



ΙΕΡΑ ΣΥΝΟΔΟΣ ΤΗΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ  
Ε.Κ.Υ.Ο.

ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΗ ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
-----ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ-----

ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΟΣ ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΑΝΟΙΚΤΟΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ  
ΕΚΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΥΠΟ ΣΤΟΙΧ. Γ3 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ Γ΄ ΟΡΟΦΟΥ  
ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΑΛΚΙΒΙΑΔΟΥ ΑΡ. 81-83 & ΤΑΡΣΟΥ ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

ΑΡΙΘΜ. 510/2026

Η Εκκλησιαστική Κεντρική Υπηρεσία Οικονομικών  
της Εκκλησίας της Ελλάδος

**Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η**

Ότι διατίθεται προς πώληση εκκλησιαστικό ακίνητο οριζόντιας ιδιοκτησίας (κατοικία – διαμέρισμα) Γ΄ Ορόφου, εμβαδού 75,00 τ.μ., η οποία αποτελεί τμήμα πολυκατοικίας έξι (6) ορόφων με Ισόγεια Καταστήματα, Υπόγειους Βοηθητικούς Χώρους και Δώμα ευρισκόμενη στη συμβολή των οδών **Αλκιβιάδου** επί της οποίας φέρει αρίθμηση **81-83 και Ταρσού** στην Αθήνα, 6<sup>ο</sup> Διαμέρισμα, εντός του **Ο.Τ. 77101 του Δήμου Αθηναίων της Περιφερειακής Ενότητας Κεντρικού Τομέα Αθηνών** (εφεξής το «Ακίνητο»), το οποίο περιγράφεται αναλυτικά στην υπό στοιχ. 1 τεχνική περιγραφή του ακινήτου της παρούσας Διακήρυξης, με ελάχιστο αποδεκτό προσφερόμενο τίμημα το ποσό των εβδομήντα έξι χιλιάδων ευρώ (**76.000,00 €**).

**1. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Η εν λόγω υπό στοιχεία Γ3 οριζόντια ιδιοκτησία (κατοικία – διαμέρισμα) Γ΄ Ορόφου (εμβ. 75,00 τ.μ.) σε εξώροφη αποπερατωμένη οικοδομή επί των οδών Αλκιβιάδου αριθμ. 81-83 και Ταρσού στην Αθήνα αποτελείται από χωλ, καθιστικό, τραπεζαρία, ένα (1) υπνοδωμάτιο, κουζίνα και λουτρό. Η οικοδομή ανηγέρθη το 1969 με αριθμ. Οικοδομικής Αδείας **25268/1969** και αναθεώρηση **8607/69** του γραφείου Πολεοδομίας Αθηνών (Παράρτημα 2). Το κτίριο έχει πολεοδομικά τακτοποιηθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4495/2017, με Αρ. Δήλωσης **11817274/2020**. Το οικόπεδο επί του οποίου ανεγέρθηκε η οικοδομή έχει εμβαδόν 284,80 τ.μ. [κατόπιν συνένωσης δύο (2) οικοπέδων 162,00 τ.μ. και 122,40 τ.μ. αντιστοίχως] με παρούσα εμβαδομέτρηση οικοπέδου 281,04 τ.μ. (απόκλιση < 5%), βρίσκεται εντός του σχεδίου πόλης του Δήμου Αθηναίων και εμφανίζεται στο από Σεπτεμβρίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Νίκου Πιττερού (Παράρτημα 2).

Το ακίνητο είναι ελεύθερο μισθώσεως.

Η παρούσα τεχνική-νομική περιγραφή του Ακινήτου υπόκειται στον τεχνικό και νομικό έλεγχο εκάστου ενδιαφερομένου και συμμετέχοντος, τυχόν δε οιαδήποτε πραγματική απόκλιση από αυτήν δεν γεννά ευθύνη της Ιδιοκτήτριας Εκκλησίας της Ελλάδος και της Εκκλησιαστικής Κεντρικής Υπηρεσίας Οικονομικών (Ε.Κ.Υ.Ο.) του Ν.Π.Δ.Δ. της Εκκλησίας της Ελλάδος (Δημοπρατούσα Αρχή) για πραγματικό ή νομικό ελάττωμα ή για έλλειψη συνομολογημένης ιδιότητας. Τους ενδιαφερόμενους βαρύνει ο έλεγχος της νομικής και πραγματικής κατάστασης του ακινήτου, όπως ενδεικτικά και όχι περιοριστικά ο έλεγχος του πολεοδομικού καθεστώτος του ακινήτου σε περίπτωση ανακαινίσεως ή μετατροπής του ή κατεδαφίσεως του κτίσματός του, τους όρους δόμησης και την υφιστάμενη χρήση του οικοπέδου.

## 2. ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΗΣ

Η Εκκλησία της Ελλάδος είναι ιδιοκτήτρια κατά ποσοστό 100% της υπό στοιχ. Γ3 οριζόντιας ιδιοκτησίας – διαμέρισματος Γ' Ορόφου (εμβ. 75,00 τ.μ.) που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Αλκιβιάδου αριθμ. 81-83 και Ταρσού, 6° Διαμέρισμα εντός του Ο.Τ. 77101 του Δήμου Αθηναίων δυνάμει της υπ' αριθμ. 5.864/28.01.1970 Σύστασης Οριζοντίου Ιδιοκτησίας του συμβολαιογράφου Αθηνών και Ελευθερίου Πέγκου (Παράρτημα 2), που έχει νομίμως μεταγραφεί στον τόμο 2501 με α.α. 68 του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών.

Η οριζόντια ιδιοκτησία έχει καταχωρηθεί στα βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Αθηνών με **Κ.Α.Ε.Κ. 050093047006/0/15**.

## 3. ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

### 3.1. Διαγωνιστική Διαδικασία

**3.1.1.** Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να υποβάλουν γραπτώς προσφορά σε σφραγισμένο φάκελο με την ένδειξη «**ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ επί της υπ' αριθμ. 510/2026 Διακήρυξης της Ε.Κ.Υ.Ο.**» στο Γραφείο Πρωτοκόλλου της Εκκλησιαστικής Κεντρικής Υπηρεσίας Οικονομικών (Ε.Κ.Υ.Ο.) του Ν.Π.Δ.Δ. της Εκκλησίας της Ελλάδος [Ε.Κ.Υ.Ο., Ιασίου 1, 4ος όροφος (Μέγαρο Ιεράς Συνόδου), Τ.Κ. 11521, Αθήνα] κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (08.00 π.μ. – 4.00 μ.μ.) έως και την **Παρασκευή 27 Φεβρουαρίου 2026 και έως ώρα 12ης μεσημβρινής**.

**3.1.2.** Η προσφορά θα πρέπει να είναι ίση ή υψηλότερη του ελάχιστου αποδεκτού προσφερόμενου τιμήματος, να φέρει την υπογραφή του αιτούντος ή του ειδικού πληρεξουσίου του και να συνοδεύεται από τα σχετικά νομιμοποιητικά έγγραφα και εξουσιοδοτήσεις για την υπογραφή της.

**3.1.3.** Ο τεχνικός φάκελος (Παράρτημα 2) του Ακινήτου περιέχει τοπογραφικό διάγραμμα του οικοπέδου στο οποίο έχει ανεγερθεί η οικοδομή του, σχέδια κατόψεων όλων των ορόφων, βεβαιώσεις τακτοποίησης ώστε οι ενδιαφερόμενοι να πληροφορηθούν τη συνολική οικοδομημένη επιφάνεια και τον όγκο του κτίσματος.

**3.1.4.** Ο αιτών ή ο βοηθός εκπλήρωσης αυτού αφού καταθέσει στο Γραφείο Πρωτοκόλλου της Ε.Κ.Υ.Ο. προσφορά σε σφραγισμένο φάκελο, λαμβάνει αριθμό πρωτοκόλλου εισερχομένου. Ο αριθμός πρωτοκόλλου με την ημερομηνία κατάθεσης δηλώνει την ταυτότητα της προσφοράς σχηματίζοντας τον κωδικό της (εφεξής ο «κωδικός αίτησης»), σύμφωνα με τον εξής τύπο α/β (όπου α = ο αύξων αριθμός πρωτοκόλλου κατάθεσης της προσφοράς και β = η ημερομηνία υπό το σύνθετο σχήμα τριών αριθμών που δηλώνουν Ημέρα, Μήνα, Έτος, π.χ. 1111/06.11.2023).

**3.1.5.** Δικαίωμα υποβολής προσφοράς έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα τόσο της Ημεδαπής όσο και της Αλλοδαπής. Κοινή προσφορά από περισσότερα φυσικά ή νομικά πρόσωπα γίνεται δεκτή και θα πρέπει να περιέχει τα ποσοστά συνιδιοκτησίας του Ακινήτου που θα έχει ο καθένας από τους προσφέροντες μετά την ολοκλήρωση της αγοραπωλησίας.

**3.1.6.** Οι προσφορές που θα υποβληθούν θα αφορούν την κτήση της κυριότητας της οριζόντιας ιδιοκτησίας μετά των ποσοστών συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου με νόμιμη αιτία την πώληση σύμφωνα με τον Κανονισμό «Περί εκμισθώσεων, εκποιήσεων και εν γένει διαχείρισεως της περιουσίας της Εκκλησίας της Ελλάδος» υπ' αριθμ. 325/2020 (ΦΕΚ Α' 252/16.12.2020), όπως αυτός ισχύει σήμερα μετά την τροποποίησή του από τον υπ' αριθμ. 332/2021 Κανονισμό της Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος (ΦΕΚ Α' 217/19.11.2021).

**3.1.7.** Οι ενδιαφερόμενοι υποβάλλουν προσφορά τουλάχιστον ίση ή ανώτερη από το ελάχιστο αποδεκτό τίμημα του Διαγωνισμού, τουτέστιν η **προσφορά για να είναι παραδεκτή δεν θα πρέπει να υπολείπεται του ποσού των εβδομήντα έξι χιλιάδων ευρώ (76.000,00 €)**. Εφόσον η προσφορά τους είναι κατώτερη αυτού, θα αποκλείονται από το στάδιο υποβολής των προφορικών βελτιώσεων και δεν θα δύνανται να αναθεωρήσουν την προσφορά τους κατά το στάδιο αυτό.

**3.1.8.** Στον φάκελο υποβολής προσφοράς θα πρέπει να περιέχονται τα δικαιολογητικά συμμετοχής και η οικονομική προσφορά. Οι προσφέροντες οφείλουν να προσκομίσουν, επί ποινή αποκλεισμού από τη διαγωνιστική διαδικασία, τα κάτωθι έγγραφα:

- i. Εγγυητική επιστολή Τραπέζης για τη συμμετοχή στον Διαγωνισμό** ποσού ίσου με επτά χιλιάδες εξακόσια ευρώ (7.600,00 €), σύμφωνα με το υπόδειγμα που δίδεται στο συνημμένο στην παρούσα Διακήρυξη (Παράρτημα 1). Την Εγγυητική επιστολή θα αναλάβουν οι συμμετέχοντες αμελλητί αμέσως μετά την ανακήρυξη πρώτου πλειοδότη, ο δε πρώτος πλειοδότης αμελλητί αμέσως μετά τη μεταγραφή του οριστικού συμβολαίου.
- ii. Δήλωση Δεσμευτικής Προσφοράς** που θα υπογράφεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο του διαγωνιζομένου. Στην αίτηση αυτή θα εμπεριέχεται και δήλωση διορισμού αντικλήτου του διαγωνιζομένου, κατοίκου Αττικής, με τα πλήρη στοιχεία του (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου, email κ.λπ.) για κάθε επικοινωνία που τυχόν απαιτηθεί. Η Δήλωση θα συνοδεύεται από δήλωση αποδοχής του διορισθέντος αντικλήτου. Σε περίπτωση σύμπραξης ή κοινοπραξίας εταιρειών, η αίτηση θα υπογράφεται από τους νομίμους εκπροσώπους όλων των εταιρειών – μελών.
- iii. Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας** από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, από το οποίο προκύπτει ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή υπό αναγκαστική διαχείριση ή δικαστική εκκαθάριση ή ότι δεν έχουν υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης.
- iv. Γενικό Πιστοποιητικό Γ.Ε.ΜΗ. και Καταστατικό** νομικού προσώπου που έχει υποχρέωση εγγραφής στον φορέα αυτό, όπως αυτό ισχύει την ημέρα της υποβολής της προσφοράς. Για τις Ι.Κ.Ε. επιπλέον Πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. περί μη έκδοσης απόφασης λύσης ή κατάθεσης αίτησης λύσης του νομικού προσώπου και για τις Ε.Π.Ε. επιπλέον πιστοποιητικό μεταβολών του Γ.Ε.ΜΗ.
- v. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου** του προσφέροντος αν είναι φυσικό πρόσωπο ή του νόμιμου εκπροσώπου του προσφέροντος αν είναι νομικό πρόσωπο [διαχειριστών σε περίπτωση Ομόρρυθμων Εταιρειών (Ο.Ε.), Ετερόρρυθμων Εταιρειών (Ε.Ε.), Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και Ιδιωτικών Κεφαλαιουχικών Εταιρειών (Ι.Κ.Ε.), προέδρου και διευθύνοντος συμβούλου σε περίπτωση Ανώνυμης Εταιρείας (Α.Ε.), φυσικών προσώπων που ασκούν τη διοίκησή της σε κάθε άλλη περίπτωση].
- vi. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας** πρόσφατα εκδιδόμενο, για χρέη προς το ελληνικό δημόσιο και τους ασφαλιστικούς οργανισμούς αν ο προσφέρων φορολογείται στην Ελλάδα. Αν ο προσφέρων δεν φορολογείται στην Ελλάδα, βεβαίωση από την αρμόδια ελληνική αρχή ή υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 περί του γεγονότος αυτού καθώς και πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας, αρμόδιας αρχής της χώρας εγκατάστασής του.
- vii. Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας** ή υπεύθυνη δήλωση ότι ο προσφέρων δεν υποχρεούται σε κοινωνική ασφάλιση στην Ελλάδα σύμφωνα με τον Ελληνικό Νόμο.
- viii. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86** του προσφέροντος αν είναι φυσικό πρόσωπο ή του νόμιμου εκπροσώπου του προσφέροντος αν είναι νομικό πρόσωπο : α) ότι δεν του επιβλήθηκε ποινή για πειθαρχικό παράπτωμα, η οποία στερεί το δικαίωμα συμμετοχής σε Διαγωνισμό του ευρύτερου

Δημόσιου Τομέα και ότι δεν είναι υπερήμερος οφειλέτης της Εκκλησίας της Ελλάδος ή άλλου εκκλησιαστικού νομικού προσώπου, β) ότι δεν είναι ένοχος σοβαρών ψευδών δηλώσεων κατά την παροχή πληροφοριών που απαιτούνται κατ' εφαρμογή της παρούσας Διακήρυξης, γ) ότι έλαβε γνώση των δηλώσεων της Δημοπρατούσας Αρχής και της Ιδιοκτήτριας και των όρων της Διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως, ανεπιφύλακτα και ανέκκλητα, παραιτούμενος από το δικαίωμα προσβολής ή ακύρωσής τους, ιδία εκείνων που θεμελιώνουν δικαίωμα της Ιδιοκτήτριας ή απαλλάσσουν την Ιδιοκτήτρια ή τη Δημοπρατούσα Αρχή και τα αποφαινόμενα όργανά τους από υποχρέωση ή ευθύνη, δ) ότι έχει προβεί σε τεχνικό και νομικό έλεγχο του ακινήτου, ότι το έχει επισκεφθεί και ότι έχει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασής του, την οποία και αποδέχεται και ε) ότι όλα τα στοιχεία και οι πληροφορίες που υποβάλλονται στον Διαγωνισμό είναι αληθή και ότι έχει επίγνωση ότι η υποβολή ψευδών στοιχείων ή η παράλειψη υποβολής των στοιχείων που απαιτούνται συνιστούν λόγο αποκλεισμού του από τον Διαγωνισμό. Η Υπεύθυνη Δήλωση θα πρέπει να φέρει θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του δηλούντος με ημερομηνία μη απέχουσα δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς.

**ix. Απόφαση του αρμοδίου κατά το καταστατικό οργάνου του προσφέροντος** (σε περίπτωση μη ατομικής επιχείρησης) με ημερομηνία μη απέχουσα δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς. Με την Απόφαση αυτή το αρμόδιο όργανο θα εγκρίνει τη συμμετοχή του στη διαγωνιστική διαδικασία της Διακήρυξης και θα ορίζει τον εκπρόσωπό του, αν δεν προβλέπεται από το καταστατικό, για την υποβολή της προσφοράς. Η Απόφαση δύναται να προβλέπει την υποβολή προσφοράς δια πληρεξουσίου και στην περίπτωση αυτή θα ορίζει ρητά τον πληρεξούσιο, η δε πληρεξουσιότητα θα δίδεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο. Δεν γίνονται δεκτές αποφάσεις που αφορούν γενικά τη συμμετοχή σε δημοπρασίες ή προσφορές από πληρεξούσιο, του οποίου η πληρεξουσιότητα έχει παρασχεθεί με ιδιωτικό έγγραφο έστω και βεβαίας χρονολογίας. Η απόφαση θα πρέπει επίσης να περιέχει εξουσιοδοτική ρήτρα για την υποβολή των δικαιολογητικών και την υπογραφή και υποβολή των ως άνω υπό στοιχ. viii. Υπεύθυνων Δηλώσεων.

**3.1.9.** Όλα τα αναφερόμενα παραπάνω πιστοποιητικά πρέπει να έχουν εκδοθεί σε διάστημα τριών (3) μηνών πριν από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των Προσφορών, πλην της φορολογικής ενημερότητας, που θα πρέπει απλά να είναι εντός του χρόνου ισχύος τους. Εάν τα εν λόγω πιστοποιητικά δεν εκδίδονται από την οικεία χώρα, είναι δυνατόν να αντικατασταθούν από ένορκη δήλωση του προσφέροντος ενώπιον Δικαστικής ή Διοικητικής Αρχής, Συμβολαιογράφου ή του αρμοδίου επαγγελματικού φορέα της χώρας καταγωγής ή προέλευσής του. Σε περίπτωση που η έκδοση Πιστοποιητικού απαιτεί περισσότερο διάστημα από το διάστημα της προθεσμίας υποβολής της Προσφοράς, υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος αν είναι φυσικό πρόσωπο ή του νόμιμου εκπροσώπου του προσφέροντος, αν είναι νομικό πρόσωπο, ότι έχει υποβάλει αίτηση για την έκδοσή του (με ρητή μνεία στον αριθμό πρωτοκόλλου της αίτησης και της Υπηρεσίας ή Αρχής στην οποία υποβλήθηκε) και ότι θα το προσκομίσει αμελλητί μόλις εκδοθεί.

**3.1.10.** Οι προσφορές συντάσσονται υποχρεωτικώς στην ελληνική γλώσσα (έγγραφα συνταγμένα σε ξένη γλώσσα συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση έστω και από δικηγόρο). Όλα τα προσκομιζόμενα έγγραφα πρέπει να είναι πρωτότυπα ή επικυρωμένα αντίγραφα των πρωτοτύπων ή ευκρινή φωτοαντίγραφα αυτών, σύμφωνα με τον Ν. 4250/2014.

**3.1.11.** Προσφορές που δεν πληρούν τους παραπάνω όρους και προϋποθέσεις (**Όροι 3.1.1. – 3.1.10.**) ή δεν έχουν λάβει κωδικό αίτησης θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

**3.1.12.** Για τη διενέργεια του Διαγωνισμού ορίζεται Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού με Πρόεδρο, Γραμματέα και ένα μέλος με τους Αναπληρωτές τους. Με την ολοκλήρωση της καταθέσεως των εγγράφων προσφορών και τον έλεγχο των απαιτούμενων δικαιολογητικών, η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού καταρτίζει Πίνακα προσφερόντων σε δύο στήλες (Πρακτικό 1), μια στήλη με τους προσηκόντως προσφέροντες και μια στήλη με τους προσφέροντες με ελλείπον δικαιολογητικό. Στη συνέχεια, ο Πρόεδρος της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού θα αποστείλει με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο ξεχωριστή επιστολή προς όλους τους μετέχοντες ενημερώνοντάς τους σε ποια στήλη έχουν καταταγεί και ζητώντας αν απαιτείται διασαφήσεις επί των δικαιολογητικών ή των στοιχείων της προσφοράς τους. Οι μετέχοντες στη δεύτερη στήλη θα μπορούν να προσκομίσουν το ελλείπον δικαιολογητικό μέχρι και την προηγούμενη της δημόσιας συνεδρίας για την υποβολή προφορικών προσφορών.

**3.1.13.** Η δημόσια συνεδρία για την υποβολή προφορικών βελτιώσεων επί των προσφορών θα λάβει χώρα **την Παρασκευή 6 Μαρτίου 2026 και ώρα 10:00 π.μ.** στα γραφεία της Ε.Κ.Υ.Ο. [Ιασίου 1, 4ος όροφος (Μέγαρο Ιεράς Συνόδου), Τ.Κ. 11521, Αθήνα]. Η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού ενώπιον όλων των παρισταμένων ανακοινώνει στους παρισταμένους την κατάταξη των προσφορών κατά φθίνουσα αξία προσφοράς σε δύο στήλες, μία για τους προσφέροντες προσηκόντως, μία με τους προσφέροντες με ελλείπον δικαιολογητικό ή κατώτερο του ελαχίστου αποδεκτού τιμήματος. Οι καταγεγραμμένοι στη δεύτερη στήλη δικαιούνται να υποβάλλουν εγγράφως ένσταση αυθωρεί και παραχρήμα για την οποία αποφαινεται οριστικά η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού. Σε περίπτωση που γίνει δεκτή η ένσταση προσφέροντος της δεύτερης στήλης, διορθώνεται ο Πίνακας Κατάταξης και συμπεριλαμβάνεται το όνομα του ενιστάμενου στην πρώτη στήλη κατά τη σειρά κατάταξης της προσφοράς του. Μετά το πέρας του σταδίου των ενστάσεων η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού κηρύσσει την έναρξη της πλειοδοτικής δημοπρασίας με συμμετέχοντες μόνον τους προσηκόντως προσφέροντες της πρώτης στήλης. Οι δικαιούμενοι συμμετοχής καλούνται να προσφέρουν ποσό ανώτερο της τιμής εκκίνησης, η οποία είναι η υψηλότερη στην κατάταξη προσφορά. Κάθε προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη της αμέσως προηγούμενης κατά ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%) τουλάχιστον. Δικαίωμα συμμετοχής στην υποβολή βελτιωμένων προσφορών δεν έχουν οι μειοδοτούντες με απόκλιση ποσοστού άνω του τριάντα τοις εκατό (30%) από τον πλειοδότη.

**3.1.14.** Εν συνεχεία και εφόσον παρέλθει το στάδιο των προφορικών βελτιώσεων των κατατεθειμένων εγγράφων προσφορών ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού, ο πλειοδότης ή ο μοναδικός προσφέρων υπογράφει την Υπεύθυνη Δήλωση του όρου 3.2.2. και η Επιτροπή ανακηρύσσει ως πλειοδότη τον προσφέροντα το μεγαλύτερο τίμημα ή τον μοναδικό προσφέροντα κάνοντας σχετική μεία στο ως άνω πρακτικό το οποίο υπογράφεται από όλα τα μέλη της Επιτροπής και τον πλειοδότη. Με την υπογραφή του πρακτικού διενέργειας Διαγωνισμού από τον πλειοδότη και τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού περατώνεται η διαγωνιστική διαδικασία. Μετά την περάτωση του Διαγωνισμού, ουδεμία προσφορά γίνεται δεκτή. Η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού, μετά το πέρας αυτού, συντάσσει σχετική έκθεση δια της οποίας διαπιστώνεται ότι η προσφορά του πλειοδότη είναι ή δεν είναι ίση ή υψηλότερη της τιμής εκκίνησης.

## **3.2. Διαδικασία κατακύρωσης του αποτελέσματος του Διαγωνισμού και σύνταξης Συμβολαίου – Συμβατικοί Όροι**

**3.2.1.** Οποιαδήποτε προσφορά είναι δεσμευτική για κάθε προσφέροντα. Για τον πλειοδότη ή τον τυχόν μοναδικό προσφέροντα αποτελεί και απόδειξη περί του ότι αυτός θεωρεί την προσφερθείσα υπ' αυτού τελευταία ή μοναδική προσφορά ως τίμημα δίκαια, εύλογη και ανταποκρινόμενη στην αγοραία αξία της κυριότητας του ακινήτου. Η προσφορά του πλειοδότη επέχει θέση δήλωσης βουλήσεως και συγκεκριμένα παραίτησης από το δικαίωμα να ζητήσει μείωση του τιμήματος ή αναστροφή της εκποίησης για τυχόν πραγματικά και νομικά ελαττώματα ή ελλείψεις του ακινήτου που τυχόν υπάρχουν ή πρόκειται να εμφανισθούν μέχρι την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου ή και μετά από αυτήν.

**3.2.2.** Ο πλειοδότης ή ο μοναδικός προσφέρων υποχρεούται, μετά την περάτωση της πλειοδοσίας και πριν την ανακήρυξή του ως πλειοδότη, να δηλώσει υπευθύνως στην Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού ότι θα εξοφλήσει ολοσχερώς το τίμημα κατά την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου, άλλως θα καταπίπτει υπέρ της Ιδιοκτήτριας Εκκλησίας της Ελλάδος το ποσό της εγγυητικής επιστολής.

**3.2.3.** Σε κάθε περίπτωση, το αποτέλεσμα της πλειοδοσίας εναπόκειται στην τελική έγκριση και κατακύρωση των αρμοδίων οργάνων της Δημοπρατούσας Αρχής και της Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος. Στη διακριτική ευχέρεια των οργάνων αυτών εμπίπτει και η δυνατότητα να μην κατακυρώσουν και να μην αναδείξουν υποψήφιο αγοραστή χωρίς να γεννάται οιαδήποτε αποζημιωτική υποχρέωση της Ιδιοκτήτριας Εκκλησίας της Ελλάδος και της Δημοπρατούσας Αρχής προς τους συμμετέχοντες στον Διαγωνισμό και ιδίως προς τον πλειοδότη. Η Ιδιοκτήτρια Εκκλησία της Ελλάδος και η Δημοπρατούσα Αρχή ουδεμία ευθύνη αναλαμβάνουν, δια της παρούσας Διακήρυξης, απέναντι στους διαγωνιζόμενους για τις δαπάνες στις οποίες τυχόν υποβληθούν για τη συμμετοχή τους στον Διαγωνισμό, εφόσον για οποιονδήποτε λόγο διακοπεί η διαγωνιστική διαδικασία ή δεν εγκριθεί το αποτέλεσμα της από τα αρμόδια όργανα της Εκκλησίας της Ελλάδος.

**3.2.4.** Μετά την κατακύρωση και έγκριση του αποτελέσματος της πλειοδοτικής δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα της Εκκλησίας της Ελλάδος, γνωστοποιείται αμέσως στον πλειοδότη η σχετική απόφαση και του τάσσεται εγγράφως εικοσαήμερη προθεσμία για την καταβολή των εξόδων δημοσίευσης του Διαγωνισμού και τριάντα (30) ημερών για την κατάρτιση και υποβολή του σχεδίου συμβολαίου εκποιήσεως και τη γνωστοποίηση των στοιχείων επικοινωνίας του συμβολαιογράφου ενώπιον του οποίου θα συναφθεί η εκποιητική συμφωνία. Το σχέδιο συμβολαίου θα ελεγχθεί για την εναρμόνιση και συμφωνία αυτού με τους όρους της παρούσας Διακήρυξης από το Τμήμα Εκκλησιαστικού Προληπτικού Ελέγχου της Ιεράς Συνόδου. Μετά το πέρας του Προληπτικού Ελέγχου, η Ε.Κ.Υ.Ο. θα ορίσει ώρα και ημέρα υπογραφής του πωλητηρίου συμβολαίου στον συμβολαιογράφο που θα έχει υποδείξει ο υποψήφιος αγοραστής. Η Εκκλησία της Ελλάδος δικαιούται να ζητήσει και να ζητά από τον υποψήφιο αγοραστή συμπληρωματικές πληροφορίες, έγγραφα ή πρόσθετα στοιχεία για τη σύννομη σύνταξη του οριστικού συμβολαίου και υποχρεούται να παράσχει στον Αγοραστή τις απαραίτητες εξουσιοδοτήσεις για την εκπλήρωση των αμέσως ανωτέρω υποχρεώσεών του.

**3.2.5.** Αν ο πλειοδότης ή ο μοναδικός προσφέρων αρνηθεί να υπογράψει το πρακτικό διεξαγωγής του Διαγωνισμού ή, σε κάθε περίπτωση, εάν ο αναδειχθείς ως υποψήφιος αγοραστής αδικαιολογήτως δεν προσέλθει την ορισμένη ώρα και ημέρα για την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας χωρίς να επικαλεστεί σπουδαίο λόγο μη προσέλευσης, ή αν ρητά αρνηθεί να υπογράψει το συμβόλαιο αγοραπωλησίας ή να καταβάλει ολόκληρο το τίμημα μέχρι την υπογραφή του συμβολαίου, τότε καταπίπτει η εγγύηση συμμετοχής του στον Διαγωνισμό, δικαιουμένης της Εκκλησίας της Ελλάδος να επιδιώξει την αποκατάσταση κάθε τυχόν θετικής ή αποθετικής ζημίας Της. Στην περίπτωση αυτή, ο Διαγωνισμός δύναται να κατακυρωθεί στον επόμενο κατά σειρά κατάταξης ή να ακυρωθεί. Σε περίπτωση επαναπροκηρύξεως του Διαγωνισμού, ο πλειοδότης ή μοναδικός προσφέρων ή υποψήφιος αγοραστής του ανωτέρω πρώτου εδαφίου δεν δικαιούται να λάβει μέρος. Ο υποψήφιος αγοραστής θα έχει δικαίωμα επικαλούμενος σπουδαίο λόγο να αναβάλει μόνον μια φορά την υπογραφή του συμβολαίου. Αν η Εκκλησία της Ελλάδος κρίνει ότι ο λόγος αναβολής από την πλευρά του υποψηφίου αγοραστή δεν είναι σπουδαίος, θα τάξει νέα και οριστική προθεσμία για την υπογραφή του συμβολαίου καλώντας τον υποψήφιο αγοραστή να προσέλθει σε συγκεκριμένη ώρα και ημέρα για την υπογραφή αυτή, του αγοραστή μη δικαιουμένου να ζητήσει την αναβολή της υπογραφής του συμβολαίου για δεύτερη φορά, και σε περίπτωση που αυτός δεν προσέλθει για να υπογράψει, τότε η Εκκλησία της Ελλάδος θα έχει δικαίωμα υπαναχωρήσεως και ματαίωσης της συμφωνίας και αξίωση αποκατάστασης κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας Της για τη ματαίωση αυτή, έναντι του Αγοραστή.

**3.2.6.** Το τίμημα θα καταβληθεί και θα έχει εξοφληθεί πριν την υπογραφή του συμβολαίου, στο οποίο θα γίνεται μνεία της εξόφλησής του. Ο αγοραστής θα δικαιούται να παραλάβει το πωλούμενο ακίνητο, μετά την υπογραφή της σχετικής συμβάσεως.

**3.2.7.** Ο φόρος μεταβιβάσεως, τα έξοδα μεταγραφής, τα έξοδα δημοσιεύσεων του συγκεκριμένου Διαγωνισμού, τα τέλη χαρτοσήμου και όλοι οι συναφείς φόροι και τα τέλη, τα συμβολαιογραφικά δικαιώματα, οι δικηγορικές αμοιβές, οι κρατήσεις υπέρ Ε.Φ.Κ.Α., Φ.Π.Α. και δικηγορικών συλλόγων και οποιοδήποτε άλλο έξοδο ή κράτηση βαρύνουν πάντοτε και ανεξαρτήτως ύψους τον αγοραστή, ακόμη και εάν δεν απαριθμούνται ρητώς στην παρούσα Διακήρυξη.

**3.2.8.** Η Ιδιοκτήτρια Εκκλησία της Ελλάδος και η Δημοπρατούσα Αρχή δεν ευθύνονται σε καμία περίπτωση για πραγματικά και νομικά ελαττώματα του Ακινήτου ή για τα επ' αυτού υπάρχοντα βάρη και δουλείες. Δια της συμμετοχής στον παρόντα Διαγωνισμό και άνευ ετέρας διατυπώσεως τεκμαίρεται αμάχητα ότι ο προσφέρων έχει λάβει γνώση υπ' ευθύνη του και έχει εξετάσει τους τίτλους ιδιοκτησίας του Ακινήτου και την πραγματική και νομική κατάσταση του Ακινήτου.

**3.2.9.** Επί διαφωνίας η διαφορά θα λύνεται είτε από τα Ελληνικά Δικαστήρια, και συγκεκριμένα από τα Δικαστήρια Αθηνών, είτε από τον Ευρωπαϊκό Οργανισμό Διαμεσολάβησης και Διαιτησίας (Ε.Ο.ΔΙ.Δ.) με έδρα την Αθήνα (Μαυρομιχάλη 23) σύμφωνα με τον Κανονισμό του. Η δε διαδικασία επίλυσης θα ακολουθείται σύμφωνα με την αρχή της προλήψεως. Εφόσον επιλεγεί από το επισπεύδον μέρος μια εκ των δύο εναλλακτικών επίλυσης της διαφοράς, αυτή θα καθίσταται υποχρεωτική και για τα δύο μέρη. Οι

διαφορές θα επιλύονται σύμφωνα με την υφιστάμενη Ελληνική Νομοθεσία και το εφαρμοστέο δίκαιο θα είναι πάντοτε το Ελληνικό.

### 3.3. Γενικές ρήτρες

**3.3.1.** Η Εκκλησία της Ελλάδος δικαιούται, κατά την απόλυτη κρίση Της και χωρίς να υποχρεούται έναντι των συμμετεχόντων ή και τρίτων σε καμία αποζημίωση ή ικανοποίηση οιασδήποτε άλλης αξιώσεως που άπτεται αιτιωδώς της παρούσας Διακήρυξης, να ακυρώσει ή να διακόψει ή να αναβάλλει ανά πάσα στιγμή κάθε στάδιο της διαδικασίας, όπως περιγράφεται στην παρούσα Διακήρυξη ή να τροποποιήσει επιμέρους όρους της διαδικασίας που περιγράφονται στην παρούσα Διακήρυξη.

**3.3.2.** Η Εκκλησία της Ελλάδος δικαιούται να χρησιμοποιήσει κατά την απόλυτη κρίση Της τις προσφορές που θα υποβληθούν, χωρίς να θεωρηθούν εμπιστευτικά έγγραφα ή έγγραφα που περιέχουν εμπιστευτικές πληροφορίες. Η υποβολή προσφοράς ακόμη και απαράδεκτης ή αόριστης θα λογίζεται ως άρση της τυχόν εμπιστευτικότητας των εγγράφων, παροχή αδείας κοινοποίησης του περιεχομένου τους ή των πληροφοριών που περιέχουν και σε τρίτους και παραίτηση από κάθε αποζημιωτικό ή άλλο ενοχικό ή διαπλαστικό δικαίωμα για την κοινοποίηση αυτή.

Για τυχόν διευκρινήσεις μπορείτε να επικοινωνήσετε στην ηλεκτρονική διεύθυνση:

[assets.diakirixeis.ekyo@gmail.com](mailto:assets.diakirixeis.ekyo@gmail.com)

Ερωτήσεις που θα υποβληθούν έως και πέντε (5) ημέρες προ της λήξης του Διαγωνισμού ενδέχεται να μην απαντηθούν.

Ο Γενικός Διευθυντής

† Ο Επιδαύρου Νικόδημος

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

### Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής

ΠΡΟΣ: Ε.Κ.Υ.Ο. (Α.Φ.Μ. 090010272)

Υπηρεσία: Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού

#### ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. \_\_\_\_\_ ΓΙΑ ΠΟΣΟ ΕΥΡΩ \_\_\_\_\_

1. Με την επιστολή αυτή σας γνωστοποιούμε ότι εγγυόμαστε ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ευθυνόμενοι απέναντί σας εις ολόκληρο και ως αυτοφειλέτες υπέρ του/της ..... [τίθεται όνομα/επωνυμία του Διαγωνιζομένου και Α.Φ.Μ.] για ποσό ίσο με \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) ΕΥΡΩ για τη συμμετοχή του/της στον Διαγωνισμό που διενεργεί η Εκκλησιαστική Κεντρική Υπηρεσία Οικονομικών (Ε.Κ.Υ.Ο.) της Εκκλησίας της Ελλάδος για την ανάδειξη υποψηφίου αγοραστή Ακινήτου ιδιοκτησίας της Εκκλησίας της Ελλάδος στη συμβολή των οδών Αλκιβιάδου 81-83 και Ταρσού εντός του Ο.Τ. 77101 του Δήμου Αθηναίων, της Περιφερειακής Ενότητας Κεντρικού Τομέα Αθηνών, στο πλαίσιο της υπ' αριθμ. 510/2026 Διακήρυξης της Ε.Κ.Υ.Ο., της οποίας έχουμε λάβει γνώση.
2. Παραιτούμαστε ρητά και ανεπιφύλακτα από την ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως, από το δικαίωμα προβολής εναντίον σας όλων των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη ακόμη και των μη προσωποπαγών και ιδιαίτερα οποιασδήποτε άλλης ένστασης των άρθρων 852-856, 862-869 του Αστικού Κώδικα, όπως και από τα δικαιώματά μας που τυχόν απορρέουν από τα υπόψη άρθρα.
3. Με την κοινοποίηση σε εμάς σχετικής έγγραφης ειδοποίησής σας, σας δηλώνουμε ότι αναλαμβάνουμε με την παρούσα επιστολή, τη ρητή υποχρέωση να σας καταβάλουμε αυθημερόν κατά την ημέρα κοινοποίησης της ειδοποίησης αυτής στην Τράπεζά μας, χωρίς οποιαδήποτε αντίρρηση, ολόκληρο το ποσό της εγγύησης, σύμφωνα με τις οδηγίες σας.
4. Για την καταβολή της παρούσας εγγύησης δεν απαιτείται καμία εξουσιοδότηση, ενέργεια ή συγκατάθεση του ως άνω διαγωνιζομένου ούτε θα ληφθεί υπόψη οποιαδήποτε τυχόν ένσταση ή επιφύλαξη ή προσφυγή του διαγωνιζομένου αυτού στη διαιτησία ή στα δικαστήρια, με αίτημα τη μη κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής ή τη θέση αυτής υπό δικαστική μεσεγγύηση.
5. Σας δηλώνουμε ακόμη ότι η υπόψη εγγύησή μας υπέρ του ως άνω διαγωνιζομένου ισχύει για χρονική περίοδο έξι (6) μηνών από την ημερομηνία που λήγει η προθεσμία υποβολής Προσφορών, ήτοι μέχρι την ..... Για όλο αυτό το χρονικό διάστημα θα παραμείνουμε υπεύθυνοι απέναντί σας για την άμεση καταβολή σε εσάς του ποσού της εγγύησης μέχρι να επιστραφεί στην τράπεζά μας η παρούσα εγγυητική επιστολή, μαζί με έγγραφη δήλωσή σας ότι μας απαλλάσσετε από την υπόψη εγγύηση.

6. Οποιαδήποτε διαφορά τυχόν προκύψει σε σχέση με την παρούσα εγγύηση ή με οποιαδήποτε πληρωμή με βάση την εγγύηση αυτή θα επιλύεται από τα αρμόδια ελληνικά δικαστήρια της Αθήνας.
7. Δηλώνουμε ομοίως ότι με την έκδοση της παρούσας δεν γίνεται υπέρβαση των ορίων που έχουν τεθεί και ισχύουν για την Τράπεζά μας σε ό,τι αφορά τις εκδιδόμενες από εμάς εγγυητικές επιστολές.