



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ

Σκάλα 03-04-2025

Αριθμ. πρωτ. 5251

ΔΗΜΟΣ ΕΥΡΩΤΑ

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΔΗΜΟΥ ΕΥΡΩΤΑ

ΩΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΤΟΥ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ

"ΑΧΙΛΛΕΑ ΠΑΠΑΔΑΚΟΥ"

Ταχ. Δ/ση: Ιωάννη Λιναρδάκου 5

Τ.Κ.: 23051 – Σκάλα Λακωνίας

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η Δ Η Μ Ο Π Ρ Α Σ Ι Α Σ

ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο Πρόεδρος της Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος "Αχιλλέα Παπαδάκου",

Έχοντας υπ' όψιν:

1. Την αριθμ. 3/2021 Απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου της Κοινότητας Μυρτιάς Λακωνίας,
2. Την 3/2024 Απόφαση της Διαχειριστικής Επιτροπής του κληροδοτήματος "Αχιλλέα Παπαδάκου",
3. Την 6/2024 Απόφαση της Διαχειριστικής Επιτροπής του κληροδοτήματος "Αχιλλέα Παπαδάκου",
4. Την 65/2024 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ευρώτα,
5. Τις διατάξεις του ν.4182/2013, όπως τροποποιήθηκαν με τις διατάξεις του ν.4758/2020,

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό, για την αγορά κατάλληλου ακινήτου στην τοπική κοινότητα Μυρτιάς Δήμου Ευρώτα Λακωνίας, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί ως χώρος στάθμευσης οχημάτων για τις ανάγκες της τοπικής κοινότητας Μυρτιάς και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης. Ο συνολικός προϋπολογισμός αγοράς έχει ανώτατο όριο 200.000,00 ευρώ.

Για την συμμετοχή προβλέπεται η κατάθεση γραπτών και σφραγισμένων προσφορών.

Οι Γενικοί και Ειδικοί όροι του μειοδοτικού διαγωνισμού περιγράφονται αναλυτικά στην παρούσα διακήρυξη.

Η καταληκτική ημερομηνία υποβολής των συμμετοχών είναι είκοσι (20) ημέρες από τη δημοσίευση της διακήρυξης, στον ιστότοπο του Δήμου Ευρώτα : www.dimoseurota.gr και στον ιστότοπο της Διεύθυνσης Εθνικών Κληροδοτημάτων του Υπουργείου Οικονομικών: www.minfin.gr και υποβάλλονται στο πρωτόκολλο του Δήμου Ευρώτα, στο δημαρχιακό κατάστημα του Δήμου με έδρα την Σκάλα Λακωνίας, επί της οδού Ιωάννη Λιναρδάκου αριθμ. 5.

Προσφορές που υποβάλλονται στην υπηρεσία μετά την καθοριζόμενη στο παρόν ημερομηνία και ώρα, θεωρούνται εκπρόθεσμες και επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν.

1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η αγορά από μέρους του ΚΑΔ «Αχιλλέας Παπαδάκος» ενός ακινήτου, άλλως όμορων ακινήτων, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί κατόπιν κατάλληλης διαμόρφωσης, (εάν τούτη απαιτηθεί) για υπαίθριο χώρο στάθμευσης. Η συνολική έκταση που αναζητείται δια της παρούσης προκειμένου να εξυπηρετηθεί η ανάγκη χώρου στάθμευσης στην τοπική κοινότητα Μυρτιάς είναι τα 3,5 στρέμματα.

Ειδικότερα,

Το ακίνητο ή ακίνητα πρέπει να πληρούν τις παρακάτω προδιαγραφές:

- Να ευρίσκεται εντός της τοπικής κοινότητας Μυρτιάς
- Η συνολική έκταση του ακινήτου ή των ακινήτων να ανέρχεται στο μέγιστο όριο των 3,5 στρεμμάτων, τα οποία μπορεί να καλύπτονται είτε από ένα ενιαίο ακίνητο ή περισσότερα του ενός όμορα ακίνητα, είτε από ακίνητα μεμονωμένα. Σε κάθε περίπτωση η ελάχιστη έκταση που απαιτείται ώστε έκαστο ακίνητο να δύναται προσφερθεί στο διαγωνισμό είναι 500 τ.μ., άλλως αποκλείεται από τη διαδικασία.
- πρέπει να ευρίσκεται/ονται σε ακτίνα μικρότερη των τριακοσίων μέτρων (300,00μ) από την πλατεία του οικισμού Μυρτιάς
- Να είναι άρτιο/α και οικοδομήσιμο/α.
- να είναι κατάλληλο/α για την προβλεπόμενη χρήση και η κλίση να είναι τέτοια ώστε να μην χρειάζεται μεγάλη διαμόρφωση από πλευράς Δήμου για τη δημιουργία του χώρου στάθμευσης.
- να εφάπτεται/ονται σε ασφαλτοστρωμένο δρόμο και να έχει/ουν δυνατότητα εισόδου εξόδου οχημάτων
- να είναι στην πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή αυτού ή αυτών που το προσφέρει/ουν ή σε περίπτωση που ανήκει εξ αδιαιρέτου σε περισσότερους κατά συγκυριότητα συννομή και συγκατοχή, η προσφορά να γίνεται από άπαντες τους συνιδιοκτήτες.
- να είναι ελεύθερο/α νομικών βαρών ή διεκδικήσεων και γενικώς οιασδήποτε άλλης κατάστασης που επηρεάζει την νομική κατάσταση του/των ακινήτου/ων.
- να έχει/ουν σχήμα δίχως έντονες κλίσεις

Προσφορές ακινήτων που δεν πληρούν έστω και μία από τις ως άνω προδιαγραφές, δεν θα γίνουν δεκτές.

Η συνολική δαπάνη για την πραγματοποίηση της εν λόγω αγοράς ανέρχεται κατ' ανώτατο όριο και δεν θα πρέπει να υπερβεί συνολικά το ποσό των διακοσίων χιλιάδων ευρώ (200.000,00€) και θα βαρύνει τις δαπάνες του ΚΑΔ Αχιλλέας Παπαδάκος και συγκεκριμένα τον κωδικό Εξόδου ΚΑ: 00-6739.0102.

2. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Κάθε διαγωνιζόμενος, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, θα συμμετάσχει με προσφορά.

Το προσφερόμενο/α ακίνητο/α, κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς, θα πρέπει να είναι νόμιμο, να μην πάσχει οιασδήποτε αυθαιρεσίας και αν τυχόν πάσχει τούτη να έχει τακτοποιηθεί κατά τις διατάξεις του νόμου περί αυθαιρέτων, να πληροί τις γενικές και ειδικές πολεοδομικές διατάξεις.

Το προσφερόμενο προς αγορά ακίνητο, θα πρέπει κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς να ανήκει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, στον/στους συμμετέχοντα/συμμετέχοντες στον διαγωνισμό, καθώς και να είναι ελεύθερο από ενεργή σύμβαση οιασδήποτε τύπου μίσθωσης, όπως θα αναλυθεί κατωτέρω στους όρους της διακήρυξης.

Σε κάθε περίπτωση κατά την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου της αγοράς το ακίνητο θα πρέπει να είναι ελεύθερο κάθε χρηματικής απαίτησης που συνδέεται με νομικό ή πραγματικό ελάττωμα (βάρος), καθώς και οιασδήποτε άλλης πράξης που μπορεί να επηρεάσει τη νομική κατάσταση του ακινήτου, η οποία είναι αναγκαίο να εξοφληθεί στο ακέραιο με κάθε νόμιμο τρόπο πριν την υπογραφή του συμβολαίου αγοράς και να ανήκει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον ανακηρυχθέντα μειοδότη (πωλητή).

3. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή και αλλοδαπά, ιδιοκτήτες (συνιδιοκτήτες) έχοντες δικαίωμα πλήρους κυριότητας, νομής και κατοχής σε ακίνητα. Επισημαίνεται ειδικά για τους συνιδιοκτήτες, ότι για να γίνει δεκτή η προσφορά για την αγορά ακινήτου θα πρέπει να συμμετάσχουν σε αυτή όλοι οι τυχόν συνιδιοκτήτες και να έχουν στο μερίδιο τους δικαίωμα πλήρους κυριότητας νομής και κατοχής.

4. ΤΡΟΠΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

- i. Οι προσφορές συντάσσονται στην ελληνική γλώσσα μέσα σε σφραγισμένο φάκελο. Όλα τα προσκομιζόμενα έγγραφα πρέπει να είναι πρωτότυπα ή επικυρωμένα αντίγραφα των πρωτοτύπων ή ευκρινή φωτοαντίγραφα αυτών.
- ii. Οι φάκελοι προσφοράς μπορεί είτε να υποβληθούν αυτοπροσώπως από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή από εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπό του. Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από

συνιδιοκτήτες, εκείνους μπορεί να αντιπροσωπεύει είτε ένας εξ αυτών, είτε τρίτο πρόσωπο, ορισθέν από αυτούς δια ειδικού προς τούτο συνταχθέντος συμβολαιογραφικού πληρεξουσίου, φέροντος ημερομηνία σύνταξης το αργότερο προ 10 ημερών από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

Σε περίπτωση κατά την οποία ιδιοκτήτης είναι νομικό ή νομικά πρόσωπα ή υφίσταται συνιδιοκτησία μεταξύ φυσικών ή/και νομικών προσώπων, η προσφορά θα πρέπει να υποβληθεί είτε από έναν εξ αυτών, ως αντιπρόσωπό τους, είτε από τρίτο πρόσωπο, θα προσκομίζεται δε υποχρεωτικώς σχετική απόφαση των συνιδιοκτητών και ειδικό προς τούτο συνταχθέν συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο φέροντος ημερομηνία σύνταξης το αργότερο προ 10 ημερών από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. Οι κατά τα ανωτέρω τρίτοι αντιπρόσωποι δύναται να ασκούν το επάγγελμα του μεσίτη, ουδεμία όμως θα έχουν απαίτηση αμοιβής ή είσπραξης μεσιτικών δικαιωμάτων ή οποιουδήποτε είδους άλλης τυχόν παροχής/αποζημίωσης κ.λπ. από το ΚΑΔ.

iii. Στο φάκελο κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

- Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ.

-Τα πλήρη στοιχεία του διαγωνιζόμενου – αποστολέα.

5. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΥΠΟΒΑΛΛΟΝΤΑΙ ΕΞΑΡΧΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Απαιτείται σφραγισμένος φάκελος με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ», που πρέπει να περιλαμβάνει επί ποινή αποκλεισμού τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

- Αντίγραφο Δελτίου αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου, επιδεικνύοντας το πρωτότυπο κατά τη διαδικασία διενέργειας του διαγωνισμού.
- Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου Γενικής και Δικαστικής χρήσης έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι, οι ιδιοκτήτες του ακινήτου ή/και οι εξουσιοδοτημένοι από αυτούς προσφέροντες δεν έχουν καταδικαστεί αμετακλήτως για αδίκημα που αφορά, συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, απάτη, τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεόμενα με τρομοκρατικές δραστηριότητες, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες.
- Σε περίπτωση νομικών προσώπων τα ανωτέρω αφορούν όλα τα πρόσωπα που είναι μέλη του διοικητικού, διευθυντικού ή εποπτικού οργάνου του οικονομικού φορέα ή έχουν εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου σε αυτό. Ειδικότερα, στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) και ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (ΙΚΕ), η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά κατ' ελάχιστον τους διαχειριστές. Στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά κατ' ελάχιστον στον Διευθύνοντα Σύμβουλο. Σε όλες τις υπόλοιπες περιπτώσεις νομικών προσώπων, η υποχρέωση των προηγούμενων εδαφίων αφορά στους νόμιμους εκπροσώπους τους.
- Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

- Σε περίπτωση συμμετοχής νομικών προσώπων, πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής έκδοσης του τελευταίου τριμήνου, προ της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού ότι το νομικό πρόσωπο δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση και ότι δεν τελεί σε διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση. Για τα συμμετέχοντα στο διαγωνισμό νομικά πρόσωπα θα κατατεθούν επιπλέον 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
- Αντίγραφα τίτλου/ων ιδιοκτησίας του προσφέροντος -και σε περίπτωση κοινής προσφοράς εκάστου των προσφερόντων- από τους οποίους να προκύπτει η πλήρης κυριότητα, νομή και κατοχή τους, ή το είδος της κυριότητάς τους.
- Πιστοποιητικό Μεταγραφής, Πιστοποιητικά Ιδιοκτησίας και Βαρών του ακινήτου, και Αντίγραφο δήλωσης εγγραφής του/των ακινήτου/ων στο Κτηματολόγιο.
- ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ- ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ Θα υποβληθεί τοπογραφικό διάγραμμα, υπογεγραμμένο αρμοδίως από το μελετητή.
- Αντίγραφα από πιθανές δηλώσεις τακτοποίησης-νομιμοποίησης όπως των Ν.410/68, Ν.720/77, Ν1337/81, Ν1512/85, Ν.4178/13, Ν 4495/17 σε επίπεδο περαιώσης, υπογεγραμμένες αρμοδίως.
- Φωτογραφική παρουσίαση υπάρχοντος ακινήτου και της γύρω περιοχής.
- Υπολογισμός αντικειμενικής αξίας του ακινήτου από Δημόσιο Φορέα (Εφορία, Συμβολαιογράφους κλπ), αποδεικνυόμενη από το αντίστοιχο φύλλο υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας, εκδοθέν αρμοδίως.
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 με θεώρηση γνησίου υπογραφής των δηλούντων, στην οποία κάθε προσφέρων ιδιοκτήτης /συνιδιοκτήτης χωριστά αναγράφει τα στοιχεία του διαγωνισμού και στην οποία:
 - δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους όρους της οποίας αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα,
 - δηλώνει ότι δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου ή ΟΤΑ,
 - δηλώνει ότι παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης, για οποιαδήποτε απόφαση της Διαχειριστικής Επιτροπής, ιδίως της αναβολής ή της ακύρωσης του διαγωνισμού ή της υπαναχώρησης της Δ.Ε ή της κρίσης της Επιτροπής Αξιολόγησης και Διενέργειας του διαγωνισμού,
 - δηλώνει ότι κατά την ημερομηνία υπογραφής του συμβολαίου αγοραπωλησίας το ακίνητο θα είναι ελεύθερο από κάθε βάρος γενικά, χρέος υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση συντηρητική ή αναγκαστική, προικώ και κληρονομικό δίκαιο, δουλεία, οποιαδήποτε διεκδίκηση, μίσθωση, δικαίωμα τρίτου, εισφορές, φόρους και οποιαδήποτε τέλη δημόσια και ιδιωτικά, απαλλοτρίωση, αποζημίωση από οποιαδήποτε αιτία και γενικά ελεύθερο από κάθε φιλονικία, διένεξη ή έριδα με όλα τα συμπαρομαρτούντα δικαιώματα προσωπικά και πραγματικά και τις συναφείς με αυτά αγωγές,
 - δηλώνει τη διάρκεια ισχύος της προσφοράς του. Οι προσφορές θα πρέπει να ισχύουν επί ποινή απόρριψης για χρονικό διάστημα δεκαοκτώ (18) 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 είναι

υποχρεωμένος 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 υποβολής προσφοράς από Νομικά Πρόσωπα, πέραν των ανωτέρω εγγράφων, τα Νομικά Πρόσωπα θα καταθέσουν στην προσφορά τους τα έγγραφα νομιμοποίησης και εκπροσώπησής τους, ως ακολούθως:

-Για Ημεδαπά νομικά πρόσωπα με τη μορφή **Ανώνυμου Εταιρείας (Α.Ε.) ή Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.):**

Απόφαση Δ.Σ. :

Α. περί εγκρίσεως συμμετοχής στο διαγωνισμό και

Β. 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 Α.Ε.

i) Το κωδικοποιημένο καταστατικό της εταιρείας, όπως ισχύει, σε ακριβές αντίγραφο από το Γ.Ε.Μ.Η.,

ii) Το ΦΕΚ συστάσεως της εταιρείας,

iii) Το ΦΕΚ της ισχύουσας εκπροσώπησης της εταιρείας, ή, σε περίπτωση που αυτό δεν έχει εκδοθεί, ακριβές αντίγραφο του πρακτικού του Δ.Σ. για την ισχύουσα εκπροσώπηση της εταιρείας, αντίγραφο της αίτησης υποβολής αυτού στο αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η., με το σχετικό αριθμό πρωτοκόλλου για την καταχώρηση αυτού στο Γ.Ε.Μ.Η. και αντίγραφο του αποδεικτικού ΤΑΠΕΤ για τη δημοσίευσή του στο ΦΕΚ ή την εντολή προς δημοσίευση του αρμόδιου Γ.Ε.Μ.Η. ή ακριβές αντίγραφο της σχετικής ανακοίνωσης του αρμόδιου Γ.Ε.Μ.Η.

iv) Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.Μ.Η.,

v) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η. όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

Σε περίπτωση ΕΠΕ

i) Το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας

ii) Το καταστατικό της εταιρείας, όπως ισχύει, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, καθώς και τα σχετικά ΦΕΚ.

iii) Πλήρη σειρά των εγγράφων που τυχόν απαιτούνται, σύμφωνα με το καταστατικό της εταιρείας, για τον ορισμό διαχειριστή και εκπροσώπου αυτής, καθώς και τα σχετικά ΦΕΚ.

iv) Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.Μ.Η.

v) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η. όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

Σε περίπτωση ΙΚΕ

- i) Ιδιωτικό ή συμβολαιογραφικό έγγραφο σύστασης της εταιρείας (καταστατικό), όπως ισχύει σε ακριβές αντίγραφο από το Γ.Ε.Μ.Η.,
- ii) Πλήρη σειρά εγγράφων από όπου θα προκύπτει η ισχύουσα εκπροσώπηση της εταιρείας σε ακριβή αντίγραφα από Γ.Ε.Μ.Η.,
- iii) Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.Μ.Η.,
- iv) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η. όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

Σε περίπτωση Ιδιωτικών Εταιρειών (Ο.Ε. ή Ε.Ε.)

- i) Το καταστατικό της εταιρείας, όπως ισχύει, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, σε αντίγραφα θεωρημένα από το Πρωτοδικείο,
- ii) Πλήρη σειρά των εγγράφων που τυχόν απαιτούνται, σύμφωνα με το καταστατικό της εταιρείας, για τον ορισμό διαχειριστή και εκπροσώπου αυτής,
- iii) Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.Μ.Η.,
- iv) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο και το Γ.Ε.Μ.Η., όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις, το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

Σε περίπτωση Αλλοδαπών Εταιρειών:

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 θα 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 εντύπου Ν.1599/86, νομίμως

επικυρωμένη, πριν από την κατακύρωση του διαγωνισμού, στην περίπτωση κατά την οποία θα ανακηρυχθεί πωλητής, με την οποία θα επιβεβαιώνεται το περιεχόμενο αυτών.

Ο αναδειχθισόμενος Πωλητής υποχρεούται κατά την υπογραφή του Συμβολαίου αγοραπωλησίας να προσκομίσει όσα από τα προβλεπόμενα πιστοποιητικά του ζητηθούν.

Η κατάθεση όλων των δικαιολογητικών είναι υποχρεωτική. Προσφορές που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της Διακήρυξης ή/και περιλαμβάνουν ελλιπή ή μη προσήκοντα δικαιολογητικά, θα αποκλείονται.

6) ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΚΡΙΣΗ ΠΕΡΙ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ.

6.1) ΕΝΑΡΞΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ: Α ΦΑΣΗ

-Η Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού, μετά το πέρας της υποβολής των φακέλων των δικαιολογητικών, συνέρχεται σε συνεδρίαση στην οποία υπογράφει και ελέγχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής, αποφασίζει (με σύνταξη σχετικού πρακτικού), για την αποδοχή ή απόρριψη συμμετεχόντων σε αυτή τη φάση του διαγωνισμού και ορίζει ημερομηνία και ώρα κατά την οποία η Επιτροπή Αξιολόγησης του Διαγωνισμού θα κάνει επιτόπια επίσκεψη στα προκρινόμενα ακίνητα, που προσφέρονται στο διαγωνισμό για πώληση.

-Η Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού έχει το δικαίωμα κατά την απόλυτη κρίση της να επιτρέψει τη συμπλήρωση μη ουσιωδών δικαιολογητικών, μέσα σε προθεσμία δέκα (10) εργασίμων ημερών από την επομένη της κατάθεσης των προσφορών, που μπορεί να παραταθεί κατά την απόλυτη κρίση της.

-Η Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού έχει το δικαίωμα να απορρίψει κάθε συμμετοχή για την οποία θα διαπιστώσει οποτεδήποτε ουσιώδη παράλειψη ή απόκλιση από τους ουσιώδεις όρους της διακήρυξης και μετά τον αρχικό έλεγχο των προσφορών.

Συμμετοχές που είναι αόριστες ή ανεπίδεκτες εκτίμησης ή υπό αίρεση ή μη σύμφωνες με ουσιώδεις όρους της διακήρυξης, απορρίπτονται ως απαράδεκτες από την Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού.

6.2) ΚΡΙΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

-Η Επιτροπή Αξιολόγησης των προσφερόμενων ακινήτων του διαγωνισμού πραγματοποιεί επιτόπια επίσκεψη, προκειμένου να αποφανθεί περί της καταλληλότητας ή μη του/των προσφερόμενου/ων ακινήτου/ων, των συμμετεχόντων που έχουν υποβάλλει όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

-Η Επιτροπή, αφού πραγματοποιήσει την επιτόπια επίσκεψη στο/α προσφερόμενο/α προς πώληση ακίνητο/α, συντάσσει πρακτικό περί καταλληλότητας ή μη αυτού/ών και αναθέτει στον πιστοποιημένο Εκτιμητή του Υπουργείου Οικονομικών, να προβεί εντός εικοσαημέρου σε γενική εξέταση και εκτίμηση των ακινήτων που κρίθηκαν κατάλληλα, ώστε ο εκτιμητής να ορίσει την αγοραία αξία του τετραγωνικού μέτρου, στο κάθε ακίνητο που συμμετέχει στο διαγωνισμό, πάνω

από την οποία δεν είναι δυνατόν να διενεργηθεί η αγορά του εκάστοτε ακινήτου. Θα αποτελεί δηλαδή η εκτιμηθείσα αγοραία αξία, το ανώτατο όριο (πλαφόν) πάνω από το οποίο δεν είναι δυνατόν να διενεργηθεί η αγορά.

-Ο πιστοποιημένος εκτιμητής, μετά από επιτόπια επίσκεψη και σχετική έρευνα υποβάλλει, αιτιολογημένη έκθεση περί της αγοραίας αξίας εκάστου εκ των προσφερόμενων κατάλληλων ακινήτων στην Επιτροπή Αξιολόγησης.

-Το πρακτικό περί καταλληλότητας των ακινήτων της Επιτροπής Αξιολόγησης και η αιτιολογημένη έκθεση του εκτιμητή περί της αξίας των ακινήτων, κοινοποιούνται σε όλους εκ των συμμετεχόντων τα ακίνητα εκρίθησαν κατάλληλα για την συμμετοχή τους στον μειοδοτικό διαγωνισμό.

- Με το πέρας των ενεργειών της Επιτροπής Αξιολόγησης και του πιστοποιημένου εκτιμητή, **η επιτροπή διαγωνισμού καλεί με έγγραφη πρόσκληση, τους ιδιοκτήτες των ακινήτων που έχουν κριθεί κατάλληλα και για τα οποία έχει εκτιμηθεί η αγοραία αξία τους από τον εκτιμητή, όπως, καταθέσουν φάκελο οικονομικής προσφοράς, εντός αποκλειστικής προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερολογιακών ημερών, αρχόμενη η προθεσμία, από την δημοσίευση της πρόσκλησης στον ιστότοπο του Δήμου Ευρώτα.**

Ειδικότερα,

- Η Οικονομική Προσφορά πρέπει να είναι εντός σφραγισμένου φακέλου και να φέρει την υπογραφή του κυρίου ή των συγκυρίων ή του νομίμου εκπροσώπου τους ή του έχοντος σχετική γραπτή πληρεξουσιότητα ή εντολή και θα αφορά στο προσφερόμενο ακίνητο.

- Θα προσδιορίζεται επακριβώς, **αριθμητικά και ολογράφως η προσφερόμενη αξία του τετραγωνικού μέτρου για το προσφερόμενο ακίνητο καθώς και το συνολικό αιτούμενο τίμημα πώλησης για το προσφερόμενο ακίνητο.**

Διευκρινίζεται ότι στο προσφερόμενο τίμημα περιλαμβάνεται η αξία του προς πώληση ακινήτου, ως έχει σήμερα, δηλαδή του οικοπέδου, των συστατικών και παραρτημάτων και παρακολουθημάτων του και των τυχόν επ' αυτού υπερκειμένων κτισμάτων, για τη χρήση που προορίζεται.

Με το πέρας του δεκαπενθημέρου, η Επιτροπή της Διενέργειας του Διαγωνισμού, με απόφασή της και σύνταξη σχετικού πρακτικού, θα ορίσει ημέρα και ώρα κατά την οποία θα ανοιχτούν οι Οικονομικές προσφορές. Η συγκεκριμένη απόφαση θα δημοσιευτεί στον ιστότοπο του Δήμου Ευρώτα και θα κοινοποιηθεί στους συμμετέχοντες.

7) Β ΦΑΣΗ: ΔΙΑΓΩΝΙΣΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

1. Την ημέρα και ώρα που θα οριστεί από την Επιτροπή Διαγωνισμού θα ανοιχθούν οι οικονομικές προσφορές που υποβλήθηκαν.

2. Από τις προσφορές αυτές, όσες οικονομικές προσφορές είναι κάτω από την εκτιμηθείσα αγοραία αξία, όπως αυτή θα υποβληθεί από τον πιστοποιημένο εκτιμητή για έκαστο εκ των

προσφερομένων και κριθέντων ως κατάλληλων ακινήτων, αυτές θα γίνουν όλες δεκτές, αρκεί το σύνολο της εκτάσεως των ακινήτων αυτών να μην υπερβαίνει τα 3,5 στρέμματα.

Στην περίπτωση που τα κατάλληλα προσφερόμενα ακίνητα, η οικονομική προσφορά των οποίων είναι κάτω από την αγοραία αξία που έχει ορίσει ο εκτιμητής, αλλά, το σύνολό αυτών ξεπερνά σε έκταση τετραγωνικών μέτρων το προβλεπόμενο όριο της διακήρυξης των 3,5 στρεμμάτων, ευρίσκονται δηλαδή ως κατάλληλα προσφερόμενα ακίνητα περισσότερα από τα αναγκαία, με αποτέλεσμα η έκταση των 3,5 στρεμμάτων να υπερπληρούται, τότε θα επιλεγούν τα οικονομικότερα εξ αυτών (δια κλιμακούμενης αύξησης από την χαμηλότερη προς την υψηλότερη τιμή) μέχρι και την συμπλήρωση του ανώτατου ορίου έκτασης των 3,5 στρεμμάτων.

3. Εάν από την έκθεση καταλληλότητας της Επιτροπής Αξιολόγησης των προσφερόμενων ακινήτων του διαγωνισμού κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο από τα προσφερθέντα προς αγορά ακίνητα, ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται και τα πρακτικά της Επιτροπής υποβάλλονται προς έγκριση στην Διαχειριστική Επιτροπή του ΚΑΔ, η οποία κατά την κρίση της μπορεί να αποφασίσει την κατακύρωση του αποτελέσματος ή την επανάληψη του διαγωνισμού.

8) ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ-ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ

1. Η Διαχειριστική Επιτροπή, εντός δέκα πέντε (15) ημερών από την υποβολή του πρακτικού της Επιτροπής Διενέργειας του διαγωνισμού και της εισήγησης της, αποφασίζει την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή την επανάληψη αυτού με περιληπτική διακήρυξη με τους ίδιους όρους της αρχικής, εκτός και αν για ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή λήψης απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα. Για τη διενέργεια επαναληπτικού διαγωνισμού απαιτείται η προ δέκα (10) τουλάχιστον ημερών δημοσίευση στον ιστότοπο του Δήμου Ευρώτα και στον ιστότοπο της Διεύθυνσης Κοινωνικών Περιουσιών.

2. Εάν η Διαχειριστική Επιτροπή θεωρήσει ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα του διαγωνισμού, δύναται να προχωρήσει σε επανάληψη αυτού.

9) ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΙΤΛΩΝ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ - ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

1. Η απόφαση της Διαχειριστικής Επιτροπής του ΚΑΔ περί έγκρισης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, γνωστοποιείται εγγράφως και επί αποδείξει στον ιδιοκτήτη του επιλεγμένου ακινήτου ο οποίος καλείται να προσέλθει εντός προθεσμίας, όχι μικρότερης των δέκα (10) και μεγαλύτερης των είκοσι πέντε (25) ημερών από την έγγραφη ειδοποίησή του, για να προσκομίσει τους πλήρεις τίτλους ιδιοκτησίας μετά των επίκαιρων πιστοποιητικών ελευθερίας από βαρών και αποδεικτικών εξόφλησης κάθε υφιστάμενης χρηματικής απαίτησης που δημιουργεί νομικό ελάττωμα (βάρος) στο ακίνητο. Η εν λόγω προθεσμία, και σίγουρα πριν την πάροδο αυτής, επιτρέπεται να παραταθεί μετά από έγγραφη αίτηση του ιδιοκτήτη και σχετική έγκριση από το

αρμόδιο όργανο του ΚΑΔ. Σε περίπτωση μη προσέλευσής του μειοδότη εντός της παραπάνω προθεσμίας, η Διοικούσα Επιτροπή του ΚΑΔ κηρύσσει τον ιδιοκτήτη έκπτωτο.

2. Μετά τον έλεγχο νομιμότητας των τίτλων κυριότητας, ο επιλεγείς συμμετέχων ιδιοκτήτης προσκαλείται εγγράφως και επί αποδείξει για την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου εντός προθεσμίας, που θα οριστεί στην πρόσκληση. Εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία προσέλευσης για την υπογραφή του συμβολαίου τότε με απόφαση της Διαχειριστικής Επιτροπής ο επιλεγείς συμμετέχων ιδιοκτήτης κηρύσσεται έκπτωτος, ο δε διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

3. Εάν οι τίτλοι κυριότητας είναι ελλιπείς, προσκαλείται ο ιδιοκτήτης για τη συμπλήρωσή τους εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών. Εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία συμπλήρωσης αυτών ή τα υποβληθέντα στοιχεία κρίνονται ανεπαρκή για την απόδειξη της κυριότητας του ακινήτου και νομιμότητας των τίτλων, τότε ο επιλεγείς συμμετέχων ιδιοκτήτης κηρύσσεται έκπτωτος.

4. Ο Πωλητής στον οποίο θα κατακυρωθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, βαρύνεται με την καταβολή των τυχόν φόρων υπεραξίας, την αμοιβή του δικηγόρου που κατά τον νόμο τον εκπροσωπεί.

Το ΚΑΔ βαρύνεται με τα συμβολαιογραφικά έξοδα και τα έξοδα μεταγραφής του ακινήτου, με τους φόρους μεταβίβασης (εάν δεν απαλλάσσεται), με δαπάνες εκτίμησης του Εκτιμητή, με τα τυχόν δικηγορικά έξοδα που αφορούν στη δική του εκπροσώπηση.

5. Μεσιτικά δικαιώματα από το ΚΑΔ., δεν καταβάλλονται.

10) ΤΡΟΠΟΣ ΠΛΗΡΩΜΗΣ – ΠΟΙΝΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ - ΠΑΡΑΔΟΣΗ – ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Εφόσον το ακίνητο διαθέτει όλα τα χαρακτηριστικά και τις ιδιότητες που απαιτούνται από την παρούσα Διακήρυξη και Παραρτήματα αυτής, η καταβολή του τιμήματος από τον Αγοραστή θα γίνει άπαξ μετά την υπογραφή του Συμβολαίου, αφού ακολουθηθεί η νόμιμη διαδικασία.

11) ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ:

1. Το κείμενο της διακήρυξης υπερισχύει κάθε άλλου κειμένου σχετικού με το διαγωνισμό, εκτός από προφανή σφάλματα ή παραδρομές.

2. Οι προσφορές θα υποβληθούν εγγράφως στην Ελληνική γλώσσα. Σε περίπτωση που ορισμένα έγγραφα πρέπει να συνταχθούν σ' άλλη γλώσσα και να μεταφραστούν κατόπιν στην Ελληνική, η μετάφραση θα υπερισχύει σε οποιαδήποτε θέματα ερμηνείας. Οι απαντήσεις επί τυχόν ερωτημάτων ή διευκρινήσεων που ενδεχομένως θα ζητήσουν οι διαγωνιζόμενοι θα συνταχθούν στα ελληνικά

3. Η συμμετοχή στο διαγωνισμό συνιστά και συνομολογείται ως αμάχητο τεκμήριο ότι ο συμμετέχων έχει αναγνώσει και κατανοήσει και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους παρόντες όρους και προϋποθέσεις, συμπεριλαμβανομένων όλων των όρων της διακήρυξης, των παραρτημάτων και των σχετικών αποφάσεων της διαχειριστικής επιτροπής του ΚΑΔ και εν γένει της ισχύουσας νομοθεσίας, καθώς και όλων των διεπόντων και σχετικών με την παρούσα στοιχεία και εγγράφων.

4. Επιπλέον με την συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό, τεκμαίρεται ότι ο συμμετέχων έχει δώσει την συναίνεσή του για την επεξεργασία των παρεχόμενων στοιχείων και δεδομένων

προσωπικού χαρακτήρα για τις ανάγκες της αξιολόγησης των προσφορών και της συμμετοχής στην παρούσα διαδικασία.

5. Ο μειοδότης θα ανακηρυχθεί μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας του διαγωνισμού με απόφαση της Διαχειριστικής Επιτροπής του ΚΑΔ.

6. Το ΚΑΔ διατηρεί το δικαίωμα να ματαιώσει τον παρόντα διαγωνισμό, κατά την απόλυτη κρίση του, αζημίως, σε οιαδήποτε χρονική στιγμή, αποκλεισμένης κάθε τυχόν καταβολής, αποζημίωσης κλπ για οποιοδήποτε λόγο προς τους συμμετέχοντες και τον υποψήφιο μειοδότη, για οιοδήποτε είδους και φύσης σχετική αξίωση από μέρους τους.

7. Διορισμός αντικλήτου. Ο αναδειχθείς μειοδότης, εφόσον δε διαμένει στον Δήμο Ευρώτα, οφείλει να διορίσει υποχρεωτικώς και εγγράφως αντίκλητο, προς τον οποίο θα γίνεται εγκύρως κάθε κοινοποίηση

8. Η κλήση σε κάθε φάση της διαδικασίας, η αναζήτηση στοιχείων, απαντήσεις σε ερωτήματα, αλλά και η γνωστοποίηση του αποτελέσματος με την πρόσκληση για την υπογραφή της συμβάσεως δύναται να λάβει χώρα είτε με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο στη διεύθυνση που θα έχει δηλώσει εγγράφως κάθε υποψήφιος, είτε με συστημένη επιστολή.

9. Επί διαφωνίας, η διαφορά θα επιλύεται από τα Δικαστήρια της Σπάρτης.

12) ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Το πλήρες σώμα της διακήρυξης είναι διαθέσιμο στον ιστότοπο του Δήμου Ευρώτα : www.dimoseurota.gr και στον ιστότοπο της Διεύθυνσης Εθνικών Κληροδοτημάτων του Υπουργείου Οικονομικών: www.minfin.gr

Για πληροφορίες κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, αρμόδιος υπάλληλος για την εξυπηρέτηση του ΚΑΔ ορίζεται ο υπάλληλος Νικόλαος Ζαφείρης.

Τηλ. Επικοινωνίας: 2735360021.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΤΟΥ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ "ΑΧΙΛΛΕΑΣ ΠΑΠΑΔΑΚΟΣ"**

ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΔΟΣ

ΔΗΜΑΡΧΟΣ