



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ**

ΔΗΜΟΣ ΕΔΕΣΣΑΣ

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 19^{ΗΣ} ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΔΗΜΟΥ ΕΔΕΣΣΑΣ
ΣΤΙΣ 23 ΙΟΥΛΙΟΥ 2018**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ : **148/2018**

ΘΕΜΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ:

**4. ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΟΡΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΧΡΗΣΗ ΩΣ
ΣΤΕΓΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΖΟΜΕΝΗΣ ΔΙΑΒΙΩΣΗΣ ΑΜΕΑ.**

Σήμερα Δευτέρα 23 Ιουλίου 2018 στο Δημοτικό Κατάστημα Έδεσσας και ώρα 10:00 π. μ. συνεδρίασε η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Έδεσσας ύστερα από έγγραφη πρόσκληση αριθ. πρωτ. 13225/19-7-2018 του Προέδρου της, που είχε επιδοθεί σ' όλα τα μέλη αυτής, τακτικά και αναπληρωματικά, και είχε δημοσιευθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Έδεσσας, για να συζητήσει και να πάρει απόφαση στο παραπάνω θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Στη συνεδρίαση υπήρξε νόμιμη απαρτία γιατί ήταν παρόντα τα τέσσερα (4) από τα επτά (7) μέλη της Οικονομικής Επιτροπής.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. Δημήτριος Γιάννου, Δήμαρχος-Πρόεδρος, 2. Ιωάννης Μουράτογλου Τακτικό μέλος, 3. Χρήστος Δασκάλου Αντιπρόεδρος, 4. Ιωάννης Χατζόγλου Αναπλ. μέλος.	1. Χρήστος Βερκούκης Τακτικό μέλος, 2. Μιχάλης Σαμλίδης Τακτικό μέλος, 3. Γεώργιος Κούκος Τακτικό μέλος, 4. Χρήστος Πέtkος Τακτικό μέλος.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η Ευαγγελία Δημητριάδου τακτική υπάλληλος του Δήμου για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Πρόεδρος ύστερα από τη διαπίστωση ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής και προτείνει να συζητηθεί σήμερα ως κατεπείγον, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 75 του Ν.3852/10 (ΦΕΚ Α' 87), το παρακάτω θέμα:

Έγκριση πραγματοποίησης δαπανών και διάθεση ανάλογων πιστώσεων από τον προϋπολογισμό του Δήμου οικ. έτους 2018.

Η Οικονομική Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση και αφού είδε τις διατάξεις του ανωτέρω άρθρου,

Αποφασίζει ομόφωνα

κρίνει το ανωτέρω θέμα ως κατεπείγον, το οποίο πρέπει να συζητηθεί σήμερα, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 75 του Ν.3852/10 (ΦΕΚ Α' 87) και να ληφθεί σχετική απόφαση.

Ο Πρόεδρος αναφερόμενος στο 4^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης εκθέτει την αριθ. πρωτ. 12921/16-7-2018 εισήγηση του Τμήματος Εσόδων και Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου, η οποία αναφέρει τα παρακάτω:

Μετά από την με αριθμό 182/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Έδεσσας, η Οικονομική Επιτροπή Έδεσσας θα πρέπει να προβεί στην κατάρτιση των όρων της μειοδοτικής δημοπρασίας για την αγορά ενός ακινήτου για χρήση ως στέγης υποστηριζόμενης διαβίωσης ΑμεΑ στην Έδεσσα.

Ενόψει των ανωτέρω ο Πρόεδρος κάλεσε την Οικονομική Επιτροπή να προχωρήσει στην κατάρτιση των όρων της παραπάνω πλειοδοτικής δημοπρασίας.

Η Οικονομική Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση αφού άκουσε τον Πρόεδρό της κι αφού έλαβε υπόψη της την αριθ. πρωτ. 12921/16-7-2018 εισήγηση του Τμήματος Εσόδων και Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου, την αριθ. 182/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου καθώς και τις διατάξεις του άρθρου και 72 του Ν. 3852/2010, καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 191 του Ν. 3463/2006 (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων), ως επίσης και το Π.Δ. 270/1981 «περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων».

Αποφασίζει ομόφωνα

Καταρτίζει τους όρους της με μειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας αγοράς ενός ακινήτου στην πόλη της Έδεσσας για την «ΑΓΟΡΑ ΣΤΕΓΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΖΟΜΕΝΗΣ ΔΙΑΒΙΩΣΗΣ – ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ 4 ΑΤΟΜΩΝ», με τους κατωτέρω όρους:

1. Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Έδεσσας μπροστά στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, με βάση διακήρυξη του Δημάρχου που αντίγραφο της θα δημοσιευθεί δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη δημοπρασία με τοιχοκόλληση στην εξώθυρα του Δημοτικού Καταστήματος και στα δημοσιότερα μέρη της πόλης και που περίληψή της θα δημοσιευθεί δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν από τη δημοπρασία σε δύο τοπικές εφημερίδες, σε ημέρα και ώρα που θα καθοριστούν με τη διακήρυξη του Δημάρχου.

2. Πρόκειται για αγορά διαμερίσματος από το Δήμο Έδεσσας για χρήση από το Σύλλογο Γονέων και Ατόμων με Ειδικές Ανάγκες Έδεσσας ως Στέγη Υποστηριζόμενης Διαβίωσης - Διαμέρισμα (ΦΕΚ 74B/29-01-2007). Το ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών τεσσάρων (4) ατόμων με νοητική αναπηρία.

3. Α Φάση:

Το ακίνητο θα πρέπει να πληροί, επί ποινή αποκλεισμού, τους παρακάτω όρους:

- να βρίσκεται εντός του αστικού ιστού της πόλης της Έδεσσας
- να είναι νομίμως υφιστάμενο σύμφωνα με τις παρακάτω διατάξεις του άρθρου 23 παρ. 1 του Ν. 4067/2012:

α) αν έχει ανεγερθεί με νόμιμη άδεια ή αναθεώρηση και σύμφωνα με τους όρους αυτής,
β) αν έχει νομιμοποιηθεί με το εδάφιο 5 της παραγράφου 8 του άρθρου 8 του ν.1512/1985 ή την παράγραφο 3 του άρθρου 22 του ν. 1577/1985, όπως τροποποιήθηκε με το ν. 2831/2000 ή την παράγραφο 2 του άρθρου 26 του ν. 4014/2011,

γ) αν προϋπήρχε της έγκρισης του σχεδίου πόλης και συγχρόνως οποιουδήποτε κανονισμού δόμησης στην περιοχή προ της δημοσίευσης του προεδρικού διατάγματος της 23.10.1928 για τις εκτός σχεδίου δόμησης περιοχές και προ της δημοσίευσης του ν.δ. της 16.8.1923 για τις εντός σχεδίου περιοχές,

δ) αν προϋφίσταται του βασιλικού διατάγματος της 9.8.1955 ή εξαιρέθηκε με τις διατάξεις του ν. 1337/1983 ή εξαιρέθηκε οριστικά σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4178/2013».

Επίσης θεωρείται νομίμως υφιστάμενο αν μπορεί να εξαιρεθεί οριστικά από την κατεδάφιση σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4178/2013 και ν. 4495/17 με μοναδική

εκκρεμότητα την συμπλήρωση της ταυτότητας του κτιρίου αφού ακόμη δεν έχει ενεργοποιηθεί η εφαρμογή.

Δεν θεωρείται αποδεκτό ακίνητα αν έχει χώρους ρυθμισμένους με τους νόμους 4178/13 και 4495/17 που είναι της κατηγορίας 5 ή της παρ.δδδ της κατηγορίας 4 του άρθρου 96 του ν. 4495/17 ή αν βρίσκονται εντός πρασιάς.

- να είναι κατασκευασμένο μέσα στο χρονικό διάστημα από 01/01/1999 - σήμερα με κριτήριο χρόνου κατασκευής την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής αδείας ανέγερσής του. Σε περίπτωση που δεν κατατεθούν προσφορές ακινήτων αυτής της παλαιότητας, μπορούν να γίνουν δεκτά και ακίνητα κατασκευασμένα πριν την παραπάνω ημερομηνία με την προϋπόθεση να τηρούν όλες τις υπόλοιπες προδιαγραφές της παρούσας και να είναι σε καλή κατάσταση κατά την κρίση της επιτροπής αξιολόγησης

- να είναι ελεύθερο από δουλείες και δεσμεύσεις

- να ανήκει στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή αυτού που το προσφέρει ή σε περίπτωση που ανήκει εξ' αδιαιρέτου σε περισσότερους κατά συγκυριότητα, συννομή και συγκατοχή, η προσφορά να γίνεται από όλους τους συνιδιοκτήτες

- να είναι καθαρού εμβαδού τουλάχιστο 90,00 τμ

- να είναι σύμφωνο με το σύνολο των στοιχείων που αναλυτικά αναφέρονται στην Τεχνική Περιγραφή – Τεχνικές Προδιαγραφές Ακινήτου η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

4. Σε περίπτωση που το ακίνητο δεν πληροί κάποιες από τις παραπάνω προδιαγραφές, αλλά ο προσφέρων προτίθεται να το διασκευάσει προκειμένου να συμμορφωθεί με αυτές, υπάρχει η δυνατότητα να καταθέσει μαζί με την προσφορά του τη μελέτη των απαιτούμενων διασκευών, ώστε να αξιολογηθεί από την αρμόδια επιτροπή. Σε αυτήν την περίπτωση, και εφ' όσον πρόκειται για το ακίνητο του τελικού μειοδότη στον οποίο κατοχυρώνεται ο διαγωνισμός, τότε αυτός οφείλει να παραδώσει το προσφερόμενο ακίνητο στην κατάσταση στην οποία προβλέπει η μελέτη που κατέθεσε εντός 50 ημερολογιακών ημερών από την ημερομηνία κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

5. Η σύμβαση θα καταρτισθεί με ιδιωτικό συμφωνητικό, του οποίου η δαπάνη θα βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον Δήμο Έδεσσας, σ' αυτή δε, περιλαμβάνονται και τα έξοδα έκδοσης αντιγράφων της σύμβασης προς χρήση του Δήμου.

6. Το ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για το σκοπό για τον οποίο θα αγοραστεί, δηλαδή ως στέγη υποστηριζόμενης διαβίωσης-διαμέρισμα ΑμεΑ.

7. Δεν μπορούν να γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία όσοι οφείλουν προς το Δήμο (χρεώστες) από οποιαδήποτε αιτία εφόσον πρόκειται για οφειλές που έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμες ή δεν έχει μπει σε ρύθμιση οφειλών που να εξυπηρετείται.

8. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το σχετικό νόμιμο πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι συμμετέχει για δικό του λογαριασμό.

9. Οι προσφορές ενδιαφέροντος (όχι οικονομικές) κατατίθενται ως τις 14/08/2018 (εντός προθεσμίας 20 ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης) στο πρωτόκολλο του Δήμου Έδεσσας και εν συνέχεια διαβιβάζονται στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, με αίτηση η οποία συνοδεύεται από ενιαίο κλειστό φάκελο, στον οποίο εξωτερικά θα αναγράφονται :

1. Ο τίτλος «Εκδήλωση ενδιαφέροντος για την αγορά ακινήτου από το Δήμο Έδεσσας για λειτουργία Σ.Υ.Δ.».

2. Η ημερομηνία υποβολής της εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

3. Τα στοιχεία ταυτότητας και διεύθυνση του υποβάλλοντος τον φάκελο.

Η αίτηση, η οποία κατατίθεται εκτός του σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς, πρέπει να αναγράφει τα πλήρη στοιχεία του συμμετέχοντος ή των συμμετεχόντων (σε περίπτωση κοινής προσφοράς εκ μέρους περισσότερων ιδιοκτητών) ήτοι

ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, τηλέφωνο, καθώς και περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου. Συγκεκριμένα θα πρέπει να αναφέρεται η διεύθυνση, το εμβαδό (τα καθαρά τετραγωνικά χωρίς κοινόχρηστους χώρους ή χώρους αποθήκευσης), ο όροφος, περιγραφή των χώρων κλπ

Ο σφραγισμένος φάκελος κάθε εκδήλωσης ενδιαφέροντος που θα υποβληθεί στο Δήμο πρέπει να περιέχει:

α) Υπεύθυνη δήλωση ότι ο υποβάλλων την εκδήλωση ενδιαφέροντος είναι ιδιοκτήτης του ακινήτου ή νόμιμος εκπρόσωπος του ιδιοκτήτη του αν ο τελευταίος είναι νομικό πρόσωπο, και ότι το ακίνητο είναι ελεύθερο παντός βάρους (υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση, κ.α.) ή άλλης διεκδίκησης (απαλλοτρίωση, ρυμοτομία, οφειλές προς τρίτους κ.α.), δουλείας κ.λ.π., ότι οι τίτλοι του ακινήτου βρίσκονται σε πλήρη νομική τάξη, ότι δεν υφίσταται οποιοδήποτε, έστω και κρυμμένο, νομικό και πραγματικό ελάττωμα, και ότι δεν υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές στο ακίνητο κατά τη σύνταξη του οριστικού συμβολαίου, και ότι δε θα μεταβληθεί η νομική και πραγματική κατάσταση του ακινήτου έως και την επικύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και την κατάρτιση της οριστικής σύμβασης.

β) Τίτλους ιδιοκτησίας με πιστοποιητικά του οικείου Υποθηκοφυλακείου / Κτηματολογικού Γραφείου περί μεταγραφής, βαρών, ιδιοκτησίας και μη διεκδίκησης τελευταίου διμήνου.

γ) Υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος (εφόσον είναι περισσότεροι υποβάλει δήλωση κάθε ένας από αυτούς) ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχθηκε πλήρως και ανεπιφύλακτα.

δ) Στοιχεία ταυτότητας του υποβάλλοντος την προσφορά φυσικού προσώπου, ή σε περίπτωση νομικού προσώπου του νομίμου αυτού εκπροσώπου, ο οποίος υπογράφει και όλες τις αναγκαίες υπεύθυνες δηλώσεις. Στην περίπτωση δε του νομικού προσώπου, κατατίθενται και όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα που αποδεικνύουν τη νόμιμη σύσταση και λειτουργία μέχρι και την ημέρα υποβολής της προσφοράς νόμιμη λειτουργία της εταιρείας (κωδικοποιημένο καταστατικό, ΦΕΚ ή άλλο έγγραφο βεβαιωτικό της σύστασης, και τα στοιχεία του οργάνου διοίκησης και εκπροσώπησης της εταιρείας, μονομελούς ή συλλογικού).

ε) Αντίγραφο Ε9 του ιδιοκτήτη.

στ) Φωτοτυπίες της οικοδομικής άδειας με την οποία ανεγέρθηκε και των σχεδίων κάτοψης του ισογείου (είσοδος οικοδομής) και του ορόφου όπου βρίσκεται το διαμέρισμα (εφόσον δεν είναι στο ισόγειο), το διάγραμμα κάλυψης και το τοπογραφικό.

Σε περίπτωση ύπαρξης αυθαίρετων, που πληρούν τις προϋποθέσεις που τίθενται αναλυτικά στην παρ. 7 στις “Τεχνικές προδιαγραφές ακινήτου” της συνημμένης τεχνική έκθεσης, να προσκομιστούν τα σχέδια και η δήλωση υπαγωγής ή τυχόν απόφαση εξαιρέσης από κατεδάφιση.

Σε περίπτωση που, προκειμένου για τη συμμόρφωση με τις προϋποθέσεις του άρθρου 3 της παρούσης, απαιτούνται εργασίες διαμόρφωσης /διασκευής του ακινήτου, τότε κατατίθεται και η σχετική μελέτη της τελικής διαμόρφωσης με Υ.Δ. του υποβάλλοντος την προσφορά ότι σε περίπτωση κατοχύρωσης του διαγωνισμού δεσμεύεται να παραδώσει το ακίνητο στην κατάσταση που προβλέπεται από τη μελέτη εντός πενήντα (50) ημερών από την ημερομηνία κατοχύρωσης»

Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά α, β, γ, δ, ε εφόσον οι ιδιοκτήτες είναι περισσότεροι του ενός προσκομίζονται για κάθε έναν από αυτούς πλην των στ που θα υποβληθούν μία φορά.

10. Οι φάκελοι των εκδηλώσεων ενδιαφέροντος θα κατατεθούν στο Γραφείο Πρωτοκόλλου του Δήμου (Πλατεία Αιγών 1, Έδεσσα) μέχρι και την 14-08-2018.

Εν συνεχεία η αρμόδια Υπηρεσία τις αποστέλλει στην Επιτροπή Καταλληλότητας του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της

καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Η Επιτροπή μπορεί κατά τη κρίση της να ζητήσει, από τους υποβάλλοντες την προσφορά, επιπλέον στοιχεία. Η επιτροπή εξετάζει μόνο τις προσφορές των ακινήτων που κατασκευάστηκαν από 01/01/1999-σήμερα (εφόσον υπάρχουν) και συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από της λήψεως των προσφορών.

Ελλείψη προσφορών με χρόνο κατασκευής μετά την 01/01/1999 θα εξεταστούν οι προσφορές παλαιότερων ακινήτων από την Επιτροπή συντάσσοντας την σχετική έκθεση στους χρόνους που αναφέρεται παραπάνω. 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 ένα που εκδήλωσε ενδιαφέρον

11. Β Φάση:

A) Διενέργεια δημοπρασίας:

Στη συνέχεια θα οριστεί η ημέρα και η ώρα διεξαγωγής της φανεράς και προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας, στο Δήμο (Πλατεία Αιγών 1, Έδεσσα), καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της Α' Φάσης.

Δεκτός στη δημοπρασία που θα ακολουθήσει γίνεται κάποιος εκ των ενδιαφερομένων εφόσον:

α) το προσφερόμενο ακίνητό του κριθεί κατάλληλο από την Επιτροπή του άρθρου 7 ΠΔ 270/81,

β) προσκομίσει και καταθέσει στην Επιτροπή του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1) Στοιχεία ταυτότητας του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίζεται επικυρωμένο καταστατικό, και το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης / ΓΕΜΗ, από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία.

2) Υπεύθυνη δήλωση ότι ο ιδιοκτήτης του ακινήτου θα προσέλθει στη σύνταξη του συμβολαίου αγοράς εντός της τασσόμενης προθεσμίας και θα παραδώσει στο Δήμο το ακίνητο κατά τον καθοριζόμενο χρόνο.

3) Τυχόν επικαιροποιημένα στοιχεία σε σχέση με τα δικαιολογητικά του φακέλου συμμετοχής στην εκδήλωση ενδιαφέροντος.

4) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.

Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην Επιτροπή της δημοπρασίας μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.

Αυτός που μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή της δημοπρασίας και μάλιστα πριν από την έναρξη αυτής, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά δεν μετέχει στη διαδικασία.

Εφόσον οι ενδιαφερόμενοι συμμετέχουν στο διαγωνισμό με εκπροσώπους τους, υποβάλλουν μαζί με την προσφορά τους, βεβαίωση εκπροσώπησης βεβαιουμένου του γνήσιου της υπογραφής του εκπροσωπούμενου από αρμόδια Δημόσια Αρχή. Οι προσφορές των κοινοπραξιών κατατίθενται από όλα τα κοινοπρατούντα μέλη αυτοπροσώπως ή από κοινό εκπρόσωπο διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο. Κανείς δεν μπορεί να εκπροσωπήσει στην ίδια δημοπρασία περισσότερες από μία εταιρείες ή κοινοπραξίες. Δεν μπορεί επίσης να συμμετέχει (ξεχωριστά) και για το δικό του λογαριασμό, αυτός που εκπροσωπεί διαγωνιζόμενη εταιρεία ή είναι μέλος Διοικητικού Συμβουλίου τέτοιας εταιρείας.

Διενεργείται φανερή και προφορική μειοδοτική δημοπρασία ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασίας. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, το κριτήριο επιλογής θα είναι η οικονομικότερη προσφορά του ακινήτου. Η πρώτη και ανώτατη προσφορά, η οποία μαζί με το φόρο μεταβίβασης ή το ΦΠΑ δεν πρέπει να ξεπερνούν τον προϋπολογισμό της διακήρυξης, που θα αποτελέσει και την τιμή εκκίνησης της μειοδοτικής δημοπρασίας, καθορίζεται από τους συμμετέχοντες κατά την έναρξη της διαδικασίας και ειδικότερα από τον διαγωνιζόμενο, ο οποίος πρώτος θα αναφωνήσει την τιμή που επιθυμεί να πωλήσει το ακίνητό του. Κάθε προσφορά που θα υποβληθεί στην δημοπρασία που θα επακολουθήσει είναι υποχρεωτική για τον σχετικό μειοδότη, η δε υποχρέωση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από του πρώτου στους ακολούθους και δεσμεύει τον τελευταίο μειοδότη.

Η κατάθεση μόνο μίας (1) προσφοράς στη διαγωνιστική διαδικασία δεν αποτελεί λόγο ματαίωσης της διαδικασίας.

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

Β) Ενστάσεις:

Κατά της νομιμότητας της διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού της Β' Φάσης επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής του Διαγωνισμού η οποία και αποφαινεται οριστικώς επί αυτών. Οι εν λόγω ενστάσεις, υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στον προφορικό διαγωνισμό, εγγράφως κατά τη διάρκεια αυτού, ή εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από την ώρα διενέργειάς του.

Γ) Εγγυητής:

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρων υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Δ) Δικαίωμα αποζημίωσης:

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και τη μη κατακύρωση του αποτελέσματος από το αρμόδιο όργανο του Δήμου (Οικονομική Επιτροπή) ή τη διοικητική αρχή που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Ε) Κατακύρωση Αποτελέσματος Δημοπρασίας:

Μετά τη διενέργεια της δημοπρασίας, ανεξάρτητα από το ύψος της τελευταίας προσφοράς, απαιτείται εκτίμηση της αγοραίας αξίας του προσφερόμενου από τον τελευταίο μειοδότη ακινήτου από εκτιμητή που είναι εγγεγραμμένος στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών, το οποίο τηρείται στη Διεύθυνση Τομέων Παραγωγής της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών.

Το οριστικό τίμημα αγοράς του ακινήτου σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό εκτίμησης των Πιστοποιημένων Εκτιμητών και το συνολικό προϋπολογισμό του υποέργου.

Εφ' όσον η αξία του ακινήτου, όπως προσδιορίζεται από το πιστοποιημένο εκτιμητή υπερβαίνει την προσφερθείσα, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Έδεσας κατακυρώνει τη δημοπρασία υπέρ αυτού.

Στην περίπτωση που η αξία του ακινήτου, όπως προσδιορίζεται από το πιστοποιημένο εκτιμητή υπολείπεται της προσφερθείσας καλείται ο τελευταίος μειοδότης να προσαρμόσει αντίστοιχα την προσφορά του. Σε περίπτωση άρνησης αυτού, η διαδικασία επαναλαμβάνεται για τα υπόλοιπα προσφερόμενα στην Φάση Β' ακίνητα.

Ο μειοδότης μετά τη διενέργεια της δημοπρασίας δεν έχει ούτε διατηρεί οποιαδήποτε αξίωση σε βάρος του Δήμου για τη μη κατακύρωση ή/και έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από το ανωτέρω όργανο, για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, ακόμη και αν αφορά το Δήμο.

Στ) Προσύμφωνο – Οριστική Σύμβαση Αγοραπωλησίας:

Ο ιδιοκτήτης του ακινήτου στον οποίο κατοχυρώθηκε ο διαγωνισμός υποχρεούται, εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί οριστικής κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της συμβολαιογραφικής πράξης – προσυμφώνου σύμβασης αγοραπωλησίας σε συμβολαιογράφο επιλογής του Δήμου.

Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά.

Ο μειοδότης φέρει ακέραια την ευθύνη απέναντι στο Δήμο για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, το οποίο πρέπει κατά την ημέρα υπογραφής του πωλητηρίου συμβολαίου και μεταγραφής αυτού στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο, να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του Προσφέροντος, και ελεύθερο παντός βάρους, πραγματικού ή νομικού ελαττώματος, και εν γένει σύμφωνο με τις έγγραφες διαβεβαιώσεις του μειοδότη που υπέβαλε κατά τη διαδικασία της δημοπρασίας. Μέχρι την υπογραφή του σχετικού συμβολαίου και την πλήρη μεταβίβαση αυτού προς το Δήμο, ο μειοδότης δε δικαιούται να ενεργήσει καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την μορφή, χωρίς την άδεια του Δήμου, ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις πλην των προβλεπόμενων από μελέτη διασκευής του ακινήτου που τυχόν έχει καταθέσει πριν την αξιολόγηση της Α' Φάσης του διαγωνισμού

Η υπογραφή του οριστικού συμβολαίου αγοραπωλησίας σε εκτέλεση του ανωτέρω προσυμφώνου, θα καταρτιστεί, με την ίδια ως άνω διαδικασία πρόσκλησης.

Το τίμημα του ακινήτου το οποίο μαζί με το φόρο μεταβίβασης ή το ΦΠΑ δεν πρέπει να ξεπερνούν τον προϋπολογισμό της διακήρυξης θα καταβληθεί μετά το οριστικό συμβόλαιο σε μία δόση που θα καταβληθεί εντός εξαμήνου από την υπογραφή του συμβολαίου, σύμφωνα με όσα ειδικότερα θα συμφωνηθούν στο συμβόλαιο αυτό. Το τίμημα της αγοραπωλησίας, θα καταβληθεί από το Δήμο προς τον πωλητή με την έκδοση χρηματικού εντάλματος, αφού προσκομισθούν τα προβλεπόμενα από το νόμο δικαιολογητικά, και τηρηθεί η διαδικασία ελέγχου νομιμότητας της σχετικής δαπάνης. Για ενδεχόμενες καθυστερήσεις ή πιθανή άρνηση θεώρησης του χρηματικού εντάλματος από την Υπηρεσία Επιτρόπου, ουδεμία ευθύνη φέρει ο Δήμος, ο οποίος δεν υποχρεούται για το λόγο αυτό σε καμία αποζημίωση.

Εφ' όσον στην αγορά του ακινήτου επιβάλλεται ΦΠΑ τότε αυτός επιβαρύνει καθ' όλον και αποκλειστικά τον πωλητή. Ο φόρος μεταβίβασης του ακινήτου, τα τέλη και δικαιώματα του συμβολαίου αγοράς με τα αντίγραφα, τα έξοδα μεταγραφής η αμοιβή του Πιστοποιημένου εκτιμητή και τα έξοδα δημοσίευσης στις εφημερίδες βαρύνουν τον Δήμο Έδεσσας.

Z) 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 Δημαρχείου (Πλατεία Αιγών 1, Έδεσσα) και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί μέχρι και την ίδια ημέρα στην τοπική εφημερίδα **ΕΔΕΣΣΑΙΚΗ** και στην εφημερίδα **PELLA NEWS**.

H) Επανάληψη της δημοπρασίας:

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιάσθηκε μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή λόγω ασύμφωνου αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, καθώς και όταν μετά την κοινοποίηση στον

τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας απόφασης της διοικητικής αρχής δεν προσέλθει αυτός να υπογράψει τη σύμβαση.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του ως όριο δε πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό που κατοχυρώθηκε στο όνομά του, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας 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.

Θ) Λοιπές διατάξεις:

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

α) την κήρυξη του μειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.

β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

Ι) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων:

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου κατά τις εργάσιμες ημέρες της εβδομάδας και ώρες 8:30 έως 14:30, στη διεύθυνση Πλατεία Αιγών 1, Έδεσσα και στο τηλέφωνο 23813 50766.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση.

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

Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο να συντάξει με βάσει τους παραπάνω όρους τη σχετική διακήρυξη.

Εφόσον δεν υπήρχε άλλο θέμα για συζήτηση η συνεδρίαση ολοκληρώθηκε στις 10:40 π.μ.

Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό 148/2018.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως κατωτέρω.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΟΕ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΙΑΝΝΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ιωάννης Μουράτογλου, Χρήστος Δασκάλου, Ιωάννης Χατζόγλου (Αναπλ. μέλος).

Ακριβές Απόσπασμα
Έδεσσα 23-7-2018
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΟΕ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΙΑΝΝΟΥ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΕΔΕΣΣΑΣ

Αποδέκτες προς ενέργεια:

-Τμήμα Εσόδων κι Ακίνητης Περιουσίας.

Εσωτερική Διανομή (ηλεκτρονικά):

- Προϊσταμένα Δ/σης Διοικ/κών & Οικ/κών Υπηρεσιών.