



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΣΠΑΡΤΗΣ

ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
Ταχ.Δ/ση : Γκορτσολόγου 61  
Τ.Κ. : 23100  
Πληροφορίες : Αν. Βάγια  
Τηλέφ.: 2731 027785  
Φαξ: 27310 26772

Σπάρτη 16 /12 /2015

Αριθ.πρωτ.: 38637

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΣΤΟΝ ΟΙΚΙΣΜΟ ΚΟΚΚΙΝΟΡΑΧΗΣ  
ΤΗΣ Δ.Κ. ΣΠΑΡΤΙΑΤΩΝ  
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΠΑΡΤΗΣ**

Έχοντας υπόψη:

- Στο ΠΔ 270/81
- Στα άρθρα 186,191 του Ν. 3463/06
- Στο άρθρο 12 παρ.3 του Ν. 4018/11
- Στο άρθρο 20 του Ν. 3731/08
- Την αριθ. 588/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
- Την αριθ. 441/2015 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία έγινε η ψήφιση του Κ.Α. και καθορίστηκαν οι όροι της Διακήρυξης δημοπρασίας .

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ:**

Δημοπρασία για την αγορά οικοπέδου στον οικισμό Κοκκινόραχης της δ.κ. Σπαρτιατών, από το Δήμο Σπάρτης με τους κάτωθι όρους :

**Άρθρο 1<sup>ο</sup>**

Ο Δήμαρχος προκηρύσσει φανερή προφορική και μειοδοτική δημοπρασία για την αγορά οικοπεδικής έκτασης στον οικισμό Κοκκινόραχης της ΔΚ Σπαρτιατών προκειμένου να χρησιμοποιηθεί ως υπαίθριος χώρος διαφόρων πολιτιστικών εκδηλώσεων, που θα αναβαθμίσουν την πολιτιστική ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής.

Ως κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά (ανά τιμή τετραγωνικού μέτρου επιφάνειας (ή στρεμ.) της προσφερόμενης έκτασης).

**Άρθρο 2<sup>ο</sup>**

Η προς αγορά έκταση πρέπει:

- να βρίσκεται κατά προτίμηση γύρω από την περιοχή της γέφυρας «Κελεφίνα» στην Κοκκινόραχη.
- Η συνολική έκταση να κυμαίνεται από 4 έως 6 στρέμματα .
- Να υπάρχει οδική πρόσβαση στο ακίνητο .

**Επιπλέον:**

- Η προσφερόμενη οικοπεδική έκταση, να ανήκει στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή αυτού που το προσφέρει.
- Σε περίπτωση που ανήκει εξ' αδιαιρέτου σε περισσότερους κατά συγκυριότητα, συννομή και συγκατοχή, η προσφορά, να υποβληθεί σε ενιαίο φάκελο από όλους τους συνιδιοκτήτες.
- Αν κάποιος εμφανιστεί για λογαριασμό άλλου, για την συμπλήρωση των δικαιολογητικών και την κατάθεση αυτών στο Δήμο για το διαγωνισμό πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό, νόμιμο, πρωτότυπο πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό του.
- Σε περίπτωση που ιδιοκτήτης είναι εταιρεία, προκειμένου μεν για προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, στις Ε.Π.Ε. ο διαχειριστής, όπως τα πρόσωπα αυτά προκύπτουν από τις τελευταίες τροποποιήσεις των καταστατικών τους, για τις οποίες θα πρέπει να προσκομίζεται πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου, για δε τις κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση ΔΣ της εταιρείας, εκτός και αν προκύπτει νόμιμη εκπροσώπηση για τον συγκεκριμένο διαγωνισμό από το ίδιο καταστατικό της εταιρείας, τα οποία επί ποινή αποκλεισμού, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού.
- Γίνονται δεκτά και περισσότερα του ενός ακίνητα καθώς και ακίνητα δύο ή και περισσότερων ιδιοκτητών, με την προϋπόθεση αυτά να είναι όμορα και να δημιουργούν ενιαία εδαφική έκταση που πληροί όλες τις προδιαγραφές της διακήρυξης. Στην περίπτωση αυτή, οι προσφορές πρέπει να συνοδεύονται από ενιαίο τοπογραφικό διάγραμμα και από κοινή αίτηση – δήλωση προσφοράς ή τα επιμέρους τοπογραφικά των ακινήτων να αποτυπώνουν με σαφήνεια τους ιδιοκτήτες των όμορων ακινήτων.

**Άρθρο 3<sup>ο</sup>**

Καλούμε όσους επιθυμούν να πάρουν μέρος στην δημοπρασία, είτε αυτοπροσώπως είτε με πληρεξούσιο, στον οποίο θα παρέχεται η εξουσία αντιπροσώπευσης με συμβολαιογραφικό έγγραφο (πληρεξούσιο). Οι προσφορές θα κατατεθούν στο πρωτόκολλο του Δήμου μας, υπ' όψη του τμήματος εσόδων και περιουσίας, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της τελευταίας δημοσιεύσεως της διακήρυξης του Δημάρχου.

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις, ως εξής:

**A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος :** Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75 Α'), με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα ή τους προσφέροντες σε περίπτωση συνιδιοκτησίας, το δικαίωμα για την πώληση της εκτάσεως και η αποδοχή,

πλήρως και ανεπιφυλάκτως, των όρων της διακήρυξης.

2. Νομιμοποιητικά έγγραφα ιδιοκτησίας, πρωτότυποι τίτλοι ιδιοκτησίας ή ακριβή αντίγραφα ( συμβόλαιο, Ε9, πιστοποιητικό από το κτηματολόγιο (εφόσον στην περιοχή υπάρχει κτηματολόγιο) κ.λ.π. )
3. Φορολογική, Ασφαλιστική ( για οφειλές σε ΙΚΑ και ΟΑΕΕ ) και Δημοτική Ενημερότητα του Δήμου μας (σε περίπτωση μη υπαγωγής στον Ο.Α.Ε.Ε., αρκεί μια υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη που να το δηλώνει) .
4. Φάκελο τεχνικής προσφοράς ο οποίος περιλαμβάνει:
  - α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφεται λεπτομερώς η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά της εκτάσεως καθώς και τα πλήρη στοιχεία του ιδιοκτήτη της .
  - β) Υπεύθυνη δήλωση, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι το ακίνητο είναι ελεύθερο από κάθε βάρος, χρέος, προσημείωση υποθήκης, υποθήκη, κατάσχεση, απαλλοτρίωση, αναγκαστική διαχείριση, μεσεγγύηση, δουλεία κάθε είδους, πληρωμή φόρων και τελών, μίσθωση, χρήση κάθε φιλονικίας, διένεξη και αμφισβήτηση και γενικά ελεύθερο από κάθε νομικό ελάττωμα. Επίσης να πληροί τις προϋποθέσεις της διακήρυξης .
  - γ) Βεβαίωση της Δ.Ο.Υ. ότι δεν έχει κοινοποιηθεί εκχώρηση ή επίσχεση της εκτάσεως.
  - δ) Τοπογραφικό διάγραμμα, συνταγμένο από ιδιώτη μηχανικό, με συντεταγμένες κατά ΕΓΣΑ 87 και σύμφωνα με τις προδιαγραφές σύνταξης τοπογραφικών διαγραμμάτων.
  - ε) Βεβαίωση του Δασαρχείου ότι δεν είναι δασική έκταση.
  - ζ) i) Πιστοποιητικό μεταγραφής  
 ii) Πιστοποιητικό ιδιοκτησίας  
 iii) Πιστοποιητικό βαρών  
 iv) Πιστοποιητικό μη διεκδικήσεων

από το αρμόδιο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολογικό γραφείο (εφόσον υπάρχει) .

Στη συνέχεια οι προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην επιτροπή εκτίμησης του άρθρου 7 του ΠΔ 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 (κυρίως των άρθρων 2 & 3 της διακήρυξης). Η επιτροπή επίσης εκτιμά την αγοραία αξία των προσφερόμενων εκτάσεων. Για τα ανωτέρω 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, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον . Αν το ύψος του τιμήματος των προσφερόμενων εκτάσεων υπερβαίνει το ποσό των 58.694,06€, απαιτείται εκτίμηση της αγοραίας αξίας από πιστοποιημένο εκτιμητή του Ν 4152/13, που είναι

εγγεγραμμένος στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών.

**Β. Διενέργεια δημοπρασίας :** Στη συνέχεια, στη δεύτερη φάση της δημοπρασίας, ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν, μόνο εκείνοι των οποίων οι εκτάσεις κρίθηκαν κατάλληλες κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Οι συμμετέχοντες θα καταθέσουν την οικονομική προσφορά τους, προφορικά, κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως, στην επιτροπή διαγωνισμού του άρθρου 11 της παρούσας διακήρυξης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή του .

Ενοστάσεις γίνονται δεκτές έως και 2 εργάσιμες ημέρες, από την επομένη της διεξαγωγής της δημοπρασίας (χωρίς να υπολογίζεται η ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού) και κατατίθενται υπ' όψη της επιτροπής διαγωνισμού .

#### **Άρθρο 4<sup>ο</sup>**

Ουδείς γίνεται δεκτός στην δημοπρασία αν δεν προσαγάγει, ως εγγύηση μπροστά στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπέζης, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10 %) του ορίου της εκάστοτε πρώτης προσφοράς . Η παραπάνω εγγύηση θα κατατεθεί στην β φάση του διαγωνισμού, κατά το χρόνο διεξαγωγής της προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας, η μη προσκόμισή της, αποτελεί αιτία αποκλεισμού του διαγωνιζόμενου από την διαδικασία του διαγωνισμού. Η εγγυητική θα επιστραφεί δε α) στον μειοδότη, μετά την υπογραφή του συμβολαίου και την πράξη μεταγραφής του στο οικείο υποθηκοφυλακείο β) στους υπόλοιπους μετέχοντες, μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

#### **Άρθρο 5ο**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή (ο οποίος θα προσκομίσει φορολογική, ασφαλιστική και δημοτική ενημερότητα του Δήμου μας όπως ο μειοδότης ως ορίζεται στο άρθρο 3 παρ. Α3 της παρούσας), ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολοκλήρου υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος και οφείλει να αποζημιώσει τον Δήμο, σύμφωνα με τα άρθρα 197,198 του Αστικού Κώδικα.

#### **Άρθρο 6ο**

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.

### **Άρθρο 7ο**

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 των συμβολαίων, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. 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.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών το συμβόλαιο θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

### **Άρθρο 8ο**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοσιότερου μέρους της έδρας του Δήμου και στο πνευματικό κέντρο της εκκλησίας της Κοκκινόραχης. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε μία ημερήσια, τοπική εφημερίδα (Λακωνικός Τύπος ), στην ιστοσελίδα του Δήμου ([www.sparti.gov.gr](http://www.sparti.gov.gr)) και στην Γενική των δημοπρασιών, 10 πλήρης ημέρες προ της διενέργειας της δημοπρασίας .

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον πωλητή .

### **Άρθρο 9ο**

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 ασύμφουρου του επιτευχθέντος 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, ή το συμβόλαιο, 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 του συμβολαίου.

Στην περίπτωση (β) 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 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. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

### **Άρθρο 10ο**

Θα συνταχθεί η οικεία συμβολαιογραφική πράξη μεταβίβασης του ακινήτου και η μεταγραφή του στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο αφού θα έχουν προσκομιστεί τα σχετικά και απαραίτητα πιστοποιητικά. Οι πράξεις αυτές και κάθε απαραίτητη ενέργεια θα γίνουν από συμβολαιογράφο ο οποίος θα οριστεί αρμοδίως με την επίβλεψη της Νομικής υπηρεσίας του Δήμου Σπάρτης . Τα συμβολαιογραφικά έξοδα που απαιτούνται για τις διαδικασίες αυτές βαρύνουν τον αγοραστή.

### **Άρθρο 11ο**

Για τη διεξαγωγή της δημοπρασίας στη δεύτερη φάση και την αξιολόγηση των προσφορών συγκροτεί επιτροπή από τους υπαλλήλους :

1. Μαλιτζός Ιωάννης, ως Πρόεδρος
2. Δημητρακοπούλου Γεωργία, ως μέλος
3. Βέργαδου Ασπασία , ως μέλος

με αναπληρωματικούς ( ο πρώτος αναπληρώνει όποιον λείπει, μετά ο δεύτερος κ.λ.π. ) :

- 1.Κοντογεωργάκου Γεωργία
- 2.Πετράκου Μαρία
- 3.Μιχελάκου Ευαγγελία

### **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Περιουσίας, ημέρες Δευτέρα-Παρασκευή και ώρες 08.00-14.00, Διεύθυνση Γκορτσολόγου 61, Τηλέφωνο 2731027785 Βάγια Αναστασία , FAX 27310 26772 .

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

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΠΑΡΤΗΣ**

**ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΒΑΛΙΩΤΗΣ**