



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
Τηλ. 2373350245



@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ
67d01a18877b1a1eec0b93ea
ΑΠ:13171
Υπογραφή: 11/03/25 13:10
Διανομή: 11/03/25 13:27

N. Μουδανιά.

**ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗΝ ΔΚ
Ν.ΜΟΥΔΑΝΙΩΝ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΘΑ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΘΕΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΤΩΝ
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΛΥΜΑΤΩΝ (Ε.Ε.Λ.) Ν.ΜΟΥΔΑΝΙΩΝ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΝΕΑΣ ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΕΑΣ ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ**

Έχοντας υπ' όψη :

- 1.Τις διατάξεις των άρθρων 186 και 191 του Ν. 3463/2006, τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 όπως προστέθηκαν τα άρθρα 8 και 9 του Ν.5056/2023 και του Π.Δ. 270/81(ΦΕΚ Α'77/30-3-81).
- 2.Την υπ' αριθμ. 713/2024(ΑΔΑ:ΡΕΨΥΩΚΤ-ΚΧΗ) Απόφαση Δ.Σ. για την μίσθωση ακινήτου
- 3.Την υπ' αριθμ.153/2025(ΑΔΑ:Ψ4ΘΛΩΚΤ-8Ψ0) Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για την αγορά ακινήτου από το Δήμο μας, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για την επέκταση των Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) Ν.Μουδανιών του Δήμου Νέας Προποντίδας 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 πρέπει να βρίσκεται στα Νέα Μουδανιά και να είναι (σύμφωνα με το υπ'αρίμ.21368/16-03-2023 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών) κληροτεμάχιο έκτασης **τουλάχιστον 1.500τ.μ.** ώστε να διπλασιαστεί η δυναμικότητα της Ε.Ε.Λ. Νέων Μουδανιών σε 24.000 άτομα. Λόγω της διάταξης του εξοπλισμού που υφίσταται και λειτουργεί στην ΕΕΛ, η επέκταση των εγκαταστάσεων μπορεί να πραγματοποιηθεί μονοσήμαντα στα **γειτονικά αγροτεμάχια αριθμ.1712, 1752, 1751, και 1158 που συνορεύουν με το αγροτεμάχιο 1159** της υφιστάμενης ΕΕΛ που βρίσκεται στην Δ. Κοινότητα Νέων Μουδανιών.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερόμενους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής εκδηλώσουν ενδιαφέρον ήτοι μέχρι 03/04/2025. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή 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. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

Κατά την διενέργεια της δημοπρασίας το κριτήριο επιλογής θα είναι η βέλτιστη οικονομική προσφορά του ακινήτου (τιμή ανά τ.μ.) και επιπλέον το συνολικό τίμημα πώλησης. Στην περίπτωση που η αξία υπερβαίνει

το ποσό των 58.694,09€, απαιτείται εκτίμηση της αγοραίας αξίας από εκτιμητές που είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών το οποίο τηρείται στη Διεύθυνση Τομέων Παραγωγής της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών σύμφωνα με την παρ.4 της υποπαρ.Γ.11 του Ν.4152/13.

3) Συμμετοχή στη δημοπρασία

Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να υποβάλλουν προσφορά ενδιαφέροντος, αυτοπροσώπως ή με πληρεξούσιο προσκομίζοντας τα εξής έγγραφα:

α) Σχετική αίτηση, στην οποία θα αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος ή όλων των προσφερόντων (σε περίπτωση κοινής προσφοράς εκ μέρους περισσότερων ιδιοκτητών), ήτοι ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, τηλέφωνο επικοινωνίας, ηλεκτρονική διεύθυνση επικοινωνίας, και θα γίνεται γενική περιγραφή του ακινήτου (τοποθεσία, εμβαδόν αυτού)

β) Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας του προσφέροντος -και σε περίπτωση κοινής προσφοράς εκάστου των προσφερόντων- ή του εκπροσώπου του νομικού προσώπου σε περίπτωση προσφοράς από νομικό πρόσωπο.

γ) Φωτοαντίγραφο του τίτλου κτήσης του ακινήτου τους, πιστοποιητικό μετεγγραφής, πιστοποιητικό ιδιοκτησίας, πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου και στοιχεία προανάρτησης από το κτηματολόγιο

δ) Τοπογραφικό διάγραμμα με συντεταγμένες ΕΓΣΑ '87 αρμόδιου κατά νόμο ιδιώτη μηχανικού σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές

ε) Πιστοποιητικό από το οικείο υποθηκοφυλακείο ότι το προσφερόμενο ακίνητο είναι ελεύθερο βαρών και λοιπών διεκδικήσεων (ή από δικηγόρο)

στ) Αντίγραφο Ε9

ζ) Φορολογική ενημερότητα

η) Ασφαλιστική ενημερότητα

θ) Δημοτική ενημερότητα

ι) Πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ(με επαχθή αιτία)

κ) Ηλεκτρονική ταυτότητα ακινήτου

λ) Υπεύθυνη δήλωση ότι κατά την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς το ακίνητο είναι ελεύθερο παντός βάρους

μ) Υπεύθυνη Δήλωση ότι έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης της οποίας αντίτυπο χορηγείται στους ενδιαφερομένους, και ότι αποδέχονται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Επίσης σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Νομικό Πρόσωπο, πρέπει να προσκομισθούν τα κάτωθι:

α. Καταστατικό με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του

β. Το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας, ή την ανακοίνωση του αρμόδιου Γ.Ε.ΜΗ. για τη σύσταση της εταιρείας.

γ. Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.Μ.Η.

δ. Γενικό Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η. το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών

ε. Πιστοποιητικό περί μη πτώχευσης και ότι η εταιρεία δεν τελεί υπό πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση

στ. Πιστοποιητικό ότι δεν τελεί υπό αναγκαστική διαχείριση, δεν κατατέθηκε αίτηση για αναγκαστική διαχείριση και δεν εκδόθηκε απόφαση για αναγκαστική διαχείριση.

ζ. Απόφαση Δ.Σ. περί εγκρίσεως συμμετοχής στη διαδικασία και περί εξουσιοδοτήσεως άλλου εκπροσώπου του νομικού προσώπου, ο οποίος θα παραστεί στην παρούσα δημοπρασία, εφόσον η προσφορά δεν υποβληθεί από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτού.

4) Λοιποί όροι

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

Οι συμμετέχοντες δεν δικαιούνται αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με τη προετοιμασία και την υποβολή των φακέλων προσφοράς.

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

Η Αναθέτουσα Αρχή διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει επιπλέον διευκρινιστικά τεχνικά στοιχεία ή να απορρίψει την προσφορά, εάν κατά την κρίση της θεωρηθεί τεχνικά απαράδεκτη.

Όλα τα αναφερόμενα στο παρόν άρθρο δικαιολογητικά θα υποβάλλονται (οι υπεύθυνες δηλώσεις από κάθε συνιδιοκτήτη), όπως ορίζουν οι διατάξεις του Ν.4250/14.

Συγκεκριμένα:

Οι Υπεύθυνες Δηλώσεις σε πρωτότυπο, θεωρημένες για το γνήσιο της υπογραφής ή εκτυπωμένες μέσω gov.gr.

Τα λοιπά δικαιολογητικά σε ευκρινή φωτοαντίγραφα εκ των πρωτοτύπων.

Την ευθύνη για τη συγκέντρωση και έγκαιρη προσκόμιση όλων των δικαιολογητικών έχει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Σε περίπτωση που ζητηθούν συμπληρωματικά στοιχεία ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να τα προσκομίσει, άλλως θα εκπέσει χωρίς να δικαιούται καμία αποζημίωση.

Προσφορές που είναι αόριστες ή ανεπίδεκτες εκτίμησης ή υπό αίρεση ή μη σύμφωνες με τους όρους της διακήρυξης, απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Ο Δήμος Νέας Προποντίδας δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη για την περίπτωση που δεν εγκριθούν τα πρακτικά από το αρμόδιο συλλογικό όργανο αυτού ή από διοικητική αρχή καθώς επίσης και σε κάθε περίπτωση καθυστέρησης έγκρισης αυτών ή κοινοποίησης της εγκριτικής απόφασης στον τελευταίο μειοδότη.

5) Ενστάσεις κατά της διαδικασίας

Επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων κατά της νομιμότητας διενέργειας του Διαγωνισμού ή της συμμετοχής ενδιαφερόμενου σε αυτόν, μόνο από έτερους ενδιαφερόμενους που συμμετείχαν στο διαγωνισμό ή που αποκλείστηκαν κατά την πρώτη φάση αυτού.

Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην Επιτροπή Δημοπρασίας.

Κατά της αποφάσεως της Επιτροπής περί καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων χωρεί ένσταση.

6) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Ο Δήμος δύναται να ακυρώσει τη διαδικασία σε οποιαδήποτε χρονική στιγμή κρίνει σκόπιμο.

Η ακύρωση της διαδικασίας δεν δημιουργεί οποιοδήποτε δικαίωμα αποζημίωσης για οποιοδήποτε συμμετέχοντα.

Ο Δήμος επιφυλάσσεται παντός δικαιώματός του προς αποκατάσταση κάθε ζημίας που τυχόν θα υποστεί από την μη υπογραφή της συμβάσεως εκ μέρους του μειοδότη.

7) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η (σύμβαση) θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά. Στη συνέχεια και μετά την ολοκλήρωση των προβλεπόμενων διαδικασιών έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας θα συνταχθεί σχετική συμβολαιογραφική πράξη για την μεταβίβαση της κυριότητας του ακινήτου στο Δήμο.

8) 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 υποχρεώσεων που απορρέουν από τον διαγωνισμό. Ο εγγυητής πρέπει να προσκομίσει φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας και βεβαιώσεις δημοτικής και φορολογικής ενημερότητας προκειμένου να του δοθεί η δυνατότητα υπογραφής του πρακτικού.

9) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον (20) είκοσι ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε δύο εφημερίδες καθώς και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου.

10) Επανάληψη της δημοπρασίας

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη Δημοτική Επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

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

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως 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 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.

11) Καταβολή τιμήματος-παραλαβή ακινήτου

Το τίμημα θα καταβληθεί με την υπογραφή του συμβολαίου.

Η παραλαβή του αγορασθέντος ακινήτου ενεργείται μετά την μεταγραφή του περί αγοράς του συμβολαίου, συντασσόμενου πρωτοκόλλου εις διπλούν, εκ των οποίων το ένα υποβάλλεται στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου και το δεύτερο λαμβάνει ο πωλητής.

Νόμιμες κρατήσεις, εφόσον ισχύουν, ή άλλες δαπάνες, βαρύνουν τον πωλητή και έχουν συνυπολογισθεί στην προσφορά του, το δε κατά τα άνω τίμημα θεωρείται από αυτόν δίκαιο και εύλογο.

12) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων Περιουσίας τις εργάσιμες μέρες και ώρες. Τηλέφωνο.2373350245

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

ΚΑΡΡΑΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ