

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΗΠΕΙΡΟΥ (ΠΤΑΗ)**

Ο Πρόεδρος του Περιφερειακού Ταμείου Ανάπτυξης Ηπείρου

Έχοντας υπόψη:

1. Τον Ν. 2218/1994 (ΦΕΚ Α' 90/13.06.1994) Ίδρυση Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, τροποποίηση διατάξεων για την πρωτοβάθμια αυτοδιοίκηση και την περιφέρεια και άλλες διατάξεις, όπως ισχύει και ιδίως τα άρθρα 53 επ. (Περιφερειακό Ταμείο Ανάπτυξης),
2. Τον Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/07.06.2010) Νέα Αρχιτεκτονική της ΑυτοΔιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης όπως ισχύει τροποποιημένος και ιδίως τα άρθρα 190 επ. (Περιφερειακό Ταμείο Ανάπτυξης),
3. Την ΥΑ 2141/1998 (ΦΕΚ Β' 78/04-02-1998) Κανονισμός οικονομικής διοίκησης και διαχείρισης των Περιφερειακών Ταμείων Ανάπτυξης, όπως ισχύει τροποποιημένη,
4. Την υπ' αριθμ. 142028/9010/18-09-2019 απόφαση Περιφερειάρχη Ηπείρου με την οποία συγκροτήθηκε σε σώμα το Δ.Σ. του ΠΤΑΗ,
5. Την υπ' αριθμ. 3/1/28-02-2020 απόφαση του Δ.Σ. του ΠΤΑΗ με την οποία αποφασίσθηκε η αγορά ακινήτου με τα ειδικότερα χαρακτηριστικά για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του ΠΤΑΗ και η διενέργεια δημοπρασίας αγοράς του,
6. Το άρθρο 6 παρ. 6 του Ν. 4067/2012, όπως ισχύει
7. Την ΥΑ 106/1994 (ΦΕΚ 549 Β' 15.07.1994), όπως ισχύει τροποποιημένη και ιδίως το άρθρο 2 παρ. 20 τελευταίο εδάφιο,

ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για την αγορά διατηρητέου ακινήτου (οικοπέδου μετά κτίσματος) εντός του ιστορικού κέντρου της πόλης των Ιωαννίνων για τις ανάγκες στέγασης των υπηρεσιών του Περιφερειακού Ταμείου Ανάπτυξης Ηπείρου και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την ανάρτηση της παρούσας στον ιστότοπο του ΠΤΑΗ, την επικόλλησή της στην είσοδο του Καταστήματος του ΠΤΑΗ και την πρώτη δημοσίευση περίληψής της στον τοπικό τύπο.

Άρθρο 1^ο: Περιγραφή χαρακτηριστικών και θέσης ακινήτου

Το ακίνητο (οικόπεδο με κτίσμα) που θα αγορασθεί να βρίσκεται εντός του ιστορικού κέντρου της πόλης των Ιωαννίνων, όπου η παλαιά αγορά, με οποιονδήποτε προσανατολισμό και το κτίσμα να είναι χαρακτηρισμένο αρμοδίως ως ιστορικά διατηρητέο μνημείο. **Διευκρινίζεται ότι ως κτίσμα θεωρείται για την παρούσα Διακήρυξη διατηρητέο, ετοιμόρροπο ή κατεδαφισθέν, χρήζον εκτεταμένων επισκευών ή και ανακατασκευής.** Η αξία του οικοπέδου δεν θα είναι υπέρτερη των 320 € ανά τετραγωνικό μέτρο, ενώ διευκρινίζεται περαιτέρω ότι στην προσφερόμενη τιμή δεν θα υπολογισθεί αξία κτίσματος ενόψει των χαρακτηριστικών του ζητουμένου ακινήτου ως χρήζοντος εκτεταμένων επισκευών ή και ανακατασκευής. Επιπλέον σε περίπτωση που, εντός του γηπέδου, όπου το ετοιμόρροπο ή κατεδαφισθέν διατηρητέο, υφίστανται και μεταγενέστερα μη διατηρητέα κτίσματα, θα πρέπει να έχει εκδοθεί και να βρίσκεται σε ισχύ άδεια κατεδάφισής τους τόσο κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς όσο και κατά τον χρόνο της υπογραφής του συμβολαίου μεταβίβασης.

1. Το εμβαδόν του οικοπέδου πρέπει να είναι χίλια έως χίλια πεντακόσια τετραγωνικά μέτρα (1.000 τ.μ. έως 1.500 τμ) ή αν πρόκειται για όμορα ακίνητα ενός ή περισσότερων ιδιοκτητών, αυτά να αποτελούν ενιαία έκταση. Το εμβαδόν του διατηρητέου κτίσματος στην κατάσταση που προσδιορίσθηκε (χρήζον εκτεταμένων επισκευών ή και ανακατασκευής) πρέπει να είναι από τετρακόσια έως πεντακόσια τετραγωνικά μέτρα (400-500 τ.μ.) καταμετρημένο σε δύο ορόφους. Τυχόν ύπαρξη υπογείου δεν προσμετράται στην ανωτέρω επιφάνεια.

2. Το κτίσμα να είναι χαρακτηριστικό δείγμα αρχιτεκτονικής συνυφασμένο με την παράδοση στο συνεκτικό ιστορικό κέντρο της πόλης των Ιωαννίνων και να σχετίζεται με την ιστορία της.

3. Η χρήση γραφείων να είναι από τις επιτρεπόμενες στην περιοχή.

Το οικόπεδο να είναι άρτιο, κατά κανόνα ή παρέκκλιση και οικοδομήσιμο.

Να μην υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 1337/1983 περί εισφοράς σε γη ή χρήμα.

Να έχει πρόσωπο σε δημοτική οδό επαρκούς πλάτους ώστε να είναι δυνατή η πρόσβαση σε αυτό αυτοκινήτων.

Προτιμητέα θα είναι ακίνητα με κανονικό σχήμα, χωρίς έντονες κλίσεις και με επαρκή προσβασιμότητα.

3. Να είναι στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του προσφέροντα ή σε περίπτωση που ανήκει εξ αδιαιρέτου σε περισσότερους κατά συγκυριότητα, συννομή και συγκατοχή, η προσφορά να γίνεται από όλους τους συνιδιοκτήτες. Σε περίπτωση που υπάρχουν περισσότεροι του ενός ιδιοκτήτες του ακινήτου (συγκυριότητα) όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και οι Υπεύθυνες Δηλώσεις του Ν. 1599/1986 θα υποβάλλονται για κάθε ιδιοκτήτη.
4. Να είναι ελεύθερο νομικών βαρών ή διεκδικήσεων, καθώς και οποιασδήποτε άλλης πράξης μπορεί να επηρεάσει την νομική κατάσταση του ακινήτου.
5. Να μπορεί να συνδεθεί με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας (ύδρευσης – αποχέτευσης – ηλεκτρικής ενέργειας – τηλεπικοινωνιών).
6. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να ανήκει κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον/στους συμμετέχοντα/ες στον διαγωνισμό και κατά την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου μεταβίβασης να είναι ελεύθερο μισθώσεως ή χρησιδανείου.
7. Γίνονται δεκτά και περισσότερα του ενός ακίνητα που πληρούν όλες τις προδιαγραφές της διακήρυξης, με την προϋπόθεση αυτά να δημιουργούν ενιαία εδαφική έκταση. Στην περίπτωση αυτή, η προσφορά πρέπει να συνοδεύεται από ενιαίο τοπογραφικό διάγραμμα και από κοινή αίτηση-δήλωση προσφοράς.

Άρθρο 2^ο: Τρόπος διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σε δύο φάσεις ως εξής:

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος:

- i. 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 ΠΤΑΗ, και εν συνεχεία ο αρμόδιος υπάλληλος τις αποστέλλει στην επιτροπή του διαγωνισμού που έχει συσταθεί για τον σκοπό αυτό.
- ii. Στις προσφορές ενδιαφέροντος θα αναγράφονται επακριβώς τα στοιχεία του ακινήτου. Οι προσφορές, οι οποίες θα κατατεθούν εντός φακέλου θα πρέπει να περιέχουν:

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) και επιπλέον:

2. Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία ο προσφέρων -και σε περίπτωση κοινής προσφοράς έκαστος των προσφερόντων- θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της Διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
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. Τοπογραφικό διάγραμμα του προσφερομένου ακινήτου με τα αναγκαία υψομετρικά με υπεύθυνη δήλωση Μηχανικού του Ν. 651/1977 εξαρτημένο στο Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 87' (ΕΓΣΑ 87')
5. 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.
6. Αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας των δικαιοπαρόχων του προσφέροντος -και σε περίπτωση κοινής προσφοράς εκάστου των προσφερόντων- που να καλύπτουν τουλάχιστον την τελευταία 40ετία.
7. Πιστοποιητικό μεταγραφής του τελευταίου τίτλου ιδιοκτησίας του προσφέροντος -και σε περίπτωση κοινής προσφοράς εκάστου των προσφερόντων- από το αρμόδιο Υποθηκοφυλάκειο-Κτηματολογικό Γραφείο Ιωαννίνων.
8. Υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος -και σε περίπτωση κοινής προσφοράς εκάστου των προσφερόντων- με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής ότι το προσφερόμενο είναι ελεύθερο από κάθε βάρος γενικά, χρέος υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση συντηρητική ή αναγκαστική, προικώο και κληρονομικό δίκαιο, δουλεία, οποιαδήποτε διεκδίκηση, 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.

9. Δήλωση ακινήτου στο Εθνικό Κτηματολόγιο με το σχετικό ΚΑΕΚ (απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος και φύλλο καταχώρησης).
10. Αντίγραφο Ε9 ιδιοκτήτη -και σε περίπτωση κοινής προσφοράς εκάστου των προσφερόντων-ιδιοκτητών
11. Βεβαίωση χρήσεων γης, στην οποία θα αναφέρεται ότι επιτρέπεται η χρήση γραφείων στο προσφερόμενο ακίνητο.

Όλα τα παραπάνω έγγραφα θα είναι πρωτότυπα, ή (τα υπό 5-11) και ευκρινή φωτοαντίγραφα σύμφωνα με τον Ν. 4250/2014.

12. Σε κλειστό φάκελλο, που θα υποβληθεί αυτοτελώς, επί της όψεως του οποίου θα αναγράφεται «οικονομική προσφορά» καθώς 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 ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου, 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.

iii.1 Η επιτροπή του διαγωνισμού θα συνεδριάσει δημόσια στις 24 Ιουνίου, ημέρα Τετάρτη και ώρα 11:00 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.

2. Ακολούθως μετά από επιτόπια επίσκεψη των προσφερομένων προκρίνει τα κατ' αρχήν κατάλληλα ακίνητα, και εν συνεχεία αναθέτει σε Πιστοποιημένο Εκτιμητή, στον οποίο υποβάλλει και τους τίτλους ιδιοκτησίας εκάστου προκριθέντος ακινήτου, το τοπογραφικό διάγραμμα αυτού, την δήλωση στο Εθνικό Κτηματολόγιο με το σχετικό ΚΑΕΚ καθώς και την βεβαίωση χρήσεων γης, προκειμένου εντός 10ημέρου το βραδύτερον να προβεί στην γενική εξέταση και εκτίμησή τους.

3. 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 από άποψη επάρκειας για τον σκοπό για τον οποίο προορίζονται και την αγοραία αξία τους.

4. 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. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στο Δ.Σ. του ΠΤΑΗ, με μέριμνα του οποίου κοινοποιείται σε καθένα που εκδήλωσε ενδιαφέρον, περίληψη δε αυτής τοιχοκολλάται έξωθεν των γραφείων της εκδούσας την διακήρυξη υπηρεσία του ΠΤΑΗ (Γραφεία Διοίκησης).

5. Κατά της αποφάσεως της επιτροπής περί καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων χωρεί ένσταση ενώπιον του Δ.Σ. του ΠΤΑΗ. Η ένσταση ασκείται εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση της απόφασης της Επιτροπής διαγωνισμού περί της μη καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου.

iv. Η κατάθεση των προσφορών θα γίνει:

- Για τα φυσικά πρόσωπα από το ίδιο το φυσικό πρόσωπο ή τον νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό του με εξουσιοδότηση θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής από αρμόδια δημόσια αρχή, σε περίπτωση δε κοινής προσφοράς από περισσότερα φυσικά πρόσωπα (πλείονες συνιδιοκτήτες), από ένα εξ αυτών εξουσιοδοτημένο και από τους λοιπούς ή από νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο εκ μέρους όλων, κατά τα ανωτέρω,
- Για τα νομικά πρόσωπα από τον νόμιμο εκπρόσωπό τους, ως εξής:

-Για τις Ομόρρυθμες και Ετερόρρυθμες εταιρείας (Ο.Ε. και Ε.Ε.) από τον νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας, όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του, για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.) από τον διαχειριστή της, όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του και για τις Ανώνυμες Εταιρείας (Α.Ε.) από τον νόμιμο εκπρόσωπο που εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο (πρακτικό Δ.Σ. στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται επί ποινή αποκλεισμού και η απόφαση για συμμετοχή της Α.Ε. στον συγκεκριμένο διαγωνισμό), όπως αυτό έχει οριστεί από το Καταστατικό τις εταιρείας και τις τυχόν τροποποιήσεις του, με τη δημοσίευση στο ΦΕΚ.

-Για τα λοιπά νομικά πρόσωπα από τον νόμιμο εκπρόσωπό τους, όπως αυτό ορίζεται στο καταστατικό τους ή σε σχετική απόφαση του αρμοδίου οργάνου τους.

Εφόσον οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων συμμετέχουν στην δημοπρασία με αντιπροσώπους, απαιτείται η προσκόμιση τόσο των παραστατικών νομιμοποίησης του νομίμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου όσο και εξουσιοδότηση αυτού στον αντιπρόσωπο, βεβαιουμένου του γνησίου της υπογραφής του εκπροσωπούμενου από αρμόδια δημόσια αρχή.

v. Η καταβολή μεσιτικών δικαιωμάτων από το ΠΤΑΗ αποκλείεται.

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.

B. Διενέργεια Δημοπρασίας

i. Μετά την εκδίκαση τυχόν υποβληθεισών ενστάσεων επί της εκθέσεως καταλληλότητας, ο Πρόεδρος του Δ.Σ. του ΠΤΑΗ καλεί με αποδεικτικό τους ιδιοκτήτες των ακινήτων τα οποία κρίθηκαν κατάλληλα, να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα στα γραφεία του ΠΤΑΗ για τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία επί της αρχικής έγγραφης προσφοράς.

ii. Στην άνω ορισθσόμενη ημέρα και ώρα, οι προσκληθέντες θα υποβάλλουν στην Επιτροπή του διαγωνισμού σε κλειστό φάκελλο:

1. Γραμμάτιο Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας για ποσό ίσο με το πέντε τοις εκατό (5%) της έγγραφης προσφοράς του, ως εγγύηση ότι θα συμμετάσχει στη δημοπρασία και εφόσον ανακηρυχθεί μειοδότης θα προσέλθει εντός της τασσομένης προθεσμίας για την σύνταξη του συμβολαίου αγοραπωλησίας και θα παραδώσει το ακίνητο ελεύθερο από κάθε βάρος στην κυριότητα, νομή και κατοχή του ΠΤΑΗ.

Η ανωτέρω εγγύηση θα επιστραφεί στον υπέρ ου η κατακύρωση μετά την κατ' άρθρο 6 της παρούσας παραλαβή του ακινήτου, στους δε υπόλοιπους συμμετέχοντες εντός πέντε ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

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

2. Πιστοποιητικά από το αρμόδιο Υποθηκοφυλάκειο - Κτηματολογικό Γραφείο Ιωαννίνων από τα οποία να προκύπτει ότι το προσφερόμενο είναι ελεύθερο από κάθε βάρος γενικά, χρέος υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση

συντηρητική ή αναγκαστική, προικώο και κληρονομικό δίκαιο, δουλεία, οποιαδήποτε διεκδίκηση, 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 και σε περίπτωση υπάρξεως οφειλής, που δεν θα υπερβαίνει το τίμημα, Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι οποιαδήποτε οφειλή θα παρακρατηθεί από το τίμημα.

Τα ανωτέρω πιστοποιητικά θα πρέπει να έχουν εκδοθεί εντός της προθεσμίας από την ημέρα που κλήθηκαν να λάβουν μέρος στην Β' Φάση της δημοπρασίας έως και την ημέρα διεξαγωγής της.

3. Αποδεικτικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας του προσφέροντα -και σε περίπτωση κοινής προσφοράς εκάστου των προσφερόντων- που να έχουν εκδοθεί εντός της προθεσμίας από την ημέρα που κλήθηκαν να λάβουν μέρος στην Β' Φάση της δημοπρασίας.

Η μη υποβολή των ανωτέρω δικαιολογητικών έχει τεθεί επί ποινή αποκλεισμού της συμμετοχής.

iii. 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.

Οι Ο.Ε., Ε.Ε., Ε.Π.Ε., ΜΟΝ Ε.Π.Ε., Α.Ε., Ι.Κ.Ε., σωματεία, συνεταιρισμοί οφείλουν να καταθέσουν καταστατικό με τις τυχόν τροποποιήσεις, ώστε να είναι δυνατοί οι έλεγχοι της χρονικής διάρκειας ισχύος της εκπροσώπησης.

Οι Α.Ε. οφείλουν να καταθέσουν:

α) Το πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου για την συγκρότησή του, την εκπροσώπηση, την απόφαση για την συμμετοχή στον συγκεκριμένο διαγωνισμό και την πώληση του ακινήτου καθώς και την χρονική διάρκεια λειτουργίας της μαζί με το ΦΕΚ δημοσίευσης.

β) Αντίγραφο του καταστατικού σύστασής της με όλα τα συμβόλαια με τις τυχόν τροποποιήσεις που θα συνοδεύονται από τα αντίστοιχα ΦΕΚ δημοσίευσης.

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

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

1. 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.

2. 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.

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

4. 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 αποφαινεται οριστικά επ' αυτών.

Άρθρο 3^ο: Κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή επανάληψή του

1. Μετά το πέρας της προφορικής μειοδοσίας, η Επιτροπή συντάσσει Πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα στο Δ.Σ. του ΠΤΑΗ 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.

2. Το Δ.Σ. του ΠΤΑΗ, 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. Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου, η Επιτροπή του διαγωνισμού και το Δ.Σ. του ΠΤΑΗ δεν δεσμεύονται από το τυχόν μικρότερο τίμημα (ευρώ/τετραγωνικό μέτρο), αλλά δύνανται μετά από ειδικά αιτιολογημένη απόφαση να προτιμήσει οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα προς αγορά ακίνητα.

Άρθρο 4^ο: Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του ΠΤΑΗ ή την διοικητική αρχή που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 5^ο: Κατάρτιση σύμβασης

1. Η απόφαση του Δ.Σ. του ΠΤΑΗ για την έγκριση του αποτελέσματος του διαγωνισμού γνωστοποιείται εγγράφως και με απόδειξη στον ιδιοκτήτη του επιλεγέντος ακινήτου, καλούμενο να προσαγάγει εντός ορισμένης προθεσμίας όχι μικρότερης από δέκα και μεγαλύτερης από είκοσι ημέρες τους τίτλους ιδιοκτησίας του πλήρεις με τα οικεία πιστοποιητικά κυριότητας και ελευθερίας από βάρη. Επιτρέπεται η προθεσμία αυτή και πάντως προ της παρόδου αυτής να παραταθεί άπαξ με όμοια απόφαση μετά από αιτιολογημένο αίτημα του ιδιοκτήτη.

2. Εάν παρέλθει άπρακτη η κατά την προηγούμενη παράγραφο ταχθείσα προθεσμία, με απόφαση του Δ.Σ. του ΠΤΑΗ κηρύσσεται έκπτωτος ο ιδιοκτήτης, καταπίπτει υπέρ του ΠΤΑΗ η κατατεθείσα εγγύηση και ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

3. Μετά τον έλεγχο της νομιμότητας των τίτλων κυριότητας προσκαλείται εγγράφως και με απόδειξη από το ΠΤΑΗ ο ιδιοκτήτης για την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου, εντός προθεσμίας που θα ορίζεται στην πρόσκληση σε συμβολαιογράφου της επιλογής του Περιφερειακού Ταμείου. Εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία εφαρμόζονται τα οριζόμενα στην προηγούμενη παράγραφο.

4. Εάν οι τίτλοι κυριότητας είναι ελλιπείς, προσκαλείται κατά τον αυτό τρόπο ο ιδιοκτήτης για την συμπλήρωσή τους, εντός προθεσμίας είκοσι ημερών. Εάν και η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη ή τα υποβληθέντα στοιχεία κρίνονται ανεπαρκή προς απόδειξη της κυριότητας του ακινήτου (νομιμότητα τίτλων), επέρχονται οι συνέπειες της προηγούμενης παραγράφου.

5. Εάν εντός διμήνου από την προσκόμιση από τον ιδιοκτήτη και του τελευταίου ζητηθέντος τίτλου κυριότητας, το ΠΤΑΗ δεν καλέσει τον πωλητή για την υπογραφή

του πωλητηρίου συμβολαίου, αυτός απαλλάσσεται, εφόσον δηλώσει τούτο εγγράφως, από κάθε υποχρέωση, αναλαμβάνοντας και την κατατεθείσα εγγύηση.

Άρθρο 6°: Τρόπος καταβολής του τιμήματος – παραλαβή ακινήτου

Το τίμημα θα καταβληθεί ως εξής:

1. Με την υπογραφή του συμβολαίου μεταβιβάσεως θα καταβληθεί στον αγοραστή το πενήντα τοις εκατό (50%) αυτού.
2. Με την παραλαβή του ακινήτου από το ΠΤΑΗ θα καταβληθεί ποσό ίσο με το πενήντα τοις εκατό (50%) του τιμήματος (πλήρης εξόφληση).
3. Η παραλαβή του αγορασθέντος ακινήτου ενεργείται μετά την μεταγραφή του περί αγοράς του συμβολαίου, από την Επιτροπή του Διαγωνισμού, συντασσομένου περί τούτου πρωτοκόλλου εις διπλούν, εκ των οποίων το ένα υποβάλλεται στην αρμόδια υπηρεσία του ΠΤΑΗ και το δεύτερο λαμβάνει ο πωλητής. Ευθύς μετά την σύνταξη του πρωτοκόλλου παραλαβής καταβάλλεται το τίμημα στον πωλητή ενώπιον συμβολαιογράφου, συντασσομένης της σχετικής πράξης εξοφλήσεώς του.
4. Από την κατά τα άνω παραλαβή του ακινήτου, το ΠΤΑΗ 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 7°: Δημοσίευση Διακήρυξης

Η Διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Προέδρου του ΠΤΑΗ τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του ΠΤΑΗ στην έδρα του [Ν. Ζέρβα 28-30 (Στοά Σάρκα), Α' κτίριο, β' όροφος, Ιωάννινα] και στην επίσημη ιστοσελίδα του. Περίληψη της Διακήρυξης θα δημοσιευθεί μέχρι και την 2^η Ιουνίου 2020 στις ημερήσιες νομαρχιακές εφημερίδες Πρωινός Λόγος, Ηπειρωτικός Αγών και Ελευθερία και 2^η δημοσίευση την 5^η Ιουνίου 2020.

Άρθρο 8°: Επανάληψη Δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Πρόεδρο του ΠΤΑΗ αν δεν παρουσιασθεί μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από απόφαση του Δ.Σ. του ΠΤΑΗ όταν:

- α) Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Δ.Σ. του ΠΤΑΗ ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή λόγω ασύμφορου αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργειά της,

β) Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, καθώς και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας απόφασης της διοικητικής αρχής, δεν προσέλθει αυτός να υπογράψει την σύμβαση.

Στην περίπτωση (β), η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και στην περίπτωση αυτή καταπίπτει η εγγυητική επιστολή συμμετοχής με απλή απόφαση του Προέδρου του Δ.Σ. του ΠΤΑΗ, ως όριο δε πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομά του, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δ.Σ. του ΠΤΑΗ.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου του Δ.Σ. του ΠΤΑΗ, αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα διενέργειάς της, διεξάγεται δε σύμφωνα με όσα προαναφέρονται.

Σε περίπτωση που η δημοπρασία ματαιωθεί ή ακυρωθεί για οποιονδήποτε λόγο, οι υποψήφιοι μειοδότες δεν έχουν καμία απολύτως απαίτηση κατά του ΠΤΑΗ για οποιαδήποτε αποζημίωση.

Επίσης το ΠΤΑΗ 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.

Άρθρο 9^ο: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για την δημοπρασία παρέχονται από την Ελευθερία Μακρή , εργάσιμες ημέρες και ώρες: 9:00-13:00, Διεύθυνση: Ν. Ζέρβα 28-30 (Στοά Σάρκα), Α' κτίριο, β' όροφος, Ιωάννινα, τηλέφωνο: 26510-34054 εσ.107, fax: 2651034054

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 ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΠΤΑΗ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΗΠΕΙΡΟΥ**

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΑΧΡΙΜΑΝΗΣ