

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.45/20-12-2021 πρακτικό τακτικής, μέσω τηλεδιάσκεψης, συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ξάνθης

Αριθ. Απόφασης 438**Περίληψη**

Κατάρτιση των όρων για την αγορά οικοπέδου/ων με τη διαδικασία διενέργειας μειοδοτικής δημοπρασίας για την ανέγερση σχολικής μονάδας (γυμνάσιο), στην περιοχή Πετρελαιοποθηκών Ξάνθης

Στην Ξάνθη, σήμερα 20 Δεκεμβρίου 2021, ημέρα Δευτέρα και ώρα 09:30 συνήλθε σε συνήλθε σε τακτική, μεικτή (δια ζώσης και ταυτόχρονα με τηλεδιάσκεψη), συνεδρίαση, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.30588/16-12-2021 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 εγκυκλίους 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 7 μέλη δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

- | | |
|---------------------------|-------------------------|
| 1. Τσέπελης Εμμανουήλ | 5. Μπεκήρ Ογλού Σουά |
| 2. Ζερενίδης Ιωάννης | 6. Παπαχρόνης Ιωάννης |
| 3. Ελευθεριάδης Απόστολος | 7. Φανουράκης Εμμανουήλ |
| 4. Μελισσόπουλος Σάββας | |

ΑΠΟΝΤΕΣ:

- | | |
|-----------------------------|---------------------------|
| 1. Δημαρχόπουλος Χαράλαμπος | 3. Σταυρακάρας Παναγιώτης |
| 2. Παπαδόπουλος Κυριάκος | |

(οι οποίοι δεν συμμετείχαν στη συνεδρίαση)

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 και αφού εισηγήθηκε το 5^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών, την αριθμ.πρωτ.30595/16-12-2021 εισήγηση του Δημάρχου Ξάνθης, η οποία έχει ως εξής:

«Έχοντας υπόψη: **Το άρθρο 3 παρ.1 ΠΔ 270/1981 και άρθρο 72 Ν.3852/2010**, όπως αντικαταστάθηκε με την **παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19** και με την **περίπτ. α' της παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν. 4674/20 και την παρ.1 του άρθρου 40 του Ν.3852/10 και την παρ.1 του άρθρου 40 του Ν.3852/10 και το αρθρ.40 παρ.1 του Ν.4735/2020**. Τις διατάξεις του Ν.4152/13 υποπαρ.Γ11. Την ΑΠ73968/02-07-2021 Απόφαση Υφυπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων περί ένταξης του Δήμου Ξάνθης στο Π.Δ.Ε. 2021 με κωδικό έργου: 2021ΣΕ055000020601 και ονομασία έργου: «Αγορά οικοπέδου/ων για την ανέγερση-στέγαση Σχολικών Μονάδων στην περιοχή των Πετρελαιοποθηκών του ΔΗΜΟΥ ΞΑΝΘΗΣ. Την με αριθμ. 98/2021 απόφαση 6^{ης} αναμόρφωσης προϋπολογισμού του Δήμου Ξάνθης για το έτος 2021. Την υπ' αριθμ. 35/24-03-2021 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί ορισμού μελών Επιτροπής Εκτίμησης Κινητών πραγμάτων και Ακινήτων του Δήμου Ξάνθης, για το έτος 2021. Την υπ' αριθμόν 131/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την κατ' αρχήν έγκριση διενέργειας μειοδοτικής δημοπρασίας αγοράς οικοπέδου/ων για την ανέγερση σχολικών μονάδων στην Περιοχή Πετρελαιοποθηκών Δήμου Ξάνθης και εξουσιοδότηση Δημάρχου Ξάνθης. Την με αρ. πρωτ. 28913/1033/30-11-2021 Απόφαση Δημάρχου περί ορισμού μηχανικού και γραμματέα της Επιτροπής μετά των αναπληρωτών τους, Την υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 769/01-12-2021 Απόφαση Ανάλιψης Υποχρέωσης, σε βάρος του ΚΑ 69.7112.01, σύμφωνα με το Π.Δ. 80 / 2016- όπως ισχύει-, η οποία καταχωρήθηκε στο μητρώο δεσμεύσεων. Τις διατάξεις των άρθρων 186 & 191 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων». Το Π. Δ. 270 / 1981. Την υπ' αριθμόν 99 / 1984 γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ. Τις διατάξεις του ΦΕΚ635/27-04-2007, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.4610 (ΦΕΚ70/7-5-2019 τ.α') και άλλες διατάξεις του Ν.4692 (ΦΕΚ111/12-06—2020 τ.α') και ισχύει. Το με αρ.πρωτ.: Φ.3.1/4346^Α,4177/04-06-2021 έγγραφο της Περιφερειακής Δ/σης Π/θμιας και Δ/θμιας Εκπαίδευσης ΑΜΘ. Το με αρ.πρωτ.: 9310/Φ03.1/01-12-2021 έγγραφο της Δ/σης Δ/θμιας Εκπ/σης Ξάνθης, Τμήμα Ε' Εκπ/κών Θεμάτων περί «Τεκμηρίωσης αναγκαιότητας ανέγερσης νέου διδακτηρίου (γυμνασίου)

Εισηγούμαι θετικά στην Οικονομική Επιτροπή Δήμου Ξάνθης: **Την κατάρτιση όρων για την αγορά οικοπέδου/ων με τη διαδικασία διενέργειας μειοδοτικής δημοπρασίας για την ανέγερση σχολικής μονάδας (γυμνάσιο) στην περιοχή Πετρελαιοποθηκών Ξάνθης, με τους ακόλουθους όρους:**

Άρθρο 1**Περιγραφή χαρακτηριστικά και θέση του ακινήτου/ων (οικοπέδου/ων).**

Το προσφερόμενο ακίνητο/α (οικόπεδο/α) πρέπει να έχει τις παρακάτω προ-διαγραφές:

1. Να βρίσκεται/ονται στην περιοχή Πετρελαιοαποθηκών του Δήμου Ξάνθης.
2. Να είναι ενιαίο ή εάν πρόκειται για όμορα ακίνητα του ιδίου ή διαφορετικών ιδιοκτητών, αυτά να αποτελούν ενιαία έκταση.
3. Να βρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως.
4. Να είναι άρτιο/α και οικοδομήσιμο/α.
5. Να είναι αδόμητο.
6. Να μην υφίστανται διατηρητέα κτίσματα εντός των όμορων οικοπέδων.
7. Να είναι στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή αυτού που το προσφέρει.
8. Να είναι ελεύθερο (παντός εν γένει εμπραγμάτου βάρους) νομικών βαρών ή διεκδικήσεων (υποθήκες, προσημειώσεις, κατασχέσεις κ.λ.π) και γενικά οποιασδήποτε άλλης πράξης που επηρεάζει την νομική κατάσταση ενός ακινήτου. Σε περίπτωση που υφίστανται νομικά βάρη ή διεκδικήσεις (υποθήκες, προσημειώσεις, κατασχέσεις κ.λ.π) τα ακίνητα γίνονται δεκτά με προσκόμιση υπεύθυνης δήλωσης κατά την οποία θα αναγράφεται ότι θα εξαλειφθούν τα εμπράγματα βάρη, με έξοδα του μειοδότη, εντός δέκα (10) ημερών από την ημέρα της δημοπρασίας και σε κάθε περίπτωση μέχρι την κατακύρωση του αποτελέσματος από την Οικονομική Επιτροπή, ώστε τα ακίνητα να μεταβιβαστούν στον Δήμο ελεύθερα εμπραγμάτων βαρών.
9. Να μην υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 1337/83 περί εισφοράς σε γη και χρήμα.
10. Να μην είναι δασική έκταση και να μην υπάρχουν δέντρα που προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία.
11. Να είναι άμεσα προσβάσιμο/α από το οδικό δίκτυο της πόλης.
12. Να εξασφαλίζεται η τήρηση των προβλεπομένων από τις ισχύουσες διατάξεις νόμων και κανονιστικών πράξεων ορίων ασφαλούς έκθεσης, κατά περίπτωση, σε ηλεκτρομαγνητική ακτινοβολία ή σε ηλεκτρικά και μαγνητικά πεδία, των μαθητών, εκπαιδευτικών και των εργαζομένων στους σχολικούς χώρους, όπως αυτά ορίζονται από τις διατάξεις της εγκατάστασης κεραιών και του συστήματος ηλεκτρικής ενέργειας.
13. Να βρίσκεται σε απόσταση κατ' ελάχιστον ίση με την οριζόμενη από τις ισχύουσες διατάξεις νόμων και κανονιστικών πράξεων από : i) πρατήρια υγρών και αερίων καυσίμων, ii) βιομηχανικές δραστηριότητες, αποθήκες επικίνδυνων εμπορευμάτων, iii) καταστήματα όπως μπάρ, χώροι τυχερών παιγνίων, οίκοι ανοχής κ.λ.π., iv) σφραγιστικά ιδρύματα, νοσηλευτικά ιδρύματα, νεκροταφεία και πτηνοκτηνοτροφικές μονάδες.
14. Να μη γειτνιάζει γενικά με χώρους ή λειτουργίες, που αποτελούν εστίες ηχορύπανσης, ατμοσφαιρικής ρύπανσης, επικίνδυνης ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας, πυρκαγιάς, εκρήξεων και λοιπών μολύνσεων.
15. Να υπάρχει εύλογη απόσταση από ενδεχόμενες εν δυνάμει επικίνδυνες κατασκευές, όπως καμινάδες κ.λ.π.
16. Να έχει/ουν συνολική επιφάνεια τουλάχιστον 4.000 m² και όχι μεγαλύτερη των 6.000 m². και να έχει/ουν μία διάσταση τουλάχιστον 80μ.
17. Προτιμητέο/α θα είναι το/α ακίνητο/α με κανονικό σχήμα, επίπεδα χωρίς έντονες κλίσεις και ελεύθερα κτισμάτων ή άλλων εγκαταστάσεων.
18. Προτιμητέο να μη γειτνιάζει με οδικές αρτηρίες μεγάλου κυκλοφοριακού φόρτου, σιδηροδρομικές γραμμές, σταθμούς λεωφορείων, επαγγελματικούς χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων, κ.λ.π. και γενικότερα κάθε χώρου που η λειτουργία του μπορεί να βλάψει την ασφάλεια και την υγεία των μετακινούμενων μαθητών.
19. Προτιμητέο/α θα είναι το/α ακίνητο/α σε αραιοδομημένη περιοχή. Σε περίπτωση που το/α προσφερόμενο/α οικόπεδο/α που βρίσκεται/ονται, στην αραιοδομημένη περιοχή, δεν έχει την προαναφερομένη επιφάνεια, μπορεί να γίνουν αποδεκτοί χώροι με μικρότερη επιφάνεια που βρίσκονται σε πυκνοδομημένες περιοχές, εφόσον τα παραπάνω λοιπά χαρακτηριστικά εξασφαλίζουν την δυνατότητα ανέγερσης του απαιτούμενου διδακτηρίου.
20. Σε κάθε περίπτωση να πληροί όλες τις προϋποθέσεις που θέτει η υπ.αριθμ.37237/ΣΤ1 απόφαση του Υπουργείου Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων (ΦΕΚ635, τ.β', 27-04-2007), όπως αυτή τροποποιήθηκε και ισχύει.

Άρθρο 2**Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις (στάδια) και σε εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 186 & 191 του Ν.3463 / 2006 όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν και του Π.Δ. 270 / 1981.

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο γραφείο Δημοτικής Περιουσίας του Τμήματος Εσόδων του Δήμου εντός χρονικού διαστήματος, τουλάχιστον, είκοσι (20) ημερών από την ημέρα της Δημοσιεύσεως της περίληψης της διακήρυξης. Στη συνέχεια η Υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270 / 1981 για το διαχειριστικό έτος 2021, η οποία συγκροτήθηκε με την υπ' αριθμόν 35 / 2021 Απόφαση

του Δημοτικού Συμβουλίου και την υπ' αριθμόν 28913/1033/30-11-2021 Απόφαση του Δημάρχου, σύμφωνα με τα άρθρα 5, 7 και 9 του Π.Δ. 270 / 1981 και τα άρθρα 186, 191, 192 και 194 του Ν. 3463 / 2006.

Η επιτροπή με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της Εκτίμησης Κινητών πραγμάτων και Ακινήτων του Δήμου Ξάνθης των προσφερόμενων ακινήτων, περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και συντάσσει σχετική έκθεση εντός (10) ημερών από την λήψη των προσφορών.

Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στην αρμόδια δημοτική υπηρεσία, η οποία τις κοινοποιεί σε κάθε έναν ενδιαφερόμενο που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Στην περίπτωση που η αξία του προσφερόμενου ακινήτου (οικοπέδου), υπερβαίνει το ποσό των πενήντα οκτώ χιλιάδων εξακοσίων ενενήντα τεσσάρων ευρώ και έξι λεπτών (58694,06 €) απαιτείται εκτίμηση της αγοραίας αξίας του από εκτιμητές που είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών, του Υπουργείου Οικονομικών.

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να υποβάλλουν **επί ποινή αποκλεισμού** τα εξής δικαιολογητικά:

- Αίτηση συμμετοχής στην οποία θα αναγράφονται επακριβώς τα στοιχεία του ακινήτου, θα δηλώνεται και η συνολική επιφάνεια του ακινήτου σε τ.μ. και το ονοματεπώνυμο του προσφέροντα.
- Φωτοαντίγραφο ταυτότητας του φυσικού προσώπου, ή του εκπροσώπου του Νομικού Προσώπου.
- Φωτοαντίγραφο των νόμιμων τίτλων κυριότητας με το πιστοποιητικό μεταγραφής τους (συμβόλαιο ή σύσταση).
- Τοπογραφικό διάγραμμα σύμφωνα με την δήλωση του Ν. 651 / 1977 και σε ΕΓΣΑ 87 από το οποίο να προκύπτει επίσης ότι εντός αυτού δεν υπάρχει αυθαίρετο κτίσμα και ότι άλλο προβλέπεται εκ του νόμου για την σύναξη σύμβασης.
- Αντίγραφο του Ε9 του ιδιοκτήτη, (το τελευταίο ισχύον).
- Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν μέχρι την ημέρα υποβολής της αίτησης για την μεταβίβαση ακινήτου.
- Πιστοποιητικό μη οφειλής ΕΝΦΙΑ σε σχέση με το ακίνητο της τελευταίας πενταετίας
- Πρόσφατη, (εντός του τελευταίου μήνα), βεβαίωση μη οφειλής ή ρύθμισης χρεών από τον Δήμο Ξάνθης για τον ιδιοκτήτη και τον εγγυητή του.
- Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου. Αν ο ενδιαφερόμενος είναι νομικό πρόσωπο, θα προσκομίσει απόσπασμα ποινικού μητρώου του Προέδρου και του Διευθύνοντα Συμβούλου ή του Εκπροσώπου και Διαχειριστή ανάλογα με την νομική μορφή του.
- Πιστοποιητικά βαρών από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο/Κτηματολογικό Γραφείο, ή άλλως σε περίπτωση που το ακίνητο/α δεν είναι ελεύθερο βαρών υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599 / 1986 στην οποία θα δηλώνει ο προσφέρων ότι θα εξαλειφθούν τα εμπράγματα βάρη, με δικές του δαπάνες, πριν την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου, με την προσκόμιση σχετικού πιστοποιητικού βαρών, εντός δέκα (10) ημερών από την ημέρα της δημοπρασίας και σε κάθε περίπτωση μέχρι την κατακύρωση του αποτελέσματος από την Οικονομική Επιτροπή ώστε τα ακίνητα να μεταβιβαστούν στον Δήμο ελεύθερα παντός βάρους.
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599 / 1986 περί αποδοχής των όρων της διακήρυξης της δημοπρασίας.
- Κτηματολογικό φύλλο με το ΚΑΕΚ του ακινήτου στο όνομα του ιδιοκτήτη και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος και κτηματολογικό διάγραμμα.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας:

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει 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 πρώτης φάσης.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά τη σειρά εκφώνησης με το όνομα και το επίθετο του μειοδότη και τον εγγυητή.

Ως τιμή εκκίνησης της διαδικασίας ορίζεται η χαμηλότερη προσφορά εκ των ιδιοκτητών ανά στρέμμα, εφόσον δεν υπερβαίνει την αντίστοιχη εκτιμηθείσα, όπως εκτιμήθηκε από την επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ270/81 ή όπως εκτιμήθηκε η αγοραία αξία από τους εκτιμητές που είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών εφόσον η αξία του προσφερόμενου ακινήτου (οικοπέδου), υπερβαίνει το ποσό των πενήντα οκτώ χιλιάδων εξακοσίων ενενήντα τεσσάρων ευρώ και έξι λεπτών (58694,06 €).

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, οι προσφορές θα δίνονται **προφορικά** αποκλειστικά σε τιμή ανά τ.μ. και μειοδότης αναδεικνύεται αυτός που θα προσφέρει τη μικρότερη τιμή ανά τ.μ.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας Επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τουτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο ή εξουσιοδότηση, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας καμιά αντιπροσφορά δεν γίνεται δεκτή και υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής Δημοπρασιών και τον τελευταίο μειοδότη πωλητή που είναι υπεύθυνος για την τήρηση της σύμβασης σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.

Άρθρο 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.

Δικαιολογητικά εγγυητή:

1. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας.
2. Βεβαίωση μη οφειλής από το ταμείο του Δήμου Ξάνθης.
3. Ασφαλιστική ενημερότητα (σε περίπτωση επιτηδευματία).
4. Φορολογική ενημερότητα.
5. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 του στην οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

Άρθρο 4 Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν έχει κανένα δικαίωμα ή αξίωση αποζημίωσης από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα, καθώς επίσης από τη μη έγκριση της σύμβασης ή της σχετικής δαπάνης από το Ελεγκτικό Συνέδριο.

Άρθρο 5 Υπογραφή Συμβολαίων

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης εγκρίσεως της νομιμότητας της δημοπρασίας από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση, να προσέλθει για την υπογραφή της σχετικής συμβολαιογραφικής πράξεως αγοροπωλησίας του ακινήτου, διαφορετικά ο Δήμος θα αξιώσει αποζημίωση σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του, ο οποίος ευθύνεται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης

Άρθρο 6

Έξοδα δημοσίευσης της περίληψης της δημοπρασίας

Ο μειοδότης υποχρεώνεται να καταβάλει στο Δήμο τα έξοδα για την δημοσίευση της περίληψης της δημοπρασίας σε δύο ημερήσιες περιφερειακές εφημερίδες και μία εβδομαδιαία περιφερειακή εφημερίδα (ν. 3548/07 άρθρο 3 παρ. Α1 άρθρο 16 Ν.4487/17).

Άρθρο 7

Συμβολαιογραφικά έξοδα & έξοδα εκτιμητών.

Τα προκύπτοντα συμβολαιογραφικά έξοδα, τα έξοδα μεταγραφής στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο, καθώς και τα έξοδα των Ορκωτών Εκτιμητών, βαρύνουν τον αγοραστή του ακινήτου (Δήμο).

Άρθρο 8 Δημοσίευση Διακήρυξης.

Η διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου « www.cityofxanthi.gr » και στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος Πλατεία Δημοκρατίας, τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από την καταληκτική ημερομηνία της εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο ημερήσιες περιφερειακές εφημερίδες και μία εβδομαδιαία περιφερειακή εφημερίδα κατά το ίδιο χρονικό διάστημα.

Το ποσό των εν λόγω δημοσιεύσεων θα βαρύνει τον μειοδότη.

Για την ανωτέρω δαπάνη έχει συνταχθεί η υπ' αριθμόν 646/2021 Απόφαση Ανάλιψης Υποχρέωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 80 / 2016 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Άρθρο 9

Επανάλιψη δημοπρασίας.

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

- 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.
- Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μεταβίβασης. 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 ή δεν έχει προσκομίσει τα απαιτούμενα πιστοποιητικά ελευθέρων βαρών εντός της παραπάνω οριζόμενης προθεσμίας (Άρθρο 1, περ.8).

Στην δεύτερη περίπτωση η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να τροποποιηθεί 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.

Άρθρο 10

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων του Δήμου Ξάνθης τηλ. 2541350826 κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

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

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος, έδωσε τον λόγο στον δημοτικό σύμβουλο Σάββα Μελισσόπουλο, ο οποίος στην τοποθέτησή του, η οποία βρίσκεται καταγεγραμμένη σε ηλεκτρονική μορφή, μεταξύ άλλων δήλωσε: «...η διακήρυξη δεν συμπεριλαμβάνει αυτής της δημοπρασίας, δεν συμπεριλαμβάνει όλα εκείνα τα εγγύα που χρειάζονται έτσι ώστε να γίνει μία συνεπής, νόμιμη, ρεαλιστική και χωρίς πρόβλημα δημοπρασία, λείπει η στόχευση, η δημοτική αρχή θέλει να αγοράσει ένα οικόπεδο, γιατί θέλει να κατασκευάσει ένα σχολείο, χωρίς να ξέρει ακριβώς τι σχολείο, πόσοι μαθητές, αφού ακόμα και τα έγγραφα των υπηρεσιών, έρχονται τελευταία στιγμή σ' εμάς κι επίσης, πολύ θα ανακούφιζε το γεγονός ότι εάν θα έμπαινε η προσθήκη για την επιτροπή καταλληλότητας, η οποία θα μας έλεγε, τι κτίριο χρειαζόμαστε. Επίσης, το οικόπεδο που αναζητά ο δήμος, είναι υπερδιπλάσιο ή υπερτριπλάσιο, των αναγκών που περιγράφουν οι ίδιες οι υπηρεσίες της εκπαίδευσης και που γνωρίζουμε εκεί στην περιοχή τι χρειάζεται να κάνουμε. Νομίζω ότι και με άλλες διορθώσεις, σε σχέση με τα νομικά βάρη ή σε σχέση με την αλλαγή χρήσης, όλα αυτά μας δίνουν την εντύπωση, ότι και με τους όρους δημοπρασίας, ουσιαστικά επιβεβαιώνεται η υπονία μας, ότι βρήκαμε 1.000.000 και προκειμένου να μην χαθεί, αγοράζουμε ένα οικόπεδο, στην αγωνία μας να το εισπράξουμε και να πάρουμε ένα οικόπεδο το οποίο ο δήμος αύριο, αν δεν γίνει σχολείο, μπορεί να γίνει κάτι άλλο. Όλα αυτά, μας δείχνουν μία βιασύνη και μία πολιτική σκοπιμότητα και γι' αυτόν τον λόγο δεν ψηφίζουμε, τους όρους δημοπρασίας»

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 ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Την κατάρτιση όρων για την αγορά οικοπέδου/ων με τη διαδικασία διενέργειας μειοδοτικής δημοπρασίας για την ανέγερση σχολικής μονάδας (γυμνάσιο) στην περιοχή Πετρελαιαποθηκών Ξάνθης, με τους όρους που επισυνάπτονται και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσης απόφασης.

Μειοψήφησε ο δημοτικός σύμβουλος Σάββα Μελισσόπουλος, για τους λόγους που αναφέρονται στο ιστορικό 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, 21-12-2021
Με εντολή Δημάρχου
Η Γραμματέας της Οικονομικής Επιτροπής
Μαρία Άννα Ανδρέου

Άρθρο 1**Περιγραφή χαρακτηριστικά και θέση του ακινήτου/ων (οικοπέδου/ων).**

Το προσφερόμενο ακίνητο/α (οικόπεδο/α) πρέπει να έχει τις παρακάτω προ-διαγραφές:

1. Να βρίσκεται/ονται στην περιοχή Πετρελαιοαποθηκών του Δήμου Ξάνθης.
2. Να είναι ενιαίο ή εάν πρόκειται για όμορα ακίνητα του ιδίου ή διαφορετικών ιδιοκτητών, αυτά να αποτελούν ενιαία έκταση.
3. Να βρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως.
4. Να είναι άρτιο/α και οικοδομήσιμο/α.
5. Να είναι αδόμητο.
6. Να μην υφίστανται διατηρητέα κτίσματα εντός των όμορων οικοπέδων.
7. Να είναι στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή αυτού που το προσφέρει.
8. Να είναι ελεύθερο (παντός εν γένει εμπραγμάτων βάρους) νομικών βαρών ή διεκδικήσεων (υποθήκες, προσημειώσεις, κατασχέσεις κ.λ.π) και γενικά οποιασδήποτε άλλης πράξης που επηρεάζει την νομική κατάσταση ενός ακινήτου. Σε περίπτωση που υφίστανται νομικά βάρη ή διεκδικήσεις (υποθήκες, προσημειώσεις, κατασχέσεις κ.λ.π) τα ακίνητα γίνονται δεκτά με προσκόμιση υπεύθυνης δήλωσης κατά την οποία θα αναγράφεται ότι θα εξαλειφθούν τα εμπράγματα βάρη, με έξοδα του μειοδότη, εντός δέκα (10) ημερών από την ημέρα της δημοπρασίας και σε κάθε περίπτωση μέχρι την κατακύρωση του αποτελέσματος από την Οικονομική Επιτροπή, ώστε τα ακίνητα να μεταβιβαστούν στον Δήμο ελεύθερα εμπραγμάτων βαρών.
9. Να μην υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 1337/83 περί εισφοράς σε γη και χρήμα.
10. Να μην είναι δασική έκταση και να μην υπάρχουν δέντρα που προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία.
11. Να είναι άμεσα προσβάσιμο/α από το οδικό δίκτυο της πόλης.
12. Να εξασφαλίζεται η τήρηση των προβλεπομένων από τις ισχύουσες διατάξεις νόμων και κανονιστικών πράξεων ορίων ασφαλούς έκθεσης, κατά περίπτωση, σε ηλεκτρομαγνητική ακτινοβολία ή σε ηλεκτρικά και μαγνητικά πεδία, των μαθητών, εκπαιδευτικών και των εργαζομένων στους σχολικούς χώρους, όπως αυτά ορίζονται από τις διατάξεις της εγκατάστασης κεραιών και του συστήματος ηλεκτρικής ενέργειας.
13. Να βρίσκεται σε απόσταση κατ' ελάχιστον ίση με την οριζόμενη από τις ισχύουσες διατάξεις νόμων και κανονιστικών πράξεων από : i) πρατήρια υγρών και αερίων καυσίμων, ii) βιομηχανικές δραστηριότητες, αποθήκες επικίνδυνων εμπορευμάτων, iii) καταστήματα όπως μπάρ, χώροι τυχερών παιγνίων, οίκοι ανοχής κ.λ.π., iv) σφωφρονιστικά ιδρύματα, νοσηλευτικά ιδρύματα, νεκροταφεία και πτηνοκτηνοτροφικές μονάδες.
14. Να μη γειτνιάζει γενικά με χώρους ή λειτουργίες, που αποτελούν εστίες ηχορύπανσης, ατμοσφαιρικής ρύπανσης, επικίνδυνης ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας, πυρκαγιάς, εκρήξεων και λοιπών μολύνσεων.
15. Να υπάρχει εύλογη απόσταση από ενδεχόμενες εν δυνάμει επικίνδυνες κατασκευές, όπως καμινάδες κ.λ.π.
16. Να έχει/ουν συνολική επιφάνεια τουλάχιστον 4.000 m² και όχι μεγαλύτερη των 6.000 m². και να έχει/ουν μία διάσταση τουλάχιστον 80μ.
17. Προτιμητέο/α θα είναι το/α ακίνητο/α με κανονικό σχήμα, επίπεδα χωρίς έντονες κλίσεις και ελεύθερα κτισμάτων ή άλλων εγκαταστάσεων.
18. Προτιμητέο να μη γειτνιάζει με οδικές αρτηρίες μεγάλου κυκλοφοριακού φόρτου, σιδηροδρομικές γραμμές, σταθμούς λεωφορείων, επαγγελματικούς χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων, κ.λ.π. και γενικότερα κάθε χώρου που η λειτουργία του μπορεί να βλάψει την ασφάλεια και την υγεία των μετακινουμένων μαθητών.
19. Προτιμητέο/α θα είναι το/α ακίνητο/α σε αραιοδομημένη περιοχή. Σε περίπτωση που το/α προσφερόμενο/α οικόπεδο/α που βρίσκεται/ονται, στην αραιοδομημένη περιοχή, δεν έχει την προαναφερομένη επιφάνεια, μπορεί να γίνουν αποδεκτοί χώροι με μικρότερη επιφάνεια που βρίσκονται σε πυκνοδομημένες περιοχές, εφόσον τα παραπάνω λοιπά χαρακτηριστικά εξασφαλίζουν την δυνατότητα ανέγερσης του απαιτούμενου διδακτηρίου.
20. Σε κάθε περίπτωση να πληροί όλες τις προϋποθέσεις που θέτει η υπ.αριθμ.37237/ΣΤ1 απόφαση του Υπουργείου Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων (ΦΕΚ635, τ.β', 27-04-2007), όπως αυτή τροποποιήθηκε και ισχύει.

Άρθρο 2**Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις (στάδια) και σε εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 186 & 191 του Ν.3463 / 2006 όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν και του Π.Δ. 270 / 1981.

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο γραφείο Δημοτικής Περιουσίας του Τμήματος Εσόδων του Δήμου εντός χρονικού διαστήματος, τουλάχιστον, είκοσι (20) ημερών από την ημέρα της Δημοσιεύσεως της περίληψης της διακήρυξης. Στη συνέχεια η Υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270 / 1981 για το διαχειριστικό έτος 2021, η οποία συγκροτήθηκε με την υπ' αριθμόν 35 / 2021 Απόφαση

του Δημοτικού Συμβουλίου και την υπ' αριθμόν 28913/1033/30-11-2021 Απόφαση του Δημάρχου, σύμφωνα με τα άρθρα 5, 7 και 9 του Π.Δ. 270 / 1981 και τα άρθρα 186, 191, 192 και 194 του Ν. 3463 / 2006.

Η επιτροπή με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της Εκτίμησης Κινητών πραγμάτων και Ακινήτων του Δήμου Ξάνθης των προσφερόμενων ακινήτων, περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και συντάσσει σχετική έκθεση εντός (10) ημερών από την λήψη των προσφορών.

Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στην αρμόδια δημοτική υπηρεσία, η οποία τις κοινοποιεί σε κάθε έναν ενδιαφερόμενο που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Στην περίπτωση που η αξία του προσφερόμενου ακινήτου (οικοπέδου), υπερβαίνει το ποσό των πενήντα οκτώ χιλιάδων εξακοσίων ενενήντα τεσσάρων ευρώ και έξι λεπτών (58694,06 €) απαιτείται εκτίμηση της αγοραίας αξίας του από εκτιμητές που είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών, του Υπουργείου Οικονομικών.

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να υποβάλλουν **επί ποινή αποκλεισμού** τα εξής δικαιολογητικά:

- Αίτηση συμμετοχής στην οποία θα αναγράφονται επακριβώς τα στοιχεία του ακινήτου, θα δηλώνεται και η συνολική επιφάνεια του ακινήτου σε τ.μ. και το ονοματεπώνυμο του προσφέροντα.
- Φωτοαντίγραφο ταυτότητας του φυσικού προσώπου, ή του εκπροσώπου του Νομικού Προσώπου.
- Φωτοαντίγραφο των νόμιμων τίτλων κυριότητας με το πιστοποιητικό μεταγραφής τους (συμβόλαιο ή σύσταση).
- Τοπογραφικό διάγραμμα σύμφωνα με την δήλωση του Ν. 651 / 1977 και σε ΕΓΣΑ 87 από το οποίο να προκύπτει επίσης ότι εντός αυτού δεν υπάρχει αυθαίρετο κτίσμα και ότι άλλο προβλέπεται εκ του νόμου για την σύναξη σύμβασης.
- Αντίγραφο του Ε9 του ιδιοκτήτη, (το τελευταίο ισχύον).
- Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν μέχρι την ημέρα υποβολής της αίτησης για την μεταβίβαση ακινήτου.
- Πιστοποιητικό μη οφειλής ΕΝΦΙΑ σε σχέση με το ακίνητο της τελευταίας πενταετίας
- Πρόσφατη, (εντός του τελευταίου μήνα), βεβαίωση μη οφειλής ή ρύθμισης χρεών από τον Δήμο Ξάνθης για τον ιδιοκτήτη και τον εγγυητή του.
- Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου. Αν ο ενδιαφερόμενος είναι νομικό πρόσωπο, θα προσκομίσει απόσπασμα ποινικού μητρώου του Προέδρου και του Διευθύνοντα Συμβούλου ή του Εκπροσώπου και Διαχειριστή ανάλογα με την νομική μορφή του.
- Πιστοποιητικά βαρών από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο/Κτηματολογικό Γραφείο, ή άλλως σε περίπτωση που το ακίνητο/α δεν είναι ελεύθερο βαρών υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599 / 1986 στην οποία θα δηλώνει ο προσφέρων ότι θα εξαλειφθούν τα εμπράγματα βάρη, με δικές του δαπάνες, πριν την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου, με την προσκόμιση σχετικού πιστοποιητικού βαρών, εντός δέκα (10) ημερών από την ημέρα της δημοπρασίας και σε κάθε περίπτωση μέχρι την κατακύρωση του αποτελέσματος από την Οικονομική Επιτροπή ώστε τα ακίνητα να μεταβιβαστούν στον Δήμο ελεύθερα παντός βάρους.
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599 / 1986 περί αποδοχής των όρων της διακήρυξης της δημοπρασίας.
- Κτηματολογικό φύλλο με το ΚΑΕΚ του ακινήτου στο όνομα του ιδιοκτήτη και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος και κτηματολογικό διάγραμμα.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας:

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει 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 πρώτης φάσης.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά τη σειρά εκφώνησης με το όνομα και το επίθετο του μειοδότη και τον εγγυητή.

Ως τιμή εκκίνησης της διαδικασίας ορίζεται η χαμηλότερη προσφορά εκ των ιδιοκτητών ανά στρέμμα, εφόσον δεν υπερβαίνει την αντίστοιχη εκτιμηθείσα, όπως εκτιμήθηκε από την επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ270/81 ή όπως εκτιμήθηκε η αγοραία αξία από τους εκτιμητές που είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών εφόσον η αξία του προσφερόμενου ακινήτου (οικοπέδου), υπερβαίνει το ποσό των πενήντα οκτώ χιλιάδων εξακοσίων ενενήντα τεσσάρων ευρώ και έξι λεπτών (58694,06 €).

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, οι προσφορές θα δίνονται **προφορικά** αποκλειστικά σε τιμή ανά τ.μ. και μειοδότης αναδεικνύεται αυτός που θα προσφέρει τη μικρότερη τιμή ανά τ.μ.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας Επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τουτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο ή εξουσιοδότηση, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας καμιά αντιπροσφορά δεν γίνεται δεκτή και υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής Δημοπρασιών και τον τελευταίο μειοδότη πωλητή που είναι υπεύθυνος για την τήρηση της σύμβασης σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.

Άρθρο 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.

Δικαιολογητικά εγγυητή:

6. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας.
7. Βεβαίωση μη οφειλής από το ταμείο του Δήμου Ξάνθης.
8. Ασφαλιστική ενημερότητα (σε περίπτωση επιτηδευματία).
9. Φορολογική ενημερότητα.
10. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 του στην οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

Άρθρο 4 Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν έχει κανένα δικαίωμα ή αξίωση αποζημίωσης από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα, καθώς επίσης από τη μη έγκριση της σύμβασης ή της σχετικής δαπάνης από το Ελεγκτικό Συνέδριο.

Άρθρο 5 Υπογραφή Συμβολαίων

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης εγκρίσεως της νομιμότητας της δημοπρασίας από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση, να προσέλθει για την υπογραφή της σχετικής συμβολαιογραφικής πράξεως αγοροπωλησίας του ακινήτου, διαφορετικά ο Δήμος θα αξιώσει αποζημίωση σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του, ο οποίος ευθύνεται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης

Άρθρο 6

Έξοδα δημοσίευσης της περίληψης της δημοπρασίας

Ο μειοδότης υποχρεώνεται να καταβάλει στο Δήμο τα έξοδα για την δημοσίευση της περίληψης της δημοπρασίας σε δύο ημερήσιες περιφερειακές εφημερίδες και μία εβδομαδιαία περιφερειακή εφημερίδα (ν. 3548/07 άρθρο 3 παρ. Α1 άρθρο 16 Ν.4487/17).

Άρθρο 7

Συμβολαιογραφικά έξοδα & έξοδα εκτιμητών.

Τα προκύπτοντα συμβολαιογραφικά έξοδα, τα έξοδα μεταγραφής στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο, καθώς και τα έξοδα των Ορκωτών Εκτιμητών, βαρύνουν τον αγοραστή του ακινήτου (Δήμο).

Άρθρο 8 Δημοσίευση Διακήρυξης.

Η διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου « www.cityofxanthi.gr » και στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος Πλατεία Δημοκρατίας, τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από την καταληκτική ημερομηνία της εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο ημερήσιες περιφερειακές εφημερίδες και μία εβδομαδιαία περιφερειακή εφημερίδα κατά το ίδιο χρονικό διάστημα.

Το ποσό των εν λόγω δημοσιεύσεων θα βαρύνει τον μειοδότη.

Για την ανωτέρω δαπάνη έχει συνταχθεί η υπ' αριθμόν 646/2021 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 80 / 2016 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Άρθρο 9

Επανάληψη δημοπρασίας.

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

- 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.
- Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μεταβίβασης. 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 ή δεν έχει προσκομίσει τα απαιτούμενα πιστοποιητικά ελευθέρων βαρών εντός της παραπάνω οριζόμενης προθεσμίας (Άρθρο 1, περ.8).

Στην δεύτερη περίπτωση η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να τροποποιηθεί 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.

Άρθρο 10

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων του Δήμου Ξάνθης τηλ. 2541350826 κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

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