**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Ψυχικό 26-8-2016

Αρ. πρωτ. 152

**ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΔΕΣΜΟΥ**

**ΓΙΑ ΤΗ ΒΙΩΣΙΜΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ (ΣΒΑΑ)**

***Έχοντας υπόψη:***

α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)

β) τον Κ.Δ.Κ. (Ν.3463/06)

γ) την 5/16 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Συνδέσμου για την αγορά ακινήτου (ΑΔΑ: ΩΕΤΧΟΕ87-ΨΙΟ)

δ) την 40/16 (ΑΔΑ: Ω2ΓΠΟΕ87-ΥΦΞ) απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής του Συνδέσμου με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ**

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για την αγορά ακινήτου από το Σύνδεσμο για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη των Πόλεων, για τη λειτουργία διαδημοτικού Καταφυγίου Αδέσποτων Ζώων και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την τελευταία δημοσίευση της διακήρυξης, δηλ. μέχρι 15 Σεπτεμβρίου 2016.

Στις προσφορές ενδιαφέροντος θα αναγράφονται επακριβώς τα στοιχεία του ακινήτου χωρίς την αξία του.

**Περιγραφή του ακινήτου**

Το ακίνητο κατ’ αρχήν πρέπει :

* **Να** βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων των Δήμων – μελών του Συνδέσμου (ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ, ΑΜΑΡΟΥΣΙΟ, ΒΡΙΛΗΣΣΙΑ, ΓΑΛΑΤΣΙ, ΗΡΑΚΛΕΙΟ, ΚΗΦΙΣΙΑ, ΛΥΚΟΒΡΥΣΗ - ΠΕΥΚΗ, ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟ, ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ, Ν. ΙΩΝΙΑ, ΠΑΛΛΗΝΗ, ΠΑΠΑΓΟΣ - ΧΟΛΑΡΓΟΣ, ΦΙΛΟΘΕΗ - ΨΥΧΙΚΟ, ΧΑΛΑΝΔΡΙ), ή σε όμορο ή κοντινό αυτών Δήμο.
* **Να** βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης και εκτός κατοικημένης περιοχής και σε απόσταση 100 τουλάχιστον μέτρων από την πλησιέστερη κατοικία και παιδικούς σταθμούς, σχολεία, παιδικές χαρές, γήπεδα αθλοπαιδιών, κήπους, εκκλησίες, νοσοκομεία ή κλινικές άνω των 20 κλινών, χώρους κοινωνικών ή πολιτιστικών εκδηλώσεων και ομαδικών εν γένει συγκεντρώσεων
* Το ακίνητο να προορίζεται για τη δημιουργία εγκαταστάσεων Διαδημοτικού Κυνοκομείου και να εμπίπτει στην Κατηγορία Χρήσης : ΕΝΔΙΑΙΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΙΑΤΡΕΙΑ ΜΙΚΡΩΝ ΖΩΩΝ – ΧΡΗΣΗ ΓΕΩΡΓΙΚΟΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΗ – ΖΩΝΗ Γ2.
* Οφείλει η επιφάνεια του να είναι ενιαία, να έχει κανονισμένο σχήμα και να μην υπάρχουν φυσικά ή τεχνητά στοιχεία που το τέμνουν ή το καθιστούν μη συνεχές, να καλύπτει την δόμηση και κάλυψη ισόγειων κτιριακών εγκαταστάσεων συνολικής επιφανείας 850,00 τμ. μετά των περιορισμών και υποχρεώσεων τήρησης απαραιτήτων αποστάσεων των ορίων του οικοπέδου. Ειδικότερα, οι όροι δόμησης πρέπει να πληρούν τις κατωτέρω ελάχιστες απαιτήσεις :
* **Όροι Οικοδομησιμότητας Ακινήτου :**

Αρτιότητα κατα κανονα  : εμβαδόν =  20.000 τ.μ

Αρτιότητα κατα παρεκκλιση :

1. προ 13.12.1979 εντος  Ζώνης Α ή Β (ΦΕΚ 707Δ'/1979) Εμβαδόν = 12.000 τμ
2. προ 07.07.1983 υπόλοιπη Αττική   Εμβαδόν = 12.000 τμ
3. Με πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, για οικοδομησιμότητα απαιτείται πρόσωπο 45 μ. και βάθος  50μ.(Σύμφωνα με το αρθ.1 παρ.1α του ΠΔ 24/31.05.85 ΦΕΚ 270Δ , όπως αντικαταστάθηκε με το αρθ.10 παρ.1. του Ν.3212/03 δεν απαιτείται πρόσωπο 25.00 για την αρτιότητα των γηπέδων για την ανέγερση κτιρίων των άρθ.2 & 3 του ΠΔ 24/31.05.85 ΦΕΚ 270Δ,εφόσον εξυπηρετούνται από αγροτικούς ή δασικούς δρόμους.)

* **Να** έχει εύκολη πρόσβαση από την Αττική Οδό ή από την Εθνική Οδό
* **Να** είναι ελεύθερο από δουλείες και δεσμεύσεις, άρτιο και οικοδομήσιμο, και να συνοδεύεται ει δυνατόν από βεβαίωση αρτιότητας - οικοδομησιμότητας του οικείου Πολεοδομικού Γραφείου για την εξασφάλιση των απαιτήσεων του Συνδέσμου λόγω της ιδιαιτερότητας της χρήσης των εγκαταστάσεων.
* **Να** ανήκει στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή αυτού που το προσφέρει ή σε περίπτωση που ανήκει εξ΄ αδιαιρέτου σε περισσότερους κατά συγκυριότητα, συννομή και συγκατοχή, η προσφορά να γίνεται από όλους τους συνιδιοκτήτες. Γίνονται δεκτά και περισσότερα του ενός ακίνητα, καθώς και ακίνητα δύο ή και περισσοτέρων ιδιοκτητών, που πληρούν όλες τις προδιαγραφές της διακήρυξης, με την προϋπόθεση αυτά να δημιουργούν ενιαία εδαφική έκταση. Στην περίπτωση αυτή, οι προσφορές πρέπει να συνοδεύονται από ενιαίο τοπογραφικό διάγραμμα (ή απόσπασμα κτηματολογίου) και από κοινή αίτηση – δήλωση προσφοράς ή τα επιμέρους τοπογραφικά των ακινήτων να αποτυπώνουν με σαφήνεια τους ιδιοκτήτες των όμορων ακινήτων.

**Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία χωρίζεται σε δύο φάσεις ως εξής:

**Α Φάση : Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος**

Οι προσφορές ενδιαφέροντος (όχι οικονομικές) κατατίθενται σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την τελευταία δημοσίευση της διακήρυξης στο Σύνδεσμο με αίτηση η οποία συνοδεύεται από ενιαίο κλειστό φάκελο, στον οποίο εξωτερικά θα αναγράφονται :

1. Ο τίτλος «Εκδήλωση ενδιαφέροντος για την αγορά ακινήτου από τον Σύνδεσμο για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη των Πόλεων».

2. Η ημερομηνία υποβολής της εκδήλωσης ενδιαφέροντος και

3. Τα στοιχεία ταυτότητας και διεύθυνση του υποβάλλοντος τον φάκελο.

Η αίτηση, η οποία κατατίθεται εκτός του σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς, πρέπει να αναγράφει τα πλήρη στοιχεία του συμμετέχοντος ή των συμμετεχόντων (σε περίπτωση κοινής προσφοράς εκ μέρους περισσοτέρων ιδιοκτητών) ήτοι ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, τηλέφωνο, καθώς και λεπτομερή περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου, την έκταση και τη θέση θέση στην οποία αυτό βρίσκεται.

Ο σφραγισμένος φάκελος κάθε εκδήλωσης ενδιαφέροντος που θα υποβληθεί στον Σύνδεσμο πρέπει να περιέχει:

α)Υπεύθυνη δήλωση ότι ο υποβάλλων την εκδήλωση ενδιαφέροντος είναι ιδιοκτήτης του ακινήτου ή νόμιμος εκπρόσωπος του ιδιοκτήτη του αν ο τελευταίος είναι νομικό πρόσωπο, και ότι το ακίνητο είναι ελεύθερο παντός βάρους (υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση, κ.α.) ή άλλης διεκδίκησης (απαλλοτρίωση, ρυμοτομία, οφειλές προς τρίτους κ.α.), δουλείας κ.λ.π., ότι οι τίτλοι του ακινήτου βρίσκονται σε πλήρη νομική τάξη, ότι δεν υφίσταται οποιοδήποτε, έστω και κρυμμένο, νομικό και πραγματικό ελάττωμα, και ότι δεν υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές στο ακίνητο κατά την ημέρα υποβολής της εκδήλωσης ενδιαφέροντος, και ότι δεν θα μεταβληθεί η νομική και πραγματική κατάσταση του ακινήτου έως και την επικύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και την κατάρτιση της οριστικής σύμβασης.

β) τίτλους ιδιοκτησίας με πρόσφατα πιστοποιητικά του οικείου Υποθηκοφυλακείου / Κτηματολογικού Γραφείου περί μεταγραφής, βαρών, ιδιοκτησίας και μη διεκδίκησης.

γ) Πρόσφατο τοπογραφικό διάγραμμα εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων «ΕΓΣΑ’ 87», που θα αναφέρεται και η ελάχιστη απόστασή του από το όριο του σχεδίου πόλης και από μεμονωμένες κατοικίες.

δ) Φωτογραφική απεικόνιση του ακινήτου και τεκμηρίωση από Google maps.

ε) Έκθεση της ευρύτερης περιοχής του προσφερόμενου ακινήτου με περιγραφή της δυνατότητας πρόσβασης από το δίκτυο δημόσιας συγκοινωνίας,

στ) Υπεύθυνη Δήλωση συνταγμένη και υπογεγραμμένη από Μηχανικό ότι το ακίνητο πληροί τους όρους οικοδομησιμότητας όπως αναφέρονται παραπάνω

ζ) Υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχθηκε πλήρως και ανεπιφύλακτα.

η) Υπεύθυνη Δήλωση ότι θα προσκομίσει έγκαιρα κατά τη Β΄Φάση της Δημοπρασίας σχετική βεβαίωση από το Δασαρχείο, την Αρχαιολογία και την Αεροπορία ότι δεν υφίστανται διεκδικήσεις επί του ακινήτου, ή/και ότι δεν υφίστανται λόγοι δημοσίου συμφέροντος που να κωλύουν την επί του ακινήτου σκοπούμενη χρήση.

θ) Στοιχεία ταυτότητας του υποβάλλοντος την προσφορά φυσικού προσώπου, ή σε περίπτωση νομικού προσώπου του νομίμου αυτού εκπροσώπου, ο οποίος υπογράφει και όλες τις αναγκαίες υπεύθυνες δηλώσεις. Στην περίπτωση δε του νομικού προσώπου, κατατίθενται και όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα που αποδεικνύουν τη νόμιμη σύσταση και λειτουργία μέχρι και την ημέρα υποβολής της προσφοράς νόμιμη λειτουργία της εταιρείας (κωδικοποιημένο καταταστατικό, ΦΕΚ ή άλλο έγγραφο βεβαιωτικό της σύστασης, και τα στοιχεία του οργάνου διοίκησης και εκπροσώπησης της εταιρείας, μονομελούς ή συλλογικού).

ι) Οπως αναφέρεται ανωτέρω γίνονται δεκτά και περισσότερα του ενός ακίνητα, καθώς και ακίνητα δύο ή και περισσοτέρων ιδιοκτητών, που πληρούν όλες τις προδιαγραφές της διακήρυξης, με την προϋπόθεση αυτά να δημιουργούν ενιαία εδαφική έκταση.

Στην περίπτωση αυτή, οι προσφορές πρέπει να συνοδεύονται από ενιαίο τοπογραφικό διάγραμμα (ή απόσπασμα κτηματολογίου) και από κοινή αίτηση – δήλωση προσφοράς ή τα επιμέρους τοπογραφικά των ακινήτων να αποτυπώνουν με σαφήνεια τους ιδιοκτήτες των όμορων ακινήτων.

Οι φάκελοι των εκδηλώσεων ενδιαφέροντος θα κατατεθούν στο Γραφείο Πρωτοκόλλου του Συνδέσμου (Ταϋγέτου 11, 15452 Ψυχικό) , αρμόδια κα Μπέττη Βασιλοπούλου.

Εν συνεχεία η αρμόδια Υπηρεσία τις αποστέλλει στην Επιτροπή Καταλληλότητας του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στον Σύνδεσμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε ένα που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Στην περίπτωση που η αξία των ακινήτων που προεπιλέγονται ως κατάλληλα για τη Β΄ Φαση, εκτιμάται ότι θα υπερβαίνει το ποσό των 58.694,06 €, απαιτείται εκτίμηση της αγοραίας αξίας από εκτιμητές που είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών, το οποίο τηρείται στην Διεύθυνση Τομέων Παραγωγής της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών, και η οποί διενεργείται μετά την έκδοση του πρακτικού καταλληλότητας της ανωτέρω Επιτροπής και πριν την διενέργεια της Β΄ Φάσης της δημοπρασίας, με μέριμνα του Προέδρου του Συνδέσμου.

**Β Φάση: Διενέργεια δημοπρασίας**

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος του Συνδέσμου, με απόφασή του ορίζει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της φανερής και προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας, στα γραφεία του Συνδέσμου (Ταϋγέτου 11, 15452 Ψυχικό), καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σ’ αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της Α’ φάσης.

Δεκτός στην δημοπρασία που θα ακολουθήσει γίνεται κάποιος εκ των ενδιαφερομένων εφόσον :

α) Το προσφερόμενο ακίνητό του κριθεί κατάλληλο από την Επιτροπή του άρθρου 7 ΠΔ 270/81

β) προσκομίσει και καταθέσει στην Επιτροπή του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1) Στοιχεία ταυτότητας του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίζεται επικυρωμένο καταστατικό, και το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης / ΓΕΜΗ, από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία.

2) υπεύθυνη δήλωση ότι ο ιδιοκτήτης του ακινήτου θα προσέλθει στην σύνταξη του συμβολαίου αγοράς εντός της τασσόμενης προθεσμίας και θα παραδώσει στο Σύνδεσμο το ακίνητο κατά τον καθοριζόμενο χρόνο.

3) Τυχόν επικαιροποιημένα στοιχεία σε σχέση με τα δικαιλογητικά του φακέλου συμμετοχής στην εκδήλωση ενδιαφέροντος.

4) Βεβαίωση από το Δασαρχείο, την Αρχαιολογική Υπηρεσία και την Αεροπορία ότι δεν υφίστανται διεκδικήσεις τους επί του ακινήτου καθώς και ότι δεν υφίστανται νομικά κωλύματα ή/και λόγοι δημοσίου συμφέροντος που να κωλύουν την σκοπούμενη χρήση του.

5) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.

Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην Επιτροπή της δημοπρασίας μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.

Αυτός που μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή της δημοπρασίας και μάλιστα πριν από την έναρξη αυτής, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά δεν μετέχει στη διαδικασία.

Εφόσον οι ενδιαφερόμενοι συμμετέχουν στο διαγωνισμό με εκπροσώπους τους, υποβάλλουν μαζί με την προσφορά τους, βεβαίωση εκπροσώπησης βεβαιουμένου του γνήσιου της υπογραφής του εκπροσωπούμενου από αρμόδια Δημόσια Αρχή. Οι προσφορές των κοινοπραξιών κατατίθενται από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη αυτοπροσώπως ή από κοινό εκπρόσωπο διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο. Κανείς δεν μπορεί να εκπροσωπήσει στην ίδια δημοπρασία περισσότερες από μία εταιρείες ή κοινοπραξίες. Δεν μπορεί επίσης να συμμετέχει (ξεχωριστά) και για το δικό του λογαριασμό, αυτός που εκπροσωπεί διαγωνιζόμενη εταιρεία ή είναι μέλος Διοικητικού Συμβουλίου τέτοιας εταιρείας.

Διενεργείται φανερή και προφορική μειοδοτική δημοπρασία ενώπιον της επιτροπής δημοπρασίας. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, το κριτήριο επιλογής θα είναι η οικονομικότερη προσφορά του οικοπέδου (τιμή ανά τ.μ.). Η πρώτη και ανώτατη προσφορά, που θα αποτελέσει και την τιμή εκκίνησης της μειοδοτικής δημοπρασίας, καθορίζεται από τους συμμετέχοντες κατά την έναρξη της διαδικασίας και ειδικότερα από τον διαγωνιζόμενο, ο οποίος πρώτος θα αναφωνήσει την τιμή που επιθυμεί να πωλήσει το ακίνητό του. Κάθε προσφορά που θα υποβληθεί στην δημοπρασία που θα επακολουθήσει είναι υποχρεωτική για τον σχετικό μειοδότη, η δε υποχρέωση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από του πρώτου στους ακολούθους και δεσμεύει τον τελευταίο μειοδότη.

Κατά τη διενέργεια της προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας συντάσσονται πρακτικά, τα οποία μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφονται από τον μειοδότη και τον εγγυητή του, διαφορετικά ο Σύνδεσμος θα αξιώσει αποζημίωση σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

**Ενστάσεις**

Κατά της νομιμότητας της διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού της Β΄ Φάσης επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής του Διαγωνισμού η οποία και αποφαίνεται οριστικώς επί αυτών. Οι εν λόγω ενστάσεις, υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στον προφορικό διαγωνισμό, εγγράφως κατά τη διάρκεια αυτού, ή εντός εικοσιτεσσάρων ωρών από την ώρα διενέργειάς του.

**Εγγυητής**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

**Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και τη μη κατακύρωσης του αποτελέσματος από το αρμόδιο όργανο του Συνδέσμου ή τη διοικητική αρχή που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

**Κατακύρωση Αποτελέσματος Δημοπρασίας**

Μετά τη διενέργεια της δημοπρασίας η Εκτελεστική Επιτροπή του Συνδέσμου ή άλλο αρμόδιο όργανο, εφόσον κρίνει συμφέρουσα την προσφορά του τελευταίου μειοδότη, κατακυρώνει τη δημοπρασία υπέρ αυτού. Εφόσον η αγοραία αξία του προσφερόμενου ακινήτου, όπως αυτή έχει εκτιμηθεί από τον αρμόδιο Πιστοποιημένο Εκτιμητή κατά τα ανωτέρω, είναι μικρότερη από την τελευταία προσφορά του μειοδότη, η δημοπρασία δεν κατακυρώνεται, λόγω ασύμφορου αποτελέσματος. Στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με νέους ή ίδιους όρους, κατά τα οριζόμενα στο παρόν.

Ο μειοδότης δεν έχει ούτε διατηρεί οποιαδήποτε αξίωση σε βάρος του Συνδέσμου για τη μη κατακύρωση ή/και έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τα ανωτέρω όργανα, για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, ακόμη και αν αφορά τον Σύνδεσμο.

**Προσύμφωνο – Οριστική Σύμβαση Αγοραπωλησίας**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί οριστικής κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της συμβολαιογραφικής πράξης – προσυμφώνου σύμβασης αγοραπωλησίας σε συμβολαιογράφο επιλογής του Συνδέσμου. Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά.

Σε αντίθετη περίπτωση, διενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης, μη αποκλειομένης της αξίωσης περαιτέρω αποζημίωσης του Συνδέσμου.

Ο μειοδότης φέρει ακέραια την ευθύνη απέναντι στο Σύνδεσμο για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, το οποίο πρέπει κατά την ημέρα υπογραφής του πωλητηρίου συμβολαίου και μεταγραφής αυτού στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο, να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του Προσφέροντος, και ελεύθερο παντός βάρους, πραγματικού ή νομικού ελαττώματος, και εν γένει σύμφωνο με τις έγγραφες διαβεβαιώσεις του μειοδότη που υπέβαλε κατά τη διαδικασία της δημοπρασίας. Μέχρι την υπογραφή του σχετικού συμβολαίου και την πλήρη μεταβίβαση αυτού προς το Σύνδεσμο, ο μειοδότης δεν δικαιούται να ενεργήσει καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την μορφή, χωρίς την άδεια του Συνδέσμου, ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις.

# Η υπογραφή του οριστικού συμβολαίου αγοραπωλησίας σε εκτέλεση του ανωτέρω προσυμφώνου, θα καταρτιστεί, με την ίδια ως άνω διαδικασία πρόσκλησης, μετά την έκδοση της απαιτούμενης διοικητικής άδειας ίδρυσης και λειτουργίας καταφυγίων αδέσποτων ζώων συντροφιάς. Στην περίπτωση που μετά την κατάρτιση του ανωτέρω προσυμφώνου, δεν εκδοθεί, για οποιοδήποτε λόγο, η ανωτέρω διοικητική Άδεια Ίδρυσης και Λειτουργίας, το σχετικό προσύμφωνο καταργείται αζημίως για τα συμβαλλόμενα μέρη.

Το τίμημα του ακινήτου θα καταβληθεί με το οριστικό συμβόλαιο σε δύο δόσεις, με την πρώτη να καταβάλλεται μετά την υπογραφή και μεταγραφή του συμβολαίου μεταβίβασης το δε υπόλοιπο ποσό θα καταβληθεί μετά από τουλάχιστον έξι μήνες από την υπογραφή του συμβολαίου, σύμφωνα με όσα ειδικότερα θα συμφωνηθούν στο συμβόλαιο αυτό. Το ποσό εκάστης δόσης του τιμήματος της αγοραπωλησίας, θα καταβάλλεται από τον Σύνδεσμο προς τον πωλητή με την έκδοση χρηματικού εντάλματος, αφού προσκομισθούν τα προβλεπόμενα από το νόμο δικαιολογητικά, και τηρηθεί η διαδικασία ελέγχου νομιμότητας της σχετικής δαπάνης. Για ενδεχόμενες καθυστερήσεις ή πιθανή άρνηση θεώρησης του χρηματικού εντάλματος από την Υπηρεσία Επιτρόπου, ουδεμία ευθύνη φέρει ο Σύνδεσμος, ο οποίος δεν υποχρεούται για το λόγο αυτό σε καμία αποζημίωση.

Τα δικαιώματα του κήρυκα εφόσον υπάρχει, ο φόρος μεταβίβασης, τα τέλη και δικαιώματα του συμβολαίου αγοράς με τα αντίγραφα και τα έξοδα δημοσίευσης στις εφημερίδες βαρύνουν τον πωλητή.

**Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Προέδρου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του καταστήματος και εις το δημοσιότερο μέρος της έδρας του Συνδέσμου (Γραφείο Ανακοινώσεων του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού).

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί μέχρι και την ίδια ημέρα στην τοπική εφημερίδα ΑΜΑΡΥΣΙΑ και στην εφημερίδα ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ της Αθήνας.

**Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Πρόεδρο του Συνδέσμου, εάν δεν παρουσιάσθηκε μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του διοικητικού συμβουλίου του Συνδέσμου, όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη εκτελεστική επιτροπή ή το διοικητικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν 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 τη σύμβαση.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του ως όριο δε πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό που κατοχυρώθηκε στο όνομά του, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου.

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

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

**Λοιπές διατάξεις**

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

α) την κήρυξη του μειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.

β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Διοικητικό Συμβούλιο.

γ) την αξίωση του Συνδέσμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Διοικητικό Συμβούλιο.

**Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τα Γραφεία του Συνδέσμου κατά τις εργάσιμες ημέρες της εβδομάδας και ώρες 8:30 έως 15:00, καθώς και στο site του Συνδέσμου [www.sva.gr](http://www.sva.gr)

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

Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, του Ν.3852/2010 και του Ν. 3463/2006.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟ ΣΥΝΔΕΣΜΟΥ**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΟΥΡΑΣΗΣ**