



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΠΛΑΤΑΝΙΑ**

Αρ. Πρωτ.: 2706/21-02-2017

**Απόσπασμα από το Πρακτικό της 7/2017 Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου
Πλατανιά**

Αριθμ. Απόφασης: 54/2017

**Θέμα 6ο: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗΝ ΤΟΠΙΚΗ
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΣΠΗΛΙΑΣ**

Στο Γεράνι και στο Δημοτικό κατάστημα, σήμερα ημέρα Παρασκευή 17/02/2017 και ώρα 18.30 συνήλθε σε Τακτική Συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Πλατανιά ύστερα από την υπ' αριθμ.: 2163/13-02-2017 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτού, που επιδόθηκε με αποδεικτικό σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 και στο οποίο περιέχονται τα παρακάτω θέματα ημερήσιας διάταξης:

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο είκοσι επτά (27) μελών βρέθηκαν παρόντα είκοσι (20) μέλη και ονομαστικά οι:

Σύνθεση Δημοτικού Συμβουλίου:

1. Σολιδάκης Εμμανουήλ
2. Μαλακωνάκης Ιωάννης
3. Καλαϊτζάκης Γεώργιος
4. Καπνισάκης Αντώνιος
5. Δασκαλάκης Νικόλαος
6. Χηνόπουλος Αθανάσιος
7. Σταματάκης Ιωάννης
8. Αρχοντάκης Χρήστος
9. Φραγκονικολάκης Αντώνιος
10. Παπουτσάκης Γεώργιος
11. Μπουρδάκης Εμμανουήλ
12. Σημαντηράκης Πολυχρόνιος
13. Μαυρογένης Παναγιώτης
14. Μπεμπλιδάκης Κωνσταντίνος
15. Μαρινάκης Πέτρος
16. Κολομβάκης Κωνσταντίνος
17. Βλαζάκης Χαρίλαος
18. Ντουντουλάκης Εμμανουήλ
19. Κασσελάκης Ιωάννης
20. Τσαγκαράκης Γεώργιος
21. Βεριβάκη – Μαστοράκη Γεωργία
22. Βολάνης Μανούσος
23. Πατεράκης Κωνσταντίνος
24. Μπικάκης Γεώργιος
25. Δασκαλάκης Εμμανουήλ
26. Νταγκουνάκης Εμμανουήλ
27. Κουμάκη Αλεξία

Απόντες:

1. Καπνισάκης Αντώνιος
2. Φραγκονικολάκης Αντώνιος
3. Μαυρογένης Παναγιώτης
4. Μαρινάκης Πέτρος
5. Βολάνης Μανούσος
6. Μπικάκης Γεώργιος
7. Κουμάκη Αλεξία

Στην συνεδρίαση παρευρίσκονταν επίσης ο Δήμαρχος Πλατανιά κ. Ιωάννης Μαλανδράκης, και η δημοτική υπάλληλος Βουρδουμπά Ιωάννα για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

Επίσης στην συνεδρίαση κλήθηκε και παρίστατο ο Πρόεδρος της Τοπικής Κοινότητας Σπηλιάς κ. Μπερτάκης Γεώργιος.

Στην συνέχεια και αφού το Δημοτικό Συμβούλιο βρέθηκε σε απαρτία, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Ν. 3852/2010, ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Αθανάσιος Χηνόπουλος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και ζήτησε από τους εισηγητές των θεμάτων να αναφερθούν σε αυτά.

Σημειώνεται ότι πριν την έναρξη της συζήτησης των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, προτάθηκε από τον Πρόεδρο του Δημοτικού Συμβουλίου η συζήτηση σειράς θεμάτων εκτός ημερήσιας διάταξης με τον χαρακτήρα του κατεπείγοντος, η οποία έγινε αποδεκτή από το σύνολο των παρισταμένων μελών του Δημοτικού Συμβουλίου.

Θέμα 6ο: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗΝ ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΣΠΗΛΙΑΣ

Ο Δήμαρχος Πλατανιά κ. Ιωάννης Μαλανδράκης εισηγούμενος επί του 6ου θέματος της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου τη με αριθμ. πρωτ.: 2129/13-02-2017 εισήγηση του Τμήματος Εσόδων & Ακίνητης Περιουσίας της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών και ανέφερε τα εξής:

Σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 192 του Ν.3463/06 η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων γίνεται με δημοπρασία. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται. Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.

Σύμφωνα με το άρθρο 65 παρ.1 του Ν.3852/10 «*Το δημοτικό συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν το δήμο, εκτός από εκείνα που ανήκουν εκ του νόμου στην αρμοδιότητα του δημάρχου ή άλλου οργάνου του δήμου ή το ίδιο το δημοτικό συμβούλιο μεταβίβασε σε επιτροπή του*», συνεπώς το Δ.Σ. καλείται να αποφασίσει εάν θα εκμισθωθεί το ανωτέρω ακίνητο.

Σύμφωνα με την παρ.1στ του άρθρου 84 του Ν.3852/10, το συμβούλιο τοπικής κοινότητας διατυπώνει γνώμη στο δημοτικό συμβούλιο για την εκμίσθωση περιουσιακών στοιχείων του δήμου που βρίσκονται στα όρια της τοπικής κοινότητας

Σύμφωνα με την παρ. 1ε του άρθρου 72 του Ν.3852/10, ο καθορισμός των όρων της δημοπρασίας είναι αρμοδιότητα της Οικονομικής επιτροπής.

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 1 του Π.Δ.270/81: «*Αι δημοπρασίες δια την εκποίησην ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων διεξάγονται υπό Επιτροπής αποτελουμένης, των μὲν δήμων, εκ του δημάρχου, ως Προέδρου και δύο δημοτικών συμβούλων, των δε κοινοτήτων εκ του Προέδρου της Κοινότητος, ως Προέδρου και δύο κοινοτικών συμβούλων.*»

Όπως γίνονται δεκτά στην Πράξη 129/2014 του Κλ. Τμ. 7 του Ελ.Συν., η ανωτέρω επιτροπή του διαγωνισμού μετά τη λήξη της δημοπρασίας εξετάζει και αξιολογεί τις οικονομικές προσφορές, το αποτέλεσμα δε της δημοπρασίας κατακυρώνεται, με απόφαση της οικείας Οικονομικής Επιτροπής. Εξάλλου, η διενέργεια του εν λόγω διαγωνισμού, κατά τη δεύτερη φάση του, από άλλο, πλην της ως άνω αρμόδιας επιτροπής διαγωνισμού, όργανο συνιστά παράβαση ουσιώδους τύπου της οικείας διαδικασίας και καθιστά μη νόμιμη την κατακύρωση του αποτελέσματός τους και τη σύναψη της σχετικής εργολαβικής σύμβασης.

Στα πλαίσια έναρξης των διαδικασιών βάσει του άρθρου 65 παρ.1 του Ν.3852/10 για την εκμίσθωση του Δημοτικού ακινήτου στην Τοπική Κοινότητα Σπηλιάς και προκειμένου να γίνουν οι απαραίτητες ενέργειες για την δημοπράτησή του το Δημοτικό συμβούλιο θα πρέπει να αποφασίσει για την εκμίσθωσή του .

Το υπό εκμίσθωση ακίνητο που βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα Σπηλιάς περιλαμβάνει ισόγειο κτίριο έκτασης 88,35 τ.μ , πέργκολα έκτασης 64,93 τ.μ ευρισκόμενο επί έκτασης 939,11 τ.μ. όπως αποτυπώνεται στο τοπογραφικό με ημερομηνία μελέτης Οκτώβριος 2013 της τεχνικής υπηρεσίας και με πρόθεση να δημοπρατηθεί προς εκμίσθωση επιφάνεια οικοπέδου που έχει έκταση 264,86 τ.μ. επί συνόλου εκτάσεως 939,11 τ.μ (στην οποία ευρίσκονται τα προαναφερόμενα κτίσματα) όπως αυτό αποτυπώνεται στο προαναφερθέν τοπογραφικό διάγραμμα.

Το συμβούλιο τοπικής κοινότητας Σπηλιάς με την υπ' αριθ. 13/07-10-2016 απόφασή του γνωμοδοτεί θετικά στο Δημοτικό Συμβούλιο για την εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου το οποίο βρίσκεται στα όρια της τοπικής κοινότητας, κατόπιν διενέργειας πλειοδοτικής δημοπρασίας.

Επιπρόσθετα το Δημοτικό Συμβούλιο με την υπ' αρ. 236/2015 απόφασή του είχε εγκρίνει την εκκίνηση της διαδικασίας πλειοδοτικής δημοπρασίας για το προαναφερθέν ακίνητο.

Στα πλαίσια της εκκίνησης της διαδικασίας για την δημοπράτησή του προαναφερθέντος ακινήτου σύμφωνα με τα όσα ορίζει η 236/2015 απόφαση του Δ.Σ, και κατά την προετοιμασία της διαδικασίας καθώς και όλων των απαραίτητων εγγράφων, η τεχνική υπηρεσία του Δήμου με το υπ αρ 14514/24-08-2016 έγγραφό της ανέφερε ότι προκειμένου να καταστεί το εν λόγω ακίνητο ικανό και λειτουργικό για εκμίσθωση ως κατάσταση υγειονομικού ενδιαφέροντος, θα πρέπει να γίνουν κατ ελάχιστο κάποιες αναγκαίες εργασίες συντήρησης και επισκευής του. Οι εργασίες αυτές περιγράφονται αναλυτικά στην μελέτη που συνοδεύει το υπ αρ 14514/24-08-2016 έγγραφό της, συνολικού εκτιμώμενου προϋπολογισμού 11.487,52 ευρώ.

Κατά συνέπεια κρίνεται αναγκαίο το Δημοτικό Συμβούλιο, αφενός εκτιμώντας τα προαναφερθέντα και αφετέρου έχοντας υπόψη τη με αριθμ. 236/2015 απόφασή του καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 192 παρ.8 ΔΚΚ, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 55 του Ν. 4277/2014 με την δυνατότητα που η εν λόγω νομοθετική διάταξη παρέχει, να αποφασίσει εκ νέου για την έναρξη της διαδικασίας εκμίσθωσης του ακινήτου με βάση τα νέα δεδομένα.

Πιο συγκεκριμένα σε περίπτωση που το προς εκμίσθωση ακίνητο χρήζει άμεσων επισκευών προκειμένου να καταστεί "λειτουργικό και κατοικήσιμο" προκειμένου να εκμισθωθεί, επιτρέπεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, η εκμίσθωση μέσω δημοπρασίας με μειωμένο μίσθωμα για χρονικό διάστημα μέχρι είκοσι πέντε (25) έτη, υπό τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο ή μέρος της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα ειδικότερα στους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας βάσει των διατάξεων του άρθρου 192 παρ.8 ΔΚΚ, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 55 του Ν. 4277/2014. Οι τεχνικές λεπτομέρειες καθορίζονται κατά την σύνταξη της διακήρυξης από την Οικονομική Επιτροπή.

Κατόπιν των ανωτέρω, και με δεδομένο ότι ο Δήμος δεν επιθυμεί την άμεση καταβολή του παραπάνω ποσού για τις αναγκαίες επισκευές, το δημοτικό συμβούλιο καλείται να εγκρίνει τη διενέργεια δημοπρασίας για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου με τη διενέργεια πλειοδοτικής δημοπρασίας, κατά τις διαδικασίες που ορίζει το ΠΔ 270/81 και το άρθρο 192

παρ.1 του ΔΚΚ. και με βάση τις διατάξεις του άρθρου 192 παρ.8 ΔΚΚ, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 55 του Ν. 4277/2014 να υλοποιήσει ο υποψήφιος μισθωτής τις αναγκαίες επισκευές όπως αυτές περιγράφονται στην επισυναπτόμενη μελέτη που συνοδεύει το υπ αρ 14514/24-08-2016 έγγραφό της Τεχνικής Υπηρεσίας, συνολικού εκτιμώμενου προϋπολογισμού 11.487,52 ευρώ.

Το προαναφερθέν ποσό θα καταβληθεί από τον όποιο ανάδοχο προκύψει από την δημοπρασία και θα απομειωθεί μέσω μειωμένου μισθώματος σε διάρκεια (6) έξι ετών.

Σε περίπτωση έγκρισής του οι όροι του Διαγωνισμού θα καταρτιστούν από την Οικονομική Επιτροπή.

Η επιτροπή της παρ.1 του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81, η οποία συγκροτείται με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, θα διεξάγει τη δημοπρασία και θα αξιολογήσει τις οικονομικές προσφορές.

Μετά τα προαναφερθέντα και σε συνέχεια της υπ'αρ. 236/2015 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, καταλήγοντας ο Δήμαρχος εισηγήθηκε στο Δημοτικό Συμβούλιο τα εξής:

I. Την έγκριση της διενέργειας πλειοδοτικής δημοπρασίας κατά τις διαδικασίες που ορίζει το ΠΔ 270/81 και το άρθρο 192 παρ.1 του ΔΚΚ., για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου έκτασης 264,86 τ.μ. που βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα Σπηλιάς και περιλαμβάνει ισόγειο κτίριο έκτασης 88,35 τ.μ., πέργκολα έκτασης 64,93 τ.μ. ευρισκόμενα επί συνολικής έκτασης 939,11 τ.μ. όπως αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα με ημερομηνία μελέτης Οκτώβριος 2013 της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου Πλατανιά.

Η εναπομένουσα επιφάνεια εμβαδού 674,25 τ.μ. (939,11 τ.μ. - 264,86τ.μ.=674,25 τ.μ.) είναι κοινόχρηστος χώρος.

II. Με βάση τις διατάξεις του άρθρου 192 παρ.8 ΔΚΚ, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 55 του Ν. 4277/2014 ο μισθωτής να αναλάβει το σύνολο των άμεσων επισκευών προκειμένου να καταστεί λειτουργικό και κατοικήσιμο το συγκεκριμένο ακίνητο βάσει της τεχνικής μελέτης της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου συνολικού εκτιμώμενου προϋπολογισμού 11.487,52 ευρώ.

Το προαναφερθέν ποσό θα καταβληθεί από τον όποιο ανάδοχο προκύψει από την δημοπρασία και θα απομειωθεί μέσω μειωμένου μισθώματος σε διάρκεια (6) έξι ετών με μηνιαία αναγωγή.

III. Οι όροι του Διαγωνισμού θα καταρτιστούν από την Οικονομική Επιτροπή.

IV. Η επιτροπή της παρ. 1 του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81 (η οποία συγκροτείται με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου), θα διεξάγει τη δημοπρασία και θα αξιολογήσει τις οικονομικές προσφορές

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση -όπως αυτή κατεγράφη αναλυτικά στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά- κατά την διάρκεια της οποίας εκφράσθηκαν απόψεις και διατυπώθηκαν προτάσεις αναφορικά με το θέμα και στην συνέχεια το Δημοτικό Συμβούλιο κλήθηκε να αποφασίσει σχετικά.

«Υπέρ» της εισήγησης του Δημάρχου ψήφισαν όλα τα παρόντα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου καθώς και ο Πρόεδρος της Τ.Κ. Σπηλιάς κ. Μπερτάκης Γεώργιος, ο οποίος παρίστατο στην συνεδρίαση.

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 54/2017

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη τα ανωτέρω, κατόπιν διαλογικής συζήτησης

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

- II. Την έγκριση της διενέργειας πλειοδοτικής δημοπρασίας κατά τις διαδικασίες που ορίζει το ΠΔ 270/81 και το άρθρο 192 παρ.1 του ΔΚΚ., για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου έκτασης 264,86 τ.μ. που βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα Σπηλιάς και περιλαμβάνει ισόγειο κτίριο έκτασης 88,35 τ.μ., πέργκολα έκτασης 64,93 τ.μ. ευρισκόμενα επί συνολικής έκτασης 939,11 τ.μ. όπως αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα με ημερομηνία μελέτης Οκτώβριος 2013 της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου Πλατανιά.
Η εναπομένουσα επιφάνεια εμβαδού 674,25 τ.μ. (939,11 τ.μ. -264,86τ.μ.=674,25 τ.μ.) είναι κοινόχρηστος χώρος.
- III. Με βάση τις διατάξεις του άρθρου 192 παρ.8 ΔΚΚ, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 55 του Ν. 4277/2014 ο μισθωτής να αναλάβει το σύνολο των άμεσων επισκευών προκειμένου να καταστεί λειτουργικό και κατοικήσιμο το συγκεκριμένο ακίνητο βάσει της τεχνικής μελέτης της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου συνολικού εκτιμώμενου προϋπολογισμού 11.487,52 ευρώ.
Το προαναφερθέν ποσό θα καταβληθεί από τον όποιο ανάδοχο προκύψει από την δημοπρασία και θα απομειωθεί μέσω μειωμένου μισθώματος σε διάρκεια (6) έξι ετών με μηνιαία αναγωγή.
- IV. Οι όροι του Διαγωνισμού θα καταρτιστούν από την Οικονομική Επιτροπή.
- V. Η επιτροπή της παρ. 1 του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81, η οποία συγκροτείται με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, θα διεξάγει τη δημοπρασία και θα αξιολογήσει τις οικονομικές προσφορές

Αφού συντάχθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται όπως πιο κάτω.-

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΕΡ. ΧΗΝΟΠΟΥΛΟΣ