

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

**Για την εκποίηση δημοτικής έκτασης εμβαδού 2.925,34 τετραγωνικών μέτρων
στην κτηματική περιοχή Κοσμίου Ν. Ροδόπης**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ

Σε εκτέλεση της αριθ. 384/2025

Απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής

Έχοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησιν ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
2. Το άρθρο 186 του Ν.3463/2006 (Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας).
3. Τις διατάξεις των άρθρων 72 και 74^Α του Ν.3852/2010 «Νέα αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης «Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως ισχύουν.
4. Την υπ' αριθ. 45/2025 (ΑΔΑ: 9ΠΒΞΩΛΟ-Σ5Υ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κομοτηνής.
5. Την υπ' αριθ. 161/2025 (ΑΔΑ: Ψ6Χ1ΩΛΟ-ΗΡΠ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί μερικής τροποποίησης της ανωτέρω.
6. Το από 15-05-2025 Πρακτικό Νο 5 της Επιτροπής Εκτίμησης Επιτροπής Καταμέτρησης και Εκτίμησης Εκποιούμενων Κινητών και Ακίνητων Πραγμάτων του Δήμου Κομοτηνής.
7. Την υπ' αριθ. 279/2025 (ΑΔΑ: ΡΗΔΠΩΛΟ-ΤΓΧ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί έγκρισης του ανωτέρω Πρακτικού.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

**Φανερή και προφορική πλειοδοτική δημοπρασία, για την εκποίηση δημοτικής έκτασης στην
κτηματική περιοχή Κοσμίου Ν. Ροδόπης και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν
ενδιαφέρον.**

Άρθρο 1º: Αντικείμενο της δημοπρασίας

Δημοτική έκταση συνολικού εμβαδού 2.925,34 τ.μ., με ΚΑΕΚ 420182201313, στην κτηματική περιοχή Κοσμίου, επί της επαρχιακής οδού Κομοτηνής–Κοσμίου. Η αρχική ιδιοκτησία (3.639,11 τ.μ.) μειώθηκε λόγω απαλλοτρίωσης για το έργο «Κατασκευή γέφυρας Κοσμίου». Η έκταση διακρίνεται σε τρία τμήματα: Τμήμα 1 (1.391,85 τ.μ.), Τμήμα 2 (753,90 τ.μ.) και Τμήμα 3 (779,59 τ.μ.).

Άρθρο 2º: Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς

Σύμφωνα με από 15-05-2025 Πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης Επιτροπής Καταμέτρησης και Εκτίμησης Εκποιούμενων Κινητών και Ακίνητων Πραγμάτων του Δήμου Κομοτηνής, το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς καθορίζεται ως εξής:

- Τμήμα 1: είκοσι επτά χιλιάδες εξακόσια ευρώ (27.600,00€)
- Τμήμα 2: δεκατέσσερις χιλιάδες εννιακόσια πενήντα ευρώ (14.950,00€)
- Τμήμα 3: δεκαπέντε χιλιάδες τετρακόσια πενήντα ευρώ (15.450,00€)

Κάθε προσφορά περιλαμβανομένης και της πρώτης πρέπει να είναι τουλάχιστον ακέραιο πολλαπλάσιο των εκατό ευρώ (100,00€).

Άρθρο 3º: Χρόνος και τόπος διεξαγωγής

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική. Θα διενεργηθεί στο Δημαρχιακό Κατάστημα Κομοτηνής (αίθουσα συνεδριάσεων της Δημοτικής Επιτροπής) ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών σε ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί με την περίληψη διακήρυξης της δημοπρασίας.

Χρονικό διάστημα υποβολής δικαιολογητικών συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται από τις **08:00 π.μ.** έως και τις **11:00 π.μ.** Τα δικαιολογητικά συμμετοχής θα κατατίθενται ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών η οποία θα συνεδριάσει στην αίθουσα συνεδριάσεων της Δημοτικής Επιτροπής.

Άρθρο 4º: Δικαίωμα συμμετοχής – Δικαιολογητικά

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες.

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού, να καταθέσει στην Επιτροπή του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, όπως καθορίζονται με το άρθρο 3, τα κάτωθι δικαιολογητικά τα οποία θα πρέπει να βρίσκονται εντός φακέλου, στο εξωτερικού του οποίου θα αναγράφεται το όνομα του συμμετέχοντος/επωνυμία εταιρίας, ευκρινώς:

1. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας και προκειμένου για νομικά πρόσωπα και νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης.
2. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού ίσου με το 10% της πρώτης προσφοράς για το σύνολο της έκτασης, ήτοι πέντε χιλιάδων οκτακοσίων ευρώ (5.800,00€), η οποία θα επιστραφεί στον μεν πλειοδότη μετά την υπογραφή του συμβολαίου, στους δε λοιπούς συμμετέχοντες μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος από τη Δημοτική Επιτροπή,.
3. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας.
4. Ασφαλιστική ενημερότητα.
5. Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Κομοτηνής από την οποία να προκύπτει ότι ο συμμετέχων δεν έχει ταμειακά βεβαιωμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο ή έχει ενταχθεί σε ρύθμιση των οφειλών του και εξυπηρετεί αυτή.
6. Βεβαίωση μη οφειλής από τη Δ.Ε.Υ.Α. Κομοτηνής.
7. Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα, έχει λάβει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του εκποιούμενου ακινήτου

την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του Δήμου Κομοτηνής για αναβολή ή ακύρωση της δημοπρασίας.

8. Απόσπασμα ποινικού μητρώου έκδοσης εντός του τελευταίου τριμήνου (για φυσικά πρόσωπα/διοικούντες ή νομίμως εκπροσωπούντες νομικά πρόσωπα).

9. Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας. Σε περίπτωση που το πιστοποιητικό δεν έχει εκδοθεί κατά το χρόνο υποβολής των δικαιολογητικών, ο υποψήφιος μπορεί εναλλακτικά να προσκομίσει έγγραφο από το οποίο αποδεικνύεται η υποβολή αίτησης για την έκδοσης πιστοποιητικού δικαστικής φερεγγυότητας και ένορκη βεβαίωση ληφθείσα ενώπιον Πρωτοδίκη ή Συμβολαιογράφου, με την οποία θα δηλώνει ότι δεν έχει τεθεί σε κατάσταση πτώχευσης ή αναγκαστικής διαχείρισης και ότι δεν έχει ασκηθεί σε βάρος του αίτηση πτώχευσης. Σε αυτή την περίπτωση το πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας θα πρέπει να προσκομιστεί προ της υπογραφής του συμβολαίου μεταβίβασης του ακινήτου.

10. Αυτός που πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Οικονομική Επιτροπή και μάλιστα πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό **πληρεξούσιο**, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Άρθρο 5^ο: Εγγυητής

1. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα συνυπογράψει τα πρακτικά και θα καταστεί αλληλεγγύως υπεύθυνος.

2. Ο εγγυητής υποχρεούται να προσκομίσει:

- Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας.
- Βεβαίωση μη οφειλής από την Ταμειακή Υπηρεσία.
- Φορολογική ενημερότητα.
- Ασφαλιστική ενημερότητα (αν ασκεί δραστηριότητα).
- Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- Προκειμένου για νομικά πρόσωπα: Πιστοποιητικό ΓΕΜΗ, απόφαση αρμοδίου οργάνου για την εκπροσώπηση.

3. Ο εγγυητής πρέπει να μην τελεί σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, όπως θα προκύπτει από Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας εκδοθέν από το αρμόδιο Πρωτοδικείο.

4. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να στραφεί απευθείας κατά του εγγυητή αν ο πλειοδότης αθετήσει τις υποχρεώσεις του.

Άρθρο 6^ο: Διαδικασία διεξαγωγής - Κατακύρωση

Η δημοπρασία είναι φανερή, πλειοδοτική και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται στο άρθρο 3.

Από τη στιγμή που θα λάβει χώρα η διαδικασία της δημοπρασίας και οι συμμετέχοντες αρχίζουν να πλειοδοτούν, δεν μπορεί κανείς άλλος να γίνει αποδεκτός και να συμμετέχει στη δημοπρασία. Κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας και στην αίθουσα που αυτή θα λάβει χώρα, εκτός από την Επιτροπή και το επικουρικό προσωπικό, μπορεί να παρευρίσκονται μόνο οι δικαιούμενοι συμμετοχής, οι εγγυητές, καθώς και οι τυχόν δικηγόροι αυτών.

Η Επιτροπή ελέγχει την πληρότητα των δικαιολογητικών. Η τυχόν απόφασή της περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, ως μη πληρούντος τους όρους της παρούσας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

Ακολούθως δέχεται προφορικά οικονομικές προσφορές μόνον από εκείνους που έχουν υποβάλλει νομίμως όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί, χειρόγραφα.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρα, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρίζεται στα πρακτικά.

Ως κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας ορίζεται η μεγαλύτερη οικονομική προσφορά (τιμή αγοράς του ακινήτου).

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού υπογράφεται από τα μέλη της επιτροπής, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής υπέρ αυτού, που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό για το εκποιούμενο ακίνητο.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού υπογράφεται από τα μέλη της επιτροπής, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής υπέρ αυτού, που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό για το εκποιούμενο ακίνητο.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 7^ο: Ενστάσεις

Οι επί της διεξαγωγής της δημοπρασίας ενστάσεις κατατίθενται στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας μέχρι την επομένη εργάσιμη ημέρα από την ημέρα διεξαγωγής και μόνο από εκείνους που συμμετείχαν στο διαγωνισμό, ή αποκλείστηκαν από αυτόν σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας του και για λόγους που ανακύπτουν κατά το αντίστοιχο στάδιο, στην αρμόδια για τη διενέργεια του διαγωνισμού υπηρεσία.

Οι ενστάσεις πρωτοκολλώνται και διαβιβάζονται αυθημερόν στην Επιτροπή που διενήργησε τον διαγωνισμό.

Άρθρο 8^ο: Εξόφληση τιμήματος εκποίησης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση σ' αυτόν της αποφάσεως περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας και προ της συντάξεως και υπογραφής του συμβολαίου, να καταβάλει ολόκληρο το τίμημα στο δημοτικό ταμείο.

Τα έξοδα μεταβίβασης του ακινήτου (συμβολαιογραφικά, υποθηκοφυλακείο/κτηματολόγιο, φόροι) βαρύνουν τον αγοραστή.

Άρθρο 9º: Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο σύμφωνα με το Π.Δ. 270/1981 αν δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη Δημοτική Επιτροπή ή την αρμόδια Διοικητική αρχή, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας, ή
β) αν ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του δεν εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους αναφορικά με την υπογραφή των πρακτικών ή δεν προσέλθουν εμπροθέσμως για τη υπογραφή του συμβολαίου.

Στην περίπτωση (β), η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Άρθρο 10º: Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται για ελαττώματα ή δουλείες του ακινήτου. Σε περίπτωση εκκίνησης επιστρέφεται μόνο το τίμημα χωρίς τόκους, σε περίπτωση δε μερικής εκκίνησης, ανάλογου ποσού, το οποίο ορίζεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, χωρίς να αποκλείεται η προσφυγή στα δικαστήρια.

Άρθρο 11º: Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας:

α) με δημοσίευση σε μια τοπική εφημερίδα

β) με ανάρτηση στον ιστότοπο του Δήμου Κομοτηνής (komotini.gr) και

γ) με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος.

Ο Δήμαρχος
Ιωάννης Γκαράνης