



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Αλμυρός, 4 Απριλίου 2025

**Π.Ε. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΛΜΥΡΟΥ**

Αριθ. Πρωτ.: 7246

Δ/νση: Προγραμματισμού-Οργάνωσης-
Πληροφορικής
-Περιβάλλοντος & Ποιότητας Ζωής
Ταχ.Δ/νση: Βασ. Κων/νου 117
Ταχ.Κώδικας: 37100

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΙΠΠΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΣΤΟΝ ΑΛΜΥΡΟ

Ο Δήμαρχος Αλμυρού Π.Ε. Μαγνησίας & Σποράδων

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30.03.81) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησιν ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
2. Τον Κ.Δ.Κ. (Ν.3463/06)
3. Τις διατάξεις των άρθρων 58 και 72 του Ν.3852/10.
4. Τις διατάξεις των άρθρων 203 και 206 του Ν.4555/18.
5. Την υπ' αριθ. 48/2025 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου Αλμυρού για την αγορά ακινήτου.
6. Την υπ' αριθ. 37/2025 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου Αλμυρού για την συγκρότηση επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών.
7. Την υπ' αριθ. 113/2025 απόφαση της δημοτικής επιτροπής Αλμυρού με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Καταλληλότητας Ακινήτου.
8. Την υπ' αριθ. 114/2025 απόφαση της δημοτικής επιτροπής Αλμυρού με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.
9. Την υπ' αριθ. 7244/04-04-2025 απόφαση του Δημάρχου για την ανάληψη της υποχρέωσης.

Διακηρύττει ότι:

Ο Δήμος Αλμυρού διενεργεί Δημόσιο Μειοδοτικό Διαγωνισμό με φανερή προφορική διαδικασία προσφορών για την αγορά ακινήτου με δημοπρασία για τη δημιουργία και λειτουργία δημοτικού Ιππικού Κέντρου στον Αλμυρό η οποία επιχορηγείται από το Πρόγραμμα

«ΦΙΛΟΔΗΜΟΣ II» του Υπουργείου Εσωτερικών και καλεί 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.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί με τους εξής όρους:

Άρθρο 1. Περιγραφή, χαρακτηριστικά και θέση ακινήτου

Ο Δήμος Αλμυρού ενδιαφέρεται να αγοράσει ακίνητο σε εκτός σχεδίου περιοχή κοντά στο «Κουρί» κατάλληλο για την ίδρυση και λειτουργία Ιππικού Κέντρου με την ανέγερση των κατάλληλων εγκαταστάσεων. Κάθε προσφερόμενο ακίνητο πρέπει απαραίτητως και επί ποινή αποκλεισμού να πληροί τις κάτωθι προδιαγραφές:

(α) Να βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή κοντά στο Δημοτικό Δάσος Κουρί, να είναι εντός του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Αλμυρού (Έγκριση Αναθεώρησης – Επέκτασης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δ.Ε. Αλμυρού του Δήμου Αλμυρού (ΦΕΚ 340 Δ' /24.06.2020), εκτός ορίων οικισμών, εκτός NATURA, εκτός περιοχής πολεοδόμησης, εντός της Δημοτικής Κοινότητας Αλμυρού της Δημοτικής Ενότητας Αλμυρού, του Δήμου Αλμυρού της Περιφερειακής Ενότητας Μαγνησίας

(β) Το ακίνητο θα πρέπει να έχει έκταση 18.000,00 έως 20.000,00 τ.μ, και να έχει οριζόντιο έδαφος, χωρίς σημαντικές κλίσεις.

(γ) Το ακίνητο θα πρέπει να μην έχει δασικό χαρακτήρα, να μην εμπίπτει σε Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου, να μην έχει βάρη, χρέη, υποθήκες, προσημειώσεις υποθηκών, ή εμπράγματα διεκδικήσεις, κληρονομικές απαιτήσεις και αξιώσεις, δουλείες, οφειλές φόρους και εισφορές προς το Δημόσιο και οποιονδήποτε τρίτο, μεσεγγύηση, να μην υπόκειται σε απαλλοτρίωση, να μην διέρχεται ρέμα εντός αυτού, να μην διέρχονται γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου, να μην έχει αυθαιρεσίες ή αυθαίρετες εγκαταστάσεις, να μην οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα, απαλλαγμένο από τους περιορισμούς και τις απαγορεύσεις του αγροτικού και δασικού Κώδικα, από κάθε νομικό ελάττωμα ή δικαίωμα τρίτου

(δ) Το ακίνητο θα πρέπει να έχει δηλωθεί στο κτηματολόγιο και να έχει τίτλους ιδιοκτησίας.

(ε) Το ακίνητο θα πρέπει να είναι κατάλληλο για την ίδρυση, εγκατάσταση, ανάπτυξη, λειτουργία ενός Ιππικού Ομίλου με τις απαραίτητες εγκαταστάσεις του.

Άρθρο 2 - Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία

Στη δημοπρασία για την αγορά ακινήτου, γίνονται δεκτοί κύριοι, επικαρπωτές ακινήτων ελευθέρων βαρών και διεκδικήσεων των οποίων τα ακίνητα πληρούν τους όρους της παρούσης διακήρυξης και είναι κατάλληλα για την εξυπηρέτηση του συγκεκριμένου σκοπού.

Άρθρο 3- Εκπροσώπηση

1. Ανώνυμες Εταιρείες εκπροσωπούνται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου τους, στο οποίο έχει παραχωρηθεί το σχετικό δικαίωμα, προσκομίζοντας αντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας δημοσιευμένο στο ΦΕΚ και στο ΓΕΜΗ, απόφαση Δ.Σ. και πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης, πιστοποιητικό ότι δεν έχει τεθεί σε πτώχευση, αναγκαστική διαχείριση ή υπό εκκαθάριση.
2. Φυσικά πρόσωπα: Μπορούν να εκπροσωπηθούν από τρίτον με ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.
3. ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ Ιδιωτικές κεφαλαιουχικές εταιρείες εκπροσωπούνται από το Διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, προσκομίζοντας αντίγραφο του καταστατικού και πιστοποιητικά περί μη λύσεως ή τροποποίησής και σχετικά πρακτικά Δ.Σ.
4. Κοινοπραξίες: Οι προσφορές κατατίθενται από κοινό εκπρόσωπο, διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη.
5. Αν κάποιος συμμετέχει για λογαριασμό άλλου προσώπου (φυσικού ή νομικού) οφείλει να προσκομίσει ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο του ενδιαφερόμενου – κατόχου του ακινήτου ή της ενδιαφερόμενης εταιρείας ή κοινοπραξίας, νομίμως υπογεγραμμένο.

Άρθρο 4 - Διαδικασία Συμμετοχής

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στον διαγωνισμό θα πρέπει να αποστείλουν ή να προσέλθουν οι ίδιοι ή νόμιμα εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπός τους στο Δημαρχείο Αλμυρού, οδός Βασιλέως Κωνσταντίνου 117, στον Αλμυρό, στη Δ/νση Προγραμματισμού-Οργάνωσης-Πληροφορικής-Περιβάλλοντος & Ποιότητας Ζωής και να προσκομίσουν τις προσφορές τους μέσα σε **είκοσι (20) ημέρες** από την **ημέρα δημοσίευσης της διακήρυξης για εκδήλωση ενδιαφέροντος**, ήτοι έως και την 25^η Απριλίου 2025, **ημέρα Παρασκευή**.

Οι προσφορές θα διαβιβαστούν οίκοθεν από τον Δήμο στην αρμόδια επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους διακήρυξης και θα συντάξει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από την παραλαβή τους. Η έκθεση μαζί με τους φακέλους των προσφορών θα επιστραφούν στο Δήμο, ο οποίος θα μεριμνήσει για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων.

Άρθρο 5 - Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α' Στάδιο. Εκδήλωση ενδιαφέροντος – κατάθεση δικαιολογητικών - αξιολόγηση προσφερόμενων ακινήτων.

Β' Στάδιο. Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού – ανακήρυξη μειοδότη

Α' ΣΤΑΔΙΟ

Εκδήλωση ενδιαφέροντος – Κατάθεση Δικαιολογητικών – Αξιολόγηση προσφερόμενων ακινήτων

Α1. Κάθε ενδιαφερόμενος, για να γίνει δεκτός στη διαδικασία πρέπει οπωσδήποτε να υποβάλει στο Δήμο κλειστό φάκελο γραπτής πρότασης εκδήλωσης ενδιαφέροντος, εντός της προβλεπόμενης εικοσαήμερης (20) προθεσμίας. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλουν τις προτάσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος με την μορφή της **Υπεύθυνης Δήλωσης**, με την οποία θα δηλώνουν την πρόθεσή τους να διαθέσουν για αγορά συγκεκριμένο ακίνητο ιδιοκτησίας τους, υποβάλλοντας ταυτόχρονα τα απαιτούμενα νομιμοποιητικά έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής, που περιγράφονται παρακάτω:

ΔΗΜΟΣ ΑΛΜΥΡΟΥ

Υπόψη της «ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ-ΑΚΙΝΗΤΟ ΙΠΠΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ».

Απαραίτητη προϋπόθεση είναι, ανεξαρτήτως του τρόπου υποβολής των προσφορών, αυτές να περιέλθουν στο Δήμο οπωσδήποτε **εντός της ως άνω ορισθείσας προθεσμίας**.

Στην περίπτωση που η προθεσμία ολοκληρώνεται σε ημέρα επίσημης αργίας ή Σαββατοκύριακο, παρατείνεται η διαδικασία υποβολής μέχρι το τέλος του κανονικού ωραρίου εργασίας των δημοτικών υπηρεσιών της επόμενης εργάσιμης ημέρας.

Προσφορές που κατατίθενται εκπρόθεσμα, επιστρέφονται

Στην περίπτωση ταχυδρομικής αποστολής, οι προσφορές παραλαμβάνονται με απόδειξη (απόδειξη κατάθεσης συστημένης επιστολής σε ταχυδρομική υπηρεσία, ή αποδεικτικό παράδοσης – παραλαβής ή φορτωτικό έγγραφο μεταφορικής επιχείρησης) και πρωτοκολλούνται.

Δεν θα ληφθούν υπ' όψιν προσφορές που είτε υποβλήθηκαν μετά το πέρας της ως άνω ορισθείσας προθεσμίας, είτε ταχυδρομήθηκαν έγκαιρα, αλλά δεν έφθασαν στην υπηρεσία εντός της ως άνω ορισθείσας ημερομηνίας.

Η υπηρεσία ουδεμία ευθύνη φέρει για τη μη εμπρόθεσμη παραλαβή του φακέλου της προσφοράς ή για την μη προσήκουσα κατάσταση του φακέλου αυτού ή για το περιεχόμενό του.

Όλες οι προσφορές που περιέχονται εμπρόθεσμα στην υπηρεσία μας με οποιονδήποτε από τους ως άνω τρόπους, δεν αποσφραγίζονται αλλά πρωτοκολλούνται και διαβιβάζονται στην

Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του άρθρου 7 του Π.Δ/τος 270/81 για τον έλεγχο και την αξιολόγηση των ακινήτων.

A.2 Δικαιολογητικά συμμετοχής

1. «Αίτηση εκδηλώσεως ενδιαφέροντος» προς την Επιτροπή εκτίμησης του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81, που θα περιλαμβάνει τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντα, τη νομική του σχέση με το ακίνητο, τον ορισθέντα εκπρόσωπό του, εφόσον υπάρχει εξουσιοδότηση για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και για το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται και τη λεπτομερή περιγραφή του προς πώληση προσφερομένου χώρου (ακινήτου), την επιφάνεια, τη θέση, το είδος, την έκταση, τα τεχνικά και λοιπά χαρακτηριστικά του, τον ΚΑΕΚ, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.
2. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας για τα φυσικά πρόσωπα.
3. Τελευταίο σε ισχύ καταστατικό για τα νομικά πρόσωπα (Ο.Ε, ΕΕ, ΕΠΕ και ΙΚΕ). Πρακτικό ΔΣ για ΑΕ και σχετικό πιστοποιητικό ΓΕΜΗ
4. Λεπτομερή περιγραφή (Τεχνική Έκθεση) του προσφερόμενου προς αγορά ακινήτου με την θέση που αυτό βρίσκεται την επιφάνεια του (σε τετραγωνικά μέτρα) και αναλυτική αναφορά ως προς τα οριζόμενα του άρθρου 1 της παρούσας, από ιδιώτη μηχανικό.
5. Εξαρτημένο τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου με σχετική δήλωση τοπογράφου μηχανικού.
6. Νομιμοποιητικά στοιχεία του ακινήτου (οικοδομική άδεια, σχέδια κατοψεων, σχέδια τομών κτλ.) και σε περίπτωση μεταγενέστερων προσθηκών, αλλαγών, τροποποιήσεων και διαρρυθμίσεων στο κτήριο, επικυρωμένα όλα τα ανωτέρω.
7. Αντίγραφο Ε9 που θα αναγράφεται το συγκεκριμένο ακίνητο.
8. Υπεύθυνη Δήλωση του ιδιοκτήτη και όλων των τυχόν συνιδιοκτητών ότι έλαβαν γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχονται.
9. Τίτλος ιδιοκτησίας
10. Φωτοτυπία Βεβαίωσης μεταγραφής Συμβολαιογραφικής πράξης καταχωρημένη στο υποθηκοφυλακείο.
11. Βεβαίωση Πολιτικού Μηχανικού περί στατικής επάρκειας (σε περίπτωση που υφίστανται κτίρια) καθώς και ότι δεν υπάρχουν πολεοδομικές αυθαιρεσίες ή έχουν τακτοποιηθεί σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία και δεν έχει υποστεί βλάβες λόγω σεισμού.
12. Αντίγραφο οικοδομικής αδείας (σε περίπτωση που υφίστανται κτίρια)
13. Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει την αγοραστική του αξία.
12. Πιστοποιητικό Ενεργειακής απόδοσης (για ολοκληρωμένα ακίνητα), όπως προσδιορίζεται από τον Ν.4122/13 και από τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΥΑ ΔΕΠΕΑ/οικ. 178581/30-06-17).

13. Πιστοποιητικό πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία ή Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 μόνο επί ολοκληρωμένης οικοδομής

14. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, στην οποία να δηλώνεται από κάθε προσφέροντα το δικαίωμα για την αγορά του ακινήτου και ότι το ακίνητο (α) δεν τελεί υπό κατάσχεση και δεν έχει βάρη (β) είναι απαλλαγμένο από δουλεία.

15. Δημοτική ενημερότητα σε ισχύ.

16. Φορολογική ενημερότητα σε ισχύ.

17. Ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ.

Η Επιτροπή εκτίμησης διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει επιπλέον διευκρινιστικά τεχνικά στοιχεία ή να απορρίψει την προσφορά εάν κατά την κρίση της θεωρηθεί τεχνικά απαράδεκτη.

Όλα τα αναφερόμενα στο παρόν άρθρο δικαιολογητικά θα υποβάλλονται (οι υπεύθυνες δηλώσεις από κάθε συνιδιοκτήτη), όπως ορίζουν οι διατάξεις του Ν.4250/14.

Τα δικαιολογητικά σε ευκρινή φωτοαντίγραφα εκ των πρωτοτύπων.

Την ευθύνη για τη συγκέντρωση και έγκαιρη προσκόμιση όλων των δικαιολογητικών έχει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

A.3 Διενέργεια αξιολόγησης

A.3.1 Έλεγχος Δικαιολογητικών

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας υποβολής των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος, η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων θα προβεί στον έλεγχο των δικαιολογητικών, των τυπικών και τεχνικών στοιχείων και γενικά της πληρότητας και εγκυρότητας του φακέλου βάσει των απαιτήσεων της διακήρυξης. Σε περίπτωση ασαφειών η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων μπορεί να ζητήσει διευκρινίσεις που ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίσει εντός (3) εργάσιμων ημερών από τη σχετική ειδοποίηση. Σημειώνεται ότι η αναζήτηση διευκρινίσεων ή τυχόν συμπληρωματικών δικαιολογητικών δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων, αλλά δυνατότητα της Επιτροπής. Φάκελοι που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης απορρίπτονται ως απαράδεκτοι γεγονός που συνεπάγεται τον αποκλεισμό του μετέχοντος από τη διαγνωστική διαδικασία.

A.3.2 Επιτόπιος έλεγχος ακινήτων

Η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων θα προβεί στην αξιολόγηση των προσφερόμενων ακινήτων διεξάγοντας επιτόπιο έλεγχο – αυτοψία, παρουσία του ιδιοκτήτη για τη διαπίστωση μακροσκοπικά της αντιστοιχίας των υποβαλλόμενων σχεδίων του ακινήτου με την υφιστάμενη κατάσταση του. Για το σκοπό αυτό οφείλει να ενημερώσει τον ιδιοκτήτη, με κάθε πρόσφορο τρόπο, για την ημερομηνία της επικείμενης επίσκεψης, (3) τρεις ημερολογιακές ημέρες πριν απ' αυτήν.

A.3.3 Έκθεση Εκτίμησης καταλληλότητας

Η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων, αφού προσμετρήσει όλα τα απαραίτητα στοιχεία θα συντάξει σχετική έκθεση καταλληλότητας, εντός δέκα (10) ημερών από λήξεως της διαδικασίας υποβολής των προσφορών. Με την έκθεση θα αποφαίνεται περί της ανταπόκρισης του φακέλου της προσφοράς στις απαιτήσεις και στους όρους της διακήρυξης και περί καταλληλότητας ή μη του κάθε ακινήτου χωριστά. Η έκθεση θα είναι τεκμηριωμένη και θα απορρέει από πραγματικά στοιχεία και δεδομένα του φακέλου και των κτιρίων. Επίσης, η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων είναι αρμόδια για τον καθορισμό του ύψους της αγοράς του ακινήτου.

Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου πρέπει να αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Κατόπιν αυτών, όλες οι εκθέσεις αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος, κοινοποιούνται στους ενδιαφερόμενους.

Ένσταση κατά αποκλεισμού ενδιαφερόμενου από τη διαδικασία της Β' Φάσης

Συμμετέχων του οποίου η τεχνική προσφορά ή το ακίνητο κριθούν απορριπτέα ως ακατάλληλα ή για οποιονδήποτε άλλο λόγο, μπορεί να υποβάλλει ένσταση 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 Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων ή η διενέργεια νέας αυτοψίας, εφόσον αυτή κριθεί απαραίτητη. Οι ενστάσεις εξετάζονται από την Δημοτική Επιτροπή του Δήμου πριν την διενέργεια της Β' φάσης της Δημοπρασίας.

Επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων κατά της νομιμότητας διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής ενδιαφερόμενου σ' αυτόν, μόνο από έτερους ενδιαφερόμενους που συμμετείχαν στο διαγωνισμό ή που αποκλείστηκαν κατά την πρώτη φάση αυτού. Η ένσταση υποβάλλεται στην επιτροπή δημοπρασίας μέχρι την επόμενη εργάσιμη ημέρα από τη διενέργεια του και εξετάζεται από την Οικονομική Επιτροπή, κατόπιν γνωμοδότης της επιτροπής διαγωνισμού.

Β' ΣΤΑΔΙΟ

Διενέργεια δημοπρασίας – Ανάδειξη μειοδότη

B.1 Στη συνέχεια ο Δήμαρχος με απόφασή του, ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο οι συμμετέχοντες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της φάσης Α'.

Η σχετική ειδοποίηση θα κοινοποιηθεί προς όλους τους δικαιούχους συμμετοχής στην Β' φάση το αργότερο **πέντε (5) ημερολογιακές ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας**, μέσω έντυπης ή ηλεκτρονικής αλληλογραφίας ή μέσω τηλεομοιοτυπίας, τηρώντας σχετικό αποδεικτικό, αναλόγως του τρόπου αποστολής.

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και οι διαγωνιζόμενοι θα μειοδοτούν **προσφέροντας τιμή αγοράς ανά τετραγωνικό μέτρο** προφορικά ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών (άρθρο 1 του Π.Δ 270/1981).

Κατά την ημέρα της δημοπρασίας οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που κρίθηκαν κατάλληλα από την επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 υποβάλλουν στην αρμόδια τριμελή Επιτροπή της παρ.1 του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81 την οικονομική προσφορά αγοράς του ακινήτου τους.

Σε περίπτωση που οι οικονομικές προσφορές δεν υποβάλλονται από τους ίδιους τους ιδιοκτήτες, υποβάλλονται από νομίμως εξουσιοδοτημένα πρόσωπα.

Ως τιμή εκκίνησης της διαδικασίας ορίζεται η χαμηλότερη προσφορά εκ των ιδιοκτητών, εφόσον δεν υπερβαίνει την αντίστοιχη εκτιμηθείσα, όπως εκτιμήθηκε από την επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ270/81.

Ως κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά.

Μειοδότης θα ανακηρυχθεί αυτός που θα υποβάλλει τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά ανά τετραγωνικό μέτρο επιφάνειας (τιμή μονάδος).

Για να γίνει δεκτή προφορική μειοδοτική προσφορά πρέπει να είναι κατώτερη τουλάχιστον κατά ένα εκατοστό σε σχέση με την προηγούμενη διαφορετικά κρίνεται απαράδεκτη. Κάθε επόμενη μειοδοτική προσφορά πρέπει να είναι κατώτερη της εκάστοτε χαμηλότερης κατά το ίδιο ποσό, μέχρι την οριστική κατακύρωση του διαγωνισμού στο τελευταίο μειοδότη.

Αν δεν κατατεθούν νέες προσφορές στη Β' φάση, επιλέγεται το ακίνητο που προσφέρθηκε με τη χαμηλότερη τιμή αγοράς κατά τη διαδικασία των γραπτών προσφορών της α' φάσης του διαγωνισμού, ενώ σε περίπτωση προσφορών ίσης αξίας, το προς αγορά ακίνητο επιλέγεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Οι προσφορές των συμμετεχόντων αναγράφονται στο πρακτικό κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο, μετά τη λήξη της δημοπρασίας, υπογράφεται από τον μειοδότη.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Αλμυρού, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής (αίθουσα δημοτικού συμβουλίου)

Η επιτροπή συνεδριάζει παρόντων του Προέδρου και όλων των μελών της και αποφασίζει κατά πλειοψηφία.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

B.2 Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στην Δημοπρασία

Οι συμμετέχοντες, των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή του άρθρου 7 Π.Δ. 270/81 και θα λάβουν μέρος στη δημοπρασία, θα προσκομίσουν πριν από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας (εκτός των ανωτέρω δικαιολογητικά) και

Εγγυητική επιστολή συμμετοχής σε δημοπρασία, αναγνωρισμένης Τράπεζας, ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, επί ποινής αποκλεισμού, ποσού ίσο με το δέκα τοις εκατό (10%) του συνόλου του μισθώματος ενός έτους του ορίου πρώτης προσφοράς (άρθρο 3 παρ. 2Γγ ΠΔ 270/81), ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας.

Η ανωτέρω εγγύηση που θα κατατεθεί επιστρέφεται, στους μεν αποτυχόντες ή αποσυρόμενους μετά τη λήξη της δημοπρασίας, στον δε τελευταίο μειοδότη μετά την υπογραφή του συμβολαίου αγοράς του ακινήτου.

Άρθρο 6 Όροι της σύμβασης – δικαίωμα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

Αποκλείεται αξίωση του μειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή για οιονδήποτε άλλο λόγο και αιτία που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής άρνησή του για προσυπογραφή του συμβολαίου.

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να παραδοθεί για χρήση μετά την υπογραφή του συμβολαίου. Σε περίπτωση αρνήσεως ή μη προσέλευσης του αναδειχθέντος μειοδότη για την υπογραφή του συμβολαίου τότε, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου ως δημοτικό έσοδο. Με την ίδια απόφαση δίνεται εντολή να επαναληφθεί η διαδικασία, στην οποία δεν μπορεί να συμμετάσχει ο μειοδότης που κηρύχθηκε έκπτωτος.

Άρθρο 7 - Έγκριση πρακτικών και ανακήρυξη μειοδότη

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η ανακήρυξη του μειοδότη πραγματοποιούνται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, η απόφαση της οποίας υπόκεινται σε έλεγχο νομιμότητας από την αρμόδια υπηρεσία της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Η τυχόν ακύρωση της απόφασης από τον ελεγκτή νομιμότητας ή η μη έγκριση των πρακτικών από την Δημοτική Επιτροπή δεν αποτελούν λόγω αποζημίωσης του μειοδότη ή οποιουδήποτε άλλου συμμετέχοντα τη διαδικασία.

Η Δημοτική Επιτροπή εάν θεωρήσει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας ασύμφορο για το Δήμο, την ακυρώνει, οπότε αυτή επαναλαμβάνεται.

Άρθρο 8 Επανάληψη – ματαίωση της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, εάν δεν έχει παρουσιασθεί κατ' αυτήν μειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

(α) Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή λόγω ασύμφωρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

(β) Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά ή τη σύμβαση αγοράς, καθώς επίσης και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη της Δημάρχου αναφερομένη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενη, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 4 του Π.Δ. 270/81 και όσα αναφέρθηκαν παραπάνω.

Ο Δήμος επιφυλάσσεται παντός δικαιώματός του προς αποκατάσταση κάθε ζημίας που τυχόν θα υποστεί από την μη υπογραφή της συμβάσεως εκ μέρους του μισθωτή.

Άρθρο 9 - Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τη Διεύθυνση Προγραμματισμού-Οργάνωσης-Πληροφορικής-Περιβάλλοντος & Ποιότητας Ζωής καθώς και στη δ/ση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου a2000@otenet.gr

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται ατελώς στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι την προηγούμενη της δημοπρασίας.

Άρθρο 10 - Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί πριν από την έναρξη της διαδικασίας της Α' (πρώτης) φάσης, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος και με ανάρτηση στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου www.almyros-city.gr Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί είκοσι μέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας σε δύο ημερήσιες νομαρχιακές εφημερίδες και σε μια εβδομαδιαία νομαρχιακή εφημερίδα

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης βαρύνουν τον πωλητή και υποχρεούται να τα καταβάλει πριν την υπογραφή της σύμβασης.

Ο Δήμαρχος Αλμυρού

Δημήτριος Κυριάκου Εσερίδης