



Ambasciata d'Italia
Atene

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΚΑΙ ΔΙΕΘΝΟΥΣ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑΣ
ΠΡΕΣΒΕΙΑ ΙΤΑΛΙΑΣ – ΑΘΗΝΑ
Σεκέρη 2 – 10674 – ΑΘΗΝΑ**

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ E-MAIL: ambatene.amministrazione@esteri.it
ΑΡΧΙΚΗ ΣΕΛΙΔΑ: <https://ambatene.esteri.it/it/>

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

της 15/01/2026

για την πώληση ακινήτου ιδιοκτησίας του Ιταλικού Δημοσίου το οποίο βρίσκεται στη
Θεσσαλονίκη – Λεωφόρος Βασιλίσσης Όλγας, 20

(Α) ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. Εφαρμοστέα νομοθεσία.

Η παρούσα διαδικασία δημοπρασίας διέπεται από την καθ' ύλην ισχύουσα ιταλική νομοθεσία.

Η σύμβαση πώλησης και η μεταβίβαση του ακινήτου, μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας δημοπρασίας, διέπονται από την ελληνική νομοθεσία.

Η Πρεσβεία της Ιταλίας στην Αθήνα (η «Πρεσβεία») επιφυλάσσεται του δικαιώματος να προχωρήσει στην πώληση ακόμη και παρουσία μίας μόνο προσφοράς, εφόσον κριθεί έγκυρη, κατάλληλη και εύλογη. Η Πρεσβεία διατηρεί επίσης το δικαίωμα να αναστείλει, να ανακαλέσει ή να ακυρώσει οποιαδήποτε στιγμή τη διαδικασία δημοπρασίας. Η αναστολή, η ανάκληση ή η ακύρωση δεν θα παρέχουν στους ενδιαφερόμενους κανένα δικαίωμα αξίωσης ή αποζημίωσης.

Όποιος συμμετέχει στη Δημοπρασία («Προσφέρων») αποδέχεται όλους τους όρους που καθορίζονται σε αυτήν.

Οι τρόποι διεξαγωγής και συμμετοχής στη δημοπρασία διέπονται από την παρούσα Προκήρυξη Δημοπρασίας, από τα σχετικά έγγραφα που αναφέρονται σε αυτήν καθώς και από τα σχετικά παραρτήματα που οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία γνωρίζουν και αποδέχονται προκαταβολικά κατά την υποβολή της προσφοράς.

Τα συμπληρωματικά έγγραφα της παρούσας Προκήρυξης Δημοπρασίας μπορούν να εξετασθούν και να ληφθούν στην ιταλική έκδοση από τον ιστότοπο: <https://ambatene.esteri.it/it/> και στην ελληνική έκδοση από τον ιστότοπο: <https://ambatene.esteri.it/el/>.

2. Περιγραφή του ακινήτου:

Η ιδιοκτησία αντικείμενο της δημοπρασίας είναι η ακόλουθη:

α) Στοιχεία ταυτοποίησης:

Δήμος: **ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ – Τ.Κ. 54641**

Διεύθυνση: **Λεωφόρος Βασιλίσσης Όλγας, 20**

Κτηματολόγιο: **ΚΩΔΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ «ΚΑΕΚ»:**
19 044 41 24 006/0/0

Εμβαδόν οικοπέδου: **τ.μ. 1.838**

Σημειώνεται ότι το οικόπεδο είναι καταχωρισμένο στο κτηματολόγιο (ΚΑΕΚ 190444124006/0/0) με εμβαδόν 1.838 τ.μ., ενώ σύμφωνα με το από Νοεμβρίου 2025 τοπογραφικό που συντάχθηκε από τον Πολιτικό Μηχανικό Δημήτρη Σακελλαρίδη, το εμβαδόν του ακινήτου είναι 1.844,20 τ.μ. Αυτή η διαφορά εμπίπτει στα όρια ανοχής μεταξύ του καταχωρισμένου και του μετρημένου εμβαδόν.

Εμβαδόν καλυμμένης επιφάνειας (κτισμάτων): **τ.μ. 945,47 (περίπου)**

Κατάσταση κατοχής: **ΕΛΕΥΘΕΡΟ**

Κατάσταση συντήρησης ακινήτου: **ΠΟΛΥ ΚΑΚΗ**

Περιορισμός: **το ακίνητο υπόκειται σε περιορισμό λόγω χαρακτηρισμού του ως κτιρίου ιστορικού ενδιαφέροντος βάσει των νόμων που δημοσιεύθηκαν στα ακόλουθα Φ.Ε.Κ.:**

Χαρακτηρισμός του κτιρίου ως διατηρητέου: **Φ.Ε.Κ. αρ. 718/Β/30-7-1977**

Επέκταση του χαρακτηρισμού ως διατηρητέου στον περιβάλλοντα χώρο: **Φ.Ε.Κ. αρ. 82/Β/13-2-1985.**

Τα χαρακτηριστικά του ακινήτου, με αναφορά στο παραπάνω τοπογραφικό, αναφέρονται εν μέρει στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 με τίτλο “Χαρακτηριστικά που αναφέρονται στο από Νοεμβρίου 2025 τοπογραφικό του Μηχ. Σακελλαρίδη” και πιο συγκεκριμένα στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2 με τίτλο “Το από Νοεμβρίου 2025 τοπογραφικό του Μηχ. Σακελλαρίδη”. Οι κατόψεις του ακινήτου, σε μορφή PDF, οι οποίες συντάχθηκαν στην ελληνική γλώσσα, μπορούν να ζητηθούν μέσω email από τον Μοναδικό Υπεύθυνο του Έργου κ. Massimo Nardone.

Όλα τα παραρτήματα της παρούσας Προκήρυξης Δημοπρασίας αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.

β) Επίσκεψη και αυτοψία του ακινήτου.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να ζητήσουν μέσω e-mail ambatene.amministrazione@esteri.it ένα ραντεβού με τον Μοναδικό Υπεύθυνο του Έργου ή με ένα εντεταλμένο από αυτόν πρόσωπο για μια εξωτερική αυτοψία του ακινήτου. Τα άτομα αυτά πρέπει να ταυτοποιηθούν με έγγραφα ταυτότητας και να είναι εφοδιασμένα με τα κατάλληλα έγγραφα που να αποδεικνύουν την νόμιμη εκπροσώπησή τους. Δεδομένης της πολύ κακής κατάστασης συντήρησής του, το ακίνητο είναι επισκέψιμο μόνο εξωτερικά κατόπιν υπογραφής της σχετικής επιστολής απαλλαγής ευθύνης.

Είναι επίσης δυνατό να ζητηθούν από τον Μοναδικό Υπεύθυνο του Έργου περαιτέρω πιο συγκεκριμένες πληροφορίες για το ακίνητο. Τέτοια αιτήματα θα πρέπει να διατυπώνονται αποκλειστικά γραπτώς και να αποστέλλονται μέσω e-mail στη διεύθυνση: ambatene.amministrazione@esteri.it

Η Πρεσβεία διατηρεί το δικαίωμα να εγκρίνει ή να αρνηθεί τις επισκέψεις στο ακίνητο αντικείμενο της δημοπρασίας, καθώς και να ζητήσει περαιτέρω πληροφορίες ή προϋποθέσεις για τον σκοπό αυτό.

3. Ελάχιστη τιμή (τιμή εκκίνησης δημοπρασίας).

Η τιμή που τίθεται ως τιμή εκκίνησης δημοπρασίας (ελάχιστη τιμή) ορίζεται σε:

Αριθμοί: € **2.080.000,00**

Γράμματα (ολογράφως) : **ευρώ δύο εκατομμύρια ογδόντα χιλιάδες**

Αυτή η τιμή ΔΕΝ συμπεριλαμβάνει τους φόρους. Όλα τα έξοδα και οι φόροι που σχετίζονται με το συμβόλαιο αγοραπωλησίας βαρύνουν τον αγοραστή, συμπεριλαμβανομένων των συμβολαιογραφικών εξόδων και των παρεπόμενων εξόδων του συμβολαίου. Το ακίνητο υπόκειται στον δημόσιο φόρο ΕΝΦΙΑ που προβλέπεται από την ελληνική νομοθεσία περί ακίνητης περιουσίας.

Η εξόφληση της τιμής της αγοραπωλησίας θα γίνει κατά την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου αγοραπωλησίας, λαμβανομένης υπόψη της εγγυητικής κατάθεσης και της καταβληθείσας κατά την υπογραφή του προσυμφώνου αγοραπωλησίας προκαταβολής, σύμφωνα με τους όρους και τις διατάξεις της παρούσας Προκήρυξης Δημοπρασίας, όπως αναφέρονται κατωτέρω.

4. Διατάξεις για τη διεξαγωγή της δημοπρασίας.

(α) Η δημοπρασία θα διεξαχθεί με την υποβολή μυστικών (σε κλειστό φάκελο) προσφορών **ίσης ή μεγαλύτερης αξίας** σε σχέση με την ελάχιστη τιμή που τίθεται ως τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας.

(β) Οι προσφορές πρέπει να συντάσσονται και να υποβάλλονται σύμφωνα με το υπόδειγμα (Προσφορά Δημοπρασίας) του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ 6.

(γ) Από τον διαγωνισμό θα αποκλείονται οι διαγωνιζόμενοι που δεν συμμορφώνονται με όλες τις προβλεπόμενες στο παρόν προδιαγραφές ή των οποίων οι προσφορές δεν συμμορφώνονται με τις διατάξεις της παρούσας Προκήρυξης Δημοπρασίας.

(δ) Ως Προσφέροντες στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα, δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, τα οποία πληρούν τις νόμιμες προϋποθέσεις για τη σύναψη συμβάσεων με την Ιταλική Δημόσια Διοίκηση. Οι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων υποχρεούνται είναι εφοδιασμένοι με ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο καθώς και κάθε πρόσφορο αποδεικτικό στοιχείο των εξουσιών εκπροσώπησής τους.

Η δημοπρασία, κατά τα οριζόμενα στους Γενικούς Όρους, κηρύσσεται άγονη σε περίπτωση μη υποβολής τουλάχιστον μίας έγκυρης προσφοράς.

(B) ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

1. Απαραίτητα έγγραφα για την συμμετοχή στη δημοπρασία.

Η προσφορά πρέπει να υποβληθεί εντός της προθεσμίας που καθορίζεται στην παράγραφο Β) 4 (Προθεσμίες Συμμετοχής) **σε κλειστό φάκελο, σφραγισμένο και αντιυπογεγραμμένο επί των ραφών κλεισίματος**, στην ακόλουθη διεύθυνση:

ΠΡΕΣΒΕΙΑ ΤΗΣ ΙΤΑΛΙΑΣ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ

Γραφείο Αρχείου και Πρωτοκόλλου

Σεκέρη 2 – 10674 – ΑΘΗΝΑ

Ο ως άνω φάκελος, δεόντως κλειστός, σφραγισμένος και υπογεγραμμένος επί των ραφών κλεισίματος, πρέπει να εμπεριέχει δύο αυτοτελείς φακέλους, επίσης δεόντως κλειστούς, σφραγισμένους και υπογεγραμμένους επί των ραφών κλεισίματος, οι οποίοι περιέχουν, αντιστοίχως, την προσφορά και τα απαιτούμενα δικαιολογητικά έγγραφα.

Ο ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ πρέπει να φέρει σαφώς **το όνομα, τη διεύθυνση του αποστολέα καθώς και την ένδειξη :**

«Δημόσια δημοπρασία της 15/01/2026».

Προκειμένου να διασφαλισθεί η εμπιστευτικότητα της προσφοράς, τόσο ο εξωτερικός φάκελος όσο και οι δύο εσωτερικοί φάκελοι υποχρεούνται να είναι τελειώς κλειστοί, σφραγισμένοι και υπογεγραμμένοι επί των ραφών κλεισίματος.

ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΙ ΦΑΚΕΛΟΙ για «ΕΓΓΡΑΦΑ» (Φάκελος Α) και «ΠΡΟΣΦΟΡΑ» (Φάκελος Β):

Μέσα στον εξωτερικό φάκελο, επί ποινή αποκλεισμού, πρέπει να τοποθετηθούν **οι δύο φάκελοι κλειστοί, σφραγισμένοι και υπογεγραμμένοι στις ραφές κλεισίματος**, οι οποίοι φέρουν αντίστοιχα τις ακόλουθες ενδείξεις:

A - «ΕΓΓΡΑΦΑ»,

B - «ΠΡΟΣΦΟΡΑ».

Φάκελος Α - «ΕΓΓΡΑΦΑ»: Στον **φάκελο Α «ΕΓΓΡΑΦΑ»** πρέπει να τοποθετηθούν, επί ποινή αποκλεισμού, τα ακόλουθα πέντε έγγραφα:

1. Δήλωση υποκατάστατη της πιστοποίησης κατά το ιταλικό Π.Δ. 445/2000, σύμφωνα με το υπόδειγμα του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ 3, δεόντως συμπληρωμένη και υπογεγραμμένη από τον Προσφέροντα.
2. Πρωτότυπα αποδεικτικά για τη σύσταση προσωρινής εγγύησης, ίσης με 10% (δέκα τοις εκατό) της τιμής εκκίνησης της δημοπρασίας, ίσης με **€ 208.000,00 – ευρώ διακόσιες οκτώ χιλιάδες**, είτε μέσω τραπεζικής επιταγής δίγραμμης εις διαταγήν της Πρεσβείας της Ιταλίας στην Αθήνα, είτε μέσω πρωτότυπης απόδειξης κατάθεσης στον τραπεζικό λογαριασμό της Πρεσβείας, όπως ορίζεται στην παράγραφο (Β)3 – «Εγγυήσεις».
3. Αντίγραφο έγκυρου εγγράφου ταυτοποίησης του υπογράφοντος την προσφορά. Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από νομικό πρόσωπο, το έγγραφο ταυτοποίησης υποχρεωτικά συνοδεύεται από όλα τα έγγραφα που αποδεικνύουν τη νομιμότητα του νομικού προσώπου και του νόμιμου εκπροσώπου του, όπως, ενδεικτικά, συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου, πράξη σύστασης, καταστατικό, έγγραφα του Γ.Ε.ΜΗ. ή οποιοδήποτε άλλο έγγραφο κατάλληλο για την απόδειξη των εξουσιών εκπροσώπησης και της νομιμότητας της προσφοράς.
4. Επιστολή εκδήλωσης ενδιαφέροντος για συμμετοχή στη διαδικασία δημοπρασίας, καθώς και συμφωνία εμπιστευτικότητας, κατά το ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4, δεόντως συμπληρωμένη και υπογεγραμμένη από τον Προσφέροντα.
5. Έντυπο παροχής πληροφοριών σχετικά με την προστασία των φυσικών προσώπων κατά την επεξεργασία προσωπικών δεδομένων, σύμφωνα με το ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 5, δεόντως συμπληρωμένο και υπογεγραμμένο από τον Προσφέροντα.

Φάκελος Β - «ΠΡΟΣΦΟΡΑ»: Ο φάκελος Β «ΠΡΟΣΦΟΡΑ» πρέπει να περιέχει το έντυπο προσφοράς δεόντως συμπληρωμένο και υπογεγραμμένο σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 6).

Οι έγκυρες προσφορές θα θεωρηθούν ανέκκλητες για **180 ημέρες** από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας συμμετοχής, όπως προσδιορίζεται στην επόμενη παράγραφο Β) 4 (Προθεσμίες συμμετοχής).

Η Πρεσβεία διατηρεί το δικαίωμα να επαληθεύει όλα τα υποβαλλόμενα από τον Προσφέροντα έγγραφα και να απαιτεί οποιοδήποτε πρόσθετο αποδεικτικό έγγραφο που κρίνει αναγκαίο, το οποίο οφείλει να παρασχεθεί εντός δεκαπέντε ημερών από την ημερομηνία του αιτήματος. Οι επαληθεύσεις αυτές μπορεί να αφορούν και το περιεχόμενο των υποκατάστατων δηλώσεων πιστοποίησης, και για τον σκοπό αυτό δύναται να ζητηθεί η συνδρομή εθνικών ή ξένων δημόσιων αρχών. Διευκρινίζεται ότι η μη προσκόμιση των απαιτούμενων εγγράφων εντός της προθεσμίας, η παραλαβή τους με τρόπο μη σύμφωνο προς τις παραπάνω προδιαγραφές ή η παροχή εγγράφων που δεν κρίνονται επαρκή για την απόδειξη της νομιμότητας της προσφοράς, θα έχει ως αποτέλεσμα την ακυρότητα της προσφοράς.

2. Μη αποδοχή προσφορών μέσω πληρεξουσίου.

Προσφορές που υποβάλλονται δια πληρεξουσίου δεν γίνονται αποδεκτές, εκτός αν πρόκειται για εκπροσώπους δημόσιων ή ιδιωτικών νομικών προσώπων ή εταιρειών που ασκούν επιχειρηματική δραστηριότητα.

3. Εγγυήσεις.

Για να γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία, όλοι οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία υποχρεούνται να προσκομίσουν τα πρωτότυπα αποδεικτικά έγγραφα της προσωρινής εγγύησης, η οποία πρέπει να ανέρχεται σε 10% (δέκα τοις εκατό) της τιμής εκκίνησης της δημοπρασίας, δηλαδή

€ 208.000,00 – ευρώ διακόσιες οκτώ χιλιάδες

Η εγγύηση δύναται να πραγματοποιηθεί μέσω κατάθεσης στον τραπεζικό λογαριασμό στο όνομα:

Πρεσβεία Ιταλίας (ΠΡΕΣΒΕΙΑ ΙΤΑΛΙΑΣ)
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (National Bank of Greece),
Κατάστημα Σκουφά 11-13, 10673 Αθήνα,
IBAN: GR0801101390000013947120054.

Η εν λόγω κατάθεση μπορεί να αντικατασταθεί από δίγραμμη τραπεζική επιταγή εις διαταγήν της Πρεσβείας της Ιταλίας στην Αθήνα.

Η τραπεζική επιταγή ή η απόδειξη της κατάθεσης στον τραπεζικό λογαριασμό στο όνομα της Πρεσβείας πρέπει να περιλαμβάνεται στον **Φάκελο Α**, που περιέχει τα «**Έγγραφα**».

Το ποσό που καταβάλλεται ως κατάθεση από τον πλειοδότη, ή το ποσό της δίγραμμης τραπεζικής επιταγής, θα θεωρείται, σε περίπτωση κατακύρωσης, ως προκαταβολή της τιμής αγοράς.

Εντός τριάντα ημερών από τη δημοσίευση της απόφασης οριστικής κατακύρωσης ή της ακύρωσης της δημοπρασίας, οι προσφέροντες που δεν έγιναν δεκτοί ή δεν αναδείχθηκαν πλειοδότες θα λάβουν αντίγραφο της εντολής εμβάσματος επιστροφής της κατάθεσης στον ίδιο τραπεζικό λογαριασμό από τον οποίο προήλθε η κατάθεση ή θα κληθούν, κατόπιν ραντεβού, στην Πρεσβεία για την επιστροφή της δίγραμμης τραπεζικής επιταγής.

Σε περίπτωση μη εμφάνισης για την υπογραφή των προκαταρκτικών και οριστικών συμβολαιογραφικών πράξεων αγοραπωλησίας (προσύμφωνο και οριστικό συμβόλαιο), όπως ορίζεται στην παράγραφο (Γ)3 (ΤΡΟΠΟΙ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ – Αποτελέσματα του Πρακτικού Κατακύρωσης), εντός των καθορισμένων προθεσμιών ή σε περίπτωση άρνησης υπογραφής τους για οποιονδήποτε λόγο, ο Προσφέρων που αναδειχθεί πλειοδότης θα χάσει οριστικά την πρώτη προκαταβολή (κατάθεση εγγύησης υπολογιζόμενη ως πρώτη προκαταβολή) και οποιαδήποτε δευτέρα προκαταβολή καταβλήθηκε κατά τη σύναψη του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου. Τα ποσά των εν λόγω καταβολών θα ανήκουν και θα παραμείνουν στην κυριότητα της Πρεσβείας ως συμβατικές κυρώσεις, ποινικές ρήτρες και αποζημίωση ζημιών, αποδεκτές ανεπιφύλακτα από τον Προσφέροντα, ο οποίος αναγνωρίζει τα εν λόγω ποσά ως δίκαια και εύλογα. Ο Προσφέρων παραιτείται από κάθε δικαίωμα να υποβάλει ένσταση, να ζητήσει επιστροφή των ποσών ή αποζημίωση για οποιονδήποτε λόγο σχετικά με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία και στην αγοραπωλησία.

4. Προθεσμίες συμμετοχής.

Για τη συμμετοχή στη δημοπρασία, οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν να υποβάλουν τις προσφορές τους, σύμφωνα με τους τρόπους που περιγράφονται στην παράγραφο Β1, στην Πρεσβεία της Ιταλίας στην Αθήνα, Γραφείο Αρχείου και Πρωτοκόλλου, Σεκέρη 2, 10674 Αθήνα, εντός και όχι αργότερα από τις **12:00** της **27/02/2026**, υπό ποινή αποκλεισμού.

Η παράδοση των προσφορών μπορεί να γίνει αυτοπροσώπως, **Δευτέρα έως Παρασκευή, ώρες 09.30 – 13.30**, με την έκδοση σχετικής απόδειξης ως αποδεικτικό παραλαβής, ή μέσω συστημένης επιστολής με απόδειξη παραλαβής, με αποκλειστική ευθύνη των συμμετεχόντων. Σ' αυτήν την περίπτωση, ως απόδειξη υποβολής λαμβάνονται υπόψη μόνο η ημερομηνία και η ώρα καταχώρησης στην απόδειξη παραλαβής. Η Πρεσβεία δεν φέρει καμία ευθύνη για καθυστέρηση ή μη παράδοση των φακέλων, ανεξαρτήτως της αιτίας.

(Γ) ΤΡΟΠΟΙ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

1. Δημόσια συνεδρίαση για το άνοιγμα των φακέλων.

Η Επιτροπή Αξιολόγησης, διορισμένη ελεύθερα από την Πρεσβεία για τον σκοπό αυτό μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής προσφορών, θα συνέρθει στις ώρες **15:00 της 03/03/2026**, στην Πρεσβεία της Ιταλίας στην Αθήνα, σε δημόσια συνεδρίαση, ανοικτή μόνο στους συμμετέχοντες που υπέβαλαν προσφορές ή στα πρόσωπα που έχουν λάβει ειδική εξουσιοδότηση εκ μέρους τους, για το άνοιγμα των φακέλων και την εξέταση των περιεχομένων εγγράφων. Η ειδική εξουσιοδότηση θα πρέπει να αποσταλεί μέσω e-mail στην ακόλουθη ηλεκτρονική διεύθυνση: ambatene.amministrazione@esteri.it εντός της προθεσμίας **27/02/2026**, προκειμένου να ελεγχθεί και να γίνει αποδεκτή, ενώ το πρωτότυπό της θα πρέπει να υποβληθεί την ημέρα της δημόσιας συνεδρίασης.

Η προσφερόμενη τιμή πρέπει να είναι ίση ή ανώτερη της ελάχιστης τιμής εκκίνησης της δημοπρασίας, εκφρασμένη σε Ευρώ, τόσο με γράμματα όσο και με αριθμούς. Προσφορές κατώτερες της ελάχιστης τιμής δεν γίνονται αποδεκτές και απορρίπτονται αυτοδικαίως.

Δεν γίνονται δεκτές προσφορές υπό όρους, εξαρτώμενες από χρηματοδοτήσεις ή άλλες προϋποθέσεις, που εκφράζονται με αόριστο ή ανακριβή τρόπο, ή που παραπέμπουν σε άλλη προσφορά του ίδιου προσφέροντος ή τρίτων.

Οι προσφορές υποβάλλονται υποχρεωτικά σε αριθμούς και γράμματα και, σε περίπτωση ασυμφωνίας, υπερισχύει το μεγαλύτερο ποσό.

Πλειοδότης αναδεικνύεται το πρόσωπο που υποβάλλει την υψηλότερη προσφορά σε σχέση με την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία δύναται να κατακυρωθεί ακόμη και με μοναδική προσφορά, εφόσον κριθεί έγκυρη, κατάλληλη και εύλογη.

Η Πρεσβεία διατηρεί το δικαίωμα να μην κατακυρώσει τη Δημοπρασία ή να αναστείλει ή να τερματίσει τη διαδικασία οποτεδήποτε, χωρίς οι Προσφέροντες να μπορούν να αξιώσουν ή να απαιτήσουν οποιοδήποτε είδος αποζημίωσης ή αποκατάστασης, εκτός, όπου ισχύει, της επιστροφής της εγγύησης που υποβλήθηκε για το ποσό των **€ 208.000,00 – ευρώ διακόσιες οκτώ χιλιάδες.**

2. Ισότητα των προσφορών που ελήφθησαν. Επαναπροσφορές.

Σε περίπτωση που η καλύτερη προσφορά υποβληθεί από δύο ή περισσότερους προσφέροντες με ίση οικονομική τιμή, μόνο οι παρόντες προσφέροντες θα κληθούν, με τη μέθοδο της μυστικής προσφοράς, να υποβάλουν νέα προσφορά κατά τη διάρκεια της ίδιας συνεδρίασης, εφόσον συμφωνούν σε αυτή τη διαδικασία. Σε περίπτωση μη ταυτόχρονης παρουσίας ή άρνησης συμφωνίας, οι ίδιοι διαγωνιζόμενοι θα υποβάλουν νέα προσφορά σε κλειστό, σφραγισμένο και υπογεγραμμένο φάκελο επί των ραφών κλεισίματος, σύμφωνα με τους χρόνους και τις διαδικασίες που θα τους ανακοινωθούν.

Μετά την παράδοση των νέων προσφορών, η Επιτροπή Αξιολόγησης θα συγκαλέσει τους Προσφέροντες που υπέβαλαν νέα προσφορά σε νέα συνεδρίαση, στον τόπο, την ημερομηνία και ώρα που θα καθοριστούν από την Επιτροπή, στην οποία οι Προσφέροντες θα έχουν το δικαίωμα συμμετοχής. Οι φάκελοι θα ανοιχθούν παρουσία των συμμετεχόντων που επιθυμούν να παρίστανται στη συνεδρίαση, και ο Προσφέρων που υπέβαλε την υψηλότερη προσφορά θα ανακηρυχθεί Πλειοδότης.

Σε περίπτωση που οι Προσφέροντες με ίση προσφορά δεν επιθυμήσουν να την βελτιώσουν ή η νέα προσφορά είναι εκ νέου ίση, ο πλειοδότης θα αναδειχθεί με κλήρωση.

3. Αποτελέσματα του πρακτικού κατακύρωσης. Απαραίτητη έγκριση από τα όργανα ελέγχου της Ιταλικής Δημόσιας Διοίκησης.

Τα πρακτικά κατακύρωσης, προσωρινά – εν αναμονή της επαλήθευσης των απαιτούμενων αποδεικτικών εγγράφων – και οριστικά – μετά τη θετική επαλήθευση των εγγράφων που υποβλήθηκαν – έχουν ως αποκλειστικό αποτέλεσμα την επιλογή της καλύτερης προσφοράς μεταξύ των υποβληθέντων. Η επιλογή αυτή δεν δεσμεύει την Πρεσβεία για την πώληση στον Προσφέροντα που αναδείχθηκε πλειοδότης, ο οποίος δεν πληροί όλους τους όρους και τις προϋποθέσεις που προβλέπονται στην παρούσα Προκήρυξη Δημοπρασίας και στην ισχύουσα ελληνική νομοθεσία.

Η Πρεσβεία διατηρεί το δικαίωμα να συνεχίσει τη διαδικασία υπέρ άλλων προσφερόντων. Σε αυτή την περίπτωση, ο κατακυρωθείς που αποκλείστηκε προηγουμένως δεν δικαιούται να αξιώσει ή να απαιτήσει οποιαδήποτε αποζημίωση, εκτός, όπου προβλέπεται, της επιστροφής της κατατεθείσας εγγύησης.

Η αγοραπωλησία θα πραγματοποιηθεί μετά την οριστική κατακύρωση, μέσω συμβολαιογραφικού προσυμφώνου αγοραπωλησίας και οριστικής συμβολαιογραφικής πράξης αγοραπωλησίας, υπογεγραμμένων ενώπιον του Συμβολαιογράφου – με έδρα στην Αθήνα – που επιλέγεται από την Πρεσβεία, σύμφωνα με τις διαδικασίες που ορίζονται στην παρούσα Προκήρυξη Δημοπρασίας,

καθώς και με οποιουδήποτε περαιτέρω όρους και διαδικασίες που θα ανακοινωθούν στον Κατακυρωθέντα.

Το συμβολαιογραφικό προσύμφωνο, εκτός από την επιβεβαίωση ότι η κατάθεση εγγύησης λογίζεται ως πρώτη προκαταβολή της τιμής αγοράς, θα καθορίζει την καταβολή δεύτερης προκαταβολής ίσης με το 10% (δέκα τοις εκατό) της τιμής κατακύρωσης. Επιπλέον, θα προβλέπει ρητά ότι η σύναψη της οριστικής συμβολαιογραφικής πράξης αγοραπωλησίας, η μεταβίβαση της ιδιοκτησίας του ακινήτου και η καταβολή του υπολοίπου της τιμής αγοράς θα πραγματοποιηθούν μόνο μετά την εκπλήρωση της αναβλητικής αίρεσης, ήτοι την απόκτηση της οριστικής έγκρισης για την υπογραφή της οριστικής πράξης αγοραπωλησίας από τα αρμόδια όργανα ελέγχου της Ιταλικής Δημόσιας Διοίκησης, χωρίς δικαίωμα αυτοσύμβασης του αγοραστή.

Μετά τη λήψη της απαιτούμενης έγκρισης, τα μέρη υποχρεούνται να εμφανιστούν εκ νέου ενώπιον του ίδιου Συμβολαιογράφου, την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την Πρεσβεία, για την υπογραφή της οριστικής συμβολαιογραφικής πράξης αγοραπωλησίας.

Για την τελική έγκριση από τα αρμόδια όργανα ελέγχου της Ιταλικής Δημόσιας Διοίκησης, η Πρεσβεία μπορεί να ζητήσει από τον Κατακυρωθέντα την προσκόμιση περαιτέρω εγγράφων, ώστε να διασφαλιστεί η συμμόρφωση με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την ισχύουσα ιταλική ή ελληνική νομοθεσία. Όπου κρίνεται απαραίτητο, μπορεί να ζητηθεί και η απόδειξη της νόμιμης προέλευσης των κεφαλαίων που θα χρησιμοποιήσει ο Κατακυρωθείς. Η προσφορά μπορεί να απορριφθεί εάν δεν παρασχεθούν επαρκώς τα απαιτούμενα έγγραφα. Στην περίπτωση αυτή, η Πρεσβεία διατηρεί το δικαίωμα είτε να κατακυρώσει το ακίνητο στον επόμενο πλειοδότη είτε να κινήσει νέα διαδικασία δημοπρασίας.

Σε περίπτωση που, μετά την υπογραφή του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου αγοραπωλησίας, το αρμόδιο όργανο ελέγχου της Ιταλικής Δημόσιας Διοίκησης δεν εγκρίνει οριστικά την κατάρτιση της οριστικής πράξης αγοραπωλησίας για οποιονδήποτε λόγο, η Πρεσβεία δεν θα δύναται να ολοκληρώσει την αγοραπωλησία. Σε αυτή την περίπτωση, τα καταβληθέντα ποσά ως προκαταβολές (η εγγύηση λογισμένη ως πρώτη προκαταβολή και η δεύτερη προκαταβολή) θα επιστραφούν στον Κατακυρωθέντα εντός δέκα (10) ημερών από την γνωστοποίηση της μη έγκρισης των αρμοδίων οργάνων ελέγχου της Ιταλικής Δημόσιας Διοίκησης προς τον Κατακυρωθέντα, και το συμβολαιογραφικό προσύμφωνο θα λύεται αζημίως χωρίς την καταβολή οποιασδήποτε ποινικής ρήτρας ή αποζημίωσης. Ο Κατακυρωθείς, κατά την υπογραφή του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου, παραιτείται ρητά από κάθε δικαίωμα ή αξίωση έναντι της Πρεσβείας ή του Ιταλικού Δημοσίου σε περίπτωση μη έγκρισης των αρμοδίων οργάνων ελέγχου της Ιταλικής Δημόσιας Διοίκησης α) για επιστροφή εξόδων που πραγματοποιήθηκαν για τη συμμετοχή στη δημοπρασία, για τις δικές του επαληθεύσεις σχετικά με το ακίνητο, για κάθε άλλο σχετικό έξοδο ενόψει της οριστικής πράξης αγοραπωλησίας, συμπεριλαμβανομένων των συμβολαιογραφικών καθώς και β) για οποιαδήποτε αποζημίωση, ποινικές ρήτρες ή για απαίτηση από οποιαδήποτε άλλη αιτία.

4. Όροι πώλησης.

Το ακίνητο που αποτελεί αντικείμενο της παρούσας Προκήρυξης Δημοπρασίας εκποιείται στην κατάσταση διατήρησης και νομικής κατάστασης στην οποία ευρίσκεται, συμπεριλαμβανομένων όλων των βαρών, των ενεργητικών και παθητικών υποχρεώσεων, φανερών ή μη φανερών, συνεχών ή ασυνεχών δουλειών.

Το ακίνητο θα διατεθεί στον Κατακυρωθέντα μόνο μετά την πλήρη είσπραξη του υπολοίπου της συνολικής τιμής κατακύρωσης.

5. Υποχρεώσεις του Αγοραστή και της Διοίκησης.

Όλοι οι Προσφέροντες υποχρεούνται στην αγορά από τη στιγμή που υποβάλλουν τις προσφορές τους, εφόσον κηρυχθούν Κατακυρωθέντες. Η Πρεσβεία, αντιθέτως, δεν υποχρεούται να προχωρήσει στην πώληση, ακόμη και μετά την επιλογή του Κατακυρωθέντος και την υπογραφή του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου αγοραπωλησίας με αναβλητική αίρεση ισχύος, παρά μόνο μετά την οριστική έγκριση του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου αγοραπωλησίας από τα αρμόδια όργανα ελέγχου της Ιταλικής Δημόσιας Διοίκησης, σύμφωνα με τις λοιπές διατάξεις της παρούσας Προκήρυξης Δημοπρασίας.

6. Παραίτηση του Κατακυρωθέντος.

Σε περίπτωση παραίτησης ή μη παρουσίας του Κατακυρωθέντος για την υπογραφή του συμβολαιογραφικού **προσυμφώνου** αγοραπωλησίας, η οποία πρέπει να πραγματοποιηθεί ενώπιον του Συμβολαιογράφου εντός δύο μηνών από την ημερομηνία του οριστικού πρακτικού κατακύρωσης, ή σε περίπτωση που ο Κατακυρωθείς αρνηθεί να υπογράψει και/ή να καταβάλει την προκαταβολή ύψους 10% (δέκα τοις εκατό) της τιμής κατακύρωσης, ο Κατακυρωθείς θα εκπέσει από όλα τα δικαιώματά του και το συνολικό ποσό της Κατάθεσης (εγγύησης) θα παραμείνει στην Πρεσβεία.

Η Πρεσβεία θα το κρατήσει ως συμβατική κύρωση, ποινική ρήτρα και αποκατάσταση ζημιών. Το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται από τον Κατακυρωθέντα ρητά ως δίκαιο και εύλογο. Ο Κατακυρωθείς παραιτείται ρητά από οποιοδήποτε δικαίωμα ή αξίωση για επιστροφή ή μείωση του ποσού της Κατάθεσης.

Σε περίπτωση παραίτησης ή μη εμφάνισης του Κατακυρωθέντος για την υπογραφή της **οριστικής** συμβολαιογραφικής πράξης αγοραπωλησίας, η οποία πρέπει να πραγματοποιηθεί ενώπιον του Συμβολαιογράφου εντός 45 ημερών από την γνωστοποίηση της έγκρισης της πώλησης από τα αρμόδια όργανα ελέγχου της Ιταλικής Δημόσιας Διοίκησης προς τον Κατακυρωθέντα, ή σε περίπτωση που εμφανιστεί αλλά αρνηθεί να υπογράψει και/ή να καταβάλει το υπόλοιπο της τιμής, ο Κατακυρωθείς θα εκπέσει από όλα τα δικαιώματά του και θα χάσει το συνολικό ποσό των προκαταβολών (την εγγύηση/κατάθεση ως πρώτη προκαταβολή και την προκαταβολή του προσυμφώνου). Η Πρεσβεία θα διατηρήσει τα ποσά αυτά ως συμβατική ποινική ρήτρα και αποκατάσταση ζημιών, τα οποία ο Κατακυρωθείς αποδέχεται ρητά ως δίκαια και εύλογα, παραιτούμενος από κάθε αίτημα επιστροφής ή μείωσης.

Η Πρεσβεία διατηρεί, επιπλέον, το δικαίωμα να προχωρήσει στην κατακύρωση του ακινήτου στον επόμενο καλύτερο προσφέροντα ή να ενεργοποιήσει νέα διαδικασία δημοπρασίας.

(Δ) ΤΕΛΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Υπεύθυνος της διαδικασίας.

Με την επιφύλαξη της δυνατότητας διορισμού ενός ή περισσότερων εντεταλμένων, ο Μοναδικός Υπεύθυνος του Έργου θα είναι ο κ. Massimo Nardone

διεύθυνση e-mail: ambatene.amministrazione@esteri.it

2. Επεξεργασία προσωπικών δεδομένων.

Η επεξεργασία των προσωπικών δεδομένων που συλλέγονται, η οποία αποτελεί προϋπόθεση συμμετοχής στη δημοπρασία, θα πραγματοποιείται αποκλειστικά για σκοπούς εκτέλεσης της παρούσας Προκήρυξης Δημοπρασίας και συμμετοχής στη διαδικασία, σε πλήρη συμμόρφωση με τον Κανονισμό (ΕΕ) 679/2016 και την ισχύουσα νομοθεσία.

Η επεξεργασία βασίζεται στην εκπλήρωση των υποχρεώσεων μεταξύ των μερών και των εφαρμοστέων νομικών διατάξεων. Τα δεδομένα θα διατηρούνται στα αρχεία της Πρεσβείας της Ιταλίας στην Αθήνα και της Κεντρικής Ιταλικής Διοίκησης αποκλειστικά για σκοπούς διοικητικού

και λογιστικού ελέγχου, και μόνο για το χρονικό διάστημα που είναι αναγκαίο για τους σκοπούς συλλογής και επεξεργασίας τους.

Οι πληροφορίες σχετικά με την επεξεργασία προσωπικών δεδομένων επισυνάπτονται στο παρόν έγγραφο ως **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 5, για ενημέρωση και αποδοχή με την υπογραφή του συμμετέχοντα.**

3. Νομοθετική συμμόρφωση.

Η Πρεσβεία διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ποινικής και αστικής ενέργειας κατά οποιουδήποτε, ο οποίος, με βία, απειλές, εξαναγκασμό, υποσχέσεις, δωροδοκίες, συμπαιγνίες ή οποιοδήποτε άλλο δόλιο μέσο, παρεμβαίνει στην κανονική διεξαγωγή της διαδικασίας δημοπρασίας.

4. Εφαρμοστέο δίκαιο – Δικαιοδοσία.

Η διαδικασία της δημοπρασίας διέπεται από την ισχύουσα ιταλική νομοθεσία. Κάθε αμφιβολία, διαφωνία ή διαφορά που προκύπτει κατά την παρούσα διαδικασία θα επιλύεται από τα αρμόδια δικαστήρια της Ρώμης.

Η μεταγενέστερη πώληση και μεταβίβαση του ακινήτου, μετά την ολοκλήρωση της δημοπρασίας, θα διέπονται από το ελληνικό δίκαιο, και οποιαδήποτε σχετική διαφορά θα επιλύεται από τα αρμόδια δικαστήρια των Αθηνών.

Η παρούσα προκήρυξη συντάσσεται στην ιταλική, ελληνική και αγγλική γλώσσα, με όλα τα κείμενα να είναι εξίσου αυθεντικά. Σε περίπτωση διαφορετικής ερμηνείας, υπερισχύει το ελληνικό κείμενο.

Αθήνα, 15/01/2026

Ο Πρέσβης της Ιταλίας

Paolo Cuculi