

ΕΛΕΗΜΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΘΗΝΩΝ  
ΓΗΡΟΚΟΜΕΙΟΝ - ΠΤΩΧΟΚΟΜΕΙΟΝ

ΕΤΟΣ ΙΔΡΥΣΕΩΣ 1864

ΔΙΠΛΩΜΑ ΜΕΤΑ ΧΡΥΣΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥ ΤΟΥ Ε.Ε.Σ.  
ΑΡΓΥΡΟΥΝ ΜΕΤΑΛΛΙΟΝ ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ ΑΘΗΝΩΝ

Αθηνά, 5/6/2026  
ΑΡ. ΠΡΩΤ. 502

**ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

**Το Σωματείο με την επωνυμία «ΕΛΕΗΜΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΘΗΝΩΝ ΓΗΡΟΚΟΜΕΙΟ - ΠΤΩΧΟΚΟΜΕΙΟ»** (εφεξής αναφερόμενη ως «Ε.Ε.Α.» ή ως «Γηροκομείο Αθηνών») έχοντας υπόψη:

- Α) Το από 10.01.2023 Σύμφωνο Εξυγίανσης (ΑΔΑ: 62Ω646ΜΤΛΚ-ΕΔΠ) και την υπ' αριθμ. 21613/27-12-2025 Τροποποίηση αυτού
- Β) Την από 03/07/2024 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μελών της ΕΕΑ
- Γ) Την από 15/04/2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΕΑ
- Δ) Την με αριθμό 200/14.04.2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αθηναίων (ΑΔΑ: ΡΥΗΜΩ6Μ-5ΙΖ)

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ με κατάθεση κλειστών προσφορών, με σκοπό την πώληση των ακινήτων που κατωτέρω περιγράφονται:

**Ακίνητα προς εκποίηση: Χαριλάου Τρικούπη αρ. 176 & Ικάρου και Χαριλάου Τρικούπη αρ. 176<sup>Α</sup> στην Κηφισιά Αττικής**

1. Είδος ακινήτων: Οικόπεδα

2. Περιγραφή - Θέση: (α) Οικόπεδο επιφανείας 1.088,87 τ.μ. επί της συμβολής των οδών Χαριλάου Τρικούπη αρ. 176 & Ικάρου στην Κηφισιά, με ΚΑΕΚ 050695513009/0/0 και (β) Οικόπεδο επιφανείας 1.053 τ.μ., επί της οδού Χαριλάου Τρικούπη αρ. 176Α στην Κηφισιά Αττικής, με ΚΑΕΚ 050695513010/0/0.

3. Τίτλος κτήσεως: Το υπ' αριθμ. 15119/5-10-1977 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Δήμητρας Σαϊτάνη - Δέδε (τ. 145, α/α 87 Υποθηκοφυλακείο Αμαρουσίου).

4. Τιμή εκκίνησης διαγωνισμού: Για την έναρξη του πλειοδοτικού διαγωνισμού ορίζεται ως τιμή εκκίνησης το ποσό του ενός εκατομμυρίου επτακοσίων σαράντα πέντε χιλιάδων Ευρώ (1.745.000€). Η καταβολή ολόκληρου του τιμήματος θα λάβει χώρα κατά την ημέρα κατάρτισης του συμβολαίου αγοραπωλησίας. Εγγύηση: 174.500,00 Ευρώ.

5. Λοιπές πληροφορίες: Εκποιούνται αμφότερα τα οικόπεδα ως ενιαίο σύνολο.

## **Άρθρο 1**

### **ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί την Δευτέρα 29.06.2026, στην έδρα της Ε.Ε.Α. (Λ. Κηφισίας αρ. 137 και Λάμπα αρ. 2, είσοδος από οδ. Λάμπα αρ. 2) ενώπιον αρμόδιας 3μελούς Επιτροπής εκποίησης ακινήτων, η οποία θα συγκροτηθεί για το σκοπό αυτό με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Ε.Ε.Α. οι προσφορές θα γίνονται δεκτές έως το πρωί της άνω ημερομηνίας μέχρι τις 11.00 π.μ.

Στις 12.00 μ.μ. θα γίνει αποσφράγιση όλων των προσφορών.

Η επιτροπή θα συνεδριάσει με σκοπό την εξεύρεση πλειοδότη στον τόπο του διαγωνισμού κατά την ορισμένη ημέρα και ώρα.

## **Άρθρο 2**

### **ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

Τα ανωτέρω ακίνητα εκποιούνται στην πραγματική, νομική και πολεοδομική κατάσταση που τελούν κατά την ημέρα υπογραφής της σύμβασης πώλησης.

Το Γηροκομείο Αθηνών δεν ευθύνεται σε καμία περίπτωση για τυχόν νομικά ή πραγματικά ελαττώματα ή έλλειψη ιδιοτήτων των προς πλειοδοσία ακινήτων.

## **Άρθρο 3**

### **ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

Οι σφραγισμένες προσφορές πρωτοκολλούνται υποχρεωτικά, στην έδρα της Ε.Ε.Α. (Λ. Κηφισίας αρ. 137 και Λάμψα αρ. 2, είσοδος από οδ. Λάμψα αρ. 2) έως την 29<sup>η</sup>.06.2026, ώρα 11.00 π.μ.

## **Άρθρο 4**

### **ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ - ΚΡΙΤΗΡΙΑ**

4.1. Δικαίωμα συμμετοχής στον Διαγωνισμό έχουν όλα τα εν την ημεδαπή ή αλλοδαπή Φυσικά ή Νομικά πρόσωπα, καθώς επίσης και ενώσεις ή κοινοπραξίες Φυσικών ή Νομικών προσώπων.

4.2. Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στο διαγωνισμό πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού, να καταθέσει τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

α) Ταυτότητα του φυσικού προσώπου.

Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξίας πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης, ή ανακοίνωση Γ.Ε.Μ.Η. από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμω δημοσίευση, καθώς και πρακτικό συμμετοχής στο συγκεκριμένο Διαγωνισμό.

β) Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%), της τιμής εκκίνησης.

γ) Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντα ή του νομίμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου ότι έλαβε γνώση των όρων του διαγωνισμού και αποδέχονται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.

δ) Υπεύθυνη Δήλωση του συμμετέχοντα ή του νομίμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου, ότι έχει λάβει γνώση της κατάστασης των ακινήτων που τον ενδιαφέρουν μετά από δική του (ή εκπροσώπου του) αυτοψία σε αυτά και αποδέχεται ανεπιφύλακτα την ως έχει κατάστασή τους.

Δεν μπορεί να συμμετέχει στον διαγωνισμό ενδιαφερόμενος που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλλει δικαιολογητικά, τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία.

## **Άρθρο 5**

### **ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

Οι προσφορές υποβάλλονται μόνο εγγράφως σε κλειστό σφραγισμένο φάκελο, με τα στοιχεία του συμμετέχοντα και των ακινήτων για τα οποία υποβάλλεται η προσφορά, **απευθυνόμενο προς την Επιτροπή Εκπαίδευσης της ΕΕΑ, με την ένδειξη: «Για του Δημόσιο Πλειοδοτικό διαγωνισμό με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκποίηση των ακινήτων επί της οδού Χαριλάου Τρικούπη στην Κηφισιά Αττικής»**

**Κάθε προσφορά θα αφορά την εκποίηση αμφοτέρων των προς εκποίηση ακινήτων ως ενιαίο σύνολο.**

Κάθε κλειστός φάκελος περιέχει μια μόνο προσφορά η οποία δεν πρέπει να συμπεριλαμβάνει όρους, αιρέσεις ή αόριστες εκφράσεις που ενδεχομένως δημιουργούν αβεβαιότητα.

Κάθε κλειστός φάκελος πρέπει απαραίτητως να περιλαμβάνει:

Τα δικαιολογητικά έγγραφα του άρθρου 4.2.

Τα στοιχεία του προσφέροντος, δηλαδή ονοματεπώνυμο (φυσικά πρόσωπα) ή την πλήρη επωνυμία και τα στοιχεία του/των νομίμων εκπροσώπου/ων (νομικά πρόσωπα), διεύθυνση, τηλέφωνο και ΑΔΤ (για ΦΠ), Α.Φ.Μ. και Δ.Ο.Υ. (για ΦΠ και ΝΠ) και e-mail.

Την Οικονομική προσφορά, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας ανακοίνωσης. Ημερομηνία και υπογραφή του προσφέροντος.

## **Άρθρο 6**

### **ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Την Δευτέρα 29.06.2026, στην έδρα της Ε.Ε.Α. (Λ. Κηφισίας αρ. 137 και Λάμψα αρ. 2, είσοδος από οδ. Λάμψα αρ. 2) ο Πρόεδρος της ορισθείσας από το Δ.Σ. επιτροπής, θα ανοίξει ενώπιον της επιτροπής τους φακέλους με τις προσφορές που θα έχουν υποβληθεί, οι οποίες θα μονογραφούν από όλα τα παρισταμένα μέλη της επιτροπής, κατά τις ώρες που ορίζονται στο άρθρο 1.

## **Άρθρο 7**

### **ΜΕΘΟΔΟΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

7.1. Η επιτροπή συνέρχεται, αποσφραγίζει, ελέγχει και αξιολογεί τις προσφορές και αν είναι πλήρεις και σύμφωνες με τους όρους του διαγωνισμού τις αξιολογεί.

7.2. Κριτήριο για την επιλογή του πλειοδότη είναι η υψηλότερη σε ποσό προσφορά.

7.3. Οι προσφορές εγγράφονται στο Πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού, και εν συνεχεία η Επιτροπή του διαγωνισμού δια του πρακτικού, προτείνει στο ΔΣ της ΕΕΑ τον προκριθέντα από αυτήν πλειοδότη, επισυνάπτοντας και όλα τα στοιχεία του φακέλου του διαγωνισμού.

7.4. Το πρακτικό της Επιτροπής Διενέργειας με τη σχετική εισήγηση της, εισάγεται προς έγκριση από το Δ.Σ. του Γηροκομείου, το οποίο αποφασίζει εντός δέκα (10) ημερών από την υποβολή του, εκτός εάν για ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή λήψης απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα.

7.5. Το Διοικητικό Συμβούλιο του Γηροκομείου δύναται με απόφασή του να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του Διαγωνισμού, εάν κρίνει ότι είναι ασύμφορο ή να αποφασίσει υπέρ της κατακύρωσής του, επ' ονόματι ή όχι, του τελευταίου πλειοδότη ή και να ακυρώσει το Διαγωνισμό. Στις ανωτέρω περιπτώσεις κανένα δικαίωμα αποζημίωσης δεν δημιουργείται υπέρ των μη προκριθέντων ή λόγω της ακύρωσης του Διαγωνισμού σε βάρος του Γηροκομείου.

## **Άρθρο 8**

### **ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ - ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ**

8.1. Η απόφαση του Δ.Σ του Γηροκομείου περί κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού γνωστοποιείται εγγράφως μέσω μηνύματος ηλεκτρονικής αλληλογραφίας στη διεύθυνση e-mail που έχει γνωστοποιήσει με την προσφορά ο πλειοδότης, όπως προβλέπεται στο άρθρο 7, στον προκριθέντα πλειοδότη των ακινήτων, ο οποίος καλείται να προσέλθει εντός προθεσμίας 30 ημερών για την υπογραφή του συμβολαίου πώλησης σε συμβολαιογράφο που θα ορίσει ο ίδιος, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης για την καταβολή του τμήματος. Επιτρέπεται η ανωτέρω προθεσμία να παραταθεί για μία μόνο φορά, κατόπιν απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Γηροκομείου μετά από εμπρόθεσμη αίτηση του πλειοδότη.

8.2. Εάν παρέλθει άπρακτη η άνω ταχθείσα προθεσμία, το Δ.Σ του Γηροκομείου με απόφαση του κηρύσσει έκπιωτο τον πλειοδότη και καταπίπτει υπέρ του Γηροκομείου η κατατεθείσα εγγύηση χωρίς άλλη δικαστική ενέργεια παρά μόνο αυτή της κοινοποίησης της ανωτέρω

απόφασης του Δ.Σ. στην εγγυήτρια Τράπεζα κ.λπ.

8.3. Η σύμβαση πώλησης, η οποία καταρτίζεται δια συμβολαιογραφικού εγγράφου, θεωρείται οριστικά τελειωμένη από την υπογραφή αυτού και από το συγκεκριμένο χρονικό σημείο μετατίθενται στον αγοραστή ο κίνδυνος της τυχαίας καταστροφής ή χειροτέρευσης των ακινήτων και μεταβιβάζονται σε αυτόν τα οφέλη τους. Το πωλητήριο συμβόλαιο μεταγράφεται με επιμέλεια του αγοραστή.

8.4. Το τίμημα καταβάλλεται στο σύνολό του δια τραπεζικής επιταγής εις διαταγήν του σωματείου με την επωνυμία «ΕΛΕΗΜΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΘΗΝΩΝ ΓΗΟΚΟΜΕΙΟΝ- ΠΤΩΧΟΚΟΜΕΙΟΝ» πριν την υπογραφή του συμβολαίου. Μετά την καταβολή του τιμήματος και της υπογραφής του συμβολαίου επιστρέφεται το ποσό της εγγυητικής επιστολής για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό.

8.5. Το πωλητήριο συμβόλαιο υπογράφεται από τον Πρόεδρο του Γηροκομείου ή από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο από το ΔΣ αυτού και υποβάλλεται στο Διοικητικό Συμβούλιο αυτού προς ενημέρωση.

## **Άρθρο 9**

### **ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ**

9.1. Ο αγοραστής επιβαρύνεται με κάθε είδους δαπάνη που αφορά στην κατάρτιση του συμβολαίου πώλησης (ενδεικτικά και όχι εξανιλητικά φόρος μεταβίβασης, τέλη χαρτοσήμου, κάθε είδους φόρος ή τέλος), συμβολαιογραφικά δικαιώματα για την πράξη μεταβίβασης ή για κάθε άλλη αναγκαία συμβολαιογραφική πράξη για την ολοκλήρωση της εκποίησης.

9.2. Περίληψη της παρούσας Ανακοίνωσης δημοσιεύεται σε 2 τουλάχιστον εφημερίδες της Αθήνας πανελλαδικής κυκλοφορίας. Ολόκληρο το παρόν κείμενο αναρτάται στην ιστοσελίδα του Γηροκομείου στο διαδίκτυο ([www.eea-gp.gr](http://www.eea-gp.gr)).

9.3. Αποκλείεται η καταβολή μεσιτικών δικαιωμάτων.

9.4. Οποιαδήποτε παρατυπία του διαγωνισμού δεν παράγει δικαιώματα υπέρ του πλειοδότη.

9.5 Οι όροι της παρούσας ανακοίνωσης θα περιληφθούν στο συμβόλαιο μεταβίβασης και θα αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτού.

9.6. Η Ε.Ε.Α. έχει το δικαίωμα, κατά την απόλυτη κρίση της, να ματαιώσει την εν λόγω διαδικασία ή να επαναλάβει, με αυτή τη μορφή ή με οποιοδήποτε άλλο τρόπο.

Οποιαδήποτε ευθύνη της Ε.Ε.Α. για τις ανωτέρω ενέργειες της ή τυχόν παραλείψεις της στα πλαίσια του διαγωνισμού, αλλά και μετά τη διενέργεια αυτού, μέχρι την υπογραφή της σύμβασης πώλησης, συμπεριλαμβανομένης και της ευθύνης από διαπραγματεύσεις, προς οποιοδήποτε πρόσωπο, αποκλείεται. Σε κάθε περίπτωση οι ενδιαφερόμενοι παραιτούνται ρητώς, δια της παραλαβής του παρόντος, οποιοσδήποτε αξίωσης τους κατά της Ε.Ε.Α. που να απορρέει από τα ανωτέρω ή να συνδέεται με αυτά.

## **Άρθρο 10**

### **ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ**

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του Α.Κ. Οι τυχόν διαφορές που θα ανακύψουν μεταξύ των συμβαλλομένων μερών υπάγονται στην αρμοδιότητα των δικαστηρίων των Αθηνών.

## **Άρθρο 11**

Για τυχόν διευκρινίσεις ή συμπληρωματικές πληροφορίες, για τυχόν επιπλέον στοιχεία για τα ακίνητα, καθώς και για τον προγραμματισμό επίσκεψης / αυτοψίας στους χώρους των ακινήτων, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στην υπηρεσία ακινήτων της Ε.Ε.Α. (τηλ:

2114117683, email: info@eea-gr.gr), Δευτέρα - Παρασκευή, 09.00 π.μ.-  
16.00 μ.μ.

**Αθήνα, 04.06.2026**

**Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. της Ε.Ε.Α.**

