

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αριθμός απόφασης : 967/2018

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της 65/27-12-2018 τακτικής συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής

ΘΕΜΑ : Καθορισμός όρων για τη διενέργεια φανερής, προφορικής και μειοδοτικής δημοπρασίας με αντικείμενο την αγορά ακινήτου (παλαιά βιοτεχνική κλωστοϋφαντουργική μονάδα μετά κινητού μηχανολογικού εξοπλισμού) στην τοπική κοινότητα Παρακοίλων Λέσβου με σκοπό τη δημιουργία Μουσείου-εκθεσιακού χώρου Βιομηχανικής Υφαντουργίας και Υφαντικής Τέχνης.

Στη Μυτιλήνη και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα Πέμπτη 27 Δεκεμβρίου 2018 και ώρα 09:30 π.μ., συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λέσβου, μετά από την υπ' αριθμ. 58919/21-12-2018 πρόσκληση του Προέδρου της, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη της, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/10.

Ο Πρόεδρος αφού διαπίστωσε τη νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από τα εννιά (9) μέλη της παρόντα ήταν πέντε (5), ήτοι :

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1.- Τσουπής Παναγιώτης, Πρόεδρος 2.- Ιωσηφέλλη Αθηνά, τακτικό μέλος 3.- Κατσαρός Κων/νος, τακτικό μέλος 4.- Στεργίου Θεόδωρος, τακτικό μέλος 5.- Καρασάββας Νικόλαος, αναπληρωματικό μέλος του κ. Κατσαβέλλη Παναγιώτη	1.- Κυρατζής-Χρυσοστόμου Ευστράτιος, Αντιπρόεδρος 2.- Αστυρακάκης Κων/νος, τακτικό μέλος 3.- Καραγεωργίου Ευστράτιος, τακτικό μέλος 4.- Κουμαράς Αντώνιος, τακτικό μέλος.

κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης, τα πρακτικά της οποίας τήρησε ο δημοτικός υπάλληλος Χριστοφαρής Ευστράτιος.

Σχετικά με το 7^ο θέμα ημερήσιας διάταξης, ο Πρόεδρος – Αντιδήμαρχος Οικονομικών, Καταγραφής και Διερεύνησης Αξιοποίησης Περιουσίας θέτει υπόψη του Σώματος την υπ' αριθμ. πρωτ. 58098/18-12-2018 εισήγηση του Τμήματος Διαχείρισης Δημοτικής Περιουσίας Δήμου Λέσβου, που αφορά στον Καθορισμός όρων για τη διενέργεια φανερής, προφορικής και μειοδοτικής δημοπρασίας με αντικείμενο την αγορά ακινήτου (παλαιά βιοτεχνική κλωστοϋφαντουργική μονάδα μετά κινητού μηχανολογικού εξοπλισμού) στην τοπική κοινότητα Παρακοίλων Λέσβου με σκοπό τη δημιουργία Μουσείου-εκθεσιακού χώρου Βιομηχανικής Υφαντουργίας και Υφαντικής Τέχνης.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σχετικά.

Μετά από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αφού έλαβε υπ' όψη της:

α) τις διατάξεις των άρθρων 72 και 75 του Ν. 3852/2010 σχετικά με τις αρμοδιότητες και τη λειτουργία της Οικονομικής Επιτροπής,

β) τις διατάξεις των άρθρων 186 και 191 του Ν. 3463/2006 (ΔΚΚ),

γ) τις διατάξεις του ΠΔ 270/1981 (ΦΕΚ 77/τ. Α'/30.3.1981 : «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»,

δ) το Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ Α' 112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει,

ε) το Β.Δ. 17-5/15-6-59 (ΦΕΚ 114/59 τεύχος Α') Περί οικονομικής διοίκησης και λογιστικού των Δήμων και Κοινοτήτων,

στ) το Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις»,

ζ) το Π.Δ. 80/16 (ΦΕΚ 145/05.08.2016 τεύχος Α') Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες,

η) τις διατάξεις της παρ. 3, αρ. 206, Ν. 4555/2018, σύμφωνα με τις οποίες «3. Όταν πρόκειται για αγορά ή μίσθωση ακινήτου, η απόφαση του δημάρχου για την ανάληψη της υποχρέωσης εκδίδεται μετά τη σχετική απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, σε χρόνο που προηγείται τουλάχιστον της υπογραφής του συμβολαίου μεταβίβασης. Όταν διεξάγεται δημοπρασία, η απόφαση αυτή εκδίδεται πριν από την υπογραφή της διακήρυξης»,

θ) την αρ. 880/3-12-2018 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λέσβου Αγορά ακινήτου (παλαιά βιοτεχνική κλωστοϋφαντουργική μονάδα μετά κινητού μηχανολογικού εξοπλισμού) στην τοπική κοινότητα Παρακοίλων με σκοπό τη δημιουργία Μουσείου-εκθεσιακού χώρου Βιομηχανικής Υφαντουργίας και Υφαντικής Τέχνης,

ι) την υπ' αριθμ. πρωτ. 58098/18-12-2018 εισήγηση του Τμήματος Διαχείρισης Δημοτικής Περιουσίας Δήμου Λέσβου, αντίγραφο της οποίας επισυνάπτεται στο παρόν απόσπασμα

Αποφασίζει ομόφωνα

Καταρτίζει τους όρους για τη διενέργεια φανεράς, προφορικής και μειοδοτικής δημοπρασίας με αντικείμενο την αγορά ακινήτου (παλαιά βιοτεχνική κλωστοϋφαντουργική μονάδα μετά κινητού μηχανολογικού εξοπλισμού) στην τοπική κοινότητα Παρακοίλων Λέσβου με σκοπό τη δημιουργία Μουσείου-εκθεσιακού χώρου Βιομηχανικής Υφαντουργίας και Υφαντικής Τέχνης, ως εξής :

Άρθρο 1

Αντικείμενο της δημοπρασίας

Αντικείμενο της παρούσας, φανεράς, προφορικής και μειοδοτικής δημοπρασίας αποτελεί η **αγορά ακινήτου** (παλαιά βιοτεχνική κλωστοϋφαντουργική μονάδα μετά κινητού μηχανολογικού εξοπλισμού) **στην τοπική κοινότητα Παρακοίλων Λέσβου** με σκοπό τη δημιουργία Μουσείου-εκθεσιακού χώρου Βιομηχανικής Υφαντουργίας και Υφαντικής Τέχνης.

Άρθρο 2

Περιγραφή του προς αγορά ακινήτου

- Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να βρίσκεται κατά προτίμηση εντός ορίων οικισμού Παρακοίλων Λέσβου και σε κάθε περίπτωση όχι πέραν των 300 μέτρων από τα όρια του οικισμού.
- Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διαθέτει καλή οδική πρόσβαση τόσο για το κοινό όσο και για την προσέγγιση οχημάτων στην περίπτωση που απαιτηθούν επισκευαστικές παρεμβάσεις ή φορτοεκφόρτωση του μηχανολογικού εξοπλισμού.
- Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διαθέτει στεγασμένο χώρο (κτίσμα), νομίμως υφιστάμενο (προ του 1977 για τον οικισμό Παρακοίλων) ή ανεγερμένο με νόμιμη οικοδομική άδεια ή τακτοποιημένο με τους Ν. 4495/17, Ν. 4178/13, Ν. 3843/10.
- Το προσφερόμενο ακίνητο (κτίσμα) θα πρέπει να είναι σε κατά το δυνατόν καλή κατάσταση (τοιχοποιία, σκεπή κλπ) και στατική επάρκεια, ώστε να διασφαλίζεται ότι οι τυχόν μελλοντικές επισκευαστικές παρεμβάσεις και ενισχύσεις θα εκτελεστούν με την ανάλωση των ελάχιστων δυνατών οικονομικών πόρων.
- Για τη μελλοντική δημιουργία χώρων υποδοχής του κοινού, το προσφερόμενο ακίνητο απαιτείται είτε να διαθέτει αδόμητο οικόπεδο με δυνατότητα νόμιμης ανέγερσης προσθηκών είτε η ωφέλιμη επιφάνεια του στεγασμένου χώρου να εξασφαλίζει πέραν της ανάπτυξης των εκθεμάτων και τη δυνατότητα εσωτερικών διαρρυθμίσεων για το σκοπό της υποδοχής του κοινού.
- Ο οικοπεδικός χώρος του προσφερόμενου ακινήτου μπορεί να είναι από 100 μέχρι 700 τ.μ. και να είναι άρτιος και οικοδομήσιμος· το δε κτίσμα επ' αυτού να είναι από 100 τ.μ. σε κάτοψη και μέχρι 500 τ.μ συνολικής δόμησης.
- Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διατίθεται με τον παλαιό μηχανολογικό εξοπλισμό βιοτεχνικής μονάδας κλωστοϋφαντουργίας (λανάρια, κλώστριες, αργαλειοί, διάστρες, μασουρίστρες, μπομπινουάρ, ραπτομηχανές κλπ). Τα παλαιά μηχανήματα δεν θα πρέπει να είναι κατεστραμμένα αλλά να βρίσκονται σε καλή κατάσταση και να μπορούν να αναπαλαιωθούν και να συντηρηθούν εύκολα· θα πρέπει να είναι άρτια και οργανικά συνδεδεμένα και όχι σε εξαρτήματα ασύνδετα μεταξύ τους και μη λειτουργικά. Ο προσφερόμενος παλαιός μηχανολογικός εξοπλισμός θα πρέπει να είναι πλήρης και να χαρακτηρίζεται από ενότητα και συνοχή, ώστε να παρέχει κατά το δυνατόν ολοκληρωμένη εικόνα της διαδικασίας παραγωγής προϊόντων κλωστοϋφαντουργίας από το αρχικό στάδιο της επεξεργασίας των πρώτων υλών μέχρι τα τελικά στάδια της ύφανσης, βαφής, ραφής κλπ.

Άρθρο 3

Κριτήριο για την αγορά του ακινήτου

Κριτήριο για την επιλογή του προς αγορά ακινήτου ορίζεται η χαμηλότερη τιμή.

Άρθρο 4

Τρόπος διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις, όπως ειδικότερα ορίζεται από το ΠΔ 270/81 (άρθρο 5) ως εξής:

Α΄ ΦΑΣΗ. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την τελευταία δημοσίευση στον τύπο της περίληψης της διακήρυξης, καταθέτοντας την αίτηση και τα δικαιολογητικά συμμετοχής.

Τα δικαιολογητικά συμμετοχής των ενδιαφερόμενων κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο, ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός του φακέλου). Η αίτηση συμμετοχής και ο φάκελος δικαιολογητικών κατατίθενται στο Πρωτόκολλο του Δήμου Λέσβου (Ελ. Βενιζέλου 13-17, Μυτιλήνη, ΤΚ 81100), υπόψη Τμήματος Διαχείρισης Δημοτικής Περιουσίας, προκειμένου να λάβουν αριθμό πρωτοκόλλου. Εναλλακτικά, η αίτηση συμμετοχής και ο φάκελος δικαιολογητικών μπορεί να αποσταλούν ταχυδρομικά με συστημένη επιστολή στην ανωτέρω διεύθυνση μέχρι το πέρας της ως άνω εικοσαήμερης προθεσμίας· στην περίπτωση αυτή ως ημερομηνία κατάθεσης λογίζεται η ημερομηνία κατάθεσης στο ταχυδρομείο.

Το Τμήμα Διαχείρισης Δημοτικής Περιουσίας θα αποστείλει τους φακέλους στην αρμόδια Επιτροπή της παρ. 1 του αρ. 7 του ΠΔ 270/81, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα, **κρίνει για την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων** και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της οικείας διακηρύξεως, συντάσσοντας σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών, οι δε λόγοι αποκλεισμού κάποιου ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στη έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τους φακέλους των ενδιαφερομένων, αποστέλλονται στο Τμήμα Διαχείρισης Δημοτικής Περιουσίας, το οποίο την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Το έργο της ανωτέρω Επιτροπής συνεπικουρεί Μηχανικός του Δήμου, ειδικότητας ΠΕ ή ΤΕ Μηχανολόγων Μηχανικών, ορισμένος με Απόφαση του Δημάρχου Λέσβου. Στην περίπτωση κατά την οποία η Επιτροπή αξιολογεί και κρίνει ως κατάλληλα, με βάση τους όρους της διακήρυξης, περισσότερα του ενός ακίνητα, δύναται να κατατάξει αυτά κλιμακωτά με σειρά προτίμησης λαμβάνοντας υπόψη το σκοπό που πρόκειται να εξυπηρετήσει ο Δήμος με την αγορά του ακινήτου.

Β΄ ΦΑΣΗ: Διενέργεια δημοπρασίας. Όσων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την ανωτέρω Επιτροπή περνούν στην Β΄ φάση του διαγωνισμού. Ο Δήμαρχος

έχοντας ορίσει την ημερομηνία και την ώρα της προφορικής δημοπρασίας της Β' φάσης, με έγγραφη πρόσκληση του και αποδεικτικό επίδοσής της, ενημερώνει τους επιτυχόντες ενδιαφερόμενους για τον τόπο και το χρόνο του διαγωνισμού.

Για τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία οι προσφέροντες, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, προσκομίζοντας, εφόσον πρόκειται για φυσικά πρόσωπα, δελτίο αστυνομικής ταυτότητας ή άλλο ισόκυρο έγγραφο. Εφόσον, δε, πρόκειται για νομικά πρόσωπα παραστατικά εκπροσώπησης και προκειμένου για:

(α) Προσωπικές εταιρείες Ο.Ε. ή Ε.Ε. ο νόμιμος εκπρόσωπος ή εξουσιοδοτημένος εταίρος,

(β) ΕΠΕ, εξουσιοδοτημένος διαχειριστής,

(γ) Α.Ε. εξουσιοδοτημένο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου,

(δ) Κοιν.Σ.Επ του Ν.4019/2011, εξουσιοδοτημένο μέλος της Διοικούσας Επιτροπής, εκτός εάν προκύπτει νόμιμη εκπροσώπηση από το ίδιο το καταστατικό των εταιρειών.

Αν κάποιος συμμετέχει για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο (από συμβολαιογράφο).

Άρθρο 5

Δικαιολογητικά συμμετοχής στην Α' Φάση

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν κατά την Α' φάση της δημοπρασίας,

Αίτηση συμμετοχής του ιδιοκτήτη - πωλητή (ή/και των συνιδιοκτητών) του ακινήτου πρωτοκολλημένη στο Πρωτόκολλο του Δήμου (εκτός φακέλου).

Η αίτηση, θα συνοδεύεται με τον Κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

1. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας ή άλλο ισόκυρο έγγραφο.
2. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, ότι ο πωλητής έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
3. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Λέσβου περί μη οφειλής, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.
4. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα, που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.
5. Υποφάκελο Τεχνικής Προσφοράς, το περιεχόμενο του οποίου αναλύεται κατωτέρω.

Σημειώνεται ότι σε περίπτωση συνιδιοκτησίας επί του προσφερόμενου ακινήτου, τα ανωτέρω 1-4 δικαιολογητικά θα πρέπει να υποβληθούν από όλους τους συγκύριους.

Ο Υποφάκελος Τεχνικής Προσφοράς θα περιλαμβάνει:

- i. Τεχνική Έκθεση στην οποία θα αναφέρονται τα πλήρη στοιχεία του ιδιοκτήτη ή/και των συνιδιοκτητών του προσφερόμενου ακινήτου και θα περιγράφεται λεπτομερώς το ακίνητο (επιφάνεια, θέση, κατάσταση κλπ χαρακτηριστικά) καθώς επίσης πλήρως, αναλυτικά και με κάθε δυνατή λεπτομέρεια ο προσφερόμενος παλαιός μηχανολογικός εξοπλισμός της μονάδας κλωστοϋφαντουργίας και κάθε τυχόν άλλο στοιχείο τεκμηρίωσης (φωτογραφικό υλικό, στοιχεία ιστορικά της μονάδας, έγγραφα, βιβλία, παραγγελίες/ συναλλαγές, σχέδια υφαντών, manuals των μηχανημάτων κλπ), τα οποία θα αποτελέσουν τη συλλογή για τη μελλοντική λειτουργία Μουσείου-εκθεσιακού χώρου Βιομηχανικής Υφαντουργίας και Υφαντικής Τέχνης και θα παραδοθούν στον αγοραστή Δήμο μαζί με το ακίνητο.
- ii. Τίτλο ιδιοκτησίας του ακινήτου, φύλλο και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος, εφόσον η περιοχή είναι κτηματογραφημένη και σε διαφορετική περίπτωση πρόσφατο πιστοποιητικό μεταγραφής στα βιβλία του οικείου Υποθηκοφυλακείου, στην περίπτωση, δε, που δεν υπάρχουν τίτλοι ιδιοκτησίας, υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (ΦΕΚ757) θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής ότι *δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητάς του.*
- iii. Αντίγραφα Ε9 τελευταίας πενταετίας, στα οποία να δηλώνεται το προς πώληση ακίνητο. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας επί του ακινήτου, αντίγραφα Ε9 θα πρέπει να υποβληθούν για όλους τους συγκύριους.
- iv. Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου κτίσματος θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αδειάς, να είναι αυτό τακτοποιημένο με τους Ν. 4495/17, Ν. 4178/13, Ν. 3843/10. Στην περίπτωση που το κτίσμα ή τμήματα αυτού είναι τακτοποιημένα, απαιτείται μελέτη στατικής επάρκειας από πολιτικό μηχανικό και βεβαίωση περί μη αυθαιρέτου που θα έχει ισχύ έως δύο (2) μήνες.
- v. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου (ΠΕΑ) σε ισχύ, εφόσον από την κατηγορία του το ακίνητο υποχρεούται στην έκδοση ΠΕΑ, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4122/2013. Σε αντίθετη περίπτωση, υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (ΦΕΚ757) θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής ότι *δεν υφίσταται υποχρέωση έκδοσης ΠΕΑ λόγω της κατηγορίας του ακινήτου.*
- vi. Τοπογραφικό Διάγραμμα του ακινήτου (οικοπέδου και κτισμάτων) σε συντεταγμένες κατά ΕΓΣΑ 87 (κατόψεις, τομές και όψεις του κτίσματος).
- vii. Πιστοποιητικά ΕΝΦΙΑ για τα έτη 2014-18, στα οποία θα πρέπει να αναγράφονται σωστά όλα τα στοιχεία (π.χ. εμβαδόν κτισμάτων βάσει των

τοπογραφικών και των συμβολαίων, ποσοστό δικαιώματος κυριότητας κλπ) ή υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (ΦΕΚ757) θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής ότι το δικαιολογητικό θα προσκομισθεί εφόσον η δημοπρασία κατακυρωθεί επ' ονόματι του ή των συμμετεχόντων σ' αυτή και σε κάθε περίπτωση κατά την κατάρτιση του Συμβολαίου Αγοραπωλησίας, σύμφωνα με τις ειδικότερες υποδείξεις του ορισθέντος από το Δήμο Συμβολαιογράφου.

- viii. Φύλλο υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου θεωρημένο από την Οικονομική Εφορία ή από Συμβολαιογράφο κ.λ.π. Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει την αγοραστική του αξία (π.χ. συγκριτικά στοιχεία πωλήσεων στην περιοχή που βρίσκεται το ακίνητο).
- ix. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 (ΦΕΚ757) θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής ότι εφόσον ο προσφέρων-πωλητής αναδειχθεί τελευταίος μειοδότης από τη δημοπρασία, το αποτέλεσμα αυτής εγκριθεί από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα και κληθεί από τον αγοραστή Δήμο για τη σύνταξη του Συμβολαίου Αγοραπωλησίας θα προσκομίσει οποιοδήποτε άλλο δικαιολογητικό απαιτείται σε ανάλογες περιπτώσεις, σύμφωνα με τις ειδικότερες υποδείξεις του ορισθέντος από το Δήμο Συμβολαιογράφου.

Σημειώνεται ότι σε περίπτωση συνιδιοκτησίας επί του προσφερόμενου ακινήτου, οι υπεύθυνες δηλώσεις που τυχόν υποβληθούν θα πρέπει να καλύπτουν ατομικά τον κάθε συγκύριο.

Άρθρο 6

Τρόπος σύνταξης και επίδοσης δικαιολογητικών

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου Λέσβου, υπόψη του Τμήματος Διαχείρισης Δημοτικής Περιουσίας, σφραγισμένοι και θα γράφουν απ' έξω το ονοματεπώνυμο ή την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (π.χ. αντικείμενο, αριθμό πρωτοκόλλου) και τα στοιχεία του αποστολέα.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

- α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφα, μεσόστιχα, παρεμβολές, κενά, συγκοπές και συντμήσεις, που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους, τιμές ή την ταυτότητα των διαγωνιζομένων.
- β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία των διαγωνιζομένων.
- γ) Να είναι σαφή και πλήρη.
- δ) Να έχουν συνταχθεί στην ελληνική γλώσσα.

Άρθρο 7

Τρόπος Διενέργειας της Β΄ Φάσης του διαγωνισμού

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και μειοδοτική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα. Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της οριζόμενης στην απόφαση του Δημάρχου ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει ή οικεία Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν, ενώπιον της τριμελούς Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας, την οικονομική προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη. Η δέσμευση, δε, αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθως και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους και υπογράφονται από αυτούς. Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας και τον τελευταίο μειοδότη.

Η προσφορά του κάθε συμμετέχοντα στη δημοπρασία είναι ενιαία για το προς πώληση ακίνητο (παλαιά βιοτεχνική κλωστοϋφαντουργική μονάδα) και για τον κινητό μηχανολογικό εξοπλισμό της.

Άρθρο 8

Εκτίμηση της αξίας του προς αγορά ακινήτου

Για την περίπτωση αγοράς από το Δήμο ακινήτου εις τρίτους, η Επιτροπή της παρ. 1 του αρ. 7 του ΠΔ 270/81 ενεργεί καταμέτρηση και εκτίμηση της αξίας του ακινήτου ή των ακινήτων, που τέθηκαν σε δημοπρασία, πριν από τη λήψη απόφασης του αρμοδίου επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας οργάνου. Στην περίπτωση κατά την οποία δεν είναι δυνατός ο προσδιορισμός της αξίας συγκεκριμένου ακινήτου, η αξία προσδιορίζεται κατά περιοχή ή ζώνη. Η ανωτέρω Επιτροπή, μετά από επιτόπια έρευνα, συντάσσει προς τούτο αιτιολογημένη Έκθεση Εκτιμήσεως, η οποία πρέπει να περιλαμβάνει (άρ. 8, ΠΔ 270/81): α) το δήμο ή την κοινότητα, όπου κείται το ακίνητο, β) το είδος, τη θέση, τα όρια και εν γένει λεπτομερή περιγραφή τούτου, γ) το εμβαδόν και τις διαστάσεις τούτου δ) την τρέχουσα αξία κατά στρέμμα ή τετραγωνικό μέτρο και συνολικά του ακινήτου, καθώς και των επ' αυτού φυτειών και κατασκευών.

Για την κατάρτιση σύμβασης μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτων ή σύστασης επ' αυτών εμπραγμάτων δικαιωμάτων, εφόσον συμβάλλεται ο Δήμος, απαιτείται

επιπλέον εκτίμηση της αγοραίας αξίας από Πιστοποιημένο Εκτιμητή, εγγεγραμμένο στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών (Ν.4152/13), στην περίπτωση που η αξία αυτή υπερβαίνει το ποσό των 58.649,06 ευρώ.

Άρθρο 9

Κατακύρωση της δημοπρασίας

Το πρακτικό της δημοπρασίας εγκρίνεται και το αποτέλεσμα αυτής κατακυρώνεται από την Οικονομική Επιτροπή, η οποία αποφασίζει αν το προσφερόμενο τίμημα είναι συμφέρον ή όχι λαμβάνοντας υπόψη και τις Εκθέσεις Καταλληλότητας και Εκτιμήσεως της Επιτροπής της παρ. 1 του αρ. 7 του ΠΔ 270/81 ή/και την Εκτίμηση της Αγοραίας Αξίας του ακινήτου από τον Πιστοποιημένο Εκτιμητή, όπου αυτή απαιτείται. Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας θα κοινοποιηθεί σε όλους τους ενδιαφερόμενους-συμμετέχοντες στη Β' φάση του διαγωνισμού και θα αποσταλεί υποχρεωτικά για έλεγχο νομιμότητας προς το Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου.

Άρθρο 10

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο αναδειχθείς μειοδότης ουδεμία αξίωση αποκτά ή δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου ή την εποπτεύουσα Αρχή.

Άρθρο 11

Σύμβαση μεταβίβασης της κυριότητας του ακινήτου

Αμέσως μόλις κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της δημοπρασίας και δοθούν οι εγκρίσεις από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα ή διοικητικές Αρχές ο αναδειχθείς μειοδότης-πωλητής του ακινήτου θα κληθεί εγγράφως από το Δήμο, όπως εντός ευλόγου διαστήματος, που δεν θα υπερβαίνει το διάστημα του ενός (1) μηνός, απευθυνθεί στον ορισθέντα από το Δήμο Συμβολαιογράφο και προσκομίσει τα υπ' αυτού υποδειχθέντα στοιχεία και δικαιολογητικά, που απαιτούνται για τη σύνταξη του Συμβολαίου Αγοραπωλησίας.

Τα συμβολαιογραφικά έξοδα και τα έξοδα μεταγραφής του συμβολαίου στο οικείο υποθηκοφυλακείο θα βαρύνουν τον Δήμο Λέσβου.

Στο συμβόλαιο αγοραπωλησίας δύναται να περιληφθεί όρος, σύμφωνα με τον οποίο η κυριότητα του ακινήτου θα επιστρέφει αυτοδικαίως στον πωλητή στην περίπτωση κατά την οποία ο αγοραστής Δήμος δεν καταβάλλει για οποιοδήποτε λόγο το συμφωνηθέν τίμημα μέχρι την εκπνοή της ταχθείσας στο συμβόλαιο προθεσμίας (διαλυτική αίρεση) χωρίς καμία άλλη αξίωση ή απαίτηση για αποζημίωση του πωλητή.

Στο συμβόλαιο αγοραπωλησίας δύναται επίσης να περιληφθεί όρος για τμηματική καταβολή του τιμήματος (δόσεις).

Στο συμβόλαιο αγοραπωλησίας θα πρέπει να αναφέρεται αναλυτικά ο κινητός, παλαιός μηχανολογικός εξοπλισμός της μονάδας κλωστοϋφαντουργίας και κάθε τυχόν άλλο μεταβιβαζόμενο στο Δήμο κινητό πράγμα (φωτογραφικό υλικό, στοιχεία ιστορικά της μονάδας, έγγραφα, βιβλία, παραγγελίες/ συναλλαγές, σχέδια υφαντών, manuals των μηχανημάτων κλπ), τα οποία θα έχει αναφέρει προηγουμένως ο πωλητής του ακινήτου στην Τεχνική Έκθεση του φακέλου συμμετοχής στη δημοπρασία και θα έχουν καταμετρήσει και επιβεβαιώσει τα αρμόδια όργανα του Δήμου. Εναλλακτικά και σε περίπτωση που αυτό δεν καθίσταται εφικτό για λόγους που δεν ανάγονται στη βούληση των συμβαλλομένων, η μεταβίβαση των κινητών πραγμάτων της μονάδας κλωστοϋφαντουργίας θα συντελεστεί χωρίς αντάλλαγμα προς το Δήμο με ιδιωτικό συμφωνητικό.

Άρθρο 12

Τίμημα αγοραπωλησίας

Το τίμημα για την αγορά του ακινήτου, που θα καθορισθεί, σύμφωνα με το πρακτικό της δημοπρασίας, την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής και το συμβόλαιο αγοραπωλησίας θα καταβληθεί στον πωλητή από το Ταμείο του Δήμου Λέσβου, μετά από τον έλεγχο των δικαιολογητικών και την έκδοση χρηματικού εντάλματος πληρωμής από το Λογιστήριο του Δήμου.

Άρθρο 13

Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον Δήμαρχο, σε περίπτωση όπου δεν παρουσιασθεί μειοδότης (άρθρο 6, παρ.1 του Π.Δ. 270/81).

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, όταν συντρέχουν οι λόγοι που προβλέπονται στις διατάξεις του άρθρου 6, παρ.2 του Π.Δ. 270/81, ήτοι:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά τη δημοπρασία, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά καθώς και όταν, μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως, δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ανώτατο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να αυξηθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, αναφερομένη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενη, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται επί τη βάσει της δοθείσας τελευταίας προσφοράς κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 14

Λοιπές διατάξεις

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

- α) την κήρυξη του μειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του αρμοδίου Οργάνου.
- β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας.

Άρθρο 15

Δημοσίευση Διακήρυξης

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου σε μια ημερήσια εφημερίδα της Λέσβου καθώς και σε μία ημερήσια εφημερίδα των Αθηνών, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του κεντρικού δημοτικού καταστήματος του Δήμου Λέσβου επί της οδού Ελ. Βενιζέλου 13-17 στην Μυτιλήνη και του καταστήματος των αποκεντρωμένων υπηρεσιών του Δήμου, στην Καλλονή, επίσης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Λέσβου και στον ιστότοπο του Προγράμματος Διαύγεια.

Τα έξοδα δημοσίευσης στον τύπο βαρύνουν το Δήμο.

Άρθρο 16

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία καθώς και αντίγραφο της διακήρυξης παρέχονται από το Τμήμα Διαχείρισης Δημοτικής Περιούσιας του Δήμου Λέσβου (Ελ. Βενιζέλου 13,17 Μυτιλήνη, 1^{ος} όροφος, τηλ.2251350515, -579) καθώς και από τις αποκεντρωμένες υπηρεσίες του Δήμου στην Καλλονή (2253350209, 210) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

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

προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Συντάχθηκε και υπογράφεται ως εξής :

Ο Πρόεδρος

Τα Μέλη

(Υπογραφές)