



ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΤΜΗΜΑ : ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ : Λ. ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ 29&
ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΔΙΑΚΟΥ –Τ.Κ. 145 65
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Χρυσάφογεώργη Μαρία
ΤΗΛ : 213 2030613
email: moira@dionysos.gr

Αγ. Στέφανος 18 /10/2024
Αριθ. πρωτ : 30587..

ΠΡΟΣ
την Πρόεδρο της Δημοτικής Επιτροπής

ΘΕΜΑ : Έγκριση Πρακτικών για τη μίσθωση ακινήτου (οικοπέδου) για τη στάθμευση οχημάτων προσωπικού ή επισκεπτών του Δημαρχείου Διονύσου και λήψη σχετικής απόφασης.

Έχοντας υπόψη:

1. τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ 77/30-3-81 Τευχ. Α),
2. τις διατάξεις του Ν. 3463/06 (Κ.Δ.Κ.),
3. τις διατάξεις του Ν.3852/2010 (Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης),
4. την υπ 'αριθ. 184/1144/12.01.2024 απόφαση Δημάρχου για ορισμό Αντιδημάρχων του Δήμου Διονύσου και την τροποποίηση αυτής σύμφωνα με την υπ' αριθ.2877/26013/6.09.2024 (ΑΔΑ : 6ΩΖ3Ω93-Η4Σ) απόφαση Δημάρχου,
5. την υπ' αριθ. 112/25.07.2023 (ΑΔΑ : 608ΔΩ93-6ΗΩ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου που εγκρίθηκε η ανεύρεση οικοπέδου ή οικοπέδων προς μίσθωση πλησίον του Δημαρχείου για τη στάθμευση οχημάτων προσωπικού ή επισκεπτών του,
6. την υπ' αριθ. 368/08.07.2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής που εγκρίθηκαν οι όροι της διακήρυξης της δημοπρασίας ,
7. την υπ αριθ. 4520/46643/29.12.2023 Απόφαση Δημάρχου που προκηρύχθηκε ο διαγωνισμός καλώντας τους ενδιαφερόμενους εντός 20 ημερών να εκδηλώσουν ενδιαφέρον,
8. την υπ' αριθ. πρωτ. 16785/07.06.2024 έκθεση εκτίμησης ακινήτου προς μίσθωση που συνέταξε η Επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ.270/1981 που συστάθηκε με την 16/30.01.2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου,
9. την υπ' αριθ. πρωτ. 19539/28.06.2024 ένσταση κατά της έκθεσης εκτίμησης ακινήτου,
10. το υπ' αριθ. πρωτ. 22244/26.07.2024 πρακτικό της επιτροπής του άρθρου 1 του ΠΔ.270/1981 που συγκροτήθηκε με την 17/30.01.2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και εξέτασε την ένσταση,
11. το από 31.07.2024 πρακτικό Νο1 συνεδρίασης της Επιτροπής διενέργειας δημοπρασίας σύμφωνα με το άρθρο 1 του ΠΔ 270/270/1981 ,
12. το υπ' αριθ. πρωτ. 28209/27.09.2024 Πρακτικό Νο 2 συνεδρίασης της Επιτροπής διενέργειας δημοπρασίας σύμφωνα με το άρθρο 1 του ΠΔ 270/1981 (συνέχιση διαδικασίας, κατόπιν νομίμου αναβολής της από τη συνεδρίαση της 31.07.2024).

Κατόπιν των ανωτέρω, καλείται η Δημοτική Επιτροπή :

1.-Να εγκρίνει την υπ' αριθ. πρωτ. 16785/07.06.2024 έκθεση εκτίμησης ακινήτου προς μίσθωση που συνέταξε η Επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ.270/1981 που συστάθηκε με την 16/30.01.2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

2.-Να εγκρίνει το υπ' αριθ. πρωτ. 22244/26.07.2024 πρακτικό της επιτροπής του άρθρου 1 του ΠΔ.270/1981 που συγκροτήθηκε με την 17/30.01.2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και εξέτασε την υπ' αριθ. πρωτ. 19539/28.06.2024 ένσταση κατά της έκθεσης εκτίμησης ακινήτου.

3.- Να εγκρίνει το από 31.07.2024 πρακτικό Νο1 συνεδρίασης της Επιτροπής διενέργειας δημοπρασίας σύμφωνα με το άρθρο 1 του ΠΔ 270/270/1981 και το υπ' αριθ. πρωτ. 28209/27.09.2024 πρακτικό Νο 2 συνεδρίασης της Επιτροπής διενέργειας δημοπρασίας σύμφωνα με το άρθρο 1 του ΠΔ 270/1981 (συνέχιση διαδικασίας, κατόπιν νομίμου αναβολής της από τη συνεδρίαση της 31.07.2024).

4.- Να αποφασίσει αν η αίτηση -προσφορά που κατατέθηκε και το ζητούμενο ποσό των 1.380,00€ μηνιαίως είναι προς το συμφέρον του Δήμου Διονύσου και να κηρύξει ανάδοχο για τη μίσθωση ακινήτου (οικόπεδο) που θα σταθμεύουν τα οχήματα του προσωπικού ή των επισκεπτών του Δήμου Διονύσου που βρίσκεται σε οικόπεδο επί της οδού Κύμης και Λεωφ. Λίμνης Μαραθώνος, στον Άγιος Στέφανο των ιδιοκτητών κ.κ. Ευστράτιου Μπερμπάντη, Ιωάννας Μαρίνου, Κλειούς Μαρίνου και Γεωργίου Μαρίνου.

Το υπό μίσθωση ακίνητο (οικόπεδο) σύμφωνα με το πρακτικό καταλληλόλητας, το τοπογραφικό που κατατέθηκε και κατόπιν επιμέτρησης έχει συνολικό εμβαδό 2.030,95 τ.μ.

5.- Να εξουσιοδοτήσει τη Δήμαρχο Διονύσου Αικατερίνη Μαϊχόσογλου να υπογράψει συμφωνητικό μίσθωσης, για χρονικό διάστημα 12 ετών από την παραλαβή του μισθίου με σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής, με μηνιαίο μίσθωμα 1.380,00€, το οποίο θα παραμείνει σταθερό για μια τριετία και θα αναπροσαρμόζεται έκτοτε ανά δύο έτη, κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα αναπροσαρμογής, όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή, επί του εκάστοτε καταβαλλομένου μισθώματος.



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Άγιος Στέφανος

18 ΟΚΤ. 2024

Υπάλληλος

ΤΣΑΜΠΑΖΗ ΚΑΤΕΡΙΝΑ
ΠΕ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ

Με εντολή Δημάρχου
η Αντιδήμαρχος
Διαχείρισης Οικονομικών Πόρων και
Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης

Λαμπρινή Νούση

Συνημμένα:

1. Η υπ' αριθ. πρωτ. 16785/07.06.2024 έκθεση εκτίμησης ακινήτου προς μίσθωση που συνέταξε η Επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ.270/1981 που συστάθηκε με την 16/30.01.2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου,
2. Η υπ' αριθ. πρωτ. 19539/28.06.2024 ένσταση κατά της έκθεσης εκτίμησης ακινήτου,
3. Το υπ' αριθ. πρωτ. 22244/26.07.2024 πρακτικό της επιτροπής του άρθρου 1 του ΠΔ.270/1981 που συγκροτήθηκε με την 17/30.01.2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και εξέτασε την ένσταση,
4. Το από 31.07.2024 πρακτικό Νο1 συνεδρίασης της Επιτροπής διενέργειας δημοπρασίας σύμφωνα με το άρθρο 1 του ΠΔ 270/270/1981,
5. Το υπ' αριθ. πρωτ. 28209/27.09.2024 Πρακτικό Νο 2 συνεδρίασης της Επιτροπής διενέργειας δημοπρασίας σύμφωνα με το άρθρο 1 του ΠΔ 270/1981 (συνέχιση διαδικασίας, κατόπιν νομίμου αναβολής της από τη συνεδρίαση της 31.07.2024).

Έκθεση εκτίμησης ακινήτου προς μίσθωση



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ
Επιτροπή αρθ. 7 ΠΔ 270/1981

Δροσιά, 7 /05/2024
Αριθ. Πρωτ.: - 16785 -

Ταχ. Δ/ση: Λεωφ. Μαραθώνος 29 & Αθ. Διάκου 1
Τ.Κ.: 145 65 - Άγιος Στέφανος
Τηλέφωνο: 213-2030600

Στην Δροσιά, σήμερα την Παρασκευή 26 Απριλίου 2024 συνεδρίασε η επιτροπή που συγκροτήθηκε με την **16/2024** απόφαση της δημοτικής επιτροπής, για να προβεί στην εκτίμηση και καταμέτρηση του προς μίσθωση ακινήτου (οικοπέδου) για την στάθμευση οχημάτων προσωπικού ή επισκεπτών του Δημαρχείου Διονύσου όπως ορίζεται στο άρθρο 7 του ΠΔ 270/81. Την επιτροπή αποτελούν οι:

1. **Πρόεδρος** – Κουκάς Αλέξανδρος με αναπληρωτή του τον Κοκκαλά Νικόλαο
2. **Μέλος** – Φωτάκης Ιωάννης με αναπληρωτή του τον Κριεμάδη Στέφανο
3. **Μέλος** – Κουρουπάκη Αγγελική με αναπληρώτρια της την Μουζάκη Σωτηρία

Σύμφωνα με την περίπτ. στ. παρ.1 άρθρο 72 ν.3852/10 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 4623/19 και με την περίπτ. α' της παρ. 4 του άρθρου 10 του ν. 4674/20 και αντικαταστάθηκε εκ νέου με την παρ.1 του άρθρου 40 του ν.4735/20 και τροποποιήθηκε εκ νέου από το άρθρο 31 του ν.5013/23, η δημοτική επιτροπή αποφασίζει για την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών, συμπεριλαμβανομένων και αυτών που αφορούν σε έργα, μελέτες, προμήθειες και υπηρεσίες, **καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους του Δήμου ή δημόσιους υπαλλήλους.**

Η επιτροπή προέβη σε επιτόπιο έρευνα των ακινήτων για τα οποία εκδηλώθηκε ενδιαφέρον να εκμισθωθούν στο δήμο, εντός δέκα ημερών από τη λήψη των σχετικών προσφορών.

Η επιτροπή έλαβε υπόψιν της τα αναγραφόμενα στο άρθρο 1 παρ. Α της οικείας με το θέμα διακήρυξης, δηλαδή:

<Α. ΘΕΣΗ- ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ – ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Ο οικοπεδικός χώρος ή οι οικοπεδικοί χώροι σύμφωνα με το υπ' αριθ. 112/2023 απόφαση του Δ.Σ. θα πρέπει :

Να βρίσκεται/βρίσκονται πλησίον του Δημαρχείου Διονύσου και σε απόσταση που δε θα ξεπερνά τα 100μ. Προβάδισμα θα έχει -έχουν οι χώροι με τη μεγαλύτερη εγγύτητα στο Δημαρχείο. Η συνολική επιφάνεια (εμβαδόν) η οποία κρίνεται αναγκαία, θα πρέπει να κυμαίνεται από 1.000τμ έως 3.000τμ.

Η αξία μίσθωσης θα πρέπει να είναι σύμφωνη με προσήκον μέτρο .>

Μετά την έρευνα κρίθηκε κατάλληλο τα κάτωθι ακίνητο για να μισθωθεί από το Δήμο το οποίο πληρεί τους όρους της υπ' αριθ. 4520/46643/29-12-23 διακήρυξης.

Καθορίζεται ως ανώτατο όριο προσφοράς το ποσό των **0,7€/τ.μ.**

Οι ιδιοκτήτες του ακινήτου που κρίθηκε κατάλληλο θα κληθούν με ιδιαίτερες προσκλήσεις για συμμετοχή στη δημοπρασία, την ημέρα και ώρα που θα οριστεί από την Δήμαρχο.

1) 686/9-1-24 Προσφορά των κ.κ. Ευστράτιου Μπερμπάντη, Ιωάννας Μαρίνου, Κλειούς Μαρίνου και Γεωργίου Μαρίνου για ακίνητο επί της οδού Λεωφ. Λίμνης Μαραθώνος και Κύμης στη Δ.Κ. Αγ. Στεφάνου του Δ. Διονύσου, εμβαδού (σύμφωνα με το τοπογραφικό που κατατέθηκε) **2.030,95 τ.μ.** και ΚΑΕΚ **050060611002** σε απόσταση **40μ.** από την είσοδο του Κεντρικού Δημαρχείου επί της **Λ. Λίμνης Μαραθώνος.**

Απορρίπτονται οι εξής προσφορές:

1) 1464/17-1-24 Προσφορά των κ.κ. Δαυιδόπουλου Μιχαήλ και Δαυιδόπουλου Δαυίδ, για ακίνητο επί της οδού 28^{ης} Οκτωβρίου 4 στη Δ.Κ. Αγ. Στεφάνου του Δ. Διονύσου, εμβαδού (σύμφωνα με το τοπογραφικό που κατατέθηκε) **1.539,60**

τ.μ. και ΚΑΕΚ 050061021001 σε απόσταση 140μ. από την είσοδο του Κεντρικού Δημαρχείου επί της Λ. Λίμνης Μαραθώνος.

Απορρίπτεται διότι δεν πληρείται το κριτήριο της απόστασης. Επίσης το ακίνητο έχει στενόμακρο σχήμα που δεν εξυπηρετεί τους οδηγούς για ελιγμούς κατά την έξοδο και τέλος η οδός 28^{ης} Οκτωβρίου στην οποία έχει πρόσωπο, δεν έχει ικανό πλάτος για επιπλέον κυκλοφοριακό φόρτο με αμφίδρομη κίνηση οχημάτων.

2) 1620/18-1-24 Προσφορά του κ. Κουλουψούζη Παύλου, για τιμήμα ακινήτου επί της οδού Αθανασίου Διάκου στη Δ.Κ. Αγ. Στεφάνου του Δ. Διονύσου, εμβαδού (σύμφωνα με το τοπογραφικό που κατατέθηκε) **1.072,71 τ.μ. και ΚΑΕΚ 050061012038 σε απόσταση 170μ. από την είσοδο του Κεντρικού Δημαρχείου επί της Λ. Λίμνης Μαραθώνος.**

Απορρίπτεται διότι δεν πληρείται το κριτήριο της απόστασης. Επίσης το ακίνητο έχει οριακά αποδεκτό εμβαδόν, ακόμη η οδός Αθανασίου Διάκου στην οποία έχει πρόσωπο, δεν έχει ικανό πλάτος για επιπλέον κυκλοφοριακό φόρτο με αμφίδρομη κίνηση οχημάτων και τέλος κατά την διαδρομή των πεζών από το ελεγχόμενο ακίνητο προς την είσοδο του Δημαρχείου, δεν υπάρχουν κατασκευασμένα πεζοδρόμια.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος, θα αποσταλούν στο Δήμο, ο οποίος θα μεριμνήσει να γνωστοποιήσει την παρούσα έκθεση σε αυτούς που εκδήλωσαν ενδιαφέρον.

Αφού συντάχθηκε η έκθεση αυτή, υπογράφεται από όλα τα μέλη της επιτροπής.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο πρόεδρος της Επιτροπής

Τα μέλη της Επιτροπής

Κουκάς Αλέξανδρος

Φωτάκης Ιωάννης
Με επιφύλαξη*

Κουρουπάκη Αγγελική

*Η επιφύλαξη του μέλους της Επιτροπής Ιωάννη Φωτάκη έγκειται στο ότι μπορεί να γίνει δεκτή η υπ' αριθμ. 1464/17-1-2024 για τους εξής λόγους:

- 1) Δεν υφίσταται θέμα απόστασης αφού με το άνοιγμα θύρας εισόδου από την πλευρά του Δημαρχείου το επίμαχο ακίνητο είναι πλέον εν επαφή και το κριτήριο της απόστασης πληρούται και μάλιστα με απάλειψη των όποιων κινδύνων εγκυμονούνται για τους διακινούμενους.
- 2) Το σχήμα δεν αποτελεί εμπόδιο ορθολογικής διαχείρισης του χώρου, καθώς το προσφερόμενο ακίνητο έχει πλάτος 16,00 μ. Επομένως απομένει ενδιάμεση ζώνη για ελιγμούς τουλάχιστον 6,00 μ, με το δεδομένο οι δύο ζώνες πάργικη καταλαμβάνουν εύρος εκάστη 5,00 μ.
- 3) Το πρόβλημα του στενού πλάτους της οδού 28^{ης} Οκτωβρίου, ουσιαστικά δεν υφίσταται από τη στιγμή ότι ουσιαστικά το ίδιο πρόβλημα υφίσταται και στην προέκταση της από την άλλη πλευρά (οδός Κύμης), που αποτελεί την πρόσβαση στο ακίνητο της υπ' αριθμ. 686/9-1-24 έτερης προσφοράς.
- 4) Με τις ως άνω παραδοχές μπορεί να γίνει ουσιαστική διαγωνιστική διαδικασία αφού θα υπάρξει και άλλος διαγωνιζόμενος, με τιμή έναρξης 0,7€/τ.μ., ώστε το όποιο κόστος του Δήμου να περιορισθεί σε λογικά πλαίσια σε σχέση με το σημερινό τίμημα που ανέρχεται σε 700/2.030,95 τ.μ. = 0,34€/τ.μ.

Θέμα: Fwd: Ενσταση κατά Έκθεσης Εκτίμησης Ακινήτου

Από: Μοΐρα Χρυσάφογεώργη <moira@dionysos.gr>

Ημερομηνία: 28/6/2024, 13:27

Προς: ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ ΔΗΜΟΥ ΔΙΟΝΥΣΟΥ <proto@dionysos.gr>

Κοιν.: Kexri Kiriaki <kexri@dionysos.gr>

2

ΑΡΙΘΜ. ΠΡΩΤ.	ΧΡΕΩΣΗ
19539	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΔΗΜΑΡΧΟΣ
28-6-2024	

----- Προωθημένο μήνυμα -----

Θέμα: Ενσταση κατά Έκθεσης Εκτίμησης Ακινήτου

Ημερομηνία: Fri, 28 Jun 2024 10:10:50 +0000 (UTC)

Από: Vassiliki Davidopoulou <vassilikid@yahoo.com>

Προς: moira@dionysos.gr <moira@dionysos.gr>

Καλησπέρα,

παρακαλώ όπως βρείτε συνημμένη ένσταση κατά της υπ'αρ πρωτ. 16785/7.6.2024 Έκθεσης Εκτίμησης Ακινήτου προς Μίσθωση της Επιτροπής Δημοπρασιών του Δήμου Διονύσου εκ μέρους των κ.κ. Μιχαήλ Δαιιδόπουλου και Δαιιδ Δαιιδόπουλου και όπως επιβεβαιώσετε την παραλαβή της και με ενημερώσετε για τον σχετικό αριθμό πρωτοκόλλου.

Σας ευχαριστώ

Βασιλική Δαιιδοπούλου

Δικηγόρος

τηλ 6937293667

— Συνημμένα: —

Ένσταση Δ. Διονύσου_Δαιιδόπουλος.pdf

84,2 KB

**ΕΝΩΠΙΟΝ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ αρθ. 7 ΠΔ 270/1981 ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ
ΔΙΟΝΥΣΟΥ**

Σχετικά με την υπ'αρ. πρωτ. 16785/7.6.2024 Έκθεση Εκτίμησης Ακινήτου προς Μίσθωση, στα πλαίσια της υπ'αρ.πρωτ. 4520/46643/29.12.2023 Διακήρυξης Δημοπρασίας για Μίσθωση Ακινήτου

Των

1. Μιχαήλ Αν. Δαιιδόπουλου, κατοίκου Αγ. Στεφάνου, οδός Ευξείνου Πόντου 10
2. Δαιιδ Αν. Δαιιδόπουλου, κατοίκου Αθηνών, οδός Αγίου Παύλου 29-31

ΚΑΤΑ

Της υπ'αρ. πρωτ. 16785/7.6.2024 Έκθεσης Εκτίμησης Ακινήτου προς Μίσθωση, στα πλαίσια της υπ'αρ.πρωτ. 46643/29.12.2023 Διακήρυξης Δημοπρασίας για Μίσθωση Ακινήτου

.....

A. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Ο Δήμος Διονύσου, δυνάμει της υπ'αρ. πρωτ. 4520/46643/29.12.2023 Διακήρυξης του, προκήρυξε μειοδοτική δημοπρασία για τη μίσθωση ακινήτου (οικοπέδου) για την στάθμευση οχημάτων προσωπικού ή επισκεπτών του Δημαρχείου Διονύσου. Στα πλαίσια της ως άνω Διακήρυξης, υποβάλλαμε εμπρόθεσμα και νομότυπα τον φάκελο συμμετοχής μας, ο οποίος έλαβε αριθμό πρωτ. 1464/17.01.2024.

Το ακίνητο μας βρίσκεται επί της οδού 28^{ης} Οκτωβρίου 4, στη Δ.Κ. Αγ. Στεφάνου του Δ. Διονύσου, έχει εμβαδό 1.539,60 τμ και ΚΑΕΚ 050061021001 σε απόσταση 140μ από την είσοδο του Κεντρικού Δημαρχείου επί της Λ. Λίμνης Μαραθώνος.

Την 27.06.2024 λάβαμε γνώση της υπ'αρ16785/7.6.2024 Έκθεση Εκτίμησης Ακινήτου προς Μίσθωση της Επιτροπής Αρθ 7 πδ 270/1981, την οποία προσβάλλουμε ενώπιόν σας νομίμως, εμπροθέσμως, ως έχουμε έννομο συμφέρον και σύμφωνα με τα οριζόμενα στο α. 2 της εν θέματι διακήρυξης, για τους πιο κάτω νόμιμους, βάσιμους και αληθείς λόγους:

B. ΛΟΓΟΙ ΕΝΣΤΑΣΗΣ

Ο έλεγχος και η αξιολόγηση του ακινήτου μας έγινε πλημμελώς από τη σχετική Επιτροπή Δημοπρασιών και δεν εκτιμήθηκαν ορθώς οι προδιαγραφές του ακινήτου μας.

Συγκεκριμένα,

(α) σύμφωνα με την προσβαλλόμενη Έκθεση Εκτίμησης ακινήτου, η προσφορά μας απορρίφθηκε γιατί, όπως αναφέρεται στην προβαλλόμενη Πράξη, αυτό βρίσκεται σε απόσταση 140μ από την είσοδο του Κεντρικού Δημαρχείου επί της Λ. Λίμνης Μαραθώνα,

συνεπώς, όπως ισχυρίζονται, δεν πληρείται το κριτήριο της απόστασης. Η ως άνω κρίση, όμως, της Επιτροπής είναι εσφαλμένη, καθώς, με το άνοιγμα θύρας εισόδου από την πλευρά του Δημαρχείου, το ακίνητο ιδιοκτησίας μας είναι σε επαφή με το Δημαρχείο, συνεπώς το κριτήριο απόστασης υπερ-πληρούται. Εξάλλου, σε σχέση με το ακίνητο που επιλέχθηκε ως κατάλληλο, δυνάμει της σχετικής Έκθεσης Εκτίμησης, το ακίνητό μας βρίσκεται σε τέτοια θέση που δεν εγκυμονεί κινδύνους για τους διακινούμενους σε οδούς ταχείας κυκλοφορίας.

(β) Κατά την προσβαλλόμενη Έκθεση, το ακίνητό μας έχει στενόμακρο σχήμα που δεν εξυπηρετεί τους οδηγούς για ελιγμούς κατά την έξοδο. Όμως, και αυτή η κρίση είναι εσφαλμένη, καθώς το σχήμα του οικοπέδου μας δεν αποτελεί εμπόδιο ορθολογικής διαχείρισης του χώρου, καθώς έχει πλάτος 16,00μ, απομένει, δηλαδή, ενδιάμεση ζώνη για ελιγμούς τουλάχιστον 6,00μ, δεδομένου ότι οι δύο ζώνες πάρκινγκ καταλαμβάνουν εύρος έκαστη 5,00μ.

(γ) Περαιτέρω, κατά την προσβαλλόμενη απόφαση, η οδός 28^{ης} Οκτωβρίου, στην οποία το ακίνητό μας έχει πρόσωπο, δεν έχει ικανό πλάτος για επιπλέον κυκλοφοριακό φόρτο με αμφίδρομη κίνηση οχημάτων. Και αυτή την κρίση της Επιτροπής προσβάλλουμε, καθώς το επιλαχόν ακίνητο (υπ'αρ 686/9.1.2024 προσφορά), το οποίο η ίδια Επιτροπή έκρινε κατάλληλο, βρίσκεται επί της Κύμης, η οποία έχει το ίδιο πλάτος!

Επειδή η παρούσα είναι νόμιμη, βάσιμη, αληθής, ασκείται αρμοδίως και εμπροθέσμως

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ:

Με την επιφύλαξη παντός ετέρου δικαιώματός μας

ΑΙΤΟΥΜΑΣΤΕ

- Να γίνει δεκτή η παρούσα ένστασή μας.
- Να ακυρωθεί η προσβαλλόμενη υπ'αρ 16785/7/6/2024 Έκθεσης Εκτίμησης, άλλως τροποποιηθεί αυτή, καθ'ο μέρος απορρίπτεται η Προσφοράς μας
- Σε περίπτωση μη τροποποίησης αυτής, να επαναληφθεί η σχετική διαδικασία.

Αγ. Στέφανος 28.6.2024

Μιχαήλ Δαυιδόπουλος



Δαυιδ Δαυιδόπουλος





3

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΑΡΧΟΥ**

Λεωφ. Λίμνης Μαραθώνος 29 & Αθ.Διάκου 1
Άγιος Στέφανος ΤΚ 14565
Τηλ. 213 2030614
Email:dimsxeseis@dionysos.gr

Άγιος Στέφανος, 26/7/2024
Αρ. Πρωτ: 22244

Στον Άγιο Στέφανο σήμερα την **Τετάρτη 24 Ιουλίου 2024** μετά την υπ' αριθ. πρωτ. 21663/19-7-24 Πρόσκληση, συνεδρίασε η επιτροπή δημοπρασιών του Δήμου που συγκροτήθηκε με την 17/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, για να προβεί στην εξέταση της υπ' αριθ. πρωτ. 19539/28-6-24 ένστασης των κ.κ. Μιχαήλ Δαυιδόπουλου και Δαυίδ Δαυιδόπουλου κατά της υπ' αριθ. πρωτ. 16785/7-6-24 έκθεσης εκτίμησης ακινήτου της επιτροπής του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81.

Την επιτροπή αποτελούν οι:

1. **Πρόεδρος** – Μαϊχόσογλου Αικατερίνη
 2. **Μέλος** – Πέππα Αγγελική
 3. **Μέλος** – Κουριδάκης Κων/νος
- Οι οποίοι παρευρέθηκαν.

Η επιτροπή αφού συνεδρίασε κι έλαβε υπόψη της :

- α) την υπ' αριθ. πρωτ. 46643/4520/29.12.20223 διακήρυξης δημοπρασίας
- β) την υπ' αριθ. πρωτ. 16785/07.06.2024 έκθεση εκτίμησης ακινήτου προς μίσθωση της Επιτροπής του αρθ. 7 του Π.Δ. 270/81.
- γ) την υπ' αριθ. πρωτ. 19539/28.06.2024 ένσταση των κ.κ. Μιχαήλ Δαυιδόπουλου και Δαυίδ Δαυιδόπουλου κατά της έκθεσης εκτίμησης, αποφάσισε:

1. Σχετικά με τον 1^ο λόγο της ένστασης:
Το κριτήριο της εγγύτητας του ακινήτου μπορεί να καλύπτεται λόγω της γειννιάσής του, όμως η προσβασιμότητα από το σημείο εισόδου-εξόδου του χώρου στάθμευσης από και προς την είσοδο του Δημαρχείου είναι μεγαλύτερη από 100m που αναφέρεται στην διακήρυξη.
Σχετικά με τον ισχυρισμό της διάνοιξης εισόδου μέσω του ακινήτου του Δημαρχείου
Α) Δεν προβλέπεται στη διακήρυξη,
Β) Απαιτεί διαδικασίες νομικές και πολεοδομικές που δεν έχουν προβλεφθεί.
2. Αναφορικά με τον 2^ο λόγο της ένστασης:
Οι προδιαγραφές του ακινήτου για τις θέσεις, δεχόμαστε ότι δεν είναι λόγος αποκλεισμού καθώς μπορεί να καλύψει τις προϋποθέσεις για την ζητούμενη χρήση.

3. Τέλος σχετικά με τον 3^ο λόγο της ένστασης κρίνουμε ορθή την απόφαση της επιτροπής εκτίμησης καθώς το ακίνητο που επέλεξε έχει είσοδο-έξοδο σε πυκνότερο δίκτυο οδών.

Για τους παραπάνω λόγους

Απορρίπτουμε **ομόφωνα** την κρινόμενη ένσταση και επικυρώνουμε την απόφαση της επιτροπής εκτίμησης ακινήτου σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.

Αφού συντάχθηκε η έκθεση αυτή , υπογράφεται από όλα τα μέλη της επιτροπής.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΜΑΪΧΟΣΟΓΛΟΥ

1. ΠΕΠΠΑ ΑΓΓΕΛΙΚΗ

2. ΚΟΥΡΙΔΑΚΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ



Αρ. Πρωτ. Δ.Υ./31.07.2024

Πρακτικό Νο 1 συνεδρίασης της Επιτροπής διενέργειας δημοπρασίας σύμφωνα με το άρθρο 1 του ΠΔ 270/1981

Στον Άγιο Στέφανο, σήμερα Τετάρτη 31.07.2024 και ώρα 11.00π.μ. συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση στο Δημαρχείο του Δήμου Διονύσου στον Άγιο Στέφανο Αττικής, επί της Λ.Λ. Μαραθώνος 29, κατόπιν της υπ' αριθ. 22317/26.07.2024 πρόσκλησης, η Επιτροπή διενέργειας δημοπρασίας που συστάθηκε με την 17/2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, για να διενεργήσει τη δημοπρασία για τη μίσθωση ακινήτου (οικοπέδου) για την στάθμευση οχημάτων προσωπικού ή επισκεπτών του Δημαρχείου Διονύσου όπως ορίζεται στην υπ' αριθ. πρωτ. 46643/4520/29.12.2023 διακήρυξη του Δημάρχου, η περίληψης της οποίας δημοσιεύτηκε στον τοπικό τύπο και σε μια ημερήσια εφημερίδα, καθώς επίσης και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου αλλά και των λοιπών Δημοτικών Ενοτήτων του Δήμου.

Στη συνεδρίαση της επιτροπής είναι παρόντες :

Παρόντες	
Μαϊχόσογλου Αικατερίνη	Πρόεδρος
Πέππα Αγγελική	Μέλος
Κουριδάκης Κωνσταντίνος	Μέλος

Συνολικά εκδήλωσαν ενδιαφέρον για την εκμίσθωση ακινήτων στο δήμο τρεις (3) συμμετέχοντες .

Σύμφωνα με την υπ' αριθ. πρωτ. 16785/7.06.2024 έκθεση εκτίμησης ακινήτου προς μίσθωση της επιτροπής του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81 κρίθηκε κατάλληλη η υπ' αριθ. πρωτ. 686/9.1.2024 προσφορά των κ.κ. Ευστράτιου Μπερμπάντη, Ιωάννας Μαρίνου, Κλειούς Μαρίνου και Γεωργίου Μαρίνου για ακίνητο επί της οδού Λεωφ. Λίμνης Μαραθώνος και Κύμης στη Δ.Κ. Αγ. Στεφάνου του Δ. Διονύσου, εμβαδού (σύμφωνα με το τοπογραφικό που κατατέθηκε) 2.030,95 τ.μ.

Με την 22317/26.07.2024 πρόσκληση κλήθηκαν στη σημερινή δημοπρασία οι κάτωθι ενδιαφερόμενοι:

- Κλειώ Μαρίνου του Μιχαήλ ,
- Ιωάννα Μαρίνου του Ευστράτιου ,
- Ευστράτιος Μπερμπάντης του Γεωργίου και
- Γεώργιος Μαρίνος του Μιχαήλ , (ο οποίος δεν προσήλθε αυτοπροσώπως αλλά εκπρόσωπος αυτού , πλήρως εξουσιοδοτημένος, ο/η Ιωάννα Μαρίνου του Ευστράτιου)

και κατέθεσαν τις υπ' αριθ. 886954/30.07.2024 και 887083/31.07.2024 εγγυητικές συμμετοχής του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσών 1.680,00€ και 50,00€ αντίστοιχα .

Στη συνέχεια, λόγω ανειλημμένων υποχρεώσεων των μελών της επιτροπής, η συνεδρίαση διακόπηκε και αποφασίστηκε να συνεχιστεί σε νεότερη ημερομηνία.

Για τη διαπίστωση των ανωτέρω συντάθηκε το παρών πρακτικό το οποίο αφού αναγνώστηκε, υπογράφηκε από τους παρόντες.

ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΟΙ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΙ

Μαϊχόσογλου Αικατερίνη

Πέππα Αγγελική

Κουριδάκης Κωνσταντίνος



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

5

Αρ. Πρωτ. 28209/27.09.2024

Πρακτικό Νο 2 συνεδρίασης της Επιτροπής διενέργειας δημοπρασίας σύμφωνα με το άρθρο 1 του ΠΔ 270/1981 (συνέχιση διαδικασίας, κατόπιν νομίμου αναβολής της από τη συνεδρίαση της 31.07.2024, κατά την οποία συντάχθηκε το πρακτικό Νο 1 το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας)

Στον Άγιο Στέφανο, σήμερα Παρασκευή 27.09.2024 και ώρα 14.00μ.μ. συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση στο Δημαρχείο του Δήμου Διονύσου στον Άγιο Στέφανο Αττικής, επί της Λ.Λ. Μαραθώνος 29, κατόπιν της υπ' αριθ. 27956/25.09.2024 πρόσκλησης, η Επιτροπή διενέργειας δημοπρασίας που συστάθηκε με την 17/2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, για να διενεργήσει τη δημοπρασία για τη μίσθωση ακινήτου (οικοπέδου) για την στάθμευση οχημάτων προσωπικού ή επισκεπτών του Δημαρχείου Διονύσου όπως ορίζεται στην υπ' αριθ. πρωτ. 46643/4520/29.12.2023 διακήρυξη του Δημάρχου, η περίληψη της οποίας δημοσιεύτηκε στον τοπικό τύπο και σε μια ημερήσια εφημερίδα, καθώς επίσης και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου αλλά και των λοιπών Δημοτικών Ενοτήτων του Δήμου.

Στη συνεδρίαση της επιτροπής είναι παρόντες :

Παρόντες	
Μαϊχόσογλου Αικατερίνη	Πρόεδρος
Πέππα Αγγελική	Μέλος
Κουριδάκης Κωνσταντίνος	Μέλος

Και οι κάτωθι ενδιαφερόμενοι :

- Κλειώ Μαρίνου του Μιχαήλ ,
- Ιωάννα Μαρίνου του Ευστράτιου ,
- Ευστράτιος Μπερμπάντης του Γεωργίου και
- Γεώργιος Μαρίνος του Μιχαήλ , (ο οποίος δεν προσήλθε αυτοπροσώπως αλλά εκπρόσωπος αυτού , πλήρως εξουσιοδοτημένος, ο/η Ιωάννα Μαρίνου του Ευστράτιου)

Παρέστη και ο κ. Καφαλάκης Νικόλαος εγγυητής σύμφωνα με το άρθρο 3 της υπ' αριθ. πρωτ. 46643/4520/29.12.2023 διακήρυξης.

Σύμφωνα με την υπ' αριθ. πρωτ. 16785/7.06.2024 έκθεση εκτίμησης ακινήτου προς μίσθωση της επιτροπής του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81 κρίθηκε κατάλληλη η υπ' αριθ. πρωτ. 686/9.1.2024 προσφορά των κ.κ. Ευστράτιου Μπερμπάντη, Ιωάννας Μαρίνου, Κλειούς Μαρίνου και Γεωργίου Μαρίνου για ακίνητο επί της οδού Λεωφ. Λίμνης Μαραθώνος και Κύμης στη Δ.Κ. Αγ. Στεφάνου του Δ. Διονύσου, εμβαδού (σύμφωνα με το τοπογραφικό που κατατέθηκε) 2.030,95 τ.μ.

Μετά τη λήξη της προθεσμίας παραλαβής των προσφορών, η Πρόεδρος δήλωσε ότι δεν μπορεί να γίνει καμία άλλη προσφορά.

Η προσφορά του μειοδότη έχει αναγραφεί κατόπιν εκφωνήσεως αυτής στο πρακτικό και είναι η εξής:

A.A	Όνοματεπώνυμο	Τιμή Προσφοράς
1	Κλειώ Μαρίνου του Μιχαήλ, Ευστράτιος Μπερμπάντης του Γεωργίου, Γεώργιος Μαρίνος του Μιχαήλ και Ιωάννα Μαρίνου του Ευστράτιου	1.380,00€ ανά μήνα μισθώματος

Η επιτροπή αποφάσισε να κάνει δεκτή την ανωτέρω προσφορά των ενδιαφερομένων και την προσφερόμενη τιμή του ποσού των 1.380,00€ ευρώ ανά μήνα μισθώματος .

Αναπόσπαστο μέρος του παρόντος πρακτικού είναι και η Τεχνική Έκθεση που καθορίζει τον προς ενοικίαση χώρο.

Η κατακύρωση της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Δημοτικής επιτροπής συμφωνά με τις διατάξεις των άρθρων : (παρ.8 άρθρο 5 ΠΔ 270/1981) (παρ.1στ άρθρο 72 Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19 και με την περίπτ. α' της παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν. 4674/20 και αντικαταστάθηκε εκ νέου με την παρ.1 του άρθρου 40 του Ν.4735/20) (άρθρο 74Α παρ.1 ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του ν.5056/23).

Για τη διαπίστωση των ανωτέρω συντάχθηκε το παρών πρακτικό το οποίο αφού αναγνώστηκε, υπογράφηκε από τους παρόντες.

ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΟΙ ΜΕΙΟΔΟΤΕΣ

Μαϊχόσογλου Αικατερίνη

Πέππα Αγγελική

Ο ΑΞΙΟΧΡΕΟΣ ΕΓΓΥΗΤΗΣ

Κουριδάκης Κωνσταντίνος