστηριασμός (επαναληπτική δημοπρασία) σε βάρος του, καταλογιζομένης σε αυτόν της τυχόν επί έλαττον διαφοράς που θα προκύψει από το νέο τίμημα.

Άρθρο 4: Σύνταξη Συμβολαιογραφικής Πράξης Μεταβίβασης

Η μεταβίβαση της κυριότητας του ακινήτου γίνεται με τη σύνταξη οριστικού συμβολαιογραφικού εγγράφου από Συμβολαιογράφο που ορίζεται από τον αγοραστή.

Το συμβόλαιο υπογράφεται από τη Δήμαρχο Κέας (ή εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο) και τον αγοραστή.

Η μεταγραφή του συμβολαίου στο Κτηματολογικό Γραφείο Αθηνών γίνεται με μέριμνα και δαπάνες του αγοραστή.

Άρθρο 5: Φόροι, Τέλη & Έξοδα Δημοσίευσης

Δεν επιβάλλονται κρατήσεις δημοσίων συμβάσεων (καθώς πρόκειται για εκποίηση ακινήτου).

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται κατά την υπογραφή του συμβολαίου να καταβάλει εξ ολοκλήρου το τελικό τίμημα στο Ταμείο του Δήμου Κέας.

Όλα τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης στον τύπο, τα συμβολαιογραφικά δικαιώματα, τα τέλη μεταγραφής στο Ελληνικό Κτηματολόγιο, καθώς και ο Φόρος Μεταβίβασης Ακινήτου (ΦΜΑ) βαρύνουν αποκλειστικά και εξ ολοκλήρου τον τελευταίο πλειοδότη (αγοραστή).

Άρθρο 6: Δημοσιότητα Διακήρυξης

Περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται με φροντίδα της Δημάρχου τουλάχιστον **δέκα (10) πλήρεις ημέρες** πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας:

1. Με ανάρτηση στο πρόγραμμα **«ΔΙΑΥΓΕΙΑ»**.
2. Με ανάρτηση στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Κέας (www.kea.gr).
3. Με τοιχοκόλληση στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος Κέας.
4. Με τοιχοκόλληση στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος του **Δήμου Αθηναίων** (καθώς το ακίνητο βρίσκεται στην περιφέρειά του), συντασσομένου σχετικού αποδεικτικού δημοσίευσης από δύο μάρτυρες (άρθρο 4 παρ. 1 Π.Δ. 270/1981).
5. Με δημοσίευση περίληψης σε μία (1) ημερήσια εφημερίδα των Αθηνών, καθώς και σε δύο (2) ημερήσιες και μία (1) εβδομαδιαία περιφερειακή/νομαρχιακή εφημερίδα, σύμφωνα με

τις διατάξεις του άρθρου 4 του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3548/2007, τουλάχιστον δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας

Άρθρο 7: Επανάληψη της Δημοπρασίας

Αν κατά την πρώτη δημοπρασία δεν εμφανιστεί πλειοδότης (άγονη δημοπρασία) ή οι προσφορές κριθούν απαράδεκτες, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τη Δήμαρχο (άρθρο 6 Π.Δ. 270/1981).

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη διενέργειά της και διεξάγεται με τους ίδιους ακριβώς όρους και την ίδια τιμή εκκίνησης.

Αν και η επαναληπτική δημοπρασία αποβεί άγονη, η Δημοτική Επιτροπή δύναται:

α) Να αποφασίσει τη μείωση της τιμής εκκίνησης (κατόπιν νέας εκτίμησης) και την επαναπροκήρυξη της δημοπρασίας.

β) Να ματαιώσει την εκποίηση του ακινήτου.

Άρθρο 8: Πληροφόρηση Ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία και αντίγραφα της διακήρυξης παρέχονται από το Γραφείο Πρωτοκόλλου του Δήμου Κέας κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (08:30 – 14:30):

- **Διεύθυνση:** Νέο Δημαρχείο, Ιουλίδα Κέας, Τ.Κ. 840 02
- **Τηλέφωνο:** 22883 60000
- **E-mail:** info@kea.gr

Αιτήσεις για τη χορήγηση αντιγράφων της διακήρυξης υποβάλλονται μέχρι και την προηγούμενη εργάσιμη ημέρα της δημοπρασίας.

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΕΑΣ

ΕΙΡΗΝΗ ΒΕΛΙΣΣΑΡΟΠΟΥΛΟΥ