

ΙΕΡΑ ΑΡΧΙΕΠΙΣΚΟΠΗ ΑΘΗΝΩΝ
ΙΕΡΟΣ ΝΑΟΣ ΑΓΙΟΥ ΣΠΥΡΙΔΩΝΟΣ- ΣΤΑΔΙΟΥ
ΟΔΟΣ ΕΡΑΤΟΣΘΕΝΟΥΣ 13, 11635 ΑΘΗΝΑ

ΑΡΙΘΜ. Πρωτ. 4850

ΑΘΗΝΑΙ, 25^η Οκτωβρίου 2025

Διακήρυξη εκποίησης διά πλειοδοτικής δημοπρασίας αστικού ακινήτου
29ης Νοεμβρίου 2025



Ο ΙΕΡΟΣ ΝΑΟΣ ΤΟΥ ΑΓΙΟΥ ΣΠΥΡΙΔΩΝΟΣ - ΣΤΑΔΙΟΥ της ΙΕΡΑΣ ΑΡΧΙΕΠΙΣΚΟΠΗΣ ΑΘΗΝΩΝ ενεργώντας δυνάμει: 1) των άρθρων 1 παρ. 4, 35, 36 παρ. 6 και 47 παρ. 3 του ν. 590/77 «Περί Καταστατικού Χάρτου της Εκκλησίας της Ελλάδος», ως ισχύει, 2) του Φ.Ε.Κ. αριθμός φύλλου 120 της 20^{ης} Απριλίου 1912, τεύχος Α, 3) του Κανονισμού «περί εκμισθώσεως, εκποιήσεως και εν γένει αξιοποιήσεως της εκκλησιαστικής περιουσίας της Ιεράς Αρχιεπισκοπής Αθηνών», και ιδία δυνάμει των άρθρων 1, 2, 3, 16 (παρ. 1, 5 και 7), 17 και 18 αυτού (ΦΕΚ Β'415/4-2-2021) 4) του υπ' αριθμ. 311 της 29^{ης} Οκτωβρίου 2020 Πρακτικού του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου του Ιερού Ναού του Αγίου Σπυρίδωνος – Σταδίου, 5) των Αποφάσεων υπ' αριθ. Α1/2711.2020 και Α1/26/6/2025 του Μητροπολιτικού Συμβουλίου της Ιεράς Αρχιεπισκοπής Αθηνών, των Πρακτικών υπογεγραμμένων υπό του Προεδρεύοντος του Μητροπολιτικού Συμβουλίου Αρχιμ. Βαρνάβα Θεοχάρη, Πρωτοσυγκέλλου της Ιεράς Αρχιεπισκοπής Αθηνών,

ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ

Εκτίθεται σε δημόσια πλειοδοτική δημοπρασία εκποιήσεως μία οριζόντια ιδιοκτησία του, ήτοι του **υπ' αριθμόν τέσσερα (I-4) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ** (εσωτερικό) του ισογείου ορόφου πολυκατοικίας, που βρίσκεται **στην συμβολή των οδών ΣΩΣΤΡΑΤΟΥ & ΘΕΟΔΩΡΟΥ ΓΕΩΜΕΤΡΟΥ** αριθ. 42(Περιοχή Κυνοσάργους- Νέου Κόσμου) του Δήμου Αθηναίων της περιφερειακής ενότητας **Κεντρικού Τομέα Αθηνών** και στην κατάσταση που βρίσκεται αυτό σήμερα, ενεργηθησομένη δι' ενσφραγίστων προσφορών (με δυνατότητα προφορικής βελτιώσεως), έναντι ανταλλάγματος που περιγράφεται παρακάτω και καλούνται οι ενδιαφερόμενοι να καταθέσουν τις προσφορές τους το Σάββατο 29^η Νοεμβρίου 2025, ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας και από ώρα 10.00 π.μ. έως ώρα 11.00 π.μ. (λήξη παραλαβής προσφορών).

ΟΡΟΙ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΠΟΙΗΣΕΩΣ

1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Αντικείμενο της δημοπρασίας αποτελεί η εκποίηση μίας οριζόντιας ιδιοκτησίας, ήτοι του **υπ' αριθμόν τέσσερα (I-4) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ** (εσωτερικό) του ισογείου ορόφου πολυκατοικίας, που βρίσκεται **στην συμβολή των οδών ΣΩΣΤΡΑΤΟΥ &**

ΘΕΟΔΩΡΟΥ ΓΕΩΜΕΤΡΟΥ αριθ. 42(Περιοχή Κυνοσάργους- Νέου Κόσμου) του Δήμου Αθηναίων της περιφερειακής ενότητας Κεντρικού Τομέα Αθηνών και στην κατάσταση που βρίσκεται αυτό σήμερα, Το διαμέρισμα αυτό εμφανίζεται με τον αριθμό Α ένα (Α1) στο από Ιανουάριου 2023 σχεδιάγραμμα κάτοψης ισογείου ορόφου του πολιτικού μηχανικού κ. Αντώνη Αργυριάδη (Α.Μ. Τ.Ε.Ε. :89159) και στον πίνακα 1963 πίνακα κατανομής ποσοστών και τα δύο του πολιτικού μηχανικού Γρηγορίου Φουρναράκου που αμφότερα προσαρτώνται στο υπ' αριθμ. 65265/28-11-1963 συμβόλαιο Σύστασης Οριζοντίου Ιδιοκτησίας και Κανονισμού πολυκατοικίας του συμβολαιογράφου Αθηνών Πολύδωρου Βαρδουλάκη. Βρίσκεται αριστερά όπως βλέπουμε την πολυκατοικία από την οδό Διστόμου, αποτελείται από ένα (1) κύριο δωμάτιο, χωλ, κουζίνα, λουτρό, διάδρομο και εξώστη που βλέπει στην αυλή, έχει **επιφάνεια 39,80 τ.μ.**, ιδιόκτητο όγκο μέτρα κυβικά εκατόν ένδεκα και διακόσια τριάκοντα δύο χιλιοστά (111,232), αναλογία όγκου κοινοχρήστων μέτρα κυβικά δέκα και εκατό έξι χιλιοστά (10,106), δηλαδή συνολικό όγκο μέτρα κυβικά εκατόν είκοσι ένα και τριακόσια οκτώ χιλιοστά (121,338), ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου τετρακόσια δέκα οκτώ δεκάκις χιλιοστά (418/10000) . Η οριζόντια αυτή ιδιοκτησία (διαμέρισμα) έχει λάβει **Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (Κ.Α.Ε.Κ.) 050098171001/0/8** ανήκει κατά πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή στον Ιερό Ναό του Αγίου Σπυρίδωνος - Σταδίου, δυνάμει της υπ' αριθ. **2.780/24-12-2024** Πράξης αποδοχής «**δωρεάς εν ζωή**» της συμβολαιογράφου και κατοίκου Αθηνών **ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΠΑΠΑΧΡΗΣΤΟΥ του ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ**, νομίμως καταχωρηθείσας στα κτηματολογικά φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Αθηνών (αριθμ. Καταχώρησης 21152/06-03-2025).

2. ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στα Γραφεία του Ιερού Ναού του Αγίου Σπυρίδωνος- Σταδίου , οδός Ερατοσθένους αριθ. 13, Τ.Κ. 116 35 Παγκράτι, Αθήνα, το Σάββατο, 29^η Νοεμβρίου 2025, ενώπιον Επιτροπής συγκροτούμενης με απόφαση του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου του Ιερού Ναού του Αγίου Σπυρίδωνος – Σταδίου, υπό την έγκριση του οποίου τελεί και το αποτέλεσμα του διαγωνισμού. Οι προσφορές θα γίνονται δεκτές το πρωί της άνω ημερομηνίας από ώρας 10.00 π.μ. έως ώρας 11.00 π.μ. Στη συνέχεια, την 11.30 π.μ. θα αποσφραγίζονται οι προσφορές και η δημοπρασία συνεχίζεται δια προφορικών προσφορών μέχρι της αναδείξεως του τελευταίου πλειοδότη.

Σε περίπτωση που η δημοπρασία δεν πραγματοποιηθεί για οποιοδήποτε από τους νόμιμους λόγους την ανωτέρω ημερομηνία θα επαναληφθεί το Σάββατο 6^η Δεκεμβρίου 2025, την ίδια ώρα, στον ίδιο τόπο και με τους ίδιους όρους.

3. ΕΛΑΧΙΣΤΟΣ ΟΡΟΣ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Ως τιμή εκκινήσεως της δημοπρασίας ορίζεται το ποσό των πενήντα πέντε χιλιάδων ευρώ (55.000,00 €). Η τιμή αυτή ορίζεται σε ποσοστό 17% επί της αρχικής τιμής του εκτιμητού. σύμφωνα με την από 17.06.2025 εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου από τον κ. Αναστάσιο Α. Χατζησάββα, Πολιτικό μηχανικό ΑΠΘ, – πιστοποιημένο εκτιμητή (α.μ. Υπ. Οικ. 230).

Η **πρώτη προσφορά** κάθε συμμετέχοντος πρέπει να είναι **τουλάχιστον κατά πέντε τοις εκατόν (5%) μεγαλύτερα της τιμής εκκινήσεως** της δημοπρασίας.

4.ΥΠΟΒΟΛΗ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Ι. ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Οι ενδιαφερόμενοι που επιθυμούν να συμμετέχουν, θα πρέπει να καταθέ-

σουν έγγραφη σφραγισμένη δεσμευτική προσφορά για την συμμετοχή τους στον πλειοδοτικό διαγωνισμό τό Σάββατο 29^η Νοεμβρίου 2025, και από ώρα 10.00 π.μ. έως ώρα 11.00 π.μ. ενώπιον της Τριμελούς Επιτροπής περί της εκποίησης αστικού ακινήτου δια πλειοδοτικού διαγωνισμού, στα Γραφεία του Ιερού Ναού Αγίου Σπυρίδωνος-Σταδίου, οδός Ερατοσθένους αριθ. 13, 11635 Αθήνα, Παγκράτι.

Η κατάθεση προσφορών θα γίνει για μεν τα φυσικά πρόσωπα από το ίδιο το φυσικό πρόσωπο ή τον νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό του, για δε τα νομικά πρόσωπα από το νόμιμο εκπρόσωπό τους ή από το νόμιμο εξουσιοδοτημένο από αυτόν πρόσωπο.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, πρέπει να το δηλώσει κατά την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας προς τούτο σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, διαφορετικά θα θεωρείται ο ίδιος αγοραστής.

II. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας την έγγραφη προσφορά του, η οποία θα συνοδεύεται από:

Α. **Εγγύηση συμμετοχής** ισόποση τουλάχιστον με το 5% της ορισθείσας ως τιμής πρώτης προσφοράς, ήτοι το ποσόν των δύο χιλιάδων επτακοσίων πενήντα ΕΥΡΩ (2.750,00€), πρό του διαγωνισμού, είτε δια τραπεζικής επιταγής εις διαταγήν του υποψηφίου αγοραστή, οπισθογραφημένη από τον ίδιο, είτε διά γραμματίου παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, είτε δια εγγυητικής επιστολής ανεγνωρισμένης Τραπέζης και εν γένει πιστωτικού ιδρύματος, με ρητή πρόβλεψη για την διάρκειά της μέχρι την πλήρη και ολοσχερή εξόφληση του τιμήματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζόμενων στη διακήρυξη προθεσμιών καταβολής του τιμήματος. Η εγγύηση αυτή, όσον αφορά στον τελευταίο πλειοδότη, παρακρατείται έως την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου και συμψηφίζεται με το τίμημα, όσον αφορά δε στους υπόλοιπους συμμετέχοντες, οι εγγυήσεις συμμετοχής τους θα επιστραφούν ατόκως αμέσως μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

Β. **Υπεύθυνη δήλωση** ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, αποδέχεται ανεπιφύλακτα αυτούς και τους συνομολογεί ως ουσιώδεις, δίκαιους και εύλογους και παραιτείται από κάθε δικαίωμα προσβολής και διάρρηξής τους. Ειδικότερα, ο συμμετέχων δηλώνει ότι γνωρίζει το προς πώλησιν ακίνητο, ή το έχει επισκεφθεί και το έχει βρει της απολύτου αρεσκείας του, εξέτασε δε τους τίτλους ιδιοκτησίας του και την εν γένει νομική, πολεοδομική και πραγματική κατάστασή του και διαπίστωσε ότι δεν παρουσιάζει κανένα νομικό ή πραγματικό πρόβλημα, και για τούτο παραιτείται παντός δικαιώματος προς προβολή απαιτήσεως ή αξιώσεως αποζημιώσεως ή προς άρνηση υπογραφής της συμβάσεως πώλησεως ή προς καταγγελία αυτής ή προς μείωση του τιμήματος της αγοραπωλησίας, λόγω της πραγματικής και νομικής καταστάσεως του προς πώληση ακινήτου ή λόγω ελαττωμάτων ή οιασδήποτε τυχόν ελλείψεων ή λόγω οιασδήποτε βλάβης εξ άλλης τυχαίας αιτίας, για τα οποία το Εκκλησιαστικό Ίδρυμα ουδεμία ευθύνη φέρει.

Γ. **Εγγράφως** και γραμμένα στην ελληνική γλώσσα τα πλήρη στοιχεία του διαγωνιζομένου:

α) Σε περίπτωση που ο υποψήφιος αγοραστής είναι φυσικό πρόσωπο:

Ονοματεπώνυμο και πατρώνυμο, Α.Φ.Μ, επάγγελμα, πλήρη διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, αριθμό δελτίου Ταυτότητας ή εν ισχύ διαβατηρίου. Σε κάθε περίπτωση απαιτείται η προσκόμιση φωτοτυπίας του δελτίου αστυνομικής ταυτότητας ή άλλου κατά το νόμο ισότιμου εγγράφου.

β) Σε περίπτωση που ο υποψήφιος αγοραστής είναι νομικό πρόσωπο:

Πλήρη και ακριβή επωνυμία, τυχόν διακριτικός τίτλος, εταιρική διεύθυνση, έδρα, αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. (ή αντίστοιχο μητρώο αλλοδαπής), Α.Φ.Μ, αριθμό τηλεφώνου, ηλεκτρονική διεύθυνση ιστοσελίδας (εάν υφίσταται), διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, καθώς και τα ονόματα των νόμιμων εκπροσώπων που θα χειριστούν περαιτέρω τη διαδικασία για λογαριασμό του νομικού προσώπου.

Ο υποψήφιος αγοραστής, σε περίπτωση νομικού προσώπου (εταιρείας), υποχρεούται να προσκομίσει προς απόδειξη των ανωτέρω πλήρη νομιμοποιητικά στοιχεία και δη κατ' ελάχιστον:

1. **i.** Ισχύον κωδικοποιημένο καταστατικό της εταιρείας, με βεβαίωση καταχώρησής του στο Πρωτοδικείο ή στο Γ.Ε.Μ.Η. ή άλλο ισοδύναμο αρμόδιας αρχής ή αντίστοιχου αλλοδαπού μητρώου νομίμως μεταφρασμένο.

2. **ii.** Γενικό Πιστοποιητικό ΓΕΜΗ ή άλλο ισοδύναμο αρμόδιας αρχής ή αντίστοιχου αλλοδαπού μητρώου νομίμως μεταφρασμένο.

iii. Πιστοποιητικό Γ.Ε.Μ.Η. από το οποίο να προκύπτει η ισχύουσα εκπροσώπηση της εταιρείας ή άλλο ισοδύναμο αρμόδιας αρχής ή αντίστοιχου αλλοδαπού μητρώου νομίμως μεταφρασμένο.

γ) Σε περίπτωση που ο υποψήφιος αγοραστής είναι κοινοπραξία:

Πλήρη και ακριβή επωνυμία της κοινοπραξίας, επωνυμίες όλων των μελών της κοινοπραξίας, τη διεύθυνση έδρας της κοινοπραξίας και των μελών της, αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. (εφόσον διαθέτει) ή αντίστοιχο μητρώο αλλοδαπής, Α.Φ.Μ. (εφόσον διαθέτει) αριθμό τηλεφώνου, ηλεκτρονική διεύθυνση ιστοσελίδας (εάν υφίσταται), διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου τόσο για την κοινοπραξία, όσο και για καθένα εκ των μελών της, καθώς και τα ονόματα των νόμιμων εκπροσώπων που θα χειριστούν περαιτέρω τη διαδικασία για λογαριασμό της κοινοπραξίας. Ο υποψήφιος αγοραστής, υποχρεούται να προσκομίσει προς απόδειξη των ανωτέρω:

1. **i.** Ισχύον καταστατικό με αριθμό καταχώρησης στην αρμόδια φορολογική αρχή και εφόσον η κοινοπραξία έχει υποβληθεί σε δημοσιότητα βεβαίωση καταχώρησης στο Γ.Ε.Μ.Η ή άλλο ισοδύναμο αρμόδιας αρχής ή αντίστοιχου αλλοδαπού μητρώου νομίμως μεταφρασμένο.

2. **ii.** Τα μέλη της κοινοπραξίας, φυσικά ή νομικά πρόσωπα, υποχρεούνται να παράσχουν τις πληροφορίες και να προσκομίσουν τα νομιμοποιητικά έγγραφα που αναφέρονται ανωτέρω στα υπό στοιχεία α & β αντίστοιχα.

Τα αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης απαιτείται να κατατεθούν στην οριζόμενη Επιτροπή σε επικυρωμένα φωτοαντίγραφα, επί ποινή αποκλεισμού από τη δημοπρασία. Εφόσον τα φυσικά πρόσωπα ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων συμμετέχουν στη δημοπρασία δι' αντιπροσώπου, απαιτείται η προσκόμιση παραστατικού νόμιμης εκπροσώπησης, ήτοι ειδικού συμβολαιογραφικού πληρεξουσίου ή εξουσιοδότησης με θεώρηση γνησίου υπογραφής ή ψηφιακή Εξουσιοδότηση μέσω gov.gr.

Για τις εταιρίες και εν γένει τα νομικά πρόσωπα απαιτείται προηγούμενη απόφαση του συλλογικού οργάνου διοίκησης για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό, καθώς και για το ύψος της πρώτης προσφοράς και εξουσιοδότηση του εκπροσώπου που θα ορίζεται για τη βελτίωση αυτής, ενώ ακριβές αντίγραφο του οικείου Πρακτικού εκδίδεται και υπογράφεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο βάσει ισχύοντος Καταστατικού, το οποίο Καταστατικό επίσης προσκομίζεται στην Επιτροπή διαγωνισμού, με βεβαίωση του γνησίου υπογραφής του νομίμου εκπροσώπου.

5. ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική και διεξάγεται κατά την καθορισμένη ημέρα και ώρα από την αρμόδια Επιτροπή δημοπρασιών, σε δημόσια συνεδρίαση. Η δημοπρασία διεξάγεται και περατώνεται χωρίς διακοπή εντός του καθοριζομένου

δια της παρούσης χρόνου, δύναται όμως να συνεχίζεται και πέραν της ώρας λήξης του διαγωνισμού, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Σχετικά με τη συνέχιση της δημοπρασίας πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή δημοπρασιών και η απόφασή της καταχωρείται στα Πρακτικά.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις και τους όρους της παρούσας σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Κανονισμού «περί εκμισθώσεως, εκποιήσεως και εν γένει αξιοποιήσεως της εκκλησιαστικής περιουσίας της Ιεράς Αρχιεπισκοπής Αθηνών» (ΑΠΟΦΑΣΗ 19/146 Της Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος- ΦΕΚ 415/Β'4-2-2021) με κλειστές προσφορές, οι οποίες θα υποβληθούν εγγράφως από τους ίδιους τους διαγωνιζόμενους ή από τους νομίμους εξουσιοδοτημένους αντιπροσώπους αυτών και θα αποσφραγιστούν την ορισθείσα ημέρα και ώρα και θα συνεχισθούν με προφορικές προσφορές από εκείνους που έχουν υποβάλει νομίμως όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Κάθε αντιπροσφορά θα πρέπει να είναι ανώτερη της αμέσως προηγούμενης τουλάχιστον κατά ποσοστό 2%. Τελευταίος πλειοδότης ανακηρύσσεται ο διαγωνιζόμενος ο οποίος υποβάλει την μεγαλύτερη προσφορά έναντι των υπολοίπων συμμετεχόντων ή ο μοναδικός προσφέρων υπό την προϋπόθεση ότι αυτή θα είναι μεγαλύτερη της αρχικής τιμής εκκίνησης της δημοπρασίας κατά τουλάχιστον 5%.

Εάν ο υποψήφιος αγοραστής εκπροσωπείται από πληρεξούσιο, θα πρέπει να αναγράφεται στην εξουσιοδότηση η εντολή του πληρεξουσίου να υποβάλει προφορική προσφορά και το ποσό μέχρι το οποίο η προσφορά αυτή μπορεί να ανέλθει.

Ο κλειστός φάκελλος με την προσφορά των Διαγωνιζομένων κατατίθεται στα Γραφεία του Ιερού Ναού του Αγίου Σπυρίδωνος- Σταδίου την ημερομηνία διενέργειας του Διαγωνισμού (Σάββατο 29^η Νοεμβρίου 2025) και από ώρα 10.00 π.μ. έως ώρα 11.00 π.μ., ενώπιον της Επιτροπής, σε ενιαίο σφραγισμένο Φάκελλο Προσφοράς, ο οποίος φέρει υποχρεωτικά την ένδειξη:

«[ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΥΠΟΨΗΦΙΟΥ]»

ΦΑΚΕΛΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

**ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΕΚΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΖΟΝΤΙΑΣ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ- ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΩΣΤΡΑΤΟΥ &
ΘΕΟΔΩΡΟΥ ΓΕΩΜΕΤΡΟΥ 42, ΚΥΝΟΣΑΡΓΟΥΣ – Ν. ΚΟΣΜΟΣ, ΑΘΗΝΑ
ΤΟΥ ΙΕΡΟΥ ΝΑΟΥ ΑΓΙΟΥ ΣΠΥΡΙΔΩΝΟΣ - ΣΤΑΔΙΟΥ**

Στα ανωτέρω «Στοιχεία του Υποψηφίου» θα πρέπει υποχρεωτικά να περιλαμβάνονται η επωνυμία και διεύθυνση του Υποψηφίου, ο αριθμός τηλεφώνου και η τυχόν διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου. Σε περίπτωση ενώσεων ή κοινοπραξιών θα αναγράφονται τα στοιχεία όλων των μελών.

Εντός του σφραγισμένου **ενιαίου** Φακέλλου Προσφοράς περιέχονται δύο (2) επιμέρους, ανεξάρτητοι **σφραγισμένοι** φάκελλοι: **(α) (Υπο) Φάκελλος Δικαιολογητικών Συμμετοχής, (β) (Υπο) Φάκελλος Οικονομικής Προσφοράς**. Ο υποφάκελλος δικαιολογητικών συμμετοχής πρέπει να περιέχει την εγγύηση και τα νομιμοποιητικά και λοιπά έγγραφα που ορίζονται στην διακήρυξη.

Ο υποφάκελλος της οικονομικής προσφοράς υποχρεωτικά πρέπει να περιέχει τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος, το προσφερόμενο τίμημα (ολογράφως και αριθμητικά) σε ευρώ και τον τρόπον αποπληρωμής του τιμήματος και να είναι υπογεγραμμένη από τον προσφέροντα. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για κάθε προσφέροντα- πλειοδότη.

Η Επιτροπή δημοπρασίας, παραλαμβάνει τους φακέλλους δικαιολογητικών και προσφορών και καταχωρεί στο Πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερόμενους κατά σειρά προσέλευσης καθώς και τα δικαιολογητικά συμμε-

τοχής τους.

Μετά την ολοκλήρωση της καταθέσεως των φακέλλων προσφορών, η Επιτροπή σε δημόσια συνεδρίαση αποσφραγίζει τους φακέλλους και αφού ελέγξει τα νομιμοποιητικά και λοιπά δικαιολογητικά έγγραφα, αποσφραγίζει τις οικονομικές προσφορές και συντάσσει Πρακτικό που περιέχει τα ονόματα των προσφερόντων και τα αντίστοιχα προσφερόμενα ποσά και σε περίπτωση προφορικής βελτιώσεως το προσφερόμενο ποσό. Η Επιτροπή μονογράφει ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα των δικαιολογητικών. Η τυχόν απόφασή της περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, ως μη πληρούντος τους όρους της παρούσας διακήρυξης, αναγράφεται στα Πρακτικά.

Κατά της νομιμότητας της ανακήρυξης της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού επιτρέπεται υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικά. Οι ενστάσεις αυτές υποβάλλονται μόνο από όσους συμμετέχουν στον διαγωνισμό, είναι έγγραφες και υποβάλλονται αποκλειστικά και μόνο κατά τη διάρκεια τούτου.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, το Πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής, και όλους τους συμμετέχοντες και οπωσδήποτε τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα Πρακτικά, καλείται από τον πρόεδρο της επιτροπής εγγράφως να συμμορφωθεί εντός προθεσμίας 48 ωρών. Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται σε βάρος του αναδειχθέντος πλειοδότη, με ελάχιστο όριο προσφοράς το επ' ονόματι του κατακυρωθέν ποσό και καταπίπτει σε βάρος του η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής.

6. ΕΓΚΡΙΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ – ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

6.1 Μετά την ολοκλήρωση της όλης διαδικασίας δημοπρασίας, η Επιτροπή διαγωνισμού υποβάλλει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού προς έγκριση του αποτελέσματος στο Εκκλησιαστικό Συμβούλιο του Ιερού Ναού του Αγίου Σπυρίδωνος - Σταδίου που αποφασίζει οριστικά για την κατακύρωση του διαγωνισμού.

Η έγκριση ή όχι του αποτελέσματος μπορεί να γίνει εντός προθεσμίας ενός (1) μηνός από την διενέργεια του διαγωνισμού. Το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο του Ιερού Ναού του Αγίου Σπυρίδωνος - Σταδίου μπορεί με αιτιολογημένη απόφασή του να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, αν το κρίνει ασύμφορο και να μην το κατακυρώσει στον τελευταίο πλειοδότη ή να ακυρώσει τον διαγωνισμό λόγω παραβάσεως τύπου της διαδικασίας ή για άλλο λόγο. Στις περιπτώσεις αυτές ο πλειοδότης και οι λοιποί συμμετέχοντες στον διαγωνισμό δεν έχουν καμιά αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά του Εκκλησιαστικού Ιδρύματος λόγω μη εγκρίσεως του Πρακτικού της δημοπρασίας από το κατά το νόμο αρμόδιο όργανο.

Η κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο πλειοδότη γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο, που υπογράφεται από τον επιδόντα και τον παραλαμβάνοντα. Σε περίπτωση απουσίας ή άρνησης του πλειοδότη να το παραλάβει, θυροκολλείται στο κατάστημα ή στην κατοικία αυτού και συντάσσεται έκθεση.

Ο πλειοδότης οφείλει εντός προθεσμίας 15 ημερών από την παραλαβή του Πρακτικού κατακύρωσης να προσέλθει για να παραλάβει όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα για την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας. Το συμβόλαιο πρέπει να υπογραφεί εντός μηνός από της κοινοποιήσεως στον πλειοδότη-αγοραστή της εγκριτικής αποφάσεως του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου του Ιερού Ναού Αγίου Σπυρίδωνος - Σταδίου.

6.2 Το τίμημα της δημοπρασίας θα καταβληθεί στον Ιερό Ναό Αγίου Σπυρίδωνος- Σταδίου ολόκληρο κατά την υπογραφή του πωλητηρίου μεταβιβαστικού συμβολαίου με εφάπαξ καταβολή, είτε δια τραπεζικής μεταφοράς στον Τραπεζικό

λογαριασμό του Ιερού Ναού Αγίου Σπυρίδωνος - Σταδίου στην Εθνική Τράπεζα, με **IBAN GR 8901106570000065750030085** είτε δια τραπεζικής επιταγής νόμιμα λειτουργούντος αναγνωρισμένου Πιστωτικού Ιδρύματος.

6.3 Κατ' εξαίρεσιν, σε περίπτωση που ο πλειοδότης έχει δηλώσει κατά τον χρόνο της δημοπρασίας ότι προτίθεται να λάβει τραπεζικό δάνειο για την εν λόγω αγορά, θα πρέπει να προσκομίσει την προέγκριση αυτού κατά τον χρόνο υπογραφής του συμβολαίου η δε εξόφληση του τιμήματος δύναται να γίνει σε δύο δόσεις, πρώτη των οποίων θεωρείται η δοθείσα εγγύηση συμμετοχής στην δημοπρασία και η δεύτερη θα καταβληθεί εντός τριμήνου από την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου, διατηρούμενων όλων των δικαιωμάτων του Εκκλησιαστικού Ιδρύματος.

7. ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από την Επιτροπή εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης ή ματαιώθηκε λόγω απουσίας των μελών της Επιτροπής. Εξ υπαιτιότητας δε και εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη επαναλαμβάνεται η δημοπρασία, εάν:

α. Μετά το πέρας της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα Πρακτικά και εκπνεύσει η σχετική προθεσμία.

β. Ο πλειοδότης δεν καταβάλει ολόκληρο το τίμημα εντός των ανωτέρω οριζόμενων προθεσμιών, οπότε η αγοραπωλησία θεωρείται αυτοδίκαια άκυρη, η προκαταβληθείσα εγγύηση του ελάχιστου όρου προσφοράς καταπίπτει και αποδίδεται στον Ιερό Ναό Αγίου Σπυρίδωνος – Σταδίου και το ακίνητο εκτίθεται πάλι σε δημοπρασία εκποίησης σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη επιφυλασσομένου του Ιδρύματος να επιδιώξει την αποκατάσταση πάσης περαιτέρω θετικής ή αποθετικής ζημίας του.

Κατά την περίπτωση της άνω παραγράφου, αντί επαναλήψεως του διαγωνισμού επιτρέπεται, κατόπιν αιτιολογημένης απόφασης του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου του Ιερού Ναού Αγίου Σπυρίδωνος - Σταδίου, εφόσον συντρέχει λόγος εκκλησιαστικής ωφέλειας, να καλείται ο επόμενος στη σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμβολαίου με την τιμή προσφοράς του. Στην περίπτωση αυτή τα δικαιώματα του Ιερού Ναού Αγίου Σπυρίδωνος - Σταδίου για την κατάπτωση της εγγυήσεως της προηγούμενης παραγράφου παραμένουν αναλλοίωτα.

8. ΓΕΝΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ – ΕΞΟΔΑ

Τον τελευταίο πλειοδότη βαρύνουν μονομερώς τα έξοδα της δημοπρασίας, ήτοι οι δημοσιεύσεις σε εφημερίδες και η αμοιβή των επαγγελματιών που συντάξαν τους όρους της δημοπρασίας καθώς και οποιαδήποτε άλλη προβλεπόμενη υπό του νόμου δαπάνη για την παρούσα δημοπρασία, τα οποία καταβάλλονται στον Ιερό Ναό Αγίου Σπυρίδωνος – Σταδίου, αμέσως μετά το πέρας της δημοπρασίας και προ της υπογραφής του Πρακτικού κατακύρωσης επί ποινή ακυρώσεως της δημοπρασίας. Επίσης, τον τελευταίο πλειοδότη βαρύνουν, πλην του τιμήματος, οι φόροι και τα τέλη μεταβιβάσεως του ακινήτου (συμβολαιογραφικά έξοδα και δικαιώματα, τέλη μεταγραφής, δικηγορικές αμοιβές δικαιώματα Ταμείου Νομικών, Ε.Φ.Κ.Α. Δικηγορικών Συλλόγων, έξοδα δύο αντιγράφων κ.λ.π.)

Για κάθε διαφορά που τυχόν προκύπτει σχετικά με την διαδικασία του διαγωνισμού, Αρμόδια είναι τα δικαστήρια των Αθηνών.

9. ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Ρητά δηλώνεται ότι οποιαδήποτε τυχόν παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του πλειοδότη.

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του ν. 590/77 «Περί Καταστατικού Χάρτου της Εκκλησίας της Ελλάδος, του Κανονισμού 19/146 «περί εκμισθώσεως,

εκποίησης και εν γένει αξιοποίησης της εκκλησιαστικής περιουσίας της Ιεράς Αρχιεπισκοπής Αθηνών» (ΦΕΚΒ΄ 415/4-2-2021) και οι σχετικές διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

10. ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Ιερού Ναού Αγίου Σπυρίδωνος – Σταδίου τουλάχιστον δέκα πέντε (15) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας σε μία ημερήσια τοπική εφημερίδα των Αθηνών και στην ιστοσελίδα του Ιερού Ναού Αγίου Σπυρίδωνος- Σταδίου, <http://agios-spyridon-stadiou.gr>).

Σε περίπτωση που δεν παρουσιαστεί πλειοδότης ή η δημοπρασία ματαιωθεί για οποιοδήποτε λόγο, η δημοπρασία δύναται θα επαναληφθεί στην ημέρα και ώρα που έχει ορισθεί ανωτέρω, διεξάγεται δε σύμφωνα με όσα προαναφέρθηκαν.

11. ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τα γραφεία του Ιερού Ναού Αγίου Σπυρίδωνος - Σταδίου, οδός Ερατοσθένους 13, 11635 Αθήνα , Παγκράτι, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (10:00 – 12:00) κατόπιν επικοινωνίας, στα τηλέφωνα 210 7511620 - 210 7018448 ή στην διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ag.spyridonstadiou@gmail.com .

Αθήνα, 25 Οκτωβρίου 2025

Ο Πρόεδρος του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου
Πρωτοπρεσβύτερος Κυριακός Τσουρός