



Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της 12ης/28-5-2019 συνεδριάσεως της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Φαρσάλων.

Αριθμ. Απόφασης 125/2019

Περίληψη: Καθορισμός των όρων διαγωνισμού για την αγορά ακινήτου (οικόπεδο), με σκοπό τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου (πάρκου πρασίνου /αναψυχής) στην ευρύτερη περιοχή του Βαρουσίου της Δημοτικής Κοινότητας Φαρσάλων.

Στα Φάρσαλα και στο Δημοτικό Κατάστημα (οδός Πατρόκλου 3), στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, σήμερα 28 Μαΐου 2019, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 13:00 συνήλθε σε τακτική, συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Φαρσάλων, μετά από την αριθ. πρωτ. 5623/10-5-2019 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε στον καθένα Δημοτικό σύμβουλο, μέλος της Οικονομικής Επιτροπής, σύμφωνα με τα άρθρα 75, παρ. 6 ρου Ν. 3852/2010.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από τα επτά (7) μέλη, βρέθηκαν παρόντες έξι (6), ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Καραχάλιος Αριστομένης
2. Τριανταφύλλου Νικόλαος
3. Αγγελακόπουλος Γεώργιος
4. Τασεμίρογλου Σοφία
5. Κατσιαούνης Ευάγγελος
6. Γκατζόγιας Νικόλαος

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Τσιάμπας Σπυρίδων

Στην συνεδρίαση παραβρέθηκε και ο υπάλληλος του Δήμου Καλογερόπουλος Δημήτριος για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Πρόεδρος, αναφερόμενος στο 9ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, όπως ειδικότερα αυτό φαίνεται στην περίληψη εξέθεσε στην Οικονομική Επιτροπή ότι με το αριθ. πρωτ. 4510/02.05.2018 αίτημα τους τριάντα εννέα (39) κάτοικοι της περιοχής Αγίου Νικολάου Φαρσάλων, ζητάνε την εξαγορά από τον Δήμο ιδιωτικού ακινήτου και αναβάθμιση του ως κοινόχρηστου χώρου πρασίνου και πάρκου.

Το Τμήμα Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης, της Δ/σης Προγραμματισμού & Ανάπτυξης του Δήμου μας, με την αριθ. πρωτ. 4947/19.04.2019 εισήγηση τους για λήψη απόφασης περί αναγκαιότητας αγοράς ακινήτου (οικόπεδο) για δημιουργία κοινόχρηστου χώρου (πάρκου πρασίνου/αναψυχής, αναφέρει τα εξής : Βασική επιδίωξη του Δήμου είναι η ανάπτυξη αστικών χώρων πρασίνου, οι οποίοι παρουσιάζουν σπουδαίο περιβαλλοντικό ρόλο και συμβάλλουν ιδιαίτερα στην ποιότητα του αστικού τοπίου του Δήμου, καθώς και η αξιοποίηση όλων των διαθέσιμων χώρων, σε κάθε γωνιά του Δήμου με απώτερο στόχο τη βελτίωση της καθημερινότητας και των συνθηκών διαβίωσης των πολιτών.

Στην κατεύθυνση αυτή και για το λόγο ότι υπάρχει αίτημα δημοτών στην υπηρεσία μας από το έτος 2018 ότι στην περιοχή του Βαρουσίου δεν υφίστανται χώροι πρασίνου/αναψυχής και αισθητικής απόλαυσης της γειτονιάς, παρακαλούμε για τη λήψη σχετικής απόφασης.

Προτείνεται το ακίνητο να περικλείεται από τους οδούς Αθηνάς (Βόρεια) , Βενιζέλου (Νότια) Ν. Ιωνίας Ανατολικά και Χονδροπούλου (Δυτικά).

Το ζητούμενο συνολικό εμβαδό του οικοπέδου προτείνεται να είναι από 1.000 έως 1.200 τετραγωνικά μέτρα περίπου.

Η αγορά του ακινήτου θα γίνει με Δημοπρασία σε δύο στάδια (φάσεις) ανοικτή, προφορική και μειοδοτική, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81.

Το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητα Φαρσάλων με την αριθ. 10/2019 απόφαση του (ΑΔΑ: ΨΡΦΚΩΗ0-ΓΚΗ) :

1. Γνωμοδοτεί και συμφωνεί με την αναγκαιότητα αγοράς ακινήτου (οικοπέδου) για δημιουργία κοινόχρηστου χώρου (πάρκου πρασίνου/αναψυχής) στην περιοχή του Βαρουσίου.
2. Η εξεύρεση και αγορά οικοπέδου να γίνει προς ωφέλεια του Δήμου και με τις νόμιμες ενέργειες που προβλέπονται από διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81.
3. Την δημιουργία πάρκων πρασίνου/αναψυχής και σε άλλες περιοχές της δημοτικής Κοινότητας Φαρσάλων.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Φαρσάλων, με την αριθ. 6/2019 απόφαση (ΑΔΑ : ΩΩΗΓΩΗ0-ΙΛΒ) : Εισηγείται και προτείνει στο Δημοτικό Συμβούλιο, την αγορά ακινήτου (οικοπέδου) στην περιοχή του Βαρουσίου, της Δημοτικής Κοινότητας Φαρσάλων, για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου (πάρκο πρασίνου/χώρο αναψυχής) και την αποδοχή του αιτήματος (με αριθ. πρωτ. 4510/02.05.2018) των τριάντα εννέα (39) κατοίκων.

Η διαδικασία αγοράς ακινήτου θα γίνει με δημοπρασία σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81.

Στη συνέχεια το Δημοτικό Συμβούλιο Φαρσάλων, με την αριθ. 145/2019 απόφαση του ΑΔΑ : ΩΞΝΤΩΗ0-ΥΔ7) :

1. Διαπιστώνει την αναγκαιότητα απόκτησης ακινήτου (οικοπέδου) στην ευρύτερη περιοχή του Βαρουσίου στα Φάρσαλα για τη μελλοντική του χρήση σε κοινόχρηστο χώρο και συγκεκριμένα σε πάρκο πρασίνου/χώρο αναψυχής συνολικού εμβαδού από 1.000 έως 1.200 τετραγωνικά μέτρα περίπου.
2. Ορίζει τους κατωτέρω δημοτικούς συμβούλους, προκειμένου να συγκροτηθεί η Επιτροπή Εκτίμησης και Καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων ως εξής:

| Τακτικά μέλη | |
|---------------------|--------------------------------|
| α.α. | Όνοματεπώνυμο |
| 1 | Νικολάου Βάιος Πρόεδρος (Δ.Σ.) |
| 2 | Τριανταφύλλου Νικόλαος |
| Αναπληρωματικά μέλη | |
| α.α. | Όνοματεπώνυμο |
| 1 | Δερλός Κων/νος |
| 2 | Αγγελακόπουλος Γεώργιος |

3. Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο για όλες τις νόμιμες ενέργειες που απαιτούνται προκειμένου να εκτελεσθεί η παρούσα απόφαση.

Μετά από τα παραπάνω ο Πρόεδρος κάλεσε την Επιτροπή σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ 1ε του ν. 3852/2010, να καθορίσουμε τους όρους του διαγωνισμού για την αγορά ακινήτου στην Δημοτική Κοινότητα Φαρσάλων.

Το λόγο πήρε το μέλος της Επιτροπής Νικόλαος Γκατζόγιας και είπε ότι για να μην είμαι ανακόλουθος με την απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου δεν συμφωνώ με την αγορά ιδιωτικού χώρου, για δημιουργία κοινόχρηστου χώρου αλλά να γίνει σε Δημοτική έκταση.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αφού άκουσε την εισήγηση του Προέδρου και έλαβε υπόψη:

- Τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν. 3852/2010
- Την αριθμ. πρωτ. 4510/02.05.2018 αίτημα τους τριάντα εννέα (39) κατοίκων
- Την αριθ. πρωτ. 4947/19.04.2019 εισήγηση του Τμήματος Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης του Δήμου Φαρσάλων
- Την αριθ. 10/2019 απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Φαρσάλων (ΑΔΑ: ΨΡΦΚΩΗ0-ΓΚΗ)
- Την αριθ. 6/2019 απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Φαρσάλων (ΑΔΑ : ΩΩΗΓΩΗ0-ΙΛΒ)
- Την αριθ. 145/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Φαρσάλων (ΑΔΑ : ΩΞΝΤΩΗ0-ΥΔ7)
- Την αναγκαιότητα δημιουργίας χώρου πρασίνου / αναψυχής και μετά από διαλογική συζήτηση

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΜΕ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ
(5 υπέρ και 1 κατά)**

Καθορίζει Δημόσιο φανερό προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό για την αγορά ακινήτου (οικόπεδο), με σκοπό τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου (πάρκου πρασίνου/αναψυχής) στην ευρύτερη περιοχή του Βαρουσίου της Δημοτικής Κοινότητας Φαρσάλων (απόφαση 145/2019 Δ.Σ. Φαρσάλων) και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης. Στις προσφορές ενδιαφέροντος θα αναγράφονται επακριβώς τα στοιχεία του ακινήτου χωρίς την αξία του.

Καλούνται οι ενδιαφερόμενοι που είναι ιδιοκτήτες κατάλληλων ακινήτων να υποβάλλουν στον Δήμο Φαρσάλων, έγγραφη πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1

Περιγραφή, χαρακτηριστικά και θέση ακινήτου

- Να βρίσκεται στη Δημοτική Κοινότητα Φαρσάλων και ειδικότερα στην ευρύτερη περιοχή του Βαρουσίου στα Φάρσαλα.
- Να περικλείεται από τους οδούς Αθηνάς (Βόρεια), Βενιζέλου (Νότια), Ν. Ιωνίας (Ανατολικά) και Χονδροπούλου (Δυτικά)
- Να έχει έκταση από 1.000 έως 1.200 τετραγωνικά μέτρα περίπου.
- Να μην είναι δασική έκταση στο σύνολό του ή σε μέρος του.
- Να είναι άρτιο και οικοδομήσιμο.
- Να είναι κατάλληλο για την προβλεπόμενη χρήση, δηλαδή τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου (πάρκου πρασίνου/αναψυχής).
- Προτιμητέα θα είναι τα οικόπεδα χωρίς έντονες κλίσεις, ελεύθερα κτισμάτων ή άλλων εγκαταστάσεων και με επαρκή προσβασιμότητα.
- 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. Γίνονται δεκτά και περισσότερα του ενός ακίνητα, καθώς και ακίνητα δύο ή και περισσότερων ιδιοκτητών, που πληρούν όλες τις προδιαγραφές της διακήρυξης, με την προϋπόθεση αυτά να δημιουργούν ενιαία εδαφική έκταση. Στην περίπτωση αυτή, οι προσφορές πρέπει να συνοδεύονται από ενιαίο τοπογραφικό διάγραμμα (ή απόσπασμα κτηματολογίου) και από κοινή αίτηση – δήλωση προσφοράς ή τα επιμέρους τοπογραφικά των ακινήτων να αποτυπώνουν με σαφήνεια τους ιδιοκτήτες των όμορων ακινήτων.
- Να είναι ελεύθερο νομικών βαρών ή διεκδικήσεων (υποθήκες, προσημειώσεις, κατασχέσεις κ.λπ.) και γενικά οποιασδήποτε άλλης πράξης που επηρεάζει τη νομική κατάσταση ενός ακινήτου.

Άρθρο 2**Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας, ενστάσεις**

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική, θα γίνει δε σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 άρθρο 5 παρ. 4 σε δύο φάσεις. Η έννοια της φανερής δημοπρασίας είναι ότι οι ενδιαφερόμενοι θα διαγωνίζονται προφορικά μειοδοτώντας ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 του Π.Δ. 270/81 και του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων». Η προσφορά καθενός θα γράφεται στα πρακτικά με τη σειρά προτεραιότητας του. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη. Η υποχρέωση μεταβιβάζεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και, τελικά, επιβαρύνει τον τελευταίο.

Α' Φάση: Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Οι προσφορές ενδιαφέροντος (όχι οικονομικές), κατατίθενται στον Δήμο (Πατρόκλου 3, Φάρσαλα-Γραφείο 0.1/Πρωτόκολλο) εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης ήτοι 11 Ιουλίου 2019 και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας ενός εκάστου εκ των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. 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 στην Οικονομική Επιτροπή και στην Δ/νση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Φαρσάλων και κοινοποιείται σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Δικαιολογητικά που απαιτούνται στην Α' Φάση

1. Αίτηση με τα πλήρη στοιχεία του συμμετέχοντος ή των συμμετεχόντων (σε περίπτωση κοινής προσφοράς εκ μέρους περισσότερων ιδιοκτητών) ήτοι ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, τηλέφωνο, λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου (την τοποθεσία του, την έκτασή του, τη θέση στην οποία αυτό βρίσκεται).
2. Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
3. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.
4. Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου, νόμιμα μεταγραμμένων στο υποθηκοφυλακείο με πιστοποιητικά μεταγραφής, βαρών διεκδίκησης, μεταβολών, κτηματολογικό φύλλο.
5. Φορολογική ενημερότητα του ιδιοκτήτη.
6. Πιστοποιητικό περί μη οφειλής ΕΝΦΙΑ σε σχέση με το ακίνητο.
7. Αντίγραφο Ε9 του ιδιοκτήτη (το τελευταίο ισχύουν με τις τυχόν τροποποιήσεις αυτού).
8. Τοπογραφικό διάγραμμα συντεταγμένο με τις σύγχρονες προδιαγραφές και θεωρημένο από μηχανικό, στο οποίο θα προσδιορίζεται το οικόπεδο στο οποίο βρίσκεται το ακίνητο. Όπως αναφέρεται ανωτέρω γίνονται δεκτά και περισσότερα του ενός ακίνητα, καθώς και ακίνητα δύο ή και περισσότερων ιδιοκτητών, που πληρούν όλες τις προδιαγραφές της διακήρυξης, με την προϋπόθεση αυτά να δημιουργούν ενιαία εδαφική έκταση. Στην περίπτωση αυτή, οι προσφορές πρέπει να συνοδεύονται από ενιαίο τοπογραφικό διάγραμμα (ή απόσπασμα κτηματολογίου) και από κοινή αίτηση – δήλωση προσφοράς ή τα επιμέρους τοπογραφικά των ακινήτων να αποτυπώνουν με σαφήνεια τους ιδιοκτήτες των όμορων ακινήτων.

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.

Β' Φάση: Διενέργεια δημοπρασίας

Μετά την παραπάνω αξιολόγηση της αρμόδιας Επιτροπής, ο Δήμαρχος θα ορίσει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, στην οποία θα κληθούν με απόδειξη, να λάβουν μέρος, εκείνοι από τους ενδιαφερόμενους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την πιο πάνω Επιτροπή. Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας, τίτλους κυριότητας του ακινήτου για την πλήρη κυριότητα νομή κ' κατοχή κ' ότι είναι ελεύθερο κάθε βάρους γενικά, χρέους, υποθήκης, προσημείωσης, κατάσχεσης συντηρητικής ή αναγκαστικής, προικώου κ' κληρονομιών δικαίου, δουλείας, οποιασδήποτε διεκδίκησης, δικαιώματος τρίτου (νομικού ή πραγματικού ελαττώματος), εκκίνησης τρίτου, εισφορών, φόρων κ' τελών δημοσίων κ' δημοτικών οποιωνδήποτε, απαλλοτρίωσης, αποζημίωσης από οποιαδήποτε αιτία κ' γενικά ελεύθερου κάθε φιλονικίας, διένεξης ή έριδας με όλα τα συμπαρομαρτούντα των προσωπικών κ' πραγματικών κ' των συναφών με αυτά αγωγών.

Επιπλέον πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Δημοπρασίας τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1. Εγγύηση συμμετοχής ποσού ίσου με το 10% με ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του εγγεγραμμένου προϋπολογισμού έτους 2019 (50.000,00 €*10%=5.000,00€) η οποία θα αντικατασταθεί από την εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης.
2. Βεβαίωση του Ταμείου του Δήμου Φαρσάλων ότι δεν είναι οφειλέτης του, από οποιαδήποτε αιτία.
3. Φορολογική & ασφαλιστική ενημερότητα που να είναι σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού.
4. **Αξιόχρεο, κατά τη κρίση της επιτροπής, εγγυητή**, ο οποίος υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και το συμφωνητικό, καθιστάμενος για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως αλληλεγγύως και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος μετά του μισθωτού, παραιτούμενος των ευεργετημάτων της διαιρέσεως και διζήσεως. Ο εγγυητής πρέπει να προσκομίσει τα παρακάτω δικαιολογητικά:
 - Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας
 - Βεβαίωση μη οφειλής από το ταμείο του Δήμου
 - Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα

Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών

Ο φάκελος (συνοδευόμενος από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθεί στο Πρωτόκολλο του Δήμου σφραγισμένος και θα γράφει απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου), την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας και τα στοιχεία του αποστολέα. **Οι φάκελοι θα κατατεθούν τριάντα (30') λεπτά νωρίτερα** από την ώρα έναρξης της δημοπρασίας στην αρμόδια Επιτροπή. Στη διαδικασία μπορούν να προσέλθουν όλοι οι νόμιμοι εκπρόσωποι των συμμετεχόντων. Αν κάποιος δεν πληροί τις απαιτούμενες προϋποθέσεις, αυτό θα του ανακοινωθεί πριν την έναρξη της διαδικασίας των προφορικών προσφορών. Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

- α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.
- β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του ιδιοκτήτη.
- γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Εκπροσώπηση

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., η υποβολή της αίτησης γίνεται από το Δ/ντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ. στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρίας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο πληρεξούσιος της εταιρίας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει σε φωτοαντίγραφο το Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρίας όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο

διαγωνισμό. Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν υπεύθυνες δηλώσεις θα πρέπει να υπάρχει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό.

Επίσης και στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε. ή Ε.Ε. είναι απαραίτητη η προσκόμιση με την υποβολή της αίτησης σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρίας (και το σχετικό Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.) όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό.

Οι διαγωνιζόμενοι εφόσον είναι φυσικά πρόσωπα παρίστανται αυτοπροσώπως ή με το νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους. Οι Ε.Π.Ε. εκπροσωπούνται από το διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο.

Οι Α.Ε. εκπροσωπούνται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο.

Η εξουσιοδότηση θεωρείται νόμιμη, όταν η υπογραφή του εξουσιοδοτούντος έχει θεωρηθεί από αρμόδια Δημόσια Αρχή.

Οι Ο.Ε., Ε.Ε., Ε.Π.Ε., ΜΟΝ. ΕΠΕ, Α.Ε. οφείλουν να καταθέσουν καταστατικό με τις τυχόν τροποποιήσεις, ώστε να είναι δυνατοί οι έλεγχοι της χρονικής διάρκειας της εκπροσώπησης.

Οι Α.Ε. οφείλουν να καταθέσουν:

α) Το πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου για τη συγκρότησή του, την εκπροσώπηση, την απόφαση για τη συμμετοχή στο συγκεκριμένο διαγωνισμό και τη χρονική διάρκεια λειτουργίας του μαζί με το Φ.Ε.Κ., που αυτό έχει δημοσιευθεί.

β) Αντίγραφο του καταστατικού σύστασης της Α.Ε., με όλα τα συμβόλαια με τις τυχόν τροποποιήσεις, που θα συνοδεύονται από τα αντίστοιχα Φ.Ε.Κ.

Επί πλέον το καταστατικό των Ε.Π.Ε. θα συνοδεύεται από τα αντίστοιχα Φ.Ε.Κ.

Εφόσον οι ενδιαφερόμενοι συμμετέχουν στο διαγωνισμό με εκπροσώπους τους, υποβάλλουν μαζί με την προσφορά τους, βεβαίωση εκπροσώπησης βεβαιούμενου του γνήσιου της υπογραφής του εκπροσωπούμενου από αρμόδια Δημόσια Αρχή.

Όλα τα παραπάνω έγγραφα θα πρέπει να είναι πρωτότυπα ή ευκρινή φωτοαντίγραφα σύμφωνα με το Νόμο 4250/2014.

Οι προσφορές των κοινοπραξιών κατατίθενται από όλα τα κοινοπρακτούντα 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.

Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία για το δικό του λογαριασμό υπάλληλος εταιρείας, η οποία λαμβάνει μέρος σε αυτή ή ειδικοί σύμβουλοι που μισθοδοτούνται ή αμείβονται με οποιονδήποτε τρόπο από την εταιρεία αυτή.

Στη συνέχεια 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 λήψη δημοπρασίας υπογράφονται 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.

Άρθρο 3

Εκτίμηση αξίας προσφερόμενου ακινήτου

Η αρμόδια Επιτροπή εκτίμησης της αξίας των ακινήτων συντάσσει έκθεση περί της αξίας των ακινήτων και το σχετικό πρακτικό το υποβάλλει στην οικονομική υπηρεσία προκειμένου να αποτελέσει στοιχείο της κρίσης του αρμόδιου για την επικύρωση της δημοπρασίας οργάνου.

Αν κατά της διαδικασίας εκτίμησης της επιτροπής και σύμφωνα με τις αντικειμενικές αξίες προκύψει ότι η αξία του ακινήτου υπερβαίνει το ποσό των 58.694,06 €, απαιτείται εκτίμηση της

αγοραίας αξίας από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών, Σ.Ο.Ε. (άρθρο 186 παρ. 6 Ν.3463/2006, άρθρο 23 παρ. 2 του Ν.2873/00, όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 31 παρ. 12 του Ν.2579/98).

Επισημαίνουμε ότι σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ.22 § 3 Ν.2753/99 (ΦΕΚ Α' 249) και άρθρ.23 Ν.2873/00 (ΦΕΚ Α' 285), για την κατάρτιση σύμβασης μεταβίβασης κυριότητας ακινήτου ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος, πλην υποθήκης, στην οποία συμβάλλεται το Δημόσιο ή οποιοδήποτε άλλο νομικό πρόσωπο του ευρύτερου δημοσίου τομέα, απαιτείται η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών. Από τα ανωτέρω εξαιρούνται οι συμβάσεις δωρεάς. Επίσης, όταν συμβαλλόμενος είναι Ο.Τ.Α. α' & β' βαθμού, η ως άνω εκτίμηση απαιτείται όταν η αξία του ακινήτου υπερβαίνει το ποσό των **20.000.000 δρχ. (58.694,06 €)**. Από την έναρξη ισχύος Ν. 4152/2013 όπου στην κείμενη νομοθεσία αναφέρεται το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών (Σ.Ο.Ε.) νοείται εφεξής το σύνολο των Πιστοποιημένων Εκτιμητών το οποίο τηρείται στην Διεύθυνση Τομέων Παραγωγής της Γενικής Διεύθυνσης Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών και ειδικότερα από εκτιμητές που είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών.

Άρθρο 4

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Ο Δήμος Φαρσάλων δεν έχει καμία ευθύνη αποζημίωσης σε περίπτωση τυπικής ή ουσιαστικής απόρριψης προσφοράς ή τροποποίησης της διαδικασίας συντέλεσης του, δια του παρόντος, διαγωνισμού αγοράς ακινήτου ή ματαίωσης της αγοράς σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας αγοράς και για οποιοδήποτε λόγο και κανένας από αυτούς που έλαβαν μέρος σε αυτόν, δεν δικαιούται οποιασδήποτε αποζημίωσης, άλλως με την αποδοχή των όρων της παρούσας ρητά αποδέχεται όλοι οι διαγωνιζόμενοι ότι παραιτούνται από κάθε τυχόν υφιστάμενο τέτοιο δικαίωμά τους.

Άρθρο 5

Γνωστοποίηση της κατακύρωσης - έλεγχος τίτλων ακινήτου - υπογραφή συμβολαίου αγοράς.

1. Η απόφαση της Επιτροπής περί εγκρίσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού, κοινοποιείται στον ιδιοκτήτη του ακινήτου που επελέγη για αγορά, καλώντας τον ταυτοχρόνως να προσκομίσει πλήρεις τίτλους κυριότητας, μαζί με τα πιστοποιητικά μεταγραφής και βαρών, μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από την κατά τα ανωτέρω γνωστοποίηση του αποτελέσματος του Διαγωνισμού. Οι τίτλοι και τα πιστοποιητικά πρέπει να έχουν επικυρωθεί ή εκδοθεί αντιστοίχως τον τελευταίο μήνα προ της προσκομίσεώς τους.
2. Εάν παρέλθει άκαρπη η προθεσμία της προηγούμενης παραγράφου, με απόφαση κηρύσσεται έκπτωτος ο ιδιοκτήτης, καταπίπτει δε υπέρ του Δήμου η κατατεθείσα εγγύηση και ο Διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.
3. Εάν οι τίτλοι κυριότητας είναι ελλιπείς προσκαλείται κατά τον τρόπο αυτό ο ιδιοκτήτης του ακινήτου για τη συμπλήρωση αυτών μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών, με την πάροδο της οποίας απράκτου επέρχονται οι προαναφερθείσες συνέπειες. Κατάπτωση της Εγγυήσεως και επανάληψη του Διαγωνισμού συνεπάγεται και η κρίση ότι τα υποβληθέντα για την απόδειξη της κυριότητας του ακινήτου στοιχεία κρίνονται ανεπαρκή.
4. Μετά τον έλεγχο της νομιμότητας των τίτλων κυριότητας, προσκαλείται με έγγραφο και επί αποδείξει ο ιδιοκτήτης του επιλεγέντος ακινήτου με τον εγγυητή για την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών. Σε περίπτωση που παρέλθει η προθεσμία ο Δήμος θα αξιώσει αποζημίωση σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

5. Εάν εντός διμήνου από την προσκόμιση του τελευταίου ζητηθέντος τίτλου κυριότητας ο Δήμος δεν καλέσει τον πωλητή για την υπογραφή του συμβολαίου της αγοραπωλησίας, ο τελευταίος απαλλάσσεται, εφόσον δηλώσει τούτο εγγράφως, από κάθε υποχρέωσή του, οπότε αναλαμβάνει και την εγγύηση που κατέθεσε.

Άρθρο 6

Δικαιολογητικά για την υπογραφή του συμβολαίου – εγγύηση καλής εκτέλεσης και τήρησης των όρων του συμβολαίου αγοράς

Κατά την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας, ο πωλητής που θα επιλεγεί, θα πρέπει να προσκομίσει στον Δήμο, επί ποινή κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής, πλην των άλλων αναγκαίων εκ του νόμου δικαιολογητικών για την υπογραφή του συμβολαίου, και τα παρακάτω:

- α) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής αρχής ότι δεν βρίσκεται σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση και περί μη λύσεως της εταιρείας και ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση για πτώχευση ή για θέση σε αναγκαστική διαχείριση.
- β) Αντίγραφο Ποινικού Μητρώου (προκειμένου για νομικά πρόσωπα το ποινικό μητρώο αφορά τον Πρόεδρο, Διευθύνοντα Σύμβουλο ή Διαχειριστή). Όλα τα υπό α και β, θα πρέπει να έχουν εκδοθεί εντός του τελευταίου δεκαημέρου προ της υπογραφής του συμβολαίου.
- γ) Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού πέντε χιλιάδες ευρώ (5.000,00 €) που θα αναγραφεί στη συμβολαιογραφική μεταβίβασης του ακινήτου για την τήρηση των όρων της σύμβασης. Η διάρκεια αυτής πρέπει να είναι τουλάχιστον πέντε (5) μηνών από την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου και επιστρέφεται με την εξόφληση του τιμήματος. Η ως άνω εγγυητική επιστολή καταπίπτει ολικώς ή μερικώς κατόπιν διαπιστώσεως παραβάσεων σχετικών με τους λόγους για τους οποίους αυτή έχει δοθεί, και κατόπιν εκδόσεως σχετικής αποφάσεως περί της καταπτώσεως αυτής.

Άρθρο 7

Τρόπος καταβολής τιμήματος

Το τίμημα θα καταβληθεί στον πωλητή ως εξής:

- Με τη μεταγραφή του συμβολαίου αγοράς θα καταβληθεί το 40% του τιμήματος.
- Εντός πέντε (5) μηνών από την μεταγραφή του συμβολαίου αγοράς θα καταβληθεί το υπόλοιπο 60% του τιμήματος (πλήρης εξόφληση).

Άρθρο 8

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου είκοσι (20) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού καταστήματος του Δήμου Φαρσάλων καθώς και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου.

Περίληψη αυτής της διακήρυξης κατά την πρώτη φάση και με τη μορφή πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα δημοσιευτεί σε δύο (2) ημερήσιες νομαρχιακές εφημερίδες και μια εβδομαδιαία νομαρχιακή εφημερίδα ή αν δεν εκδίδονται ημερήσιες νομαρχιακές αρκεί η δημοσίευση σε δύο τουλάχιστον καθώς και σε μία (1) ημερήσια Αθηναϊκή Εφημερίδα των δημοπρασιών είκοσι (20) μέρες πριν από τη λήξη καταθέσεως προσφορών ενδιαφέροντος και θα τοιχοκολληθεί είκοσι (20) ημέρες πριν την δημοπρασία της στην είσοδο του Δημαρχείου.

Άρθρο 9

Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο Φαρσάλων, εάν δεν παρουσιασθεί μειοδότης κατά την αρχική. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως 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 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 Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου 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.

Άρθρο 10

Δαπάνες συμβολαίου αγοράς – δαπάνες δημοσίευσης της παρούσας

- Η επιλογή του συμβολαιογράφου που θα συντάξει το συμβόλαιο αγοραπωλησίας ανήκει αποκλειστικά στον Δήμο.
- Οι δαπάνες για την αμοιβή του συμβολαιογράφου που θα συντάξει το συμβόλαιο αγοραπωλησίας (αμοιβή ανάλογα με τα φύλλα του συμβολαίου) και των λοιπών τελών και δαπανών για τη σύνταξη του συμβολαίου καθώς και η δαπάνη για την παράσταση στο συνταχθέν συμβόλαιο του Δικηγόρου του Δήμου, θα βαρύνουν τον Δήμο.
- Οι δαπάνες δημοσίευσης της περίληψης Διακήρυξης, τόσο της αρχικής δημοπρασίας όσο και των τυχών επαναληπτικών της βαρύνουν των πωλητή.

Άρθρο 11

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Η παρούσα διακήρυξη διατίθεται από τη Διεύθυνση Προγραμματισμού & Ανάπτυξης του Δήμου Φαρσάλων κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Πληροφορίες: Παρασκευή Μπαλαμπάνη

Τηλ.: 24913 50133

Fax: 24910-26364, 23914

E-mail: v.balabani@dimosfarsalon.gr

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμ. **125/2019**

Για το παραπάνω θέμα συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Τ.Σ.Υ.

Καραχάλιος Αριστομένης

ΤΑ ΜΕΛΗ

Τ.Υ.

Τριανταφύλλου Νικόλαος
Αγγελακόπουλος Γεώργιος
Ταστεμίρογλου Σοφία
Κατσιαούνης Ευάγγελος
Γκατζόγιας Νικόλαος

Πιστό αντίγραφο

Φάρσαλα 31 Μαΐου 2019

Ο Πρόεδρος

Αριστομένης Καραχάλιος

Δήμαρχος Φαρσάλων