

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Του Πρακτικού αριθ. 27/2016 Συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας ΑΜΘ.

Αριθ. Απόφασης 499/2016

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Εισήγηση για την ακύρωση της δημοπρασίας εκμίσθωσης (Αριθμός απόφασης 188/15 της Οικονομικής Επιτροπής) ενός οικοπέδου, ιδιοκτησίας της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας εμβαδού 858,00 τ.μ. που βρίσκεται στην Καβάλα επί της οδού Αμερικανικού Ερυθρού Σταυρού στη θέση Περιγιάλι.

Στην Κομοτηνή σήμερα στις **8 Ιουλίου 2016** ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **12:00 μ.μ.** στην αίθουσα συνεδριάσεων του Καταστήματος της Περιφερειακής Ενότητας Ροδόπης, 1ος όροφος, Λ. Δημοκρατίας 1, συνήλθε σε δημόσια **τακτική** συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης ύστερα από την **Δ.Δ.οικ. 3302/4-7-2016** έγγραφη πρόσκληση του προέδρου αυτής, που επιδόθηκε σε κάθε μέλος χωριστά, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 177 του Ν. 3852/2010.

Παρόντες ήταν: οι κ.κ. 1) **Ιωσηφίδης Αλέξανδρος** Προεδρεύων Αντιπρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, 2) **Μπούτος Ιωάννης** μέλος, 3) **Μποταΐτης Σωτήριος** μέλος, 4) **Ιμπραήμ Αχμέτ** μέλος, 5) **Κινατζίδης Κωνσταντίνος** μέλος, 6) **Καραλίδης Φώτιος** μέλος, 7) **Τσαλδαρίδης Αναστάσιος** μέλος και 8) **Λασκαρίδης Παντελής** μέλος.

Απόντες ήταν ο κ.: 1) **Πέτροβιτς Δημήτριος** Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, ο οποίος απουσίαζε για υπηρεσιακούς λόγους. Καθήκοντα Γραμματέα άσκησε η υπάλληλος της Περιφέρειας ΑΜΘ Γκουτζέρη Αγγελική.

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία σε σύνολο εννέα μελών, ήταν παρόντα μόνο τα οχτώ μέλη, ο Προεδρεύων Αντιπρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής έθεσε υπόψη των μελών τα θέματα ημερήσιας διάταξης.

ΑΠΟΦΑΣΗ 499: Εισηγούμενη το έβδομο θέμα ημερήσιας διάταξης η Δ/ση Διοικητικού - Οικονομικού της ΠΕ Καβάλας με το υπ' αριθμ. 03/οικ.2783/21-6-2016 έγγραφό της έθεσε υπόψη των μελών της επιτροπής τα εξής:

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 176 του Ν.3852/2010 όπως αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 5 του Ν.4071/2012 (ΦΕΚ 85Α /11-4-2012) " Ρυθμίσεις για την τοπική ανάπτυξη, την αυτοδιοίκηση και την αποκεντρωμένη διοίκηση Ενσωμάτωση οδηγίας 2009/50/ΕΚ.", η Οικονομική Επιτροπή είναι αρμόδια για: «Την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών, καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους της περιφέρειας ή δημόσιους υπαλλήλους» καθώς και για την εκμίσθωση ακινήτων του Δημοσίου.

Ιστορικό: Με την Αριθμ. Απόφαση 188/15 της Ο.Ε. ΠΑΜΘ (Πρακτικό 12/2015) κατακυρώθηκε η Δημόσια Πλειοδοτική Δημοπρασία, για την εκμίσθωση οικοπέδου της Π.Ε. Καβάλας ΠΑΜΘ εμβαδού 858,00 τ.μ. που βρίσκεται στην Καβάλα, επί της οδού Αμερικανικού Ερυθρού Σταυρού, στη θέση Περιγιάλι, στον: ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ ΚΑΜΠΑΝΑ ΤΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ.

Βασικοί όροι της χρήσης μισθίου, όπως αναγράφεται στο άρθρο 12 της με αριθ.πρωτ. 03/οικ. 877/3-3-2015 Διακήρυξης της Δημοπρασίας είναι οι παρακάτω:

«Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως αποθηκευτικός χώρος...

Απαγορεύεται στον μισθωτή να ενεργήσει οποιαδήποτε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου χωρίς την έγγραφη συναίνεση της Π.Ε. Καβάλας.

Ο μισθωτής έλεγξε την πραγματική και νομική κατάσταση του οικοπέδου και το βρήκε της απόλυτης αρεσκείας του και κατάλληλο για την χρήση που πρόκειται να λειτουργήσει, υποχρεώνεται δε μετά την λήξη της μίσθωσης και την αποχώρησή του, να το παραδώσει στην ίδια κατάσταση που το παρέλαβε».

Προ της υπογραφής της σύμβασης, ο παραπάνω πλειοδότης ζήτησε από την Δ/ση Δόμησης & Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Καβάλας ,να του χορηγήσει βεβαίωση χρήσης γης, προτιθέμενος να την χρησιμοποιήσει για άλλο σκοπό από εκείνο της αρχικής του αίτησης στην δημοπρασία.

Κατόπιν τούτου, έχοντας υπόψη και το σχετικό έγγραφο (με αριθ.πρωτ.οικ.3096/18-5-2016) του Αποστολίδη Κυριάκου Νομικού Συμβούλου της Π.Α.Μ.-Θ. σύμφωνα με το αρ.6 του Π.Δ. 242/1996 «1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από το νομάρχη εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης.

2. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται έπειτα από απόφαση του νομαρχιακού συμβουλίου όταν: α) δεν κατακυρωθεί από τη νομαρχιακή επιτροπή το αποτέλεσμα της λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος, β) μετά την περάτωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, καθώς και όταν ο τελευταίος, πλειοδότης δεν προσέλθει εντός της προθεσμίας του τίθεται από την παράγραφο 1 του άρθρου 7 του παρόντος για την υπογραφή της σύμβασης, γ) εάν η περί κατακύρωσης απόφαση της νομαρχιακής επιτροπής ακυρωθεί για λόγους νομιμότητας από το εποπτεύον όργανο.

3. Στις περιπτώσεις του εδαφίου (β) της προηγούμενης παραγράφου η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Ως τιμή εκκινήσεως ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε επ' ονόματι του τελευταίου πλειοδότη με τη δυνατότητα μειώσεως του έπειτα από απόφαση της νομαρχιακής επιτροπής μέχρι 10%.

4. Για την περίπτωση της παρ. 1 του παρόντος άρθρου η επανάληψη της δημοπρασίας διενεργείται με βάση την τελευταία προσφορά, η οποία μπορεί να μειωθεί κατά την κρίση της νομαρχιακής επιτροπής.

5. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του νομάρχη, η οποία αναφέρεται στους όρους της πρώτης δημοπρασίας και δημοσιεύεται κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 4 του παρόντος, πέντε τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, διενεργείται δε σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 3,4 και 5 του παρόντος διατάγματος».

Επίσης στο αρ.7 του Π.Δ. 242/1996,ορίζεται ότι: «Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας καλείται εγγράφως ο πλειοδότης να προσέλθει εντός προθεσμίας 15 ημερών για την υπογραφή του μισθωτηρίου, κομίζοντας την εγγυητική επιστολή του εδαφίου (η) της παρ. 4 του άρθρου 4 του παρόντος διατάγματος. Η εγγυητική αυτή επιστολή αποδίδεται στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και τη διαπίστωση της εκπλήρωσης των συμβατικών του υποχρεώσεων.

2. Εάν ο τελευταίος πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει το πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας, ή το μισθωτήριο έγγραφο εντός της 15μερης προθεσμίας που τίθεται στην προηγούμενη παράγραφο, τότε καταπίπτει υπέρ της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό και το ακίνητο επανεκτίθεται σε δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη.

3. Αντί για την επανάληψη της δημοπρασίας επιτρέπεται με αιτιολογημένη απόφαση της νομαρχιακής επιτροπής, για λόγους δημοσίου συμφέροντος και ιδίως όταν η μισθωτική αξία του ακινήτου είναι μικρή, να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του μισθωτηρίου εγγράφου, εάν θέλει, με την τιμή της προσφοράς. Στην περίπτωση αυτή παραμένουν αναλλοίωτα τα δικαιώματα της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης κατά του τελευταίου πλειοδότη».

Κατόπιν των ανωτέρω και δεδομένης της ρύθμισης του άρθρου 273 του Κώδικα Καλλικράτη (ν.3852/2010) και τις αντίστοιχες διατάξεις του π.δ.30/1996 και του π.δ. 242/1996, καθώς και της ύπαρξης νομικού κωλύματος για την εκμίσθωση του ακινήτου, γεγονός που καθιστά την επανάληψη του διαγωνισμού χωρίς νόημα, και της διαπίστωσης της μη υπογραφής της σύμβασης, η Υπηρεσία

ΕΙΣΗΓΕΙΤΑΙ

Την ακύρωση της απόφασης (με αριθ.188/15 της Ο.Ε. Π.Α.Μ.-Θ. -πρακτικό 12/2015) κατακύρωσης για την εκμίσθωση του οικοπέδου και την ακύρωση της δημόσιας πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωσή του.

Η Οικονομική Επιτροπή Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης μετά από διαλογική συζήτηση και έχοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 176 του Ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 5 του Ν.4071/2012:

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

(Με ψήφους 5 υπέρ και 3 λευκά)

Ακυρώνει: α) την απόφαση με αριθ.188/15 της Ο.Ε. Π.Α.Μ.-Θ. -πρακτικό 12/2015) κατακύρωσης για την εκμίσθωση του οικοπέδου και β) την δημόσια πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωσή του, σύμφωνα με την συνημμένη εισήγηση της Υπηρεσίας.

Μειοψήφησαν τα μέλη της οικονομικής επιτροπής Φώτιος Καραλίδης, Αναστάσιος Τσαλδαρίδης και Παντελής Λασκαρίδης ψηφίζοντας λευκό αναφέροντας συγκεκριμένα ο κ. Καραλίδης Φώτιος ότι μέσα από την νομική διάσταση που δίνει ο δικηγόρος, αφήνει ασάφειες κι επίσης αμφέβαλε για το κατά πόσο είναι νόμιμο μια διαδικασία όταν φτάσει στην απόφαση κατακύρωσης του μειοδότη έχουν το δικαίωμα να την ανακαλέσουν χωρίς συγκεκριμένο αίτιο.

Η παρούσα απόφαση έλαβε α/α 499/2016.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ
ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΙΩΣΗΦΙΔΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΜΠΟΥΤΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΜΠΟΤΑΪΤΗΣ ΣΩΤΗΡΗΣ
ΙΜΠΡΑΗΜ ΑΧΜΕΤ
ΚΙΝΑΤΖΙΔΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΚΑΡΑΛΙΔΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΤΣΑΛΔΑΡΙΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΛΑΣΚΑΡΙΔΗΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ**