



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΡΟΔΟΠΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΡΡΙΑΝΩΝ**

**Φιλλύρα 19-11-2021
Αρ.Πρωτ.: 9563**

Ταχ. Δ/ση : Φιλλύρα
Ταχ. Κώδικας : 69 300
Τηλ. : 25313 52805
Fax : 25313-52808
E-mail : filyra@0924.syzefxis.gov.gr
Πληροφορίες : Γρ. Δημάρχου

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΟΝ ΟΙΚΙΣΜΟ ΑΓΙΟΧΩΡΙΟΥ

(για την κατασκευή παιδικής χαράς)

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΡΡΙΑΝΩΝ

Έχοντας υπόψη

- 1) Το άρθρο 72 του Ν.3852/2010
- 2) Το άρθρο 192 του ΔΚΚ
- 3) Τις διατάξεις του ΠΔ 270/81
- 4) Την αριθμ. 14/2020 (ΑΔΑ: 6ΟΓΤΩΨΣ-87Α) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αρριανών
- 5) Την αριθμ. 100/2021 (ΑΔΑ: ΨΑΦΦΩΨΣ-ΡΡΔ) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Αρριανών
- 6) Την αριθμ. 869/2021 Απόφαση Δημάρχου Αρριανών

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία σε δύο στάδια, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 270/81 για την αγορά κατάλληλου οικοπέδου στον οικισμό Αγιοχωρίου για την κατασκευή παιδικής χαράς.

1) Περιγραφή του/των ακινήτου/των

Το οικοπέδο ή οικοπέδα που θα αγοραστούν για την δημιουργία παιδικής χαράς, θα πρέπει να πληρούν, επί ποινή αποκλεισμού, τους παρακάτω όρους:

- Να βρίσκονται στην περιοχή Αγιοχωρίου της Τοπικής Κοινότητας Αγιοχωρίου
- Να είναι εντός οικισμού
- Η συνολική επιφάνεια του προς αγορά οικοπέδου ή οικοπέδων (σύνολο αυτών), να είναι τουλάχιστον 150,00 τ.μ. προκειμένου τα τηρούνται οι προδιαγραφές για την δημιουργία παιδικής χαράς.
- Να βρίσκονται σε κοντινή απόσταση (άμεσα προσβάσιμα) από την πλατεία του οικισμού
- Να βρίσκονται σε κοντινή απόσταση από το σχολείο του οικισμού
- Να είναι στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή αυτού που το/τα προσφέρει ή σε περίπτωση που ανήκει/κουν εξ' αδιαιρέτου σε περισσότερους

κατά συγκυριότητα, συννομή και συγκατοχή, η προσφορά να γίνεται από όλους τους συνιδιοκτήτες

- Να είναι ελεύθερα νομικών βαρών ή διεκδικήσεων (υποθήκες, προσημειώσεις, κατασχέσεις κλπ) και γενικά οποιασδήποτε άλλης πράξης που επηρεάζει τη νομική κατάσταση ενός ακινήτου
- Γίνονται δεκτά και περισσότερα του ενός ακίνητα που πληρούν όλες τις προδιαγραφές της διακήρυξης. Στην περίπτωση όμως που τα προσφερόμενα ακίνητα δεν αποτελούν ενιαία εδαφική έκταση, επιλέγεται το μεγαλύτερο σε έκταση και πιο εύκολα προσβάσιμο.

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:

Α) 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 ή ακίνητα, 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, τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, Επιτροπή Εκτίμησης & καταλληλότητας ακινήτων προς μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά και εκποίηση Δήμου Αρριανών για το έτος 2020, η οποία με επιτόπια έρευνα, α) κρίνει περί της καταλληλότητας ενός εκάστου εκ των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και β) καθορίζει το τίμημα αγοράς ενός εκάστου εκ των προσφερομένων ακινήτων (μέγιστη τιμή) . Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Στην περίπτωση που η αξία ενός εκάστου ακινήτου από τα ως άνω αναφερόμενα, υπερβαίνει το ποσό των 58.694,06 € (άρθρο 186 παρ. 6 του Ν. 3463/2006, το άρθρο 31 παρ. 12 του Ν. 2579/1998 όπως συμπληρώθηκε με άρθρο 23 παρ. 2 του Ν. 2873/2000), απαιτείται, από την έναρξη ισχύος του Ν.4152/2013 {παρ. 1 της υποπαρ. Γ.11(ΦΕΚ 107 Α'/09-05-2013), εκτίμηση της αγοραίας αξίας του από εκτιμητές που είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών, το οποίο τηρείται στην Διεύθυνση Τομέων Παραγωγής της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών.

Β) Διενέργεια Δημοπρασίας (Β' Φάση)

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό επίδοσης της πρόσκλησης (άρ. 5, παρ. 4B του Π.Δ. 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 στο δημοτικό κατάστημα (Δημαρχείο Φυλλύρας, Τ.Κ. 69300,).

Διενεργείται φανερή και προφορική μειοδοτική δημοπρασία, ενώπιον της επιτροπής δημοπρασίας. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, το κριτήριο επιλογής θα είναι η οικονομικότερη προσφορά του οικοπέδου (τιμή ανά τ.μ.).

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσονται πρακτικά, τα οποία μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφονται από τον μειοδότη, διαφορετικά ο Δήμος θα αξιώσει αποζημίωση σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

Η Οικονομική Επιτροπή λαμβάνει απόφαση για την κατακύρωση του ανωτέρω Πρακτικού της δημοπρασίας σύμφωνα με το άρ. 5 παρ. 8 του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77 Α' / 1981) και άρ. 72 παρ. 1 του Ν. 3852/2010.

3) Εκπροσώπηση

- Φυσικά πρόσωπα: Πέραν την αυτοπρόσωπης παρουσίας, μπορούν να εκπροσωπηθούν από τρίτον με ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.
- Ανώνυμες Εταιρείες εκπροσωπούνται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου τους στο οποίο έχει παραχωρηθεί το σχετικό δικαίωμα, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας δημοσιευμένο στο ΦΕΚ, πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης καθώς και τη σχετική εξουσιοδοτική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.
- ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ, Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες (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.
- Κοινοπραξίες: Οι προσφορές κατατίθενται από κοινό εκπρόσωπο, διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη.

4) Δικαιολογητικά συμμετοχής (απαιτούνται στην Α' φάση)

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 κάτωθι δικαιολογητικά:

- α. Σχετική αίτηση, στην οποία θα αναφέρονται ονοματεπώνυμο ιδιοκτήτη/ συμμετέχοντα, τηλέφωνο επικοινωνίας, πλήρης και ακριβής περιγραφή ακινήτου (τοποθεσία ακινήτου, εμβαδό, θέση, έκταση),
- β. Υπεύθυνη – Δήλωση ιδιοκτήτη/συμμετέχοντα ότι έλαβε γνώση των ορών της διακήρυξης και αποδέχεται αυτούς ανεπιφύλακτα,
- γ. Ταυτότητα φυσικού προσώπου, άλλως εκπροσώπου Νομικού Προσώπου,
- δ. Τοπογραφικό διάγραμμα εις διπλούν (σύμφωνα με τον Ν.651/1977 και Ν. 4495/2017)
- ε. Αντίγραφο Ε9 του ιδιοκτήτη (το τελευταίο ισχύον με τις τυχόν τροποποιήσεις αυτού),
- στ. Τίτλους κυριότητας του ακινήτου εις διπλούν για την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, πιστοποιητικό μεταγραφής του, πιστοποιητικό βαρών και διεκδικήσεων,

5) Υποβολή και ισχύς προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος).

- Η κατάθεση των προσφορών ενδιαφέροντος (όχι οικονομικές) γίνεται εντός της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας της παραγράφου Α του όρου 2 της παρούσης. Η κατάθεση γίνεται στο γραφείο πρωτοκόλλου του Δήμου Αρριανών στο Δημοτικό Κατάστημα Φιλύρας, Τ.Κ. 69300, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες που ισχύουν για τις δημοτικές υπηρεσίες.
- Ταχυδρομική αποστολή. Γίνεται με συστημένο φάκελο, που θα παραληφθεί εντός της ταχθείσας προθεσμίας, με ευθύνη του αποστολέα. Προσφορά που διαβιβάστηκε με φάκελο ο οποίος παραλήφθηκε μετά την οριζόμενη προθεσμία,

για να κριθεί εμπρόθεσμη, πρέπει να αποδεικνύεται, από τη σφραγίδα του ταχυδρομείου.

- Οι προσφορές πρέπει να είναι πλήρεις και σαφείς. Προσφορές υπό αίρεση ή επιφύλαξη, απορρίπτονται ως απαράδεκτες.
- Οι συμμετέχοντες δεν δικαιούνται αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με τη προετοιμασία και υποβολή φακέλων προσφοράς.
- Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους συμμετέχοντες από την υποβολή τους και μέχρι να συνταχθεί σχετική συμβολαιογραφική πράξη για την μεταβίβαση της κυριότητας των ακινήτων και μετεγγραφής τους στο οικείο Υποθηκοφυλακείο.
- Η συμμετοχή στο διαγωνισμό συνεπάγεται την ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων και των προϋποθέσεων της διακήρυξης.

6) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο/Οι τελευταίος/οι μειοδότης/τες δεν αποκτά/ούν δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή τη διοικητική αρχή που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

7) Συμβολαιογραφική πράξη αγοράς-μεταβίβασης κυριότητας ακινήτων

Ο/Οι τελευταίος/οι μειοδότης/τες υποχρεούται/ούνται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας που αφορά στα πρακτικά, να προσέλθει/ουν για την υπογραφή της συμβολαιογραφικής πράξης αγοραπωλησίας ενός εκάστου ακινήτου, διαφορετικά ο Δήμος θα αξιώσει αποζημίωση σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

Ο δε Δήμος Αρριανών, υποχρεούται να καταβάλλει το επιτευχθέν τίμημα αγοραπωλησίας του/των ακινήτων στους ως άνω αναφερόμενους μειοδότες, εκδίδοντας αντίστοιχα χρηματικά εντάλματα πληρωμής στο όνομα ενός εκάστου μειοδότη. Τα προκύπτοντα συμβολαιογραφικά έξοδα και έξοδα μεταγραφής στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο Κομοτηνής των ως άνω πράξεων, βαρύνουν τον αγοραστή των ακινήτων Δήμο Αρριανών.

8) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος (στην έδρα του Δήμου) , ανάρτηση στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Αρριανών καθώς επίσης και στο διαδίκτυο (ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ).

Η περίληψη αυτής θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στα δημοσιότερα μέρη της έδρας του Δήμου κατόπιν σύνταξης αποδεικτικού υπογεγραμμένο από δύο μάρτυρες (παρ.2 άρθρο 4 ΠΔ 270/81). Επίσης, θα αναρτηθεί, όπως προβλέπεται στην περίπτωση 16 του άρθρου 2 του Ν.3861/2010 στο διαδίκτυο (ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ).

9) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας,

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης/τες αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, καθώς και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας απόφασης της διοικητικής αρχής, δεν προσέλθει/ουν αυτός/οί εμπροθέσμως να υπογράψει την συμβολαιογραφική πράξη αγοραπωλησίας ακινήτων.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

10) Ένσταση κατά αποκλεισμού ενδιαφερόμενου από τη διαδικασία της Β΄ Φάσης.

Συμμετέχων του οποίου η προσφορά ή το ακίνητο κριθούν απορριπτέα ως ακατάλληλα ή για οποιονδήποτε λόγο, μπορεί να υποβάλλει ένσταση ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής, εντός αποκλειστικής προθεσμίας (5) πέντε ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της έκθεσης αποκλεισμού του, για την εξέταση της οποίας μπορεί να ζητηθεί η άποψη της εκτιμητικής επιτροπής ή η διενέργεια νέας αυτοψίας, εφόσον αυτή κριθεί απαραίτητη. Οι ενστάσεις εξετάζονται από την Οικονομική Επιτροπή στην επόμενη συνεδρίασή της και πριν τη διενέργεια της Β΄ φάσης της Δημοπρασίας.

11) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Αρριανών κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Τηλέφωνο: 2531352840.

12) Κατά τα λοιπά

Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, του άρθρου 72 Ν. 3852/2010 και του Ν. 3463/2006.

Ο Δήμαρχος Αρριανών

PITBAN AMET