



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Π.Ε ΑΙΤΩΛ/ΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΟΥ

ΑΡ. ΠΡΩΤ. 8222/20-11-2025

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

«ΦΑΝΕΡΗΣ, ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ, ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΛΑΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΜΟΥΣΕΙΟΥ ΔΡΥΜΩΝΑ ΔΗΜΟΥ ΘΕΡΜΟΥ»

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΘΕΡΜΟΥ

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
- γ) το Ν.3852/2010
- δ) τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016, όπως ισχύουν
- ε) την αριθ. 65/2025 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: ΨΑΟΟΩΡΑ-020) για την αναγκαιότητα αγοράς ισογείου κτιρίου για τη μεταστέγαση του Λαογραφικού Μουσείου Δρυμώννα Δήμου Θέρμου με δημοπρασία.
- ζ) την 254/2025 (ΑΔΑ: ΨΡΦΟΩΡΑ-Ε71) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.
- η) την Α-456 /2025 (ΑΔΑ : Ψ3ΥΘΩΡΑ-ΑΘΝ) Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης Δαπάνης

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή , και προφορική για την «Αγορά ισογείου κτιρίου για τη μεταστέγαση του Λαογραφικού Μουσείου Δρυμώννα Δήμου Θέρμου».

1) Περιγραφή ακινήτου

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να είναι ισόγειο και βρίσκεται εντός του οικισμού Δρυμώνα της Κοινότητας Δρυμώνα του Δήμου Θέρμου.

Τα βασικά χαρακτηριστικά του κατάλληλου ακινήτου για τη στέγαση του μουσείου είναι:

1. Συνολικό εμβαδόν των χώρων όχι μικρότερο των 100 μ² για την εξασφάλιση της λειτουργικότητας και έως 150 μ².
2. Το ακίνητο να βρίσκεται στο κέντρο του οικισμού (πλησίον της κεντρικής πλατείας) δηλαδή σε απόσταση ακτίνας έως και 120μ. από την κεντρική πλατεία, ώστε η θέση του να είναι εύκολα προσβάσιμη από το σύνολο των επισκεπτών , περιηγητών και διερχόμενων από τον οικισμό Δρυμώνα.
3. Να υπάρχει δυνατότητα πρόσβασης ατόμων με αναπηρία (ΑΜΕΑ)
4. Να διαθέτει παροχή ύδρευσης , παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, επαρκή φυσικό φωτισμό.
5. Να είναι στην πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή αυτού που το προσφέρει
6. Να είναι ελεύθερο νομικών βαρών δηλαδή υποθήκες, προσημειώσεις, κατασχέσεις.

Άρθρο 2ο - Τρόπος Διενέργειας

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική φανερή και προφορική, θα γίνει δε σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 άρθρο 5 παρ. 4 σε δύο φάσεις. Η έννοια της φανερής δημοπρασίας είναι ότι οι ενδιαφερόμενοι θα διαγωνίζονται προφορικά μειοδοτώντας ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 του Π.Δ. 270/1981 και του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων». Η προσφορά καθενός θα γράφεται στα πρακτικά με τη σειρά προτεραιότητάς του. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη. Η υποχρέωση μεταβιβάζεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την ημέρα δημοσίευσης της διακήρυξης, σύμφωνα με τον νόμο, οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να καταθέσουν στο Δήμο προσφορές ενδιαφέροντος, στις οποίες πρέπει να προσδιορίζεται και να περιγράφεται λεπτομερώς το προσφερόμενο ακίνητο ως προς τη θέση, το εμβαδό , τη λειτουργικότητα.

Στη συνέχεια, μετά τη λήξη του 20ημέρου η αρμόδια δημοτική υπηρεσία θα αποστέλλει τις προσφορές ενδιαφέροντος, μαζί με τους σχετικούς φακέλους, στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81. Οι προσφορές αυτές θα εξετασθούν από την αρμόδια Επιτροπή, η οποία ύστερα από επιτόπια έρευνα θα κρίνει αν τα προσφερόμενα ακίνητα είναι κατάλληλα για τη χρήση που προορίζονται, και πληρούν τους όρους και τις τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης, θα συντάξει δε για το σκοπό αυτό έκθεση αξιολόγησης – εκτίμησης εντός δέκα(10) ημερών από τη λήψη των προσφορών.

Στην έκθεση αυτή η Επιτροπή θα λάβει υπόψη τα τυχόν πλεονεκτήματα που δεν προβλέπονται σ' αυτή τη διακήρυξη και θα αιτιολογήσει επαρκώς τους λόγους τυχόν αποκλεισμού κάποιου ή κάποιων από τα προσφερόμενα ακίνητα. Αντίγραφο της έκθεσης αυτής θα κοινοποιηθεί στους ενδιαφερόμενους.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας

Μετά την παραπάνω αξιολόγηση της αρμόδιας Επιτροπής, ο Δήμαρχος θα ορίσει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, στην οποία θα κληθούν με απόδειξη, να λάβουν μέρος, εκείνοι από τους ενδιαφερόμενους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την πιο πάνω Επιτροπή, κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

Άρθρο 3° -Δικαιολογητικά

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο, ο οποίος θα περιέχει:

1. Η αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, στην οποία θα αναφέρονται τα πλήρη στοιχεία του αιτούντα ιδιοκτήτη ήτοι ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, τηλέφωνο και λεπτομερής περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου (τετραγωνικά μέτρα, οδός, θέση, εμβαδόν κλπ), και θα συνοδεύεται, επί ποινή αποκλεισμού, από τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

α. Αντίγραφο Ε9 του ιδιοκτήτη (το τελευταίο ισχύον με τις τυχόν τροποποιήσεις αυτού).

β. Τοπογραφικό διάγραμμα και κάτοψη ακινήτου/κτιρίου, κτηματολογικό απόσπασμα και κτηματολογικό διάγραμμα του ακινήτου, στο οποίο να εμφανίζονται τα στοιχεία και τα όρια του ακινήτου.

γ. Αντίγραφο τίτλου κυριότητας του ακινήτου για την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, πιστοποιητικό μεταγραφής, πιστοποιητικό περί μη ύπαρξης βαρών και διεκδικήσεων.

δ. Δήλωση ακινήτου στο Εθνικό Κτηματολόγιο με σχετικό ΚΑΕΚ

ε. Πιστοποιητικό μη οφειλής ΕΝΦΙΑ σε σχέση με το ακίνητο.

στ. Άδεια οικοδομής που να καλύπτει το σύνολο του προς αγορά κτιρίου και στην περίπτωση που η οικοδομική άδεια δεν καλύπτει το σύνολο των προσφερόμενων χώρων και υπάρχουν χώροι που κατά τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 2 του ν. 4495/17, για το παραδεκτό της προσφοράς πρέπει να επισυνάπτεται βεβαίωση της αρμόδιας αρχής ότι υφίσταται νόμιμα το ακίνητο ως προς όλους τους προσφερόμενους χώρους, μετά την περαίωση της υπαγωγής του στο ν.4495/2017 ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α), στην οποία να δηλώνεται ότι η βεβαίωση αυτή θα κατατεθεί μέχρι την μεταβίβαση του ακινήτου).

ζ. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως.

η. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Θέρμου.

θ. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

ι. Αντίγραφο Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας Φωτοαντίγραφο του Αστυνομικού Δελτίου Ταυτότητας είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου, και αν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό και τυχόν τροποποιήσεις αυτού, το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης, από το οποίο να προκύπτει η κατά το νόμο δημοσίευση, καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη δημοπρασία με εξουσιοδότηση συγκεκριμένου νομικού προσώπου. Για τη συμμετοχή κοινοπραξιών δεν είναι απαραίτητη η ιδιαίτερη νομική προσωπικότητα. Όλα ανεξαρτήτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν οφείλουν να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας είτε πρωτότυπα είτε φωτοαντίγραφα. Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους συμμετέχοντες από την υποβολή τους και μέχρι να συνταχθεί σχετική συμβολαιογραφική πράξη για τη μεταβίβαση της κυριότητας του ακινήτου και μετεγγραφής στο οικείο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό Γραφείο.

κ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι το ακίνητο είναι ελεύθερο κάθε βάρους γενικά, χρέους, υποθήκης, προσημείωσης, κατάσχεσης συντηρητικής ή αναγκαστικής, προικίου και κληρονομικού δικαίου, δουλείας, οποιασδήποτε διεκδίκησης, δικαιώματος τρίτου, εισφορών, φόρων και τελών δημοσίων και δημοτικών οποιονδήποτε, απαλλοτρίωσης, αποζημίωσης από οποιαδήποτε αιτία και γενικά ελευθέρου κάθε φιλονικίας διένεξης ή έριδας με όλα τα συμπαρομαρτούντα δικαιώματα των προσωπικών και των συναφών με αυτά αγωγών.

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από την αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου Θέρμου (Δημοτικό Κατάστημα Θέρμου) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, σφραγισμένοι, οι οποίοι θα γράφουν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου), και τα στοιχεία του αποστολέα.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

α) Να μην έχουν σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους και τιμές ή την ταυτότητα των πωλητών.

β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του ιδιοκτήτη/πωλητή.

γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1ης φάσης της δημοπρασίας, από την αρμόδια Επιτροπή, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στη δημοπρασία για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής της δημοπρασίας. Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή εφόσον πρόκειται για εταιρεία, προκειμένου μεν για προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε κεφαλαιουχικές

εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας την οποία, επί ποινή αποκλεισμού, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής της δημοπρασίας κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

Άρθρο 4ο : Εγγύηση

Σύμφωνα με την υπ. αριθμ. 99/1987 απόφαση του ΓνΝΣΚ η οποία έγινε αποδεκτή με την υπ. αριθμ. 9580/84 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών, για τη συμμετοχή σε δημοπρασία αγοράς ακινήτου από Δήμο, δεν απαιτείται η κατάθεση της από το άρθρο 3 παρ.2 περ. (β) του Π.Δ. 270/81 προβλεπόμενης εγγυήσεως.

Άρθρο 5ο : 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 (άρθρο 3, παρ. 2 ε Π.Δ. 270/81). Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο τους Δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 7ο : Κρατήσεις

Το ακίνητο κατά την πώληση υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις.

Άρθρο 8ο : Κατακύρωση

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά θα υπογραφούν από την Επιτροπή Δημοπρασίας, τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του και θα εγκριθούν με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής. Η απόφαση αυτή υπόκειται στον έλεγχο του αρμόδιου Οργάνου σύμφωνα με το άρθρο 225 του Ν. 3852/2010, όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 116 του Ν.4555/2018. Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας. Ακόμα, παρατυπία της δημοπρασίας δεν δίνει στο μειοδότη/ιδιοκτήτη κανένα δικαίωμα για αποζημίωση. Ο Δήμος Θέρμου διατηρεί το δικαίωμα να επαναλάβει τη δημοπρασία.

Άρθρο 9ο : Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάστηκε μειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη Δημοτικής Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την Αρμόδια Διοικητική Αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος 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, 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.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερόμενης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης, 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.

Άρθρο: 10ο

Για ότι δε συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ.270/1981 «περί καθορισμού των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησιν ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων» καθώς και οι διατάξεις του Ν. 3463/06.

Άρθρο 11ο : Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δήμου τουλάχιστον 20 ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού καταστήματος και ανάρτησή της στην ιστοσελίδα του Δήμου Θέρμου.

Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σύμφωνα με το Ν. 3548/07 σε δύο ημερήσιες εφημερίδες και σε μία εβδομαδιαία εφημερίδα της περιφερειακής ενότητας Αιτωλοακαρνανίας.

Άρθρο 12ο : Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Δήμο Θέρμου τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο τηλέφωνο 2644360128 (κ. Απόστολος Τσινιάς)

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στο Δήμο Θέρμου και για χρονικό διάστημα 20 ημερών από τη δημοσίευσή

της. Η διακήρυξη της Δημοπρασίας, θα δημοσιευτεί από το Δήμαρχο σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΚΩΝΣΤΑΝΤΑΡΑΣ