



Αθήνα, 08/05/2024

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ 02/2024

ΕΚΔΗΛΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΩΛΗΣΗ ΔΕΚΑ (10) ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΩΝ (656, 809, 810, 821, 823, 825, 827, 829, 830, 831) ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΚΙΤΕΖΑ» Η «ΛΑΓΟΝΗΣΙ» ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΑΛΥΒΙΩΝ ΘΟΡΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣ ΣΑΡΩΝΙΚΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ.

ΟΡΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΩΛΗΣΗ

με Ελάχιστη Τιμή Προσφοράς € 3.500.000,00

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Ασύλου Ανιάτων αποφάσισε να προχωρήσει στην πώληση των εν θέματι γεωτεμαχίων πλήρους κυριότητας του Ασύλου Ανιάτων, δέκα (10) γεωτεμαχίων (γεωτεμάχιο 656 συνολικής επιφάνειας 38.616,8 τ.μ., γεωτεμάχιο 809 συνολικής επιφάνειας 28.375 τ.μ., γεωτεμάχιο 810 συνολικής επιφάνειας 31.250 τ.μ., γεωτεμάχιο 821 συνολικής επιφάνειας 8.593,62 τ.μ., γεωτεμάχιο 823 συνολικής επιφάνειας 36.167,76 τ.μ., γεωτεμάχιο 825 συνολικής επιφάνειας 12.179 τ.μ., γεωτεμάχιο 827 συνολικής επιφάνειας 13.007,55 τ.μ., γεωτεμάχιο 829 συνολικής επιφάνειας 55.439,57 τ.μ., γεωτεμάχιο, 830 συνολικής επιφάνειας 78.407,86 τ.μ., γεωτεμάχιο 831 συνολικής επιφάνειας 106.538,89 τ.μ.) συνολικής επιφάνειας 409.480,90 τ.μ. στη θέση «Κιτέζα» ή «Λαγονήσι», στη Δημοτική Ενότητα Καλυβίων Θορικού στο Δήμο Σαρωνικού Αττικής, υπό την ιδιότητά του ως ιδιοκτήτης αυτού, καλούμενο εφεξής «το ΑΚΙΝΗΤΟ».

Η γνωστοποίηση της πρόθεσης πώλησης του Ακινήτου θα πραγματοποιηθεί:

(α) δια αναρτήσεως αγγελίας από την 09/05/2024 και μέχρι την 17/05/2024 : (i) στον ιστότοπο του Ασύλου Ανιάτων <https://www.asylonaniaton.gr>, (ii) καθώς και στους εξής ιστότοπους real estate: (1) <https://www.ered.gr> , (2) <https://www.dimoprasion.gr>,

(β) δια δημοσιεύσεως στο ένθετο real estate της εφημερίδας πανελλήνιας κυκλοφορίας «ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ της Κυριακής» την 12/05/2024

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ι: ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΩΝ

Άρθρο 1: Συνοπτική περιγραφή

Η περιγραφή των προς πώληση γεωτεμαχίων, το οποίο εφεξής και χάριν συντομίας θα καλείται το «ΑΚΙΝΗΤΟ», έχει ως εξής:

1) Γεωτεμάχιο 656

Το γεωτεμάχιο βρίσκεται επί μη εγκεκριμένης ανώνυμης αγροτικής οδού και σε συνέχεια αυτής, επί της οδού Κίρκης και επί των κάθετων στην οδό Κίρκης οδών Σποράδων και Γ. Παπανδρέου, στην θέση «Κιτέζα» ή «Λαγονήσι» της Δημοτικής Ενότητας Καλυβίων Θορικού του Δήμου Σαρωνικού Αττικής της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής. Απέχει απόσταση μεγαλύτερη των 1.500μ. από την Παραλιακή Λεωφόρο Αθηνών - Σουνίου, πέραν της οποίας εκτείνεται ο Σαρωνικός κόλπος.

Γεωγραφικές Συντεταγμένες (πλάτος / μήκος)

Τμήμα Α: φ: 37.792520 / λ: 23.898993

Τμήμα Β: φ: 37.791118 / λ: 23.897868

Τμήμα Γ: φ: 37.790499 / λ: 23.897729

Τμήμα Δ: φ: 37.789889 / λ: 23.897547

Η πρόσβαση στα επί μέρους τμήματα στα οποία διαχωρίζεται το γεωτεμάχιο επιτυγχάνεται μέσω των οδών επί των οποίων έχει πρόσοψη. Πιο συγκεκριμένα: - το τμήμα Α έχει πρόσοψη επί μη εγκεκριμένης ανώνυμης αγροτικής οδού. - το τμήμα Β έχει προσόψεις επί της οδού Κίρκης (τμήμα της οποίας προς νότο είναι ασφαλτοστρωμένο και τμήμα της προς βορράν όχι) και σε δύο καθέτους της οδού Κίρκης, βορείως επί της μη ασφαλτοστρωμένης οδού Σποράδων και νοτίως επί της οδού Γ. Παπανδρέου.

Καμία εκ των ως άνω ασφαλτοστρωμένων οδών Κίρκης & Γ. Παπανδρέου δεν έχει ακόμα πλήρως διαμορφωθεί με κράσπεδα και πεζοδρόμια.

Οι υποδομές της ευρύτερης περιοχής εξυπηρετούν επαρκώς το υπό μελέτη ακίνητο.

Περιγραφή Γεωτεμαχίου 656

Όλα τα επί μέρους τμήματα στα οποία διαχωρίζεται το γεωτεμάχιο με αρ. 656 είναι απερίφρακτα, μη οριοθετημένα, χωρίς υλοποιημένα όρια επί του εδάφους.

Το τμήμα Α επιφανείας κατά το Κτηματολόγιο 31.716,11τ.μ. αποτελεί το βορειότερο τμήμα του γεωτεμαχίου, είναι ακανόνιστου πολυγωνικού σχήματος, βρίσκεται **σε εκτός ρυμοτομικού σχεδίου** περιοχή και φέρει ΚΑΕΚ 050610726001.

Το τμήμα Β αρχικής επιφανείας κατά το Κτηματολόγιο 4.612,11τ.μ. διαχωρίζεται σε τρία επί μέρους τμήματα:

- **ένα τμήμα εκτός ρυμοτομικού σχεδίου** επιφανείας 2.287τ.μ. που φέρει ΚΑΕΚ 050610734002 και καταλαμβάνει την βόρεια πλευρά του τμήματος Β έχοντας προσόψεις επί των οδών Κίρκης και Σποράδων. Εντός αυτού υπάρχει παλαιό ισόγειο κτίσμα επιφανείας περίπου 15τ.μ.

- ένα ρυμοτομούμενο τμήμα επιφανείας 1.356τ.μ. και

- **ένα τμήμα εντός ρυμοτομικού σχεδίου** επιφανείας 969τ.μ. που φέρει ΚΑΕΚ 050610734003 και καταλαμβάνει την νότια πλευρά του τμήματος Β έχοντας προσόψεις επί των οδών Κίρκης και Γ. Παπανδρέου.

Τα τμήματα Γ και Δ επιφανείας 1.657,37τ.μ. και 631,32τ.μ. αντίστοιχα, ρυμοτομούνται.

Το γεωτεμάχιο έχει προέλθει εκ Διανομής του 1931 από το Υπουργείο Γεωργίας, φέρει τον αριθμό 656, ενώ η αρχική του επιφάνεια με βάση τον σχετικό πίνακα ήταν 41.875τ.μ.

Τα τμήματα του γεωτεμαχίου που βρίσκονται εκτός ρυμοτομικού σχεδίου δεν διέπονται από τις διατάξεις περί δασικής νομοθεσίας, καθότι το γεωτεμάχιο προέρχεται από Διανομή του Υπουργείου Γεωργίας. Το γεγονός αυτό τεκμηριώνεται και από κατάλληλο έλεγχο των δασικών χαρτών στο σχετικό υπόβαθρο του Εθνικού Κτηματολογίου.

Πολεοδομικό Καθεστώς

Ι) Το τμήμα Α του γεωτεμαχίου που βρίσκεται **σε εκτός ρυμοτομικού σχεδίου** περιοχή, χωροθετείται εντός της Ζ.Ο.Ε. Λαυρεωτικής που έχει οριοθετηθεί βάσει του ΦΕΚ 125Δ'/27-2-1998 περί καθορισμού χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 περιοχή της χερσονήσου Λαυρεωτικής (Ν. Αττικής).

Εμπίπτει εντός των ορίων της ζώνης που στα σχετικά διαγράμματα του παραρτήματος του ΦΕΚ125Δ'/27-2-1998 χαρακτηρίζεται με το στοιχείο «Α» (ζώνη πρασίνου).

Στην ζώνη που χαρακτηρίζεται με το στοιχείο «Α» επιτρέπονται οι κάτωθι χρήσεις με τους αντίστοιχους όρους και περιορισμούς δόμησης:

- Αναψυκτήρια και καθιστικά,
- Εγκαταστάσεις πολιτιστικών εκδηλώσεων,
- Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις μικρής κλίμακας με τα απαραίτητα για την λειτουργία τους βοηθητικά κτίσματα (γραφεία, αποδυτήρια, ντους, w.c.)
- Κατασκηνώσεις, οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (campings) χωρίς οικίσκους και παιδικές κατασκηνώσεις χωρίς οικίσκους.

Κατ' εξαίρεση στην περιοχή επιτρέπονται ύστερα από προέγκριση χωροθέτησης:

- Εγκαταστάσεις παραγωγής αιολικής ενέργειας,
- Εγκαταστάσεις μετεωρολογικών και γεωδυναμικών σταθμών

Όλες οι παραπάνω χρήσεις είναι επιτρεπτές μετά από έγκριση των αρμόδιων δασικών αρχών μόνο στα μη δασικά τμήματα των περιοχών «Α», καθώς και στις δασικές εκτάσεις των περιοχών αυτών εφ' όσον αυτό προβλέπεται από τις διατάξεις του Ν. 998/1979 και με τις προϋποθέσεις που αυτός ορίζει.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων καθορίζονται ως εξής:

- Για αναψυκτήρια, εγκαταστάσεις πολιτιστικών εκδηλώσεων και αθλητικές εγκαταστάσεις, μέγιστο ποσοστό κάλυψης 3% και συντελεστής δόμησης 0,02, με μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια 200τ.μ. και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου 4,00μ.

- Για κατασκηνώσεις, οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις χωρίς

οικίσκους και παιδικές κατασκηνώσεις χωρίς οικίσκους (κτίσματα απαραίτητα για την λειτουργία τους) μέγιστο ποσοστό κάλυψης 7% και συντελεστής δόμησης 0,05, με μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια 400τ.μ. και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου 4,00μ.

- Για εγκαταστάσεις παραγωγής αιολικής ενέργειας και εγκαταστάσεις μετεωρολογικών και γεωδυναμικών σταθμών οι όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και δεν μπορεί να είναι μεγαλύτεροι από αυτούς που ισχύουν κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος ΦΕΚ 125Δ'/27-2-1998

- Επιτρέπεται η ανέγερση αναψυκτηρίων, εγκαταστάσεων πολιτιστικών εκδηλώσεων και αθλητικών εγκαταστάσεων μικρής κλίμακας, των οποίων η συνολική δομήσιμη επιφάνεια δεν δύναται να υπερβαίνει τα 200τ.μ.

- Στα τμήματα των περιοχών με στοιχείο «Α» τα οποία δεν χαρακτηρίζονται δάση ή δασικές εκτάσεις, **επιτρέπεται η ανέγερση κατοικίας μέγιστης συνολικής κάλυψης και επιτρεπόμενης επιφάνειας ορόφων κτιρίου 200τ.μ. και μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους κτιρίου 7,50μ., ενώ απαγορεύεται η ανέγερση περισσότερων του ενός κτιρίου εντός του γηπέδου.**

Με βάση το άρθρο 3 του ως άνω ΦΕΚ, το κατώτατο όριο αρτιότητας των γηπέδων για όλες τις περιοχές ορίζεται σε 20.000τ.μ., ενώ υπό προϋποθέσεις αναλόγως με την ημερομηνία δημιουργίας του γηπέδου η ελάχιστη επιφάνεια αρτιότητας / οικοδομησιμότητας ανέρχεται σε 4.000τ.μ.

Βέλτιστη αξιοποίηση του τμήματος Α του γεωτεμαχίου θεωρείται η κατασκευή κατοικίας, όπου απαγορεύεται η ανέγερση περισσότερων του ενός κτιρίου εντός του γηπέδου.

II) Όσον αφορά το τμήμα Β:

Πα) το εκτός ρυμοτομικού σχεδίου επί μέρους τμήμα του τμήματος Β επιφανείας 2.287τ.μ. που φέρει ΚΑΕΚ 050610734002 είναι **μη άρτιο μηδέ οικοδομήσιμο** καθότι δεν διαθέτει την απαιτούμενη επιφάνεια αρτιότητας των 4.000τ.μ.

Πβ) Οι όροι και περιορισμοί δόμησης του εντός ρυμοτομικού σχεδίου επί μέρους τμήμα του τμήματος Β επιφανείας 969τ.μ. που φέρει ΚΑΕΚ 050610734003, καθορίζονται δυνάμει των ΦΕΚ 723Δ'/1995, ΦΕΚ 50Δ'/1996, ΦΕΚ 826Δ'/1997, ΦΕΚ 628Δ'/2001 και ΦΕΚ 734Δ'/2002 ως εξής:

- Αρτιότητα οικοπέδων:

Ελάχιστο εμβαδόν $E = 1.000\text{τ.μ.}$, ελάχιστο μήκος προσώπου $\Pi = 10\text{μ.}$

- Κάλυψη: 30%
- Συντελεστής δόμησης:
 - Για το τμήμα οικοπέδου από 0 - 300τ.μ.: $\Sigma.\Delta. = 0,40$
 - Για το τμήμα οικοπέδου από 301 - 1.000τ.μ.: $\Sigma.\Delta. = 0,30$
 - Για το τμήμα οικοπέδου από 1.001 - 2.000τ.μ.: $\Sigma.\Delta. = 0,20$
 - Για το τμήμα οικοπέδου από 2.001τ.μ. και άνω : $\Sigma.\Delta. = 0,10$
 - Για τα κτίρια κοινής ωφελείας : $\Sigma.\Delta. = 0,60$
- Μέγιστος αριθμός ορόφων: 2
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 7,50μ., το οποίο προσαυξάνεται κατά:
 - 1,50μ. σε περίπτωση κατασκευής στέγης με κλίση μέχρι 30%
 - 2,00μ. στο ισόγειο εφ' όσον σε αυτό κατασκευάζεται κατάστημα
- Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων σε υποστυλώματα (PILOTIS)
- **Ελάχιστα όρια κατάτμησης οικοπέδων:** Ελάχιστο εμβαδόν $E = 600\text{τ.μ.}$, ελάχιστο μήκος προσώπου $\Pi = 15\text{μ.}$

Με βάση τα ανωτέρω, η επιτρεπόμενη δόμηση του επί μέρους τμήματος του τμήματος Β επιφανείας 969 τ.μ. του γεωτεμαχίου το οποίο βρίσκεται εντός ρυμοτομικού σχεδίου έχει ως κάτωθι:

Επιτρεπόμενη δόμηση: $(300\text{τ.μ.} \times 0,40 + 669\text{τ.μ.} \times 0,30) = 320,70\text{τ.μ.}$

2) Γεωτεμάχιο 809

Το γεωτεμάχιο βρίσκεται επί των μη εγκεκριμένων οδών με τις ονομασίες οδοί Ανοιξέως, Θέμιδος και ανώνυμη οδός, σε εκτός ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή, στην θέση «Κιτέζα» ή «Λαγονήσι» της Δημοτικής Ενότητας Καλυβίων Θορικού του Δήμου Σαρωνικού Αττικής της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής. Απέχει περίπου 1.500μ. από την Παραλιακή Λεωφόρο Αθηνών - Σουνίου, πέραν της οποίας εκτείνεται ο Σαρωνικός κόλπος.

Γεωγραφικές Συντεταγμένες (πλάτος / μήκος)

φ: 37.788497 / λ: 23.904698

Η πρόσβαση στο γεωτεμάχιο επιτυγχάνεται μέσω των μη εγκεκριμένων οδών με τις ονομασίες οδοί Ανοίξεως, Θέμιδος αλλά και της ανωνύμου οδού, επί των οποίων έχει προσόψεις.

Η οδός Θέμιδος είναι ασφαλτοστρωμένη, ενώ οι άλλες δύο οδοί δεν είναι ασφαλτοστρωμένες.

Οι υποδομές της ευρύτερης περιοχής εξυπηρετούν επαρκώς το υπό μελέτη ακίνητο.

Περιγραφή Γεωτεμαχίου 809

Το γεωτεμάχιο είναι επίπεδο, ακανόνιστου πολυγωνικού σχήματος, απερίφρακτο, μη οριοθετημένο, χωρίς υλοποιημένα όρια επί του εδάφους.

Εντός αυτού υπάρχει χαμηλή βλάστηση και διάσπαρτα δένδρα, ενώ από κάποια σημεία του διαθέτει θέα προς την θάλασσα.

Το γεωτεμάχιο φέρει ΚΑΕΚ 050615814002, σύμφωνα με τον πίνακα επιφανειών εδαφοτεμαχίων του Διπλωματούχου Αγρονόμου - Τοπογράφου Μηχανικού Κώστα Παπακυριάκη με ημερομηνία Οκτώβριος 1989 έχει επιφάνεια 28.375τ.μ., ενώ κατά το Κτηματολόγιο η επιφάνειά του είναι 29.077,96τ.μ.

Συνορεύει δυτικά με την οδό Ανοίξεως επί πλευράς μήκους 170μ. περίπου, βορειοανατολικά εν μέρει με την οδό Θέμιδος επί πλευράς μήκους 20μ. περίπου, ανατολικά εν μέρει με ανώνυμη οδό επί πλευράς μήκους 50μ. περίπου, νοτιοδυτικά με το Γεωτεμάχιο με αρ. 810 Διανομής 1931 του Υπουργείου Γεωργίας με ΚΑΕΚ 050615814004 ιδιοκτησίας του Ασύλου Ανιάτων και στις υπόλοιπες πλευρές του με ιδιοκτησίες αγνώστων.

Πολεοδομικό Καθεστώς

Το αγροτεμάχιο βρίσκεται σε εκτός ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή και χωροθετείται εντός της Ζ.Ο.Ε. Λαυρεωτικής που έχει οριοθετηθεί βάσει του ΦΕΚ 125Δ'/27-2-1998 περί καθορισμού χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου

και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 περιοχή της χερσονήσου Λαυρεωτικής (Ν. Αττικής).

Εμπίπτει εντός των ορίων δύο διαφορετικών ζωνών που στα σχετικά διαγράμματα του παραρτήματος του ανωτέρω ΦΕΚ χαρακτηρίζονται με τα στοιχεία «Γ» και «Δ»: Μικρό τμήμα προς την βορειοανατολική του πλευρά βρίσκεται εντός της ζώνης η οποία στα σχετικά διαγράμματα του παραρτήματος του ανωτέρω ΦΕΚ χαρακτηρίζεται με το στοιχείο «Δ» (περιοχή παραθεριστικής κατοικίας) και το υπόλοιπο τμήμα του βρίσκεται εντός της ζώνης που χαρακτηρίζεται με το στοιχείο «Γ» (γεωργική γη).

- Στην ζώνη που χαρακτηρίζεται με το στοιχείο «Γ» επιτρέπονται οι κάτωθι χρήσεις με τους αντίστοιχους όρους και περιορισμούς δόμησης:
 - Αγροτικές αποθήκες που εξυπηρετούν την πρωτογενή παραγωγή, μέγιστης συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας 30τ.μ. και υπό προϋποθέσεις μέχρι 100τ.μ.
 - Κτηνοτροφικές και σταυλικές εγκαταστάσεις, μέγιστου ποσοστού κάλυψης 14% και συντελεστή δόμησης 0,10.
 - Θερμοκήπια εφ' όσον ο ιδιοκτήτης είναι κατ' επάγγελμα αγρότης,
 - **Κατοικία, μέγιστης συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας 200τ.μ.**
 - Κατασκηνώσεις, οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (campings) χωρίς οικίσκους και παιδικές κατασκηνώσεις χωρίς οικίσκους, μέγιστου ποσοστού κάλυψης 7% και συντελεστή δόμησης 0,05, με μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια 400τ.μ.

Κατ' εξαίρεση στην περιοχή επιτρέπονται ύστερα από προέγκριση χωροθέτησης:

- Εγκαταστάσεις υδατοκαλλιεργειών,
- Εγκαταστάσεις παραγωγής αιολικής ενέργειας,
- Εγκαταστάσεις μετεωρολογικών και γεωδυναμικών σταθμών
- Στην ζώνη που χαρακτηρίζεται με το στοιχείο «Δ» επιτρέπονται οι κάτωθι χρήσεις με τους αντίστοιχους όρους και περιορισμούς δόμησης:
 - **Κατοικία, όπου η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτιρίου ως και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει:**
 - α) Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των τεσσάρων χιλιάδων (4.000) τ.μ. μέχρι και οχτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ., για μεν τα πρώτα τέσσερις χιλιάδες (4.000) τ.μ. τα εκατόν ογδόντα έξι (186) τ.μ., για δε τα λοιπά το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δόμησης 0,018.

β) Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των οχτώ χιλιάδων (8.000) τ.μ., για μεν τα πρώτα οχτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ. τα διακόσια πενήντα οχτώ (258) τ.μ., για δε τα λοιπά το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δόμησης 0,009 **μη δυναμένη σε καμία περίπτωση να υπερβεί τα τριακόσια εξήντα (360) τ.μ.**

- Εστιατόρια
- αναψυκτήρια, μέγιστου ποσοστού κάλυψης 7% και συντελεστή δόμησης 0,05, με μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια 400τ.μ.
- Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις με τα απαραίτητα για την λειτουργία τους βοηθητικά κτίσματα (γραφεία, αποδυτήρια, ντους, w.c.), μέγιστου ποσοστού κάλυψης 3% και συντελεστή δόμησης 0,02, με μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια 200τ.μ.
- Εγκαταστάσεις λουομένων (αποδυτήρια, ντους, w.c., αναψυκτήρια, υπαίθρια καθιστικά, εγκαταστάσεις για θαλάσσια παιχνίδια), μέγιστου ποσοστού κάλυψης 7% και συντελεστή δόμησης 0,05, με μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια 300τ.μ.

Βέλτιστη αξιοποίηση του γεωτεμαχίου θεωρείται η κατασκευή κατοικίας, όπου απαγορεύεται η ανέγερση περισσότερων του ενός κτιρίου εντός του γηπέδου.

Το γεωτεμάχιο δεν δύναται να κατατμηθεί **διότι δεν διαθέτει την ελάχιστη απαιτούμενη αρτιότητα κατάτμησης των 20.000τ.μ., αλλά ούτε και πρόσωπο σε εγκεκριμένο δρόμο.**

Μπορεί να δομηθεί με βάση τους όρους δόμησης της ζώνης «Δ» (ανέγερση κατοικίας μέγιστης συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας 360τ.μ.).

3) Γεωτεμάχιο 810

Το γεωτεμάχιο βρίσκεται επί ανωνύμου ασφαλτοστρωμένης μη εγκεκριμένης οδού που συνδέει τις επίσης μη εγκεκριμένες οδούς Ειρήνης και Αρκαδίου, σε εκτός ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή, στην θέση «Κιτέζα» ή «Λαγονήσι» της Δημοτικής Ενότητας Καλυβίων Θορικού του Δήμου Σαρωνικού Αττικής της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής. Απέχει περίπου 1.100μ. από

την Παραλιακή Λεωφόρο Αθηνών - Σουνίου, πέραν της οποίας εκτείνεται ο Σαρωνικός κόλπος.

Γεωγραφικές Συντεταγμένες (πλάτος / μήκος)

φ: 37.786307 / λ: 23.904968

Η πρόσβαση στο γεωτεμάχιο επιτυγχάνεται μέσω της ανωνύμου ασφαλτοστρωμένης μη εγκεκριμένης οδού που συνδέει τις επίσης μη εγκεκριμένες οδούς Ειρήνης και Αρκαδίου, επί της οποίας έχει πρόσοψη.

Οι υποδομές της ευρύτερης περιοχής εξυπηρετούν επαρκώς το υπό μελέτη ακίνητο.

Περιγραφή Γεωτεμαχίου 810

Το γεωτεμάχιο είναι επίπεδο, ακανόνιστου πολυγωνικού σχήματος, απερίφρακτο, μη οριοθετημένο, χωρίς υλοποιημένα όρια επί του εδάφους. Εντός αυτού υπάρχει χαμηλή βλάστηση και διάσπαρτα δένδρα, ενώ από κάποια σημεία του διαθέτει θέα προς την θάλασσα.

Το γεωτεμάχιο φέρει ΚΑΕΚ 050615814004, σύμφωνα με τον πίνακα επιφανειών εδαφοτεμαχίων του Διπλωματούχου Αγρονόμου - Τοπογράφου Μηχανικού Κώστα Παπακυριάκη με ημερομηνία Οκτώβριος 1989 έχει επιφάνεια 31.250τ.μ., ενώ κατά το Κτηματολόγιο η επιφάνειά του είναι 30.588,98τ.μ.

Συνορεύει νοτιοδυτικά με την ανώνυμη ασφαλτοστρωμένη μη εγκεκριμένη οδό που συνδέει τις επίσης μη εγκεκριμένες οδούς Ειρήνης και Αρκαδίου επί καμπύλης πλευράς συνολικού μήκους 80μ. περίπου, **βορειοανατολικά με το Γεωτεμάχιο με αρ. 809 Διανομής 1931 του Υπουργείου Γεωργίας με ΚΑΕΚ 050615814002 ιδιοκτησίας του Ασύλου Ανιάτων, ανατολικά με το Γεωτεμάχιο με αρ. 829 Διανομής 1931 του Υπουργείου Γεωργίας με ΚΑΕΚ 050615802007 ιδιοκτησίας του Ασύλου Ανιάτων, νοτιοανατολικά με το Γεωτεμάχιο με αρ. 830 Διανομής 1931 του Υπουργείου Γεωργίας με ΚΑΕΚ 050615802009 ιδιοκτησίας του Ασύλου Ανιάτων** και στις υπόλοιπες πλευρές του με ιδιοκτησίες αγνώστων. Σημειωτέον ότι το γεωτεμάχιο διασχίζει η μη εγκεκριμένη και μη ασφαλτοστρωμένη οδός Ανοίξεως.

Πολεοδομικό Καθεστώς

Το αγροτεμάχιο βρίσκεται σε εκτός ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή και χωροθετείται εντός της Ζ.Ο.Ε. Λαυρεωτικής που έχει οριοθετηθεί βάσει του ΦΕΚ 125Δ'/27-2-1998 περί καθορισμού χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 περιοχή της χερσονήσου Λαυρεωτικής (Ν. Αττικής).

Εμπίπτει εντός των ορίων της ζώνης που στα σχετικά διαγράμματα του παραρτήματος του ανωτέρω ΦΕΚ χαρακτηρίζεται με το στοιχείο «Γ» (γεωργική γη).

- Στην ζώνη που χαρακτηρίζεται με το στοιχείο «Γ» επιτρέπονται οι κάτωθι χρήσεις με τους αντίστοιχους όρους και περιορισμούς δόμησης:

- Αγροτικές αποθήκες που εξυπηρετούν την πρωτογενή παραγωγή, μέγιστης συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας 30τ.μ. και υπό προϋποθέσεις μέχρι 100τ.μ.
- Κτηνοτροφικές και σταυλικές εγκαταστάσεις, μέγιστου ποσοστού κάλυψης 14% και συντελεστή δόμησης 0,10.
- Θερμοκήπια εφ' όσον ο ιδιοκτήτης είναι κατ' επάγγελμα αγρότης,
- **Κατοικία, μέγιστης συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας 200τ.μ.**
- Κατασκηνώσεις, οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (campings) χωρίς οικίσκους και παιδικές κατασκηνώσεις χωρίς οικίσκους, μέγιστου ποσοστού κάλυψης 7% και συντελεστή δόμησης 0,05, με μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια 400τ.μ.

Κατ' εξαίρεση στην περιοχή επιτρέπονται ύστερα από προέγκριση χωροθέτησης:

- Εγκαταστάσεις υδατοκαλλιεργειών,
- Εγκαταστάσεις παραγωγής αιολικής ενέργειας,
- Εγκαταστάσεις μετεωρολογικών και γεωδυναμικών σταθμών

Με βάση το άρθρο 3 του ως άνω ΦΕΚ, το κατώτατο όριο αρτιότητας των γηπέδων για όλες τις περιοχές ορίζεται σε 20.000τ.μ., ενώ υπό προϋποθέσεις αναλόγως με την ημερομηνία δημιουργίας του γηπέδου η ελάχιστη επιφάνεια αρτιότητας / οικοδομησιμότητας ανέρχεται σε 4.000τ.μ.

Βέλτιστη αξιοποίηση του γεωτεμαχίου θεωρείται η κατασκευή κατοικίας, όπου απαγορεύεται η ανέγερση περισσότερων του ενός κτιρίου εντός του γηπέδου.

Το γεωτεμάχιο δεν δύναται να κατατμηθεί διότι δεν διαθέτει την ελάχιστη απαιτούμενη αρτιότητα κατάτμησης των 20.000τ.μ., αλλά ούτε και πρόσωπο σε

εγκεκριμένο δρόμο. Μπορεί να δομηθεί με την ανέγερση κατοικίας μέγιστης συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας 200τ.μ., υπό την προϋπόθεση ότι θα κατεδαφιστούν τα υπάρχοντα παλαιά κτίσματα που βρίσκονται εντός αυτού καθότι δεσμεύουν την απρόσκοπτη εκμετάλλευσή του για την ανέγερση κατοικίας σύγχρονων προδιαγραφών.

4) Γεωτεμάχιο 821

Το γεωτεμάχιο βρίσκεται σε εκτός ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή, επί της μη εγκεκριμένης οδού με την ονομασία οδός Μονής Αρκαδίου και διαχωρίζεται σε δύο τμήματα από την μη εγκεκριμένη οδό με την ονομασία οδός Αριστοτέλους (η οποία τερματίζει στην οδό Μονής Αρκαδίου), στην θέση «Κιτέζα» ή «Λαγονήσι» της Δημοτικής Ενότητας Καλυβίων Θορικού του Δήμου Σαρωνικού Αττικής της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής. Απέχει περίπου 800μ. από την Παραλιακή Λεωφόρο Αθηνών - Σουνίου, πέραν της οποίας εκτείνεται ο Σαρωνικός κόλπος.

Γεωγραφικές Συντεταγμένες (πλάτος / μήκος)

φ: 37.783803 / λ: 23.904223

Η πρόσβαση στο γεωτεμάχιο επιτυγχάνεται μέσω της μη εγκεκριμένης οδού με την ονομασία οδός Μονής Αρκαδίου επί της οποίας έχει πρόσοψη, αλλά και μέσω της μη εγκεκριμένης οδού με την ονομασία οδός Αριστοτέλους (η οποία τερματίζει στην οδό Μονής Αρκαδίου) η οποία το διαχωρίζει σε δύο τμήματα.

Οι υποδομές της ευρύτερης περιοχής εξυπηρετούν επαρκώς το υπό μελέτη ακίνητο.

Περιγραφή Γεωτεμαχίου 821

Το γεωτεμάχιο είναι επίπεδο, απερίφρακτο, μη οριοθετημένο, χωρίς υλοποιημένα όρια επί του εδάφους. Εντός αυτού υπάρχει χαμηλή βλάστηση και διάσπαρτα δένδρα, ενώ από κάποια σημεία του διαθέτει θέα προς την θάλασσα.

Σύμφωνα με τον πίνακα επιφανειών εδαφοτεμαχίων του Διπλωματούχου Αγρονόμου - Τοπογράφου Μηχανικού Κώστα Παπακυριάκη με ημερομηνία Οκτώβριος 1989 το

γεωτεμάχιο έχει επιφάνεια 9.000τ.μ., ενώ κατά το Κτηματολόγιο τα δύο τμήματα στα οποία διαχωρίζεται από την μη εγκεκριμένη οδό με την ονομασία οδός Αριστοτέλους φέρουν ΚΑΕΚ 050615805001 (ανατολικό τμήμα) και 050615817001 (δυτικό τμήμα) και έχουν επιφάνεια 6.718,48τ.μ. και 1.875,14τ.μ. αντίστοιχα, ήτοι σύνολον 8.593,62τ.μ.

Το ανατολικό τμήμα του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 050615805001 έχει μακρόστενο πολυγωνικό σχήμα και συνορεύει δυτικά εν μέρει με την μη εγκεκριμένη οδό με την ονομασία οδός Μονής Αρκαδίου επί πλευράς μήκους περίπου 90μ. και εν μέρει με την μη εγκεκριμένη οδό με την ονομασία οδός Αριστοτέλους επί πλευράς μήκους περίπου 140μ. και νοτιοδυτικά με ιδιοκτησία αγνώστου και **βορειοανατολικά και ανατολικά με το Γεωτεμάχιο με αρ. 831 Διανομής 1931 του Υπουργείου Γεωργίας με ΚΑΕΚ 050615805021 ιδιοκτησίας του Ασύλου Ανιάτων.**

Το δυτικό τμήμα του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 050615817001 έχει τριγωνικό σχήμα και συνορεύει βορειοδυτικά με την μη εγκεκριμένη οδό με την ονομασία οδός Μονής Αρκαδίου επί πλευράς μήκους περίπου 70μ., ανατολικά με την μη εγκεκριμένη οδό με την ονομασία οδός Αριστοτέλους επί πλευράς μήκους περίπου 100μ. και νοτιοδυτικά με ιδιοκτησία αγνώστου.

Πολεοδομικό Καθεστώς

Το αγροτεμάχιο βρίσκεται σε εκτός ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή και χωροθετείται εντός της Ζ.Ο.Ε. Λαυρεωτικής που έχει οριοθετηθεί βάσει του ΦΕΚ 125Δ΄/27-2-1998 περί καθορισμού χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 περιοχή της χερσονήσου Λαυρεωτικής (Ν. Αττικής).

Εμπίπτει εντός των ορίων της ζώνης που στα σχετικά διαγράμματα του παραρτήματος του ανωτέρω ΦΕΚ χαρακτηρίζεται με το στοιχείο «Γ» (γεωργική γη).

- Στην ζώνη που χαρακτηρίζεται με το στοιχείο «Γ» επιτρέπονται οι κάτωθι χρήσεις με τους αντίστοιχους όρους και περιορισμούς δόμησης:
 - Αγροτικές αποθήκες που εξυπηρετούν την πρωτογενή παραγωγή, μέγιστης συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας 30τ.μ. και υπό προϋποθέσεις μέχρι 100τ.μ.

- Κτηνοτροφικές και σταυλικές εγκαταστάσεις, μέγιστου ποσοστού κάλυψης 14% και συντελεστή δόμησης 0,10.

- Θερμοκήπια εφ' όσον ο ιδιοκτήτης είναι κατ' επάγγελμα αγρότης,

- **Κατοικία, μέγιστης συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας 200τ.μ.**

- Κατασκηνώσεις, οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (campings) χωρίς οικίσκους και παιδικές κατασκηνώσεις χωρίς οικίσκους, μέγιστου ποσοστού κάλυψης 7% και συντελεστή δόμησης 0,05, με μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια 400τ.μ.

Κατ' εξαίρεση στην περιοχή επιτρέπονται ύστερα από προέγκριση χωροθέτησης:

- Εγκαταστάσεις υδατοκαλλιεργειών,

- Εγκαταστάσεις παραγωγής αιολικής ενέργειας,

- Εγκαταστάσεις μετεωρολογικών και γεωδυναμικών σταθμών

Με βάση το άρθρο 3 του ως άνω ΦΕΚ, το κατώτατο όριο αρτιότητας των γηπέδων για όλες τις περιοχές ορίζεται σε 20.000τ.μ., ενώ υπό προϋποθέσεις αναλόγως με την ημερομηνία δημιουργίας του γηπέδου η ελάχιστη επιφάνεια αρτιότητας / οικοδομησιμότητας ανέρχεται σε 4.000τ.μ.

Κατά συνέπεια το δυτικό τμήμα του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 050615817001 επιφανείας 1.240,15τ.μ. δεν δύναται να δομηθεί διότι δεν διαθέτει την ελάχιστη απαιτούμενη αρτιότητα των 4.000τ.μ. υπό προϋποθέσεις. Η μόνη δυνατότητα εκμετάλλευσης μη άρτιων μηδέ οικοδομήσιμων γηπέδων είναι για καλλιεργήσιμες εκτάσεις, βοσκοτόπια, μελισσοκομική, υπαίθριοι χώροι στάθμευσης οχημάτων / μηχανημάτων έργων κλπ., ανοιχτοί χώροι εναπόθεσης εμπορευμάτων / εμπορευματοκιβωτίων, μάνδρα υλικών οικοδομών, τοποθέτηση κεραιών τηλεπικοινωνιών και λοιπές χρήσεις που δεν απαιτούν την ύπαρξη κτίσματος.

Βέλτιστη αξιοποίηση του ανατολικού τμήματος του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 050615805001 επιφανείας 5.843,14τ.μ. το οποίο είναι οικοδομήσιμο, θεωρείται η κατασκευή κατοικίας, όπου απαγορεύεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτιρίου εντός του γηπέδου. Δεν δύναται να κατατμηθεί διότι δεν διαθέτει την ελάχιστη απαιτούμενη αρτιότητα κατάτμησης των 20.000τ.μ., αλλά ούτε και πρόσωπο σε εγκεκριμένο δρόμο.

Μπορεί να δομηθεί με την ανέγερση κατοικίας μέγιστης συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας 200τ.μ.

5) Γεωτεμάχιο 823

Το γεωτεμάχιο βρίσκεται επί ανωνύμου ασφαλτοστρωμένης μη εγκεκριμένης οδού που συνδέει τις επίσης μη εγκεκριμένες οδούς Ειρήνης και Αρκαδίου, σε εκτός ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή, στην θέση «Κιτέζα» ή «Λαγονήσι» της Δημοτικής Ενότητας Καλυβίων Θορικού του Δήμου Σαρωνικού Αττικής της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής. Απέχει περίπου 1.100μ. από την Παραλιακή Λεωφόρο Αθηνών - Σουνίου, πέραν της οποίας εκτείνεται ο Σαρωνικός κόλπος.

Γεωγραφικές Συντεταγμένες (πλάτος / μήκος)

φ: 37.786106 / λ: 23.903414

Η πρόσβαση στο γεωτεμάχιο επιτυγχάνεται μέσω της ανωνύμου ασφαλτοστρωμένης μη εγκεκριμένης οδού που συνδέει τις επίσης μη εγκεκριμένες οδούς Ειρήνης και Αρκαδίου, επί της οποίας έχει πρόσοψη.

Οι υποδομές της ευρύτερης περιοχής εξυπηρετούν επαρκώς το υπό μελέτη ακίνητο.

Περιγραφή Γεωτεμαχίου 823

Το γεωτεμάχιο είναι επίπεδο, μακρόστενου πολυγωνικού σχήματος, απερίφρακτο, μη οριοθετημένο, χωρίς υλοποιημένα όρια επί του εδάφους.

Εντός αυτού υπάρχει χαμηλή βλάστηση και διάσπαρτα δένδρα, ενώ από κάποια σημεία του διαθέτει θέα προς την θάλασσα.

Το γεωτεμάχιο φέρει ΚΑΕΚ 050615803004, σύμφωνα με τον πίνακα επιφανειών εδαφοτεμαχίων του Διπλωματούχου Αγρονόμου - Τοπογράφου Μηχανικού Κώστα Παπακυριάκη με ημερομηνία Οκτώβριος 1989 έχει επιφάνεια 36.167,76.μ., ενώ κατά το Κτηματολόγιο η επιφάνειά του είναι 34.281,92τ.μ.

Συνορεύει βόρεια με την ανώνυμη ασφαλτοστρωμένη μη εγκεκριμένη οδό που συνδέει τις επίσης μη εγκεκριμένες οδούς Ειρήνης και Αρκαδίου επί πλευράς μήκους περίπου 20μ., βορειοανατολικά με το Γεωτεμάχιο με αρ. 818 Διανομής 1931 του

Υπουργείου Γεωργίας με ΚΑΕΚ 050615803099 ιδιοκτησίας του Ασύλου Ανιάτων, δυτικά με το Γεωτεμάχιο με αρ. 814 Διανομής 1931 του Υπουργείου Γεωργίας με ΚΑΕΚ 050615803014 ιδιοκτησίας του Ασύλου Ανιάτων και στις υπόλοιπες πλευρές του με ιδιοκτησίες αγνώστων.

Πολεοδομικό Καθεστώς

Το αγροτεμάχιο βρίσκεται σε εκτός ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή και χωροθετείται εντός της Ζ.Ο.Ε. Λαυρεωτικής που έχει οριοθετηθεί βάσει του ΦΕΚ 125Δ'/27-2-1998 περί καθορισμού χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 περιοχή της χερσονήσου Λαυρεωτικής (Ν. Αττικής).

Εμπίπτει εντός των ορίων της ζώνης που στα σχετικά διαγράμματα του παραρτήματος του ανωτέρω ΦΕΚ χαρακτηρίζεται με το στοιχείο «Γ» (γεωργική γη).

- Στην ζώνη που χαρακτηρίζεται με το στοιχείο «Γ» επιτρέπονται οι κάτωθι χρήσεις με τους αντίστοιχους όρους και περιορισμούς δόμησης:
 - Αγροτικές αποθήκες που εξυπηρετούν την πρωτογενή παραγωγή, μέγιστης συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας 30τ.μ. και υπό προϋποθέσεις μέχρι 100τ.μ.
 - Κτηνοτροφικές και σταυλικές εγκαταστάσεις, μέγιστου ποσοστού κάλυψης 14% και συντελεστή δόμησης 0,10.
 - Θερμοκήπια εφ' όσον ο ιδιοκτήτης είναι κατ' επάγγελμα αγρότης,
 - **Κατοικία, μέγιστης συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας 200τ.μ.**
 - Κατασκηνώσεις, οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (campings) χωρίς οικίσκους και παιδικές κατασκηνώσεις χωρίς οικίσκους, μέγιστου ποσοστού κάλυψης 7% και συντελεστή δόμησης 0,05, με μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια 400τ.μ.

Κατ' εξαίρεση στην περιοχή επιτρέπονται ύστερα από προέγκριση χωροθέτησης:

- Εγκαταστάσεις υδατοκαλλιεργειών,
- Εγκαταστάσεις παραγωγής αιολικής ενέργειας,
- Εγκαταστάσεις μετεωρολογικών και γεωδυναμικών σταθμών

Με βάση το άρθρο 3 του ως άνω ΦΕΚ, το κατώτατο όριο αρτιότητας των γηπέδων για όλες τις περιοχές ορίζεται σε 20.000τ.μ., ενώ υπό προϋποθέσεις αναλόγως με την

ημερομηνία δημιουργίας του γηπέδου η ελάχιστη επιφάνεια αρτιότητας / οικοδομησιμότητας ανέρχεται σε 4.000τ.μ.

Βέλτιστη αξιοποίηση του γεωτεμαχίου θεωρείται η κατασκευή κατοικίας, όπου απαγορεύεται η ανέγερση περισσότερων του ενός κτιρίου εντός του γηπέδου.

Το γεωτεμάχιο δεν δύναται να κατατμηθεί **διότι δεν διαθέτει την ελάχιστη απαιτούμενη αρτιότητα κατάτμησης των 20.000τ.μ., αλλά ούτε και πρόσωπο σε εγκεκριμένο δρόμο.**

Μπορεί να δομηθεί με την ανέγερση κατοικίας μέγιστης συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας 200τ.μ.

6) Γεωτεμάχιο 825

Το γεωτεμάχιο βρίσκεται επί της συμβολής της οδού Ικάρου με ανώνυμη ασφαλτοστρωμένη οδό, ακριβώς απέναντι από το όριο του ρυμοτομικού σχεδίου (εκτός των ορίων αυτού), σε εκτός ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή, στην θέση «Κιτέζα» ή «Λαγονήσι» της Δημοτικής Ενότητας Καλυβίων Θορικού του Δήμου Σαρωνικού Αττικής της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής. Απέχει περίπου 700μ. από την Παραλιακή Λεωφόρο Αθηνών - Σουνίου, πέραν της οποίας εκτείνεται ο Σαρωνικός κόλπος.

Γεωγραφικές Συντεταγμένες (πλάτος / μήκος)

φ: 37.781670 / λ: 23.903545

Η πρόσβαση στο γεωτεμάχιο επιτυγχάνεται μέσω της οδού Ικάρου και της ανώνυμης ασφαλτοστρωμένης οδού επί των οποίων έχει προσόψεις.

Οι υποδομές της ευρύτερης περιοχής εξυπηρετούν επαρκώς το υπό μελέτη ακίνητο.

Περιγραφή Γεωτεμαχίου 825

Το γεωτεμάχιο είναι επίπεδο, ακανόνιστου πολυγωνικού σχήματος, απερίφρακτο, μη οριοθετημένο, χωρίς υλοποιημένα όρια επί του εδάφους.

Εντός αυτού υπάρχει χαμηλή βλάστηση και διάσπαρτα δένδρα, ενώ από κάποια σημεία του διαθέτει θέα προς την θάλασσα.

Το γεωτεμάχιο φέρει ΚΑΕΚ 050615804035, σύμφωνα με τον πίνακα επιφανειών εδαφοτεμαχίων του Διπλωματούχου Αγρονόμου - Τοπογράφου Μηχανικού Κώστα Παπακυριάκη με ημερομηνία Οκτώβριος 1989 έχει επιφάνεια 18.687τ.μ., ενώ κατά το Κτηματολόγιο η επιφάνειά του είναι 4.127τ.μ. και κατόπιν ενστάσεως 12.179τ.μ.

Συνορεύει δυτικά εν μέρει με την οδό Ικάρου επί πλευράς μήκους περίπου 140μ., νότια εν μέρει με ανώνυμη ασφαλτοστρωμένη οδό επί πλευράς μήκους περίπου 30μ. και στις υπόλοιπες πλευρές του με ιδιοκτησίες αγνώστων.

Πολεοδομικό Καθεστώς

Έπειτα από κατάλληλο έλεγχο των δασικών χαρτών στο σχετικό υπόβαθρο του Εθνικού Κτηματολογίου, διαπιστώθηκε ότι **το γεωτεμάχιο αποτελεί δασική έκταση**, παρά το γεγονός ότι προέρχεται από Διανομή του Υπουργείου Γεωργίας. Κατά συνέπεια, **δεν δύναται να αξιοποιηθεί με ανέγερση κτίσματος, αλλά ούτε είναι δυνατή η εκμετάλλευσή του με κανέναν άλλο τρόπο εκτός από κτηνοτροφία, μελισσοκομία και σχετικές χρήσεις που δεν επηρεάζουν την δασική του μορφή.**

7) Γεωτεμάχιο 827

Το γεωτεμάχιο βρίσκεται επί της μη εγκεκριμένης οδού με την ονομασία οδός Μονής Αρκαδίου, σε εκτός ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή, στην θέση «Κιτέζα» ή «Λαγονήσι» της Δημοτικής Ενότητας Καλυβίων Θορικού του Δήμου Σαρωνικού Αττικής της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής. Απέχει περίπου 800μ. από την Παραλιακή Λεωφόρο Αθηνών - Σουνίου, πέραν της οποίας εκτείνεται ο Σαρωνικός κόλπος.

Γεωγραφικές Συντεταγμένες (πλάτος / μήκος)

φ: 37.783643 / λ: 23.901347

Η πρόσβαση στο γεωτεμάχιο επιτυγχάνεται μέσω της μη εγκεκριμένης οδού με την ονομασία οδός Μονής Αρκαδίου επί της οποίας έχει πρόσοψη.

Οι υποδομές της ευρύτερης περιοχής εξυπηρετούν επαρκώς το υπό μελέτη ακίνητο.

Περιγραφή Γεωτεμαχίου 827

Το γεωτεμάχιο είναι επίπεδο, μακρόστενου πολυγωνικού σχήματος, απερίφρακτο, μη οριοθετημένο, χωρίς υλοποιημένα όρια επί του εδάφους.

Εντός αυτού υπάρχει χαμηλή βλάστηση και διάσπαρτα δένδρα, ενώ από κάποια σημεία του διαθέτει θέα προς την θάλασσα.

Το γεωτεμάχιο φέρει ΚΑΕΚ 050615803001, σύμφωνα με τον πίνακα επιφανειών εδαφοτεμαχίων του Διπλωματούχου Αγρονόμου - Τοπογράφου Μηχανικού Κώστα Παπακυριάκη με ημερομηνία Οκτώβριος 1989 έχει επιφάνεια 16.675τ.μ., ενώ κατά το Κτηματολόγιο η επιφάνειά του είναι 13.007,55τ.μ.

Συνορεύει δυτικά με την μη εγκεκριμένη οδό με την ονομασία οδός Μονής Αρκαδίου επί διακοπτόμενης πλευράς σε μήκη περίπου 120μ., 50μ. και 60μ., **βορειοανατολικά και νοτιοανατολικά με το Γεωτεμάχιο με αρ. 814 Διανομής 1931 του Υπουργείου Γεωργίας με ΚΑΕΚ 050615803014 ιδιοκτησίας του Ασύλου Ανιάτων** και στις υπόλοιπες πλευρές του με ιδιοκτησίες αγνώστων.

Πολεοδομικό Καθεστώς

Το αγροτεμάχιο βρίσκεται σε εκτός ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή και χωροθετείται εντός της Ζ.Ο.Ε. Λαυρεωτικής που έχει οριοθετηθεί βάσει του ΦΕΚ 125Δ'/27-2-1998 περί καθορισμού χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 περιοχή της χερσονήσου Λαυρεωτικής (Ν. Αττικής).

Εμπίπτει εντός των ορίων της ζώνης που στα σχετικά διαγράμματα του παραρτήματος του ανωτέρω ΦΕΚ χαρακτηρίζεται με το στοιχείο «Γ» (γεωργική γη).

- Στην ζώνη που χαρακτηρίζεται με το στοιχείο «Γ» επιτρέπονται οι κάτωθι χρήσεις με τους αντίστοιχους όρους και περιορισμούς δόμησης:
 - Αγροτικές αποθήκες που εξυπηρετούν την πρωτογενή παραγωγή, μέγιστης συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας 30τ.μ. και υπό προϋποθέσεις μέχρι 100τ.μ.
 - Κτηνοτροφικές και σταυλικές εγκαταστάσεις, μέγιστου ποσοστού κάλυψης 14% και συντελεστή δόμησης 0,10.
 - Θερμοκήπια εφ' όσον ο ιδιοκτήτης είναι κατ' επάγγελμα αγρότης,
 - **Κατοικία, μέγιστης συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας 200τ.μ.**

- Κατασκηνώσεις, οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (campings) χωρίς οικίσκους και παιδικές κατασκηνώσεις χωρίς οικίσκους, μέγιστου ποσοστού κάλυψης 7% και συντελεστή δόμησης 0,05, με μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια 400τ.μ.

Κατ' εξαίρεση στην περιοχή επιτρέπονται ύστερα από προέγκριση χωροθέτησης:

- Εγκαταστάσεις υδατοκαλλιεργειών,
- Εγκαταστάσεις παραγωγής αιολικής ενέργειας,
- Εγκαταστάσεις μετεωρολογικών και γεωδυναμικών σταθμών

Με βάση το άρθρο 3 του ως άνω ΦΕΚ, το κατώτατο όριο αρτιότητας των γηπέδων για όλες τις περιοχές ορίζεται σε 20.000τ.μ., ενώ υπό προϋποθέσεις αναλόγως με την ημερομηνία δημιουργίας του γηπέδου η ελάχιστη επιφάνεια αρτιότητας / οικοδομησιμότητας ανέρχεται σε 4.000τ.μ.

Βέλτιστη αξιοποίηση του γεωτεμαχίου θεωρείται η κατασκευή κατοικίας, όπου απαγορεύεται η ανέγερση περισσότερων του ενός κτιρίου εντός του γηπέδου.

Το γεωτεμάχιο δεν δύναται να κατατμηθεί **διότι δεν διαθέτει την ελάχιστη απαιτούμενη αρτιότητα κατάτμησης των 20.000τ.μ., αλλά ούτε και πρόσωπο σε εγκεκριμένο δρόμο.**

Μπορεί να δομηθεί με την ανέγερση κατοικίας μέγιστης συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας 200τ.μ.

8) Γεωτεμάχιο 829

Το γεωτεμάχιο βρίσκεται επί μη εγκεκριμένης οδού με την ονομασία οδός Λεύκας, σε εκτός ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή, στην θέση «Κιτέζα» ή «Λαγονήσι» της Δημοτικής Ενότητας Καλυβίων Θορικού του Δήμου Σαρωνικού Αττικής της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής. Απέχει περίπου 1.700μ. από την Παραλιακή Λεωφόρο Αθηνών - Σουνίου, πέραν της οποίας εκτείνεται ο Σαρωνικός κόλπος.

Γεωγραφικές Συντεταγμένες (πλάτος / μήκος)

φ: 37.787333 / λ: 23.907871

Η πρόσβαση στο γεωτεμάχιο επιτυγχάνεται μέσω της μη εγκεκριμένης οδού με την ονομασία οδός Λεύκας επί της οποίας έχει πρόσοψη. Δυτικώς του υπ' όψιν γεωτεμαχίου η οδός Λεύκας είναι ασφαλτοστρωμένη παρότι δεν έχει ακόμα πλήρως διαμορφωθεί με κράσπεδα και πεζοδρόμια, όμως στο σημείο που εφάπτεται με το εκτιμώμενο και σε όλο το μήκος της πρόσοψής του είναι χωματόδρομος.

Οι υποδομές της ευρύτερης περιοχής εξυπηρετούν επαρκώς το υπό μελέτη ακίνητο.

Περιγραφή Γεωτεμαχίου 829

Το γεωτεμάχιο είναι επίπεδο, μακρόστενου πολυγωνικού σχήματος, απερίφρακτο, μη οριοθετημένο, χωρίς υλοποιημένα όρια επί του εδάφους.

Εντός αυτού υπάρχει χαμηλή βλάστηση και διάσπαρτα δένδρα, ενώ από κάποια σημεία του διαθέτει θέα προς την θάλασσα.

Το γεωτεμάχιο φέρει ΚΑΕΚ 050615802007, έχει επιφάνεια 55.439,57τ.μ., ενώ κατά το Κτηματολόγιο η επιφάνειά του είναι 55.966τ.μ.

Συνορεύει βορειοανατολικά με την οδό Λεύκας επί πλευράς μήκους μεγαλύτερου των 300μ. και στις υπόλοιπες πλευρές του με ιδιοκτησίες αγνώστων.

Πολεοδομικό Καθεστώς

Το αγροτεμάχιο βρίσκεται σε εκτός ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή και χωροθετείται εντός της Ζ.Ο.Ε. Λαυρεωτικής που έχει οριοθετηθεί βάσει του ΦΕΚ 125Δ'/27-2-1998 περί καθορισμού χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 περιοχή της χερσονήσου Λαυρεωτικής (Ν. Αττικής), εξαιρουμένου ενός μικρού του τμήματος προς την βορειοδυτική του πλευρά το οποίο βρίσκεται εντός ρυμοτομικού σχεδίου στο υπ' αρ. 899 Οικοδομικό Τετράγωνο, αποτελώντας ουσιαστικά τον δρόμο που οριοθετεί το τέλος του ρυμοτομικού σχεδίου διαχωρίζοντας την εντός από την εκτός ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή.

Με βάση την Πράξη Εφαρμογής το εντός ρυμοτομικού σχεδίου τμήμα του γεωτεμαχίου αποτελεί την ιδιοκτησία με Κ.Α. 0363008 του υπ' αρ. 899 Οικοδομικό Τετραγώνου, έχει επιφάνεια 1.038,99τ.μ. και ρυμοτομείται εξ ολοκλήρου δικαιούμενο αποζημίωσης 914,80τ.μ.

Το εναπομένον εκτός ρυμοτομικού σχεδίου τμήμα του γεωτεμαχίου έχει επιφάνεια (55.439,57τ.μ. – 1.038,99τ.μ.) = 54.400,58τ.μ. και εμπίπτει εντός των ορίων τριών διαφορετικών ζωνών που στα σχετικά διαγράμματα του παραρτήματος του ανωτέρω ΦΕΚ χαρακτηρίζονται με τα στοιχεία «Β1», «Γ» και «Δ»: Μικρό τμήμα προς την βορειοδυτική του πλευρά (σε συνέχεια του προαναφερθέντος εντός ρυμοτομικού σχεδίου τμήματος) βρίσκεται εντός της ζώνης η οποία στα σχετικά διαγράμματα του παραρτήματος του ανωτέρω ΦΕΚ χαρακτηρίζεται με το στοιχείο «Δ» (περιοχή παραθεριστικής κατοικίας), έτερο τμήμα προς την βορειοανατολική του πλευρά βρίσκεται εντός της ζώνης που χαρακτηρίζεται με το στοιχείο «Β1» (ζώνη απολύτου προστασίας τοπίου και αρχαιολογικών χώρων) και το υπόλοιπο τμήμα του βρίσκεται εντός της ζώνης που χαρακτηρίζεται με το στοιχείο «Γ» (γεωργική γη).

- Στην ζώνη που χαρακτηρίζεται με το στοιχείο «Β1» απαγορεύεται κάθε δόμηση.
- Στην ζώνη που χαρακτηρίζεται με το στοιχείο «Γ» επιτρέπονται οι κάτωθι χρήσεις με τους αντίστοιχους όρους και περιορισμούς δόμησης:
 - Αγροτικές αποθήκες που εξυπηρετούν την πρωτογενή παραγωγή, μέγιστης συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας 30τ.μ. και υπό προϋποθέσεις μέχρι 100τ.μ.
 - Κτηνοτροφικές και σταυλικές εγκαταστάσεις, μέγιστου ποσοστού κάλυψης 14% και συντελεστή δόμησης 0,10.
 - Θερμοκήπια εφ' όσον ο ιδιοκτήτης είναι κατ' επάγγελμα αγρότης,
 - Κατοικία, μέγιστης συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας 200τ.μ.
 - Κατασκηνώσεις, οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (campings) χωρίς οικίσκους και παιδικές κατασκηνώσεις χωρίς οικίσκους, μέγιστου ποσοστού κάλυψης 7% και συντελεστή δόμησης 0,05, με μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια 400τ.μ.

Κατ' εξαίρεση στην περιοχή επιτρέπονται ύστερα από προέγκριση χωροθέτησης:

- Εγκαταστάσεις υδατοκαλλιεργειών,
- Εγκαταστάσεις παραγωγής αιολικής ενέργειας,

- Εγκαταστάσεις μετεωρολογικών και γεωδυναμικών σταθμών

• **Στην ζώνη που χαρακτηρίζεται με το στοιχείο «Δ» επιτρέπονται οι κάτωθι χρήσεις με τους αντίστοιχους όρους και περιορισμούς δόμησης:**

- **Κατοικία, όπου η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτιρίου ως και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει:**

α) Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των τεσσάρων χιλιάδων (4.000) τ.μ. μέχρι και οχτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ., για μεν τα πρώτα τέσσερις χιλιάδες (4.000) τ.μ. τα εκατόν ογδόντα έξι (186) τ.μ., για δε τα λοιπά το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δόμησης 0,018.

β) Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των οχτώ χιλιάδων (8.000) τ.μ., για μεν τα πρώτα οχτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ. τα διακόσια πενήντα οχτώ (258) τ.μ., για δε τα λοιπά το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δόμησης 0,009 **μη δυναμένη σε καμία περίπτωση να υπερβεί τα τριακόσια εξήντα (360) τ.μ.**

- Εστιατόρια - αναψυκτήρια, μέγιστου ποσοστού κάλυψης 7% και συντελεστή δόμησης 0,05, με μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια 400τ.μ.

- Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις με τα απαραίτητα για την λειτουργία τους βοηθητικά κτίσματα (γραφεία, αποδυτήρια, ντους, w.c.), μέγιστου ποσοστού κάλυψης 3% και συντελεστή δόμησης 0,02, με μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια 200τ.μ.

- Εγκαταστάσεις λουομένων (αποδυτήρια, ντους, w.c., αναψυκτήρια, υπαίθρια καθιστικά, εγκαταστάσεις για θαλάσσια παιχνίδια), μέγιστου ποσοστού κάλυψης 7% και συντελεστή δόμησης 0,05, με μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια 300τ.μ.

Με βάση το άρθρο 3 του ως άνω ΦΕΚ, το κατώτατο όριο αρτιότητας των γηπέδων για όλες τις περιοχές ορίζεται σε 20.000τ.μ., ενώ υπό προϋποθέσεις αναλόγως με την ημερομηνία δημιουργίας του γηπέδου η ελάχιστη επιφάνεια αρτιότητας / οικοδομησιμότητας ανέρχεται σε 4.000τ.μ.

Επισημαίνεται ότι οι ιδιοκτησίες που εμπίπτουν σε περισσότερες της μίας ζώνες δομούνται σύμφωνα με τις διατάξεις μίας εκ των ζωνών αυτών και το κτίσμα κατασκευάζεται στο τμήμα του γηπέδου που εμπίπτει στην ζώνη αυτή. Στην περίπτωση που το τμήμα αυτό δεν έχει την προβλεπόμενη από τη ζώνη και για την προβλεπόμενη

χρήση αρτιότητα, θεωρείται ότι εντός της ζώνης αυτής περιλαμβάνεται τμήμα της ιδιοκτησίας μεγέθους που αντιστοιχεί στην κατά κανόνα αρτιότητα στην περίπτωση που η ιδιοκτησία στο σύνολό της είναι κατά κανόνα άρτια ή στην κατά παρέκκλιση αρτιότητα κατά χρήση και περιοχή στην περίπτωση που η ιδιοκτησία είναι κατά παρέκκλιση άρτια.

Βέλτιστη αξιοποίηση του γεωτεμαχίου θεωρείται η κατασκευή κατοικίας, όπου απαγορεύεται η ανέγερση περισσότερων του ενός κτιρίου εντός του γηπέδου.

Το γεωτεμάχιο δεν δύναται να κατατμηθεί διότι ένα πολύ μεγάλο τμήμα του (επιφανείας περίπου 25.000τ.μ.) εμπίπτει εντός της ζώνης που χαρακτηρίζεται με το στοιχείο «B1» (ζώνη απολύτου προστασίας τοπίου και αρχαιολογικών χώρων) και το εναπομένον τμήμα έχει επιφάνεια περίπου 30.000τ.μ. Μπορεί να δομηθεί με βάση τους όρους δόμησης της ζώνης «Δ» (ανέγερση κατοικίας μέγιστης συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας 360τ.μ.)

9) Γεωτεμάχιο 830

Το γεωτεμάχιο βρίσκεται επί των μη εγκεκριμένων οδών με τις ονομασίες οδοί Στρ. Δεληγιάνη, Αλκυόνης και Λεύκας, σε εκτός ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή, στην θέση «Κιτέζα» ή «Λαγονήσι» της Δημοτικής Ενότητας Καλυβίων Θορικού του Δήμου Σαρωνικού Αττικής της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής. Απέχει περίπου 1.100μ. από την Παραλιακή Λεωφόρο Αθηνών - Σουνίου, πέραν της οποίας εκτείνεται ο Σαρωνικός κόλπος

Γεωγραφικές Συντεταγμένες (πλάτος / μήκος)

φ: 37.785327 / λ: 23.906612

Η πρόσβαση στο γεωτεμάχιο επιτυγχάνεται μέσω των μη εγκεκριμένων οδών με τις ονομασίες οδοί Στρ. Δεληγιάνη, Αλκυόνης και Λεύκας επί των οποίων έχει προσόψεις. Οι δύο πρώτες είναι ασφαλτοστρωμένες παρότι δεν έχουν ακόμα πλήρως διαμορφωθεί με κράσπεδα και πεζοδρόμια, ενώ η οδός Λεύκας στο σημείο αυτό δεν είναι ασφαλτοστρωμένη. Σημειώνεται ότι η οδός Αλκυόνης διακόπτεται λίγο πριν από

την συμβολή της με την οδό Στρ. Δεληγιάννη, με αποτέλεσμα τελικά οι δύο αυτές οδοί να μην διασταυρώνονται μεταξύ τους. Οι υποδομές της ευρύτερης περιοχής εξυπηρετούν επαρκώς το υπό μελέτη ακίνητο.

Περιγραφή Γεωτεμαχίου 830

Το γεωτεμάχιο είναι επίπεδο, ακανόνιστου πολυγωνικού σχήματος, απερίφρακτο, μη οριοθετημένο, χωρίς υλοποιημένα όρια επί του εδάφους.

Εντός αυτού υπάρχει χαμηλή βλάστηση και διάσπαρτα δένδρα, ενώ από κάποια σημεία του διαθέτει θέα προς την θάλασσα.

Το γεωτεμάχιο φέρει ΚΑΕΚ 050615802009, έχει επιφάνεια 78.407,86τ.μ., ενώ κατά το Κτηματολόγιο η επιφάνειά του είναι 78.266τ.μ. Συνορεύει νοτιοδυτικά με την οδό Στρ. Δεληγιάννη επί πλευράς μήκους περίπου 290μ., νοτιοανατολικά με την οδό Αλκούνης επί πλευράς μήκους μεγαλύτερου των 300μ., ανατολικά με την οδό Λεύκας επί πλευράς μήκους περίπου 65μ. και στις υπόλοιπες πλευρές του με ιδιοκτησίες αγνώστων.

Πολεοδομικό Καθεστώς

Το αγροτεμάχιο βρίσκεται σε εκτός ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή και χωροθετείται εντός της Ζ.Ο.Ε. Λαυρεωτικής που έχει οριοθετηθεί βάσει του ΦΕΚ 125Δ'/27-2-1998 περί καθορισμού χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 περιοχή της χερσονήσου Λαυρεωτικής (Ν. Αττικής).

Εμπίπτει εντός των ορίων της ζώνης που στα σχετικά διαγράμματα του παραρτήματος του ανωτέρω ΦΕΚ χαρακτηρίζεται με το στοιχείο «Γ» (γεωργική γη).

- Στην ζώνη που χαρακτηρίζεται με το στοιχείο «Γ» επιτρέπονται οι κάτωθι χρήσεις με τους αντίστοιχους όρους και περιορισμούς δόμησης:
 - Αγροτικές αποθήκες που εξυπηρετούν την πρωτογενή παραγωγή, μέγιστης συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας 30τ.μ. και υπό προϋποθέσεις μέχρι 100τ.μ.
 - Κτηνοτροφικές και σταυλικές εγκαταστάσεις, μέγιστου ποσοστού κάλυψης 14% και συντελεστή δόμησης 0,10.
 - Θερμοκήπια εφ' όσον ο ιδιοκτήτης είναι κατ' επάγγελμα αγρότης,
 - **Κατοικία, μέγιστης συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας 200τ.μ.**

- Κατασκηνώσεις, οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (campings) χωρίς οικίσκους και παιδικές κατασκηνώσεις χωρίς οικίσκους, μέγιστου ποσοστού κάλυψης 7% και συντελεστή δόμησης 0,05, με μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια 400τ.μ.

Κατ' εξαίρεση στην περιοχή επιτρέπονται ύστερα από προέγκριση χωροθέτησης:

- Εγκαταστάσεις υδατοκαλλιεργειών,
- Εγκαταστάσεις παραγωγής αιολικής ενέργειας,
- Εγκαταστάσεις μετεωρολογικών και γεωδυναμικών σταθμών

Με βάση το άρθρο 3 του ως άνω ΦΕΚ, το κατώτατο όριο αρτιότητας των γηπέδων για όλες τις περιοχές ορίζεται σε 20.000τ.μ., ενώ υπό προϋποθέσεις αναλόγως με την ημερομηνία δημιουργίας του γηπέδου η ελάχιστη επιφάνεια αρτιότητας / οικοδομησιμότητας ανέρχεται σε 4.000τ.μ.

Βέλτιστη αξιοποίηση του γεωτεμαχίου θεωρείται η κατασκευή κατοικίας, όπου απαγορεύεται η ανέγερση περισσότερων του ενός κτιρίου εντός του γηπέδου.

Το γεωτεμάχιο δεν δύναται να κατατμηθεί διότι δεν διαθέτει πρόσωπο σε εγκεκριμένο δρόμο. Μπορεί να δομηθεί με την ανέγερση κατοικίας μέγιστης συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας 200τ.μ.

10) Γεωτεμάχιο 831

Το γεωτεμάχιο βρίσκεται επί των μη εγκεκριμένων οδών με τις ονομασίες οδοί Στρ. Δεληγιάνη, Αριστοτέλους, Θεμιστοκλέους και λοιπών ανωνύμων, σε εκτός ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή, στην θέση «Κιτέζα» ή «Λαγονήσι» της Δημοτικής Ενότητας Καλυβίων Θορικού του Δήμου Σαρωνικού Αττικής της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής. Απέχει περίπου 800μ. από την Παραλιακή Λεωφόρο Αθηνών - Σουνίου, πέραν της οποίας εκτείνεται ο Σαρωνικός κόλπος.

Γεωγραφικές Συντεταγμένες (πλάτος / μήκος)

φ: 37.781882 / λ: 23.906779

Η πρόσβαση στο γεωτεμάχιο επιτυγχάνεται μέσω των μη εγκεκριμένων οδών με τις ονομασίες οδοί Στρ. Δεληγιάννη, Αριστοτέλους, Θεμιστοκλέους και λοιπών ανωνύμων επί των οποίων έχει προσόψεις. Εξ αυτών, οι οδοί Στρ. Δεληγιάννη και Θεμιστοκλέους είναι ασφαλτοστρωμένες παρότι δεν έχουν ακόμα πλήρως διαμορφωθεί με κράσπεδα και πεζοδρόμια, ενώ όλες οι άλλες οδοί δεν είναι ασφαλτοστρωμένες.

Οι υποδομές της ευρύτερης περιοχής εξυπηρετούν επαρκώς το υπό μελέτη ακίνητο.

Περιγραφή Γεωτεμαχίου 831

Το γεωτεμάχιο είναι επίπεδο, ακανόνιστου πολυγωνικού σχήματος, απερίφρακτο, μη οριοθετημένο, χωρίς υλοποιημένα όρια επί του εδάφους.

Εντός αυτού υπάρχει χαμηλή βλάστηση και διάσπαρτα δένδρα, ενώ από κάποια σημεία του διαθέτει θέα προς την θάλασσα.

Στο βορειοδυτικό άκρο του γεωτεμαχίου εντός των ορίων αυτού, βρίσκεται μία εκκλησία (Ιερός Ναός Αγίας Παρασκευής) επιφανείας περίπου 60τ.μ., σε περιφραγμένο με συμπαγή μανδρότοιχο χώρο επιφανείας περίπου 500τ.μ.

Το γεωτεμάχιο φέρει ΚΑΕΚ 050615805021 και έχει επιφάνεια 106.538,89τ.μ. Συνορεύει δυτικά με την οδό Αριστοτέλους επί πλευράς μήκους μεγαλύτερου των 100μ., βόρεια με την οδό Στρ. Δεληγιάννη επί πλευράς μήκους περίπου 290μ., νοτιοανατολικά με την οδό Θεμιστοκλέους επί πλευράς μήκους μεγαλύτερου των 250μ., τμηματικά σε διάφορα σημεία του στην ανατολική και τη νότια πλευρά του με ανώνυμες οδούς και στις υπόλοιπες πλευρές του με ιδιοκτησίες αγνώστων.

Πολεοδομικό Καθεστώς

Το αγροτεμάχιο βρίσκεται σε εκτός ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή και χωροθετείται εντός της Ζ.Ο.Ε. Λαυρεωτικής που έχει οριοθετηθεί βάσει του ΦΕΚ 125Δ'/27-2-1998 περί καθορισμού χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 περιοχή της χερσονήσου Λαυρεωτικής (Ν. Αττικής).

Εμπίπτει εντός των ορίων της ζώνης που στα σχετικά διαγράμματα του παραρτήματος του ανωτέρω ΦΕΚ χαρακτηρίζεται με το στοιχείο «Γ» (γεωργική γη).

• Στην ζώνη που χαρακτηρίζεται με το στοιχείο «Γ» επιτρέπονται οι κάτωθι χρήσεις με τους αντίστοιχους όρους και περιορισμούς δόμησης:

- Αγροτικές αποθήκες που εξυπηρετούν την πρωτογενή παραγωγή, μέγιστης συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας 30τ.μ. και υπό προϋποθέσεις μέχρι 100τ.μ.
- Κτηνοτροφικές και σταυλικές εγκαταστάσεις, μέγιστου ποσοστού κάλυψης 14% και συντελεστή δόμησης 0,10.
- Θερμοκήπια εφ' όσον ο ιδιοκτήτης είναι κατ' επάγγελμα αγρότης,
- **Κατοικία, μέγιστης συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας 200τ.μ.**
- Κατασκηνώσεις, οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (campings) χωρίς οικίσκους και παιδικές κατασκηνώσεις χωρίς οικίσκους, μέγιστου ποσοστού κάλυψης 7% και συντελεστή δόμησης 0,05, με μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια 400τ.μ.

Κατ' εξαίρεση στην περιοχή επιτρέπονται ύστερα από προέγκριση χωροθέτησης:

- Εγκαταστάσεις υδατοκαλλιεργειών,
- Εγκαταστάσεις παραγωγής αιολικής ενέργειας,
- Εγκαταστάσεις μετεωρολογικών και γεωδυναμικών σταθμών

Με βάση το άρθρο 3 του ως άνω ΦΕΚ, το κατώτατο όριο αρτιότητας των γηπέδων για όλες τις περιοχές ορίζεται σε 20.000τ.μ., ενώ υπό προϋποθέσεις αναλόγως με την ημερομηνία δημιουργίας του γηπέδου η ελάχιστη επιφάνεια αρτιότητας / οικοδομησιμότητας ανέρχεται σε 4.000τ.μ.

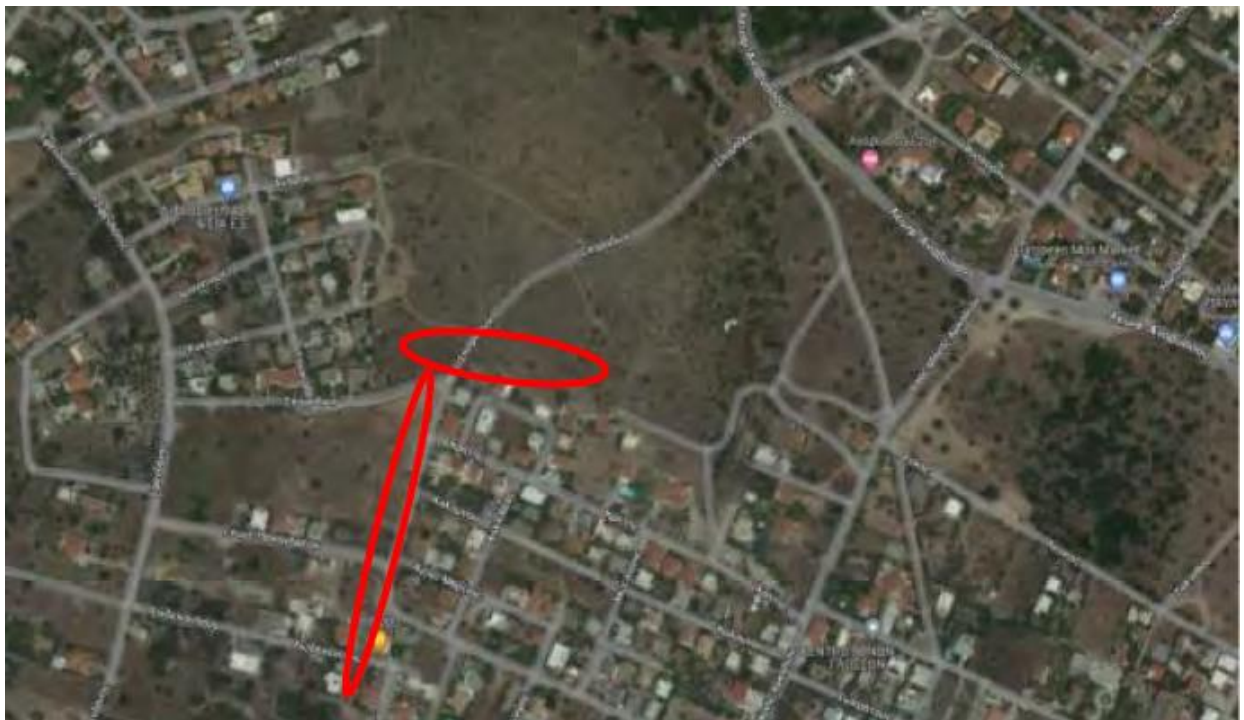
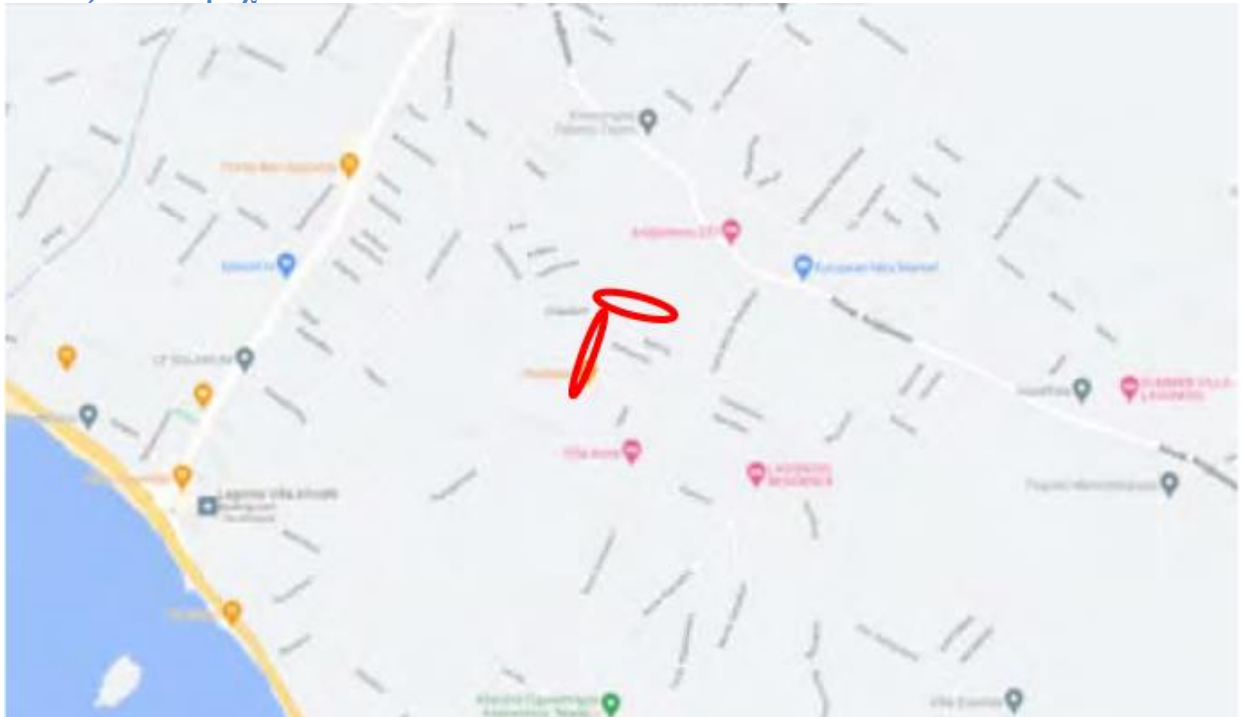
Βέλτιστη αξιοποίηση του γεωτεμαχίου θεωρείται η κατασκευή κατοικίας, όπου απαγορεύεται η ανέγερση περισσότερων του ενός κτιρίου εντός του γηπέδου.

Το γεωτεμάχιο δύναται να κατατμηθεί σε δύο ή τρία επί μέρους αυτοτελή και ανεξάρτητα γήπεδα πολλαπλασιάζοντας την επιτρεπόμενη του δόμηση. Όλα μπορούν να δομηθούν με βάση τους όρους δόμησης της ζώνης «Γ», ήτοι ανέγερση κατοικίας μέγιστης συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας 200τ.μ. σε κάθε ένα εξ αυτών.

Άρθρο 2: Θέση ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΩΝ

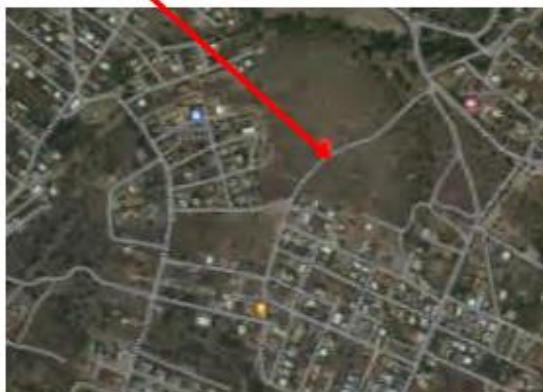
1) Γεωτεμάχιο 656

1) Γεωτεμάχιο 656

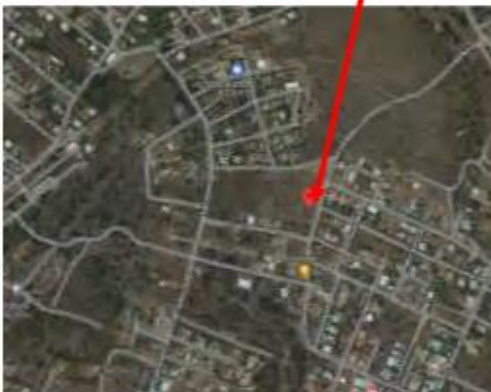


Θέση Ακινήτου

ΤΜΗΜΑ Α



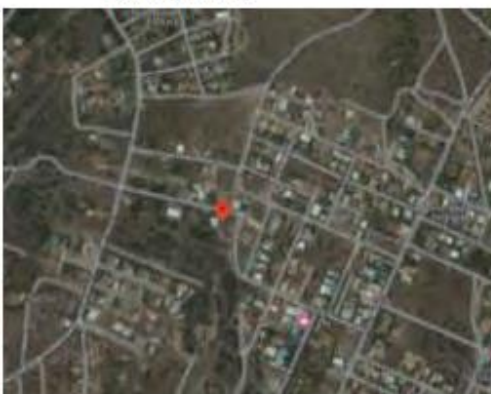
ΤΜΗΜΑ Β



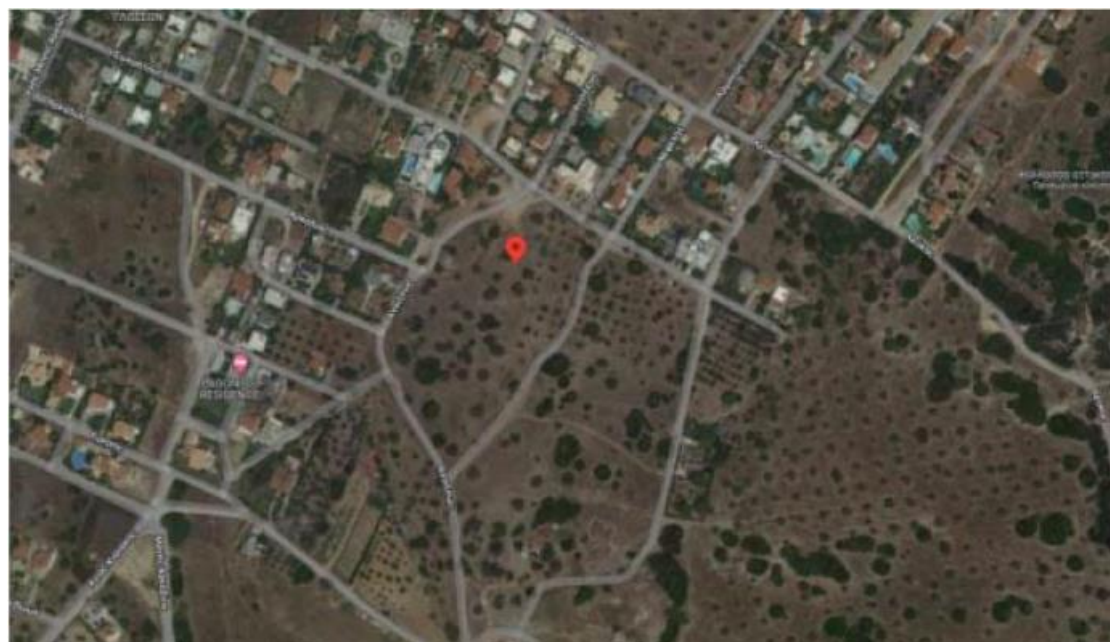
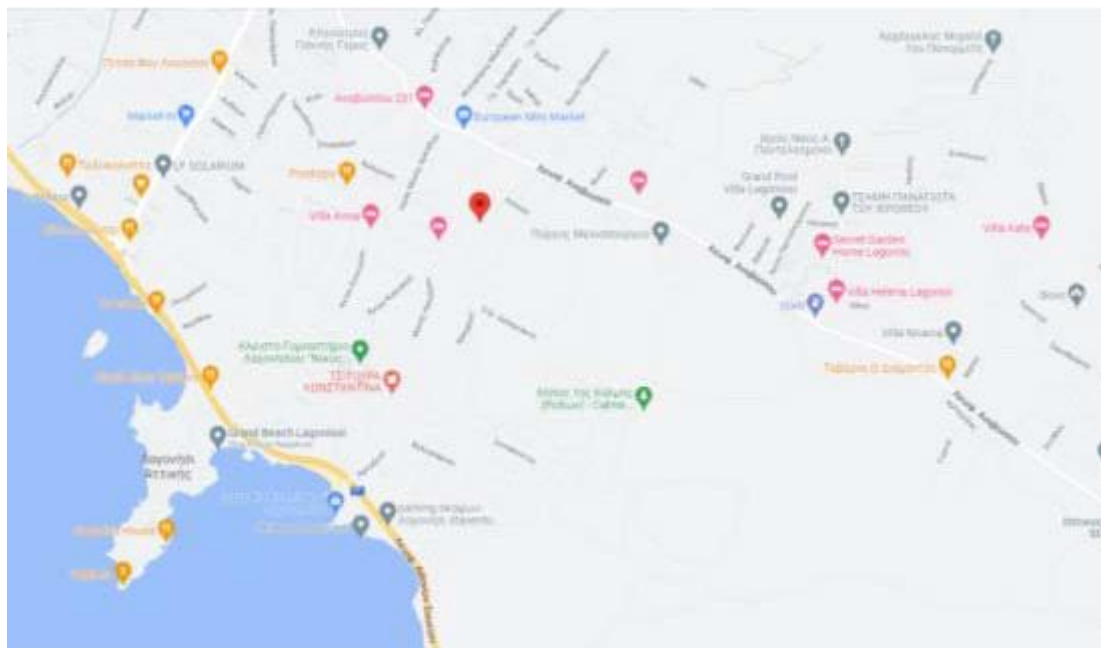
ΤΜΗΜΑ Γ



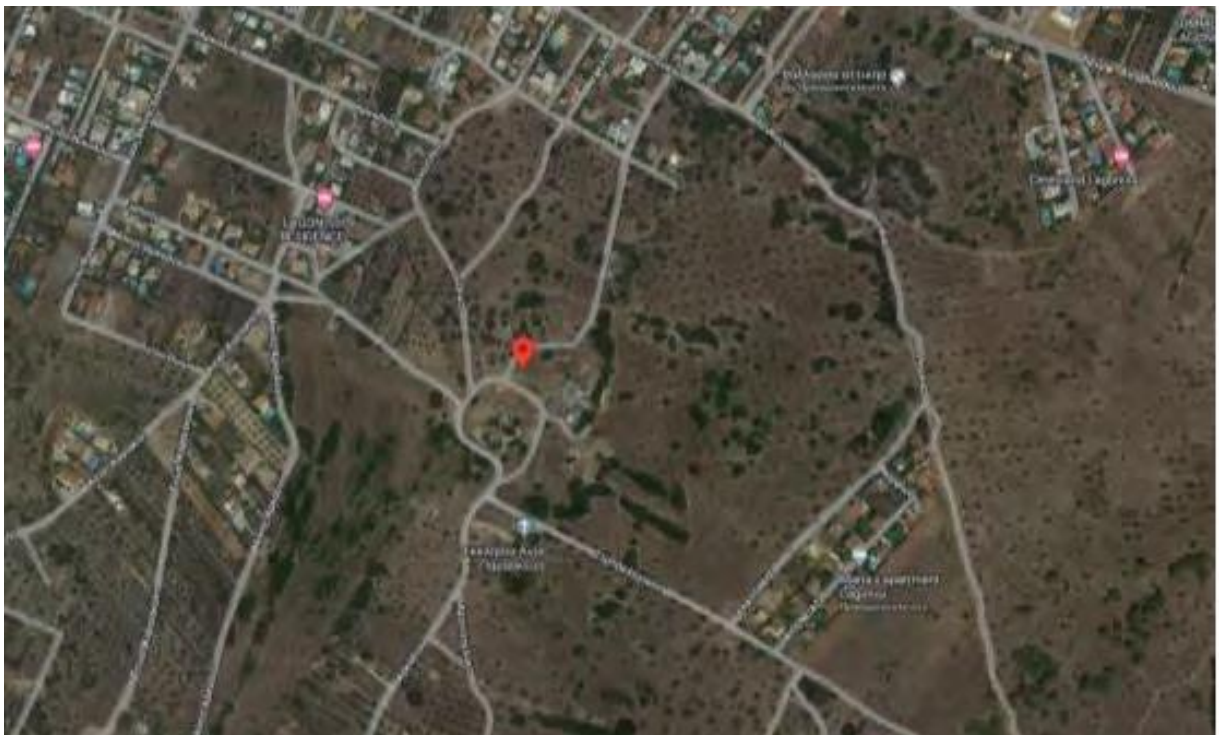
ΤΜΗΜΑ Δ



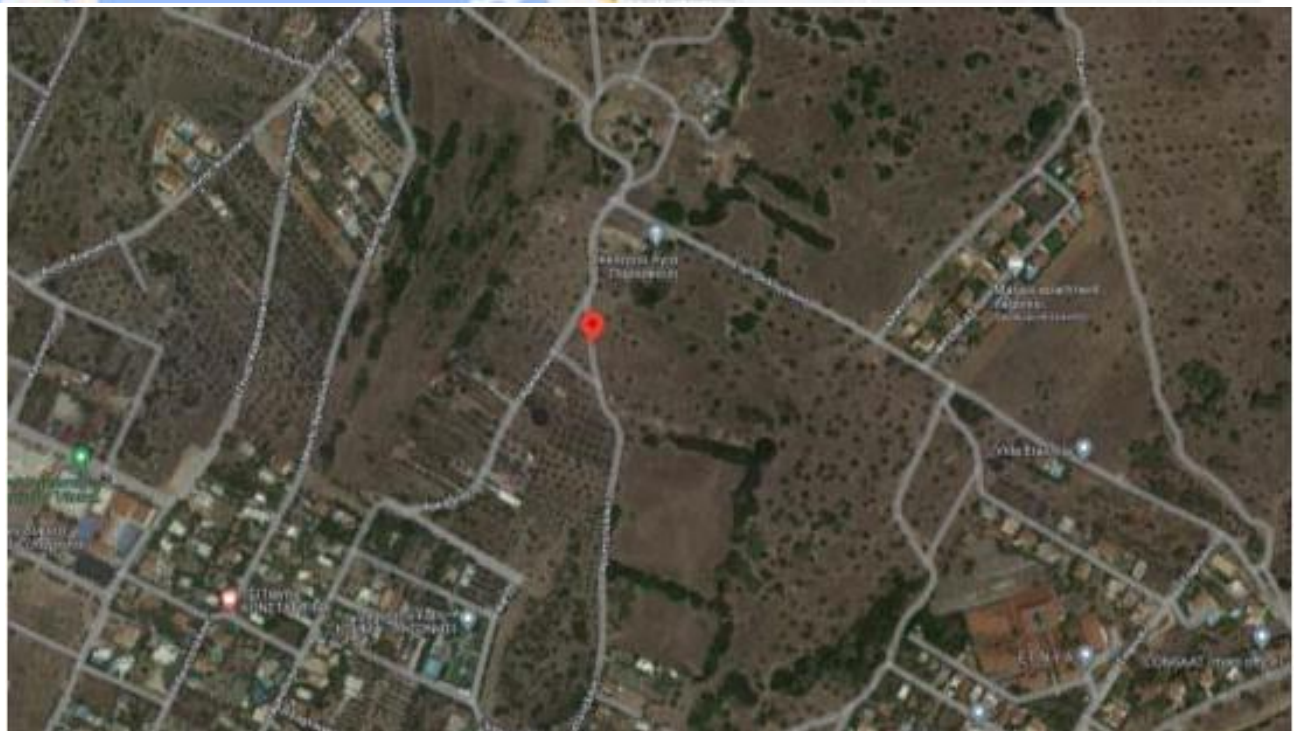
2) Γεωτεμάχιο 809

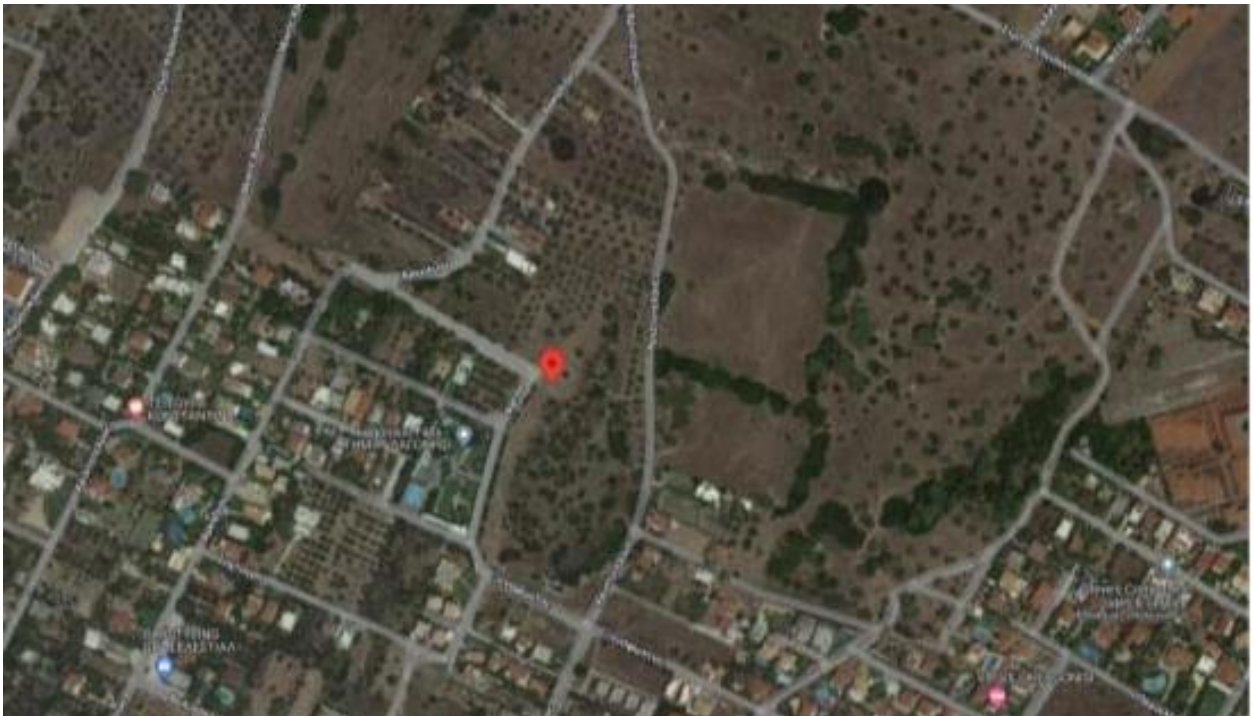


3) Γεωτεμάχιο 810

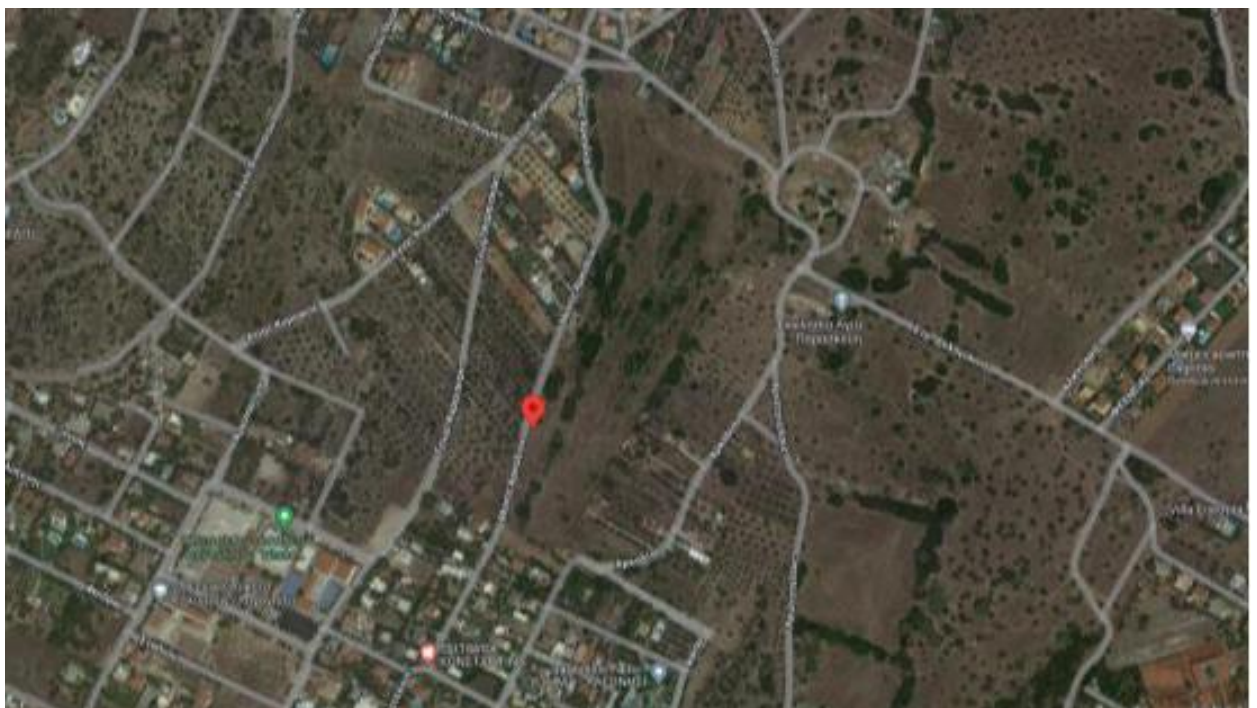
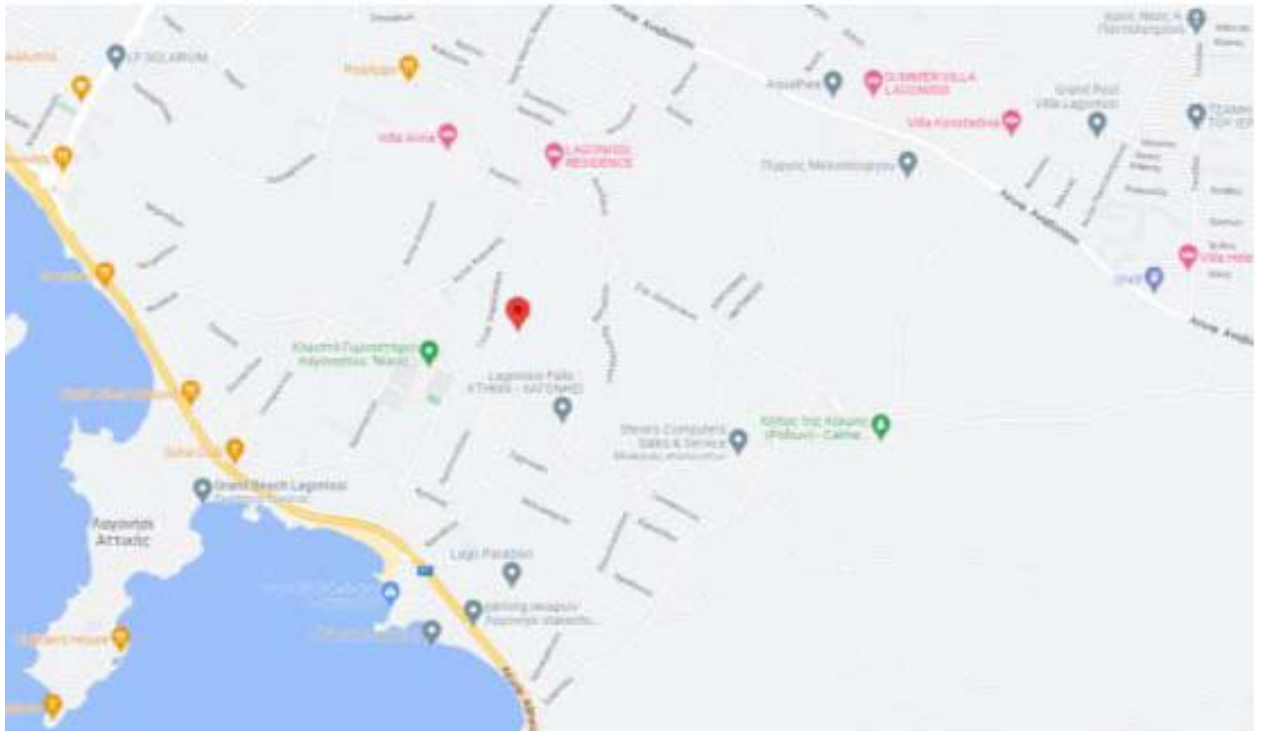


4) Γεωτεμάγιο 821

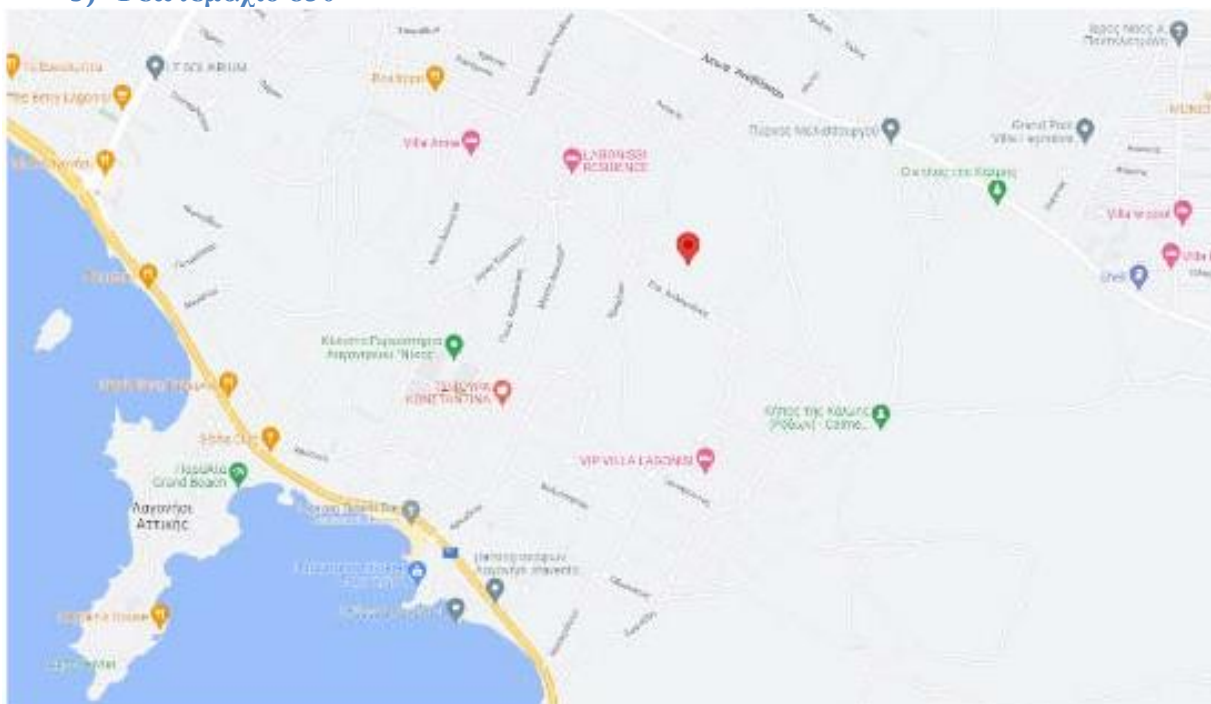




7) Γεωτεμάχιο 827



9) Γεωτεμάχιο 830



Άρθρο 3: Φωτογραφίες ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΩΝ

1) Γεωτεμάχιο 656

Τμήμα Α



Τμήμα Β



Τμήμα Γ



Τμήμα Δ



2) Γεωτεμάχιο 809



3) Γεωτεμάχιο 810



4) Γεωτεμάχιο 821





5) Γεωτεμάχιο 823



6) Γεωτεμάχιο 825



7) Γεωτεμάχιο 827



8) Γεωτεμάχιο 829



9) Γεωτεμάχιο 830



10) Γεωτεμάχιο 831





Οι όροι και προϋποθέσεις για τη συμμετοχή κάθε ενδιαφερόμενου - υποψήφιου αγοραστή (εφεξής ο «Υποψήφιος») στην διαδικασία και την υποβολή οικονομικής προσφοράς έχουν ως ακολούθως:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ II: ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΚΑΘΕ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΣΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΚΑΙ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Άρθρο 1: Ημερομηνία επίσκεψης Ακινήτου

Οι Υποψήφιοι δύνανται να μεταβούν μαζί με συμβούλους (τεχνικούς κτλ.) της επιλογής τους, για τον έλεγχο του ΑΚΙΝΗΤΟΥ έως και τις 16/05/2024. Μετά την παρέλευση της ως άνω προθεσμίας επίσκεψης και ελέγχου του ΑΚΙΝΗΤΟΥ τεκμαίρεται, ότι οι υποψήφιοι το δέχονται ανεπιφύλακτα ως απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζουν και απαλλαγμένο από οποιοδήποτε πραγματικό ελάττωμα.

Άρθρο 2: Προϋποθέσεις έγκαιρης και έγκυρης συμμετοχής στην διαδικασία – Τρόπος υποβολής Φακέλου Προσφοράς

Οι Υποψήφιοι, εφόσον επιθυμούν να συμμετάσχουν στη διαδικασία, θα πρέπει να υποβάλουν έγγραφη προσφορά σε κλειστό σφραγισμένο φάκελο, αυτοπροσώπως όταν πρόκειται για φυσικό πρόσωπο ή νομίμως εκπροσωπούμενοι, στο Άσυλο Ανιάτων στη διεύθυνση: οδός Αγ. Ζώνης 39, 112 56 Αθήνα.

Επί του Φακέλου Προσφοράς θα αναγράφονται τα ακόλουθα:

- Το όνομα/η επωνυμία του Υποψηφίου,
- Η ταχυδρομική διεύθυνση του Υποψηφίου
- Τα στοιχεία επικοινωνίας του Υποψηφίου, και
- Η ένδειξη «ΠΩΛΗΣΗ ΔΕΚΑ (10) ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΩΝ ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΚΙΤΕΖΑ» Η «ΛΑΓΟΝΗΣΙ» ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΑΛΥΒΙΩΝ ΘΟΡΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣ ΣΑΡΩΝΙΚΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ.».

Η συμμετοχή στον διαγωνισμό θεωρείται εμπρόθεσμη εφόσον ο Φάκελος Προσφοράς παραδοθεί στην Επιτροπή Αποσφράγισης μέχρι και την 17/05/2024 και ώρα 13:00 στην ανωτέρω διεύθυνση (εφεξής και χάριν συντομίας η «Ημερομηνία Λήξης της Προσφοράς»). Εκπρόθεσμη παράδοση Φακέλου Προσφοράς δεν θα λαμβάνεται υπόψη, ακόμα και εάν η καθυστέρηση υποβολής οφείλεται σε λόγους ανωτέρας βίας.

Άρθρο 3: Περιεχόμενο φακέλου προσφοράς

Ο «φάκελος προσφοράς», θα υποβάλλεται σφραγισμένος και θα περιλαμβάνει δύο (2) Υποφακέλους, ήτοι τον Υποφάκελο «Δικαιολογητικά» και τον Υποφάκελο «Οικονομική Προσφορά», οι οποίοι θα περιέχουν τα ακόλουθα:

3.1. Υποφάκελος Δικαιολογητικά

Ο κλειστός σφραγισμένος φάκελος με τα στοιχεία του Υποψηφίου, με την ένδειξη «Δικαιολογητικά» θα περιλαμβάνει:

(1) τα πλήρη στοιχεία του συμμετέχοντος [ονοματεπώνυμο και πατρώνυμο (εάν πρόκειται για φυσικά πρόσωπα) ή πλήρη επωνυμία και διακριτικό τίτλο (για νομικά πρόσωπα), Α.Φ.Μ., Δ.Ο.Υ., διεύθυνση κατοικίας (για φυσικά πρόσωπα) ή έδρα (για

νομικά πρόσωπα)], καθώς και τα στοιχεία επικοινωνίας (σταθερό – κινητό τηλέφωνο, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου),

(2) Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, από το οποίο να προκύπτει ότι ο Υποψήφιος δεν τελεί υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή υπό αναγκαστική διαχείριση ή δικαστική εκκαθάριση ή ότι δεν έχει υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης.

Σε περίπτωση που το παραπάνω δικαιολογητικό, παρά την έγκαιρη υποβολή της σχετικής αίτησης για την χορήγησή του, δεν έχει εκδοθεί μέχρι την Ημερομηνία Λήξης της Προσφοράς, υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση, με τις συνέπειες του ν. 1599/1986, σύμφωνα με το ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι, υπογεγραμμένη από τον Υποψήφιο, είτε τον ίδιο, είτε τον νόμιμο εκπρόσωπό του σε περίπτωση που αυτός είναι νομικό πρόσωπο, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του είτε από ΚΕΠ είτε μέσω της ψηφιακής πύλης gov.gr , ως προκαταρκτική απόδειξη και προς αντικατάσταση του εν λόγω πιστοποιητικού, ενώ παράλληλα προσκομίζεται αντίγραφο με αριθμό πρωτοκόλλου της αίτησης για την χορήγησή του. Στην εν λόγω υπεύθυνη δήλωση βεβαιώνεται ότι ο Υποψήφιος δεν τελεί υπό πτώχευση ή σε διαδικασία εξυγίανσης ή ειδικής εκκαθάρισης ή υπό αναγκαστική διαχείριση από εκκαθαριστή ή από το δικαστήριο ή δεν έχει υπαχθεί σε διαδικασία πτωχευτικού συμβιβασμού ή συνδιαλλαγής ή δεν έχει αναστείλει τις επιχειρηματικές του δραστηριότητες, ότι δεν τελεί σε δικαστική συμπαράσταση και εν γένει δεν βρίσκεται σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση προκύπτουσα από παρόμοια διαδικασία, προβλεπόμενη σε εθνικές διατάξεις νόμου ούτε έχει κινηθεί εναντίον του οιαδήποτε συναφής διαδικασία.

(3) Πιστοποιητικό Γ.Ε.Μ.Η. από το οποίο προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο δεν έχει λυθεί και τεθεί υπό εκκαθάριση με απόφαση των εταίρων.

(4) Εκτύπωση της καρτέλας «Στοιχεία Μητρώου/ Επιχείρησης» από την ηλεκτρονική πλατφόρμα της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.), όπως αυτά εμφανίζονται στο taxinet, από την οποία να προκύπτει η μη αναστολή της επιχειρηματικής δραστηριότητας του Υποψηφίου.

(5) Για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης, στις περιπτώσεις που ο Υποψήφιος είναι νομικό πρόσωπο προσκομίζονται επιπρόσθετα:

(5.i.) Στην περίπτωση που εγγράφεται υποχρεωτικά ή προαιρετικά, κατά την κείμενη νομοθεσία, και δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές του σε αρμόδια αρχή (π.χ. Γ.Ε.ΜΗ.), προσκομίζεται σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του.

(5.ii.) Γενικό πιστοποιητικό μεταβολών της αρμόδιας αρχής (π.χ. Γ.Ε.ΜΗ.) για την απόδειξη της νόμιμης σύστασης και των μεταβολών του, εφόσον έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του.

(5.iii.) Τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης (όπως καταστατικά, πιστοποιητικά μεταβολών, αντίστοιχα ΦΕΚ, αποφάσεις συγκρότησης οργάνων διοίκησης σε σώμα, κλπ., ανάλογα με τη νομική μορφή του οικονομικού φορέα).

(6) Υπεύθυνη δήλωση με τις συνέπειες του ν. 1599/1986 σύμφωνα με το ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II, υπογεγραμμένη από τον Υποψήφιο ή – σε περίπτωση νομικού προσώπου – από τον νόμιμο εκπρόσωπο του Υποψηφίου, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του υπογράφοντος, του είτε από ΚΕΠ είτε μέσω της ψηφιακής πύλης gov.gr, με την οποία θα βεβαιώνεται ότι ο Υποψήφιος (α) έλαβε γνώση των παρόντων όρων, τους οποίους αποδέχεται ρητώς και ανεπιφυλάκτως, (β) έχει επισκεφθεί το Ακίνητο, έχει ενημερωθεί πλήρως για αυτό και είναι της απόλυτης αρεσκείας του,

(7) Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής σύμφωνα με το ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ III, από αναγνωρισμένη, νόμιμα λειτουργούσα τράπεζα στην Ελλάδα ή σε Κράτος Μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Ε.Ε.) ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (Ε.Ο.Χ.) (Ε.Ε.Σ.Χ.), ή από ασφαλιστική εταιρεία, ποσού € 175.000,00 [το οποίο ποσό αντιστοιχεί σε ποσοστό ίσο προς πέντε τοις εκατό (5%) επί της ελάχιστης τιμής] και διάρκειας δώδεκα (12) μηνών από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών. Οι εγγυητικές επιστολές του προτιμητέου Υποψηφίου καθώς και του πρώτου και δεύτερου επιλαχόντος θα παραμένουν εις χείρας του Ασύλου Ανιάτων μέχρι την υπογραφή της σύμβασης μεταβίβασης κυριότητας του Ακινήτου, ενώ στους υπόλοιπους Υποψηφίους θα επιστραφούν μετά την έκδοση της απόφασης έγκρισης του αποτελέσματος από το Δ.Σ. του Ασύλου.

Σε περίπτωση που παρέλθει χρόνος δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς, και δεν έχει ολοκληρωθεί η σύνταξη της σύμβασης μεταβίβασης

κυριότητας του Ακινήτου, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 6 της παρούσας, το Άσυλο Ανιάτων δύναται να ζητήσει, από τον προτιμητέο Υποψήφιο και τους επιλαχόντες Υποψηφίους, την παράταση της διάρκειας ισχύος των εγγυητικών επιστολών οι οποίοι δύνανται κατά την απόλυτη κρίση τους να αρνηθούν. Σε περίπτωση άρνησης όλων των Υποψηφίων να προβούν σε παράταση της διάρκειας των εγγυητικών επιστολών, η διαδικασία ματαιώνεται.

3.2. Υποφάκελος Οικονομική Προσφορά

Ο κλειστός σφραγισμένος φάκελος με τα στοιχεία του Υποψηφίου, με την ένδειξη **«Οικονομική Προσφορά»** θα περιέχει επί ποινή απαραδέκτου έγγραφη προσφορά συντεταγμένη σύμφωνα με το ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV. Το προσφερόμενο τίμημα, επί ποινή απαραδέκτου θα προέρχεται αποκλειστικά εξ' ιδίων κεφαλαίων.

Το τίμημα θα είναι καταβλητέο κατά την υπογραφή της μεταβιβαστικής πράξης.

Άρθρο 4: Διαδικασία αποσφράγισης προσφορών

- (1) Η αποσφράγιση των υποφακέλων του Φακέλου Προσφοράς των Υποψηφίων θα πραγματοποιηθεί από την αρμόδια Επιτροπή η οποία θα οριστεί από το Άσυλο Ανιάτων (εφεξής η «Επιτροπή Αποσφράγισης»).
- (2) Η αποσφράγιση θα λάβει χώρα στα γραφεία του Ασύλου Ανιάτων (Αγίας Ζώνης, αρ. 39, Αθήνα) στις 17/05/2024 και ώρα 13:30. Κατά την εν λόγω διαδικασία αποσφράγισης των φακέλων δικαιούνται να παρίστανται οι Υποψήφιοι ή, εφόσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο, οι νόμιμοι εκπρόσωποί τους.
- (3) Η Επιτροπή Αποσφράγισης, θα βεβαιώνει με πρακτικό, σύμφωνα με την παρ. 4 του παρόντος άρθρου, ότι οι συμμετέχοντες πληρούν τα τεθέντα κριτήρια και έχουν προσκομίσει όλα τα απαραίτητα έγγραφα του Υποφακέλου «Δικαιολογητικά». Επίσης θα βεβαιώνει την γνησιότητα της εγγυητικής επιστολής και θα εγκρίνει την ευνοϊκότερη οικονομική προσφορά.
- (4) Για τη διαδικασία της αποσφράγισης των φακέλων, θα τηρηθούν πρακτικά από τον/ην γραμματέα της Επιτροπής Αποσφράγισης, τα οποία, κατά τη λήξη αυτής, θα αναγνωσθούν, θα επιβεβαιωθεί το περιεχόμενό τους και θα υπογραφούν από τα μέλη της Επιτροπής Αποσφράγισης αλλά και από όλους τους παριστάμενους Υποψηφίους ή τους νόμιμους εκπροσώπους τους.

Άρθρο 5 : Επικρατέστερες προσφορές

- (1) Οι τρεις (3) Υποψήφιοι [εφόσον υπάρχουν τρεις (3)] με τις υψηλότερες οικονομικές προσφορές (και εάν κάποια/ες προσφορά/ες είναι ισόποσες με τις τρεις (3) υψηλότερες προσφορές θα επιλεγθούν και οι ισόποσες) **θα ειδοποιηθούν την επόμενη εργάσιμη ημέρα, δια ηλεκτρονικού μηνύματος για τα ακόλουθα: (α) της προεπιλογής τους, (β) το περιεχόμενο των οικονομικών προσφορών των υπολοίπων υποψηφίων, και (γ) θα τους απευθυνθεί πρόσκληση να υποβάλουν βελτιωμένη οικονομική προσφορά εντός συγκεκριμένης προθεσμίας η οποία θα γνωστοποιηθεί στο εν λόγω ηλεκτρονικό μήνυμα και δεν μπορεί να είναι συντομότερη των τριών (3) εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία διενέργειας της Διαδικασίας Αποσφράγισης (εφεξής η «Καταληκτική Ημερομηνία Βελτιωμένης Προσφοράς»).** Εφόσον ο υποψήφιος αγοραστής είναι ένας μόνο, τότε θα του απευθύνεται πρόσκληση, να υποβάλει εκ νέου προσφορά, με τιμή υψηλότερη της προσφοράς που υποβλήθηκε κατά το προηγούμενο στάδιο. Εάν δεν υποβληθούν βελτιωμένες οικονομικές προσφορές, εναπόκειται στην διακριτική ευχέρεια του Ασύλου Ανιάτων να αποφασίσει, εάν θα προχωρήσει στην πώληση του ακινήτου στον Υποψήφιο που υπέβαλε την υψηλότερη προσφορά στο πρώτο στάδιο και, σε περίπτωση που περισσότεροι από έναν υπέβαλαν ίσες προσφορές, σε αυτόν του οποίου η προσφορά κρίνεται ως η πλέον συμφέρουσα ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ για το Άσυλο Ανιάτων.
- (2) Η υποβολή της δεύτερης βελτιωμένης οικονομικής προσφοράς, θα πραγματοποιείται ομοίως σε σφραγισμένο φάκελο, θα κατατεθεί με φυσική παρουσία στο Άσυλο Ανιάτων, οδός Αγ. Ζώνης αρ. 39, 112 56 Αθήνα, την Καταληκτική Ημερομηνία Βελτιωμένης Προσφοράς 22/05/2024 και ώρα 13:00, χωρίς τη δυνατότητα παράτασης, ούτε για λόγο ανωτέρας βίας.
- (3) Η αποσφράγιση των φακέλων βελτιωμένης προσφοράς θα λάβει χώρα από την Επιτροπή Αποσφράγισης στις 22/05/2024 και ώρα 13:30. Για τη διαδικασία της αποσφράγισης των φακέλων βελτιωμένης προσφοράς, θα συνταχθεί πρακτικό κατάταξης των υποψηφίων κατά σειρά πλειοδοσίας, όπου θα ανακηρύσσεται ο Προτιμητέος Υποψήφιος και ο πρώτος και δεύτερος Επιλαχών Υποψήφιος, το οποίο κατά τη λήξη αυτής, θα αναγνωσθεί, θα βεβαιωθεί και θα υπογραφεί από

τα μέλη της Επιτροπής Αποσφράγισης αλλά και τους παριστάμενους Υποψηφίους ή τους νόμιμους εκπροσώπους τους.

- (4) Σε περίπτωση που οι Υποψήφιοι υποβάλουν ίσες βελτιωμένες προσφορές θα καλούνται από την Επιτροπή Αποσφράγισης όσοι έχουν υποβάλει τις ίσες, βελτιωμένες προσφορές, μέχρι η προσφορά ενός Υποψηφίου να υπερέχει. Κάθε φορά, τιμή εκκίνησης είναι η υψηλότερη προσφορά που υποβλήθηκε μέχρι τότε, κατά τα άλλα ισχύει η παράγραφος 3 του παρόντος.

Άρθρο 6 : Έγκριση Πρακτικού Επιτροπής Ανακήρυξης Προτιμητέου Υποψηφίου

- (1) Το Διοικητικό Συμβούλιο του Ασύλου Ανιάτων εγκρίνει το πρακτικό της Επιτροπής Αποσφράγισης εντός ενός (1) μηνός από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών και ανακηρύσσει προτιμητέο Υποψήφιο αυτόν που έχει καταθέσει την υψηλότερη οικονομική προσφορά και καθορίζει το χρονοδιάγραμμα μέχρι την υπογραφή της συμβολαιογραφικής πράξης μεταβίβασης της κυριότητας του Ακινήτου, το οποίο δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερο των έξι (6) μηνών. Η επιλογή συμβολαιογράφου θα γίνεται αποκλειστικά από το Άσυλο Ανιάτων, η δε αμοιβή αυτού και κάθε φύσεως έξοδα (π.χ. μεταγραφής) θα επιβαρύνει τον Υποψήφιο.
- (2) Την αμέσως επόμενη εργάσιμη ημέρα από την ημέρα συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ασύλου Ανιάτων, οι Υποψήφιοι των οποίων οι προσφορές απορρίφθηκαν, ενημερώνονται από την Γραμματέα του Δ.Σ. και θα μπορούν να παραλάβουν την κατατεθείσα από αυτούς εγγυητική επιστολή. Η εγγυητική επιστολή των δύο (2) επόμενων - επιλαχόντων - Υποψηφίων που υπέβαλαν τις υψηλότερες προσφορές, θα παραμένει εις χείρας του Ασύλου Ανιάτων έως την υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης.
- (3) Σε περίπτωση μη υπογραφής του συμβολαίου μεταβίβασης από τον προτιμητέο Υποψήφιο **εντός έξι (6) μηνών από την απόφαση κατακύρωσης του διαγωνισμού από το Δ.Σ. του Α.Α., θα καταπίπτει η εγγυητική επιστολή αυτού υπέρ του Ασύλου Ανιάτων** και θα καλείται ο πρώτος επιλαχών Υποψήφιος για την υπογραφή από αυτόν της συμβολαιογραφικής πράξης μεταβίβασης του Ακινήτου έναντι του ποσού της δικής του προσφοράς.
- (4) Μετά την υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης θα επιστρέφεται η εγγυητική επιστολή στον προτιμητέο Υποψήφιο και στους δύο (2) επιλαχόντες.

Άρθρο 7: Πολιτική Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων

Η Πολιτική Προστασίας Δεδομένων για την διαδικασία υποβολής προσφοράς για την πώληση ακινήτου περιγράφεται πιο αναλυτικά στο **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V**.

Άρθρο 8: Εφαρμοστέο Δίκαιο – Δικαιοδοσία

Για οποιαδήποτε διαφορά τυχόν προκύψει αναφορικά με την παρούσα προκήρυξη και την αναφερόμενη σε αυτή διαδικασία, αποκλειστικά αρμόδια θα είναι τα δικαστήρια της Αθήνας και εφαρμοστέο θα είναι το ελληνικό δίκαιο.

Άρθρο 9: Λοιποί όροι

- (1) Η υποβολή της προσφοράς και η συμμετοχή των Υποψηφίων στη διαδικασία συνιστά αμάχητο τεκμήριο για την εκ μέρους τους ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων και προϋποθέσεων του παρόντος και της διαδικασίας εν γένει. Όλες οι προσφορές, που σχετίζονται με τη διαδικασία γίνονται με ευθύνη των Υποψηφίων.
- (2) Κάθε προσφορά που υποβάλλεται στο πλαίσιο της εν θέματι πώλησης θα παραμένει σε ισχύ, κατ' ελάχιστο, για δώδεκα (12) μήνες από τη λήξη της προθεσμίας για την υποβολή των Προσφορών.
- (3) Το Άσυλο Ανιάτων διατηρεί το δικαίωμα να επαναλάβει, αναβάλει, ματαιώσει ή τροποποιήσει τους όρους, το χρονοδιάγραμμα και οποιαδήποτε φάση της διαδικασίας όπως επίσης και τη διαδικασία στο σύνολό της, σε οποιαδήποτε χρονική στιγμή, χωρίς να έχει οποιαδήποτε ευθύνη έναντι των ενδιαφερομένων μερών, των Υποψηφίων ή οποιωνδήποτε τρίτων.
- (4) Κανένα δικαίωμα αποζημίωσης ή άλλο δεν υφίσταται αναφορικά με την διαδικασία πώλησης και τους όρους αυτής, κατά του Ασύλου Ανιάτων από οποιονδήποτε λόγο ή αιτία.
- (5) Δεν αναλαμβάνεται ούτε θα αναληφθεί στο μέλλον από το Άσυλο Ανιάτων ευθύνη ή υποχρέωση για οποιοδήποτε λάθος ή ανακρίβεια ή παράλειψη στο παρόν έγγραφο.
- (6) Όλες οι υποβληθησόμενες προσφορές περιέρχονται στην κυριότητα του Ασύλου Ανιάτων. Οι Υποψήφιοι δίνουν στο Άσυλο Ανιάτων το δικαίωμα να

αναπαράγει και να αποκαλύπτει τις προσφορές σε σχέση με την εκπλήρωση των νόμιμων λειτουργιών του. Το Άσυλο Ανιάτων μπορεί να υποχρεωθεί να αποκαλύψει ορισμένες πληροφορίες ή / και έγγραφα σχετικά με τις προσφορές στην εποπτεύουσα αρχή στην οποία λογοδοτεί, και επίσης σε δικαστήριο κατά τη διάρκεια δικαστικής διαδικασίας ή σε οποιαδήποτε διοικητική αρχή ή φορέα σε σχέση με την εκπλήρωση των θεσμοθετημένων λειτουργιών του.

- (7) Το Άσυλο Ανιάτων δεν ευθύνεται για οποιαδήποτε έξοδα ή δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν ή ενδέχεται να πραγματοποιηθούν από οποιονδήποτε Υποψήφιο σε σχέση με τη διαδικασία υποβολής προσφοράς.
- (8) Ο Προτιμητέος υποψήφιος αναλαμβάνει όλα τα έξοδα καθώς και τις απαιτούμενες ενέργειες ή άδειες (π.χ. τυχούσες νομιμοποιήσεις αυθαιρέτων, ηλεκτρονική ταυτότητα κτηρίου, πιστοποιητικό μηχανικού, τοπογραφικό διάγραμμα, λοιπά αρχιτεκτονικά σχέδια κ.λπ.) που απαιτούνται για την μεταβίβαση του ακινήτου και θα απαιτηθούν από τον συμβολαιογράφο.

Η παρούσα Πρόσκληση δεν είναι δεσμευτική για το Άσυλο Ανιάτων, το οποίο ουδεμία υποχρέωση έχει απέναντι στους Υποψηφίους από τυχόν ανάκληση ή τροποποίησή της. Από την παρούσα δεν μπορούν να στοιχειοθετηθούν αξιώσεις αποζημίωσης, εκ μέρους των Υποψηφίων.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι - ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΥΠΕΥΘΥΝΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ



ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ(1)

(άρθρο 8 Ν. 1599/1986)

Προς:	ΑΣΥΛΟ ΑΝΙΑΤΩΝ						
Ο - Η Όνομα:				Επώνυμο:			
Όνομα και Επώνυμο Πατέρα:							
Όνομα και Επώνυμο Μητέρας:							
Ημερομηνία γέννησης:							
Τόπος Γέννησης:							
Αριθμός Δελτίου Ταυτότητας:				Τηλ:			
Τόπος Κατοικίας:			Οδός:			Αριθ:	ΤΚ:
Αρ. τηλεομοιούτυπου (fax):			Δ/νση ηλεκτρ. ταχυδρομείου (e-mail):				

Με ατομική μου ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις⁽²⁾ που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του νόμου 1599/1986, [με την ιδιότητά μου ως νομίμου εκπροσώπου του [•] (όνομα/επωνυμία Υποψηφίου)] δηλώνω ότι:

Δεν τελώ υπό πτώχευση ή διαδικασία εξυγίανσης ή ειδικής εκκαθάρισης, δεν τελώ υπό αναγκαστική διαχείριση από εκκαθαριστή ή από το δικαστήριο, δεν έχω υπαχθεί σε διαδικασία πτωχευτικού συμβιβασμού ή συνδιαλλαγής, δεν έχω αναστείλει τις επιχειρηματικές μου δραστηριότητες, δεν τελώ υπό δικαστική συμπαράσταση και δεν τελώ υπό οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση προκύπτουσα από παρόμοια διαδικασία, προβλεπόμενη σε εθνικές διατάξεις νόμου ούτε έχει κινηθεί εναντίον μου οποιαδήποτε συναφής διαδικασία.

Δηλώνω ότι έχω αιτηθεί το ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας από το αρμόδιο Πρωτοδικείο και αυτό θα προσκομισθεί μόλις εκδοθεί.

[Τόπος, ημερομηνία]

Ο - Η Δηλών/ούσα

[Υπογραφή]⁽⁴⁾

[Θεώρηση του γνησίου της υπογραφής]

(1) Η παρούσα διέπεται από το ελληνικό δίκαιο.

(2) Όποιος εν γνώσει του δηλώνει ψευδή γεγονότα ή αρνείται ή αποκρύπτει τα αληθινά με έγγραφη υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών μηνών. Εάν ο υπαίτιος αυτών των πράξεων σκόπευε να προσπορίσει στον εαυτόν του ή σε άλλον περιουσιακό όφελος βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών.

(3) Αναφορικά με ανώνυμες εταιρίες και νομικά πρόσωπα αντίστοιχης νομικής μορφής σε διαφορετικές δικαιοδοσίες, η δήλωση αφορά τον πρόεδρο του διοικητικού συμβουλίου και τον διευθύνοντα σύμβουλο (όπου υφίσταται), με βάση το καταστατικό ή ισοδύναμο έγγραφο του νομικού προσώπου. Για τους λοιπούς τύπους νομικών προσώπων, η δήλωση αφορά τον νόμιμο εκπρόσωπο ή τους νομίμους εκπροσώπους του νομικού προσώπου.

(4) Σε περίπτωση ανεπάρκειας χώρου η δήλωση συνεχίζεται στην πίσω σελίδα και υπογράφεται από τον δηλούντα ή την δηλούσα.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ - ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΥΠΕΥΘΥΝΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ⁽¹⁾

(άρθρο 8 Ν. 1599/1986)

Προς:	Άσυλο Ανιάτων						
Ο - Η Όνομα:				Επώνυμο:			
Όνομα και Επώνυμο Πατέρα:							
Όνομα και Επώνυμο Μητέρας:							
Ημερομηνία γέννησης:							
Τόπος Γέννησης:							
Αριθμός Δελτίου Ταυτότητας:				Τηλ:			
Τόπος Κατοικίας:			Οδός:			Αριθ:	ΤΚ:
Αρ. τηλεομοιοτύπου (fax):			Δ/νση ηλεκτρ. ταχυδρομείου (e-mail):				

Με ατομική μου ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις⁽²⁾ που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του νόμου 1599/1986, στο πλαίσιο της διαδικασίας για την πώληση του ακινήτου κυριότητας του Ασύλου Ανιάτων που βρίσκεται στην [με την ιδιότητά μου ως νομίμου εκπροσώπου του [●] (όνομα/επωνυμία τρίτου προσώπου)] δηλώνω ότι:

(α) έλαβα γνώση των όρων της διαδικασίας που περιγράφεται στην Προκήρυξη υπ' αρ 02/2024 του Ασύλου Ανιάτων, τους οποίους αποδέχομαι ρητώς και ανεπιφυλάκτως,

(β) έχω επισκεφθεί το περιγραφόμενο στην προκήρυξη ακίνητο, ή/και σε κάθε περίπτωση το έχω εξετάσει επιμελώς και από πραγματικής, τεχνικής και πολεοδομικής πλευράς, έχω ενημερωθεί πλήρως για αυτό και το βρήκα της τέλειας έγκρισης και αρεσκείας μου, απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζω και απαλλαγμένο από οποιοδήποτε πραγματικό ή νομικό ελάττωμα.

[Τόπος, ημερομηνία]

Ο - Η Δηλών/ούσα

[Υπογραφή]⁽⁴⁾

[Θεώρηση του γνησίου της υπογραφής]

(1) Η παρούσα διέπεται από το ελληνικό δίκαιο.

(2) Όποιος εν γνώσει του δηλώνει ψευδή γεγονότα ή αρνείται ή αποκρύπτει τα αληθινά με έγγραφη υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών μηνών. Εάν ο υπαίτιος αυτών των πράξεων σκόπευε να προσπορίσει στον εαυτόν του ή σε άλλον περιουσιακό όφελος βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών.

(3) Αναφορικά με ανώνυμες εταιρίες και νομικά πρόσωπα αντίστοιχης νομικής μορφής σε διαφορετικές δικαιοδοσίες, η δήλωση αφορά τον πρόεδρο του διοικητικού συμβουλίου και τον διευθύνοντα σύμβουλο (όπου υφίσταται), με βάση το καταστατικό ή ισοδύναμο έγγραφο του νομικού προσώπου. Για τους λοιπούς τύπους νομικών προσώπων, η δήλωση αφορά τον νόμιμο εκπρόσωπο ή τους νομίμους εκπροσώπους του νομικού προσώπου.

(4) Σε περίπτωση ανεπάρκειας χώρου η δήλωση συνεχίζεται στην πίσω σελίδα και υπογράφεται από τον δηλούντα ή την δηλούσα.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ - ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Εκδότης (Πλήρης επωνυμία Πιστωτικού Ιδρύματος)

Ημερομηνία έκδοσης:

Προς: Άσυλο Ανιάτων, Αγίας Ζώνης 39, Αθήνα

Εγγύηση μας υπ' αριθμ. ποσού ευρώ.

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυόμαστε με την παρούσα επιστολή ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως μέχρι του ποσού των ευρώ υπέρ του

(i) [σε περίπτωση φυσικού προσώπου]: (ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο), ΑΦΜ: (διεύθυνση), ή

(ii) [σε περίπτωση νομικού προσώπου]: (πλήρη επωνυμία), ΑΦΜ: (διεύθυνση)

(iii) [σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας:] των φυσικών / νομικών προσώπων

α) (πλήρη επωνυμία), ΑΦΜ: (διεύθυνση)

β) (πλήρη επωνυμία), ΑΦΜ: (διεύθυνση)

γ) (πλήρη επωνυμία), ΑΦΜ: (διεύθυνση)¹

ατομικά και για κάθε μία από αυτές και ως αλληλέγγυα και εις ολόκληρο υποχρεών μεταξύ τους, εκ της ιδιότητάς τους ως μελών της ένωσης ή κοινοπραξίας,

για τη συμμετοχή του/της/τους σύμφωνα με την από Διαδικασία Υποβολής Προσφοράς για την ανάδειξη αγοραστή του ακινήτου Η παρούσα εγγύηση καλύπτει μόνο τις από τη συμμετοχή στην ανωτέρω Διαδικασία Υποβολής Προσφοράς και τις απορρέουσες από αυτή υποχρεώσεις του/της (υπέρ ου η εγγύηση) καθ' όλο τον χρόνο ισχύος της.

Το παραπάνω ποσό τηρείται στη διάθεσή σας και θα καταβληθεί ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση, αμφισβήτηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησής σας μέσα σε τρεις (3) εργάσιμες ημέρες από την απλή έγγραφη ειδοποίησή σας.

Δηλώνουμε ακόμη ότι η εγγύησή μας αυτή θα ισχύει μέχρι να μας επιστραφεί αυτή η εγγυητική επιστολή μαζί με έγγραφη δήλωσή σας που θα μας απαλλάσσει από αυτή την εγγύηση, σε κάθε περίπτωση όμως έως την **23/05/2025**. Αποδεχόμαστε να παρατείνουμε την ισχύ της εγγύησης ύστερα από έγγραφο της Υπηρεσίας σας, στο οποίο επισυνάπτεται η συναίνεση του υπέρ ου για την παράταση της προσφοράς, σύμφωνα με το άρθρο 6 της Διακήρυξης/Πρόσκλησης/Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, με την προϋπόθεση ότι το σχετικό αίτημά σας θα μας υποβληθεί πριν από την ημερομηνία λήξης της.

(Εξουσιοδοτημένη Υπογραφή)

¹ Συμπληρώνεται με όλα τα μέλη της ένωσης / κοινοπραξίας.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV - ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

ΕΝΤΥΠΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

**ΕΚΔΗΛΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΩΛΗΣΗ ΔΕΚΑ (10)
ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΩΝ (656, 809, 810, 821, 823, 825, 827, 829, 830, 831) ΣΤΗ ΘΕΣΗ
«ΚΙΤΕΖΑ» Η «ΛΑΓΟΝΗΣΙ» ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΑΛΥΒΙΩΝ
ΘΟΡΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣ ΣΑΡΩΝΙΚΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ.**

Του/ης..... κατοίκου
..... οδός..... αρ. Τ.Κ.
Τηλ.....Fax..... Email:
Α.Φ.Μ..... Δ.Ο.Υ.....

**υπό την ιδιότητά του ως νομίμου εκπροσώπου της (υπό σύσταση) εταιρείας
..... που εδρεύει
οδός..... αρ. Τ.Κ. Α.Φ.Μ.....
Δ.Ο.Υ..... (συμπληρώνεται μόνο σε περίπτωση νομικού προσώπου)*

Αφού έλαβα γνώση της Προκήρυξης υπ' αρ. 02/2024 του Ασύλου Ανιάτων με τίτλο:
«Εκδήλωση ενδιαφέροντος για την πώληση δέκα (10) γεωτεμαχίων (656, 809, 810,
821, 823, 825, 827, 829, 830, 831) στη θέση «Κιτέζα» Η «Λαγονήσι» Δημοτική
Ενότητα Καλυβίων Θορικού Δήμος Σαρωνικού Αττικής» καθώς και των όρων και
συνθηκών αυτής, δηλώνω ότι αποδέχομαι πλήρως και χωρίς επιφύλαξη όλα αυτά και
υποβάλλω την παρούσα προσφορά και προσφέρω τα ακόλουθα:

Συνολικό Τίμημα προερχόμενο αποκλειστικά εξ ιδίων κεφαλαίων:	Τιμή (αριθμητικώς & ολογράφως):
---	---

Δηλώνω ανέκκλητα, ρητά και ανεπιφύλακτα ότι η ως άνω οικονομική προσφορά είναι δεσμευτική, ανέκκλητη, ανεπιφύλακτη, σαφής, ορισμένη και χωρίς οποιουδήποτε όρους ή προϋποθέσεις.

(9) Επίσης δηλώνω ότι επιπλέον του ως άνω ποσού της προσφοράς μου, δέχομαι να αναλάβω πλήρως όλες τις πρόσθετες δαπάνες όπως και να προβώ σε όλες τις ενέργειες που απαιτούνται για τη μεταβίβαση του ακινήτου, όπως, όλως ενδεικτικά, την αμοιβή του/ης συμβολαιογράφου επιλογής του Ασύλου Ανιάτων, τα πάσης φύσεως έξοδα του Υποθηκοφυλακείου/Κτηματολογίου, της έκδοσης όλων των απαιτούμενων αδειών ή πιστοποιητικών όπως ΕΝΦΙΑ, μηχανικού και ενεργειακής απόδοσης, καθώς και όλα τα έξοδα και τις απαιτούμενες ενέργειες ή άδειες (π.χ. τυχούσες νομιμοποιήσεις αυθαιρέτων, ηλεκτρονική ταυτότητα κτηρίου, πιστοποιητικό μηχανικού, τοπογραφικό διάγραμμα, λοιπά αρχιτεκτονικά σχέδια κ.λπ.) που απαιτούνται για την μεταβίβαση του ακινήτου και θα απαιτηθούν από τον συμβολαιογράφο.

Αθήνα, / /2024

Ο/Η ΠΡΟΣΦΕΡΩΝ/ΟΥΣΑ

(Εξουσιοδοτημένη Υπογραφή)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V

Πολιτική προστασίας προσωπικών δεδομένων για τη διαδικασία υποβολής προσφοράς για την πώληση ακινήτου

Το Άσυλο Ανιάτων που εδρεύει στην οδό Αγ. Ζώνης 39, 112 56 Αθήνα, όπως εκπροσωπείται νόμιμα, ενεργώντας ως «υπεύθυνος επεξεργασίας», δεσμεύεται βάσει των οριζόμενων από τον Κανονισμό (ΕΕ) 2016/679 [«Για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και για την ελεύθερη κυκλοφορία των δεδομένων αυτών και την κατάργηση της Οδηγίας 95/46/ΕΚ (Γενικός Κανονισμός για την Προστασία Δεδομένων)» καθώς και από τον Ν. 4624/2019, απέναντι στους Υποψηφίους, καθώς και σε οποιοδήποτε τρίτο φυσικό πρόσωπο εμπλεκόμενο στην παρούσα διαδικασία, σεβόμενο την ιδιωτικότητά τους και επαγρυπνώντας για τη διασφάλιση της εμπιστευτικότητας και της ασφάλειας των προσωπικών τους δεδομένων.

Σκοπός

Σκοπός της παρούσας Πολιτικής Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων (εφεξής η «πολιτική») είναι αφενός η περιγραφή του πλαισίου εντός του οποίου το Άσυλο Ανιάτων επεξεργάζεται τα προσωπικά δεδομένα των Υποψηφίων και των τυχόν τρίτων εμπλεκόμενων φυσικών προσώπων και αφετέρου η ενημέρωσή τους σχετικά με το είδος των δεδομένων που συλλέγει το Άσυλο Ανιάτων, ο τρόπος επεξεργασίας τους (συλλογή, καταχώρηση, αποθήκευση, χρήση, διαβίβαση κ.ά.), τα μέσα προστασίας των προσωπικών δεδομένων και τα δικαιώματα των υποκειμένων των δεδομένων έναντι αυτής της επεξεργασίας, η οποία σε κάθε περίπτωση διενεργείται με αξιόπιστο και διαφανή τρόπο.

Εφόσον οι Υποψήφιοι είναι νομικά πρόσωπα, το Άσυλο Ανιάτων διατηρεί το δικαίωμα επεξεργασίας των προσωπικών δεδομένων των μετόχων, των μελών του διοικητικού ή/και εποπτικού τους οργάνου, των διαχειριστών, των νομίμων εκπροσώπων τους και ενδεχομένως του προσωπικού που αυτοί απασχολούν καθώς και άλλων συνεργατών τους που μπορεί να αναλάβουν την υλοποίηση του συμβατικού αντικειμένου.

Η παρούσα πολιτική έχει εφαρμογή σε όλα τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα που επεξεργάζεται το Άσυλο Ανιάτων ανεξαρτήτως του τόπου ή/και του μέσου συλλογής ή/και αποθήκευσής τους.

Υπεύθυνη Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων του Δήμου έχει οριστεί η Δικηγόρος Αθηνών, Καλλιόπη Κρητικού του Αλεξάνδρου και της Όλγας, κάτοικος Αθηνών, Πλ. Ελευθερίας, αριθμ. 5 Τ.Κ. email: dpo@asylonanition.gr. Το Άσυλο Ανιάτων έχει δικαίωμα ως υπεύθυνος επεξεργασίας να προβαίνει σε επεξεργασία των αναγκαίων δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα των Υποψηφίων καθώς και όλων των τυχόν τρίτων εμπλεκόμενων φυσικών προσώπων.

Η επεξεργασία των προσωπικών δεδομένων των ως άνω φυσικών προσώπων θα γίνεται αποκλειστικά για σκοπούς αξιολόγησής τους στα πλαίσια διαδικασίας σχετικά με την αγοραπωλησία και για σκοπούς σχετιζόμενους με την εκπλήρωση των εν γένει υποχρεώσεων τους που απορρέουν είτε από την παρούσα προκήρυξη, είτε ευθέως από το νόμο, σύμφωνα με τις προβλέψεις του εθνικού και ενωσιακού δικαίου.

Τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα που συλλέγει το Άσυλο Ανιάτων στο πλαίσιο της διαδικασίας υποβολής προσφοράς και εν συνεχεία αξιολόγησης των Υποψηφίων, αφορούν κατά περίπτωση τα εξής: Ονοματεπώνυμο, Πατρώνυμο, Μητρώνυμο, Ημερομηνία γέννησης, Στοιχεία ταυτότητας, ΑΦΜ - ΔΟΥ, Email, Διεύθυνση, Τηλέφωνο, Φαξ,

Σε περίπτωση που με πρωτοβουλία κάποιου Υποψηφίου προσκομιστούν δικαιολογητικά που εμπεριέχουν και άλλες κατηγορίες απλών δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα ή δεδομένων ειδικών κατηγοριών, που δεν έχουν προβλεφθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ως άνω παράγραφο, αυτά παρέχονται ελεύθερως και με τη ρητή συγκατάθεσή τους και θα συνυποβληθούν σε επεξεργασία, εφόσον απαιτείται, στο πλαίσιο των ως άνω σκοπών.

Η επεξεργασία των προσωπικών δεδομένων των ανωτέρω προσώπων εκκινεί με την εκδήλωση ενδιαφέροντος για την συμμετοχή στην ως άνω διαδικασία υποβολής σχετικής προσφοράς αγοράς ακινήτου, παρέχοντας τα απαιτούμενα από την προκήρυξη ή τις εν γένει προδιαγραφές διεξαγωγής της διαδικασίας στοιχεία, όπως για παράδειγμα ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο, ΑΦΜ, διεύθυνση, τηλέφωνο, κ.λπ. τα οποία αποθηκεύονται είτε με ηλεκτρονικό τρόπο είτε όχι. Το είδος των μετέπειτα πράξεων επεξεργασίας των προσωπικών δεδομένων (κατά το προσυμβατικό αλλά και το συμβατικό στάδιο) εξαρτάται από τις προβλέψεις διεξαγωγής κάθε διαδικασίας (προκήρυξη κ.λπ., αξιολόγηση σύμβαση αγοραπωλησίας), σύμφωνα και με την εθνική και Ενωσιακή νομοθεσία και θα γίνονται με σκοπό, μεταξύ άλλων, την αξιολόγηση των προσφορών και την επικοινωνία με τους Υποψηφίους για τη σύναψη της σύμβασης αγοραπωλησίας.

Τεχνικά και οργανωτικά μέτρα

Το Άσυλο Ανιάτων λαμβάνει σχετική πρόνοια για τη λήψη επαρκών και αναγκαίων τεχνικών και οργανωτικών μέτρων για τη διαφύλαξη τόσο της τεχνολογικής όσο και της φυσικής ασφάλειας των προσωπικών δεδομένων σύμφωνα με το άρθρο 32 του Κανονισμού, όπως ενδεικτικά περιορισμένες προσβάσεις, τοποθέτηση καμερών σε ειδικούς χώρους, εισαγωγή ειδικών κωδικών σε εξουσιοδοτημένα άτομα για την πρόσβαση στις βάσεις δεδομένων του κ.ά. και τηρεί τις αρχές της επεξεργασίας σύμφωνα με το γράμμα του Κανονισμού, ήτοι την αρχή της νομιμότητας, αντικειμενικότητας και διαφάνειας, την αρχή περιορισμού του σκοπού, την αρχή ελαχιστοποίησης των δεδομένων, την αρχή της ακρίβειας, την αρχή του περιορισμού της περιόδου αποθήκευσης και την αρχή της ακεραιότητας και εμπιστευτικότητας (άρθρο 5 του Κανονισμού). Με γνώμονα την διαφύλαξη της ιδιωτικότητας, εφαρμόζουμε τις βέλτιστες πρακτικές διασφάλισης των προσωπικών δεδομένων, μέσω της υλοποίησης των απαραίτητων τεχνικών και οργανωτικών μέτρων που ορίζει ο Κανονισμός. Τα δεδομένα διασφαλίζονται από την απώλεια της διαθεσιμότητας, ακεραιότητας και εμπιστευτικότητας της πληροφορίας.

Δικαιώματα και άσκησή τους

Με τον Κανονισμό αναγνωρίζονται και διασφαλίζονται τα ακόλουθα δικαιώματα των Υποψηφίων και των τρίτων εμπλεκόμενων φυσικών προσώπων:

-Δικαίωμα διαφανούς, κατανοητής και εύκολα προσβάσιμης ενημέρωσης για την άσκηση των δικαιωμάτων που απορρέουν από τον Κανονισμό (άρθρα 12, 13, 14, 15 έως 22 του Κανονισμού), δηλαδή δικαίωμα ενημέρωσης για το πώς χρησιμοποιούνται τα προσωπικά δεδομένα (όπως αναλυτικά γίνεται με την Πολιτική Ορθής Χρήσης και Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων που έχει υιοθετήσει το Άσυλο Ανιάτων

-Δικαίωμα πρόσβασης (άρθρο 15 του Κανονισμού) στα προσωπικά δεδομένα που έχουν συλλεχθεί. Σημειώνεται ότι το Άσυλο Ανιάτων θα παράσχει αντίγραφο των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα κατόπιν σχετικού αιτήματος του υποκειμένου των προσωπικών δεδομένων. Για τυχόν επιπλέον αντίγραφα το Άσυλο Ανιάτων διατηρεί το δικαίωμα να επιβάλει την καταβολή εύλογου κόστους. Το δικαίωμα λήψης αντιγράφου δεν επηρεάζει δυσμενώς τα δικαιώματα και τις ελευθερίες άλλων προσώπων.

-Δικαίωμα διόρθωσης (άρθρο 16 του Κανονισμού) τυχόν ανακριβών προσωπικών πληροφοριών

-Δικαίωμα διαγραφής («δικαίωμα στη λήθη») (άρθρο 17 του Κανονισμού) των δεδομένων.

- δικαίωμα στη λήθη δεν μπορεί να εφαρμοσθεί στο βαθμό που η επεξεργασία είναι απαραίτητη για την τήρηση νομικής υποχρέωσης, για λόγους δημοσίου συμφέροντος, για την θεμελίωση, άσκηση ή υποστήριξη νομικών αξιώσεων ή για σκοπούς αρχειοθέτησης, επιστημονικής ή ιστορικής έρευνας ή για στατιστικούς

σκοπούς εκ μέρους του Ασύλου Ανιάτων

-Δικαίωμα εξασφάλισης του περιορισμού της επεξεργασίας των προσωπικών δεδομένων, εκτός της αποθήκευσης αυτών (άρθρο 18 του Κανονισμού).

-Δικαίωμα εναντίωσης (άρθρο 21 του Κανονισμού) στην επεξεργασία των προσωπικών δεδομένων. Δηλαδή, τα υποκείμενα των προσωπικών δεδομένων δικαιούνται να αντισταθούν ανά πάσα στιγμή και για λόγους που σχετίζονται με την ιδιαίτερη κατάστασή τους στην επεξεργασία των προσωπικών δεδομένων που τα αφορούν. Ωστόσο, στο πλαίσιο της υποβολής προσφοράς για την αγορά ακινήτου ιδιοκτησίας του Ασύλου Ανιάτων, διατηρεί το δικαίωμα της επεξεργασίας των προσωπικών δεδομένων παρά την ενδεχόμενη εναντίωση κάποιου από τα ανωτέρω πρόσωπα εφόσον υπάρχουν επιτακτικοί και νόμιμοι λόγοι για την επεξεργασία, οι οποίοι υπερισχύουν των συμφερόντων, των δικαιωμάτων και των ελευθεριών του υποκειμένου των δεδομένων ή για την θεμελίωση, άσκηση ή υποστήριξη νομικών αξιώσεων της εκ της συμμετοχής του Υποψηφίου στην παρούσα προκήρυξη.

-Δικαίωμα ανάκλησης της ήδη δοθείσας συγκατάθεσης (άρθρο 7 του Κανονισμού), δηλαδή τα υποκείμενα των προσωπικών δεδομένων δύνανται να ανακαλέσουν την συγκατάθεσή τους οποιαδήποτε στιγμή αποκλειστικά και μόνο για την επεξεργασία που γίνεται με βάση προηγούμενη συγκατάθεση. Η νομιμότητα της επεξεργασίας των προσωπικών δεδομένων δεν επηρεάζεται από την ανάκληση της συγκατάθεσης έως το χρονικό σημείο που αιτήθηκε η ανάκληση.

-Δικαίωμα καταγγελίας στην αρμόδια εποπτική αρχή: Αρχή Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα (Λ. Κηφισίας 1-3, Αθήνα, Τ.Κ. 115 23, +30 210 6475600, contact@dpa.gr) σε περίπτωση παραβίασης των ανωτέρω δικαιωμάτων.