



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ



ΚΑΛΑΜΑΤΑ : 21
European Capital of Culture
Candidate City



ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΦΑΝΕΡΗΣ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΝΟΜΟΥ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ

λαμβάνοντας υπόψη:

1. το Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης η εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»,
2. τα άρθρα 194 και 201 του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.),
3. το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010,
4. τη με αριθμό 472/2014 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλαμάτας, για τη συγκρότηση Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου Καλαμάτας,
5. τη με αριθμό 285/2015 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλαμάτας, για την αγορά οικοπεδικής έκτασης από το Δήμο Καλαμάτας,
6. τη με αριθμό 347/2015 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Καλαμάτας, με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι της Διακήρυξης και
7. τους όρους του παρόντος τεύχους της Διακήρυξης

διακηρύσσει

τη δημόσια μειοδοτική δημοπρασία με φανερή προφορική διαδικασία προσφορών για την αγορά ακινήτου από το Δήμο, που θα μπορεί να αποτελέσει βοηθητικό χώρο του κεντρικού κοιμητηρίου Καλαμάτας.

1) Περιγραφή του ακινήτου

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

1. Το ακίνητο πρέπει να είναι όμορο του κεντρικού κοιμητηρίου Δήμου Καλαμάτας αρκεί η χρήση τους να μην αντίκειται στα προβλεπόμενα, κατά τις κείμενες διατάξεις και όπως θα κρίνει η αρμόδια επιτροπή, εμβαδού περίπου από 500τ.μ. έως 1.000τ.μ. κατάλληλο για άμεση χρήση, για να στεγάσει τις διοικητικές δημοτικές υπηρεσίες και τους βοηθητικούς χώρους του υφιστάμενου κεντρικού κοιμητηρίου Καλαμάτας, συμβατές με τις χρήσεις γης της περιοχής (γενική κατοικία).
2. Να είναι άρτιο και οικοδομήσιμο.
3. Να ανήκει στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή αυτού που το προσφέρει ή σε περίπτωση που ανήκει εξ' αδιαίρετου σε περισσότερους κατά συγκυριότητα, συννομή και συγκατοχή, η προσφορά να γίνεται από όλους τους συνιδιοκτήτες.
4. Να είναι ελεύθερο οποιουδήποτε νομικού ελαττώματος ιδίως δε από δουλείες, βάρη, διεκδικήσεις,

δεσμεύσεις και γενικά οποιασδήποτε άλλης πράξης που επηρεάζει τη νομική κατάσταση του ακινήτου. Να είναι απαλλαγμένο από οποιοδήποτε πραγματικό ελάττωμα και κατάλληλο για την χρήση που προορίζεται.

5. Προτιμητέα θα είναι τα οικοπέδα με κανονικό σχήμα, χωρίς έντονες κλίσεις, ελεύθερα κτισμάτων ή άλλων εγκαταστάσεων και με επαρκή προσβασιμότητα.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Οι δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος – αξιολόγηση προσφερόμενων ακινήτων. Κάθε ενδιαφερόμενος οφείλει να καταθέσει έγγραφη προσφορά (πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος).

Οι αιτήσεις – προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα κατατίθενται στο Δήμο, στο Πρωτόκολλο του Δημορχιακού Καταστήματος Καλαμάτας, επί της οδού Αριστομένουσ 28, σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Ημερομηνία λήξης υποβολής των αιτήσεων ορίζεται η **12.10.2015**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **2:30μ.μ.**

Κάθε προσφορά πρέπει να περιλαμβάνει:

1. Αίτηση συμμετοχής στην οποία θα αναφέρονται τα στοιχεία του προσφέροντος ιδιοκτήτη (ονοματεπώνυμο, τηλέφωνο, κ.λπ.) ή σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τα στοιχεία όλων των προσφερόντων συνιδιοκτητών, και περιγραφή των στοιχείων του ακινήτου (όπως τοποθεσία ακινήτου, εμβαδόν κ.λπ.) **χωρίς την αξία του.**
2. Τοπογραφικό διάγραμμα εις διπλούν, ή σε περίπτωση που δεν υπάρχει, απόσπασμα από την εφαρμογή του Εθνικού Κτηματολογίου με σημειωμένα τα όρια του οικοπέδου.
3. Αντίγραφο Ε9 του ιδιοκτήτη.
4. 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.

Οι προσφορές πρέπει να είναι πλήρεις και σαφείς. Προσφορές υπό αίρεση ή επιφύλαξη απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό συνεπάγεται την ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων και των προϋποθέσεων της διακήρυξης.

Στη συνέχεια, οι αιτήσεις συμμετοχής αποστέλλονται στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 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 συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των αιτήσεων – προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου θα πρέπει να αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο δήμο και η αρμόδια δημοτική υπηρεσία (Δ/νση Οικονομικών) τις κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Συμμετέχων του οποίου η προσφορά ή το ακίνητο κριθούν απορριπτέα ως ακατάλληλα, μπορεί να υποβάλλει ένσταση ενώπιον της οικονομικής Επιτροπής, εντός αποκλειστικής προθεσμίας (2) δύο 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. Διενέργεια δημοπρασίας – ανακήρυξη μειοδότη. Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, η οποία θα είναι φανερή και προφορική, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την αρμόδια επιτροπή κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διεξαγωγή της διαδικασίας υποβάλλονται από τους μετέχοντες διαδοχικές προφορικές μειοδοτικές προσφορές οι οποίες δεν μπορούν να απέχουν λιγότερο από πενήντα (50€) ευρώ από την προηγούμενη.

Ως κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά ανά τετραγωνικό μέτρο προσφερόμενου χώρου. Συνεπώς μειοδότης θα ανακηρυχθεί αυτός ή αυτοί που θα υποβάλλει/υποβάλλουν τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά, σύμφωνα με τα ανωτέρω, με την επιφύλαξη των ειδικών όρων της παρ. 1 της παρούσης.

Στην περίπτωση που η αξία υπερβαίνει το ποσό των (58.694,06) απαιτείται εκτίμηση της αγοραίας αξίας, από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών (άρθρο 186 παρ. 6 Ν.3463/2006, άρθρο 23 παρ. 2 του Ν.2873/00 όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 31 παρ. 12 του 2579/98 και σύμφωνα με την παρ.2 της υποπαρ.Γ.11 του Ν.4152/13 όπου στην κείμενη νομοθεσία, αναφέρεται το Ειδικό Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών, νοείται εφεξής το σύνολο των πιστοποιημένων εκτιμητών του Ν.4152/13.)

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας του σταδίου αυτού, υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή του καθώς επίσης και ο καθένας που συμμετέχει στη διαδικασία υπογράφει δίπλα στη χαμηλότερη - τελευταία τιμή που προσέφερε για το ακίνητό του.

Επισημαίνεται επίσης ότι τα όργανα του Δήμου τα οποία συμμετέχουν στις διαδοχικές φάσεις της δημοπρασίας, θα έχουν τη δυνατότητα να αποφασίζουν, σύμφωνα πάντα με όσα προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις, για όσα ζητήματα πιθανόν προκύπτουν στη διαδικασία της δημοπρασίας τα οποία δεν έχουν προβλεφθεί ρητά στην παρούσα διακήρυξη.

3) 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.

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.

5) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σχετικής συμβολαιογραφικής πράξης για την μεταβίβαση της κυριότητας του ακινήτου, διαφορετικά ο Δήμος

θα δύναται να 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.

Η πληρωμή θα γίνει σε τρεις (3) ισόποσες 4μηνιαίες δόσεις. Η πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή του ακινήτου θα περιέλθει στο δήμο με την σύνταξη, υπογραφή και μεταγραφή του συμβολαίου, καθώς και η καταβολή της πρώτης δόσης.

6) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν 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 του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως μέγιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να αυξηθεί 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.

7) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τη Διεύθυνση Οικονομικών, Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας & Διαχείρισης Κοιμητηρίων τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Διεύθυνση: Αριστομένους 28, Τηλέφωνο: 2721360733.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι δύο (2) ημέρες πριν της καταληκτικής ημερομηνίας. Η παραλαβή του αντιγράφου της διακήρυξης θα γίνεται από τους ενδιαφερόμενους με δικές τους δαπάνες και δική τους ευθύνη.