



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΒΔΗΡΩΝ

Γενισέα, 24.07.2023
Αρ. Πρωτ: 10667

ΠΡΟΣ: Κάθε Ενδιαφερόμενο

Ταχ. Δ/ση: Γενισέα Ξάνθης

Ταχ. Κωδ.: 67064

Τηλ.: 2541352555

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ.10667/2023

ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΚΤΑΣΗΣ ΜΕΧΡΙ 3.000τ.μ. ΣΤΟΝ ΟΙΚΙΣΜΟ ΤΟΥ Π.ΖΥΓΟΥ
ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΧΩΡΟΥ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΠΑΙΔΙΚΗΣ ΧΑΡΑΣ ΜΕ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΜΕ
ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ:

Α. ΤΗΝ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΑΙ

Β. ΤΗΝ ΠΛΕΟΝ ΣΥΜΦΕΡΟΥΣΑ ΑΠΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΠΟΨΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΒΑΣΕΙ ΤΙΜΗΣ

ΕΙΔΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ : ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ:

Α. Καταλληλότητα του Ακινήτου

Β. Πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά

Αποκλειστικά /μόνο βάσει τιμής.

ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ:

ΑΙΘΟΥΣΑ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΕΝΙΣΕΑΣ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ:

ΟΡΙΖΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟ ΔΗΜΑΡΧΟ ΚΑΙ ΚΑΛΟΥΝΤΑΙ

ΜΕ ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΟ ΕΚΕΙΝΟΙ ΤΩΝ ΟΠΟΙΩΝ ΤΑ

ΑΚΙΝΗΤΑ ΚΡΙΝΟΝΤΑΙ ΚΑΤΑΛΛΗΛΑ ΚΑΤΑ ΤΗΝ Α'

ΦΑΣΗ

ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ: ΤΟ ΑΡΓΟΤΕΡΟ ΜΕΧΡΙ ΤΙΣ **14-8-2023**, ΗΜΕΡΑ ΔΕΥΤΕΡΑ ΚΑΙ ΩΡΑ 14:30

ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΣΕ ΔΥΟ ΣΤΑΔΙΑ:

ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ: Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΕΚΔΗΛΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ-ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Β' ΣΤΑΔΙΟ: ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΑΝΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΗ

Έχοντας υπόψη:

Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων».

Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 «Όργανα – διαδικασίες- όροι δημοπρασίας εκποίησης, αγοράς, εκμίσθωσης ΟΤΑ».

Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Την υπ' αριθμ.131/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αβδήρων με την οποία εγκρίθηκε η ως άνω αγορά ακινήτου.

Την υπ' αριθμ.191/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καταρτίστηκαν οι όροι διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΒΔΗΡΩΝ

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τους όρους διεξαγωγής μειοδοτικής δημοπρασίας αγοράς ακινήτου έκτασης μέχρι 3.000 τμ. στον οικισμό του Π. Ζυγού για τη δημιουργία χώρου αναψυχής παιδικής χαράς με μειοδοτική, φανερή, προφορική δημοπρασία, ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1

Περιγραφή του ακινήτου

Το ακίνητο που θα αγοραστεί για τη δημιουργία χώρου αναψυχής παιδικής χαράς θα πρέπει να πληροί, επί ποινή αποκλεισμού, τους παρακάτω όρους:

1. Να βρίσκεται στην περιοχή οικισμός Π. Ζυγού του Δήμου Αβδήρων
2. Η συνολική επιφάνεια του προς αγορά ακινήτου να είναι μέχρι τριών χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων (3.000 τμ.)

3. Να είναι ελεύθερο νομικών βαρών ή διεκδικήσεων (υποθήκες, προσημειώσεις, κατασχέσεις κλπ) και γενικά οποιαδήποτε άλλη πράξη που επηρεάζει την κατάσταση του ακινήτου.
4. Να έχει πρόσωπο σε δημοτική οδό ή σε αγροτική οδό, ώστε να διασφαλίζεται η πρόσβαση σε αυτό.
5. Να είναι στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή αυτού που το προσφέρει ή σε περίπτωση συνιδιοκτησίας η προσφορά να γίνεται από όλους τους συνιδιοκτήτες.

ΑΡΘΡΟ 2

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (Α'77).

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

A. Πρόσκληση - Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος (Α' Φάση)

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη κατά το άρθρο 4 του ΠΔ 270/81, στην οποία καθορίζονται το είδος, η θέση, η έκταση και κάθε στοιχείο που περιγράφει λεπτομερώς το προς αγορά ακίνητο, σύμφωνα με τις ανάγκες της υπηρεσίας.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος (όχι οικονομικές), κατατίθενται στο Δήμο εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία της αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, Επιτροπή Εκτίμησης & Καταλληλότητας ακινήτων προς αγορά του Δήμου Αβδήρων, η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας ενός εκάστου εκ των προσφερόμενων ακινήτων και του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και β) καθορίζει το τίμημα αγοράς ενός εκάστου εκ των προσφερόμενων ακινήτων (μέγιστη τιμή). Η επιτροπή συντάσσει έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που δήλωσε ενδιαφέρον.

Ειδικότερα, η αίτηση - δήλωση συμμετοχής και πώλησης του ακινήτου κατατίθεται στο κεντρικό πρωτόκολλο του Δήμου Αβδήρων στην έδρα του Δήμου (Δημαρχείο Γενισέας στον ισόγειο όροφο). Στη σχετική αίτηση θα αναφέρονται το ονοματεπώνυμο, στοιχεία του ακινήτου και τυχόν συνιδιοκτητών, τηλέφωνο, τοποθεσία και εμβαδόν. Μαζί με την αίτηση ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίσει, επί ποινή αποκλεισμού και όλα τα δικαιολογητικά συμμετοχής που αναφέρονται στην διακήρυξη ως Δικαιολογητικά Α' Φάσης.

B. Φάση: Διενέργεια Δημοπρασίας

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό επίδοσης της πρόσκλησης (άρθρο 5 παρ. 4B του ΠΔ 270/1981), να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης (Α' Φάσης). Η δημοπρασία θα λάβει χώρα στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου στη Γενισέα του Δήμου Αβδήρων (1ος όροφος).

Για τη συμμετοχή στη Β' φάση του διαγωνισμού οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν, επί ποινή αποκλεισμού, να καταθέσουν εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος. Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική, μειοδοτική και διενεργείται με κατάθεση προσφορών (τιμή πώλησης) ανά τετραγωνικό μέτρο επιφάνειας των προσφερόμενων ακινήτων. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο, μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή του, διαφορετικά ο Δήμος θα αξιώσει αποζημίωση σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

Αν κάποιος συμμετέχει στη δημοπρασία για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Οικονομική Επιτροπή, πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και

η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Ως τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας ορίζεται η χαμηλότερη προσφορά, όπως υποβάλλεται στην παρούσα απόφαση. Η οποία προσφορά δεν μπορεί να ξεπερνά σε κάθε περίπτωση το ποσό των **25.000€**

Δικαίωμα κατάθεσης μειοδοτικής προσφοράς και αντιπροσφορών έχουν όλοι οι συμμετέχοντες. Η διαδικασία λήγει μετά το πέρας της προκαθορισμένης ώρας διενέργειας της δημοπρασίας. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί εφόσον συνεχίζεται η κατάθεση προσφορών.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται από την Οικονομική Επιτροπή.

Το αποτέλεσμα της δημοπρασίας εγκρίνονται από την Οικονομική Επιτροπή.

Ως κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά (τιμή πώλησης) ανά τετραγωνικό μέτρο επιφάνειας προσφερόμενου ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 3

Δικαιολογητικά Συμμετοχής

Δικαιολογητικά Α' Φάσης

Στις προσφορές ενδιαφέροντος θα αναγράφονται επακριβώς τα στοιχεία του ακινήτου, χωρίς την αξία του. Κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να καταθέσει με την πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος σε φάκελο, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

- 1) Σχετική αίτηση
- 2) Υπεύθυνη Δήλωση ιδιοκτήτη/ συμμετέχοντα ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και αποδέχεται αυτούς ανεπιφύλακτα.
- 3) Ταυτότητα φυσικού προσώπου, άλλως εκπροσώπου Νομικού Προσώπου
- 4) Φορολογική Ενημερότητα
- 5) Ασφαλιστική Ενημερότητα
- 6) Δημοτική Ενημερότητα
- 7) Ενημερότητα από ΔΕΥΑ Αβδήρων
- 8) Βεβαίωση Τ.Α.Π.
- 9) Τίτλο ιδιοκτησίας του ακινήτου και πιστοποιητικό μεταγραφής
- 10) Δήλωση Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ)

Δικαιολογητικά Β' Φάσης

- 1) Εγγύηση συμμετοχής (αναλύεται παρακάτω)
- 2) Πιστοποιητικό μεταγραφής από το οικείο Υποθ/κείο, πιστοποιητικό βαρών και ιδιοκτησίας
- 3) Πρόσφατο τοπογραφικό διάγραμμα
- 4) Οικονομική πρόταση - προσφορά ανά τμ. προσφερόμενης επιφάνειας

ΑΡΘΡΟ 4

Εγγύηση συμμετοχής

Η εγγύηση για τη συμμετοχή στη δημοπρασία που κατατίθεται στη Β' Φάση ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 3 του Π.Δ. 270/81 σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου ανώτερης προσφοράς του ενδιαφερόμενου, υπολογιζομένης για το σύνολο της έκτασης του προσφερόμενου ακινήτου. Η μη προσκόμισή της αποτελεί λόγο αποκλεισμού, θα επιστραφεί δε μετά την υπογραφή του συμβολαίου και την πράξη μεταγραφής του ακινήτου στο οικείο Υποθηκοφυλάκειο ή στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο.

ΑΡΘΡΟ 5

Εκπροσώπηση

Φυσικά πρόσωπα πέραν της φυσικής τους παρουσίας μπορούν να εκπροσωπηθούν από τρίτον με ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Ανώνυμες εταιρείες εκπροσωπούνται από μέλος του ΔΣ στο οποίο έχει παραχωρηθεί το σχετικό δικαίωμα με απόφαση του ΔΣ, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας, πιστοποιητικό περί μη τροποποίησής του και του πρακτικού εξουσιοδότησης και την εκπροσώπηση αυτής από το Γ.Ε.ΜΗ.

ΕΠΕ, Ο.Ε. ΕΕ, Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία (Ι.Κ.Ε.), εκπροσωπούνται από το Διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού καθώς και πιστοποιητικό περί μη τροποποίησής του. Στην περίπτωση του ειδικά εξουσιοδοτημένου προσώπου απαιτείται επιπροσθέτως και σχετική εξουσιοδοτική πράξη.

ΑΡΘΡΟ 6

Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και στο ακέραιο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από το διαγωνισμό. Ο εγγυητής πρέπει να προσκομίσει φωτοαντίγραφο της αστυνομικής του ταυτότητας και βεβαιώσεις δημοτικής και φορολογικής ενημερότητας, προκειμένου να του δοθεί δυνατότητα υπογραφής του πρακτικού.

ΑΡΘΡΟ 7

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή ή τη μη έγκρισή τους από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση.

ΑΡΘΡΟ 8

Συμβόλαιο αγοραπωλησίας

Ο τελευταίος μειοδότης οφείλει όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή του οριστικού συμβολαίου, άλλως η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος αυτού και του εγγυητή του. Σε περίπτωση αρνήσεως υπογραφής του συμβολαίου εκ μέρους του μειοδότη ενεργείται επαναληπτική δημοπρασία εις βάρος του αρχικού μειοδότη και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Ο τελευταίος μειοδότης οφείλει να προσκομίσει εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής όλα τα απαιτούμενα για τη σύνταξη του οριστικού συμβολαίου έγγραφα που θα υποδείξει ο συμβολαιογράφος, τυχόν άρνησή του ενεργοποιεί τα ως άνω αναφερόμενα, δηλαδή η άρνησή του εξομοιώνεται με άρνηση προσέλευσης και υπογραφής του συμβολαίου.

Τα συμβολαιογραφικά έξοδα και έξοδα μεταγραφής βαρύνουν τον αγοραστή, Δήμο Αβδήρων. Όλα τα έξοδα που έχουν σχέση με τα έγγραφα τα απαιτούμενα εκ του νόμου για τη σύνταξη του συμβολαίου, βαρύνουν τον πωλητή, ενδεικτικά αναφέρονται τοπογραφικό διάγραμμα, βεβαιώσεις μηχανικού, έγγραφα από το Κτηματολόγιο, κλπ.

ΑΡΘΡΟ 9

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευτεί με φροντίδα του Δημάρχου είκοσι (20) ημέρες πριν από τη διενέργεια της πρώτης φάσης της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων στο Δημοτικό Κατάστημα - Δημαρχείο Γενισέας και στην ιστοσελίδα του Δήμου, καθώς και στο διαδίκτυο (ΔΙΑΥΓΕΙΑ).

Περίληψη αυτής θα δημοσιευτεί κατά τα ανωτέρω δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιαστεί μειοδότης κατά την αρχική Α' φάση.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν: α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί λόγω ασυμφόρου ή λόγω σφάλματος περί την διενέργεια της δημοπρασίας, β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά, καθώς επίσης και όταν μετά την κοινοποίηση σε αυτόν της εγκριτικής

απόφασης επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας, δεν προσέλθει εμπροθέσμως για τη σύνταξη του συμβολαίου.

Στην περίπτωση με το στοιχείο (β') της ανωτέρω παραγράφου η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερόμενη στους όρους της πρώτης διακηρύξεως που θα δημοσιευτεί όπως η αρχική τουλάχιστον 5 ημέρες πριν από τη διενέργεια της επαναληπτικής δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τους όρους της αρχικής διακήρυξης.

ΆΡΘΡΟ 10

Παροχή πληροφοριών

Περισσότερες πληροφορίες δίνονται στους ενδιαφερόμενους από τα γραφεία του Δήμου Αβδήρων (Γραφείο Δημάρχου) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 07.00-15.00 (αρμόδιος υπάλληλος Χατζηαναστασίου Ελένη, τηλ. 2541352578)

Για όσα δεν προβλέπονται ή δεν περιλαμβάνονται στην παρούσα, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν σήμερα.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους στην παραπάνω διεύθυνση, καθώς και από την ιστοσελίδα του Δήμου Αβδήρων.

Γενισέα, 24/7/2023

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΒΔΗΡΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΣΙΤΙΡΙΔΗΣ