



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΘΗΡΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΣΟΔΩΝ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
Δ/ση: Θήρα 84700
Τηλ.: 2286360172-197
e-mail: akiniti@thira.gov.gr

Θήρα, 09/10/2026

Αρ. Πρωτ.:13113

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Για την αγορά ακινήτου δημιουργίας καταφυγίου φιλοξενίας αδέσποτων ζώων συντροφιάς με φανερή, προφορική και μειοδοτική δημοπρασία

Έχοντας υπόψη :

1. τις διατάξεις του άρθρου 138 του Ν. 5314/2026
2. τις διατάξεις του άρθρου 552 ,563,586,587,592,593,594,595 του Ν. 5314/2026
- 3.Τις διατάξεις του Ν. 4830/2021 (ΦΕΚ 169/Α/18-9-2021) «Νέο πλαίσιο για την ευζωία των ζώων συντροφιάς – Πρόγραμμα "ΑΡΓΟΣ"».
- 4.Την υπ' αριθμ. 1616/2023 ΚΥΑ των Υπουργών Εσωτερικών και Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων (ΦΕΚ 135/Β/17-1-2023) που καθορίζει τις τεχνικές προδιαγραφές των καταφυγίων.
- 5.Την 175/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θήρας (ΑΔΑ:ΨΛ56ΩΡΝ-Χ4Ζ): Αγορά ακινήτου για εγκατάσταση καταφυγίου αδέσποτων ζώων συντροφιάς.

ΑΡΘΡΟ 1

ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ, ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1.1 Ο διαγωνισμός θα είναι μειοδοτικός και θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 592 και 595 του ν. 5314/2026 .

1.2 Η κατάθεση των φακέλων προσφοράς θα γίνει ως την **Τρίτη 02 Νοεμβρίου 2026, στις 14:00**, στο **Πρωτόκολλο του Δήμου Θήρας** . Η ημερομηνία και ώρα αυτής θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο από το πρωτόκολλο εισερχομένων της Υπηρεσίας. Οι προσφορές υποβάλλονται/κατατίθενται ως ορίζεται κατωτέρω είτε αυτοπροσώπως, είτε δια νομίμως εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου. Οι προσφορές μπορεί επίσης να αποστέλλονται με οποιοδήποτε τρόπο και να παραλαμβάνονται με απόδειξη, με την απαραίτητη όμως προϋπόθεση, να έχουν περιέλθει στην Υπηρεσία μέχρι την καταληκτική ημερομηνία και ώρα υποβολής των προσφορών.

Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στην Υπηρεσία μετά την καθοριζόμενη από το παρόν ημερομηνία και ώρα, θεωρούνται εκπρόθεσμες και επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν.

1.3 Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί από την Επιτροπή Διαγωνισμού του Δήμου Θήρας,

1.4. Ο ΠΩΛΗΤΗΣ του ακινήτου θα ανακηρυχθεί μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας του Διαγωνισμού, με απόφαση **της Δημοτικής Επιτροπής»** (η οποία έχει την αποφασιστική αρμοδιότητα κατακύρωσης βάσει του άρθρου 586 παρ. 2)

ΑΡΘΡΟ 2

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Τα προσφερόμενα ακίνητα θα πρέπει να πληρούν τα παρακάτω χαρακτηριστικά:

2.1. ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ακίνητα ευρισκόμενα στο Δήμο Θήρας.

Να είναι στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή αυτού που το προσφέρει ή σε περίπτωση που ανήκει εξ' αδιαίρετου σε περισσότερους κατά συγκυριότητα, συν νομή και συγκατοχή, η προσφορά να γίνεται από όλους τους συνιδιοκτήτες. Στην περίπτωση αυτή οι προσφορές πρέπει να συνοδεύονται και από κοινή αίτηση-δήλωση προσφοράς . Να είναι ελεύθερο νομικών βαρών ή διεκδικήσεων (υποθήκες, προσημειώσεις, κατασχέσεις, κλπ) και γενικά οποιασδήποτε άλλης πράξης που επηρεάζει τη νομική κατάσταση ενός ακινήτου

Το προσφερόμενο οικόπεδο θα πρέπει κατ' ελάχιστον να πληροί τις βασικές προϋποθέσεις που προβλέπονται στα άρθρα 28 και 29 του Ν. 4830/2021 για την ίδρυση και λειτουργία καταφυγίων ζώων συντροφιάς και συγκεκριμένα:

- Να βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως, εκτός ορίων οικισμού
- Να απέχει έως πέντε (5) χιλιόμετρα από το άκρο οικισμού.
- Να διαθέτει ευχερή οδική πρόσβαση.
- Να βρίσκεται σε θέση που δεν γειτνιάζει με κατοικίες ή χρήσεις που δημιουργούν προβλήματα συμβατότητας (να απέχει απόσταση τουλάχιστον 100 μ. από την πλησιέστερη κατοικία ή από άλλες εγκαταστάσεις που αναφέρονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 2 του Π.Δ. 463/1978).
- Να διαθέτει επαρκή επιφάνεια μεγαλύτερη των 3.000 m² ώστε να μπορούν να αναπτυχθούν οι απαιτούμενοι χώροι φιλοξενίας σκύλων και γατών, χώροι άσκησης, διοίκησης, αποθήκευσης και υγειονομικής φροντίδας, όπως προβλέπονται από τη νομοθεσία.
- Να επιτρέπει τη χωροθέτηση περιφραγμένων χώρων φιλοξενίας σύμφωνα με τις ελάχιστες διαστάσεις που ορίζει το άρθρο 29 του Ν. 4830/2021. Να εξασφαλίζει δυνατότητα παροχής νερού και βασικών υποδομών

Τρόπος διενέργειας δημοπρασίας:

Η δημοπρασία χωρίζεται σε δύο φάσεις:

Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος (όχι οικονομικές) κατατίθενται στον Δήμο Θήρας (πρωτόκολλο , Θήρα, Δημαρχείο , Τκ 84700)

Οι προσφορές πρέπει να περιέχουν:

- Σχετική αίτηση, στην οποία θα αναγράφονται ονοματεπώνυμο, τηλέφωνο, τοποθεσία ακινήτου, εμβασμός
- Τοπογραφικό διάγραμμα φωτοαντίγραφο με δήλωση μηχανικού (Ν. 651/77)
- Τίτλους ιδιοκτησίας φωτοαντίγραφο όπου στη συνέχεια η αρμόδια Δημοτική Υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας.
- Υπεύθυνη δήλωση μηχανικού ότι το ακίνητο δεν εμπίπτει σε διατάξεις της δασικής νομοθεσίας (μη δασικό), δεν βρίσκεται εντός αιγιαλού/παραλίας και δεν βαρύνεται με περιορισμούς της αρχαιολογικής νομοθεσίας

Η επιτροπή εξετάζει τα στοιχεία επί ποινή αποκλεισμού που παραπάνω περιεγράφηκαν και επισκέπτεται επί τόπου τα γεωτεμάχια. Στη συνέχεια ζητά από τους συμμετέχοντες όσα στοιχεία και έγγραφα απαιτούνται όπως:

- Τοπογραφικό ΕΓΣΑ 87 με βεβαιώσεις μηχανικού
- Βεβαίωση του γραφείου δόμησης για χρήση γηπέδου,
- Πρόσφατο πιστοποιητικό ιδιοκτησίας και πιστοποιητικό περί μη εκποίησης, βαρών, διεκδικήσεων, τροπής προσημείωσης σε υποθήκη, διαγραφής εγγεγραμμένης αγωγής, εξάλειψης υποθήκης ή προσημείωσης και άρσης κατάσχεσης, από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο,

Δηλαδή, τίτλοι κυριότητας του ακινήτου για την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή και έγγραφα από τα οποία να προκύπτει ότι το ακίνητο είναι ελεύθερο βαρών γενικά, χρέους, υποθήκης προσημείωσης, κατάσχεσης συντηρητικής ή αναγκαστικής, προικώου και κληρονομικού δικαίου, δουλείας, οποιασδήποτε διεκδίκησης, δικαιώματος τρίτου, εισφορών, φόρων και τελών δημοσίων και δημοτικών οποιωνδήποτε, απαλλοτρίωσης, αποζημίωσης από οποιαδήποτε αιτία και γενικά ελεύθερου κάθε φιλονικίας, διένεξης ή έριδας με όλα τα συμπαρομαρτούντα δικαιώματα των προσωπικών και πραγματικών και των συναφών με αυτά αγωγών

- Ε9 του ιδιοκτήτη

Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψης των προσφορών ή δικαιολογημένα έως τριάντα (30) ημέρες. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στον Δήμο Θήρας, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε ένα που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Για την κατάρτιση σύμβασης μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτων ή σύστασης επ' αυτών εμπραγμάτων δικαιωμάτων, εφόσον συμβάλλεται δήμος απαιτείται εκτίμηση της αγοραίας αξίας, η οποία γίνεται από πιστοποιημένους εκτιμητές, στην περίπτωση που η αξία αυτή υπερβαίνει το χρηματικό όριο που καθορίζεται κάθε φορά από τις ισχύουσες διατάξεις (σήμερα 58.694,06 ευρώ). Απόκλιση από την έκθεση των εκτιμητών αιτιολογείται ειδικά.

ΑΡΘΡΟ 3

Διενέργεια δημοπρασίας:

Ο Δήμαρχος με απόφαση του ορίζει.

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος Θήρας με απόφαση του ορίζει το χρόνο (ημερομηνία, ώρα έναρξης και λήξης) και τον τόπο διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της Α' φάσης.

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, μειοδοτική και προφορική.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας κριτήριο επιλογής θα είναι η οικονομικότερη προσφορά του οικοπέδου (τιμή ανά τ.μ.). Κριτήριο επιλογής είναι αποκλειστικά η χαμηλότερη προσφερόμενη τιμή ανά τ.μ., η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει το ανώτατο όριο που θα καθορίσει η Δημοτική Επιτροπή. Τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή Διεξαγωγής της δημοπρασίας, (άρθρο 586 παρ.2 του ν.5314/2026) και τον τελευταίο μειοδότη διαφορετικά ο Δήμος θα αξιώσει αποζημίωση σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου Θήρας ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

ΑΡΘΡΟ 4

Όροι της Σύμβασης και Αίρεση Καταλληλότητας- Οδικός χάρτης

1. Ο τελευταίος μειοδότης (Πωλητής) υποχρεούται, εντός είκοσι (20) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την υπογραφή συμβολαιογραφικού προσυμφώνου αγοραπωλησίας.
2. Στο προσύμφωνο αυτό θα τεθεί ως ρητή αναβλητική αίρεση (σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα) ότι η κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου μεταβίβασης της κυριότητας και η καταβολή του τιμήματος από τον Δήμο Θήρας τελούν υπό την απαραίτητη προϋπόθεση της έκδοσης Άδειας Ίδρυσης καταφυγίου ζώων συντροφιάς στο συγκεκριμένο ακίνητο, με απόφαση της αρμόδιας κτηνιατρικής αρχής της οικείας Περιφέρειας / Περιφερειακής Ενότητας, κατόπιν θετικής γνώμης της αρμόδιας Επιτροπής του άρθρου 5 του ν. 604/1977 ως ισχύει
3. Ορίζεται αποκλειστική προθεσμία δώδεκα (12) μηνών από την υπογραφή του προσυμφώνου για την ολοκλήρωση της ανωτέρω διαδικασίας και την έκδοση της σχετικής Άδειας Ίδρυσης.
4. Εάν η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη με υπαιτιότητα του Πωλητή, ή εάν η αρμόδια Περιφερειακή αρχή/Επιτροπή απορρίψει την έκδοση Άδειας Ίδρυσης λόγω κτηνιατρικών, υγειονομικών ή άλλων τεχνικών ελλείψεων του ακινήτου, το προσύμφωνο λύεται αυτοδικαίως, η διαδικασία ματαιώνεται και ο Δήμος Θήρας απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση αγοράς. Στην περίπτωση αυτή, ο Πωλητής δεν διατηρεί καμία απολύτως αξίωση για αποζημίωση, πρόστιμο ή ποινική ρήτρα κατά του Δήμου.
5. Έξοδα Μεταβίβασης: Όλα τα έξοδα για τη σύνταξη του προσυμφώνου, καθώς και τα έξοδα της οριστικής μεταβίβασης (συμβολαιογραφικά έξοδα, αμοιβές, έξοδα μεταγραφής στο Υποθηκοφυλακείο ή καταχώρησης στο Κτηματολόγιο) βαρύνουν τον Δήμο Θήρας, υπό την προϋπόθεση πλήρωσης της ανωτέρω αναβλητικής αίρεσης.

ΑΡΘΡΟ 5

Δημοσίευση Διακήρυξης

1. Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του δημάρχου στην ιστοσελίδα του δήμου Θήρας σύμφωνα με το άρθρο 133 του ν. 5314/2026, περί δημοσίευσης αποφάσεων δημοτικού συμβουλίου.
2. Περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται υποχρεωτικά με απόφαση της δημοτικής επιτροπής, σε εφημερίδα σύμφωνα με το άρθρο 134 του ν. 5314/2026, περί δημοσίευσης αποφάσεων των δήμων σε εφημερίδα.

3. Σε περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας, με επιμέλεια του δημάρχου, δημοσιεύεται περίληψη της διακήρυξης, σύμφωνα με τις παρ. 1 και 2.
4. Οι δαπάνες δημοσίευσης βαρύνουν τον εκάστοτε τελικό μειοδότη,

ΑΡΘΡΟ 6

Επανάληψη δημοπρασίας

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον δήμαρχο υποχρεωτικά για μία φορά και με τους ίδιους όρους, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας μειοδότης.
2. Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται η επανάληψη της δημοπρασίας με τους ίδιους όρους:
 - α) εφόσον δεν κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της λόγω ασυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος,
 - β) εάν η περί κατακύρωσης απόφαση ακυρωθεί,
 - γ) εάν ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, καθώς και όταν ο τελευταίος μειοδότης δεν προσέλθει εντός των προθεσμιών που τίθενται για την υπογραφή της σύμβασης.
3. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά εφόσον, πριν κοινοποιηθεί η έγκριση στον τελευταίο μειοδότη, επιδοθεί με δικαστικό επιμελητή στη δημοτική επιτροπή νέα προσφορά από πρόσωπο δικαιούμενο να συμμετάσχει στη δημοπρασία και υπό την προϋπόθεση ότι η νέα αυτή προσφορά είναι τουλάχιστον κατά δέκα τοις εκατό (10%) μικρότερη εκείνης η οποία έχει επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία. Η επαναληπτική δημοπρασία διεξάγεται μόνον με τη συμμετοχή όσων τα ακίνητα έχουν κριθεί κατάλληλα κατά την πρώτη δημοπρασία.

ΑΡΘΡΟ 7

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία καθώς και αντίγραφο της διακήρυξης παρέχονται από την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Θήρας κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες τηλ. 2286360172. Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΘΗΡΑΣ

ANASTASIOS NIKOLAOS ZORZOS
09/10/2026 10:59

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΖΩΡΖΟΣ