



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΚΟΙΝ. ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ, ΠΑΙΔΕΙΑΣ
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
Ταχ. Δ/ση : Λ.Λ. Μαραθώνος 13-Άγιος Στέφανος
Ταχ. Κώδικας:14565
Πληροφορίες: Πατέλη Ειρήνη
Τηλέφωνο :210-8142972
E-mail : pateli@dionysos.gr

Άγιος Στέφανος 11/08/2020
Αρ. Πρωτ.: - 19306 -

ΠΡΟΣ: Τον Δήμαρχο για την Πρόεδρο του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Διονύσου

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

ΘΕΜΑ: « Λήψη Απόφασης έγκρισης συμμετοχής του Δήμου Διονύσου ως πλειοδότη σε ηλεκτρονικά γενόμενη εκπλειστηρίαση του ακινήτου “Εκπαιδευτήρια Β. Καργάκου & Σία Ε.Π.Ε.” την Πέμπτη 3 Σεπτεμβρίου 2020 και εξουσιοδότηση του Δημάρχου υποβολής προσφοράς για την αγορά του ακινήτου. »

1. Με την υπ’αριθμ. πρωτ. 32474/26-10-2012 σύμβαση μίσθωσης με διετή διάρκεια που ήδη έχει καταστεί αορίστου χρόνου , ο Δήμος Διονύσου έχει μισθώσει το κτίριο διδασκαστηρίων της εταιρείας “Εκπαιδευτήρια Β. Καργάκου & Σία Ε.Π.Ε.”, που εδρεύει επί της οδού Λ. Δροσιάς -Σταμάτας 25α, στη Δ.Ε. Σταμάτας του Δήμου Διονύσου. Το μηνιαίο μίσθωμα στην έναρξη της μίσθωσης ήταν 15.000,00 ευρώ, το οποίο με την 424/2014 Α.Ο.Ε. μειώθηκε σε ποσοστό 20% ανερχόμενο πλέον σε 12.000,00 ευρώ.

Στο εν λόγω κτίριο ο Δήμος Διονύσου στεγάζει τα εξής σχολεία: 1). ΕΠΑΛ Διονύσου, 2) ΙΕΚ Αγίου Στεφάνου και 3) το 3ο Δημοτικό Σχολείο Διονύσου και παλαιότερα και το 1ο Δημοτικό Δροσιάς, που εξυπηρετούν 500 και πλέον μαθητές.

2. Περιήλθε σε γνώση του Δήμου μας, ότι λόγω οφειλών της ιδιοκτήτριας εταιρείας, το ακίνητο με κωδικό δημοπρασίας LDOON7nX37, κτιρίου δύο ορόφων 4.066μ² με οικοπέδο 9.457μ² και έτος κατασκευής 2006, δημοπρατείται-εκπλειστηριάζεται ως έχει, μέσω ηλεκτρονικού πλειστηριασμού, την Πέμπτη 3 Σεπτεμβρίου 2020 και ώρα 10:00, με τιμή πρώτης προσφοράς 1.840.000 ευρώ.

3. Όπως αναφέρθηκε ο Δήμος Διονύσου, καθόλα αυτά τα έτη, χρησιμοποιεί το παραπάνω κτίριο βάσει της μίσθωσης, στεγάζοντας και εξυπηρετώντας τρεις Σχολικές μονάδες (το ΕΠΑΛ Διονύσου, το ΙΕΚ Αγίου Στεφάνου και το 3ο Δημοτικό Σχολείο Διονύσου) συνολικής δυναμικότητας περί των 500 και πλέον μαθητών.

Ο Δήμος μας, ως γνωστό, στερείται εγκαταστάσεων αλλά και οικοπέδων-ακινήτων για ανέγερση νέων σχολικών κτιρίων, αντιμετωπίζοντας σοβαρό πρόβλημα ως προς αυτό το ζήτημα και το συγκεκριμένο κτίριο εξυπηρετεί στον μέγιστο βαθμό τις διδακτικές ανάγκες ενός μεγάλου τμήματος εκπαιδευτικών μας μονάδων.

4. Όπως προκύπτει, από την δημοσιοποίηση της εκπλειστηρίασης, η τιμή πρώτης προσφοράς, αφορά σε τίμημα το οποίο δεν είναι απλά εύλογο, αλλά σε επίπεδο ιδιαίτερα μάλιστα προσιτό και συμφέρον, αν ληφθούν συνδυαστικά υπόψη οι αρκετά υψηλές τιμές τέτοιων μεγάλων οικοπέδων της περιοχής τα οποία είναι και ελάχιστα αν όχι ανύπαρκτα. Επιπλέον, πρέπει να συνυπολογιστεί και το γεγονός των ολοκληρωμένων κτιριακών εγκαταστάσεων και της πληρότητας των εκπαιδευτηρίων, που είναι έτοιμα προς χρήση και μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον σκοπό τους, πράγμα που εξάλλου γίνεται από τον Δήμο μας.

Ως εκ τούτου η τιμή πρώτης προσφοράς για ένα οικοπέδο 9.457μ², με έτοιμες εγκαταστάσεις 4.066μ² για χρήση εκπαιδευτηρίων, πλήρεις, άρτια εξοπλισμένες και λειτουργικές, φρονούμε ότι είναι άκρως δελεαστική και συμφέρουσα για την εκδήλωση ενδιαφέροντος του Δήμου μας και συμμετοχής του στη

δημοπρασία για την αγορά του (αξίζει εδώ να θυμίσουμε προς σύγκριση, ότι η αγορά από τον Δήμο μόνο του οικοπέδου Γεώργα 3,5 στρεμμάτων, για τις ανάγκες της αποχέτευσης, προσέγγισε τις 350.000,00 ευρώ).

5. Κατ' ακολουθία των παραπάνω, συντρέχει νόμιμη και επείγουσα περίπτωση,

α) λήψης απόφασης από το αρμόδιο όργανο, για την έγκριση συμμετοχής του Δήμου ως πλειοδότη σε ηλεκτρονικά γενόμενη δημοπρασία προς αγορά του πλειστηριαζόμενου ακινήτου και μέχρι 10% έως 12% ποσοστού επί της τιμής της πρώτης προσφοράς που είναι το ποσό των 1.840.000 ευρώ, καθώς για ένα κτίριο με τα παραπάνω χαρακτηριστικά, η αγορά του υπό τις συγκεκριμένες συνθήκες και περιστάσεις (τόσο της εκπλειστηρίασης όσο και του ζητήματος της ένδειας του Δήμου σε εκπαιδευτήρια-σχολικά κτίρια) είναι πρόδηλα προς το συμφέρον του Δήμου μας και της ενίσχυσης της Εκπαιδευτικής Κοινότητας και

β) εξουσιοδότηση από το αρμόδιο όργανο, του Δημάρχου για συμμετοχή στη ηλεκτρονική Δημοπρασία και υποβολή προσφοράς κατά τα παραπάνω αλλά και για την σύμφωνα με την αξιολογική του κρίση για την μη υποβολή προσφοράς, στάση εξαρτώμενη συμφώνως προς τις περιστάσεις, στην περίπτωση μη ύπαρξης ενδιαφέροντος-προσφοράς από ενδιαφερόμενο τρίτο, καθώς τούτο θα οδηγήσει σε ματαίωση και επανάληψη του πλειστηριασμού με ενδεχόμενο, επί μεγαλύτερη ωφέλεια, χαμηλότερο τίμημα.

Και έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 101 του Ν.3852/2010 “Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης” (ΦΕΚ Α' 87/07-06-2010), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 8 παρ. 7 του Ν.4071/2012 “Ρυθμίσεις για την τοπική ανάπτυξη, την αυτοδιοίκηση και την αποκεντρωμένη διοίκηση Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/50/ΕΚ” (ΦΕΚ Α' 85/11-04-2012),

2. Τις διατάξεις του άρθρου 267 του Ν. 3463/2006 “Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων” (ΦΕΚ Α' 114/30-6-2006)

3. Το άρθρο 58 του Ν. 3852/2010 “Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης” (ΦΕΚ Α' 87/07-06-2010), όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 203, εδάφιο 1 του Ν. 4555/2018 “Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης – Εμβάθυνση της Δημοκρατίας – Ενίσχυση της Συμμετοχής – Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα Κλεισθένης].....” (ΦΕΚ Α' 133/19-07-2018) και τροποποιήθηκε ξανά με την παρ. 1, του άρθρου 14 “Ρύθμιση Οικονομικών θεμάτων ΟΤΑ” του Ν. 4625/2019 “Ρυθμίσεις του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών και άλλες επείγουσες διατάξεις” (ΦΕΚ Α' 139/31-08-2019)

4. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 80/2016 (ΦΕΚ 145/Α) και ειδικότερα του άρθρου 2 παρ. 2, β, οι οποίες ορίζουν ότι για τους λοιπούς φορείς της “Γενικής Κυβέρνησης”, στους οποίους υπάγονται και οι Ο.Τ.Α. Α' Βαθμού (σύμφωνα με παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014), η έκδοση της απόφασης ανάληψης υποχρέωσης διενεργείται σε συνέχεια της απόφασης έγκρισης πραγματοποίησης της σχετικής δαπάνης από το αρμόδιο όργανο του φορέα

5. Την υπ' αριθμ. 500/201 (ΑΔΑ: 6Ρ51Ω93-ΑΦΦ) ΑΔΣ σχετικά με την Έγκριση του Προϋπολογισμού Δήμου Διονύσου ο.ε. 2020, η οποία επικυρώθηκε με την αρ. πρωτ. 5978/1537/14-01-2020 Απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής και έλαβε αριθμό πρωτοκόλλου εισερχομένου στο Δήμο 4386/14-02-2020,

6. Την υπ' αριθμ. 4505/34366/09-09-2019 Απόφαση Δημάρχου περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων στον Αντιδήμαρχο Παιδείας, Αθλητισμού, Πολιτισμού & Κοινωνικής Πολιτικής κο Νικόλαο Καρυστινό,

15. Το γεγονός ότι με βάση τις παραπάνω διατάξεις συνάγεται ότι η έγκριση συμμετοχής του Δήμου Διονύσου ως πλειοδότη σε εκπλειστηρίαση ακινήτου “Εκπαιδευτήρια Β. Καργάκου & Σία Ε.Π.Ε.” την Πέμπτη 3 Σεπτεμβρίου 2020 και εξουσιοδότηση του Δημάρχου υποβολής προσφοράς για την αγορά του ακινήτου, ανήκει στην αρμοδιότητα του Δημοτικού Συμβουλίου,

Προτείνεται το ΔΣ να προχωρήσει στη λήψη απόφασης για,

Α) να εγκρίνει την συμμετοχή του Δήμου Διονύσου ως πλειοδότη στην ηλεκτρονικά γενόμενη εκπλειστηρίαση ακινήτου της εταιρείας “Εκπαιδευτήρια Β. Καργάκου & Σία Ε.Π.Ε.” την Πέμπτη 3 Σεπτεμβρίου 2020 και ώρα 10:00, με κωδικό δημοπρασίας LDOON7nX37, κτιρίου δύο ορόφων 4.066μ2 με οικόπεδο 9.457μ2 και έτος κατασκευής 2006 με τιμή πρώτης προσφοράς 1.840.000 ευρώ προσφέροντας ο Δήμος την τιμή αυτή και πλειοδοτώντας μέχρι 10% έως 12% επί του ποσού της τιμής της πρώτης προσφοράς.

Β) και εξουσιοδότηση του Δημάρχου για συμμετοχή στη Δημοπρασία μέσω ηλεκτρονικού πλειστηριασμού και υποβολής προσφοράς για την αγορά από τον Δήμο του εν λόγω ακινήτου κατά τα παραπάνω, προσφέροντας για λογαριασμό του Δήμου την τιμή της 1^{ης} προσφοράς και πλειοδοτώντας μέχρι ποσοστού 10% - 12% επί του ποσού της τιμής της πρώτης προσφοράς, αλλά και για την σύμφωνα με την αξιολογική του κρίση για την μη υποβολή προσφοράς, στάση εξαρτώμενη συμφώνως προς τις περιστάσεις, στην περίπτωση μη ύπαρξης ενδιαφέροντος-προσφοράς από ενδιαφερόμενο τρίτο, καθώς τούτο θα οδηγήσει σε ματαιώση και επανάληψη του πλειστηριασμού με ενδεχόμενο, επί μεγαλύτερη ωφέλεια, χαμηλότερο τίμημα.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
Παιδείας, Πολιτισμού, Αθλητισμού & Κοινωνικών Δομών

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΑΡΥΣΤΙΝΟΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

1. Γραφείο Δημάρχου

2. Γραφείο Αντιδημάρχου Κοιν. Προστασίας, Παιδείας, Πολιτισμού και Αθλητισμού.