



ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 169**Έγκριση επανάληψης μειοδοτικής φανεράς προφορικής δημοπρασίας, για τη στέγαση του 3^{ου} Νηπιαγωγείου Παπάγου**

Πρακτικό τής με αριθ. 08/2018 συνεδρίασης Δημοτικού Συμβουλίου τού Δήμου Παπάγου - Χολαργού, της 04^{ης} του μηνός Ιουλίου, του έτους 2018.

Στον Χολαργό σήμερα, 04.07.2018, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα 19:00, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, συνήλθε σε **τακτική** δημόσια συνεδρίαση στο Δημοτικό Κατάστημα Χολαργού, ύστερα από την με αριθμό πρωτ. 15253/29.06.2018 πρόσκληση του Προέδρου του Αθανασίου Βαλυράκη, που επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87).

Διαπιστώθηκε πως υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 33 μελών παραβρέθηκαν στη συνεδρίαση 27 και ονομαστικά οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

Δημήτριος Οικονόμου
Χρύσα Παρίση
Παναγιώτης Δεμέστιχας
Μαρία Αθανασάκου - Μουντάκη
Αθανάσιος Αυγουρόπουλος
Άννα - Μαρία Τσικρικιώνη
Βικτωρία Νικάκη
Δήμητρα Ρουφογάλη
Αγλαΐα Σουρανή

Αθανάσιος Βαλυράκης
Γεωργία Αρβανίτη
Γεώργιος Τσουροπλής
Μαρία Δημητριάδου
Βασιλική Μπουφούνου
Μιχαήλ Τράκας
Βασίλειος Σιαμάνης
Ιωάννης Σκουτέρης
Αθανάσιος Χαρακτινιώτης

Κων/νος - Πολυχρόνης Τίγκας
Νικόλαος Κουτάκης
Περικλής Ζήκας
Ιωάννης Κεχρής
Δημήτριος Τούτουζας
Αικατερίνη Φασούλη
Γεώργιος Ανυφαντής
Γεώργιος Ρεμούνδος
Χριστίνα Πολυκαλά

ΑΠΟΝΤΕΣ

Ειρήνη Βεντουζά - Παπανικολάου
Μιχαήλ Χατζής
(οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα).

Νικόλαος Καραγιάννης
Νικόλαος Αποστολόπουλος

Νικόλαος Στάππας
Γεωργία Μπρέμπου

Επίσης προσκλήθηκαν και παραβρέθηκαν στη συνεδρίαση, οι Πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων Παπάγου και Χολαργού κ.κ. Μαρία Δημάκου και Αικατερίνη Γκούμα αντίστοιχα.

Στη συνεδρίαση παρόντες ήταν επίσης ο Δήμαρχος κος Ηλίας Αποστολόπουλος και η Δημοτική υπάλληλος κα Ειρήνη Πετροπούλου για την τήρηση των πρακτικών τής συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και αναφερόμενος στο 6^ο θέμα της Ημερήσιας Διάταξης, έδωσε τον λόγο στην Αντιδήμαρχο Οικονομικών - Διοικητικών Υπηρεσιών και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης κα Άννα - Μαρία Τσικρικιώνη, η οποία εισηγήθηκε τα κάτωθι:

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 65 του Ν. 3852/10 περί αρμοδιοτήτων του Δημοτικού Συμβουλίου, ορίζεται ότι 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.

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Ο Δήμος μας, δυνάμει του από 30-08-2012 ιδιωτικού συμφωνητικού εκμίσθωσης, είχε μισθώσει διαμέρισμα επιφανείας 123τ.μ., ιδιοκτησίας κ. Άννας Κριτσέλη, το οποίο βρίσκεται στη συμβολή των οδών Ροδόπης αρ. 3 και Βυζαντίου αρ. 47, στου Παπάγου Αττικής, για τη στέγαση του 3^{ου} Νηπιαγωγείου Παπάγου.

Η διάρκεια του μισθώματος ορίστηκε στα πέντε (5) έτη, **αρχόμενη από την 01-09-2012 και λήγουσα την 31-08-2017.**

Με την υπ' αριθ. **164/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου** εγκρίθηκαν:

1. η διενέργεια δημοπρασίας, προκειμένου να μισθωθεί ακίνητο για τη στέγαση του 3^{ου} Νηπιαγωγείου, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και
2. μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας της δημοπρασίας για τη στέγαση του 3^{ου} Νηπιαγωγείου, να χρησιμοποιείται το σημερινό ακίνητο στη συμβολή των οδών Ροδόπης αρ. 3 & Βυζαντίου αρ. 47, Παπάγου, με το ίδιο μηνιαίο μίσθωμα και με τους ίδιους λοιπούς όρους, όπως αυτοί αναφέρονται στο από 30-08-2012 ιδιωτικό συμφωνητικό.

Με την υπ' αριθ. **230/2017 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής** εγκρίθηκαν οι όροι διακήρυξης της μειοδοτικής φανερής, προφορικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου, για τη στέγαση του 3ου Νηπιαγωγείου Παπάγου.

Με την υπ. αριθ. **2499/2017 απόφαση Δημάρχου**, συστήθηκε η Επιτροπή Καταλληλότητας (Ν. 3476/2006, άρθρο 18, παρ. 6) η οποία αποτελείτο από:

1. Έναν υπάλληλο της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Β' Αθήνας, με τον αντικαταστάτη του.
2. Έναν υπάλληλο της Δ.Ο.Υ. Χολαργού, με τον αντικαταστάτη του.
3. Έναν υπάλληλο της Διεύθυνσης Υγειονομικού Ελέγχου & Περιβαλλοντικής Υγιεινής, Περιφερειακής Ενότητας Βόρειου Τομέα Αθηνών, με τον αντικαταστάτη του.
4. Έναν υπάλληλο της εταιρείας «ΚΤΗΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.» (διαδόχου της Ο.Σ.Κ. Α.Ε.), με τον αντικαταστάτη του και
5. Την Προϊσταμένη Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, με τον αντικαταστάτή της.

Η παραπάνω επιτροπή είναι αρμόδια για αυτοψία σε όλα τα προσφερθέντα για μίσθωση ακίνητα, τη σύνταξη έκθεσης, στην οποία αναφέρει εάν, το ακίνητο πληροί τους όρους της σχετικής διακήρυξης και για την καταλληλότητα του, με υπόδειξη των εργασιών που απαιτούνται (Ν. 3130/2003, άρθρο 11).

Στη συνέχεια, κατατέθηκε στην Υπηρεσία μας, μία (1) προσφορά, με τα δικαιολογητικά εντός σφραγισμένου φακέλου, ο οποίος, και απεστάλη με διαβιβαστικό, στην επιτροπή καταλληλότητας.

Η Επιτροπή, μετά από επιτόπιο έρευνα, έκρινε περί της καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου και περί του ότι, τούτο πληρεί τους όρους της οικείας διακήρυξης, συντάσσοντας **σχετική έκθεση.**

Με την υπ' αριθ. **2401/31-01-2018 πρόσκληση του Δημάρχου**, ορίστηκε η ημέρα, η ώρα και ο τόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας, από την αρμόδια «Επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών, για την εκποίηση και εκμίσθωση κινητών και ακινήτων “πραγμάτων” του Δήμου, για το έτος 2017» καλώντας, επί αποδείξει, τον μοναδικό ενδιαφερόμενο, του οποίου το ακίνητο κρίθηκε κατάλληλο, να λάβει μέρος σε αυτή.

Από το, με αριθ. πρωτ. **2714/05-02-2018, πρακτικό της δημοπρασίας προέκυψε ότι, ως μοναδικός μειοδότης, παρουσιάστηκε η κα Άννα Κριτσέλη, κάτοικος Δημοτικής Κοινότητας Παπάγου, επί της οδού Δαβάκη 18, για τη μίσθωση του ακινήτου της από το Δήμο, το οποίο βρίσκεται επί των οδών Ροδόπης 38 & Βυζαντίου 47, στη Δημοτική Κοινότητα Παπάγου, για τη στέγαση του 3^{ου} Νηπιαγωγείου Παπάγου, με τιμή προσφοράς τα 1.200,00€ μηνιαίως (με ορισθέν ανώτατο όριο μισθώματος τα 1.300,00€ μηνιαίως).**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Με την υπ' αριθ. **32/2018 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής**, εγκρίθηκε:

1. η κατακύρωση της μειοδοτικής φανερής, προφορικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου, για τη στέγαση του 3^{ου} Νηπιαγωγείου Παπάγου, στο όνομα της κας Άννα Κριτσέλη.
2. το με αριθ. πρωτ. 2714/05-02-2018 πρακτικό της φανερής μειοδοτικής, προφορικής δημοπρασίας, για την μίσθωση του ως άνω ακινήτου.

Ακολούθως, η Υπηρεσία μας, απέστειλε στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση, την 32/2018 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, **για έλεγχο νομιμότητας**.

Με το υπ' αριθ. **15656/5834/26-04-2018 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης** (αριθ. πρωτ. 9853/07-05-2018 Δήμου Παπάγου - Χολαργού), μας κοινοποιήθηκε η απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, με την οποία τεκμαίρεται η νομιμότητά της.

Στη συνέχεια, η υπ' αριθ. 32/2018 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της Δημοπρασίας, κοινοποιήθηκε στη κα Άννα Κριτσέλη, κατόπιν της υπ' αριθ. πρωτ. **10535/14-05-2018 πρόσκλησης με αποδεικτικό παραλαβής** και με την οποία της γνωστοποιήθηκε η υποχρέωσή της να προσέλθει, εντός δέκα (10) ημερών από της παρούσης, για την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

Κατά την προσέλευσή της, για τη παραλαβή της εν λόγω απόφασης της Ο.Ε., ζήτησε και παρέλαβε σχέδιο του συμφωνητικού μίσθωσης, προς ενημέρωσή της.

Με το υπ' αριθ. πρωτ. **11559/24-05-2018 υπόμνημα** της πληρεξούσιας δικηγόρου της, κ. Θ. Γρηγορίου, σχετικά με το χρόνο καταβολής του μισθώματος από το Δήμο, για το ακίνητο, ιδιοκτησίας της πελάτισσάς της, κ. Άννας Κριτσέλη, στο οποίο ήδη στεγάζεται το 3^ο Νηπιαγωγείο Παπάγου, μας γνωστοποίησε την αντίρρησή της επί του άρθρου 4 του συμφωνητικού μίσθωσης, ζητώντας από το Δήμο να μεριμνήσει, προκειμένου το μίσθιο να της καταβάλλεται ανά μήνα και όχι ανά τρίμηνο, όπως αναφέρεται ρητώς στο άρθρο 9 της διακήρυξης όρων της δημοπρασίας **«Δικαιώματα και υποχρεώσεις μισθωτή, συμμετεχόντων στη δημοπρασία και εκμισθωτή»**.

Σε συνεργασία με τη Νομική Υπηρεσία του Δήμου μας, απαντήσαμε στο παραπάνω υπόμνημα, με το υπ' αριθ. πρωτ. 12224/01-06-2018 έγγραφό μας, σύμφωνα με το οποίο ο Δήμος μας, αδυνατεί να ανταποκριθεί στο εν λόγω αίτημά, περί τροποποίησης του άρθρου 4, του προτεινόμενου συμφωνητικού μίσθωσης, σχετικά με το τρόπο καταβολής του μισθώματος, διότι κάτι τέτοιο θα συνιστούσε παράβαση της ισχύουσας νομοθεσίας (Π.Δ. 270/81, άρθρο 3 και Ν. 3130/03, άρθρο 21), αλλά και ουσιώδους διάταξης της διακήρυξης (άρθρο 9) και θα τίθετο ζήτημα ακυρότητας της απόφασης έγκρισης της δημοπρασίας.

Κατόπιν των ως άνω και εφόσον η κα Άννα Κριτσέλη δεν προσήλθε, εντός της νόμιμης προθεσμίας, μετά την ημερομηνία αποστολής του απαντητικού μας εγγράφου, κηρύσσεται έκπτωτη και η δημοπρασία μπορεί να επαναληφθεί εις βάρος της, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, όπως αναφέρεται στο Ν. 3130/2003, άρθρο 16 αλλά και στο Προεδρικό Διάταγμα 270/1981, άρθρο 6, παρ. 2β και 3.

Συγκεκριμένα: «1.2. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου όταν: α).... β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής τούτου αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ως και όταν μετά την κοινοποίησιν εις τον τελευταίον πλειοδότην της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής δεν προσέλθη ούτος εμπροθέσμως δια την σύνταξιν και υπογραφήν της συμβάσεως. 3. Εις τας υπό στοιχ. β' περιπτώσεις της ανωτέρω παραγράφου η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητού αυτού, ως ελάχιστον δε όριον προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενον να μειωθή δι'αποφάσεως του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου».

Η επαναληπτική δημοπρασία θα γνωστοποιηθεί με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, που θα αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Με βάση τα παραπάνω, προτείνουμε στο Σώμα:

1. να εγκρίνει την επανάληψη της δημοπρασίας μίσθωσης ιδιωτικού ακινήτου για τη στέγαση του 3^{ου} Νηπιαγωγείου Παπάγου, σε βάρος της τελευταίας πλειοδότριας κας Άννας Κριτσέλη και του εγγυητή της κου Αντωνίου Μπαντούβανου,
2. να οριστεί ως ανώτατο όριο προσφοράς, το κατακυρωθέν ποσό της προηγούμενης δημοπρασίας, δηλαδή τα 1.200,00 ευρώ,
3. μέχρι ολοκλήρωσης των διαδικασιών της επαναληπτικής δημοπρασίας, να χρησιμοποιείται το σημερινό ακίνητο, με το ίδιο μηνιαίο μίσθωμα και με τους ίδιους λοιπούς όρους, όπως αυτοί αναφέρονται στο από 30-08-2012 ιδιωτικό συμφωνητικό.

Λαμβάνοντας υπ' όψιν την εισήγηση, παρακαλούμε για τη λήψη απόφασης από το Δημοτικό Συμβούλιο.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη τις διατάξεις τού άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87) και τον Κανονισμό Λειτουργίας τού Δημοτικού Συμβουλίου,

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει σύμφωνα με την ανωτέρω εισήγηση:

1. την επανάληψη της δημοπρασίας μίσθωσης ιδιωτικού ακινήτου για τη στέγαση του 3^{ου} Νηπιαγωγείου Παπάγου, σε βάρος της τελευταίας πλειοδότριας κας Άννας Κριτσέλη και του εγγυητή της κου Αντωνίου Μπαντούβανου,
2. ορίζει ως ανώτατο όριο προσφοράς, το κατακυρωθέν ποσό της προηγούμενης δημοπρασίας, δηλαδή τα 1.200,00 ευρώ και
3. μέχρι την ολοκλήρωση των διαδικασιών της επαναληπτικής δημοπρασίας, να χρησιμοποιείται το σημερινό ακίνητο, με το ίδιο μηνιαίο μίσθωμα και με τους ίδιους λοιπούς όρους, όπως αυτοί αναφέρονται στο από 30-08-2012 ιδιωτικό συμφωνητικό.

Κατά τη διαδικασία της ψηφοφορίας απουσίαζαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Παναγιώτης Δεμέστιχας, Γεώργιος Τσουροπλής, Μιχαήλ Τράκας, Βασίλειος Σιαμάνης, Δημήτριος Τούτουζας, Γεώργιος Ανυφαντής και Χριστίνα Πολυκαλά.

Η απόφαση έλαβε τον αριθμό 169/2018.

Ο Γραμματέας

Ο Πρόεδρος

Μιχαήλ Τράκας

Αθανάσιος Βαλυράκης

Τα Μέλη

Δ. Οικονόμου, Χ. Παρίση, Μ. Αθανασάκου - Μουντάκη, Α. Αυγουρόπουλος, Α.-Μ. Τσικρικώνη, Β. Νικάκη, Δ. Ρουφογάλη, Α. Σουρανή, Γ. Αρβανίτη, Μ. Δημητριάδου, Β. Μπουφούνου, Ι. Σκουτέρης, Α. Χαρακτινιώτης, Κ.-Π. Τίγκας, Ν. Κουτάκης, Π. Ζήκας, Ι. Κεχρής, Α. Φασούλη, Γ. Ρεμούνδος.