

## ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**

**ΝΟΜΟΣ: ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ**

**ΔΗΜΟΣ: ΟΙΧΑΛΙΑΣ**

**Τμήμα : Τεχνικών Υπηρεσιών**

Ταχ. Διεύθυνση: Πλατεία Αγ. Ιωάννη, Μελιγαλάς

Πληροφορίες : κ. Γιαννοπούλου Κων/να

Τηλέφωνο : 2724360351

Fax : 2724023477

**Μελιγαλά 02-06-2017**

**Αρ. Πρωτ: 6635**

### ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

#### Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΧΑΛΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)

β) τον Κ.Δ.Κ. (Ν.3463/06)

γ) το Ν.3852/2010

δ) Την υπ' αριθ. 32/2017 Απόφαση Δ.Σ. Δήμου Οιχαλίας για συγκρότηση επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών μίσθωσης, εκμίσθωσης εκποίησης και αγοράς ακινήτων του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81,

ε) την 33/2017 απόφαση του Δημ. Συμβουλίου για την αγορά ακινήτου

στ) την αριθ. 1/2017 Απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου Τ.Κ. Μερόπης

ζ) την αριθ. 4/2017 Απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.

στ) την 52/2017 απόφαση της Οικονομικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

#### ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για την αγορά ακινήτου από το Δήμο μας, για δημιουργία πλατείας στην Τ.Κ. Μερόπης 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.

#### Άρθρο 1ο : Περιγραφή του ακινήτου

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

1. Να βρίσκεται στην περιοχή της τοπικής κοινότητας Μερόπης του Δήμου Οιχαλίας
2. Να βρίσκεται επί της κεντρικής οδού της Τοπικής Κοινότητας Μερόπης και συγκεκριμένα από τη διασταύρωση προς αλλαγή μέχρι τη διασταύρωση προς Μούστα.
3. Να έχει εμβαδό μεγαλύτερο των 400 τετραγωνικών μέτρων
4. Να έχει επαρκή πρόσοψη στην κεντρική οδό, ώστε να είναι δυνατή η είσοδος και έξοδος φορτηγών αυτοκινήτων και μηχανημάτων έργων
5. Να είναι 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
6. Να είναι ελεύθερο νομικών βαρών ή διεκδικήσεων (υποθήκες, προσημειώσεις, κατασχέσεις κλπ) και γενικά οποιασδήποτε άλλης πράξης που επηρεάζει τη νομική κατάσταση ενός ακινήτου.
7. Προτιμώμενα θα είναι τα οικόπεδα με κανονικό σχήμα,
8. 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.

## **Άρθρο 2ο : Τρόπος διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία χωρίζεται σε δύο φάσεις ως εξής:

### **A: Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.**

Οι προσφορές ενδιαφέροντος (όχι οικονομικές), κατατίθενται στο Δήμο και εν συνεχεία διαβιβάζονται στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81,

Στις προσφορές ενδιαφέροντος θα αναγράφονται επακριβώς τα στοιχεία του ακινήτου, χωρίς την αξία του. Οι προσφορές θα πρέπει να περιέχουν

- i. Σχετική αίτηση, στην οποία θα αναφέρονται ονοματεπώνυμο, τηλέφωνο, τοποθεσία ακινήτου, εμβαδό.

ii. Τοπογραφικό διάγραμμα εις διπλούν, ή σε περίπτωση που δεν υπάρχει, απόσπασμα από την εφαρμογή του Εθνικού Κτηματολογίου (που είναι διαθέσιμη στο internet στη διεύθυνση <http://gis.ktimanet.gr/wms/ktbasemap/default.aspx>), με σημειωμένα τα όρια του οικοπέδου.

iii. Τίτλος ιδιοκτησίας εις διπλούν.

iv. Αντίγραφο Ε9 του ιδιοκτήτη.

v. Τίτλοι κυριότητας του ακινήτου για την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή και στοιχεία – έγγραφα απ' όπου προκύπτει ότι είναι ελεύθερο κάθε βάρους γενικά, χρέους, υποθήκης προσημείωσης, κατάσχεσης συντηρητικής ή αναγκαστικής, προικώου και κληρονομικού δικαίου, δουλείας, οποιασδήποτε διεκδίκησης, δικαιώματος τρίτου, εισφορών, φόρων και τελών δημοσίων και δημοτικών οποιωνδήποτε, απαλλοτρίωσης, αποζημίωσης από οποιαδήποτε αιτία και γενικά ελεύθερου κάθε φιλονικίας, διένεξης ή έριδας με όλα τα συμπαρομαρτούντα δικαιώματα των προσωπικών και πραγματικών και των συναφών με αυτά αγωγών.

Η επιτροπή με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και 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 στον δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε ένα που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

## **B: Διενέργεια δημοπρασίας**

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

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.).

Στην περίπτωση που η αξία υπερβαίνει το ποσό των 58.694,06 €, απαιτείται, από την έναρξη ισχύος του Ν.4152/2013 (ημερ. δημοσ. 09.05.2013), εκτίμηση της αγοραίας αξίας από εκτιμητές που είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών, το οποίο τηρείται στην Διεύθυνση Τομέων Παραγωγής της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών.

Στη συγκεκριμένη περίπτωση εκτιμάται ότι η αξία του ακινήτου θα είναι πολύ μικρότερη των 58.694,06 € και επομένως δεν τίθεται ζήτημα εκτίμησης της αξίας του από εκτιμητές που είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσονται πρακτικά, τα οποία μετά τη λήξη 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 3ο : Εγγυητής**

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

### **Άρθρο 4ο : 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.

### **Άρθρο 5ο : Σύμβαση**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή προσύμφωνου, διαφορετικά ο Δήμος θα αξιώσει αποζημίωση σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 197 και 198 του Αστικού Κώδικα. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών, το προσύμφωνο θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά. Στη συνέχεια και μετά την ολοκλήρωση των προβλεπόμενων διαδικασιών έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας θα συνταχθεί σχετική συμβολαιογραφική πράξη για την μεταβίβαση της κυριότητας του οικοπέδου

### **Άρθρο 6ο : 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 (στην έδρα του Δήμου), στο δημοτικό κατάστημα της Τ.Κ. Μερόπης καθώς και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Οιχαλίας [www.oichalia.gov.gr](http://www.oichalia.gov.gr) .

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ και σε δύο ημερήσιες νομαρχιακές εφημερίδες και σε μια εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα.

### **Άρθρο 7ο : Επανάληψη Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί μειοδότης.

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 8ο : Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου ημέρες από Δευτέρα έως και Παρασκευή και ώρες 8π.μ – 2.μ.μ στη Διεύθυνση Πλατεία Αγ. Ιωάννου Μελιγαλά, στα τηλέφωνα 2724360300 και 2724360351 και στο FAX 2724023477.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

#### **Άρθρο 9ο :**

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 ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΧΑΛΙΑΣ**

**ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΣΤΑΘΟΠΟΥΛΟΣ**