



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΠΑΤΩΝ - ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ

Σπάτα, 13/05/2022
Αριθμ. Πρωτ. : **13625**

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

**ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ
ΤΟΥ 2^{ου} ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΑΡΤΕΜΙΔΑΣ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΠΑΤΩΝ – ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του υπ' αριθμ. 270/1981 Προεδρικού Διατάγματος «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων», (ΦΕΚ Α'77/30-3-1981)
2. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων», περί μίσθωσης ακινήτων από Δήμους και Κοινότητες.
3. Τις διατάξεις του αρ. 72 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει περί αρμοδιοτήτων της Οικονομικής Επιτροπής.
4. Το υπ' αριθμ. 99 Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ 141Α/28/09/2017) περί Καθορισμού προϋποθέσεων και λειτουργίας των παιδικών και βρεφονηπιακών σταθμών που λειτουργούν εντός των νομικών προσώπων των δήμων ή υπηρεσίας των δήμων.
5. Το άρθρο 186 του Ν.3463/2006 περί εκτίμησης της αγοραίας αξίας όπως τροποποιήθηκε από τον Ν. 4152/2013 και ισχύει.
6. Την υπ' αριθμ. 037/2022 (ΑΔΑ: ΨΘΥΛΩ1Χ-ΘΕ1) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίνεται την αναγκαιότητα διενέργειας δημοπρασίας για την αγορά ακινήτου για την στέγαση του 2^{ου} Βρεφονηπιακού Σταθμού Αρτέμιδος.
7. Την υπ' αριθ. 040/2022 (ΑΔΑ: ΨΓΜΛΩ1Χ-8ΞΗ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί ορισμού μελών της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών και αξιολόγησης προσφορών.
8. Την υπ' αριθμ. 068/2022 (ΑΔΑ: 6ΨΩΨΩ1Χ-ΔΝΞ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί ορισμού μελών της επιτροπής εκτίμησης ακινήτων του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81.
9. Την υπ' αριθμ. 213/2022 απόφαση Δημάρχου περί ορισμού μηχανικού της Τεχνικής Υπηρεσίας και γραμματέα στην επιτροπή εκτίμησης ακινήτων του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81.
10. Την με αριθμ. πρωτ. 15397/27-05-2022 βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας περί πίστωσης στον προϋπολογισμό του Δήμου έτους 2022, για την αγορά του ακινήτου.
11. Την υπ' αριθμ. 220/2022 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής (ΑΔΑ: Ψ981ΩΧ-ΡΦ5) με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για την αγορά ακινήτου στο οποίο θα στεγαστεί ο 2^{ος} Δημοτικός Σταθμός και το νέο τμήμα βρεφικού σταθμού της Δημοτικής Ενότητας Αρτέμιδας του Δήμου Σπάτων - Αρτέμιδος, και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, δηλαδή μέχρι και την 21/06/2022.

Άρθρο 1^ο: Περιγραφή ακινήτου – Κτιριολογικές Προδιαγραφές

Το προς αγορά ακίνητο (οικόπεδο και κτίσμα) που θα στεγάσει τον 2^ο Δημοτικό Παιδικό Σταθμό Αρτέμιδας και Βρεφικό τμήμα, πρέπει:

- να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων της Δ.Ε. Αρτέμιδας σε περιοχή Γενικής ή Αμιγούς Κατοικίας
- να είναι εύκολα προσπελάσιμο
- να διαθέτει είσοδο ισόπεδη με την στάθμη του πεζοδρομίου ή να επικοινωνεί μέσω κεκλιμένου επιπέδου (κλίσης έως 5%), ούτως ώστε να εξυπηρετούνται άτομα με κινητικά προβλήματα
- **να πληροί πλήρως τις προδιαγραφές του προεδρικού διατάγματος (Π.Δ.) υπ' αριθμ. 99 (ΦΕΚ 141/Α/ 2017) περί Καθορισμού προϋποθέσεων και λειτουργίας των παιδικών και βρεφονηπιακών σταθμών που λειτουργούν εντός των νομικών προσώπων των δήμων ή υπηρεσίας των δήμων ή να δύναται να επισκευαστεί έτσι ώστε να πληροί τις προδιαγραφές του Π.Δ.**
- το ακίνητο πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, θέρμανσης, κανόνων υγιεινής, πυρασφάλειας, ασφάλειας, αερισμού, κλιματισμού)
- η χρήση του ακινήτου πρέπει να επιτρέπεται από την σχετική οικοδομική άδεια ή να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης του χώρου σε χώρο βρεφικού – παιδικού σταθμού, σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις.
- το εμβαδόν του οικοπέδου να είναι τουλάχιστον 1700 τ.μ.
- το εμβαδό του κτιρίου να είναι ανάλογο των κτιριολογικών προδιαγραφών του Π.Δ. υπ' αριθμ. 99 (ΦΕΚ 141/Α/ 2017) έτσι ώστε να δύναται να στεγάσει δύο (2) τμήματα παιδικού σταθμού και δύο (2) τμήματα βρεφικού σταθμού με όλους τους απαιτούμενου βοηθητικού χώρους και χώρους υγιεινής, ήτοι τουλάχιστον 350 τ.μ.
- Να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης σύμφωνα με την ΚΥΑ Δ6/Β/ικ. 5825 (ΦΕΚ Β 407 9/04/2010)

Για τα προσφερόμενα ακίνητα **θα εξετασθούν κατ' αρχήν** τα εξής:

1. Η απαραίτητη επιφάνεια κτιρίου και αύλειου χώρου καθώς και η διαμερισμάτωση των κυρίων και βοηθητικών χώρων σύμφωνα με το Π.Δ. 99 (ΦΕΚ 141/Α/ 2017).
2. Η νομιμότητα της κατασκευής
3. Η στατική επάρκεια του κτιρίου
4. Η τήρηση της κείμενης πολεοδομικής νομοθεσίας για τις Ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις και τους χώρους στάθμευσης
5. Τα δομικά υλικά κατασκευής τα οποία δεν πρέπει να περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία .
6. Το οικοπέδο να είναι άρτιο, κατά κανόνα ή παρέκκλιση, και οικοδομήσιμο.
7. Να μην υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 1337/1983 περί εισφοράς σε γη ή χρήμα.
8. Να έχει πρόσωπο σε δημοτική οδό επαρκούς πλάτους ώστε να είναι δυνατή η πρόσβαση σε αυτό αυτοκινήτων.
9. Προτιμητέο θα είναι το ακίνητο με κανονικό σχήμα, χωρίς έντονες κλίσεις και με επαρκή προσβασιμότητα.
10. Προτιμητέο θα είναι κτίριο με υψηλή ενεργειακή απόδοση (άρθρο 6 της οδηγίας 2012/27/ΕΕ)
11. Να είναι στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του προσφέροντα ή σε περίπτωση που ανήκει εξ αδιαιρέτου σε περισσότερους κατά συγκυριότητα, συννομή και συγκατοχή, η προσφορά να γίνεται από όλους τους συνιδιοκτήτες. Σε περίπτωση που υπάρχουν περισσότεροι του ενός ιδιοκτήτες του ακινήτου (συγκυριότητα) όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και οι Υπεύθυνες Δηλώσεις του Ν. 1599/1986 θα υποβάλλονται για κάθε ιδιοκτήτη.
12. Να είναι ελεύθερο νομικών βαρών ή διεκδικήσεων, καθώς και οποιασδήποτε άλλης πράξης που μπορεί να επηρεάσει την νομική κατάσταση του ακινήτου.
13. Να μπορεί να συνδεθεί με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας (ύδρευσης – αποχέτευσης – ηλεκτρικής ενέργειας – τηλεπικοινωνιών).
14. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να ανήκει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον/στους συμμετέχοντα/ες, κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς στον διαγωνισμό και κατά την ημέρα

υπογραφής του συμβολαίου μεταβίβασης να είναι ελεύθερο μισθώσεως ή χρησιδανείου.

Άρθρο 2ο: Τρόπος διενέργειας της Δημοπρασίας

Ο διαγωνισμός θα είναι μειοδοτικός, φανερός και προφορικός, θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 άρθρο 5 παράγραφος 4 σε δύο φάσεις ως εξής:

Α ΦΑΣΗ: Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται εντός είκοσι (20) ημερών (και μέχρι ώρα 14:30 της τελευταίας ημέρας) από την πρώτη ημερομηνία δημοσίευσης περίληψης της παρούσας στον τοπικό τύπο, στην υπηρεσία πρωτοκόλλου του Δήμου Σπάτων - Αρτέμιδος, στην διεύθυνση Δημάρχου Χ. Μπέκα & Βας. Παύλου, σε κλειστό φάκελο με την ένδειξη:

Προσφορά ακινήτου για την

«ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ

ΤΟΥ 2^{ου} ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ»

Υπόψη Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών Δήμου Σπάτων - Αρτέμιδος

Στις προσφορές ενδιαφέροντος θα αναγράφονται επακριβώς τα στοιχεία του ακινήτου. Οι προσφορές, οι οποίες θα κατατεθούν εντός φακέλου θα πρέπει να περιέχουν:

1. Σχετική αίτηση, στην οποία θα αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος ή όλων των προσφερόντων (σε περίπτωση κοινής προσφοράς εκ μέρους περισσότερων ιδιοκτητών), ήτοι ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, τηλέφωνο επικοινωνίας, ηλεκτρονική διεύθυνση επικοινωνίας, και θα γίνεται γενική περιγραφή του ακινήτου (τοποθεσία, εμβαδόν αυτού)
2. Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία ο προσφέρων -και σε περίπτωση κοινής προσφοράς εκάστος των προσφερόντων -θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της Διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
3. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας του προσφέροντος και σε περίπτωση κοινής προσφοράς εκάστου των προσφερόντων, ή του εκπροσώπου του νομικού προσώπου σε περίπτωση προσφοράς από νομικό πρόσωπο.
4. Δημοτική ενημερότητα του προσφέροντος ή των προσφερόντων από τον Δήμο Σπάτων – Αρτέμιδος περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού
5. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα του προσφέροντος και σε περίπτωση κοινής προσφοράς εκάστου των προσφερόντων, ή του εκπροσώπου του νομικού προσώπου σε περίπτωση προσφοράς από νομικό πρόσωπο.
6. Τοπογραφικό διάγραμμα του προσφερομένου ακινήτου με τα αναγκαία υψομετρικά με υπεύθυνη δήλωση Μηχανικού του Ν. 651/1977 εξαρτημένο στο Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 87' (ΕΓΣΑ 87')
7. Αντίγραφα τίτλου/ων ιδιοκτησίας του προσφέροντος, και σε περίπτωση κοινής προσφοράς εκάστου των προσφερόντων, από τους οποίους να προκύπτει η πλήρης κυριότητα, νομή και κατοχή τους.
8. Πιστοποιητικό μεταγραφής του τελευταίου τίτλου ιδιοκτησίας του προσφέροντος -και σε περίπτωση κοινής προσφοράς εκάστου των προσφερόντων- από το αρμόδιο Υποθηκοφυλάκειο-Κτηματολογικό Γραφείο.
9. Υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος -και σε περίπτωση κοινής προσφοράς εκάστου των προσφερόντων- με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής ότι το προσφερόμενο είναι ελεύθερο από κάθε βάρος γενικά, χρέος υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση συντηρητική ή αναγκαστική, προικώ και κληρονομικό δίκαιο, δουλεία, οποιαδήποτε διεκδίκηση, δικαίωμα τρίτου, εισφορές, φόρους και οποιαδήποτε τέλη δημόσια και ιδιωτικά, απαλλοτρίωση, αποζημίωση από οποιαδήποτε αιτία και γενικά ελεύθερο από κάθε φιλονικία, διένεξη ή έριδα με όλα τα συμπαρομαρτούντα δικαιώματα προσωπικά και πραγματικά και τις συναφείς με αυτά αγωγές.

10. Δήλωση ακινήτου στο Εθνικό Κτηματολόγιο με το σχετικό ΚΑΕΚ (απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος και φύλλο καταχώρησης).
11. Αντίγραφο Ε9 ιδιοκτήτη -και σε περίπτωση κοινής προσφοράς εκάστου των προσφερόντων-ιδιοκτητών
12. Βεβαίωση χρήσεων γης, στην οποία θα αναφέρεται ότι επιτρέπεται η χρήση βρεφικού και παιδικού σταθμού στο προσφερόμενο ακίνητο.

Όλα τα παραπάνω έγγραφα θα είναι πρωτότυπα, ή και ευκρινή φωτοαντίγραφα σύμφωνα με τον Ν. 4250/2014.

13. Σε **κλειστό φάκελο**, που θα υποβληθεί αυτοτελώς, επί της όψεως του οποίου θα αναγράφεται «οικονομική προσφορά» καθώς και το όνομα του προσφέροντος – και σε κοινή προσφορά όλων των προσφερόντων - ο οποίος θα λάβει χωριστό αριθμό πρωτοκόλλου, θα υπάρχει έγγραφη προσφορά του προσφέροντος -και σε περίπτωση κοινής προσφοράς **κοινή** όλων των προσφερόντων- στην οποία θα καθορίζεται το αιτούμενο τίμημα σε ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου, το έντυπο δε της προσφοράς θα φέρει ημερομηνία και υπογραφή του προσφέροντος, αριθμό αστυνομικής ταυτότητας και αριθμό φορολογικού μητρώου –και σε κοινή προσφορά ενός εκάστου των προσφερόντων.

Η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών θα συνεδριάσει δημόσια στις **24/06/2022**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **10:00 π.μ.** προκειμένου να εξετάσει τις υποβληθείσες προσφορές –ενώ φυλάσσει σφραγισμένους τους φακέλους των οικονομικών προσφορών- συντάσσοντας περί τούτου Πρακτικό στο οποίο αναγράφονται οι υποβληθείσες προσφορές και η πληρότητα των δικαιολογητικών.

Ακολούθως η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων με επίσκεψη στα προσφερόμενα ακίνητα, προκρίνει τα κατ' αρχήν κατάλληλα ακίνητα, και εν συνεχεία αναθέτει σε Πιστοποιημένο Εκτιμητή εγγεγραμμένο στο Μητρώο του Υπουργείου Οικονομικών, στον οποίο υποβάλλει και τους τίτλους ιδιοκτησίας εκάστου προκριθέντος ακινήτου, το τοπογραφικό διάγραμμα αυτού, την δήλωση στο Εθνικό Κτηματολόγιο με το σχετικό ΚΑΕΚ καθώς και την βεβαίωση χρήσεων γης, προκειμένου εντός 10ημέρου το βραδύτερο να προβεί στην γενική εξέταση και εκτίμησή τους.

Ο Πιστοποιημένος Εκτιμητής μετά από επιτόπια επίσκεψη και σχετική έρευνα υποβάλλει στην Επιτροπή αιτιολογημένη έκθεση για την εν γένει κατάσταση ενός εκάστου των προκριθέντων ακινήτων από άποψη επάρκειας για τον σκοπό για τον οποίο προορίζονται και την αγοραία αξία τους.

Η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων βάσει της έκθεσης του Πιστοποιημένου Εκτιμητή και της επιτόπιας επίσκεψης και εξέτασης των ακινήτων, συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών της και αποφασίζει κατά πλειοψηφία, συντάσσοντας αιτιολογημένη έκθεση για την καταλληλότητά τους εντός είκοσι (20) ημερών από την παραλαβή της έκθεσης του Πιστοποιημένου Εκτιμητή. Οι λόγοι τυχόν αποκλεισμού ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας και κοινοποιείται σε καθένα που εκδήλωσε ενδιαφέρον, περίληψη δε αυτής τοιχοκολλάται έξωθεν των γραφείων της εκδούσας την διακήρυξη υπηρεσίας, Δημάρχου Χ. Μπέκα & Βασ. Παύλου – Σπάτα.

Κατά της απόφασης της Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας περί καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων χωρεί ένσταση. Η ένσταση ασκείται εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση της απόφασης της Επιτροπής διαγωνισμού περί της μη καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου. Η ένσταση εξετάζεται από την Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας.

Η κατάθεση των προσφορών θα γίνει:

- Για τα φυσικά πρόσωπα από το ίδιο το φυσικό πρόσωπο ή τον νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό του με εξουσιοδότηση θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής από αρμόδια δημόσια αρχή, σε περίπτωση δε κοινής προσφοράς από περισσότερα φυσικά πρόσωπα (πλείονες συνιδιοκτήτες), από ένα εξ αυτών εξουσιοδοτημένο και από τους λοιπούς ή από νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο εκ μέρους όλων, κατά τα ανωτέρω,
- Για τα νομικά πρόσωπα από τον νόμιμο εκπρόσωπό τους, ως εξής:

— Για τις Ομόρρυθμες και Ετερόρρυθμες εταιρείας (Ο.Ε. και Ε.Ε.) από τον νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας, όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του, για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.) από τον διαχειριστή της, όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του και για τις Ανώνυμες Εταιρείας (Α.Ε.) από τον νόμιμο εκπρόσωπο που εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο (πρακτικό Δ.Σ. στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται επί ποινή αποκλεισμού και η απόφαση για συμμετοχή της Α.Ε. στον συγκεκριμένο διαγωνισμό), όπως αυτό έχει οριστεί από το Καταστατικό τις εταιρείας και τις τυχόν τροποποιήσεις του, με τη δημοσίευση στο ΦΕΚ.

— Για τα λοιπά νομικά πρόσωπα από τον νόμιμο εκπρόσωπό τους, όπως αυτός ορίζεται στο καταστατικό τους ή σε σχετική απόφαση του αρμοδίου οργάνου τους.

Εφόσον οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων συμμετέχουν στην δημοπρασία με αντιπροσώπους, απαιτείται η προσκόμιση τόσο των παραστατικών νομιμοποίησης του νομίμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου όσο και εξουσιοδότηση αυτού στον αντιπρόσωπο, βεβαιουμένου του γνησίου της υπογραφής του εκπροσωπούμενου από αρμόδια δημόσια αρχή.

Η καταβολή μεσιτικών δικαιωμάτων από τον Δήμο αποκλείεται.

Κατά της νομιμότητας της Διακήρυξης επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής εντός πέντε ημερών από την πρώτη δημοσίευση περίληψης στον τοπικό τύπο, η οποία και αποφαινεται οριστικά επ' αυτών εντός δέκα ημερών από την πρώτη δημοσίευση περίληψής της στον τοπικό τύπο.

Β ΦΑΣΗ: Διενέργεια Δημοπρασίας

- Μετά την εκδίκαση τυχόν υποβληθεισών ενστάσεων επί της έκθεσης καταλληλότητας, ο Πρόεδρος της Επιτροπής Δημοπρασιών καλεί με αποδεικτικό παραλαβής πρόσκλησης, τους ιδιοκτήτες των ακινήτων τα οποία κρίθηκαν κατάλληλα, να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα στο Δημοτικό Κατάστημα της έδρας του Δήμου για την συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία επί της αρχικής έγγραφης προσφοράς.
- Στην ως άνω ορισθείσα ημέρα και ώρα, οι προσκληθέντες θα υποβάλλουν στην Επιτροπή του διαγωνισμού σε κλειστό φάκελο τα εξής:

1. Γραμμάτιο Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας για ποσό ίσο με το πέντε τοις εκατό (5%) της έγγραφης προσφοράς, ως εγγύηση ότι θα συμμετάσχει στη δημοπρασία και εφόσον ανακηρυχθεί μειοδότης θα προσέλθει εντός της τασσομένης προθεσμίας για την σύνταξη του συμβολαίου αγοραπωλησίας και θα παραδώσει το ακίνητο ελεύθερο από κάθε βάρος στην κυριότητα, νομή και κατοχή του Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος. Η ανωτέρω εγγύηση θα επιστραφεί στον υπέρ ου η κατακύρωση μετά την παραλαβή του ακινήτου, όπως ορίζει η παρούσα διακήρυξη, στους δε υπόλοιπους συμμετέχοντες εντός πέντε ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

2. Πιστοποιητικά από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο – Κτηματολογικό Γραφείο από τα οποία να προκύπτει ότι το προσφερόμενο ακίνητο είναι ελεύθερο από κάθε βάρος γενικά, χρέος υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση συντηρητική ή αναγκαστική, προικώ και κληρονομικό δίκαιο, δουλεία, οποιαδήποτε διεκδίκηση, δικαίωμα τρίτου, εισφορές, φόρους και οποιαδήποτε τέλη δημόσια και ιδιωτικά, απαλλοτρίωση, αποζημίωση από οποιαδήποτε αιτία και γενικά ελεύθερο από κάθε φιλονικία, διένεξη ή έριδα με όλα τα συμπαρομαρτούντα δικαιώματα προσωπικά και πραγματικά και τις συναφείς

με αυτά αγωγές και σε περίπτωση υπέρξεως οφειλής, που δεν θα υπερβαίνει το τίμημα, Υπεύθυνη Δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι οποιαδήποτε οφειλή θα παρακρατηθεί από το τίμημα.

3. Αποδεικτικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας του προσφέροντα -και σε περίπτωση κοινής προσφοράς εκάστου των προσφερόντων- που να έχουν εκδοθεί εντός της προθεσμίας από την ημέρα που κλήθηκαν να λάβουν μέρος στην Β' Φάση της δημοπρασίας

Τα ανωτέρω πιστοποιητικά θα πρέπει να έχουν εκδοθεί εντός της προθεσμίας από την ημέρα που κλήθηκαν να λάβουν μέρος στην Β' Φάση της δημοπρασίας έως και την ημέρα διεξαγωγής της.

Η μη υποβολή των ανωτέρω δικαιολογητικών τίθεται επί ποινή αποκλεισμού της συμμετοχής.

Σε αυτούς που θα αποσταλούν οι προσκλήσεις εφόσον είναι φυσικά πρόσωπα παρίστανται αυτοπροσώπως ή με τον νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους.

Οι Ε.Π.Ε. εκπροσωπούνται από τον διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο.

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

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

Οι Α.Ε. οφείλουν να καταθέσουν:

α) Το πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου για την συγκρότησή του, την εκπροσώπηση, την απόφαση για την συμμετοχή στον συγκεκριμένο διαγωνισμό και την πώληση του ακινήτου καθώς και την χρονική διάρκεια λειτουργίας της μαζί με το ΦΕΚ δημοσίευσης.

β) Αντίγραφο του καταστατικού σύστασής της με όλα τα συμβόλαια με τις τυχόν τροποποιήσεις που θα συνοδεύονται από τα αντίστοιχα ΦΕΚ δημοσίευσης.

Εφόσον οι προσφέροντες συμμετέχουν στον διαγωνισμό με εκπροσώπους τους, υποβάλλουν μαζί με την προσφορά τους βεβαίωση εκπροσώπησης με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του εκπροσώπου από αρμόδια δημόσια αρχή.

iii. Στη συνέχεια διενεργείται φανερή και προφορική μειοδοτική δημοπρασία, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, αφού πρώτα παρουσία των συμμετεχόντων, ανοίξουν οι κλειστοί φάκελοι των οικονομικών προσφορών, τους οποίους φυλάσσει η Επιτροπή και ανακοινωθεί δημόσια η έγγραφη οικονομική προσφορά ενός εκάστου αυτών, ως εξής:

iv. Οι προσφέροντες, μειοδοτούν **προφορικά** επί της μικρότερης έγγραφης προσφοράς, και οι μειοδοτικές αυτές προσφορές εγγράφονται στον πίνακα του μειοδοτικού διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται μετά το όνομα του μειοδότη.

v. Η προφορική μειοδοτική προσφορά γίνεται δεκτή εφόσον είναι τουλάχιστον κατά δύο τοις εκατό (2%) κατώτερη της μικρότερης ως άνω εγγράφου προσφοράς (ανά τιμή μονάδας), κατά το ίδιο δε ποσοστό (2%) εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι πέρατος του διαγωνισμού, κάθε δε προσφορά με μικρότερο ποσοστό είναι απαράδεκτη. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

vi. Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό της δημοπρασίας κατά σειρά της εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμό τους.

- vii. Κατά της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού χωρεί ένσταση κατά την διάρκεια διεξαγωγής του ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών από την λήξη της διενέργειάς του, ενώπιον της Επιτροπής, η οποία και αποφαινεται οριστικά επ' αυτών.

Άρθρο 3ο: Κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή επανάληψή του

1. Μετά το πέρας της προφορικής μειοδοσίας, η Επιτροπή συντάσσει Πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα στην Οικονομική Επιτροπή (Ο.Ε.), την αγορά του ακινήτου, ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Το Πρακτικό αυτό συνοδεύεται από την έκθεση της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών περί της καταλληλότητας του ακινήτου, επισυναπτομένων και των προσφορών των μειοδοτών, των ενστάσεων και των επ' αυτών αποφάσεων της Επιτροπής.
2. Η Ο.Ε. εντός δέκα πέντε (15) ημερών από την κατά τα άνω υποβολή του Πρακτικού της Επιτροπής αποφασίζει για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή την επανάληψή του, εκτός εάν για ειδικούς λόγους επιβάλλεται αναβολή λήψης της απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα. Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου, η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών και η Ο.Ε. δεν δεσμεύονται από το τυχόν μικρότερο τίμημα, αλλά δύνανται μετά από ειδικά αιτιολογημένη απόφαση να προτιμήσει οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα προς αγορά ακίνητα.

Άρθρο 4ο: Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το διοικητικό όργανο του Δήμου που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 5ο: Κατάρτιση σύμβασης

1. Η απόφαση της Ο.Ε. για την έγκριση του αποτελέσματος του διαγωνισμού και μετά τον έλεγχο των αρμόδιων διοικητικών αρχών, γνωστοποιείται εγγράφως και με απόδειξη στον ιδιοκτήτη του επιλεγέντος ακινήτου, καλούμενο να προσαγάγει εντός ορισμένης προθεσμίας όχι μικρότερης από δέκα και μεγαλύτερης από είκοσι ημέρες τους τίτλους ιδιοκτησίας του, πλήρεις με τα οικεία πιστοποιητικά κυριότητας και ελευθερίας από βάρη. Επιτρέπεται η προθεσμία αυτή και πάντως προ της παρόδου αυτής να παραταθεί άπαξ με όμοια απόφαση μετά από αιτιολογημένο αίτημα του ιδιοκτήτη.
2. Εάν παρέλθει άπρακτη η κατά την προηγούμενη παράγραφο ταχθείσα προθεσμία, με απόφαση της Ο.Ε. κηρύσσεται έκπτωτος ο ιδιοκτήτης, καταπίπτει υπέρ του Δήμου η κατατεθείσα εγγύηση και ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.
3. Μετά τον έλεγχο της νομιμότητας των τίτλων κυριότητας προσκαλείται εγγράφως από τον Δήμο ο ιδιοκτήτης και με απόδειξη παραλαβής της πρόσκλησης, για την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου, εντός προθεσμίας που θα ορίζεται στην πρόσκληση σε συμβολαιογράφο της επιλογής του Δήμου Σπάτων - Αρτέμιδος. Εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία εφαρμόζονται τα οριζόμενα στην προηγούμενη παράγραφο.
4. Εάν οι τίτλοι κυριότητας είναι ελλιπείς, προσκαλείται κατά τον ίδιο τρόπο ο ιδιοκτήτης για την συμπλήρωσή τους, εντός προθεσμίας είκοσι ημερών. Εάν και η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη ή τα υποβληθέντα στοιχεία κρίνονται ανεπαρκή προς απόδειξη της κυριότητας του ακινήτου (νομιμότητα τίτλων), επέρχονται οι συνέπειες της προηγούμενης παραγράφου.
5. Εάν εντός διμήνου από την προσκόμιση από τον ιδιοκτήτη και του τελευταίου ζητηθέντος τίτλου κυριότητας, ο Δήμος δεν καλέσει τον πωλητή για την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου, αυτός απαλλάσσεται, εφόσον δηλώσει τούτο εγγράφως, από κάθε υποχρέωση, αναλαμβάνοντας και την κατατεθείσα εγγύηση.

Άρθρο 6ο: Τρόπος καταβολής του τιμήματος – παραλαβή ακινήτου

Το τίμημα θα καταβληθεί ως εξής:

1. Με την υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης θα καταβληθεί στον αγοραστή το πενήντα τοις εκατό (50%) αυτού.
2. Με την παραλαβή του ακινήτου από τον Δήμο θα καταβληθεί ποσό ίσο με το πενήντα τοις εκατό (50%) του τιμήματος (πλήρης εξόφληση).
3. Η παραλαβή του αγορασθέντος ακινήτου ενεργείται μετά την μεταγραφή του περί αγοράς του συμβολαίου, από την Επιτροπή του Διαγωνισμού, συντασσόμενου περί τούτου πρωτοκόλλου εις διπλούν, εκ των οποίων το ένα υποβάλλεται στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου και το δεύτερο λαμβάνει ο πωλητής. Ευθύς μετά την σύνταξη του πρωτοκόλλου παραλαβής καταβάλλεται το τίμημα στον πωλητή ενώπιον συμβολαιογράφου, συντασσόμενης της σχετικής πράξης εξόφλησής του.
4. Από την κατά τα άνω παραλαβή του ακινήτου, ο Δήμος φέρει τον κίνδυνο καταστροφών ή φθορών αυτού.

Νόμιμες κρατήσεις, εφόσον ισχύουν, ή άλλες δαπάνες, βαρύνουν τον πωλητή και έχουν συνυπολογισθεί στην προσφορά του, το δε κατά τα άνω τίμημα θεωρείται από αυτόν δίκαιο και εύλογο.

Άρθρο 7ο: Δημοσίευση Διακήρυξης

Η Διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δήμου τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου στην έδρα του Δήμου Δημάρχου Χ. Μπέκα & Βασ. Παύλου, στο Δημοτικό Κατάστημα στην Αρτέμιδα, Λεωφ. Καραμανλή, στάση ΟΤΕ και στην επίσημη ιστοσελίδα του.

Περίληψη της Διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε ημερήσια τοπική εφημερίδα και εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα και ελλείψει αυτών σε εφημερίδες της οικείας Περιφέρειας από το ηλεκτρονικό μητρώο περιφερειακού και τοπικού τύπου του άρθρου 2 του ν. 3518/2007 όπως ισχύει.

Άρθρο 8ο: Επανάληψη Δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμο αν δεν παρουσιασθεί μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από απόφαση της Ο.Ε. του Δήμου όταν:

- α) Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την αρμόδια Διοικητική Αρχή λόγω ασύμφορου αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργειά της,
- β) Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος, ο τελευταίος μειοδότης 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 αυτός να υπογράψει την σύμβαση.

Στην περίπτωση (β), η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και στην περίπτωση αυτή καταπίπτει η εγγυητική επιστολή συμμετοχής με απλή απόφαση της διοικητικής αρχής, ως όριο δε πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομά του, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα διενέργειάς της, διεξάγεται δε σύμφωνα με όσα προαναφέρονται.

Σε περίπτωση που η δημοπρασία ματαιωθεί ή ακυρωθεί για οποιονδήποτε λόγο, οι υποψήφιοι μειοδότες δεν έχουν καμία απολύτως απαίτηση κατά του Δήμου για οποιαδήποτε αποζημίωση.

Επίσης ο Δήμος δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη για την περίπτωση που δεν εγκριθούν τα πρακτικά από το Δ.Σ. αυτού ή από διοικητική αρχή καθώς επίσης και σε κάθε περίπτωση καθυστέρησης έγκρισης αυτών ή κοινοποίησης της εγκριτικής απόφασης στον τελευταίο μειοδότη.

Άρθρο 9ο: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για την δημοπρασία παρέχονται από Παναγιώτα Μάντζιου και Μαρία Ισίδου , εργάσιμες ημέρες και ώρες: 9:00-13:00, τηλέφωνα: 213 2007 362 και 335, e-mail: g_mantziou@spata-artemis.gr και m.isidou@spata-artemis.gr

Αντίγραφο της διακήρυξης μπορούν να λαμβάνουν οι ενδιαφερόμενοι:

- από την ιστοσελίδα του Δήμου <http://spata-artemis.gr/> ή
- να αποστέλλεται σε αυτούς ηλεκτρονικά κατόπιν τηλεφωνικού αιτήματος

Λοιπές διατάξεις:

Για ότι δεν προβλέπεται και δεν ρυθμίζεται από την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι σχετικές διατάξεις περί αγοράς ακινήτων από τους Ο.Τ.Α., (Ν. 3463/2006, Π.Δ. 270/81) και οι σχετικές διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΠΑΤΩΝ - ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΠ. ΜΑΡΚΟΥ