



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ  
Αρ. Πράξης: 561**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΑ ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΤΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ  
ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

Στη Νέα Ιωνία, σήμερα **ΤΡΙΤΗ 2 ΙΟΥΛΙΟΥ 2024 & ώρα 13:00** πραγματοποιήθηκε Συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής, στην αίθουσα συνεδριάσεων Δημοτικού Συμβουλίου, στο κτίριο του Δημαρχείου (Αγ. Γεωργίου 40), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 75 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/18 και με τις διατάξεις του άρθρου 74Α του Ν. 3852/2010 όπως προστέθηκαν τα άρθρα 8 και 9 του Ν. 5056/2023.

Οι δημοτικοί Σύμβουλοι-μέλη της Δημοτικής Επιτροπής προσκλήθηκαν, ύστερα από την υπ' αριθμ. **27ηΠρ./27ηΣυν./20922/28-6-2024** εμπρόθεσμη και νόμιμη πρόσκληση του Προέδρου.

Η Δημοτική Επιτροπή συνεδρίασε με νόμιμη απαρτία αποτελούμενη από τους κ.κ. 1) Σωτήριο Σκευοφύλαξ, Πρόεδρο, ορισθέντα με την υπ' αριθμ. 1449/17841/6-6-2024 απόφαση Δημάρχου, 2) Αγγελική Σακκαλόγλου -Αντιπρόεδρο, 3) Ελισσάβητ Γεωργιάδου, τακτικό μέλος, 4) Γεώργιο Καρακώστα, τακτικό μέλος, 5) Στέργιο-Ελευθέριο Κοντοστέργιο, τακτικό μέλος, 6) Φώτιο Τσομπάνογλου, τακτικό μέλος.

Δε συμμετείχαν οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ. Μαρία-Ελισάβητ Κουλουριώτη, Βασίλειος Σπηλιωτόπουλος και Βασίλης Χριστοδούλου, τακτικά μέλη, παρά το γεγονός ότι κλήθηκαν νόμιμα, με την υπ' αριθμ. **27ηΠρ./27ηΣυν./20922/28-6-2024** νόμιμη και εμπρόθεσμη πρόσκληση του Προέδρου.

**Αφού υπήρξε νόμιμη απαρτία κηρύσσεται η έναρξη της Συνεδρίασης από τον Πρόεδρο της Επιτροπής.**

**Ο κ. Πρόεδρος ενημέρωσε το σώμα για το εκτός ημερήσιας διάταξης θέμα και αποφασίσθηκε ΟΜΟΦΩΝΑ από το σώμα να συζητηθεί.**

**Ο Πρόεδρος εισάγει το 4ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, που αφορά: Έγκριση κατάρτισης όρων διακήρυξης φανερού μειοδοτικού διαγωνισμού για την αγορά ακινήτου για τις ανάγκες της Δ/νσης Περιβάλλοντος.**

**Ακολούθως ο Πρόεδρος διαβάζει την με αρ.πρωτ. 20896/1-7-2024 εισήγηση-Ορθή επανάληψη από τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος, η οποία έχει ως ακολούθως:**

**Σχετικά με το ανωτέρω θέμα και έχοντας υπόψη:**

1. Τις διατάξεις του άρθρου 72 του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/τ.Α'/07-06-2010), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με τίτλο: «Οικονομική Επιτροπή – Αρμοδιότητες» και κυρίως της παρ. 1 περ. (στ).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 26 του ν.5056/23 (ΦΕΚ 163/06.10.2023 τεύχος Α'), που αφορούν στην κατάργηση από 1-1-2024, μεταξύ άλλων, της Οικονομικής Επιτροπής και στην άσκηση των αρμοδιοτήτων της από τη Δημοτική Επιτροπή.
3. Τις διατάξεις του άρθρου 74<sup>α</sup> του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως αυτό προστέθηκε από το άρθρο 9 του ν.5056/23 (ΦΕΚ 163/06.10.2023 τεύχος Α') με τίτλο «Αρμοδιότητες της Δημοτικής Επιτροπής»

4. Τις διατάξεις του ν.4412/2016 «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)»,όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν σήμερα.
5. Το Π.Δ. 80/2016 (Α' 145) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες».
6. Το ν. 4555/2018 (Α' 133/19.7.2018) «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ I»] - Ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό του πλαισίου οργάνωσης και λειτουργίας των ΦΟΔΣΑ - Ρυθμίσεις για την αποτελεσματικότερη, ταχύτερη και ενιαία άσκηση των αρμοδιοτήτων σχετικά με την απονομή ιθαγένειας και την πολιτογράφηση - Λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών και άλλες διατάξεις».
7. Το Π. Δ. 270/81, τα άρθρα 186 και 191 του Ν. 3463/8-6-2006, την παρ. 12 του άρθρου 20 του Ν. 3731/2008 και όπως τροποποιήθηκαν με τους Ν. 4735/2020 και 4915/2022 σε συνδυασμό με το άρθρο 9 του Ν. 5056/2023.
8. Τις πιστώση συνολικού ποσού ύψους **1.283.829,40 € στον ΚΑ 20.7122.001 στον προϋπολογισμό εξόδων του Δήμου, οικονομικών ετών 2024 & 2025, ως εξής:**  
 Ο Δήμος Νέας Ιωνίας ακίνητο προκειμένου να αποκτήσει για τις ανάγκες της υπηρεσίας καθαριότητας, θα προχωρήσει σε αγορά οικοπέδου με ή χωρίς κτίρια.  
 Το κτίριο θα χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες της υπηρεσίας καθαριότητας (χώρος στάθμευσης και συντήρησης οχημάτων του Δήμου, γηπέδου αποθήκευσης κ.λ.π.). Αναλυτικότερα ο χώρος αυτός θα χρησιμοποιείται για στάθμευση απορριμματοφόρων, συνεργεία επισκευής, πλυντήριο – λιπαντήριο, δεξαμενή καυσίμων, κλαδοτεμαχιστή πρασίνου κ.λ.π.  
 Η αγορά θα γίνει με διαγωνισμό.  
 Η διαδικασία του διαγωνισμού θα γίνει σύμφωνα με όσα ορίζονται στο σχέδιο διακήρυξης  
 Παραθέτουμε το σχέδιο της διακήρυξης:

### Σχέδιο

#### **Διακήρυξης Δημοπρασίας για την αγορά ακινήτου για τις ανάγκες της Δ/νσης Περιβάλλοντος**

#### **Ο Δήμαρχος Νέας Ιωνίας**

Έχοντας υπόψη:

- i. Το ΠΔ 270/81 (ΦΕΚ 77/Α'30-3-81)
- ii. Τα άρθρα 186 και 191 του Ν.3463/06
- iii. Την παρ. 12 του άρθρου 20 του Ν. 3731/2008
- iv. Το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε σε συνδυασμό με το άρθρο 9 του Ν. 5056/2023
- v. Την 385/5-12-2011 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Νέας Ιωνίας
- vi. Την 112/8-4-2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Νέας Ιωνίας
- i. Την 53/23-03-2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Νέας Ιωνίας
- ii. Την 232/25-6-2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Νέας Ιωνίας ΑΔΑ :6Η03ΩΚΥ-ΗΨΡ
- iii. Τη σχετική κείμενη εθνική και ευρωπαϊκή νομοθεσία, όπως ισχύει
- iv. Την απόφαση .....της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

Ο Δήμος Νέας Ιωνίας προτίθεται να προβεί στην αγορά, μέσω διαγωνισμού, οικοπέδου με ή χωρίς κτίρια για την κάλυψη των υπηρεσιακών αναγκών του.

Η εν λόγω αναγκαιότητα διαπιστώθηκε τόσο με την 385/5-12-2011, 112/08-04-2013 ,53/23-03-2022 όσο και με την 232/25-6-2024 ΑΔΑ :6Η03ΩΚΥ-ΗΨΡ απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Ο χώρος θα χρησιμοποιηθεί για να καλύψει ανάγκες τις υπηρεσίας καθαριότητας.

Ενόψει των ανωτέρω πρέπει να είναι δυνατή η νόμιμη στέγαση και λειτουργία αμαξοστασίου (χώρος στάθμευσης και συντήρησης οχημάτων) του Δήμου, της υπηρεσίας καθαριότητας και δυνητικά στο μέλλον να μπορεί να φιλοξενήσει εγκατάσταση Σταθμού Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων. Ο χώρος θα χρησιμοποιείται για στάθμευση απορριμματοφόρων, συνεργεία επισκευής, πλυντήριο – λιπαντήριο, δεξαμενή καυσίμων, κλαδοτεμαχιστή πρασίνου κτλ.

Η αγορά θα γίνει με φανερό μειοδοτικό διαγωνισμό.

Η δαπάνη για την αγορά του ακινήτου θα βαρύνει τον ΚΑ 20.7122.0001 του προϋπολογισμού του Δήμου για τα έτη 2024 & 2025.

### **Άρθρο 1: Προδιαγραφές Ακινήτου**

Το ζητούμενο ακίνητο πρέπει να πληροί τις ακόλουθες προδιαγραφές:

1. Να έχει έκταση τουλάχιστον 4 στρέμματα και όχι μεγαλύτερο από 10 στρέμματα
2. να διαθέτει ελάχιστο μήκος πλευράς 30μ.
3. να έχει ανεξάρτητη είσοδο
4. να διαθέτει κτίριο ή τη δυνατότητα να δομηθεί κατάλληλο κτίριο για τις υπηρεσίες καθαριότητας
5. να ανήκει στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του προσφέροντος ή σε περίπτωση συνιδιοκτησίας η προσφορά να κατατίθεται από όλους τους συνιδιοκτήτες
6. να είναι ελεύθερο βαρών και διεκδικήσεων (υποθήκες, προσημειώσεις κτλ.)
7. να βρίσκεται έως 10 χλμ. από το άκρο της πόλης της Νέας Ιωνίας
8. να έχει άμεση πρόσβαση σε κεντρικό οδικό άξονα
9. να μην βρίσκεται σε περιοχή με αναστολή έκδοσης οικοδομικών αδειών. Που βεβαιώνεται από πρόσφατη βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης
10. να μην τελεί υπό ρυμοτομική απαλλοτρίωση που βεβαιώνονται από πρόσφατη βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης
11. αν βρίσκεται σε περιοχή εντός σχεδίου πόλεως με τις διατάξεις του ν. 1337/83, να έχει συνταχθεί, κυρωθεί και μεταγραφεί Πράξη Εφαρμογής (έστω και μεμονωμένη). Που βεβαιώνονται από πρόσφατη βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης
12. εφόσον το ακίνητο βρίσκεται πλησίον ρέματος, να έχει προηγηθεί οριοθέτηση αυτού σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ν. 4258/14 με προσδιορισμό των γραμμών πλημμύρας και της απόστασης από αυτές που δύναται να οικοδομηθεί κτίριο.
13. σε περίπτωση που το ζητούμενο ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή εντός σχεδίου πόλεως και στην πινακίδα εγκεκριμένου ρυμοτομικού εμφανίζεται η ύπαρξη ρέματος, απαιτείται να προσκομισθούν σχετικές βεβαιώσεις που απαιτούνται για την έκδοση οικοδομικής αδειάς, όπως βεβαίωση του αρ. 143 του ν. 4495/17, βεβαίωση των παρ. 2.1 και 2.2 του άρθρου 6 του Κτιριοδομικού Κανονισμού (Φ.Ε.Κ. 3985/Δ/23), βεβαίωση Ε.ΥΔ.Α.Π.
14. άλλες απαιτούμενες βεβαιώσεις και εγκρίσεις που απαιτούνται για την έκδοση οικοδομικής αδειάς, όπως αυτές προκύπτουν από τη βεβαίωση όρων δόμησης και απαιτούμενων εγκρίσεων της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης
15. να βρίσκεται σε περιοχή με χρήση γης μη οχλούσας ή οχλούσας βιομηχανίας (άρθρα 5 και 6 του από 03-03-87 Π.Δ/τος ΦΕΚ 166/Δ/87) είτε παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης ή υψηλής όχλησης (άρθρα 8 και 11 του Π.Δ. 59/18 ΦΕΚ 114/Α/18), στην οποία να επιτρέπεται η εγκατάσταση κτιρίων γηπέδων στάθμευσης αυτοκινήτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, συνεργείων επισκευής και συντήρησης οχημάτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, όπως θα αποδεικνύεται με σχετική βεβαίωση της οικείας Υ.Δομ.
16. να βρίσκεται σε απόσταση τουλάχιστον 500 μ από τα όρια οικισμού
17. να εξυπηρετείται η πρόσβασή του και μέσω αστικής συγκοινωνίας για τους εργαζόμενους
18. να είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, όπως θα βεβαιώνεται στη δήλωση του ν. 651/77 υπογεγραμμένη από αρμόδιο κατά νόμο ιδιώτη μηχανικό ενσωματωμένη επί πρόσφατου τοπογραφικού διαγράμματος με συνταγμένες ΕΓΣΑ '87 σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές. Στο τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο εκτός των άλλων θα φέρει υπογραφές των ιδιοκτητών του ακινήτου για την

υπόδειξη των ορίων, να γίνεται ειδική μνεία αναφορικά με την ύπαρξη ή μη πράξης αναλογισμού αποζημιώσεων λόγω ρυμοτομίας ή τακτοποίησης όμορων οικοπέδων, την κύρωση αυτής και την ισχύ της, ή την απαίτηση σύνταξης σχετικής πράξης αναλογισμού σύμφωνα με το ισχύον ρυμοτομικό και τους τίτλους ιδιοκτησίας

19. να έχει απορρυπανθεί στην περίπτωση που για οποιαδήποτε λόγο είχε ρυπανθεί στο παρελθόν. Για το λόγο αυτό στον τίτλο ιδιοκτησίας θα περιληφθεί ρήτρα ακύρωσης της αγοροπωλησίας, είτε απορρύπανσης με δαπάνη του πωλητή σε περίπτωση που διαπιστωθεί εκ των υστέρων ρύπανση του οικοπέδου.
20. να δύναται να συνδεθεί με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας (ύδρευση, αποχέτευση, ηλεκτρικής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών)
21. να μην είναι δασικό

## **Άρθρο 2: Δικαιολογητικά Συμμετοχής**

1. 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)
2. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με την οποία ο προσφέρων δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, ότι εάν του κατακυρωθεί η δημοπρασία, θα προσέλθει στην τασσόμενη προθεσμία στη σύνταξη και υπογραφή του συμφωνητικού και θα παραδώσει το ακίνητο κατά τον οριζόμενο χρόνο
3. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας του προσφέροντος -και σε περίπτωση κοινής προσφοράς εκάστου των προσφερόντων- ή του εκπροσώπου του νομικού προσώπου σε περίπτωση προσφοράς από νομικό πρόσωπο.
4. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου προ της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού από το οποίο να προκύπτει ότι οι ιδιοκτήτες του ακινήτου ή/και οι εξουσιοδοτημένοι από αυτούς προσφέροντες δεν έχουν καταδικαστεί με τελεσίδικη απόφαση ποινικού δικαστηρίου για δόλια χρεοκοπία ή καταδολίευση δανειστών ή ψευδή δήλωση του Ν.1599/86 ή ΑΝ105/69 ή απάτη ή υπεξαίρεση ή δωροδοκία.
5. Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής έκδοσης του τελευταίου τριμήνου προ της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού ότι δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση και ότι δεν τελεί σε διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση εφόσον ο συμμετέχων είναι φυσικό πρόσωπο.
6. Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α΄ 75), με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, συνταχθείσα και φέρουσα ημερομηνία το πολύ δέκα (10) ημέρες προ της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού στην οποία θα δηλώνεται εάν ο προσφέρων έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του που αναφέρονται στην καταβολή των εισφορών Κοινωνικής Ασφάλισης, προσκομίζοντας (όποτε του ζητηθεί) σχετική βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας.
7. Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α΄ 75), με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, συνταχθείσα και φέρουσα ημερομηνία το πολύ δέκα (10) ημέρες προ της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού στην οποία θα δηλώνεται εάν ο προσφέρων έχει εκπληρώσει τις φορολογικές του υποχρεώσεις προς το Δημόσιο προσκομίζοντας (όποτε του ζητηθεί) σχετικό πιστοποιητικό ενημερότητας της αρμόδιας Δ.Ο.Υ.
8. Υπεύθυνη δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α΄ 75), με θεώρηση γνησίου υπογραφής, συνταχθείσα και φέρουσα ημερομηνία το πολύ δέκα (10) ημέρες προ της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού, στην οποία κάθε προσφέρων ιδιοκτήτης/συνιδιοκτήτης χωριστά αναγράφει τα στοιχεία του διαγωνισμού και στην οποία να δηλώνει ότι:
  - έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους όρους της οποίας αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα,
  - δεν έχει διαπράξει βαρύ επαγγελματικό παράπτωμα που μπορεί αποδεδειγμένα να διαπιστωθεί με οποιοδήποτε μέσο,

- κατά την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς το ακίνητο είναι ελεύθερο παντός βάρους,
- τη διάρκεια ισχύος της προσφοράς του. Οι προσφορές θα πρέπει να ισχύουν επί ποινή απόρριψης για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών τουλάχιστον από την επομένη της διενέργειας του διαγωνισμού. Σε περίπτωση που τυχόν η ισχύς της προσφοράς λήξει προ της υπογραφής του Συμβολαιογραφικής Πράξης για τη Μεταβίβαση του ακινήτου, ο υποψήφιος δύναται να παρατείνει διαδοχικώς την ισχύ αυτής μέχρι την υπογραφή της εν λόγω Συμβολαιογραφικής Πράξης,
- δηλώνει ότι πληρούνται ή/και υπερκαλύπτονται οι τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης.

Σε περίπτωση που ο προσφέρων είναι Νομικό Πρόσωπο πέρα των ανωτέρω απαιτείται:

1. Καταστατικό με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του
2. Το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας, ή την ανακοίνωση του αρμόδιου Γ.Ε.ΜΗ. για τη σύσταση της εταιρείας.
3. Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.Μ.Η.
4. 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
5. Πιστοποιητικό μη πτωχεύσεως, μη θέσεως σε αναγκαστική διαχείριση ή εκκαθάριση
6. Πλήρη νομιμοποιητικά έγγραφα
7. Σε περίπτωση νομικού προσώπου, προσκομίζεται απόσπασμα ποινικού μητρώου των μελών του Δ.Σ./Διαχειριστών/Εταίρων που έχουν εξουσία εκπροσώπησης και γενικά των διοικούντων της εκάστοτε εταιρικής μορφής. Ειδικότερα, τα ανωτέρω νομικά πρόσωπα πρέπει να προσκομίζουν, για τους διαχειριστές και εκπροσώπους, αλλά και τα ομόρρυθμα μέλη των προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) και για τον πρόεδρο και διευθύνοντα σύμβουλο για τις Α.Ε. απόσπασμα ποινικού μητρώου ή άλλο ισοδύναμο έγγραφο αρμόδιας διοικητικής αρχής της χώρας εγκατάστασης, από το οποίο να προκύπτει ότι τα ανωτέρω πρόσωπα δεν έχουν καταδικαστεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για κάποιο από τα προαναφερόμενα αδικήματα.
8. Πιστοποιητικά ότι αυτά δεν βρίσκονται σε λύση ή/και εκκαθάριση, ότι δεν τελούν υπό αναγκαστική διαχείριση, ούτε τελούν υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης εκκαθάρισης, θέσεως σε εκκαθάριση, αναγκαστικής διαχείρισης και δεν εκκρεμεί σε βάρος τους σχετική αίτηση για κήρυξή τους σε οποιαδήποτε από τις παραπάνω καταστάσεις ή Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας που εκδίδεται από το αρμόδιο Πρωτοδικείο.
9. Απόφαση Δ.Σ. περί εγκρίσεως συμμετοχής στο διαγωνισμό και περί εξουσιοδότησεως άλλου εκπροσώπου του νομικού προσώπου, ο οποίος θα παραστεί στην παρούσα δημοπρασία, εφόσον η προσφορά δεν υποβληθεί από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτού.

Σε περίπτωση αλλοδαπών εταιρειών, και εφόσον στην οικεία χώρα δεν υπάρχει αντίστοιχη υποχρέωση δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως των σχετικών στοιχείων των εταιρειών, είναι δυνατόν τα ανωτέρω νομιμοποιητικά έγγραφα να αντικατασταθούν από επίσημες βεβαιώσεις του Αρμοδίου Εμπορικού Επιμελητηρίου για την ισχύουσα εκπροσώπηση της εταιρείας, από ένορκη βεβαίωση των εκπροσώπων του υποψηφίου ενώπιον συμβολαιογράφου, δικαστικής ή διοικητικής Αρχής ή, σε περίπτωση που δεν προβλέπεται από το δίκαιο της οικείας χώρας ένορκη βεβαίωση, από υπεύθυνη δήλωση των ως άνω εκπροσώπων, φέρουσα βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής από συμβολαιογράφο, δικαστική ή διοικητική Αρχή. Τα ανωτέρω έγγραφα πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στα Ελληνικά.

Από τα προσκομιζόμενα αντίστοιχα νομιμοποιητικά έγγραφα και πιστοποιητικά πρέπει να αποδεικνύεται η νόμιμη σύσταση και λειτουργία τους, η εγγραφή στα προβλεπόμενα μητρώα εταιρειών και το (πλέον πρόσφατο) σε ισχύ καταστατικό και οι λοιπές πληροφορίες και στοιχεία, που ζητούνται ανωτέρω για τους ημεδαπούς.

Σε περίπτωση που το οικείο κράτος δεν εκδίδει κάποιο έγγραφο ή πιστοποιητικό από τα απαιτούμενα ή που αυτό δεν καλύπτει όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, αυτό μπορεί να αντικαθίσταται από ένορκη βεβαίωση του ενδιαφερόμενου ή στα κράτη μέλη όπου δεν

προβλέπεται η ένορκη βεβαίωση από υπεύθυνη δήλωση ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού του κράτους καταγωγής ή προέλευσης, θα συνυποβάλλονται όμως με «ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ» του 18 εντύπου Ν. 1599/86, πριν από την κατακύρωση του διαγωνισμού, στην περίπτωση κατά την οποία θα ανακηρυχθεί ΠΩΛΗΤΗΣ, με την οποία θα επιβεβαιώνεται το περιεχόμενο αυτών.

Επισημαίνεται ότι τα δικαιολογητικά υποβάλλονται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4250/2014 σε ευκρινή φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων ή των ακριβών αντιγράφων των δημοσίων εγγράφων που έχουν εκδοθεί από υπηρεσίες και φορείς της περίπτωσης α' της παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν. 4250/2014, σε ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα ιδιωτικών εγγράφων, τα οποία έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 36 παρ.2 β) του Κώδικα Δικηγόρων (Ν. 4194/2013), καθώς και ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες και της περίπτωσης α' της παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν. 4250/2014 και σε ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα εγγράφων που έχουν εκδοθεί από αλλοδαπές αρχές, υπό την προϋπόθεση ότι αυτά είναι νομίμως επικυρωμένα από την αρμόδια αρχή της χώρας αυτής, έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο (κατά τα οριζόμενα του άρθρου 36 παρ. 2β) του Κώδικα Δικηγόρων Ν. 4194/2013 και συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στα Ελληνικά.

Σημειώνεται επίσης ότι εξακολουθούν να ισχύουν, οι απαιτήσεις υποβολής δημοσίων εγγράφων με συγκεκριμένη επισήμειση (APOSTILLE), οι οποίες απορρέουν από τις διεθνείς συμβάσεις της χώρας (Σύμβαση της Χάγης) ή άλλες διακρατικές συμφωνίες.

Η παραπάνω ρύθμιση δεν καταλαμβάνει τα συμβολαιογραφικά έγγραφα (λ.χ. πληρεξούσια, ένορκες βεβαιώσεις κ.ο.κ.) για τα οποία συνεχίζει να υφίσταται η υποχρέωση υποβολής επικυρωμένων αντιγράφων.

### **Άρθρο 3: Τεχνική Προσφορά.**

Για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό πρέπει να προσκομισθούν από τους ενδιαφερόμενους και τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1. Πιστοποιητικά και τίτλοι ιδιοκτησίας
2. Πιστοποιητικά βαρών και μη διεκδίκησης
3. Υπεύθυνη Δήλωση του προσφέροντος για την δυνατότητα της ελεύθερας χρήσεως, ότι το ακίνητο δεν τελεί υπό μίσθωση ή χρησιδάνειο
4. Αντίγραφο Ε9
5. Βεβαίωση κτηματολογίου, κτηματολογικό φύλλο και κτηματολογικό διάγραμμα
6. Βεβαίωση χρήσεων γης στην οποία να αναφέρεται ότι επιτρέπονται οι ανωτέρω χρήσεις και συγκεκριμένα επιτρέπονται οι χρήσεις γης (16.2) στάθμευση (κτίρια γήπεδα) αυτοκινήτων, χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, (19.2) συνεργεία επισκευής και συντήρησης μεγάλων και βαρέων οχημάτων άνω των 3,5 τόνων μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς άνω των 9 ατόμων (συμπεριλαμβάνονται τα αγροτικά μηχανήματα και τα μηχανήματα έργων), Συνεργεία Επισκευής Μηχανημάτων Έργων (ΣΕΜΕ) και (28) σταθμοί μεταφόρτωσης απορριμμάτων, όπως θα βεβαιώνεται από πρόσφατη βεβαίωση χρήσεων γης από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης
7. Βεβαίωση δασαρχείου ότι δεν είναι δασική έκταση στο σύνολο ή σε μέρος του
8. Βεβαίωση όρων δόμησης και απαιτούμενων εγκρίσεων για έκδοση οικοδομικής αδείας από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης
9. Βεβαίωση ιδιώτη μηχανικού από την οποία να προκύπτει η συνολική επιφάνεια δόμησης και κάλυψης κτιρίου καθώς και το μέγιστο ύψος αυτού που δύναται να ανεγερθεί για τις επιθυμητές χρήσεις
10. Πλήρες πρόσφατο τοπογραφικό διάγραμμα με συνταγμένες ΕΓΣΑ '87 αρμόδιου κατά νόμο ιδιώτη μηχανικού σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές
11. Περιγραφική έκθεση του προσφερόμενου ακινήτου
12. Εάν κατά την σύνταξη του προσύμφωνου ή του οριστικού συμβολαίου ενώπιων του συμβούλου απαιτηθούν από τον τελευταίο πρόσθετα δικαιολογητικά για τον πωλητή αυτά υποχρεούνται να το προσκομίσει αυτό ενώπιον του συμβουλίου προς ολοκλήρωση της συμβολαιογραφικής πράξης της αγοροπωλησίας.

Να γίνονται δεκτά και περισσότερα του ενός ακίνητα, καθώς και ακίνητα δύο ή περισσότερων ιδιοκτητών, που πληρούν όλες τις προδιαγραφές της παρούσας

διακήρυξης, με την προϋπόθεσή αυτά να δημιουργούν ενιαία εδαφική έκταση άρτια και οικοδομήσιμη. Στην περίπτωση αυτή, η προσφορά πρέπει να συνοδεύεται από ενιαίο τοπογραφικό διάγραμμα και από κοινή αίτηση-δήλωση προσφοράς. Στην περίπτωση αυτή έκαστος ιδιοκτήτης υποχρεούται να προσκομίσει για κάθε ακίνητο ιδιοκτησίας του τα προαναφερόμενα υπό στοιχεία της παρούσης.

#### **Άρθρο 4: Οικόπεδο με Κτίριο/α**

Αν στο οικόπεδο υπάρχει κτίριο, τότε χρειάζονται να προσκομιστούν πέραν των ανωτέρω τα εξής:

1. Πλήρης φάκελος της Οικοδομικής Άδειας, όπως αυτός έχει κατατεθεί στην Πολεοδομία (αντίγραφα κατόψεων, όψεων και χαρακτηριστικών τομών του κτιρίου, τοπογραφικό διάγραμμα κάλυψης, κλπ)
2. Αντίγραφο οικοδομικής αδείας του ακινήτου (με προβλεπόμενη χρήση αυτή των επιθυμητών χρήσεων για το ζητούμενο ακίνητο) και σε περίπτωση μη ύπαρξης οικοδομικής αδείας, βεβαίωση αρμοδίου κατά νόμο ιδιώτη μηχανικού περί νομιμότητας της κατασκευής του κτιρίου ή δήλωση υπαγωγής των υφιστάμενων κατασκευών σε διατάξεις νόμου αυθαιρέτων (ν. 4178/13, ν. 4495/17 κλπ), σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία.
3. Υπεύθυνη Δήλωση Πολιτικού Μηχανικού για τη στατική επάρκεια του ακινήτου και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει
4. Υπεύθυνη δήλωση Πολιτικού Μηχανικού ότι δεν υπάρχουν πολεοδομικές αυθαιρεσίες ή έχουν τακτοποιηθεί σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία.
5. Πιστοποιητικό Ενεργειακής απόδοσης, όπως προσδιορίζεται από τον Ν.4122/13 και από τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΥΑΔΕΠΕΑ/οικ.178581/30/06/17).
6. Πιστοποιητικό ηλεκτρολόγου για τη σωστή λειτουργία της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης του προσφερόμενου χώρου ή Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 από τον προσφέροντα ότι θα προσκομιστεί πριν την υπογραφή του συμφωνητικού σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού.
7. Πιστοποιητικό πυροπροστασίας σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 41/18 (Φ.Ε.Κ.Α/Αρ. Φυλ.80/07-05-2018), από την Πυροσβεστική Υπηρεσία ή Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι θα προσκομιστεί πριν την υπογραφή του συμφωνητικού σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού.
8. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι το κτίριο δεν έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς, ότι τα δομικά υλικά κατασκευής του κτιρίου δεν διαθέτουν επιβλαβή γιατί η δημόσια υγεία συστατικά, όπως αμίαντο κλπ. Σε περίπτωση που έχουν αποκατασταθεί βλάβες από σεισμό ή άλλη καταστρεπτική αιτία πιστοποιήσεις για την τήρηση της διαδικασίας αποκατάστασης των πιθανών βλαβών. Σε κάθε περίπτωση απαιτείται Υπεύθυνη Δήλωση του ιδιοκτήτη που θα δηλώνει τις βλάβες ή μη που έχει υποστεί το κτίριο από σεισμική ή άλλη καταστρεπτική δραστηριότητα
9. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι οι μετρητές ηλεκτρικού ρεύματος και νερού αντιστοιχούν, αφορούν και εξυπηρετούν μόνο τον προσφερόμενο χώρο και ότι είναι νόμιμη η κατασκευή και η διαμόρφωση αυτού στη σημερινή του κατάσταση, με την αποδοχή του άμεσου αποκλεισμού του και την κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Δήμου σε περίπτωση διαπίστωσης πολεοδομικών παραβάσεων.
10. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι οι λειτουργικοί χώροι του ακινήτου είναι προσπελάσιμοι από άτομα με ειδικές ανάγκες σύμφωνα με τις προδιαγραφές και απαιτήσεις του ΦΕΚ 2998/Β/20-07-2020, καθώς και με τις κανονιστικές εγκυκλίους για τις εξυπηρετήσεις των ΑμΕΑ (ΥΑ ΥΠΕΝ ΔΕΣΣΕΔΠ/65826/699/2020).
11. Βεβαίωση Ηλεκτρονικής ταυτότητας από μηχανικό

Σε περίπτωση μεταγενέστερων προσθηκών, αλλαγών, τροποποιήσεων και διαρρυθμίσεων στο κτίριο, επικαιροποιημένα όλα τα ανωτέρω.

Τα ανωτέρω θα επιβεβαιώνονται και από υπογεγραμμένη Υπεύθυνη Δήλωση από Μηχανικό.

Προκειμένου να διερευνηθεί η διαθεσιμότητα ακινήτων καλούνται οι ενδιαφερόμενοι για την πώληση του ακινήτου τους να υποβάλουν σχετική εκδήλωση ενδιαφέροντος στο πρωτόκολλο του Δήμου από .../.../2024 έως .../.../2024 μέσω email στο .....@neaionia.gr συνοδευόμενη απαραίτητως πέρα των προαναφερθέντων τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1. Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος προς την Επιτροπή εκτίμησης του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81, που θα περιλαμβάνει τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντα, στοιχεία επικοινωνίας, τη νομική του σχέση με το ακίνητο, τον ορισθέντα εκπρόσωπό του, εφόσον υπάρχει εξουσιοδότηση για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και για το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται και τη λεπτομερή περιγραφή του προς πώληση προσφερομένου χώρου (ακινήτου), την επιφάνεια, τη θέση, το είδος, την έκταση, τα τεχνικά και λοιπά χαρακτηριστικά του, τον ΚΑΕΚ, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.
2. Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας. Εάν η προσφορά κατατίθεται από πρόσωπο άλλο από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου, ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο που θα διορίζει αντίκλητο, καθώς και εάν δεν είναι ο μοναδικός αποκλειστικός κύριος του ακινήτου (από τους συνιδιοκτήτες εφόσον επιθυμούν να τους εκπροσωπήσει).

Ταχυδρομική αποστολή προσφορών: Γίνονται δεκτές και προσφορές που θα αποσταλούν ταχυδρομικώς και με «συστημένη αλληλογραφία» ή θα παραδοθούν από οποιαδήποτε εταιρεία ταχυμεταφοράς, εφόσον παραληφθούν από την αρμόδια υπηρεσία πρωτοκόλλου εντός της ταχθείσας με τη διακήρυξη προθεσμίας ή θα φέρουν επίσημη σφραγίδα των ΕΛΤΑ, από την οποία να προκύπτει ότι έχουν αποσταλεί εντός της ανωτέρω προθεσμίας.

Μετά την ολοκλήρωση της προθεσμίας, οι αιτήσεις συμμετοχής και τα δικαιολογητικά αποστέλλονται στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία, με επιτόπια έρευνα, διαπιστώνει και επιβεβαιώνει, με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο, την έκταση-όρια των προσφερόμενων ακινήτων, αποφαίνεται εγγράφως περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων και συντάσσει σχετική αιτιολογημένη έκθεση, η οποία κοινοποιείται στους συμμετέχοντες.

#### **Άρθρο 5: Τρόπος διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σε δύο φάσεις ως εξής:

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται εντός είκοσι (20) ημερών (και μέχρι ώρα 14:30 της τελευταίας ημέρας) από την πρώτη ημερομηνία δημοσίευσης περίληψης της παρούσας στον τοπικό τύπο, στην υπηρεσία πρωτοκόλλου του Δήμου Νέας Ιωνίας, και εν συνεχεία ο αρμόδιος υπάλληλος τις αποστέλλει στην Επιτροπή του Διαγωνισμού που έχει συσταθεί για τον σκοπό αυτό.

Θα κατατίθενται σε κλειστό σφραγισμένο φάκελο σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα.

Σε περίπτωση που οι οικονομικές προσφορές δεν υποβάλλονται από τους ίδιους τους ιδιοκτήτες, υποβάλλονται από νομίμως εξουσιοδοτημένα πρόσωπα.

#### **Φάση Α:**

Στις προσφορές ενδιαφέροντος πρέπει να αναγράφονται επακριβώς τα στοιχεία του ακινήτου. Οι προσφορές, οι οποίες θα κατατεθούν εντός φακέλου με τίτλο Φάκελος Συμμετοχής για την αγορά οικοπέδου πρέπει να περιέχουν όλα τα ζητούμενα και αναγκαία δικαιολογητικά ανωτέρω.



ΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ, τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ».

ΤΑ ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ της προσφοράς, τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ».

**Επί ποινή αποκλεισμού δεν θα περιέχονται στους ανωτέρω δύο υποφακέλους στοιχεία που θα υποδηλώνουν τη ζητούμενη από τον υποψήφιο Ανάδοχο τιμή.**

ΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ της προσφοράς επί ποινή απορρίψεως τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο, με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ», που θα υποβληθεί αυτοτελώς, επί της όψεως του οποίου θα αναγράφεται και το όνομα του προσφέροντος –και σε κοινή προσφορά όλων των προσφερόντων- ο οποίος θα λάβει χωριστό αριθμό πρωτοκόλλου, θα υπάρχει έγγραφη προσφορά του προσφέροντος -και σε περίπτωση κοινής προσφοράς κοινή όλων των προσφερόντων- στην οποία θα καθορίζεται το αιτούμενο τίμημα σε ευρώ. Το έντυπο δε της προσφοράς θα φέρει ημερομηνία και υπογραφή του προσφέροντος, αριθμό αστυνομικής ταυτότητας και αριθμό φορολογικού μητρώου –και σε κοινή προσφορά ενός εκάστου των προσφερόντων.

Οι προσφορές υποβάλλονται δακτυλογραφημένες ή καθαρογραμμένες, όπως και όλα τα απαιτούμενα έγγραφα του διαγωνισμού και πρέπει να φέρουν την υπογραφή του.

Οι προσφορές θα ανοίξουν σε χρόνο που θα ορισθεί με τη πράξη του Προέδρου και θα καθορίζει την ημέρα και ώρα. Η επιτροπή του διαγωνισμού θα συνεδριάσει δημόσια προκειμένου να εξετάσει τις υποβληθείσες προσφορές –ενώ φυλάττει σφραγισμένους τους φακέλους των οικονομικών προσφορών- συντάσσοντας περί τούτου Πρακτικό στο οποίο αναγράφονται οι υποβληθείσες προσφορές και η πληρότητα των δικαιολογητικών.

Την Επιτροπή Αξιολόγησης δύναται να πλαισιώνει κλιμάκιο υπηρεσιακών παραγόντων και εξωτερικών εξειδικευμένων συμβούλων για την αρτιότερη αξιολόγηση των ακινήτων.

Ακολούθως μετά από επιτόπια επίσκεψη των προσφερομένων προκρίνει τα κατ' αρχήν κατάλληλα ακίνητα.

Συντάσσεται πρακτικό καταλληλόλητας των ακινήτων και οι Πωλητές ειδοποιούνται για τη συμμετοχή τους στη Β' φάση.

**Φάση Β:** φανερός μειοδοτικός διαγωνισμός αναφορικά για την οικονομική προσφορά. Η σχετική διαδικασία της φάσης Β θα λάβει χώρα σε ημερομηνία, ώρα και τόπο που ο Δήμαρχος θα ορίσει. Σε αυτή θα κληθούν να λάβουν μέρος, με αποδεικτικό επίδοσης, μόνο εκείνοι τα ακίνητα των οποίων κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη φάση Α.

Σε αυτούς που θα αποσταλούν οι προσκλήσεις εφόσον είναι φυσικά πρόσωπα παρίστανται αυτοπροσώπως ή με τον νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους. Οι Ε.Π.Ε. εκπροσωπούνται από τον διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο. Οι Α.Ε. εκπροσωπούνται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο.

Σε κάθε περίπτωση θα προσκομίζεται και το καταστατικό του νομικού προσώπου.

Εφόσον οι προσφέροντες συμμετέχουν στον διαγωνισμό με εκπροσώπους τους, υποβάλλουν βεβαίωση εκπροσώπησης με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του εκπροσώπου από αρμόδια δημόσια αρχή.

Στη συνέχεια διενεργείται φανερή και προφορική μειοδοτική δημοπρασία, ενώπιον της Επιτροπής του Διαγωνισμού, αφού πρώτα παρουσία των συμμετεχόντων, ανοίξουν οι κλειστοί φάκελοι των οικονομικών προσφορών, τους οποίους φυλαχτεί η Επιτροπή του Διαγωνισμού και ανακοινωθεί δημόσια η έγγραφη οικονομική προσφορά ενός εκάστου αυτών, ως εξής:

Οι προσφέροντες, μειοδοτούν **προφορικά** επί της μικρότερης έγγραφης προσφοράς, και οι μειοδοτικές αυτές προσφορές εγγράφονται στον πίνακα του μειοδοτικού διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται μετά το όνομα του μειοδότη.

Η προφορική μειοδοτική προσφορά γίνεται δεκτή εφόσον είναι τουλάχιστον κατά δύο τοις εκατό (2%) κατώτερη της μικρότερης ως άνω εγγράφου προσφοράς (ανά τιμή μονάδας, ήτοι ανά τετραγωνικό μέτρο προσφερομένου οικοπέδου), κατά το ίδιο δε ποσοστό (2%) εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι πέρατος του διαγωνισμού, κάθε δε προσφορά με μικρότερο ποσοστό είναι απαράδεκτη. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό της δημοπρασίας κατά σειρά της εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμό τους.

Μετά την ολοκλήρωση της Β΄ φάσης και στα πλαίσια της αξιολόγησης η επιτροπή του Διαγωνισμού θα αναθέτει σε Πιστοποιημένο Ορκωτό Εκτιμητή. Ο Πιστοποιημένος Εκτιμητής μετά από επίτοπια επίσκεψη και σχετική έρευνα υποβάλλει στην Επιτροπή του διαγωνισμού αιτιολογημένη έκθεση για την εν γένει κατάσταση ενός εκάστου των προκριθέντων ακινήτων για την καταλληλότητα αυτών και για τον σκοπό για τον οποίο προορίζονται και την αγοραία αξία τους.

Η Επιτροπή του διαγωνισμού βάσει της εκθέσεως του Πιστοποιημένου Εκτιμητή και της επιτόπιας επίσκεψης και εξέτασης των ακινήτων, συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών της και αποφασίζει κατά πλειοψηφία, συντάσσοντας αιτιολογημένη έκθεση για την καταλληλότητά τους εντός είκοσι (20) ημερών από την παραλαβή της έκθεσης του Πιστοποιημένου Εκτιμητή.

Συντάσσεται ενιαίο πρακτικό με βαθμολογία λαμβάνοντας υπ' όψη την Τεχνική και Οικονομική Αξιολόγηση με βάση τα κριτήρια που αναφέρονται πιο κάτω.

#### **Άρθρο 6: Κριτήρια Αξιολόγησης**

Για την αξιολόγηση των προσφορών θα συνεκτιμηθούν τα εξής στοιχεία:

- Η τιμή προσφοράς σε σχέση με την επιφάνεια
- Η ευκολία πρόσβασης στο ακίνητο
- Η μορφολογία του ακινήτου (σχήμα – κλίσεις – προτιμητέα είναι οικοπέδα με κανονικό σχήμα, χωρίς έντονες κλίσεις)
- Η κτιριολογική κατάσταση του κτιρίου εφόσον υπάρχει
- Τυχόν άλλες εγκαταστάσεις που τυχόν υπάρχουν και εξυπηρετούν την αιτούμενη χρήση
- Οι χρήσεις των όμορων ιδιοκτησιών
- Οι ενδεχόμενες εργασίες που θα χρειασθούν, ώστε να φιλοξενηθούν οι προαναφερόμενες υπηρεσίες
- Η απόσταση από το κέντρο της πόλης

**Κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας ορίζεται η συμφερότερη προσφορά.**

<b>A/A</b>	<b>Αξιολογούμενο Στοιχείο</b>	<b>Συντελεστής Βαρύτητας – Μέγιστο άθροισμα 100</b>
1	Η ευκολία πρόσβασης στο ακίνητο	0-20
2	Η μορφολογία του ακινήτου (κλίσεις, σχήμα)	0-15
3	Η επιφάνεια του ακινήτου	0-10
4	Η κτιριολογική κατάσταση των πιθανών υφιστάμενων κτιρίων	0-30
5	Οι ενδεχόμενες απαιτούμενες εργασίες, ώστε να φιλοξενηθούν οι προαναφερόμενες υπηρεσίες	0-15
6	Η απόσταση από το κέντρο της πόλης	0-10

Για κάθε προσφορά από την αξιολόγηση θα προκύψει βαθμός αξιολόγησης με ανώτερη τιμή το 100.

Η τελική αξιολόγηση του ακινήτου για τη συμφερότερη επιλογή θα λάβει χώρα λαμβάνοντας υπόψη τόσο τα ανωτέρω κριτήρια, όσο και την τιμή αυτού με βάση τον ακόλουθο τύπο:

**Συνολική Βαθμολογία = 0,7\*άθροισμά των συντελεστών βαρύτητας + 0,3\*οικονομική προσφορά**

Η αιτιολογηθείσα σύμφωνα με τα ανωτέρω κριτήρια συμφερότερη πρόταση για τον Δήμο θα πρέπει να λάβει την απαιτούμενη έγκριση περιβαλλοντικών όρων, εντός εύλογου χρονικού διαστήματος (ενδεικτικά 6 μηνών), για την ολοκλήρωση της διαδικασίας αγοράς. Η διαδικασία αυτή θα λάβει χώρα με ευθύνη του Δήμου. Όποτε θα καταστεί οριστική η ολοκλήρωση της διαδικασίας.

Οι προσφορές των συμμετεχόντων αναγράφονται στο πρακτικό κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Η επιτροπή συνεδριάζει παρόντων του Προέδρου και όλων των μελών της και αποφασίζει κατά πλειοψηφία.

Όλα τα ανωτέρω στοιχεία καταχωρούνται στο πρακτικό της μειοδοσίας σε ειδικές στήλες. Αν κανείς μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την Επιτροπή προ της έναρξης του διαγωνισμού και να παρουσιάσει το νόμιμο πληρεξούσιο.

Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός 15 ημέρων από τη λήψη των προσφορών. Οι τυχόν λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται σαφώς στην έκθεση.

Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές κοινοποιούνται στον Δήμο και με μέριμνα αυτού σε όσους έλαβαν μέρος στη σχετική διαδικασία.

### **Άρθρο 7: 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 όρους της διακήρυξης, απορρίπτονται ως απαράδεκτες από την Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού.

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

Η καταβολή μεσιτικών δικαιωμάτων από τον Δήμο Νέας Ιωνίας αποκλείεται.

#### **Άρθρο 8: Κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή επανάληψή του - Έγκριση πρακτικών και ανακήρυξη μειοδότη.**

Μετά το πέρας της προφορικής μειοδοσίας, η Επιτροπή συντάσσει Πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού στο οποίο παρουσιάζει το άθροισμα της Τεχνικής και Οικονομικής αξιολόγησης και με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα στο Δημοτικό Συμβούλιο την αγορά του ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού.

Το Πρακτικό αυτό συνοδεύεται από την έκθεση της Επιτροπής του διαγωνισμού περί της καταλληλότητας του ακινήτου, επισυναπτομένων και των προσφορών των μειοδοτών, των ενστάσεων και των επ' αυτών αποφάσεων της Επιτροπής του διαγωνισμού.

Εντός δέκα πέντε (15) ημερών από την κατά τα άνω υποβολή του Πρακτικού της Επιτροπής αποφασίζει για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή την επανάληψή του, εκτός εάν για ειδικούς λόγους επιβάλλεται αναβολή λήψης της απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα.

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η ανακήρυξη του μειοδότη πραγματοποιούνται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου η οποία υπόκειται σε έλεγχο νομιμότητας από την αρμόδια υπηρεσία της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Η τυχόν ακύρωση της απόφασης από τον ελεγκτή νομιμότητας ή η μη έγκριση των πρακτικών από το Δ.Σ. δεν αποτελούν λόγο αποζημίωσης του μειοδότη ή οποιουδήποτε άλλου συμμετέχοντα τη διαδικασία.

Η ολοκλήρωση της διαδικασίας αγοράς θα λάβει χώρα μετά την απαιτούμενη έγκριση περιβαλλοντικών όρων, σύμφωνα και με τα όσα αναφέρονται στο Άρθρο 6 της παρούσας.

#### **Άρθρο 9: 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.

Κατά της νομιμότητας της Διακήρυξης επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής εντός πέντε ημερών από την πρώτη δημοσίευση περίληψης στον τοπικό τύπο, η οποία και αποφαίνεται οριστικά επ' αυτών εντός δέκα ημερών από την πρώτη δημοσίευση περίληψής της στον τοπικό τύπο.

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

Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην Επιτροπή Δημοπρασίας μέχρι την επόμενη εργάσιμη ημέρα από τη διενέργεια του και εξετάζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο κατόπιν γνωμοδότης της Επιτροπής Διαγωνισμού.

Κατά της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού χωρεί ένσταση κατά τη διάρκεια διεξαγωγής του ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών από τη λήξη της διενέργειάς του, ενώπιον της Επιτροπής, η οποία και αποφαίνεται οριστικά επ' αυτών.

#### **Άρθρο 10: Δικαίωμα Αποζημίωσης**

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.

#### **Άρθρο 11: Κατάρτιση Σύμβασης**

Η απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την έγκριση του αποτελέσματος του διαγωνισμού γνωστοποιείται εγγράφως και με απόδειξη στον ιδιοκτήτη του επιλεγέντος ακινήτου και προσκαλείται εγγράφως και με απόδειξη ο ιδιοκτήτης για την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου, εντός προθεσμίας που θα ορίζεται στην πρόσκληση σε συμβολαιογράφου της επιλογής του Δήμου.

Η ολοκλήρωση της διαδικασίας αγοράς θα λάβει χώρα μετά την απαιτούμενη έγκριση περιβαλλοντικών όρων, σύμφωνα και με τα όσα αναφέρονται στο Άρθρο 6 της παρούσας.

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να παραδοθεί στον αγοραστή μετά την υπογραφή του συμβολαίου.

#### **Άρθρο 12: Εγγυήσεις**

Οι υποψήφιοι Ανάδοχοι θα πρέπει να υποβάλουν μαζί με την προσφορά τους εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή τους στη διαδικασία 1000 €.

Από την υποχρέωση εγγυοδοσίας απαλλάσσεται το Δημόσιο, ΝΠΔΔ και ΟΤΑ.

Η εγγυητική επιστολή πρέπει να αναφέρει τα στοιχεία του ιδιοκτήτη, τον τίτλο του διαγωνισμού για τον οποίο δίνεται η εγγύηση, το ποσό που καλύπτει η εγγύηση και τέλος τον όρο της παραίτησης του εγγυώμενου από το δικαίωμα της δίζυγής και την αναγνώριση από αυτόν της υποχρέωσης να καταθέσει απροφάσιστα και χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση μέσα σε πέντε (5) ημέρες από τη σχετική ειδοποίησή του το ποσό που θα ζητηθεί.

Η εγγυητική επιστολή θα επιστραφεί στον μεν ΠΩΛΗΤΗ κατά την οριστική παραλαβή από τον αγοραστή της κυριότητας, νομής και κατοχής του ακινήτου με το κλειδί στο χέρι, στους δε λοιπούς συμμετέχοντες μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Ρητώς επισημαίνεται ότι η άρνηση προσέλευσης στη σύνταξη του αγορά πωλητηρίου συμβολαίου ή υπογραφής του λόγω μη συμφωνίας του του ΠΩΛΗΤΗ σε όρους που δεν προβλέπονται στην παρούσα διακήρυξη δεν συνιστά λόγο κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής.

Η εγγυητική επιστολή θα έχει αρχικό χρόνο ισχύος έξι μηνών από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού και θα παρατείνεται ή θα αντικαθίσταται αντιστοίχως διαδοχικώς ισόχρονα, ώστε να καλύπτει τόσο τον χρόνο κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, εάν η κατακύρωση επέλθει μετά το αρχικό εξάμηνο ισχύος της, όσο και την οριστική παραλαβή της κυριότητας, νομής και κατοχής του ακινήτου με το κλειδί στο χέρι οπότε θα πρέπει να παραταθεί αντιστοίχως ώστε να καλύπτει την παραλαβή αυτή.

Εγγυητική επιστολή που δεν περιέχει όλα τα ανωτέρω στοιχεία είναι απαράδεκτη και αποτελεί λόγο αποκλεισμού του διαγωνιζομένου από την περαιτέρω διαδικασία του Διαγωνισμού.

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλέγγυος και εις ολόκληρόν υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως, βάση των οριζόμενων στο άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Σε περίπτωση αρνήσεως ή μη προσέλευσης του αναδειχθέντος μειοδότη για την υπογραφή του συμβολαίου κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου ως έσοδο και ενεργείται αναπληστηριασμός, διαδικασία στην οποία δεν μπορεί να συμμετάσχει ο μειοδότης που κηρύχθηκε έκπτωτος.

### **Άρθρο 13: Δημοσιότητα Διαγωνισμού**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί τουλάχιστον 20 ημέρες πριν από τη διενέργεια του διαγωνισμού με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, καθώς και στην επίσημη ιστοσελίδα του του Δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί τουλάχιστον σε μια ημερήσια τοπική εφημερίδα, σε μια ημερήσια εφημερίδα των Αθηνών.

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης στον τύπο θα βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη που θα αναδειχθεί με την απόφαση έγκρισης των πρακτικών μισθωτή και θα πληρωθούν πριν την υπογραφή του συμβολαίου.

### **Άρθρο 14: Επανάληψη Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον/την Πρόεδρο εάν δεν παρουσιασθεί μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

**α)** Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή την αρμόδια διοικητική αρχή λόγω σφάλματος στη διενέργεια.

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

Στην περίπτωση (β) η διαδικασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού.

Η επαναληπτική διαδικασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του/της Προέδρου αναφερομένη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύμενη, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 4 του Π.Δ. 270/81 και όσα αναφέρθηκαν παραπάνω.

### **Άρθρο 15: Τρόπος καταβολής του τιμήματος – παραλαβή ακινήτου**

Μετά την απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, του ελέγχου νομιμότητας και κατόπιν προκαταρκτικού ελέγχου από τον Συμβολαιογράφο δύναται να καταβληθεί στον Πωλητή προκαταβολή μέχρι του ποσού του 10% του συμβατικού τιμήματος. Για να γίνει αυτό χρειάζεται να προσκομισθεί από τον Πωλητή ισόποση τραπεζική εγγυητική επιστολή.

Μετά την απαιτούμενη έγκριση περιβαλλοντικών όρων, σύμφωνα και με τα όσα αναφέρονται στο Άρθρο 6 της παρούσας, συντάσσεται και υπογράφεται το συμβόλαιο. Με την υπογραφή του συμβολαίου μεταβιβάσεως, θα καταβληθεί στον αγοραστή το 100% του ποσού (αφαιρουμένης τυχόν προκαταβολής), εκτός και συμφωνηθεί κάτι διαφορετικό κατά τη σύνταξη του συμβολαίου (τμηματική καταβολή).

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

Από την κατά τα άνω παραλαβή του ακινήτου ο Δήμος φέρει τον κίνδυνο της τυχαίας καταστροφής ή χειροτερεύσεώς του.

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.

#### **Άρθρο 16: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από Δ/ση Περιβάλλοντος Τηλέφωνο: 2102756000 Email : a.katsoridas@neaionia.gr

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται ατελώς στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι τρεις ημέρες πριν την ημέρα του διαγωνισμού.

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

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ**

**ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΑΝΟΥΡΗΣ**

*Παρακαλούμε να αποφασίσετε σχετικά.*

Στη συνέχεια ο Αντιδήμαρχος Οικονομικών κ. Κοντοστέργιος Στέργιος-Ελευθέριος ανέφερε στα μέλη ότι δε θα πρέπει να λάβουν υπόψη τους το ποσό των 1.283.829,40 ευρώ που αναγράφεται στην με αρ. πρωτ. 20896/1-7-2024 εισήγηση παραμένοντας όμως ότι η δαπάνη για την αγορά του ακινήτου θα βαρύνει τον ΚΑ 20.7122.0001 του δημοτικού προϋπολογισμού για τα έτη 2024 & 2025.

Κατόπιν διεξάγονται συζητήσεις και εκφράζονται απόψεις, όπως αυτές καταγράφονται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά.

Τέλος ο κ. Πρόεδρος καλεί τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

#### **Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

1. Αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο
2. Αφού έλαβε υπόψη της:
  - την με αρ. πρωτ. 20896/2024 εισήγηση,
  - Το ΠΔ 270/81 (ΦΕΚ 77/Α'/30-3-81)
  - Τα άρθρα 186 και 191 του Ν.3463/06
  - Την παρ. 12 του άρθρου 20 του Ν. 3731/2008
  - Το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε σε συνδυασμό με το άρθρο 9 του Ν. 5056/2023

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ(Επί των καταμετρηθέντων)  
(Επί παρόντων ΕΞΙ (6) μελών - και υπάρχουσας πραγματικής απαρτίας)  
με ψήφους ΠΕΝΤΕ (5) ΥΠΕΡ**

**και**

**ΕΝΑ (1) ΛΕΥΚΟ (η Δημοτική Σύμβουλος κ. Σακκαλόγλου Αγγελική)**

Καταρτίζει τους όρους διακήρυξης φανερού μειοδοτικού διαγωνισμού για την αγορά ακινήτου για τις ανάγκες της Υπηρεσίας Καθαριότητας ως εξής:

**Διακήρυξη Δημοπρασίας για την αγορά ακινήτου για τις ανάγκες της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος**

**Ο Δήμαρχος Νέας Ιωνίας**

Έχοντας υπόψη:

- i. Το ΠΔ 270/81 (ΦΕΚ 77/Α' /30-3-81)
- ii. Τα άρθρα 186 και 191 του Ν.3463/06
- iii. Την παρ. 12 του άρθρου 20 του Ν. 3731/2008
- iv. Το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε σε συνδυασμό με το άρθρο 9 του Ν. 5056/2023
- v. Την 385/5-12-2011 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Νέας Ιωνίας
- vi. Την 112/8-4-2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Νέας Ιωνίας
- vii. Την 53/23-03-2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Νέας Ιωνίας
- viii. Την 232/25-6-2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Νέας Ιωνίας ΑΔΑ :6Η03ΩΚΥ-ΗΨΡ
- ix. Τη σχετική κείμενη εθνική και ευρωπαϊκή νομοθεσία, όπως ισχύει
- x. Την απόφαση .....της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

Ο Δήμος Νέας Ιωνίας προτίθεται να προβεί στην αγορά, μέσω διαγωνισμού, οικοπέδου με ή χωρίς κτίρια για την κάλυψη των υπηρεσιακών αναγκών του.

Η εν λόγω αναγκαιότητα διαπιστώθηκε τόσο με την 385/5-12-2011, 112/08-04-2013 ,53/23-03-2022 όσο και με την 232/25-6-2024 ΑΔΑ :6Η03ΩΚΥ-ΗΨΡ απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Ο χώρος θα χρησιμοποιηθεί για να καλύψει ανάγκες τις υπηρεσίας καθαριότητας.

Ενόψει των ανωτέρω πρέπει να είναι δυνατή η νόμιμη στέγαση και λειτουργία αμαξοστασίου (χώρος στάθμευσης και συντήρησης οχημάτων) του Δήμου, της υπηρεσίας καθαριότητας και δυνητικά στο μέλλον να μπορεί να φιλοξενήσει εγκατάσταση Σταθμού Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων. Ο χώρος θα χρησιμοποιείται για στάθμευση απορριμματοφόρων, συνεργεία επισκευής, πλυντήριο – λιπαντήριο, δεξαμενή καυσίμων, κλαδοτεμαχιστή πρασίνου κτλ.

Η αγορά θα γίνει με φανερό μειοδοτικό διαγωνισμό.

Η δαπάνη για την αγορά του ακινήτου θα βαρύνει τον ΚΑ 20.7122.0001 του προϋπολογισμού του Δήμου για τα έτη 2024 & 2025.

**Άρθρο 1: Προδιαγραφές Ακινήτου**

Το ζητούμενο ακίνητο πρέπει να πληροί τις ακόλουθες προδιαγραφές:

1. Να έχει έκταση τουλάχιστον 4 στρέμματα και όχι μεγαλύτερο από 10 στρέμματα
2. να διαθέτει ελάχιστο μήκος πλευράς 30μ.
3. να έχει ανεξάρτητη είσοδο



4. να διαθέτει κτίριο ή τη δυνατότητα να δομηθεί κατάλληλο κτίριο για τις υπηρεσίες καθαριότητας
5. να ανήκει στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του προσφέροντος ή σε περίπτωση συνιδιοκτησίας η προσφορά να κατατίθεται από όλους τους συνιδιοκτήτες
6. να είναι ελεύθερο βαρών και διεκδικήσεων (υποθήκες, προσημειώσεις κτλ.)
7. να βρίσκεται έως 10 χλμ. από το άκρο της πόλης της Νέας Ιωνίας
8. να έχει άμεση πρόσβαση σε κεντρικό οδικό άξονα
9. να μην βρίσκεται σε περιοχή με αναστολή έκδοσης οικοδομικών αδειών. Που βεβαιώνεται από πρόσφατη βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης
10. να μην τελεί υπό ρυμοτομική απαλλοτρίωση που βεβαιώνονται από πρόσφατη βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης
11. αν βρίσκεται σε περιοχή εντός σχεδίου πόλεως με τις διατάξεις του ν. 1337/83, να έχει συνταχθεί, κυρωθεί και μεταγραφεί Πράξη Εφαρμογής (έστω και μεμονωμένη). Που βεβαιώνονται από πρόσφατη βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης
12. εφόσον το ακίνητο βρίσκεται πλησίον ρέματος, να έχει προηγηθεί οριοθέτηση αυτού σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ν. 4258/14 με προσδιορισμό των γραμμών πλημμύρας και της απόστασης από αυτές που δύναται να οικοδομηθεί κτίριο.
13. σε περίπτωση που το ζητούμενο ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή εντός σχεδίου πόλεως και στην πινακίδα εγκεκριμένου ρυμοτομικού εμφανίζεται η ύπαρξη ρέματος, απαιτείται να προσκομισθούν σχετικές βεβαιώσεις που απαιτούνται για την έκδοση οικοδομικής αδείας, όπως βεβαίωση του αρ. 143 του ν. 4495/17, βεβαίωση των παρ. 2.1 και 2.2 του άρθρου 6 του Κτιριοδομικού Κανονισμού (Φ.Ε.Κ. 3985/Δ/23), βεβαίωση Ε.Υ.Δ.Α.Π.
14. άλλες απαιτούμενες βεβαιώσεις και εγκρίσεις που απαιτούνται για την έκδοση οικοδομικής αδείας, όπως αυτές προκύπτουν από τη βεβαίωση όρων δόμησης και απαιτούμενων εγκρίσεων της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης
15. να βρίσκεται σε περιοχή με χρήση γης μη οχλούσας ή οχλούσας βιομηχανίας (άρθρα 5 και 6 του από 03-03-87 Π.Δ/τος ΦΕΚ 166/Δ/87) είτε παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης ή υψηλής όχλησης (άρθρα 8 και 11 του Π.Δ. 59/18 ΦΕΚ 114/Α/18), στην οποία να επιτρέπεται η εγκατάσταση κτιρίων γηπέδων στάθμευσης αυτοκινήτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, συνεργείων επισκευής και συντήρησης οχημάτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, όπως θα αποδεικνύεται με σχετική βεβαίωση της οικείας Υ.Δομ.
16. να βρίσκεται σε απόσταση τουλάχιστον 500 μ από τα όρια οικισμού
17. να εξυπηρετείται η πρόσβασή του και μέσω αστικής συγκοινωνίας για τους εργαζόμενους
18. να είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, όπως θα βεβαιώνεται στη δήλωση του ν. 651/77 υπογεγραμμένη από αρμόδιο κατά νόμο ιδιώτη μηχανικό ενσωματωμένη επί πρόσφατου τοπογραφικού διαγράμματος με συνταγμένες ΕΓΣΑ '87 σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές. Στο τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο εκτός των άλλων θα φέρει υπογραφές των ιδιοκτητών του ακινήτου για την υπόδειξη των ορίων, να γίνεται ειδική μνεία αναφορικά με την ύπαρξη ή μη πράξης αναλογισμού αποζημιώσεων λόγω ρυμοτομίας ή τακτοποίησης όμορων οικοπέδων, την κύρωση αυτής και την ισχύ της, ή την απαίτηση σύνταξης σχετικής πράξης αναλογισμού σύμφωνα με το ισχύον ρυμοτομικό και τους τίτλους ιδιοκτησίας

19. να έχει απορρυπανθεί στην περίπτωση που για οποιαδήποτε λόγο είχε ρυπανθεί στο παρελθόν. Για το λόγο αυτό στον τίτλο ιδιοκτησίας θα περιληφθεί ρήτρα ακύρωσης της αγοροπωλησίας, είτε απορρύπανσης με δαπάνη του πωλητή σε περίπτωση που διαπιστωθεί εκ των υστέρων ρύπανση του οικοπέδου.
20. να δύναται να συνδεθεί με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας (ύδρευση, αποχέτευση, ηλεκτρικής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών)
21. να μην είναι δασικό

## **Άρθρο 2: Δικαιολογητικά Συμμετοχής**

1. 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)
2. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με την οποία ο προσφέρων δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, ότι εάν του κατακυρωθεί η δημοπρασία, θα προσέλθει στην τασσόμενη προθεσμία στη σύνταξη και υπογραφή του συμφωνητικού και θα παραδώσει το ακίνητο κατά τον οριζόμενο χρόνο
3. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας του προσφέροντος -και σε περίπτωση κοινής προσφοράς εκάστου των προσφερόντων- ή του εκπροσώπου του νομικού προσώπου σε περίπτωση προσφοράς από νομικό πρόσωπο.
4. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου προ της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού από το οποίο να προκύπτει ότι οι ιδιοκτήτες του ακινήτου ή/και οι εξουσιοδοτημένοι από αυτούς προσφέροντες δεν έχουν καταδικαστεί με τελεσίδικη απόφαση ποινικού δικαστηρίου για δόλια χρεοκοπία ή καταδολίευση δανειστών ή ψευδή δήλωση του Ν.1599/86 ή ΑΝ105/69 ή απάτη ή υπεξαίρεση ή δωροδοκία.
5. Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής έκδοσης του τελευταίου τριμήνου προ της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού ότι δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση και ότι δεν τελεί σε διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση εφόσον ο συμμετέχων είναι φυσικό πρόσωπο.
6. Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75), με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, συνταχθείσα και φέρουσα ημερομηνία το πολύ δέκα (10) ημέρες προ της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού στην οποία θα δηλώνεται εάν ο προσφέρων έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του που αναφέρονται στην καταβολή των εισφορών Κοινωνικής Ασφάλισης, προσκομίζοντας (όποτε του ζητηθεί) σχετική βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας.
7. Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75), με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, συνταχθείσα και φέρουσα ημερομηνία το πολύ δέκα (10) ημέρες προ της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού στην οποία θα δηλώνεται εάν ο προσφέρων έχει εκπληρώσει τις φορολογικές του υποχρεώσεις προς το Δημόσιο προσκομίζοντας (όποτε του ζητηθεί) σχετικό πιστοποιητικό ενημερότητας της αρμόδιας Δ.Ο.Υ.
8. Υπεύθυνη δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75), με θεώρηση γνησίου υπογραφής, συνταχθείσα και φέρουσα ημερομηνία το πολύ δέκα (10) ημέρες προ της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού, στην οποία

κάθε προσφέρων ιδιοκτήτης/συνιδιοκτήτης χωριστά αναγράφει τα στοιχεία του διαγωνισμού και στην οποία να δηλώνει ότι:

έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους όρους της οποίας αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα,

- δεν έχει διαπράξει βαρύ επαγγελματικό παράπτωμα που μπορεί αποδεδειγμένα να διαπιστωθεί με οποιοδήποτε μέσο,
- κατά την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς το ακίνητο είναι ελεύθερο παντός βάρους,
- τη διάρκεια ισχύος της προσφοράς του. Οι προσφορές θα πρέπει να ισχύουν επί ποινή απόρριψης για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών τουλάχιστον από την επομένη της διενέργειας του διαγωνισμού. Σε περίπτωση που τυχόν η ισχύς της προσφοράς λήξει προ της υπογραφής του Συμβολαιογραφικής Πράξης για τη Μεταβίβαση του ακινήτου, ο υποψήφιος δύναται να παρατείνει διαδοχικώς την ισχύ αυτής μέχρι την υπογραφή της εν λόγω Συμβολαιογραφικής Πράξης,
- δηλώνει ότι πληρούνται ή/και υπερκαλύπτονται οι τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης.

Σε περίπτωση που ο προσφέρων είναι Νομικό Πρόσωπο πέρα των ανωτέρω απαιτείται:

1. Καταστατικό με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του
2. Το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας, ή την ανακοίνωση του αρμόδιου Γ.Ε.ΜΗ. για τη σύσταση της εταιρείας.
3. Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.Μ.Η.
4. 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
5. Πιστοποιητικό μη πτωχεύσεως, μη θέσεως σε αναγκαστική διαχείριση ή εκκαθάριση
6. Πλήρη νομιμοποιητικά έγγραφα
7. Σε περίπτωση νομικού προσώπου, προσκομίζεται απόσπασμα ποινικού μητρώου των μελών του Δ.Σ./Διαχειριστών/Εταίρων που έχουν εξουσία εκπροσώπησης και γενικά των διοικούντων της εκάστοτε εταιρικής μορφής. Ειδικότερα, τα ανωτέρω νομικά πρόσωπα πρέπει να προσκομίζουν, για τους διαχειριστές και εκπροσώπους, αλλά και τα ομόρρυθμα μέλη των προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) και για τον πρόεδρο και διευθύνοντα σύμβουλο για τις Α.Ε. απόσπασμα ποινικού μητρώου ή άλλο ισοδύναμο έγγραφο αρμόδιας διοικητικής αρχής της χώρας εγκατάστασης, από το οποίο να προκύπτει ότι τα ανωτέρω πρόσωπα δεν έχουν καταδικαστεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για κάποιο από τα προαναφερόμενα αδικήματα.
8. Πιστοποιητικά ότι αυτά δεν βρίσκονται σε λύση ή/και εκκαθάριση, ότι δεν τελούν υπό αναγκαστική διαχείριση, ούτε τελούν υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης εκκαθάρισης, θέσεως σε εκκαθάριση, αναγκαστικής διαχείρισης και δεν εκκρεμεί σε βάρος τους σχετική αίτηση για κήρυξή τους σε οποιαδήποτε από τις παραπάνω καταστάσεις ή Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας που εκδίδεται από το αρμόδιο Πρωτοδικείο.
9. Απόφαση Δ.Σ. περί εγκρίσεως συμμετοχής στο διαγωνισμό 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.

Σε περίπτωση αλλοδαπών εταιρειών, και εφόσον στην οικεία χώρα δεν υπάρχει αντίστοιχη υποχρέωση δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως των σχετικών στοιχείων των εταιρειών, είναι δυνατόν τα ανωτέρω νομιμοποιητικά έγγραφα να

αντικατασταθούν από επίσημες βεβαιώσεις του Αρμοδίου Εμπορικού Επιμελητηρίου για την ισχύουσα εκπροσώπηση της εταιρείας, από ένορκη βεβαίωση των εκπροσώπων του υποψηφίου ενώπιον συμβολαιογράφου, δικαστικής ή διοικητικής Αρχής ή, σε περίπτωση που δεν προβλέπεται από το δίκαιο της οικείας χώρας ένορκη βεβαίωση, από υπεύθυνη δήλωση των ως άνω εκπροσώπων, φέρουσα βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής από συμβολαιογράφο, δικαστική ή διοικητική Αρχή. Τα ανωτέρω έγγραφα πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στα Ελληνικά.

Από τα προσκομιζόμενα αντίστοιχα νομιμοποιητικά έγγραφα και πιστοποιητικά πρέπει να αποδεικνύεται η νόμιμη σύσταση και λειτουργία τους, η εγγραφή στα προβλεπόμενα μητρώα εταιρειών και το (πλέον πρόσφατο) σε ισχύ καταστατικό και οι λοιπές πληροφορίες και στοιχεία, που ζητούνται ανωτέρω για τους ημεδαπούς.

Σε περίπτωση που το οικείο κράτος δεν εκδίδει κάποιο έγγραφο ή πιστοποιητικό από τα απαιτούμενα ή που αυτό δεν καλύπτει όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, αυτό μπορεί να αντικαθίσταται από ένορκη βεβαίωση του ενδιαφερόμενου ή στα κράτη μέλη όπου δεν προβλέπεται η ένορκη βεβαίωση από υπεύθυνη δήλωση ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού του κράτους καταγωγής ή προέλευσης, θα συνυποβάλλονται όμως με «ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ» του 18 εντύπου Ν. 1599/86, πριν από την κατακύρωση του διαγωνισμού, στην περίπτωση κατά την οποία θα ανακηρυχθεί ΠΩΛΗΤΗΣ, με την οποία θα επιβεβαιώνεται το περιεχόμενο αυτών.

Επισημαίνεται ότι τα δικαιολογητικά υποβάλλονται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4250/2014 σε ευκρινή φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων ή των ακριβών αντιγράφων των δημοσίων εγγράφων που έχουν εκδοθεί από υπηρεσίες και φορείς της περίπτωσης α' της παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν. 4250/2014, σε ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα ιδιωτικών εγγράφων, τα οποία έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 36 παρ.2 β) του Κώδικα Δικηγόρων (Ν. 4194/2013), καθώς και ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες και της περίπτωσης α' της παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν. 4250/2014 και σε ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα εγγράφων που έχουν εκδοθεί από αλλοδαπές αρχές, υπό την προϋπόθεση ότι αυτά είναι νομίμως επικυρωμένα από την αρμόδια αρχή της χώρας αυτής, έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο (κατά τα οριζόμενα του άρθρου 36 παρ. 2β) του Κώδικα Δικηγόρων Ν. 4194/2013 και συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στα Ελληνικά.

Σημειώνεται επίσης ότι εξακολουθούν να ισχύουν, οι απαιτήσεις υποβολής δημοσίων εγγράφων με συγκεκριμένη επισήμειωση (APOSTILLE), οι οποίες απορρέουν από τις διεθνείς συμβάσεις της χώρας (Σύμβαση της Χάγης) ή άλλες διακρατικές συμφωνίες.

Η παραπάνω ρύθμιση δεν καταλαμβάνει τα συμβολαιογραφικά έγγραφα (λ.χ. πληρεξούσια, ένορκες βεβαιώσεις κ.ο.κ.) για τα οποία συνεχίζει να υφίσταται η υποχρέωση υποβολής επικυρωμένων αντιγράφων.

### **Άρθρο 3: Τεχνική Προσφορά.**

Για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό πρέπει να προσκομισθούν από τους ενδιαφερόμενους και τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1. Πιστοποιητικά και τίτλοι ιδιοκτησίας
2. Πιστοποιητικά βαρών και μη διεκδίκησης
3. Υπεύθυνη Δήλωση του προσφέροντος για την δυνατότητα της ελευθέρως χρήσεως, ότι το ακίνητο δεν τελεί υπό μίσθωση ή χρησιδάνειο
4. Αντίγραφο Ε9
5. Βεβαίωση κτηματολογίου, κτηματολογικό φύλλο και κτηματολογικό διάγραμμα

6. Βεβαίωση χρήσεων γης στην οποία να αναφέρεται ότι επιτρέπονται οι ανωτέρω χρήσεις και συγκεκριμένα επιτρέπονται οι χρήσεις γης (16.2) στάθμευση (κτίρια γήπεδα) αυτοκινήτων, χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, (19.2) συνεργεία επισκευής και συντήρησης μεγάλων και βαρέων οχημάτων άνω των 3,5 τόνων μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς άνω των 9 ατόμων (συμπεριλαμβάνονται τα αγροτικά μηχανήματα και τα μηχανήματα έργων), Συνεργεία Επισκευής Μηχανημάτων Έργων (ΣΕΜΕ) και (28) σταθμοί μεταφόρτωσης απορριμμάτων, όπως θα βεβαιώνεται από πρόσφατη βεβαίωση χρήσεων γης από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης
7. Βεβαίωση δασαρχείου ότι δεν είναι δασική έκταση στο σύνολο ή σε μέρος του
8. Βεβαίωση όρων δόμησης και απαιτούμενων εγκρίσεων για έκδοση οικοδομικής αδείας από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης
9. Βεβαίωση ιδιώτη μηχανικού από την οποία να προκύπτει η συνολική επιφάνεια δόμησης και κάλυψης κτιρίου καθώς και το μέγιστο ύψος αυτού που δύναται να ανεγερθεί για τις επιθυμητές χρήσεις
10. Πλήρες πρόσφατο τοπογραφικό διάγραμμα με συνταγμένες ΕΓΣΑ '87 αρμόδιου κατά νόμο ιδιώτη μηχανικού σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές
11. Περιγραφική έκθεση του προσφερόμενου ακινήτου
12. Εάν κατά την σύνταξη του προσύμφωνου η του οριστικού συμβολαίου ενώπιων του συμβούλου απαιτηθούν από τον τελευταίο πρόσθετα δικαιολογητικά για τον πωλητή αυτά υποχρεούνται να το προσκομίσει αυτό ενώπιον του συμβουλίου προς ολοκλήρωση της συμβολαιογραφικής πράξης της αγοροπωλησίας.

Να γίνονται δεκτά και περισσότερα του ενός ακίνητα, καθώς και ακίνητα δύο ή περισσότερων ιδιοκτητών, που πληρούν όλες τις προδιαγραφές της παρούσας διακήρυξης, με την προϋπόθεσή αυτά να δημιουργούν ενιαία εδαφική έκταση άρτια και οικοδομήσιμη. Στην περίπτωση αυτή, η προσφορά πρέπει να συνοδεύεται από ενιαίο τοπογραφικό διάγραμμα και από κοινή αίτηση-δήλωση προσφοράς. Στην περίπτωση αυτή έκαστος ιδιοκτήτης υποχρεούται να προσκομίσει για κάθε ακίνητο ιδιοκτησίας του τα προαναφερόμενα υπό στοιχεία της παρούσης.

#### **Άρθρο 4: Οικόπεδο με Κτίριο/α**

Αν στο οικόπεδο υπάρχει κτίριο, τότε χρειάζονται να προσκομιστούν πέραν των ανωτέρω τα εξής:

1. Πλήρης φάκελος της Οικοδομικής Άδειας, όπως αυτός έχει κατατεθεί στην Πολεοδομία (αντίγραφα κατόψεων, όψεων και χαρακτηριστικών τομών του κτιρίου, τοπογραφικό διάγραμμα κάλυψης, κλπ)
2. Αντίγραφο οικοδομικής αδείας του ακινήτου (με προβλεπόμενη χρήση αυτή των επιθυμητών χρήσεων για το ζητούμενο ακίνητο) και σε περίπτωση μη ύπαρξης οικοδομικής αδείας, βεβαίωση αρμοδίου κατά νόμο ιδιώτη μηχανικού περί νομιμότητας της κατασκευής του κτιρίου ή δήλωση υπαγωγής των υφιστάμενων κατασκευών σε διατάξεις νόμου αυθαιρέτων (ν. 4178/13, ν. 4495/17 κλπ), σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία.
3. Υπεύθυνη Δήλωση Πολιτικού Μηχανικού για τη στατική επάρκεια του ακινήτου και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει
4. Υπεύθυνη δήλωση Πολιτικού Μηχανικού ότι δεν υπάρχουν πολεοδομικές αυθαιρεσίες ή έχουν τακτοποιηθεί σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία.
5. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, όπως προσδιορίζεται από τον Ν.4122/13 και από τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΥΑΔΕΠΕΑ/οικ.178581/30/06/17).

6. Πιστοποιητικό ηλεκτρολόγου για τη σωστή λειτουργία της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης του προσφερόμενου χώρου ή Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 από τον προσφέροντα ότι θα προσκομιστεί πριν την υπογραφή του συμφωνητικού σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού.
7. Πιστοποιητικό πυροπροστασίας σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 41/18 (Φ.Ε.Κ.Α/Αρ. Φυλ.80/07-05-2018), από την Πυροσβεστική Υπηρεσία ή Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι θα προσκομιστεί πριν την υπογραφή του συμφωνητικού σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού.
8. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι το κτίριο δεν έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς, ότι τα δομικά υλικά κατασκευής του κτιρίου δεν διαθέτουν επιβλαβή γιατί η δημόσια υγεία συστατικά, όπως αμίαντο κλπ. Σε περίπτωση που έχουν αποκατασταθεί βλάβες από σεισμό ή άλλη καταστρεπτική αιτία πιστοποιήσεις για την τήρηση της διαδικασίας αποκατάστασης των πιθανών βλαβών. Σε κάθε περίπτωση απαιτείται Υπεύθυνη Δήλωση του ιδιοκτήτη που θα δηλώνει τις βλάβες ή μη που έχει υποστεί το κτίριο από σεισμική ή άλλη καταστρεπτική δραστηριότητα
9. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι οι μετρητές ηλεκτρικού ρεύματος και νερού αντιστοιχούν, αφορούν και εξυπηρετούν μόνο τον προσφερόμενο χώρο και ότι είναι νόμιμη η κατασκευή και η διαμόρφωση αυτού στη σημερινή του κατάσταση, με την αποδοχή του άμεσου αποκλεισμού του και την κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Δήμου σε περίπτωση διαπίστωσης πολεοδομικών παραβάσεων.
10. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι οι λειτουργικοί χώροι του ακινήτου είναι προσπελάσιμοι από άτομα με ειδικές ανάγκες σύμφωνα με τις προδιαγραφές και απαιτήσεις του ΦΕΚ 2998/Β/20-07-2020 , καθώς και με τις κανονιστικές εγκυκλίους για τις εξυπηρετήσεις των ΑμεΑ (ΥΑ ΥΠΕΝ ΔΕΣΕΔΠ/65826/699/2020).
11. Βεβαίωση Ηλεκτρονικής ταυτότητας από μηχανικό

Σε περίπτωση μεταγενέστερων προσθηκών, αλλαγών, τροποποιήσεων και διαρρυθμίσεων στο κτίριο, επικαιροποιημένα όλα τα ανωτέρω.

Τα ανωτέρω θα επιβεβαιώνονται και από υπογεγραμμένη Υπεύθυνη Δήλωση από Μηχανικό.

Προκειμένου να διερευνηθεί η διαθεσιμότητα ακινήτων καλούνται οι ενδιαφερόμενοι για την πώληση του ακινήτου τους να υποβάλουν σχετική εκδήλωση ενδιαφέροντος στο πρωτόκολλο του Δήμου από .../.../2024 έως .../.../2024 μέσω email στο [.....@neaionia.gr](mailto:.....@neaionia.gr) συνοδευόμενη απαραίτητως πέρα των προαναφερθέντων τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1. Αίτηση εκδηλώσεως ενδιαφέροντος προς την Επιτροπή εκτίμησης του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81, που θα περιλαμβάνει τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντα, στοιχεία επικοινωνίας, τη νομική του σχέση με το ακίνητο, τον ορισθέντα εκπρόσωπό του, εφόσον υπάρχει εξουσιοδότηση για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και για το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται και τη λεπτομερή περιγραφή του προς πώληση προσφερομένου χώρου (ακινήτου), την επιφάνεια, τη θέση, το είδος, την έκταση, τα τεχνικά και λοιπά χαρακτηριστικά του, τον ΚΑΕΚ, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.
2. Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας. Εάν η προσφορά κατατίθεται από πρόσωπο άλλο από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου, ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο που θα διορίζει αντίκλητο, καθώς και εάν δεν είναι ο μοναδικός αποκλειστικός κύριος του ακινήτου (από τους συνιδιοκτήτες εφόσον επιθυμούν να τους εκπροσωπήσει).

Ταχυδρομική αποστολή προσφορών: Γίνονται δεκτές και προσφορές που θα αποσταλούν ταχυδρομικώς και με «συστημένη αλληλογραφία» ή θα παραδοθούν από οποιαδήποτε εταιρεία ταχυμεταφοράς, εφόσον παραληφθούν από την αρμόδια υπηρεσία πρωτοκόλλου εντός της ταχθείσας με τη διακήρυξη προθεσμίας ή θα φέρουν επίσημη σφραγίδα των ΕΛΤΑ, από την οποία να προκύπτει ότι έχουν αποσταλεί εντός της ανωτέρω προθεσμίας.

Μετά την ολοκλήρωση της προθεσμίας, οι αιτήσεις συμμετοχής και τα δικαιολογητικά αποστέλλονται στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία, με επιτόπια έρευνα, διαπιστώνει και επιβεβαιώνει, με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο, την έκταση-όρια των προσφερόμενων ακινήτων, αποφαίνεται εγγράφως περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων και συντάσσει σχετική αιτιολογημένη έκθεση, η οποία κοινοποιείται στους συμμετέχοντες.

#### **Άρθρο 5: Τρόπος διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σε δύο φάσεις ως εξής:

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται εντός είκοσι (20) ημερών (και μέχρι ώρα 14:30 της τελευταίας ημέρας) από την πρώτη ημερομηνία δημοσίευσης περιλήψης της παρούσας στον τοπικό τύπο, στην υπηρεσία πρωτοκόλλου του Δήμου Νέας Ιωνίας, και εν συνεχεία ο αρμόδιος υπάλληλος τις αποστέλλει στην Επιτροπή του Διαγωνισμού που έχει συσταθεί για τον σκοπό αυτό.

Θα κατατίθενται σε κλειστό σφραγισμένο φάκελο σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα.

Σε περίπτωση που οι οικονομικές προσφορές δεν υποβάλλονται από τους ίδιους τους ιδιοκτήτες, υποβάλλονται από νομίμως εξουσιοδοτημένα πρόσωπα.

#### **Φάση Α:**

Στις προσφορές ενδιαφέροντος πρέπει να αναγράφονται επακριβώς τα στοιχεία του ακινήτου. Οι προσφορές, οι οποίες θα κατατεθούν εντός φακέλου με τίτλο Φάκελος Συμμετοχής για την αγορά οικοπέδου πρέπει να περιέχουν όλα τα ζητούμενα και αναγκαία δικαιολογητικά ανωτέρω.

ΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ, τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ».

ΤΑ ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ της προσφοράς, τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ».

**Επί ποινή αποκλεισμού δεν θα περιέχονται στους ανωτέρω δύο υποφακέλους στοιχεία που θα υποδηλώνουν τη ζητούμενη από τον υποψήφιο Ανάδοχο τιμή.**

ΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ της προσφοράς επί ποινή απορρίψεως τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο, με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ», που θα υποβληθεί αυτοτελώς, επί της όψεως του οποίου θα αναγράφεται και το όνομα του προσφέροντος –και σε κοινή προσφορά όλων των προσφερόντων- ο οποίος θα λάβει χωριστό αριθμό πρωτοκόλλου, θα υπάρχει έγγραφη προσφορά του προσφέροντος -και σε περίπτωση κοινής προσφοράς κοινή όλων των προσφερόντων- στην οποία θα καθορίζεται το αιτούμενο τίμημα σε ευρώ. Το έντυπο δε της προσφοράς θα φέρει ημερομηνία και

υπογραφή του προσφέροντος, αριθμό αστυνομικής ταυτότητας και αριθμό φορολογικού μητρώου –και σε κοινή προσφορά ενός εκάστου των προσφερόντων.

Οι προσφορές υποβάλλονται δακτυλογραφημένες ή καθαρογραμμένες, όπως και όλα τα απαιτούμενα έγγραφα του διαγωνισμού και πρέπει να φέρουν την υπογραφή του.

Οι προσφορές θα ανοίξουν σε χρόνο που θα ορισθεί με τη πράξη του Προέδρου και θα καθορίζει την ημέρα και ώρα. Η επιτροπή του διαγωνισμού θα συνεδριάσει δημόσια προκειμένου να εξετάσει τις υποβληθείσες προσφορές –ενώ φυλάττει σφραγισμένους τους φακέλους των οικονομικών προσφορών- συντάσσοντας περί τούτου Πρακτικό στο οποίο αναγράφονται οι υποβληθείσες προσφορές και η πληρότητα των δικαιολογητικών.

Την Επιτροπή Αξιολόγησης δύναται να πλαισιώνει κλιμάκιο υπηρεσιακών παραγόντων και εξωτερικών εξειδικευμένων συμβούλων για την αρτιότερη αξιολόγηση των ακινήτων.

Ακολούθως μετά από επιτόπια επίσκεψη των προσφερομένων προκρίνει τα κατ' αρχήν κατάλληλα ακίνητα.

Συντάσσεται πρακτικό καταλληλότητας των ακινήτων και οι Πωλητές ειδοποιούνται για τη συμμετοχή τους στη Β' φάση.

**Φάση Β:** φανερός μειοδοτικός διαγωνισμός αναφορικά για την οικονομική προσφορά. Η σχετική διαδικασία της φάσης Β θα λάβει χώρα σε ημερομηνία, ώρα και τόπο που ο Δήμαρχος θα ορίσει. Σε αυτή θα κληθούν να λάβουν μέρος, με αποδεικτικό επίδοσης, μόνο εκείνοι τα ακίνητα των οποίων κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη φάση Α.

Σε αυτούς που θα αποσταλούν οι προσκλήσεις εφόσον είναι φυσικά πρόσωπα παρίστανται αυτοπροσώπως ή με τον νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους. Οι Ε.Π.Ε. εκπροσωπούνται από τον διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο. Οι Α.Ε. εκπροσωπούνται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο.

Σε κάθε περίπτωση θα προσκομίζεται και το καταστατικό του νομικού προσώπου.

Εφόσον οι προσφέροντες συμμετέχουν στον διαγωνισμό με εκπροσώπους τους, υποβάλλουν βεβαίωση εκπροσώπησης με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του εκπροσώπου από αρμόδια δημόσια αρχή.

Στη συνέχεια διενεργείται φανερή και προφορική μειοδοτική δημοπρασία, ενώπιον της Επιτροπής του Διαγωνισμού, αφού πρώτα παρουσία των συμμετεχόντων, ανοίξουν οι κλειστοί φάκελοι των οικονομικών προσφορών, τους οποίους φυλαχτεί η Επιτροπή του Διαγωνισμού και ανακοινωθεί δημόσια η έγγραφη οικονομική προσφορά ενός εκάστου αυτών, ως εξής:

Οι προσφέροντες, μειοδοτούν **προφορικά** επί της μικρότερης έγγραφης προσφοράς, και οι μειοδοτικές αυτές προσφορές εγγράφονται στον πίνακα του μειοδοτικού διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται μετά το όνομα του μειοδότη.

Η προφορική μειοδοτική προσφορά γίνεται δεκτή εφόσον είναι τουλάχιστον κατά δύο τοις εκατό (2%) κατώτερη της μικρότερης ως άνω εγγράφου προσφοράς (ανά τιμή μονάδας, ήτοι ανά τετραγωνικό μέτρο προσφερομένου οικοπέδου), κατά το ίδιο δε ποσοστό (2%) εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι πέρατος του διαγωνισμού, κάθε δε προσφορά με μικρότερο ποσοστό είναι απαράδεκτη. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική



για τον μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό της δημοπρασίας κατά σειρά της εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμό τους.

Μετά την ολοκλήρωση της Β' φάσης και στα πλαίσια της αξιολόγησης η επιτροπή του Διαγωνισμού θα αναθέτει σε Πιστοποιημένο Ορκωτό Εκτιμητή. Ο Πιστοποιημένος Εκτιμητής μετά από επιτόπια επίσκεψη και σχετική έρευνα υποβάλλει στην Επιτροπή του διαγωνισμού αιτιολογημένη έκθεση για την εν γένει κατάσταση ενός εκάστου των προκριθέντων ακινήτων για την καταλληλότητα αυτών και για τον σκοπό για τον οποίο προορίζονται και την αγοραία αξία τους.

Η Επιτροπή του διαγωνισμού βάσει της εκθέσεως του Πιστοποιημένου Εκτιμητή και της επιτόπιας επίσκεψης και εξέτασης των ακινήτων, συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών της και αποφασίζει κατά πλειοψηφία, συντάσσοντας αιτιολογημένη έκθεση για την καταλληλότητά τους εντός είκοσι (20) ημερών από την παραλαβή της έκθεσης του Πιστοποιημένου Εκτιμητή.

Συντάσσεται ενιαίο πρακτικό με βαθμολογία λαμβάνοντας υπ' όψη την Τεχνική και Οικονομική Αξιολόγηση με βάση τα κριτήρια που αναφέρονται πιο κάτω.

#### **Άρθρο 6: Κριτήρια Αξιολόγησης**

Για την αξιολόγηση των προσφορών θα συνεκτιμηθούν τα εξής στοιχεία:

- Η τιμή προσφοράς σε σχέση με την επιφάνεια
- Η ευκολία πρόσβασης στο ακίνητο
- Η μορφολογία του ακινήτου (σχήμα – κλίσεις – προτιμητέα είναι οικοπέδα με κανονικό σχήμα, χωρίς έντονες κλίσεις)
- Η κτιριολογική κατάσταση του κτιρίου εφόσον υπάρχει
- Τυχόν άλλες εγκαταστάσεις που τυχόν υπάρχουν και εξυπηρετούν την αιτούμενη χρήση
- Οι χρήσεις των όμορων ιδιοκτησιών
- Οι ενδεχόμενες εργασίες που θα χρειασθούν, ώστε να φιλοξενηθούν οι προαναφερόμενες υπηρεσίες
- Η απόσταση από το κέντρο της πόλης

**Κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας ορίζεται η συμφερότερη προσφορά.**

<b>A/A</b>	<b>Αξιολογούμενο Στοιχείο</b>	<b>Συντελεστής Βαρύτητας – Μέγιστο άθροισμα 100</b>
1	Η ευκολία πρόσβασης στο ακίνητο	0-20
2	Η μορφολογία του ακινήτου (κλίσεις, σχήμα)	0-15
3	Η επιφάνεια του ακινήτου	0-10
4	Η κτιριολογική κατάσταση των πιθανών υφιστάμενων κτιρίων	0-30
5	Οι ενδεχόμενες απαιτούμενες εργασίες, ώστε να φιλοξενηθούν οι προαναφερόμενες υπηρεσίες	0-15
6	Η απόσταση από το κέντρο της πόλης	0-10

Για κάθε προσφορά από την αξιολόγηση θα προκύψει βαθμός αξιολόγησης με ανώτερη τιμή το 100.

Η τελική αξιολόγηση του ακινήτου για τη συμφερότερη επιλογή θα λάβει χώρα λαμβάνοντας υπόψη τόσο τα ανωτέρω κριτήρια, όσο και την τιμή αυτού με βάση τον ακόλουθο τύπο:

**Συνολική Βαθμολογία = 0,7\*άθροισμά των συντελεστών βαρύτητας + 0,3\*οικονομική προσφορά**

Η αιτιολογηθείσα σύμφωνα με τα ανωτέρω κριτήρια συμφερότερη πρόταση για τον Δήμο θα πρέπει να λάβει την απαιτούμενη έγκριση περιβαλλοντικών όρων, εντός εύλογου χρονικού διαστήματος (ενδεικτικά 6 μηνών), για την ολοκλήρωση της διαδικασίας αγοράς. Η διαδικασία αυτή θα λάβει χώρα με ευθύνη του Δήμου. Όποτε θα καταστεί οριστική η ολοκλήρωση της διαδικασίας.

Οι προσφορές των συμμετεχόντων αναγράφονται στο πρακτικό κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Η επιτροπή συνεδριάζει παρόντων του Προέδρου και όλων των μελών της και αποφασίζει κατά πλειοψηφία.

Όλα τα ανωτέρω στοιχεία καταχωρούνται στο πρακτικό της μειοδοσίας σε ειδικές στήλες. Αν κανείς μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την Επιτροπή προ της ενάρξεως του διαγωνισμού και να παρουσιάσει το νόμιμο πληρεξούσιο.

Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός 15 ημέρων από τη λήψη των προσφορών. Οι τυχόν λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται σαφώς στην έκθεση.

Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές κοινοποιούνται στον Δήμο και με μέριμνα αυτού σε όσους έλαβαν μέρος στη σχετική διαδικασία.

#### **Άρθρο 7: 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 όρους της διακήρυξης, απορρίπτονται ως απαράδεκτες από την Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού.

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

Η καταβολή μεσιτικών δικαιωμάτων από τον Δήμο Νέας Ιωνίας αποκλείεται.

**Άρθρο 8: Κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή επανάληψή του - Έγκριση πρακτικών και ανακήρυξη μειοδότη.**

Μετά το πέρας της προφορικής μειοδοσίας, η Επιτροπή συντάσσει Πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού στο οποίο παρουσιάζει το άθροισμα της Τεχνικής και Οικονομικής αξιολόγησης και με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα στο Δημοτικό Συμβούλιο την αγορά του ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού.

Το Πρακτικό αυτό συνοδεύεται από την έκθεση της Επιτροπής του διαγωνισμού περί της καταλληλότητας του ακινήτου, επισυναπτομένων και των προσφορών των μειοδοτών, των ενστάσεων και των επ' αυτών αποφάσεων της Επιτροπής του διαγωνισμού.

Εντός δέκα πέντε (15) ημερών από την κατά τα άνω υποβολή του Πρακτικού της Επιτροπής αποφασίζει για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή την επανάληψή του, εκτός εάν για ειδικούς λόγους επιβάλλεται αναβολή λήψης της απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα.

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η ανακήρυξη του μειοδότη πραγματοποιούνται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου η οποία υπόκειται σε έλεγχο νομιμότητας από την αρμόδια υπηρεσία της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Η τυχόν ακύρωση της απόφασης από τον ελεγκτή νομιμότητας ή η μη έγκριση των πρακτικών από το Δ.Σ. δεν αποτελούν λόγο αποζημίωσης του μειοδότη ή οποιουδήποτε άλλου συμμετέχοντα τη διαδικασία.

Η ολοκλήρωση της διαδικασίας αγοράς θα λάβει χώρα μετά την απαιτούμενη έγκριση περιβαλλοντικών όρων, σύμφωνα και με τα όσα αναφέρονται στο Άρθρο 6 της παρούσας.

**Άρθρο 9: 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.

Κατά της νομιμότητας της Διακήρυξης επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής εντός πέντε ημερών από την πρώτη δημοσίευση περίληψης στον τοπικό τύπο, η οποία και αποφαίνεται οριστικά επ' αυτών εντός δέκα ημερών από την πρώτη δημοσίευση περίληψής της στον τοπικό τύπο.

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

Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην Επιτροπή Δημοπρασίας μέχρι την επόμενη εργάσιμη ημέρα από τη διενέργεια του και εξετάζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο κατόπιν γνωμοδότης της Επιτροπής Διαγωνισμού.

Κατά της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού χωρεί ένσταση κατά τη διάρκεια διεξαγωγής του ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών από τη λήξη της διενέργειάς του, ενώπιον της Επιτροπής, η οποία και αποφαίνεται οριστικά επ' αυτών.

#### **Άρθρο 10: Δικαίωμα Αποζημίωσης**

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.

#### **Άρθρο 11: Κατάρτιση Σύμβασης**

Η απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την έγκριση του αποτελέσματος του διαγωνισμού γνωστοποιείται εγγράφως και με απόδειξη στον ιδιοκτήτη του επιλεγέντος ακινήτου και προσκαλείται εγγράφως και με απόδειξη ο ιδιοκτήτης για την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου, εντός προθεσμίας που θα ορίζεται στην πρόσκληση σε συμβολαιογράφου της επιλογής του Δήμου.

Η ολοκλήρωση της διαδικασίας αγοράς θα λάβει χώρα μετά την απαιτούμενη έγκριση περιβαλλοντικών όρων, σύμφωνα και με τα όσα αναφέρονται στο Άρθρο 6 της παρούσας.

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να παραδοθεί στον αγοραστή μετά την υπογραφή του συμβολαίου.

#### **Άρθρο 12: Εγγυήσεις**

Οι υποψήφιοι Ανάδοχοι θα πρέπει να υποβάλουν μαζί με την προσφορά τους εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή τους στη διαδικασία 1000 €.

Από την υποχρέωση εγγυοδοσίας απαλλάσσεται το Δημόσιο, ΝΠΔΔ και ΟΤΑ.

Η εγγυητική επιστολή πρέπει να αναφέρει τα στοιχεία του ιδιοκτήτη, τον τίτλο του διαγωνισμού για τον οποίο δίνεται η εγγύηση, το ποσό που καλύπτει η εγγύηση και τέλος τον όρο της παραίτησης του εγγυώμενου από το δικαίωμα της δίζυγής και την αναγνώριση από αυτόν της υποχρέωσης να καταθέσει απροφάσιστα και χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση μέσα σε πέντε (5) ημέρες από τη σχετική ειδοποίησή του το ποσό που θα ζητηθεί.

Η εγγυητική επιστολή θα επιστραφεί στον μεν ΠΩΛΗΤΗ κατά την οριστική παραλαβή από τον αγοραστή της κυριότητας, νομής και κατοχής του ακινήτου με το κλειδί στο χέρι, στους δε λοιπούς συμμετέχοντες μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Ρητώς επισημαίνεται ότι η άρνηση προσέλευσης στη σύνταξη του αγορά πωλητηρίου συμβολαίου ή υπογραφής του λόγω μη συμφωνίας του του ΠΩΛΗΤΗ σε όρους που δεν προβλέπονται στην παρούσα διακήρυξη δεν συνιστά λόγο κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής.

Η εγγυητική επιστολή θα έχει αρχικό χρόνο ισχύος έξι μηνών από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού και θα παρατείνεται ή θα αντικαθίσταται αντιστοίχως διαδοχικώς ισόχρονα, ώστε να καλύπτει τόσο τον χρόνο κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, εάν η κατακύρωση επέλθει μετά το αρχικό εξάμηνο ισχύος της, όσο και την οριστική παραλαβή της κυριότητας, νομής και κατοχής του ακινήτου με το κλειδί στο χέρι οπότε θα πρέπει να παραταθεί αντιστοίχως ώστε να καλύπτει την παραλαβή αυτή.

Εγγυητική επιστολή που δεν περιέχει όλα τα ανωτέρω στοιχεία είναι απαράδεκτη και αποτελεί λόγο αποκλεισμού του διαγωνιζομένου από την περαιτέρω διαδικασία του Διαγωνισμού.

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλέγγυος και εις ολόκληρόν υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως, βάση των οριζόμενων στο άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Σε περίπτωση αρνήσεως ή μη προσέλευσης του αναδειχθέντος μειοδότη για την υπογραφή του συμβολαίου κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Δήμου ως έσοδο και ενεργείται αναπλειστηριασμός, διαδικασία στην οποία δεν μπορεί να συμμετάσχει ο μειοδότης που κηρύχθηκε έκπτωτος.

### **Άρθρο 13: Δημοσιότητα Διαγωνισμού**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί τουλάχιστον 20 ημέρες πριν από τη διενέργεια του διαγωνισμού με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, καθώς και στην επίσημη ιστοσελίδα του του Δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί τουλάχιστον σε μια ημερήσια τοπική εφημερίδα, σε μια ημερήσια εφημερίδα των Αθηνών.

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης στον τύπο θα βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη που θα αναδειχθεί με την απόφαση έγκρισης των πρακτικών μισθωτή και θα πληρωθούν πριν την υπογραφή του συμβολαίου.

### **Άρθρο 14: Επανάληψη Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον/την Πρόεδρο εάν δεν παρουσιασθεί μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

**α)** Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή την αρμόδια διοικητική αρχή λόγω σφάλματος στη διενέργεια.

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

Στην περίπτωση (β) η διαδικασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού.

Η επαναληπτική διαδικασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του/της Προέδρου αναφερομένη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενη, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 4 του Π.Δ. 270/81 και όσα αναφέρθηκαν παραπάνω.

#### **Άρθρο 15: Τρόπος καταβολής του τιμήματος – παραλαβή ακινήτου**

Μετά την απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, του ελέγχου νομιμότητας και κατόπιν προκαταρκτικού ελέγχου από τον Συμβολαιογράφο δύναται να καταβληθεί στον Πωλητή προκαταβολή μέχρι του ποσού του 10% του συμβατικού τιμήματος. Για να γίνει αυτό χρειάζεται να προσκομισθεί από τον Πωλητή ισόποση τραπεζική εγγυητική επιστολή.

Μετά την απαιτούμενη έγκριση περιβαλλοντικών όρων, σύμφωνα και με τα όσα αναφέρονται στο Άρθρο 6 της παρούσας, συντάσσεται και υπογράφεται το συμβόλαιο. Με την υπογραφή του συμβολαίου μεταβιβάσεως, θα καταβληθεί στον αγοραστή το 100% του ποσού (αφαιρουμένης τυχόν προκαταβολής), εκτός και συμφωνηθεί κάτι διαφορετικό κατά τη σύνταξη του συμβολαίου (τμηματική καταβολή).

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

Από την κατά τα άνω παραλαβή του ακινήτου ο Δήμος φέρει τον κίνδυνο της τυχαίας καταστροφής ή χειροτερεύσεώς του.

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.

#### **Άρθρο 16: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από **Δ/νση Περιβάλλοντος Τηλέφωνο: 2102756000 Email : a.katsoridas@neaionia.gr**

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται ατελώς στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι τρεις ημέρες πριν την ημέρα του διαγωνισμού.

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

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ**

**ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΑΝΟΥΡΗΣ**

**Έγινε, αποφασίσθηκε και εκδόθηκε στη Νέα Ιωνία την ίδια μέρα.**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΣΚΕΥΟΦΥΛΑΞ ΣΩΤΗΡΙΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**ΣΑΚΚΑΛΟΓΛΟΥ ΑΓΓΕΛΙΚΗ  
ΓΕΩΡΓΙΑΔΟΥ ΕΛΙΣΣΑΒΕΤ  
ΚΑΡΑΚΩΣΤΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ  
ΚΟΝΤΟΣΤΕΡΓΙΟΣ ΣΤΕΡΓΙΟΣ-ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ  
ΤΣΟΜΠΑΝΟΓΛΟΥ ΦΩΤΙΟΣ**