



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

Ταχ. Διεύθυνση : Πλατεία ελευθερίας

Ταχ. Κώδικας : 712 01

Τηλέφωνα : 2813 400336

Πληροφορίες : Ε. Χριστινάκη

e-mail : echristin@crete.gov.gr

Ηράκλειο 13 Φεβρουάριου 2025

Αρ. Πρωτ.: 48525

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

(ΓΙΑ ΤΗΝ ΙΔΡΥΣΗ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ)

Η Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Κρήτης:

Έχοντας υπόψη :

Α. Τις διατάξεις :

1. Του **Π.Δ. 242/1996** στο οποίο καθορίζονται οι προϋποθέσεις, η διαδικασία και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για τις εκμισθώσεις, μισθώσεις, εκποιήσεις, αγορές κ.λ.π. των ακινήτων και κινητών πραγμάτων της Ν.Α καθώς και την αριθμ.5930/15-04-1997 ερμηνευτική εγκύκλιο του Π.Δ.242/1996.
 2. Του **Ν.3852/2010** (ΦΕΚ 87 Α΄) «*Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης*» (ΦΕΚ 87/τ. Α΄/7-6-10) και ιδίως των άρθρων 175^Α και 176 περί αρμοδιοτήτων της Περιφερειακής επιτροπής, όπως τροποποιήθηκαν/προστέθηκαν και ισχύουν.
 3. Της με αριθμό **1218/16.2.2021** (ΦΕΚ 762 τ.Β.) απόφασης της συντονίστριας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης «Έγκριση τροποποίησης του *Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Κρήτης*»,
 4. Του **Π.Δ. 80/2016** (ΦΕΚ 145/5-08-2016/ τεύχος Α΄), “*Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες*».
 5. Του **Ν. 3861/2010** (ΦΕΚ Α΄112/13.07.2010) «*Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο “Πρόγραμμα Διαύγεια” και άλλες διατάξεις*».
 6. Την αρ. 96/2019 Απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Περιφέρειας Κρήτης με την οποία συγκροτήθηκε η Επιτροπή του άρθρου 13 του ΠΔ 242/96, όπως αυτή τροποποιήθηκε με την αρ.15/2024 απόφαση του ίδιου οργάνου.
 7. Του άρθρου 30 του **Ν.4447/2016** (ΦΕΚ 241/Α/23-12-2016) «*Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις*».
- Β.** Την αριθμ. πρωτ.: **231114/3-7-2024** και με αριθμό **Α/Α 2759/3-7-2024 Απόφαση Έγκρισης Διάθεσης Πίστωσης** και Απόφασης Ανάληψης Υποχρέωσης [Κ.Α.Ε. 00.071-00.9179.01.001] ποσού 45.000 € (ΑΔΑ: ΡΨΩΕ7ΛΚ-ΡΚ4).

- Γ. Την αριθμ. 79/10-02-2025 (ΑΔΑ:6ΗΝΑ7ΛΚ-ΥΩΚ) απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής για την διενέργεια Δημοπρασίας Αγοράς ακινήτου.
- Δ. Το με αρ. πρωτ. 274564/07-08-2024 έγγραφο της Δ/σης Πολιτισμού και Αθλητισμού σύμφωνα με το οποίο ορίζονται τα τεχνικά χαρακτηριστικά καθώς και η περιγραφή ακινήτου για αγορά εντός οικισμού Προφήτη Ηλία Δ.Ε. Τεμένους του Δήμου Ηρακλείου της Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου προκειμένου να ιδρυθεί κέντρο Πολιτισμού .

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσια Φανερή και Προφορική Μειοδοτική Δημοπρασία για την Αγορά κατάλληλου Ακινήτου για την ίδρυση Κέντρου Πολιτισμού στην ενδοχώρα της Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου, εντός του οικισμού Προφήτη Ηλία, στο πλαίσιο συμβολής της Περιφέρειας Κρήτης για την ανάπτυξη των τοπικών κοινωνιών και της αυτοβελτίωσής τους και με γνώμονα την αλληλεπίδραση κουλτούρας, τέχνης και ανθρώπων, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996 και βάση της αρ. 79/10-02-2025 (ΑΔΑ: 6ΗΝΑ7ΛΚ-ΥΩΚ) απόφασης της Περιφερειακής Επιτροπής και συμπληρωματικά με τις διατάξεις του αστικού κώδικα, με γραπτές προσφορές, καλώντας τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία **είκοσι (20)** ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης **και μέχρι την 12/03/2025**

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς είναι εκπρόθεσμη.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996 και συμπληρωματικά με τις διατάξεις του αστικού κώδικα και σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

ΑΡΘΡΟ 1^ο : ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ:

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

1. Να βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού Προφήτη Ηλία Δ.Ε. Τεμένους του Δήμου Ηρακλείου της Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου.
2. Στην περιοχή να έχει ξεκινήσει η διαδικασία συλλογής δηλώσεων για το Εθνικό Κτηματολόγιο.
3. Η περιοχή να έχει εξαιρεθεί από την ανάρτηση των δασικών χαρτών ως περιοχή εντός των ορίων του οικισμού και
4. Να μην εμπίπτει στις προστατευτικές διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας σύμφωνα με τον κυρωμένο δασικό χάρτη της περιοχής (ΦΕΚ 883/Δ/24-11-2022)

Β)ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

- α) Να περιλαμβάνει οικοπέδο περίπου 80 τ.μ. εντός του οποίου να υφίσταται κτίσμα.
- β) Να βρίσκεται εντός συνεκτικού τμήματος των ορίων του οικισμού Προφήτη Ηλία (ΦΕΚ 1246/Δ/31-12-1986) και να μην εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 1337/83 και του Ν. 2508/97 περί εισφορών σε γη και σε χρήμα. Επίσης να απέχει από την θάλασσα περίπου 15χλμ.

- γ) Να βρίσκεται εντός οριοθέτησης του αρχαιολογικού χώρου του Φρουρίου Τεμένους (ΦΕΚ172/ΑΑΠ/15-5-2008) και να είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, με την προϋπόθεση των εγκρίσεων από τις αρμόδιες υπηρεσίες (Αρχαιολογία).

Συγκεκριμένα:

1. Η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου να είναι από 70 τ.μ. έως 90 τ.μ. και να περιλαμβάνει κτίσμα (ακόμη και διώροφο) με συνολική επιφάνεια (και για τους δύο ορόφους) έως 140 τ.μ.
2. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να είναι απολύτως νόμιμο και σύμφωνο με την ισχύουσα πολεοδομική αδειοδότησή του.
3. Ο χώρος θα πρέπει να βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού Προφήτη Ηλία Δ.Ε. Τεμένους του Δήμου Ηρακλείου της Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου.
4. Το κτίσμα θα πρέπει να είναι αυτόνομο, αυτοτελές και ανεξάρτητο είτε να είναι σύνολο αυτοτελών τμημάτων ενός ανεξάρτητου κτιρίου.
5. Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης.

ΑΡΘΡΟ 2° : ΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να ανήκει, κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον συμμετέχοντα στο διαγωνισμό και ελεύθερο μμισθώσεως ή χρησιδανείου.

Το ακίνητο πρέπει να είναι ελεύθερο από κάθε πραγματικό ή νομικό ελάττωμα ή βάρος ή δικαίωμα τρίτου κατά την ημέρα υπογραφής του Συμβολαίου αγοράς και μεταγραφής αυτού στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο.

ΑΡΘΡΟ 3° : ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Στο διαγωνισμό μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα που είναι ιδιοκτήτες με νόμιμους τίτλους πλήρους κυριότητας, νομής και κατοχής του ακινήτου που πληρεί τις απαιτήσεις του άρθρου 1.

ΑΡΘΡΟ 4°: ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

1. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86** με τα πλήρη στοιχεία της ταυτότητας και της διεύθυνσης διαμονής του ενδιαφερόμενου φυσικού προσώπου- ιδιοκτήτη ή όλων των συνιδιοκτητών σε περίπτωση συγκυριότητας, καθώς και τα στοιχεία επικοινωνίας του, με την οποία θα δηλώνει ότι: **α) έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, β) όλα τα προσκομιζόμενα με την Εκδήλωση Ενδιαφέροντος στοιχεία είναι αληθή και ακριβή και γ) το ακίνητο όπως υφίσταται κατά τον χρόνο υποβολής της Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος δεν περιλαμβάνει μη νόμιμες κατασκευές.**

- Σε περίπτωση υπάρξεως συνιδιοκτησίας στο προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να αναφέρεται το ποσοστό συνιδιοκτησίας καθώς και ο ορισμός αντικλήτου για την παραλαβή εγγράφων.
- Σε περίπτωση που η αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, στην εξουσιοδότηση θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του, ότι παρέχεται σε αυτόν η εντολή να υποβάλει Εκδήλωση Ενδιαφέροντος και να υπογράψει όλες τις σχετικές Υπεύθυνες Δηλώσεις για την παρούσα Διακήρυξη, ενώ πάνω στο έγγραφο της εξουσιοδότησης θα

βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος. Το εν λόγω εξουσιοδοτούμενο πρόσωπο θα υποβάλλει την Υπεύθυνη Δήλωση της παραγράφου 4.

- Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε εταιρεία, η υποβολή της αίτησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος γίνεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτής. Θα πρέπει επίσης να υποβληθούν α) το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας (εφόσον υπάρχει) β) το ισχύον καταστατικό της (σε φωτοαντίγραφο) και γ) Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης
 - **Προκειμένου περί Νομικών Προσώπων, οι υπεύθυνη/ες δήλωση/εις και η αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος** υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό του, προσκομίζονται δε στο φάκελο των δικαιολογητικών τα στοιχεία από τα οποία προκύπτει η ιδιότητά του αυτή.
- 2. Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής**, εκδόσεως του τελευταίου εξαμήνου μέχρι την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, από τα οποία να προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος,
- α. Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:**
 - i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
 - ii. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
 - β. Προκειμένου περί νομικών προσώπων:**
 - i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
 - ii. δε βρίσκεται σε λύση ή εκκαθάριση
 - iii. δε βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση
 - iv. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
 - v. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή
- 3. Αντίγραφο Ποινικού Μητρώου** (προκειμένου για νομικά πρόσωπα το ποινικό μητρώο αφορά τον Πρόεδρο, Διευθύνοντα σύμβουλο και Διαχειριστή), εκδόσεως του τελευταίου εξαμήνου μέχρι την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.
- 4. Σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία, αντίγραφο συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας καθώς και αντίγραφο του Κανονισμού Πολυκατοικίας.**
- 5. Υπολογισμός αντικειμενικής αξίας** του ακινήτου από Δημόσιο Φορέα (Εφορία Συμβολαιογράφους κ.λ.π.).
- 6. Γραμμάτιο Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία, αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος** για ποσό ανερχόμενο στο δέκα τοις εκατό (10%) του ανώτατου αποδεκτού ορίου τιμήματος αγοράς του ακινήτου ως εγγύηση α) τη συμμετοχή στο διαγωνισμό β) την υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης εντός της προθεσμίας που θα ορισθεί γ) την υποχρέωση παράδοσης του ακινήτου ελεύθερου παντός βάρους ή ελαττώματος στην κυριότητα, νομή και κατοχή της Περιφέρειας Κρήτης δ) την εμπρόθεσμη υποβολή πλήρων τίτλων ιδιοκτησίας και σχετικών πιστοποιητικών μεταγραφής βαρών.
- Η εγγυητική Επιστολή πρέπει να αναφέρει τα στοιχεία του ιδιοκτήτη ή συνιδιοκτητών, φυσικών ή νομικών προσώπων, τον τίτλο του διαγωνισμού (αγορά κτιρίου για τη δημιουργία Κέντρου Πολιτισμού της Περιφέρειας Κρήτης) για τον οποίο δίδεται η εγγύηση και τέλος τον όρο της παραίτησης του εγγυώμενου από το δικαίωμα της διζήσεως και την αναγνώριση απ' αυτόν της υποχρέωσης να καταθέσει απροφάσιστα και χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση, μέσα σε πέντε μέρες από τη σχετική ειδοποίησή του, το ποσό που θα ζητηθεί, δηλαδή, μέρος ή σύνολο της εγγύησης.
- Η παραπάνω Εγγυητική Επιστολή θα απευθύνεται προς την Περιφέρεια Κρήτης.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται σε εκείνον μεν που έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την παραλαβή του ακίνητου και στους λοιπούς συμμετέχοντες εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Απαλλάσσονται από την υποχρέωση εγγυητικής επιστολής το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Εγγυητική Επιστολή που δεν περιέχει όλα τα στοιχεία του παρόντος άρθρου, είναι απαράδεκτη και αποτελεί λόγο αποκλεισμού του διαγωνιζόμενου από την περαιτέρω διαδικασία του διαγωνισμού.

Η Εγγύηση ή το Γραμμάτιο, υποβάλλεται υποχρεωτικά σε πρωτότυπο έγγραφο.

7. Αντίγραφα τίτλων κτήσης του ακινήτου μετά του οικείου πιστοποιητικού μεταγραφής.

Περαιτέρω, πιστοποιητικά ελευθερίας από βάρη που να έχουν εκδοθεί μέχρι 30 μέρες πριν την υποβολή τους υπεύθυνη δήλωση περί υποβολής σχετικής αιτήσεως στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο για την έκδοση αυτών και περί της υπάρξεως ή μη βαρών στο ακίνητο.

Πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ και κτηματολογικό διάγραμμα .

8. Υπεύθυνη Δήλωση, ότι «το ακίνητο κατά την ημέρα υπογραφής του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου θα είναι ελεύθερο παντός νομικού ή πραγματικού ελαττώματος και δικαιώματος τρίτου (βάρους, χρέους, μεσεγγύησης, δουλείας, μεσοτοιχιών, ορθογωνισμού, πληρωμής φόρων και τελών δημοσίων, δημοτικών, κληρονομικών, τρίτου, δασμών, κάθε διένεξης ή φιλονικίας, μίσθωσης) και ότι τυχόν προκύπτουσα οφειλή που θα προκύψει από την ενδεχόμενη ύπαρξη κάποιου εκ των ανωτέρω νομικού ή πραγματικού ελαττώματος και δικαιώματος τρίτου θα παρακρατείται από το τίμημα της πώλησης».

9. Υπεύθυνη Δήλωση από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου σχετικά με το εάν το ακίνητο διαθέτει θέσεις στάθμευσης με δηλωτικό (συμβόλαιο) θέσεων στάθμευσης.

10. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

Τα πάσης φύσεως δικαιολογητικά (πιστοποιητικά, βεβαιώσεις, δηλώσεις κ.λ.π) για συμμετοχή στο διαγωνισμό, θα καταγράφονται αναλυτικά σε πίνακα Περιεχομένων, με αύξοντα αριθμό για κάθε ένα από αυτά, με βάση τον οποίο θα καταχωρούνται στο σχετικό φάκελο Δικαιολογητικών.

Όλα τα προσκομιζόμενα δικαιολογητικά θα είναι πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα.

Τα άνευ ρητής ισχύος πιστοποιητικά, πρέπει να έχουν εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν το Διαγωνισμό.

ΑΡΘΡΟ 5° : ΣΥΝΤΑΞΗ ΚΑΙ ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Οι προσφορές πρέπει να είναι, επί ποινή αποκλεισμού, έγγραφες, διατυπωμένες στην Ελληνική γλώσσα και να μην περιέχουν ξέσματα, διαγραφές, όρους, αιρέσεις ή επιφυλάξεις.

Όροι, αιρέσεις ή επιφυλάξεις καθιστούν την προσφορά απαράδεκτη και οδηγούν στην απόρριψη της χωρίς καμία άλλη έρευνα ή διατύπωση.

Όλα τα έγγραφα, υπεύθυνες δηλώσεις που θα υποβάλλουν οι προσφέροντες ιδιοκτήτες υπογράφονται πάντα από τους ίδιους είτε από το νόμιμο εκπρόσωπο σε περίπτωση νομικού προσώπου είτε από πρόσωπο που έχει ειδικά εξουσιοδοτηθεί με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο και μονογράφονται ανά φύλλο. Σε περίπτωση που υπάρχουν περισσότεροι του ενός

ιδιοκτήτες του ακινήτου (συγκυριότητα), όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά θα προσκομίζονται από κάθε συνιδιοκτήτη. Σε όλους τους φακέλους θα αναγράφεται ο τίτλος του διαγωνισμού, το όνομα ή επωνυμία του διαγωνιζόμενου, η διεύθυνση, το τηλέφωνο και το email του.

Εάν προσφέρονται από τον ιδιοκτήτη περισσότερα από ένα ακίνητα, για κάθε ένα από αυτά θα υποβληθούν ανεξάρτητες προσφορές και σε χωριστούς φακέλους.

ΑΡΘΡΟ 6° : ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Οι προσφορές των ενδιαφερομένων, θα υποβάλλονται από τους ιδιοκτήτες ή τους νόμιμους αντιπροσώπους τους, εντός προθεσμίας 20 ημερών από τη δημοσίευση της παρούσας δηλαδή το αργότερο μέχρι 12/03/2025 και ώρα 14:00 μ.μ. στο Τμήμα Προσόδων & Περιουσίας της Διεύθυνσης Οικονομικού, γραφείο ΙΕ3 (ισόγειο), στο κατάστημα της Περιφέρειας Κρήτης, Πλατεία Ελευθερίας 1, Τ.Κ.: 71201. Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς είναι εκπρόθεσμη και δεν γίνεται δεκτή.

Ο υποβάλλων την προσφορά θα πρέπει να έχει μαζί του ταυτότητα ή διαβατήριο ή ισοδύναμο στοιχείο από το οποίο να αποδεικνύεται η ταυτότητά του.

ΑΡΘΡΟ 7° : ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Η προσφορά θα περιλαμβάνει τρεις (3) υπό φακέλους σφραγισμένους που θα βρίσκονται εντός σφραγισμένου φακέλου.

Φάκελος Α με τα Δικαιολογητικά Συμμετοχής (σφραγισμένος)

Ο φάκελος αυτός θα περιέχει όλα όσα αναφέρονται στο Άρθρο 4 της παρούσας Διακήρυξης.

Φάκελος Β με την Τεχνική Προσφορά (σφραγισμένος) , ο οποίος θα περιλαμβάνει τα ακόλουθα :

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Αναλυτική Περιγραφή του κτηρίου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς καθώς και :

- 1. Τεχνική περιγραφή** με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια του προσφερόμενου ακινήτου και της θέσης αυτού (χώροι ακινήτου, εμβαδό, ταχυδρομική διεύθυνση κ.τ.λ.)
Οποιοδήποτε στοιχείο που κρίνεται σκόπιμο κατά την κρίση το προσφέροντος για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου
- 2. Φωτογραφικό υλικό όψεων και εσωτερικών χώρων .**
- 3. Υπεύθυνη δήλωση** ότι τα δομικά υλικά κατασκευής του κτηρίου δεν διαθέτουν επιβλαβή υλικά για την δημόσια υγεία (π.χ. αμίαντο κ.λ.π).
- 4. Αντίγραφο της Οικοδομικής Αδείας του ακινήτου** συνοδευόμενο απαραίτητως με σχέδια κατόψεων και τομών όλων των επιπέδων, διάγραμμα κάλυψης- δόμησης και τοπογραφικό διάγραμμα, θεωρημένα από την αρμόδια πολεοδομική αρχή, τα οποία θα υποβληθούν σε έγχαρτη και σε ηλεκτρονική μορφή. Σε περίπτωση που έχει γίνει Αναθεώρηση Αδείας, τότε θα υποβληθεί η τελική εγκεκριμένη Άδεια και τα τελικά εγκεκριμένα από την αρμόδια πολεοδομική αρχή σχέδια κατασκευής.
- 5. Αντίγραφο Βεβαιώσεων Οριστικής Τακτοποίησης Αυθαιρέτων Κατασκευών**, σε περίπτωση που έχουν υπάρξει τέτοιες διαδικασίες.
- 6. Ηλεκτρονική Ταυτότητα του ακινήτου.**

7. Αντίγραφο της εγκεκριμένης κάτοψης του ακινήτου και διάγραμμα κάλυψης (εφόσον υπάρχει μέσα κτίσμα).

Φάκελος Γ με την Οικονομική Προσφορά (σφραγισμένος)

Στην Οικονομική προσφορά θα αναγράφεται το αιτούμενο τίμημα. Επίσης θα δηλώνεται ότι, το κόστος και οποιαδήποτε τυχόν δαπάνη απαιτείται μέχρι την παραλαβή του κτιρίου, προκειμένου τούτο να καταστεί απολύτως σύμφωνο με τους όρους της διακήρυξης, περιλαμβάνεται στο προσφερόμενο τίμημά και δεν υπόκειται σε αναθεώρηση για κανένα λόγο και ότι η οικονομική αυτή προσφορά θα ισχύει για έξι μήνες.

Ο σφραγισμένος φάκελος της Προσφοράς με τους τρεις υποφακέλους (Α, Β, Γ) θα πρέπει να φέρει την ένδειξη «**Δικαιολογητικά Συμμετοχής**» και να περιέχει όλα τα ζητούμενα δικαιολογητικά, όπως αναλυτικά περιγράφονται στο άρθρο 4 της παρούσης.

Υποβάλλεται δε στην κάτωθι διεύθυνση και θα πρέπει απαραίτητα να φέρει τις εξής ενδείξεις:

1.1 Τα στοιχεία του αποστολέα:

**ΠΛΗΡΗΣ ΕΠΩΝΥΜΙΑ,
ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ, ΤΚ, ΠΟΛΗ, ΤΗΛΕΦΩΝΑ, EMAIL.**

1.2 Τον Αποδέκτη:

**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΓΕΝ. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤ. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΠΛ.ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ 1, (Ισόγειο, γραφείο ΙΕ3)
Τ.Κ.: 71201 ΗΡΑΚΛΕΙΟ**

1.3 Την ένδειξη:

**ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΗΜΟΣΙΟ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ:
«ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΡΟΦΗΤΗ ΗΛΙΑ Δ.Ε. ΤΕΜΕΝΟΥΣ ΤΟΥ
ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΙΔΡΥΣΗ ΚΕΝΤΡΟΥ
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ»**

1.4 Την ένδειξη:

Αριθμός Διακήρυξης: 48525/2025

ΑΡΘΡΟ 8^ο: ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Μετά τη λήξη του χρόνου παραλαβής των προσφορών η υπηρεσία τις αποστέλλει στην Επιτροπή Καταλληλότητας (άρθρο 13 παρ. 4 του Π. Δ. 242/96) και προσκαλεί την εν λόγω Επιτροπή για συνεδρίαση στις **17/03/2025, ημέρα Δευτέρα** για την αποσφράγιση των προσφορών καθώς επίσης και για τον έλεγχο των δικαιολογητικών συμμετοχής, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.
2. Εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών, η ως άνω Επιτροπή Καταλληλότητας μετά από επιτόπια επίσκεψη και μελέτη του φακέλου συντάσσει Έκθεση, η οποία περιέχει

πλήρη αιτιολόγηση περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων, την οποία αποστέλλει στην Περιφερειακή Επιτροπή.

- Η εν λόγω Έκθεση και το Πρακτικό της Επιτροπής κοινοποιούνται και σε όλους τους ενδιαφερόμενους για τυχόν υποβολή ένστασης εντός 48 ωρών από την κοινοποίηση σε αυτούς.
 - Η Επιτροπή Καταλληλότητας δύναται να ζητήσει από τους προσφέροντες συμπληρωματικά στοιχεία, εφόσον κατά την κρίση της απαιτούνται
3. Η Περιφερειακή Επιτροπή, μετά τη λήψη της Εκθέσεως της Επιτροπής Καταλληλότητας και της εισήγησης της αρμόδιας υπηρεσίας (Δ/ση Οικονομικού- Τμήμα Προσόδων και Περιουσίας), συνεδριάζει και αποφασίζει περί της νομιμότητας συμμετοχής των προσφερόντων στο διαγωνισμό και της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων.
- Η απόφαση αυτή κοινοποιείται μαζί με την έκθεση της Επιτροπής, προς όλους τους υποψηφίους.
 - Εάν με την Έκθεση της Επιτροπής Καταλληλότητας κριθεί κατάλληλο ένα και μόνον από τα προσφερόμενα προς αγορά ακίνητα, εναπόκειται στην κρίση της Περιφερειακής Επιτροπής, είτε η επανάληψη του διαγωνισμού, είτε η συνέχιση της διαδικασίας του διαγωνισμού.
4. Μετά την κοινοποίηση της έκθεσης στους ενδιαφερόμενους ο Περιφερειάρχης Κρήτης καθορίζει τον τόπο και το χρόνο που θα διενεργηθεί η δημοπρασία ενώπιον της Περιφερειακής Επιτροπής, κατόπιν αποστολής προσκλήσεων στους ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα εκρίθησαν κατάλληλα και πρόκειται να μετάσχουν σε αυτήν.
- Οι οικονομικές προσφορές υποβάλλονται είτε από τους ίδιους τους ιδιοκτήτες είτε από άλλα νομίμως εξουσιοδοτημένα από αυτούς πρόσωπα.
 - Στη συνέχεια οι ιδιοκτήτες μειοδοτούν προφορικά. Κάθε προσφορά εγγράφεται στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά τη σειρά που εκφωνείται, ταυτόχρονα με το όνομα του μειοδότη.
 - Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει τελικώς τον τελευταίο μειοδότη.
 - Η διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας ολοκληρώνεται, όταν ουδείς εκ των διαγωνιζόμενων βελτιώσει την τελευταία του προσφορά. Με τη λήξη της διαδικασίας, η Περιφερειακή Επιτροπή συντάσσει πίνακα με τις τελικές προσφορές των διαγωνιζόμενων.
5. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Περιφερειακή Επιτροπή και τον τελευταίο μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 9^ο : ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΟΥ ΚΥΡΟΥΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η Περιφέρεια Κρήτης μπορεί να προβεί σε ματαίωση του διαγωνισμού αζημίως, σε οποιοδήποτε στάδιο, ακόμα και σε οριστική ματαίωση του αποτελέσματος, στην περίπτωση που οι ανάγκες της Περιφέρειας ή άλλοι λόγοι δημοσίου συμφέροντος το επιβάλλουν.

Αντιρρήσεις κατά των αποτελεσμάτων των διαφόρων φάσεων του Διαγωνισμού και κατά της απόφασης κατακύρωσης υποβάλλονται ενώπιον της Περιφερειακής Επιτροπής δια του πρωτοκόλλου, μέσα σε χρονικό διάστημα δύο (2) εργάσιμων ημερών από την κοινοποίηση των σχετικών αποφάσεων.

Οι αντιρρήσεις κατά της συμμετοχής διαγωνιζόμενου στο Διαγωνισμό κοινοποιούνται από τον ενιστάμενο επί ποινή απαραδέκτου, υποχρεωτικά σ' αυτόν κατά του οποίου στρέφονται.

ΑΡΘΡΟ 10° : ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Εάν η Περιφερειακή Επιτροπή κρίνει ασύμφορο το τίμημα το οποίο επετεύχθη κατά τη δημοπρασία ή εάν προβλέπει περαιτέρω συναγωνισμό ή ακόμα εάν πριν κοινοποιηθεί η έγκριση στον τελευταίο μειοδότη, επιδοθεί με δικαστικό επιμελητή, στην Οικονομική Επιτροπή νέα προσφορά από πρόσωπο δικαιούμενο να συμμετάσχει στη δημοπρασία υπό την προϋπόθεση ότι η νέα αυτή προσφορά είναι τουλάχιστον κατά 10% μικρότερη εκείνης η οποία έχει επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, τότε η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με ανώτατο όριο τιμήματος το επιτευχθέν κατά τη δημοπρασία ή το πόσο της νέας προσφοράς.

Επίσης, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται και στην περίπτωση κατά την οποία δεν εμφανισθεί κανένας μειοδότης.

Η Περιφέρεια Κρήτης σε περίπτωση μη κατακύρωσης ή επανάληψης ή ματαίωσης της δημοπρασίας δεν υποχρεούται σε καμία αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 11° : ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η Περιφερειακή Επιτροπή εφόσον κρίνει συμφέρουσα την προσφορά του μειοδότη αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας, χωρίς καθυστέρηση και πάντως εντός δεκαημέρου (παράγραφος 6 του άρθρου 5 του π.δ. 242/1996) ή την επανάληψη της Δημοπρασίας.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος υπεύθυνος εξ ολοκλήρου για το μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 12° : ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ – ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΙΤΛΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ – ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΑΓΟΡΑΣ

Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος η απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής περί εγκρίσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού, κοινοποιείται εγγράφως στον ιδιοκτήτη του ακινήτου που επελέγη για αγορά, και εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης, αυτός οφείλει προσκομίσει πλήρεις τίτλους κυριότητας μαζί με τα πιστοποιητικά μεταγραφής και βαρών.

Οι τίτλοι και τα πιστοποιητικά πρέπει να έχουν επικυρωθεί ή εκδοθεί αντιστοίχως τον τελευταίο μήνα προς της προσκομίσεώς τους.

Εάν ο μειοδότης δεν προσέλθει εντός της παραπάνω προθεσμίας (15 ημερών) τότε με απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής κηρύσσεται έκπτωτος και η κατατεθειμένη εγγύηση συμμετοχής του καταπίπτει υπέρ της Περιφέρειας Κρήτης και ο Διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

Εάν οι τίτλοι κυριότητας είναι ελλιπείς προσκαλείται ο ιδιοκτήτης του ακινήτου για τη συμπλήρωση αυτών μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών, με την πάροδο της οποίας απράκτου επέρχονται οι προαναφερθείσες συνέπειες. Κατάπτωση της εγγυήσεως και επανάληψη του Διαγωνισμού

συνεπάγεται και η κρίση ότι τα υποβληθέντα για την απόδειξη της κυριότητας του ακινήτου στοιχεία κρίνονται ανεπαρκή.

Μετά τον έλεγχο της νομιμότητας των τίτλων κυριότητας, προσκαλείται με έγγραφο και επί αποδείξει ο ιδιοκτήτης του επιλεγέντος ακινήτου για την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών, μετά την άπρακτη πάροδο της οποίας καταπίπτει η εγγύηση και ο Διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

Εάν εντός διμήνου από την προσκόμιση του τελευταίου ζητηθέντος τίτλου κυριότητας η Περιφέρεια Κρήτης δεν καλέσει τον πωλητή για την υπογραφή του συμβολαίου της αγοραπωλησίας, ο τελευταίος απαλλάσσεται, εφόσον το δηλώσει εγγράφως, από κάθε υποχρέωσή του, οπότε αναλαμβάνει και την εγγύηση που κατέθεσε.

ΑΡΘΡΟ 13°: ΠΑΡΑΔΟΣΗ -ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο μέγιστος χρόνος παράδοσης του ακινήτου στην Περιφέρεια Κρήτης σύμφωνα με τους όρους και τις τεχνικές προδιαγραφές της παρούσας ορίζεται από την υπογραφή του συμβολαίου αγοράς.

Η παραλαβή διενεργείται από την Επιτροπή Καταλληλότητας. Για την παραλαβή συντάσσεται Πρωτόκολλο εις τριπλούν εκ των οποίων το ένα αντίγραφο υποβάλλεται στην Διεύθυνση Οικονομικού της Περιφέρειας Κρήτης, ένα στη Διεύθυνση Πολιτισμού & Αθλητισμού της Περιφέρειας Κρήτης και το άλλο λαμβάνει ο πωλητής.

ΑΡΘΡΟ 14° : ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΙΜΗΜΑΤΟΣ

Το τίμημα θα είναι πιστούμενο και θα καταβληθεί ως εξής:

Με την υπογραφή του συμβολαίου αγοράς θα καταβληθεί ποσό ίσο με το 50% του τιμήματος. Με την μεταγραφή του συμβολαίου αγοράς και την παραλαβή του ακινήτου από την Περιφέρεια Κρήτης, θα καταβληθεί ποσό ίσο με το υπόλοιπο 50% του τιμήματος (πλήρης εξόφληση).

Νόμιμες κρατήσεις, εφόσον ισχύουν, ή άλλες δαπάνες, βαρύνουν τον πωλητή και έχουν συνυπολογισθεί στην προσφορά του, το δε κατά τα άνω τίμημα θεωρείται από αυτόν δίκαιο και εύλογο.

ΑΡΘΡΟ 15°:

Η Περιφέρεια Κρήτης δεν έχει καμία ευθύνη αποζημίωσης σε περίπτωση τυπικής ή ουσιαστικής απόρριψης προσφοράς ή τροποποίησης της διαδικασίας συντέλεσης του, δια του παρόντος, διαγωνισμού αγοράς ακινήτου ή ματαίωσης της αγοράς σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας αγοράς και για οποιοδήποτε λόγο και κανένας από αυτούς που έλαβαν μέρος σε αυτόν, δεν δικαιούται οποιασδήποτε αποζημίωσης, άλλως με την αποδοχή των όρων της παρούσας ρητά αποδέχεται όλοι οι διαγωνιζόμενοι ότι παραιτούνται από κάθε τυχόν υφιστάμενο τέτοιο δικαίωμα τους.

ΑΡΘΡΟ 16° : ΔΑΠΑΝΕΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΑΓΟΡΑΣ – ΔΑΠΑΝΕΣ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ

Η επιλογή του συμβολαιογράφου που θα συντάξει το συμβόλαιο αγοραπωλησίας ανήκει αποκλειστικά στην Περιφέρεια Κρήτης. Οι δαπάνες για την αμοιβή του, τα λοιπά τέλη, κόστος Μεταγραφής καθώς και η δαπάνη για την παράσταση στο συνταχθησόμενο συμβόλαιο του Δικηγόρου της Περιφέρειας Κρήτης, θα βαρύνουν τον αγοραστή.

Τον πωλητή βαρύνουν πάσης φύσεως δαπάνες εκτίμησης του ακινήτου, τυχόν φόρων, τελών μεταβίβασης και μεταγραφής κτλ.

Αποκλείεται η καταβολή από την Περιφέρεια Κρήτης μεσιτικών Δικαιωμάτων.

ΑΡΘΡΟ 17^ο :ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗΣ

Το κείμενο της παρούσας προκήρυξης είναι διαθέσιμο στο δικτυακό κόμβο της Περιφέρειας Κρήτης (www.crete.gov.gr) και έχει αναρτηθεί στην είσοδο των γραφείων του κεντρικού κτιρίου της Περιφέρειας Κρήτης (Πλ. Ελευθερίας, Τ.Κ.71201, Ηράκλειο).

Περίληψη της παρούσας προκήρυξης θα δημοσιευτεί στον τοπικό τύπο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του Π.Δ. 242/96 και του Ν. 3548/2007 (ΦΕΚ Α 68/20.3.2007).

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΣΤΑΥΡΟΣ ΑΡΝΑΟΥΤΑΚΗΣ