**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

**Αριθ. Απόφασης 63/2019**

**ΑΔΑ:** ΩΙΦ1ΩΨΑ-ΞΗΕ



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**

**ΝΟΜΟΣ ΑΡΤΑΣ**

**ΔΗΜΟΣ ΑΡΤΑΙΩΝ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 10ο/2018 Της 1Ης ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2019**

**ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΡΤΑΙΩΝ**

**ΘΕΜΑ: ‘‘Ακύρωση της αρ. 587/2018 Α.Ο.Ε.-Εξέταση ένστασης κ. Σφήκα Ευστάθιου και εκ νέου** **έγκριση ή μη πρακτικών** **δημοπρασίας για την εκμίσθωση Σχολικών-Δημοτικών εκτάσεων των Τ.Κ. Καλοβάτου και Χαλκιάδων της Δ.Ε. Φιλοθέης Δήμου Αρταίων ’’**

*Στην Άρτα, σήμερα, 1-4-2019 και ώρα 9:00 π.μ.. στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Αρταίων συνήλθε σε έκτακτη συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Αρταίων, ύστερα από την* **7015*/28-3-2019*** *έγγραφη πρόσκληση, του Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 παρ. 6 του Ν.3852/10.*

*Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω (6) μέλη:*

|  |  |
| --- | --- |
| **ΠΑΡΟΝΤΕΣ**  ***1.Τσιρογιάννης Χρήστος***  ***(Πρόεδρος)***  ***2. Βλάχος Μιχαήλ***  ***3. Σιαφάκας Χριστόφορος***  ***4. Λιλής Γεώργιος***  ***5. Κοτσαρίνης Μιχαήλ***  ***6.Χαρακλιάς Κων/νος*** | **ΑΠΟΝΤΕΣ**  ***1.Παπαϊωάννου Κων/νος***  ***2.Κοσμάς Ηλίας***  ***3.Βασιλάκη – Μητρογιώρου***  ***Βικτωρία*** |

*Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε ως ειδικώς προσκεκλημένος ο Γενικός Γραμματέας του Δήμου κ. Σερβετάς Ηλίας και η δικηγόρος του Δήμου κ. Ρίζου Λαμπρινή*

*Καθήκοντα Γραμματέα Οικονομικής Επιτροπής εκτελεί ο Γεώργιος Ντεκουμές*

Ο κ. Πρόεδρος εισηγούμενος το 1ο τακτικό θέμα: **Ακύρωση της αρ. 587/2018 Α.Ο.Ε.-Εξέταση ένστασης κ. Σφήκα Ευστάθιου και εκ νέου** **έγκριση ή μη πρακτικών** **δημοπρασίας για την εκμίσθωση Σχολικών-Δημοτικών εκτάσεων των Τ.Κ. Καλοβάτου και Χαλκιάδων της Δ.Ε. Φιλοθέης Δήμου Αρταίων**  έθεσε υπόψη της Επιτροπής την αρ. 587/2018 απόφαση της Ο.Ε., της οποίας ζητείται η ακύρωση και στην συνέχεια την από 15/11/2018 ένσταση του κ. Σφήκα Ευσταθίου με την οποία ενίσταται κατά της διαδικασίας που τηρήθηκε για την εκμίσθωση των Σχολικών – Δημοτικών εκτάσεων της Τ.Κ. Καλοβάτου Δ.Ε. Φιλοθέης λόγω μη ενημέρωσης, ( Δεν τοιχοκολλήθηκε η διακήρυξη στα καφενεία του Χωριού και στο Κοινοτικό Γραφείο όπως γινόταν παλαιότερα) με αποτέλεσμα να μην συμμετάσχει στη δημοπρασία για τα χωράφια που έχει νοικιασμένα εδώ και 20 χρόνια και θέλει να συνεχίσει να τα νοικιάζει.

Κατόπιν έθεσε υπόψη την εισήγηση του Τμήματος Εσόδων η οποία αναφέρει τα εξής: Το Δημοτικό Συμβούλιο με την αριθ. 552/2018 (ΑΔΑ: 6ΙΧ0ΩΨΑ-ΝΨ8) απόφασή του αποφάσισε την διενέργεια δημοπρασίας για την εκμίσθωση των Σχολικών και Δημοτικών εκτάσεων των Τ.Κ. Καλοβάτου & Χαλκιάδων της Δ.Ε. Φιλοθέης του Δήμου Αρταίων, λόγω λήξεις των προγενέστερων συμβάσεων μίσθωσης.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Αρταίων με την αριθ. 521/2018 (ΑΔΑ: 60ΛΩΩΨΑ-Ζ0Ξ) απόφασή της συντάσσει τους όρους για τη διεξαγωγή φανερής, προφορικής, πλειοδοτικής δημοπρασίας καθορίζοντας το κατώτατο ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς και κριτήριο κατακύρωσης την υψηλότερη τιμή για την εκμίσθωση των σχολικών και δημοτικών εκτάσεων των Τ.Κ. Καλοβάτου & Χαλκιάδων της Δ.Ε. Φιλοθέης του Δήμου Αρταίων.

Στις 14 Νοεμβρίου 2018 διεξήχθη δημοπρασία ενώπιον της επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81 που ορίστηκε με την αρίθμ. 767/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, σύμφωνα και με την αρ.πρωτ. 26547/01-11-2018(ΑΔΑ: 7Σ2ΚΩΨΑ-ΟΡΚ) περίληψη διακήρυξης σε συνέχεια της αρ.πρωτ. 26518/01-11-2018 διακήρυξη του Δημάρχου Αρταίων για την εκμίσθωση Σχολικών & Δημοτικών εκτάσεων των Τ.Κ. Καλοβάτου και Χαλκιάδων της Δ.Ε. Φιλοθέης, τα δε πρακτικά δημοπρασιών των εκτάσεων έχουν ως εξής:

**Τ.Κ. Καλόβατος**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Σχολική έκταση 8,00 στρ. στη θέση **«Μουσιάς»** | **Καλαμίδας Απόστολος του Νικολάου** | **Ετήσιο μίσθωμα 41,60€ ανά στρέμμα** |
| Σχολική έκταση 12,00 στρ. στη θέση **«Μουσιάς»** | **Καλαμίδας Απόστολος του Νικολάου** | **Ετήσιο μίσθωμα 41,60€ ανά στρέμμα** |
| Σχολική έκταση 17,00 στρ. στη θέση **«Παλιούρι»** | **Τσίγας Βασίλειος του Ιωάννη** | **Ετήσιο μίσθωμα 41,60€ ανά στρέμμα** |
| Σχολική έκταση 5,00 στρ. στη θέση **«Γανιάς»** | **Δεν παρουσιάστηκε**  **πλειοδότης** | **Επαναληπτική** |
| Σχολική έκταση 5,00 στρ. στη θέση **«Κακόβατος»** | **Παπουτσής Νικόλαος του Βασιλείου** | **Ετήσιο μίσθωμα 41,60€ ανά στρέμμα** |

**Τ.Κ. Χαλκιάδες**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Σχολική έκταση 8,5 στρ. στη θέση **«Αγία Κυριακή»** | **Κακοσίμος Χαράλαμπος του Αναστασίου** | **Ετήσιο μίσθωμα 19,60€ ανά στρέμμα** |

Σχετικά με την αρ. πρωτ. 27875/15-11-2018 κατατεθείσα ένσταση από τον κ. Σφήκα Ευστάθιο του Δημητρίου, επαγγελματία αγρότη και κάτοικο Καλοβάτου Άρτας, ως υποψήφιος μισθωτής, με την οποία ενίσταται επί της διαδικασίας διενέργεια δημοπρασίας για την εκμίσθωση των Σχολικών και Δημοτικών εκτάσεων των Τ.Κ. Καλοβάτου & Χαλκιάδων και ειδικότερα ως προς το σημείο εκείνο που αναφέρεται στην ανακοίνωση-δημοσίευση(δημόσια ανακοίνωση με τοιχοκόλληση στα καφενεία των χωριών) της αριθμ. 26518/01-11-2018 διακήρυξη του Δημάρχου Αρταίων, επισημαίνονται τα κάτωθι:

1. Σε εφαρμογή του άρθρου 22-Δημοσίευση διακήρυξης-, της αριθμ. 26518/01-11-2018 διακήρυξη του Δημάρχου Αρταίων, η αναφερόμενη διακήρυξη καθώς και η αριθμ. 26547/01-11-2018 περίληψη αυτής: **α)**αναρτήθηκαν στο διαδικτυακό τόπο του Δήμου Αρταίων ([www.arta.gr](http://www.arta.gr)) στην κατηγορία «προκηρύξεις» από την 2η Νοεμβρίου 2018(12 ημέρες νωρίτερα από την καθορισμένη ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας), **β)**τοιχοκολλήθηκαν στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου που βρίσκεται στο ισόγειο του κτηρίου(σχετικό το από 2η Νοεμβρίου 2018 Αποδεικτικό Τοιχοκόλλησης) και **γ)**δημοσιεύθηκε στην εφημερίδα «ΗΧΩ της Άρτας» (αρ. φύλλου εφημερίδας 14434 με ημερομηνία δημοσίευσης την 03-11-2018 ημέρα Σάββατο)
2. Σύμφωνα με τα πρακτικά της από 14ης Νοεμβρίου 2018 φανερής-προφορικής-πλειοδοτικής δημοπρασίας, προκύπτει ότι όσοι ενδιαφέρονταν να συμμετέχουν στη δημοπρασία εμφανίστηκαν την καθορισμένη ημέρα και ώρα, ενώπιον της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών και αξιολόγησης των προσφορών και πλειοδότησαν κατά τα ανωτέρω.
3. Ο ενιστάμενος κ. Σφήκας Ευστάθιος, σύζυγος της μισθώτριας, Φραγκατσή Δήμητρα του Αναστασίου με την οποία ο Δήμος Αρταίων είχε συνάψει το αρ.πρωτ. 23854/10-07-2015 συμφωνητικό μίσθωσης της σχολικής έκτασης 12,00 στρ. στη θέση «Μουσιάς» της Τ.Κ. Καλοβάτου, η διάρκεια της οποίας οριζόταν σε τρία (3) έτη, γνώριζε ότι έχει λήξει η ανωτέρω μίσθωση από 10/7/2018 και ότι θα γινόταν οι σχετικές ενέργειες για την εκ νέου μίσθωση. Μέχρι και την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας, ο ενιστάμενος δεν εκδήλωσε κανένα ενδιαφέρον σχετικά με την σχολική έκταση που είχε μισθώσει η σύζυγός του.Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 η Οικονομική Επιτροπή κατακυρώνει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας.

Έχοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 4 «Δημοσίευση Διακήρυξης» του Π.Δ. 270/81 και όλα όσα προαναφέρθηκαν, εισηγούμαστε την έγκριση των πρακτικών δημοπρασίας των σχολικών-δημοτικών εκτάσεων των Τ.Κ. Καλοβάτου και Χαλκιάδων της Δ.Ε. Φιλοθέης του Δήμου Αρταίων.

Ακολούθως ο κ. Πρόεδρος έθεσε υπόψη της Επιτροπής την νομική γνωμάτευση της δικηγόρου του Δήμου η οποία αναφέρει τα εξής: Περίληψη ερωτήματος: «Αποδοχή ή μη ένστασης επί διαδικασίας δημοπράτησης ακινήτων του Δήμου Αρταίων προς εκμίσθωση».

Σχετ: Το με αρ. πρωτοκόλλου 4895/6.3.2019 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Αρταίων.

Κατόπιν του ως άνω εγγράφου και αφού μου τέθηκαν υπόψη:

1) Η με αρ. πρωτοκόλλου 27871/15.11.2018 Ένσταση του Ευσταθίου Σφήκα του Δημητρίου

2) την από 6.12.2018 Εισήγηση του Τμήματος Εσόδων της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών, προς την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Αρταίων.

\*\*\*\*\*\*.\*\*\*\*\*\*\*

Με το Προεδρικό Διάταγμα 280/1981 καθορίστηκαν τα όργανα, οι διαδικασίες, και οι όροι δημοπρασίας εκποίησης και εκμίσθωσης ακινήτων των ΟΤΑ.

Σύμφωνα με το άρθρο 3 του ανωτέρω Διατάγματος: *«1. Η πρώτη δημοπρασία γνωστοποιείται δια διακηρύξεως εκδιδομένης υπό του δημάρχου ή του Προέδρου της Κοινότητος, βάσει των δι` αποφάσεως των αρμοδίων οργάνων του δήμου ή της κοινότητος, καθορισθέντων όρων. 2. Η διακήρυξις δέον να περιλαμβάνη: Α` Γενικά : α) προκειμένου μεν περί κινητού, το είδος και λεπτομερή περιγραφήν αυτού, προκειμένου δε περί ακινήτου, το είδος, την θέσιν, τα όρια, την έκτασιν αυτού και εν γένει σαφή και λεπτομερή περιγραφήν του προς εκποίησιν ή εκμίσθωσιν ακινήτου, ως και τον δήμον ή την κοινότητα όπου τούτο κείται, β) την ημέραν και τας ώρας διενεργείας της δημοπρασίας, γ) τον τρόπον διενεργείας της δημοπρασίας, δ) το ελάχιστον όριον πρώτης προσφοράς, ε) ότι ο αναδειχθησόμενος τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάση αξιόχρεων εγγυητήν, όστις* *θέλει υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μετ` αυτού δια την εκπλήρωσιν των όρων της συμβάσεως, στ) ότι ο τελευταίος πλειοδότης ουδέν δικαίωμα αποκτά προς αποζημίωσιν εκ της μη εγκρίσεως των πρακτικών της δημοπρασίας υπό του αρμοδίου οργάνου του δήμου ή της κοινότητος ή της διοικητικής αρχής, ζ) ότι ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από της κοινοποιήσεως, ενεργουμένης επί αποδεικτικώ παραλαβής, της αποφάσεως της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, προσέλθη μετά του εγγυητού του δια την σύνταξιν και υπογραφήν της συμβάσεως, άλλως η κατατεθείσα εγγύησις καταπίπτει υπέρ του δήμου ή της κοινότητος άνευ δικαστικής παρεμβάσεως ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος τούτου και του εγγυητού του, ενεχομένων αμφοτέρων δια την επί έλαττον διαφοράν του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγουμένης τοιαύτης, η) ότι, από της λήξεως της υπό στοιχείον ζ` προθεσμίας, η σύμβασις θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα και θ) πάντα όρον, όστις εις εκάστην συγκεκριμένην περίπτωσιν τείνει εις πληρεστέραν εξασφάλισιν των συμφερόντων του δήμου ή της κοινότητος…... Γ`. Προκειμένου περί εκμισθώσεως πλέον των υπό εδάφιον Α` του παρόντος άρθρου: α) την διάρκειαν μισθώσεως, β) τας προθεσμίας καταβολής του μισθώματος, γ) εγγύησιν δια την συμμετοχήν εις την δημοπρασίαν εις ποσοστόν δέκα επί τοις εκατόν (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς, τούτου υπολογιζομένου προκειμένου μεν περί χρόνου ελάσσονος του έτους δι` ολόκληρον τον χρόνον της μισθώσεως, προκειμένου δε περί χρόνου, μείζονος του έτους, ενός έτους τουλάχιστον, δ) ότι η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφήν της συμβάσεως δι ετέρας τοιαύτης ποσού ίσου προς το άνω ποσοστόν επί του επιτευχθησομένου μισθώματος, δια την εξασφάλισιν της εγκαίρου και εντός των υπό των διακηρύξεως οριζομένων προθεσμιών καταβολήν του μισθώματος, ε) ότι ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρή την κατοχήν του μισθίου, τας υπέρ αυτού δουλείας, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιον, εις καλήν κατάστασιν, προστατεύων αυτό κατά πάσης καταπατήσεως, άλλως ευθύνεται εις αποζημίωσιν, στ) ότι ο δήμος ή η κοινότης δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού δια την πραγματικήν κατάστασιν εις ην ευρίσκεται το μίσθιον, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώσιν ούτος, ουδέ δια την ύπαρξιν οιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε, συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν εις την επιστροφήν ή μείωσιν του μισθώματος, ουδέ εις την λύσιν της μισθώσεως, ζ) ότι ο μισθωτής υποχρεούται άμα τη λήξει της μισθώσεως, να παραδώση το μίσθιον εις την κατάστασιν εις την οποίαν το παρέλαβεν, άλλως ευθύνεται εις αποζημίωσιν, η) ότι σιωπηρά αναμίσθωσις, ως και υπεκμίσθωσις του μισθίου υπό του μισθωτού απαγορεύεται απολύτως. 3. Αι διατάξεις των άρθρων 1 και 2 και η παράγραφος 2 του παρόντος άρθρου, εφαρμόζονται αναλόγως και προκειμένου περί αγοράς ή μισθώσεως, υπό των δήμων ή κοινοτήτων πραγμάτων ανηκόντων εις τρίτους.*

Σύμφωνα με το άρθρο 4 δε του ίδιου ως άνω Διατάγματος: *«1. Η διακήρυξις δημοσιεύεται επιμελεία του δημάρχου ή προέδρου της Κοινότητος, τουλάχιστον δέκα ημέρας προ της διενεργείας της δημοπρασίας δια τοιχοκολλήσεως αντιγράφου αυτής εις την εξώθυραν ή έτερον προς τούτο προωρισμένον μέρος του δημοτικού ή κοινοτικού καταστήματος και εις το δημοσιώτερον μέρος της έδρας του δήμου ή της κοινότητος, αν δε το προς εκποίησιν ή εκμίσθωσιν ακίνητον κείται εις την περιφέρειαν ετέρου δήμου ή κοινότητος και δια τοιχοκολλήσεως αντιγράφου ταύτης εις το κατάστημα του δήμου τούτου ή της κοινότητος ως και εις το δημοσιώτερον μέρος της έδρας των, συντασσομένου αποδεικτικού δύο μαρτύρων. 2.* ***Περίληψις της διακηρύξεως δύναται να δημοσιεύεται****, εφόσον ήθελεν αποφασίσει τούτο το δημοτικόν ή κοινοτικόν συμβούλιον, λόγω της σπουδαιότητος του αντικειμένου της δημοπρασίας,* ***και δια μίας των εφημερίδων της πόλεως ή του νομού, δέκα πλήρεις ημέρας προ της διενεργείας της δημοπρασίας,*** *καθώς και εις μίαν των ημερησίων εφημερίδων Αθηνών ή Θεσσαλονίκης.*

Εκ της ανωτέρω διατάξεως, προκύπτει, ότι προκειμένου η δημοσίευση της διακήρυξης εκμίσθωσης ακινήτων του Δήμου να είναι νόμιμη, θα πρέπει αυτή να λάβει χώρα στην εξώθυρα ή σε άλλο μέρος του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου. Επικουρικά δε, και εφόσον το δημοτικό συμβούλιο κρίνει, ότι το αντικείμενο της δημοπρασίας, έχει ιδιαίτερη σπουδαιότητα, αποφασίζει τη δημοσίευσή της, και σε μία τοπική εφημερίδα.

Περαιτέρω σύμφωνα με το Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης κα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» και συγκεκριμένα με το άρθρο 1 αυτού, συστάθηκε ο Δήμος Αρταίων, αποτελούμενος από τους τέως Δήμους Αρταίων, Αμβρακικού, Βλαχέρνας, **Φιλοθέης**, οι οποίοι καταργήθηκαν και έγιναν Δημοτικές Ενότητες.

Εν προκειμένω ο Δήμος Αρταίων, με την υπ’ αριθμ. 552/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, αποφάσισε τη διενέργεια δημοπρασίας για την εκμίσθωση των σχολικών και δημοτικών εκτάσεων του Τοπικών Κοινοτήτων Καλοβάτου & Χαλκιάδων της Δ.Ε. Φιλοθέης, λόγω λήξεως των προγενέστερων συμβάσεως μίσθωσης.

Για το λόγο αυτό συνετάχθη η υπ’ αριθμ. 26518/1.11.2018 Διακήρυξη του Δημάρχου Αρταίων, καθώς και η υπ’ αριθμ. 26547/1.11.2018 περίληψη διακήρυξης.

Σε εφαρμογή του άρθρου 22 της εν λόγω διακήρυξης, η αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου Αρταίων, προέβη στη γνωστοποίηση - δημοσίευση της εν λόγω διακήρυξης και της περίληψης αυτής δια: **α) αναρτήσεώς** της στο διαδικτυακό τόπο του Δήμου Αρταίων ( [www.arta.gr](http://www.arta.gr)) στην κατηγορία προκηρύξεις, την 2.11.2018 (ήτοι 12 ημέρες προ της διεξαγωγής της δημοπρασίας**), β) τοιχοκόλλησής της** στον Πίνακα Ανακοινώσεων του καταστήματος του Δήμου Αρταίων (Δημαρχείο), την 2.11.2018 και **γ) δημοσιεύσεως** αυτής στην τοπική εφημερίδα «ΗΧΩ της Άρτας» (αρ. φύλλου 14434/3.11.2018)

Δεδομένου, ότι τα προς εκποίηση ακίνητα, κείνται εντός της περιφέρειας του Δήμου Αρταίων και συγκεκριμένα στην Τοπική Κοινότητα Καλοβάτου Δημοτικής Ενότητας Φιλοθέης του Δήμου Αρταίων, το δεύτερο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 4 του ως άνω διατάγματος, δεν τυγχάνει εφαρμογής εν προκειμένω, δεδομένου, ότι αφορά την περίπτωση, που το προς εκποίηση ακίνητο βρίσκεται σε διαφορετικό δήμο (ή κοινότητα παλαιότερα, κατά το σχέδιο Καποδίστρια), από αυτόν που δημοπρατεί.

Περαιτέρω, σύμφωνα με την προπαρατεθείσα διάταξη του άρθρου 4 του Π.Δ. 270/81, η διακήρυξη πρέπει να δημοσιεύεται στην εξώθυρα, ή σε άλλο σημείο του δημοτικού καταστήματος, που είναι προορισμένο για το σκοπό αυτό, καθώς και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου, δηλαδή στο πιο εμφανές σημείο της έδρας του Δήμου, δηλαδή του δημαρχείου.

Εν προκειμένω, η εν λόγω διακήρυξη αναρτήθηκε **στον Πίνακα Ανακοινώσεων του Δημαρχείου Άρτας**, το οποίο τυγχάνει σημείο, προορισμένο για ανάρτηση ανακοινώσεων και τυγχάνει παράλληλα και το πιο εμφανές (δημοσιότερο) σημείο του Δημαρχείου (ισόγειο – πίνακας ανακοινώσεων).

Ο Δήμος Αρταίων, πέραν της ως άνω ανάρτησης, επικουρικά (και χωρίς να υφίσταται αντίστοιχη εκ του Νόμου, απορρέουσα υποχρέωσή του) προέβη στη δημοσίευση της διακήρυξης στο διαδικτυακό του τόπο, καθώς και σε μία τοπική εφημερίδα, για την πλήρη και έγκαιρη ενημέρωση των ενδιαφερομένων.

Εκ των ανωτέρω προκύπτει, ότι ο Δήμος Αρταίων, τήρησε την εκ του Νόμου προβλεπόμενη υποχρέωσή του και συγκεκριμένα ανήρτησε την εν λόγω διοακήρυξη στο δημοτικό του κατάστημα, δεδομένου ότι τα ακίνητα κείνται εντός της Τ.Κ. Καλοβάτου Δ.Ε. Φιλοθέης Δήμου Αρταίων. Επικουρικά δε, προέβη και σε περαιτέρω δημοσιεύσεις, για τις οποίες δεν έφερε σχετική υποχρέωση.

Από το γράμμα δε της ως άνω νομοθετικής διάταξης, δεν προκύπτει υποχρέωση του Δήμου για ανάρτηση της εν λόγω διακήρυξης στην Τοπική Κοινότητα Καλοβάτου και δη στην πλατεία ή στο κοινοτικό κατάστημα, αντιθέτως προκύπτει υποχρέωση για ανάρτηση της διακήρυξης στο δημοτικό κατάστημα του Δήμου Αρταίων, η οποία τηρήθηκε.

Επομένως, κατά την άποψη της υπογράφουσας, η υπό κρίση ένσταση του κυρίου Σφήκα, τυγχάνει νόμω αβάσιμη και πρέπει να απορριφθεί.

Τέλος ο κ. Πρόεδρος έδωσε το λόγο στον αναπληρωτή προϊστάμενο του τμήματος Εσόδων κ. Παππά ο οποίος είπε: Η Υπηρεσία σε εφαρμογή άρθρου 22-Δημοσίευση διακήρυξης -, της αριθμ. 26518/1.11.2018 Διακήρυξη του Δημάρχου Αρταίων, καθώς και η υπ’ αριθμ. 26547/1.11.2018 περίληψη διακήρυξης έκανε όλες τις ενέργειες ήτοι: **α) αναρτήσεώς** της στο διαδικτυακό τόπο του Δήμου Αρταίων ( [www.arta.gr](http://www.arta.gr)) στην κατηγορία προκηρύξεις, την 2.11.2018 (ήτοι 12 ημέρες προ της διεξαγωγής της δημοπρασίας**), β) τοιχοκόλλησής της** στον Πίνακα Ανακοινώσεων του καταστήματος του Δήμου Αρταίων (Δημαρχείο), την 2.11.2018 και **γ) δημοσιεύσεως** αυτής στην τοπική εφημερίδα «ΗΧΩ της Άρτας» (αρ. φύλλου 14434/3.11.2018). Συνεπώς τηρήθηκαν επαρκώς οι διαδικασίες, ακόμα και πέραν των προβλεπομένων από τις οικίες διατάξεις νόμων.

Η δικηγόρος του Δήμου κ. Ρίζου Λαμπρινή αφού πήρε το λόγο είπε: Για την διαδικασία εκμίσθωσης των Δημοτικών ακινήτων εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ. 280/1981. Με βάσει αυτό για την δημοσίευση της διακήρυξης απαιτείται μόνο η ανάρτησή της στο Δημοτικό Κατ/μα και εφόσον ο Δήμος θεωρήσει ότι έχει ιδιαίτερη σημαντικότητα η μίσθωση μπορεί να το δημοσιεύσει και σε μία τοπική εφημερίδα. Βασικά δεν υπάρχει υποχρέωση να αναρτάται και σε κάθε Τοπική Κοινότητα. **Στη συγκεκριμένη περίπτωση έχει δημοσιευθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, έχει δημοσιευθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και έχει δημοσιευθεί και σε μία τοπική εφημερίδα. Επομένως ο Δήμος όχι μόνο έκανε αυτό που έπρεπε αλλά έκανε και παραπάνω από αυτό που προβλέπει ο νόμος, οπότε θεωρούμε ότι η διαδικασία τηρήθηκε στο έπακρον.**

Ο Αντιδήμαρχος κ. Σιαφάκας είπε: Δεν έχω να προσθέσω κάτι επί της διαδικασίας. Μετά την ένσταση του κ. Σφήκα με την οποία ενίσταται κατά της διαδικασίας μαζί με το συγκεκριμένο πρακτικό εκκρεμούν και τα υπόλοιπα πρακτικά. Η ένσταση του κ. Σφήκα στο τέλος λέει ότι η προκήρυξη τοιχοκολλήθηκε στο ΚΕΠ Αμβρακικού στο οποίο δεν υπάγεται το Δ. Διαμέρισμα Καλοβάτου. Η υπηρεσία ισχυρίζεται, όπως και η γνωμάτευση της δικηγόρου του Δήμου, ότι η τοιχοκόλληση σε κάποιο άλλο ΚΕΠ ήταν εκ του περισσού.

Ο κ. Σφήκας ο οποίος κλήθηκε και παρέστη στη συνεδρίαση της Επιτροπής αφού πήρε το λόγο είπε: Δεν μου λέτε 35 χρόνια ενοικιαστής δεν έπρεπε να ειδοποιηθώ για να βαρέσω δημοπρασία τα χωράφια; Μπορείτε να βγάλετε έξω 35 χρόνια ενοικιαστή; Δεν μπορούσατε να με ειδοποιήσετε αν θα πάρω τα χωράφια ή όχι; Είμαι κάθε μέρα στη γύρα και δεν γνώριζα αν τα χωράφια βγαίνουν δημοπρασία.

Στα ερωτήματα του κ. Σφήκα απάντησε ο αναπληρωτής προϊστάμενος του τμήματος Εσόδων κ. Παππάς Χρήστος και η δικηγόρος της νομικής Υπηρεσίας του Δήμου κ. Ρίζου Λαμπρινή και ο Αντιδήμαρχος κ. Σιαφάκας.

Ακολούθως πήραν το λόγο τα μέλη της Επιτροπής.

Ο κ. Κοτσαρίνης είπε: Η Υπηρεσία μπορεί να είναι υποχρεωμένη να κάνει αυτό που πρέπει να κάνει αλλά μπορεί να κάνει και λίγο παραπάνω. Κανονικά είμαι υπέρ της άποψης ότι αυτός που έχει το χωράφι πρέπει να ειδοποιηθεί.

Ο κ. Βλάχος είπε: Εγώ πιστεύω ότι αν δεν υπάρχει νομικό κώλυμα θα πρέπει να ακυρωθεί η διαδικασία και να ξεκινήσουν εκ νέου οι διαδικασίες για την δημοπρασία και να συμμετέχει και ο κ. Σφήκας.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής είπε: Για μένα ο οποιοσδήποτε όπως και αν λέγεται αυτός ο οποίος έχει 35 χρόνια σε ένα χωράφι δικαιούται τουλάχιστον να ενημερωθεί. Από τη μια μεριά το ηθικό είναι να ενημερωθεί αυτός που καλλιεργεί το χωράφι. Από την άλλη η υπηρεσία λέει ότι αυτή είναι η διαδικασία, είναι συγκεκριμένη σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις και τηρήθηκε. Έτσι κάνουμε σε όλα τα χωράφια που έχουν βγει σε δημοπρασία. Άρα εδώ είναι μια ιδιάζουσα περίπτωση και δεν είναι μια εύκολη απόφαση και προσπαθούμε να μην μεροληπτούμε υπέρ του ενός ή του άλλου. Η αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου με την από 6-12-2018 εισήγησή της εισηγείται την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας. Η δε νομική Υπηρεσία του Δήμου με την από 26-3-2019 γνωμοδότησή της, μας γνωρίζει ότι η υπό κρίση ένσταση του κυρίου Σφήκα, τυγχάνει νόμω αβάσιμη και πρέπει να απορριφθεί. Σε περίπτωση δε που κάνουμε δεκτή την ένσταση του κ. Σφήκα μπορεί να κατηγορηθούμε για διαφυγόντα κέρδη του Δήμου αφού δεν θα μπορούν να υπογραφούν τα συμφωνητικά μίσθωσης από αυτούς που έλαβαν μέρος στη δημοπρασία και επίσης και για παράβαση καθήκοντος.

Μετά από διαλογική συζήτηση ο κ. Πρόεδρος κάλεσε την Επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

**Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Αφού έλαβε υπόψη διατάξεις Ν. 3463/2006 και Ν.3852/2010, Π.Δ. 280/1981 τα από 14-11-2018 πρακτικά της δημοπρασίας και την αρ. 27875/15-11-2018 ένσταση του κ. Σφήκα Ευστάθιου, την εισήγηση της Υπηρεσίας και την νομική γνωμάτευση της δικηγόρου του Δήμου

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

**Α**. Ακυρώνει σύμφωνα με το ιστορικό της παρούσης την αρ. 587/2018 Προηγούμενη απόφασή της.

**Β**. Απορρίπτει σύμφωνα με το ιστορικό της παρούσης την αρ. 27871/15-11-2018 ένσταση του κ. Σφήκα Ευσταθίου

**Γ**. Εγκρίνει τα από 14-11- 2018 πρακτικά δημοπρασίας **για την εκμίσθωση Σχολικών-Δημοτικών εκτάσεων των Τ.Κ. Καλοβάτου και Χαλκιάδων της Δ.Ε. Φιλοθέης Δήμου Αρταίων** ως κατωτέρω:

**Τ.Κ. Καλόβατος**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Σχολική έκταση 8,00 στρ. στη θέση **«Μουσιάς»** | **Καλαμίδας Απόστολος του Νικολάου** | **Ετήσιο μίσθωμα 41,60€ ανά στρέμμα** |
| Σχολική έκταση 12,00 στρ. στη θέση **«Μουσιάς»** | **Καλαμίδας Απόστολος του Νικολάου** | **Ετήσιο μίσθωμα 41,60€ ανά στρέμμα** |
| Σχολική έκταση 17,00 στρ. στη θέση **«Παλιούρι»** | **Τσίγας Βασίλειος του Ιωάννη** | **Ετήσιο μίσθωμα 41,60€ ανά στρέμμα** |
| Σχολική έκταση 5,00 στρ. στη θέση **«Γανιάς»** | **Δεν παρουσιάστηκε**  **πλειοδότης** | **Επαναληπτική** |
| Σχολική έκταση 5,00 στρ. στη θέση **«Κακόβατος»** | **Παπουτσής Νικόλαος του Βασιλείου** | **Ετήσιο μίσθωμα 41,60€ ανά στρέμμα** |

**Τ.Κ. Χαλκιάδες**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Σχολική έκταση 8,5 στρ. στη θέση **«Αγία Κυριακή»** | **Κακοσίμος Χαράλαμπος του Αναστασίου** | **Ετήσιο μίσθωμα 19,60€ ανά στρέμμα** |

**Δ.** Αναθέτει κάθε παραπέρα ενέργεια στον κ. Δήμαρχο

**Η απόφαση αυτή έλαβε αριθμό 63 /2019**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

**ΤΣΙΡΟΓΙΑΝΝΗΣ Κ. ΧΡΗΣΤΟΣ**

***Ακριβές Αντίγραφο***

*Άρτα αυθημερόν*

*Με εντολή Δημάρχου*

*Ο Υπάλληλος*

*Γεώργιος Κ. Ντεκουμές*