

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
Για την αγορά ακινήτου - οικοπέδου
για την τοποθέτηση Προκάτ αιθουσών
για να καταστεί δυνατή η στέγαση του 3^{ου} Νηπιαγωγείου Ατσιποπούλου.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΡΕΘΥΜΝΗΣ
ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) τον Κ.Δ.Κ. (Ν.3463/06)
- γ) την υπ'αρ. 54/24-03-2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ρεθύμνης, ΑΔΑ: 6ΙΖΠΩ1Ψ-ΜΛΨ, για την αγορά ακινήτου
- δ) την 232/5-5-2020 απόφασης της Οικ. Επιτροπής (Α.Δ.Α.: Ω116Ω1Ψ-ΚΜ8) με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.
- ε) την 10612/27-4-2020, ΑΔΑ: ΨΠ9Ω1Ψ-Ξ07, απόφαση του Δημάρχου για την ανάληψη υποχρέωσης

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για την αγορά ακινήτου- **οικοπέδου** από το Δήμο μας **για την τοποθέτηση Προκάτ αιθουσών για να καταστεί δυνατή η στέγαση του 3^{ου} Νηπιαγωγείου Ατσιποπούλου**, 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.

1) Περιγραφή του ακινήτου

Το ακίνητο θα πρέπει να είναι οικόπεδο εμβαδού τουλάχιστον 2 στρεμμάτων και να βρίσκεται στην Κοινότητα Ατσιποπούλου και σε ακτίνα περίπου 100 μέτρων, κατά το δυνατόν γεινιάζον στο νέο ιδιόκτητο υπό αποπεράτωση κτίριο που θα στεγάσει το 2ο Δημοτικό Σχολείο Ατσιποπούλου.

Να είναι κατάλληλο για τη χρήση την οποία προορίζεται.

Να καλύπτει κατά το δυνατόν τις απαιτήσεις των παραγράφων 1 έως 3 του ΦΕΚ 635/27.04.2007 τεύχος Β' και οπωσδήποτε τις απαιτήσεις του άρθρου 220 παρ. 3 & 16 του Ν. 4610/2019 (ΦΕΚ 70 Α').

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία χωρίζεται σε δύο φάσεις ως εξής:

A: Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν εντός είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της παρούσας να υποβάλλουν την προσφορά τους στο Πρωτόκολλο του Δήμου Ρεθύμνης, Λ. Κουντουριώτη 80, 74100 Ρέθυμνο, Υπόψη του Τμήματος Παιδείας, προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου. Η προσφορά θα κατατεθεί σε σφραγισμένο φάκελο, ο οποίος θα συνοδεύεται από την αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα είναι εκτός φακέλου.

Εν συνεχεία το Τμήμα Παιδείας θα αποστείλει το φάκελο στην Επιτροπή Καταλληλότητας, 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 προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο Δήμο Ρεθύμνης/Τμήμα Παιδείας, 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. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή του.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

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 του συμβολαίου.

4) Συμβόλαιο

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 τη σύναψη της συμβολαιογραφικής πράξης μεταβίβασης του ακινήτου, διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος και 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. Αν ο Δήμος κρίνει ότι για αντικειμενικούς λόγους η υπογραφή της συμβολαιογραφικής πράξης θα καθυστερήσει, είναι δυνατή η υπογραφή προσυμφώνου μεταβίβασης με το ανάλογο με την οριστική σύμβαση περιεχόμενο.

5) Δικαιολογητικά Συμμετοχής, λοιπές διατάξεις.

A. Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1. Στοιχεία του υποβάλλοντος την εκδήλωση ενδιαφέροντος καθώς και στοιχεία επικοινωνίας του ιδίου ή του νομίμου εκπροσώπου του.
2. Τίτλο κτήσεως ακινήτου, για την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή αυτού. Αν δεν υπάρχει τίτλος ιδιοκτησίας, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητας του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.
3. Απόσπασμα κτηματολογικού πίνακα και κτηματολογικού διαγράμματος
4. Υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου από Δημόσιο Φορέα (Εφορία, Συμβολαιογράφους, κ.λ.π.).
5. Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει την αγοραία αξία του.
6. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757, τ. Α'75) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης του οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
7. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757, τ. Α'75) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι κατά τη σύνταξη του συμβολαίου θα προσκομιστούν πιστοποιητικά ότι το ακίνητο είναι ελεύθερο βαρών, χρέους υποθήκης, προσημείωσης, κατάσχεσης συντηρητικής ή αναγκαστικής, προικώου και κληρονομικού δικαίου, δουλείας, οποιασδήποτε διεκδίκησης, δικαιώματος τρίτου (νομικού ή πραγματικού ελαττώματος) εκκίνησης τρίτου, εισφορών φόρων και τελών δημοσίων και δημοτικών οποιωνδήποτε, απαλλοτριώσεως, 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.

Β. Οι ενδιαφερόμενοι των οποίων το ακίνητο κρίθηκε κατάλληλο και στους οποίους θα αποσταλεί πρόσκληση από το δήμο, πρέπει να προσκομίσουν, κατά τη δεύτερη φάση της δημοπρασίας τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1. Φορολογική ενημερότητα
2. Δημοτική Ενημερότητα

Θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως ή εφόσον πρόκειται για εταιρεία ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση. Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά (τιμή) ανά τετραγωνικό μέτρο επιφάνειας προσφερόμενου ακινήτου, προφορικά κατά σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο πρακτικό της δημοπρασίας κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμό τους. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από το μειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών της δημοπρασίας αποφασίζει το αρμόδιο όργανο.

Γ. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Ο τελευταίος μειοδότης δεν δικαιούται καμία αποζημίωση από το Δήμο από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα και την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης.

6) Εκτίμηση της αξίας του ακινήτου

Η δημοπρασία αγοράς ακινήτων που ανήκουν σε τρίτους από το δήμο ενεργείται μετά από προηγούμενη καταμέτρηση και εκτίμηση του αγοραζόμενου ακινήτου (άρθρο 7 του Π.Δ/τος 270/81) από την αρμόδια επιτροπή εκτίμησης. Η σχετική έκθεση της επιτροπής υποβάλλεται στο αρμόδιο για την επικύρωση του αποτελέσματος όργανο, ώστε να αποτελέσει στοιχείο της κρίσης αυτού.

Αν κατά τη διαδικασία εκτίμησης της αξίας του ακινήτου του τελευταίου μειοδότη και σύμφωνα με τις τρέχουσες αντικειμενικές αξίες, προκύψει αξία ακινήτου άνω του ποσού των 58.694,05 ευρώ, ζητείται Εκτίμηση της αξίας του εν λόγω ακινήτου από πιστοποιημένο εκτιμητή καταχωρημένο στο σχετικό μητρώο πιστοποιημένων εκτιμητών του Υπουργείου

Οικονομικών και η τεκμηριωμένη έκθεση αυτού αποτελεί ακολούθως στοιχείο της κρίσης του αρμοδίου για την επικύρωση της δημοπρασίας οργάνου.

7) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί στην επίσημη ιστοσελίδα του δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο ημερήσιες και σε μια εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα.

8) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάστηκε μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασεως 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 για να υπογράψει το συμβόλαιο.

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 ημέρες 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.

9) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, μέχρι δύο (2) ημέρες πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού από τα γραφεία του Τμήματος Παιδείας του Δήμου Ρεθύμνης, στον Αθάνατο Γωνιάς και στην κα Μακρυλάκη Καλλιόπη, στο τηλ. 2831341905/910 και στην ηλεκτρονική διεύθυνση: makrilaki@rethymno.gr.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Κ.Κ.Ε.

**Η ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΑΙΔΕΙΑΣ, ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ, ΝΕΑΣ ΓΕΝΙΑΣ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΥ ΡΕΘΥΜΝΗΣ**

ΔΡ. ANNA ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΔΟΥ - ΓΚΙΚΑ

Εσωτερική διανομή:

- Τμήμα Παιδείας
- Κεντρικό Δημαρχείο (για ανάρτηση)