

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.1/12-1-2021 πρακτικό τακτικής, μέσω τηλεδιάσκεψης, συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ξάνθης

Αριθ. Απόφασης 2**Περίληψη**

Έγκριση κατάρτισης των όρων δημοπράτησης εκποιούμενων ακινήτων αγροτεμαχίων Δήμου Ξάνθης αρ.251^α, 251^γ και 253 περιοχής αγροκτήματος Πετροχωρίου – Λαμπρινού (πρώην εργοστάσιο ΔΕΡΑΣ) για τη μετεγκατάσταση επιχειρήσεων χαμηλής όχλησης

Στην Ξάνθη, σήμερα 12 Ιανουαρίου 2021, ημέρα Τρίτη και ώρα 09:30 συνήλθε σε τακτική, μέσω τηλεδιάσκεψης, συνεδρίαση, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.277/8-1-2021 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, Εμμανουήλ Τσέπελη, Δημάρχου Ξάνθης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 184 του Ν.4365/2019, του άρθρου 10 της Π.Ν.Π. «Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών εμφάνισης Κορωνοϊού COVID 19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσης του», τις αριθμ.18318/13-3-2020, 40/-31-3-2020, 163/33282-29.05.2020 και 60249/22-9-2020 εγκυκλίου του ΥΠΕΣ, την ΚΥΑ-Δ1αΓ.Π.οικ.-71342-06.11.2020-ΦΕΚ-4899-06.11.2020-τεύχος-Β' και το άρθρο 67 του Ν.3852/2010 προσαρμοσμένο στις προαναφερόμενες διατάξεις, προκειμένου να συζητηθούν τα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 9 μελών βρέθηκαν παρόντα 8 μέλη δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

- | | |
|----------------------------------|-------------------------|
| 1. Τσέπελης Εμμανουήλ (Πρόεδρος) | 5. Μελισσόπουλος Σάββας |
| 2. Δημαρχόπουλος Χαράλαμπος | 6. Μπεκήρ Ογλού Σουά |
| 3. Ελευθεριάδης Απόστολος | 7. Παπαχρόνης Ιωάννης |
| 4. Ζερενίδης Ιωάννης | 8. Φανουράκης Εμμανουήλ |

ΑΠΟΝΤΕΣ:

- | | |
|--|---------------------------|
| 1. Παπαδόπουλος Κυριάκος
(οι οποίοι δεν συμμετείχαν στη συνεδρίαση) | 2. Σταυρακάρας Παναγιώτης |
|--|---------------------------|

Γίνεται μνεία ότι ο δημοτικός σύμβουλος Παναγιώτης Σταυρακάρας, ενημέρωσε εγκαίρως τον πρόεδρο για την απουσία του και στη θέση του κλήθηκε το αναπληρωματικό μέλος, Σάββας Μελισσόπουλος

Ο Πρόεδρος Εμμανουήλ Τσέπελης, κήρυξε την έναρξη, της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής, μέσω τηλεδιάσκεψης και αφού εισηγήθηκε το 2^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών, την αριθμ.πρωτ.32381/24-11-2020 εισήγηση του Δημάρχου Ξάνθης, η οποία έχει ως εξής:

«Σας αναφέρουμε ότι σύμφωνα με: 1. Τις διατάξεις του άρθρου 141 του Ν.4495/2017 (ΦΕΚ167/03-11-2017) «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις». 2. Το άρθρο 72 του Ν.3852/20109 (ΦΕΚ87/07.06.2010 τεύχος Α') Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης. 3. Το άρθρο 40 του Ν.4735/2020 (ΦΕΚ 197/12.10.2020 τεύχος Α'): Τροποποίηση του Κώδικα Ελληνικής Ιθαγένειας, νέο πλαίσιο επιλογής διοικήσεων στον δημόσιο τομέα, ρύθμιση οργανωτικών θεμάτων της Γενικής Γραμματείας Ιθαγένειας και της Γενικής Γραμματείας Ανθρώπινου Δυναμικού Δημόσιου Τομέα του Υπουργείου Εσωτερικών, ρυθμίσεις για την αναπτυξιακή προοπτική και την εύρυθμη λειτουργία των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης και άλλες διατάξεις. 4. Το άρθρο 186 του Ν. 3463/06 (ΦΕΚ 114/08.06.2006 τεύχος Α') **Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας** 5. Τις διατάξεις του ΠΔ 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων 6. Το άρθρο 16 παρ. 1 του Ν.4164/2013 «ρυθμίσεις πολεοδομικού ενδιαφέροντος» όπου προβλέπεται εκποίησης ακινήτων σε εκτός σχεδίου περιοχή για τη μετεγκατάσταση επαγγελματικών επιχειρήσεων χαμηλής όχλησης» τηρουμένων των εξαιρέσεων που ορίζονται στο άρθρο αυτό. 6. Τον Ν.1512/1985 (ΦΕΚ 4/Α) «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων και ειδικότερα του άρθρου 3 περί «καθορισμού χρήσεων παραχωρούμενων Δημοτικών εκτάσεων». 7. Την ΚΥΑ με αριθμό 3137/191/φ15 (ΦΕΚ 1048/Β'/04-04-2012) αντιστοίχιση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων κτλ με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα. 8. Την αριθ.πρωτ.140215/ρ-δπχς7907/02-12-2013 (ορθή επανάληψη 03-12-2013)έγγραφο της Δ/σης Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας ΠΕ Ξάνθης σχετικά με τα εργαστήρια χαμηλής όχλησης. 9. Την κοινή εγκύκλιο με αριθμό 43518/06-09-2012 Υπουργείου Περιβάλλοντος και κλιματικής αλλαγής και του Υπουργείου ανάπτυξης και τροφίμων με θέμα «καθορισμός χρήσεων γης και έκδοση οικοδομικών αδειών». 10. Την αριθ.Πρωτ.8065/04/04-07-2005 απόφαση του Νομάρχη με θέμα «Σημείωση μεταβολής στα κτηματολογικά στοιχεία αναδασμού 1998-2001 αγροκτήματος Πετροχωρίου- Λαμπρινού αριθ. 251 και 253 αρχικά τεμάχια του ανωτέρω αγροκτήματος. 11. Το με αριθ.πρωτ.7165/07-12-2010 έγγραφο της Δ/σης Γεωργίας Ξάνθης

περί συναίνεσης της για την παραχώρηση των εν λόγω δημοτικών εκτάσεων. 12. Το με αριθ. πρωτ.5607/13-12-2010 έγγραφο του τμήματος περιβαλλοντικής υγιεινής και υγειονομικού ελέγχου Ν.Δ. Ξάνθης με το οποίο εκφράζεται συναίνεση για την εν λόγω παραχώρηση με την προϋπόθεση εφαρμογής των όρων της υγειονομικής διάταξης Ε 16/221/65 για τη διαχείριση –διάθεση των λυμάτων αποβλήτων των ανωτέρω δραστηριοτήτων και την υποχρέωση διοχέτευσης τους στην μονάδα επεξεργασίας λυμάτων –αποβλήτων της ΔΕΥΑΞ Ξάνθης. 13. Το με αριθ. πρωτ.2206/21-12-2010 έγγραφο της Δ/σης Τουρισμού ΑΜΘ περί μη αντίρρησης παραχώρησης των εν λόγω εκτάσεων. 14. Το αριθ.πρωτ.2443/14-03-2011 έγγραφο της Δ/σης αγροτικής οικονομίας και κτηνιατρικής –ΠΕ Ξάνθης με το οποίο εκφράζεται συναίνεση για την εν λόγω παραχώρηση 15. Το αριθ.πρωτ.2702/11-10-2011 έγγραφο της υπηρεσίας Πολεοδομίας και Πολεοδομικών εφαρμογών του Δήμου Ξάνθης. 16. Το αριθ.πρωτ.2080/13-12-2010 έγγραφο του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού-ΛΑ Εφορεία Προϊστορικών και κλασικών αρχαιοτήτων Ξάνθης. 17. Το αριθ. πρωτ.2099/29-10-2013 έγγραφο της Δ/σης Δόμησης του Δήμου Ξάνθης σύμφωνα με το οποίο τα εν λόγω αγροτεμάχια βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως. 18. Το αριθ. πρωτ.4870/9-02-2014 έγγραφο της Δ/σης Δόμησης του Δήμου Ξάνθης. 19. Το αριθ. πρωτ.38/15-01-2014 έγγραφο της Δ/σης Δόμησης του Δήμου Ξάνθης σχετικά με τις προϋποθέσεις για την παραχώρηση Δημοτικών εκτάσεων βάση του Ν.4164/2013. 20. Το αριθ.πρωτ.2123/01-08-2014 έγγραφο της Δ/σης Δόμησης του Δήμου Ξάνθης με το οποίο επικυρώθηκαν τα 2 (δύο) τοπογραφικά διαγράμματα των εν λόγω αγροτεμαχίων. 21. Την αριθ. 1965/19-06-2014 βεβαίωση χρήσης γης της υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Ξάνθης. 22.Το από 26-05-2014 πρακτικό της επιτροπής καθορισμού τιμήματος εκποιούμενων ή εκμισθούμενων Δημοτικών ακινήτων Δήμου Ξάνθης. 23. Την ΚΥΑ με αριθ. 4041ΠΕ/ 29-01-2004 Υπουργών α) Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης –αποκέντρωσης και β) Γεωργίας και Ανάπτυξης η οποία εκδόθηκε σύμφωνα με την αριθ. 394/1999 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης και με την οποία εγκρίνεται η παραχώρηση έκτασης έναντι τιμήματος τ.μ. 4.136,03 από το αγροτεμάχιο 251^α στο Μητσόπουλο Δημήτριο. 24. Την ΚΥΑ με αριθ. 4546ΠΕ 13-01-2005 Υπουργών α) Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης –αποκέντρωσης και β) Γεωργίας και Ανάπτυξης η οποία εκδόθηκε σύμφωνα με την αριθ. 386/20039 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης και με την οποία εγκρίνεται η παραχώρηση έκτασης έναντι τιμήματος τ.μ. 20.000 από το αγροτεμάχιο 251^α στην εταιρεία ALUNEF Α.Ε. 25. Το αριθ. 20073/21-11-2001 χρησιδάνειο το οποίο συνάφθηκε μεταξύ του Δήμου Ξάνθης και του ΠΓΜΕ Ξάνθης (δημόσιος φορέας)για την παραχώρηση έκτασης 5.677 τ.μ. από το αγροτεμάχιο 253^α και το οποίο μέχρι σήμερα δεν έχει ανακληθεί.

Με την υπ' αριθμόν 28/2014 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου αποφασίστηκε η εκποίηση Δημοτικών Εκτάσεων και συγκεκριμένα των τεμαχίων 251^α με έκταση 43127τ.μ., 251γ με έκταση 68859τ.μ. και 253^α με έκταση 72680τ.μ. στην περιοχή αγροκτήματος Πετροχωρίου Λαμπρινού για τη μετεγκατάσταση επαγγελματικών εγκαταστάσεων χαμηλής όχλησης. Η απόφαση αυτή τροποποιήθηκε με νεότερή της (150/2018) στο σκέλος γ) καθώς ορίστηκε από 50 σε 30 ο ελάχιστος αριθμός επιχειρήσεων για μετεγκατάσταση επαγγελματικών εγκαταστάσεων χαμηλής και μόνο όχλησης. Με την ίδια απόφαση εγκρίθηκε η διενέργεια φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας.

Η εκποίηση των δημοτικών ακινήτων γίνεται με δημοπρασία ενώ αρμόδιο όργανο για τη διενέργεια της δημοπρασίας είναι σύμφωνα με το άρθρο 1 του Π.Δ. 270/81 η τριμελής επιτροπή που συγκροτήθηκε με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Αρμόδιο όργανο για τον καθορισμό των όρων της δημοπρασίας είναι η οικονομική επιτροπή (άρθρο 72 παρ.1ε Ν.3852/2010).

Έχοντας υπόψη τα ανωτέρω εισηγούμαι τη λήψη απόφασης για την κατάρτιση των όρων φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας εκποίησης Δημοτικών Εκτάσεων και συγκεκριμένα των τεμαχίων 251^α με έκταση 43127τ.μ., 251γ με έκταση 68859τ.μ. και 253^α με έκταση 72680τ.μ. αγροκτήματος Πετροχωρίου Λαμπρινού, για τη μετεγκατάσταση επαγγελματικών εγκαταστάσεων χαμηλής όχλησης και τον καθορισμό του ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς, λαμβάνοντας υπόψη ότι αυτό δεν δύναται να μειωθεί πέραν του 10%, επί της γενομένης έκθεσης εκτίμησης του πιστοποιημένου εκτιμητή, ως εξής:

Άρθρο 1

Περιγραφή εκποιούμενων ακινήτων

Τα ακίνητα βρίσκονται στην περιοχή Πετροχωρίου- Λαμπρινού πρώην εργοστασίου «ΔΕΡΑΣ»:

1.- ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ 251 α, Εμβαδού 43.127 τ.μ.

Έχει πρόσωπο Ανατολικά επί της Δημοτικής οδού Ξάνθης- Λεύκης, βόρεια συνορεύει με αγροτικό δρόμο και πέραν αυτού με αγροτεμάχιο υπ' αριθμ. 250, δυτικά συνορεύει με κοινόχρηστο δρόμο και πέραν αυτού με αγροτεμάχιο υπ' αριθμ. 251γ και ανατολικά με αγροτεμάχιο υπ' αριθμ. 252 πρώην εγκαταστάσεις ``ΔΕΡΑΣ``.

Αναφέρουμε ότι :

Δύο τμήματα από το αγροτεμάχιο 251^α έχουν ήδη παραχωρηθεί σε ιδιώτες

1.- Έκταση εμβαδού 20.000 τ.μ. στην εταιρεία ALUNEF Α.Ε. (ΚΥΑ με αριθμ. 4546ΠΕ/13-01-2005).

2.- Έκταση εμβαδού τ.μ. 4.136,03 στον Μητσόπουλο Δημήτριο (ΚΥΑ με αριθμ. 4041ΠΕ/29-01-2004).

ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ 251 α Εναπομένουσα επιφάνεια προς εκποίηση 18.990,97 τ.μ.

2.- ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ 251 γ, Εμβαδού 68.859 τ.μ.

Συνορεύει ανατολικά με κοινόχρηστο δρόμο και πέραν αυτού με το αγροτεμάχιο 251^α βόρεια συνορεύει με αγροτικό δρόμο και πέραν αυτού με αγροτεμάχιο υπ' αριθμ. 248, δυτικά συνορεύει με κοινόχρηστο δρόμο και πέραν αυτού με κανάλι και ανατολικά με αγροτεμάχιο υπ' αριθμ. 252 πρώην εγκαταστάσεις ``ΔΕΡΑΣ``.

3.- ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ 253 α, Εμβαδού 72.680 τ.μ.

Έχει πρόσωπο (ανατολικά) επί της Δημοτικής οδού Ξάνθης – Λεύκης, βόρεια συνορεύει με αγροτεμάχιο 252 υπ' αριθμ. 252 πρώην εγκαταστάσεις ``ΔΕΡΑΣ``, δυτικά συνορεύει με κοινόχρηστο αγροτικό δρόμο και πέραν αυτού με αγροτεμάχιο υπ' αριθμ. 252 και ανατολικά με κοινόχρηστο αγροτικό δρόμο.

Τα ακίνητα θα χρησιμοποιηθούν για τη μετεγκατάσταση από την εντός σε εκτός σχεδίου περιοχή, επιχειρήσεων επαγγελματικών εγκαταστάσεων χαμηλής και μόνο όχλησης (σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 παρ.1 του Ν.4164/2013), με σκοπό τη δημιουργία μιας σύγχρονης βιοτεχνικής περιοχής και αγοράς για την βελτίωση του αστικού κέντρου της πόλης. Ο ελάχιστος απαιτούμενος αριθμός των επιχειρήσεων για μετεγκατάσταση ορίζεται σε 30 και ο μέγιστος σε 100 (άρθρο 141 του Ν.4495/2017 & 150/2018 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου).

Άρθρο 2**Τρόπος διενέργειας Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο Δημαρχείο, ημέρα και ώρα που θα ανακοινωθεί σε περιληπτική διακήρυξη εκμίσθωσης ακινήτου, ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η επιτροπή, απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπώνυμου του πλειοδότη.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

Άρθρο 3**Τόπος ημερομηνία και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η Δημοπρασία θα διεξαχθεί την.../...../....., από την ώρα..... έως την ώρα..... Στο Δημοτικό κατάστημα Ξάνθης, Πλατεία Δημοκρατίας 1, αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών.

Άρθρο 4**Δικαιολογητικά συμμετοχής**

Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται την ημέρα της δημοπρασίας, για έλεγχο στην Επιτροπή Διαγωνισμού, μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας, στην ελληνική γλώσσα (σε αντίθετη περίπτωση πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση)

Α. Δικαίωμα συμμετοχής έχουν όλα τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

Για την συμμετοχή στη δημοπρασία θα πρέπει ο ενδιαφερόμενος να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, επί ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω απαραίτητα δικαιολογητικά:

1. α. Σε περίπτωση φυσικού προσώπου:

Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας.

β. Σε περίπτωση νομικού προσώπου:

i) Οι Ανώνυμες Εταιρείες εκπροσωπούνται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου (Δ.Σ) ή άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, εφοδιασμένο με πρακτικό, στο οποίο εκτός από την έγκριση συμμετοχής στο διαγωνισμό, θα αναφέρεται και το πλήρες ονοματεπώνυμο του εκπροσώπου, καθώς και επίσημα αποσπάσματα πρακτικών Δ.Σ. και Γ.Σ. ή ΦΕΚ ή πιστοποιητικό /βεβαίωση του ΓΕΜΗ, από τα οποία θα προκύπτει το νομότυπο της συγκρότησης, η χρονική διάρκεια λειτουργίας του και λήψεως της εξουσιοδοτικής αποφάσεως από το Δ.Σ. Επίσης καταστατικό σε ισχύ και βεβαίωση περί τροποποίησης του καταστατικού.

ii) Η Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης, η Ομόρρυθμη Εταιρεία και η Ετερόρρυθμη Εταιρεία εκπροσωπούνται από το διαχειριστή τους ή άλλο πρόσωπο εξουσιοδοτημένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, για το σκοπό συμμετοχής στην εν λόγω δημοπρασία. Αντίγραφο ισχύοντος καταστατικού για τις εταιρείες. Το καταστατικό των ΕΠΕ θα συνοδεύεται από το αντίγραφο του σχετικού ΦΕΚ

iii) Οι Κοινοπραξίες εκπροσωπούνται από κοινό εκπρόσωπο τον οποίο εξουσιοδοτούν με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο όλα τα μέλη της Κοινοπραξίας, για το σκοπό συμμετοχής στην εν λόγω δημοπρασία.

iv) Οι ιδιωτικές κεφαλαιουχικές εταιρείες εκπροσωπούνται από τον διαχειριστή τους ή άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο εφοδιασμένο με νόμιμα επικυρωμένο αντίγραφο του Καταστατικού σύστασης με τις τροποποιήσεις αυτού εφόσον έχουν γίνει με σφραγίδες ΓΕΜΗ, πιστοποιητικό /βεβαίωση του ΓΕΜΗ για την σύσταση.

2. Εγγύηση συμμετοχής ποσοστού 10% του ελαχίστου ορίου της πρώτης προσφοράς (ανά αγροτεμάχιο) σε γραμμάτιο κατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας εδρεύουσας στην Ελλάδα η οποία θα επιστραφεί στον πλειοδότη μετά την υπογραφή του σχετικού συμβολαίου ή εντός πέντε (5) ημερών από της κατακύρωσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού, για όσους δεν πλειοδότησαν.
3. Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ξάνθης περί μη οφειλής του συμμετέχοντος ή της εταιρείας (ομοίως και για τους υπόλοιπους εταίρους αν είναι εταιρεία).
4. Αποδεικτικό ενημερότητας για χρέη προς το δημόσιο (ΔΟΥ)
5. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 από τον συμμετέχοντα ότι έχει λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
6. Υπεύθυνη δήλωση ότι έχει επισκεφθεί το ακίνητο με δικό του μηχανικό, αναγνωρίζει την κατάσταση στην οποία αυτό βρίσκεται και δεν διατηρεί καμία επιφύλαξη.

Άρθρο 5

Δικαιολογητικά Αξιόχρεου εγγυητή

1. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας
2. Βεβαίωση μη οφειλής από το ταμείο του Δήμου Ξάνθης
3. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 του στην οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.
4. Ο Εγγυητής του πλειοδότη ο οποίος θα υπογράψει και τα δικαιολογητικά της δημοπρασίας καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων.

Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά που έχουν εκδοθεί από δημόσιες υπηρεσίες κατατίθενται σε ευανάγνωστα φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων. Αντίστοιχα δικαιολογητικά ιδιωτικών εγγράφων κατατίθενται σε ευανάγνωστα φωτοαντίγραφα, εφόσον τα έγγραφα αυτά έχουν επικυρωθεί, καθώς και ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες.

Άρθρο 6

Τιμή μονάδος ανά τετραγωνικό μέτρο Αγοραίας αξίας αγροτεμαχίων

Αγροτεμάχιο 251^α (18.990,97 τ.μ.)-4,00ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

Αγροτεμάχιο 251γ (68.859,00 τ.μ.)-3,00ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

Αγροτεμάχιο 253^α (72.680,00 τ.μ.)- 4,00ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο με πρόσοψη στη Δημοτική οδό Ξάνθης-Λεύκης & 3,00ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο με πρόσοψη σε αγροτική οδό.

Οι προαναφερόμενες τιμές αποτυπώνονται στην έκθεση εκτίμησης πιστοποιημένου εκτιμητή ακινήτων (αρ. μητρώου 235) και θα αποτελούν τις τιμές εκκίνησης κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Άρθρο 7

Συμμετογή για λογαριασμό άλλου

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του συναγωνισμού, στην οποία πρέπει να προσκομίσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο, φωτοαντίγραφο της αστυνομικής του ταυτότητας, όπως και όλα τα προαναφερόμενα δικαιολογητικά αυτού που εκπροσωπεί.

Άρθρο 8

Κατακύρωση δημοπρασίας

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 9

Ευθύνη Εγγυητή

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα συνυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 10

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 11

Ελάχιστο όριο προσφοράς

Κάθε προσφορά θα είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη και η υποχρέωση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους. Κάθε προσφορά θα είναι μεγαλύτερη τουλάχιστον κατά 2% της προηγούμενης.

Άρθρο 12

Κατακύρωση αποτελέσματος

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, η κατάσταση καταχώρησης προσφορών που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του τελικού πρακτικού και περιέχει καταχωρημένες όλες τις προσφορές, υπογράφεται υποχρεωτικά από την Επιτροπή και τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού.

Από την ημερομηνία που θα κοινοποιηθεί η έγκριση των πρακτικών δημοπρασίας, η σύμβαση αγοροπωλησίας θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά και από το χρόνο αυτό αρχίζει ο κίνδυνος του πράγματος σε βάρος του πλειοδότη.

Άρθρο 13

Δεσμεύσεις πλειοδότη προκειμένου να συνταχθεί συμβόλαιο μεταβίβασης κυριότητας του ακινήτου.

- 1.- Έναρξη δραστηριότητας και υπεύθυνη δήλωση με την οποία θα δηλώνεται ότι οι δραστηριότητες των υπό εγκατάσταση επιχειρήσεων θα συνάδουν με τον καθορισμό των χρήσεων γης της συγκεκριμένης περιοχής δηλ. ``επιχειρήσεις βιομηχανικών- βιοτεχνικών δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης συγκεκριμένης δυναμικότητας, επαγγελματικών εργαστηρίων, μηχανολογικών εγκαταστάσεων παροχής υπηρεσιών και αποθηκών του άρθρου 17 του Ν. 3982/2011 όπως ισχύει σήμερα.
- 2.- Υπεύθυνη δήλωση για την τήρηση της απαγόρευσης ``αποθήκευσης υγρών, στερεών και αερίων καυσίμων, διαλυτηρίων πλοίων και εγκαταστάσεων παραγωγής ενέργειας πλην των περιπτώσεων αυτοπαραγωγής.
- 3.- Βεβαίωση Δημόσιας αρχής από την οποία θα προκύπτει ότι η δραστηριότητα της προς εγκατάσταση επιχείρησης εντάσσεται στο βαθμό χαμηλής όχλησης έως (25%) σύμφωνα με τους πίνακες της ΚΥΑ ΟΙΚ 3137/191/φ15(φεκ1048/Β`/04-04-2012), όπως ισχύει σήμερα.
- 4.- Βεβαίωση Δημόσιας αρχής από την οποία θα προκύπτει ότι η δραστηριότητα της προς εγκατάσταση επιχείρησης εμπίπτει στην κατηγορία Β` έργων και δραστηριοτήτων όπως αυτά ορίζονται στην ΚΥΑ 1958/2012 (ΦΕΚ 209/4/13-01-2012) όπως ισχύει σήμερα, περί περιβαλλοντολογικής αδειοδότησης έργων και δραστηριοτήτων ανάλογα με το μέγεθός τους.

Άρθρο 14

Καταβολή τιμήματος – έκδοση τίτλων κτίσης

Το τίμημα θα καταβληθεί ολόκληρο στο ταμείο του Δήμου Ξάνθης με τραπεζική επιταγή (εκδοθείσα την προηγούμενη της κατάθεσης της, ημέρα) αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος της Ελλάδος, ή με κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου Ξάνθης μέσα σε ημέρες από της κοινοποίησης στον αγοραστή των πρακτικών κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος.

Ο Πλειοδότης υποχρεούται όπως εντόςημερών από την κοινοποίηση, η οποία ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, των πρακτικών κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του, σε συμβολαιογράφο της επιλογής του για τη σύνταξη και την υπογραφή του συμβολαίου.

Μετά την καταβολή του τιμήματος και την υπογραφή του συμβολαίου επιστρέφεται το γραμμάτιο Παρακαταθηκών & Δανείων ή η εγγυητική επιστολή τράπεζας που κατατέθηκαν για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό.

Αν ο πλειοδότης δεν καταβάλλει ολόκληρο το τίμημα ή δεν προσέλθει για την υπογραφή του συμβολαίου αγοροπωλησίας εντός των ανωτέρω οριζόμενων κατά περίπτωση προθεσμιών, η αγοροπωλησία θεωρείται αυτοδίκαια άκυρη και η προκαταβολή 1/10 του ελάχιστου όρου προσφοράς καταπίπτει και αποδίδεται στο Δήμο Ξάνθης και το ακίνητο εκτίθεται πάλι σε δημοπρασία εκποίησης σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη, καταλογιζόμενης σε αυτόν και εισπραττόμενης κατά τις διατάξεις του νόμου για την είσπραξη δημοσίων εσόδων, της διαφοράς που τυχόν προκύψει σε περίπτωση πραγματοποίησης μικρότερου τιμήματος εκποίησης, ενώ αν επιτευχθεί μεγαλύτερο τίμημα, η επιπλέον διαφορά περιέρχεται στο Δήμο Ξάνθης. Επίσης υπέρ του Δήμου Ξάνθης καταπίπτει και η εγγύηση που κατατέθηκε, αν ο τελευταίος πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας αμέσως μετά την κατακύρωσή της.

Άρθρο 15

Έξοδα δημοσίευσης και έκδοσης τίτλων αγοραπωλησίας

Τα έξοδα δημοσίευσεως των διακηρύξεων, τα τέλη χαρτοσήμου του μεταβιβαστικού (πωλητηρίου) συμβολαίου, τα δικαιώματα υπέρ του Δημοσίου και τρίτων, ως και κάθε άλλο έξοδο μεταβίβασης, βαρύνουν τον αγοραστή μονομερώς.

Άρθρο 16

Υποχρεώσεις ιδιοκτήτη

Ο ιδιοκτήτης έχει την υποχρέωση να μεταβιβάσει το ακίνητο στον πλειοδότη ελεύθερο από κάθε βάρος (προσημείωση, υποθήκη, κατάσχεση κ.λ.π.).

Άρθρο 17

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί τουλάχιστον δέκα ημέρας πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου, θα αναρτηθεί στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στην ιστοσελίδα του Δήμου στον παρακάτω σύνδεσμο: <https://www.cityofxanthi.gr/enimerosi/nea/prokdiag>

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο τοπικές καθημερινές εφημερίδες και μία τοπική εβδομαδιαία εφημερίδα.

Άρθρο 18

Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

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 πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης 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.

Άρθρο 19

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

A. Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Ταμείου & Εσόδων Δήμου Ξάνθης, όλες τις εργάσιμες μέρες και ώρες στη Διεύθυνση: Κεντρικό Δημαρχείο – Πλατεία Δημοκρατίας Τηλέφωνο 2541350827 FAX.:2541077521

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και 3 εργάσιμες μέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας.

B. Βάσει των όρων αυτών θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81».

Επακολούθησε συζήτηση και πλήρης περιγραφή των συζητηθέντων, βρίσκεται καταγεγραμμένη σε ηλεκτρονική μορφή που τηρείται στο αρχείο του γραφείου της Οικονομικής Επιτροπής.

Τέλος ο Πρόεδρος, κάλεσε τα μέλη, να αποφασίσουν σχετικά.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων έχοντας υπόψη την εν λόγω εισήγηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την κατάρτιση των όρων φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας εκποίησης Δημοτικών Εκτάσεων και συγκεκριμένα των τεμαχίων 251^α με έκταση 43127τ.μ., 251γ με έκταση 68859τ.μ. και 253^α με έκταση 72680τ.μ. αγροκτήματος Πετροχωρίου Λαμπρινού, για τη μετεγκατάσταση επαγγελματικών εγκαταστάσεων χαμηλής όχλησης και τον καθορισμό του ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς, λαμβάνοντας υπόψη ότι αυτό δεν δύναται να μειωθεί πέραν του 10%, επί της γενομένης έκθεσης εκτίμησης του πιστοποιημένου εκτιμητή, όπως ακριβώς επισυνάπτονται και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσης απόφασης.

.....
Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως ακολουθεί.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο Πρόεδρος
Εμμανουήλ Τσέπελης
(υπογραφή)

Τα μέλη
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη, 13-1-2021
Με εντολή Δημάρχου
Η Γραμματέας της Οικονομικής Επιτροπής
Μαρία Άννα Ανδρέου

Άρθρο 1 **Περιγραφή εκποιούμενων ακινήτων**

Τα ακίνητα βρίσκονται στην περιοχή Πετροχωρίου- Λαμπρινού πρώην εργοστασίου «ΔΕΡΑΣ»:

1.- ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ 251 α, Εμβαδού 43.127 τ.μ.

Έχει πρόσωπο Ανατολικά επί της Δημοτικής οδού Ξάνθης- Λεύκης, βόρεια συνορεύει με αγροτικό δρόμο και πέραν αυτού με αγροτεμάχιο υπ' αριθμ. 250, δυτικά συνορεύει με κοινόχρηστο δρόμο και πέραν αυτού με αγροτεμάχιο υπ' αριθμ. 251γ και ανατολικά με αγροτεμάχιο υπ' αριθμ. 252 πρώην εγκαταστάσεις ``ΔΕΡΑΣ``.

Αναφέρουμε ότι :

Δύο τμήματα από το αγροτεμάχιο 251^α έχουν ήδη παραχωρηθεί σε ιδιώτες

1.- Έκταση εμβαδού 20.000 τ.μ. στην εταιρεία ALUNEF Α.Ε. (ΚΥΑ με αριθμ. 4546ΠΕ/13-01-2005).

2.- Έκταση εμβαδού τ.μ. 4.136,03 στον Μητσόπουλο Δημήτριο (ΚΥΑ με αριθμ. 4041ΠΕ/29-01-2004).

ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ 251 α Εναπομένουσα επιφάνεια προς εκποίηση 18.990,97 τ.μ.

2.- ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ 251 γ, Εμβαδού 68.859 τ.μ.

Συνορεύει ανατολικά με κοινόχρηστο δρόμο και πέραν αυτού με το αγροτεμάχιο 251^α βόρεια συνορεύει με αγροτικό δρόμο και πέραν αυτού με αγροτεμάχιο υπ' αριθμ. 248, δυτικά συνορεύει με κοινόχρηστο δρόμο και πέραν αυτού με κανάλι και ανατολικά με αγροτεμάχιο υπ' αριθμ. 252 πρώην εγκαταστάσεις ``ΔΕΡΑΣ``.

3.- ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ 253 α, Εμβαδού 72.680 τ.μ.

Έχει πρόσωπο (ανατολικά) επί της Δημοτικής οδού Ξάνθης – Λεύκης, βόρεια συνορεύει με αγροτεμάχιο 252 υπ' αριθμ. 252 πρώην εγκαταστάσεις ``ΔΕΡΑΣ``, δυτικά συνορεύει με κοινόχρηστο αγροτικό δρόμο και πέραν αυτού με αγροτεμάχιο υπ' αριθμ. 252 και ανατολικά με κοινόχρηστο αγροτικό δρόμο.

Τα ακίνητα θα χρησιμοποιηθούν για τη μετεγκατάσταση από την εντός σε εκτός σχεδίου περιοχή, επιχειρήσεων επαγγελματιών εγκαταστάσεων χαμηλής και μόνο όχλησης (σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 παρ.1 του Ν.4164/2013), με σκοπό τη δημιουργία μιας σύγχρονης βιοτεχνικής περιοχής και αγοράς για την βελτίωση του αστικού κέντρου της πόλης. Ο ελάχιστος απαιτούμενος αριθμός των επιχειρήσεων για μετεγκατάσταση ορίζεται σε 30 και ο μέγιστος σε 100 (άρθρο 141 του Ν.4495/2017 & 150/2018 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου).

Άρθρο 2 **Τρόπος διενέργειας Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο Δημαρχείο, ημέρα και ώρα που θα ανακοινωθεί σε περιληπτική διακήρυξη εκμίσθωσης ακινήτου, ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η επιτροπή, απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

Άρθρο 3 **Τόπος ημερομηνία και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η Δημοπρασία θα διεξαχθεί την.../...../....., από την ώρα..... έως την ώρα..... Στο Δημοτικό κατάστημα Ξάνθης, Πλατεία Δημοκρατίας 1, αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών.

Άρθρο 4 **Δικαιολογητικά συμμετοχής**

Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται την ημέρα της δημοπρασίας, για έλεγχο στην Επιτροπή Διαγωνισμού, μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας, στην ελληνική γλώσσα (σε αντίθετη περίπτωση πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση)

Α. Δικαίωμα συμμετοχής έχουν όλα τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

Για την συμμετοχή στη δημοπρασία θα πρέπει ο ενδιαφερόμενος να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, επί ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω απαραίτητα δικαιολογητικά:

1. α. Σε περίπτωση φυσικού προσώπου:

Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας.

β. Σε περίπτωση νομικού προσώπου:

i) Οι Ανώνυμες Εταιρείες εκπροσωπούνται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου (Δ.Σ) ή άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, εφοδιασμένο με πρακτικό, στο οποίο εκτός από την έγκριση συμμετοχής στο διαγωνισμό, θα αναφέρεται και το πλήρες ονοματεπώνυμο του εκπροσώπου, καθώς και επίσημα αποσπάσματα πρακτικών Δ.Σ. και Γ.Σ. ή ΦΕΚ ή πιστοποιητικό /βεβαίωση του ΓΕΜΗ, από τα οποία θα προκύπτει το νομότυπο της συγκρότησης, η χρονική διάρκεια λειτουργίας του και λήψεως της εξουσιοδοτικής αποφάσεως από το Δ.Σ. Επίσης καταστατικό σε ισχύ και βεβαίωση περί τροποποίησης του καταστατικού.

ii) Η Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης, η Ομόρρυθμη Εταιρεία και η Ετερόρρυθμη Εταιρεία εκπροσωπούνται από το διαχειριστή τους ή άλλο πρόσωπο εξουσιοδοτημένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, για το σκοπό συμμετοχής στην εν λόγω δημοπρασία. Αντίγραφο ισχύοντος καταστατικού για τις εταιρείες. Το καταστατικό των ΕΠΕ θα συνοδεύεται από το αντίγραφο του σχετικού ΦΕΚ

iii) Οι Κοινοπραξίες εκπροσωπούνται από κοινό εκπρόσωπο τον οποίο εξουσιοδοτούν με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο όλα τα μέλη της Κοινοπραξίας, για το σκοπό συμμετοχής στην εν λόγω δημοπρασία.

iv) Οι ιδιωτικές κεφαλαιουχικές εταιρείες εκπροσωπούνται από τον διαχειριστή τους ή άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο εφοδιασμένο με νόμιμα επικυρωμένο αντίγραφο του Καταστατικού σύστασης με τις τροποποιήσεις αυτού εφόσον έχουν γίνει με σφραγίδες ΓΕΜΗ, πιστοποιητικό /βεβαίωση του ΓΕΜΗ για την σύσταση.

2. Εγγύηση συμμετοχής ποσοστού 10% του ελαχίστου ορίου της πρώτης προσφοράς (ανά αγροτεμάχιο) σε γραμμάτιο κατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας εδρεύουσας στην Ελλάδα η οποία θα επιστραφεί στον πλειοδότη μετά την υπογραφή του σχετικού συμβολαίου ή εντός πέντε (5) ημερών από της κατακυρώσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού, για όσους δεν πλειοδότησαν.

3. Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ξάνθης περί μη οφειλής του συμμετέχοντος ή της εταιρείας (ομοίως και για τους υπόλοιπους εταίρους αν είναι εταιρεία).

4. Αποδεικτικό ενημερότητας για χρέη προς το δημόσιο (ΔΟΥ)

5. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 από τον συμμετέχοντα ότι έχει λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

6. Υπεύθυνη δήλωση ότι έχει επισκεφθεί το ακίνητο με δικό του μηχανικό, αναγνωρίζει την κατάσταση στην οποία αυτό βρίσκεται και δεν διατηρεί καμία επιφύλαξη.

Άρθρο 5

Δικαιολογητικά Αξιόχρεου εγγυητή

1. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας
2. Βεβαίωση μη οφειλής από το ταμείο του Δήμου Ξάνθης
3. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 του στην οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.
4. Ο Εγγυητής του πλειοδότη ο οποίος θα υπογράψει και τα δικαιολογητικά της δημοπρασίας καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων.

Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά που έχουν εκδοθεί από δημόσιες υπηρεσίες κατατίθενται σε ευανάγνωστα φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων. Αντίστοιχα δικαιολογητικά ιδιωτικών εγγράφων κατατίθενται σε ευανάγνωστα φωτοαντίγραφα, εφόσον τα έγγραφα αυτά έχουν επικυρωθεί, καθώς και ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες.

Άρθρο 6

Τιμή μονάδος ανά τετραγωνικό μέτρο Αγοραίας αξίας αγροτεμαχίων

Αγροτεμάχιο 251^α (18.990,97 τ.μ.) - 4,00ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

Αγροτεμάχιο 251γ (68.859,00 τ.μ.) - 3,00ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

Αγροτεμάχιο 253^α (72.680,00 τ.μ.) - 4,00ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο με πρόσοψη στη Δημοτική οδό Ξάνθης-Λεύκης & 3,00ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο με πρόσοψη σε αγροτική οδό.

Οι προαναφερόμενες τιμές αποτυπώνονται στην έκθεση εκτίμησης πιστοποιημένου εκτιμητή ακινήτων (αρ. μητρώου 235) και θα αποτελούν τις τιμές εκκίνησης κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Άρθρο 7 **Συμμετογή για λογαριασμό άλλου**

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του συναγωνισμού, στην οποία πρέπει να προσκομίσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο, φωτοαντίγραφο της αστυνομικής του ταυτότητας, όπως και όλα τα προαναφερόμενα δικαιολογητικά αυτού που εκπροσωπεί.

Άρθρο 8 **Κατακύρωση δημοπρασίας**

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 9 **Ευθύνη Εγγυητή**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα συνυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 10 **Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 11 **Ελάχιστο όριο προσφοράς**

Κάθε προσφορά θα είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη και η υποχρέωση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους. Κάθε προσφορά θα είναι μεγαλύτερη τουλάχιστον κατά 2% της προηγούμενης.

Άρθρο 12 **Κατακύρωση αποτελέσματος**

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, η κατάσταση καταχώρησης προσφορών που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του τελικού πρακτικού και περιέχει καταχωρημένες όλες τις προσφορές, υπογράφεται υποχρεωτικά από την Επιτροπή και τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού.

Από την ημερομηνία που θα κοινοποιηθεί η έγκριση των πρακτικών δημοπρασίας, η σύμβαση αγοροπωλησίας θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά και από το χρόνο αυτό αρχίζει ο κίνδυνος του πράγματος σε βάρος του πλειοδότη.

Άρθρο 13 **Δεσμεύσεις πλειοδότη προκειμένου να συνταχθεί συμβόλαιο μεταβίβασης κυριότητας του ακινήτου.**

1.- Έναρξη δραστηριότητας και υπεύθυνη δήλωση με την οποία θα δηλώνεται ότι οι δραστηριότητες των υπό εγκατάσταση επιχειρήσεων θα συνάδουν με τον καθορισμό των χρήσεων γης της συγκεκριμένης περιοχής δηλ. ``επιχειρήσεις βιομηχανικών- βιοτεχνικών δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης συγκεκριμένης δυναμικότητας, επαγγελματικών εργαστηρίων, μηχανολογικών εγκαταστάσεων παροχής υπηρεσιών και αποθηκών του άρθρου 17 του Ν. 3982/2011 όπως ισχύει σήμερα.

2.- Υπεύθυνη δήλωση για την τήρηση της απαγόρευσης ``αποθήκευσης υγρών, στερεών και αερίων καυσίμων, διαλυτηρίων πλοίων και εγκαταστάσεων παραγωγής ενέργειας πλην των περιπτώσεων αυτοπαραγωγής.

3.- Βεβαίωση Δημόσιας αρχής από την οποία θα προκύπτει ότι η δραστηριότητα της προς εγκατάσταση επιχείρησης εντάσσεται στο βαθμό χαμηλής όχλησης έως (25%) σύμφωνα με τους πίνακες της ΚΥΑ ΟΙΚ 3137/191/φ15(φεκ1048/Β`/04-04-2012), όπως ισχύει σήμερα.

4.- Βεβαίωση Δημόσιας αρχής από την οποία θα προκύπτει ότι η δραστηριότητα της προς εγκατάσταση επιχείρησης εμπίπτει στην κατηγορία Β` έργων και δραστηριοτήτων όπως αυτά ορίζονται στην ΚΥΑ

1958/2012 (ΦΕΚ 209/4/13-01-2012) όπως ισχύει σήμερα, περί περιβαλλοντολογικής αδειοδότησης έργων και δραστηριοτήτων ανάλογα με το μέγεθός τους.

Άρθρο 14 **Καταβολή τιμήματος – έκδοση τίτλων κτίσης**

Το τίμημα θα καταβληθεί ολόκληρο στο ταμείο του Δήμου Ξάνθης με τραπεζική επιταγή (εκδοθείσα την προηγούμενη της κατάθεσης της, ημέρα) αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος της Ελλάδος ή με κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου Ξάνθης μέσα σε (δέκα) 10 ημέρες από της κοινοποίησης στον αγοραστή των πρακτικών κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος.

Ο Πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός (δέκα) 10 ημερών από την κοινοποίηση, η οποία ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, των πρακτικών κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του, σε συμβολαιογράφο της επιλογής του για τη σύνταξη και την υπογραφή του συμβολαίου.

Μετά την καταβολή του τιμήματος και την υπογραφή του συμβολαίου επιστρέφεται το γραμμάτιο Παρακαταθηκών & Δανείων ή η εγγυητική επιστολή τράπεζας που κατατέθηκαν για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό.

Αν ο πλειοδότης δεν καταβάλλει ολόκληρο το τίμημα ή δεν προσέλθει για την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας εντός των ανωτέρω οριζόμενων κατά περίπτωση προθεσμιών, η αγοραπωλησία θεωρείται αυτοδίκαια άκυρη και η προκαταβολή 1/10 του ελάχιστου όρου προσφοράς καταπίπτει και αποδίδεται στο Δήμο Ξάνθης και το ακίνητο εκτίθεται πάλι σε δημοπρασία εκποίησης σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη, καταλογιζόμενης σε αυτόν και εισπραττόμενης κατά τις διατάξεις του νόμου για την είσπραξη δημοσίων εσόδων, της διαφοράς που τυχόν προκύψει σε περίπτωση πραγματοποίησης μικρότερου τιμήματος εκποίησης, ενώ αν επιτευχθεί μεγαλύτερο τίμημα, η επιπλέον διαφορά περιέρχεται στο Δήμο Ξάνθης. Επίσης υπέρ του Δήμου Ξάνθης καταπίπτει και η εγγύηση που κατατέθηκε, αν ο τελευταίος πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας αμέσως μετά την κατακύρωσή της.

Άρθρο 15 **Έξοδα δημοσίευσης και έκδοσης τίτλων αγοραπωλησίας**

Τα έξοδα δημοσίευσης των διακηρύξεων, τα τέλη χαρτοσήμου του μεταβιβαστικού (πωλητηρίου) συμβολαίου, τα δικαιώματα υπέρ του Δημοσίου και τρίτων, ως και κάθε άλλο έξοδο μεταβίβασης, βαρύνουν τον αγοραστή μονομερώς.

Άρθρο 16 **Υποχρεώσεις ιδιοκτήτη**

Ο ιδιοκτήτης έχει την υποχρέωση να μεταβιβάσει το ακίνητο στον πλειοδότη ελεύθερο από κάθε βάρος (προσημείωση, υποθήκη, κατάσχεση κ.λ.π.).

Άρθρο 17 **Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί τουλάχιστον δέκα ημέρας πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου, θα αναρτηθεί στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στην ιστοσελίδα του Δήμου στον παρακάτω σύνδεσμο: <https://www.cityofxanthi.gr/enimerosi/nea/prokdiag>

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο τοπικές καθημερινές εφημερίδες και μία τοπική εβδομαδιαία εφημερίδα.

Άρθρο 18 **Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης. 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 πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης 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.

Άρθρο 19

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

- A. Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Ταμείου & Εσόδων Δήμου Ξάνθης, όλες τις εργάσιμες μέρες και ώρες στη Διεύθυνση: Κεντρικό Δημαρχείο – Πλατεία Δημοκρατίας Τηλέφωνο 2541350827 FAX.:2541077521
Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και 3 εργάσιμες μέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας.
- B. Βάσει των όρων αυτών θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81