



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΔΙΣΤΟΜΟΥ - ΑΡΑΧΟΒΑΣ -  
ΑΝΤΙΚΥΡΑΣ  
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΕΔΡΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ  
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

Ταχ. Δ/ση: 10<sup>ης</sup> Ιουνίου 28, Τ.Κ. 32005,

Δίστομο

Τηλ: 22673-50100, FAX: 22670-22063

Ιστοσελίδα: [www.daa.gov.gr](http://www.daa.gov.gr)

e-mail: [info@daa.gov.gr](mailto:info@daa.gov.gr)

**ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 38  
ΠΡΑΚΤΙΚΟ 38/2022**

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 285**

**ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΔΙΣΤΟΜΟΥ - ΑΡΑΧΟΒΑΣ - ΑΝΤΙΚΥΡΑΣ**

Σήμερα, 14-11-2022 ημέρα Δευτέρα και ώρα 09:00', συνήλθε μέσω τηλεδιάσκεψης σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου ύστερα από την 8713/10-11-2022 πρόσκληση του Προέδρου σύμφωνα με το άρθρο 72 του Ν.3852/10 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 άρθρο 3 του Ν. 4623/19 και αντικαταστάθηκε εκ νέου με την παρ. 1 του άρθρου 40 του Ν. 4735/20 και το άρθρο 37 του Ν. 4915/2022.

Η συνεδρίαση ξεκίνησε αφού διαπιστώθηκε η νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα πέντε (5) μέλη.

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

Ιωάννης Σταθάς (Πρόεδρος)  
Αλεξανδράκος – Αλμπάνης Χαράλαμπος  
Δημάκας Παναγιώτης  
Ληξουριώτης Χαράλαμπος  
Πάστρας Ιωάννης

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

Αδαμάκος Παναγιώτης  
Ζάκκας Λουκάς

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η κα. Σαββίδου Στυλιανή, υπάλληλος του Δήμου, για την τήρηση των πρακτικών.

Τα μέλη της Επιτροπής κ. Αδαμάκος Παναγιώτης και κ. Ζάκκας Λουκάς δεν συνδέθηκαν αν και είχαν νόμιμα προσκληθεί.

**7ο θέμα της ημερήσιας διάταξης: «Ορισμός εκτιμητή για τη σύνταξη οικονομοτεχνικής μελέτης αναφορικά με τη μισθωτική αξία του ARACHOVA CENTER και επιλογή της σχετικής μεθόδου εκτίμησης».**

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής εισηγούμενος το 7<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών τα εξής:

«Με την παρ. 1 περ. ιδ του άρθρου 72 παρ.1 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α'87), ορίζεται ότι η Οικονομική Επιτροπή ως συλλογικό όργανο έχει μεταξύ άλλων και υπό περίπτωση (ιδ) την εξής αρμοδιότητα: «ιδ) Αποφασίζει για την πρόσληψη πληρεξουσίου δικηγόρου και την ανάκληση της πληρεξουσιότητάς του, σε όσους δήμους είτε δεν έχουν προσληφθεί δικηγόροι με μηνιαία αντιμισθία, είτε αυτοί που έχουν προσληφθεί δεν έχουν δικαίωμα να παρίστανται σε ανώτατα δικαστήρια. Μπορεί, επίσης, να αναθέτει την παροχή γνωμοδοτήσεων, μόνο εφόσον δεν έχουν προσληφθεί δικηγόροι, με μηνιαία αντιμισθία. Με απόφασή της, είναι δυνατή, κατ' εξαίρεση, η ανάθεση σε δικηγόρο, εξώδικου ή δικαστικού χειρισμού, ανά υπόθεση, ζητημάτων, τα οποία έχουν ιδιαίτερη σημασία για τα συμφέροντα του δήμου και απαιτούν εξειδικευμένη γνώση ή εμπειρία. Στις περιπτώσεις αυτές η αμοιβή του δικηγόρου ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 281 του ν. 3463/2006 (Α' 114).».

Επιπλέον, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 281 παρ. 1 και 3 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ Α' 114), όπως ισχύει, ορίζεται ότι «1. Οι πληρεξούσιοι δικηγόροι, που διορίζονται από Δήμο ή Κοινότητα αμείβονται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα περί Δικηγόρων που ισχύουν κάθε φορά. Η αμοιβή τους μπορεί να ελαττωθεί, με απόφαση του δικαστηρίου που δικάζει πίνακα αμοιβών τους έως το πενήντα τοις εκατό (50%) των κατώτατων ορίων που ορίζονται στον Κώδικα, ύστερα από εκτίμηση της οικονομικής κατάστασης του Δήμου ή της Κοινότητας που έχει διορίσει το δικηγόρο. [...] 3. Για την εξώδικη ή δικαστική αντιμετώπιση νομικών ζητημάτων, τα οποία έχουν ιδιαίτερη σημασία ή σπουδαιότητα και απαιτούν εξειδικευμένη νομική γνώση ή εμπειρία, η αμοιβή του δικηγόρου καθορίζεται με απόφαση του δημοτικού ή του κοινοτικού συμβουλίου κατά παρέκκλιση των προηγούμενων παραγράφων. Η σχετική απόφαση λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία των παρόντων μελών τους.».

Στο πλαίσιο των διαπραγματεύσεων που θα πραγματοποιηθούν με την ανάδοχο εταιρεία ΑΡΑΧΩΒΑ CENTER Α.Ε. για την ολοκλήρωση των εργασιών και την εκμετάλλευση του έργου «ΜΕΛΕΤΗ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ – ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ – ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΣΤΑΘΜΟΥ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ, ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΡΑΧΩΒΑΣ ΣΤΗΝ ΑΡΑΧΩΒΑ», κρίνεται σκόπιμη και αναγκαία η εκπόνηση οικονομοτεχνικής μελέτης από πιστοποιημένο εκτιμητή ακινήτων για την εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του εν λόγω ακινήτου, δηλαδή του Συνεδριακού Κέντρου και του υπόγειου Σταθμού Αυτοκινήτων.

Για την εκπόνηση της ανωτέρω οικονομοτεχνικής μελέτης προτείνεται η εταιρεία με την επωνυμία «ΣΟΛ Συμβουλευτική Α.Ε.» και διακριτικό τίτλο «ΣΟΛ Crowe», μέλος της Crowe Global, η οποία εδρεύει στην Αθήνα, επί της οδού Καρνεάδου αρ. 25-29, και η οποία διαθέτει, εκτός από την απαραίτητη εμπειρία, το απαραίτητο υπόβαθρο τεχνογνωσίας και τις αναγκαίες πιστοποιήσεις για την πλήρη και αξιόπιστη διενέργεια της εκτίμησης, έχοντας πλήρη γνώση της αγοράς τόσο σε τοπικό όσο και σε εθνικό επίπεδο.

Η εκτίμηση θα αφορά αποκλειστικά και μόνο στο ακίνητο και δεν θα λαμβάνει υπόψη της σταθερό ή κινητό, ηλεκτρολογικό ή άλλο εξοπλισμό. Ειδικού τύπου πάγια στοιχεία που δεν συνδέονται αποκλειστικά με τη βασική κτιριολογική υποδομή δεν θα αποτελέσουν αντικείμενο της εκτίμησης. Η εκτίμηση θα βασιστεί σε έγγραφα, σχέδια, διαγράμματα, στοιχεία και λοιπά ντοκουμέντα που θα παραδοθούν, δίχως πρωτογενή εργασία/καταγραφή των εκτιμητών για την παραγωγή τους.

Η εκτίμηση, η οποία θα αφορά στο δικαίωμα χρήσης του ακινήτου, θα προσεγγιστεί με τη συγκριτική μέθοδο, κατόπιν έρευνας αγοράς για πωλήσεις ή μισθώσεις θέσεων στάθμευσης

και επαγγελματικών χώρων που θα πραγματοποιηθεί στην περιοχή, μετά από σχετικές προσαρμογές και χρήση συντελεστών απόδοσης.

Η μέθοδος αυτή χρησιμοποιείται στις περιπτώσεις στις οποίες υπάρχει ενεργή αγορά από την οποία μπορούν να αντληθούν ικανοποιητικές και αξιόπιστες πληροφορίες για αντίστοιχα με τα προς εκτίμηση ακίνητα. Για την εκτίμηση της αξίας του ακινήτου χρησιμοποιούνται συγκεκριμένα φυσικά, τεχνικά και ειδικά χαρακτηριστικά του ακινήτου, όπως η τοποθεσία, η ακριβής θέση, η πρόσβαση, η επιφάνεια, τα πιθανά ειδικά χαρακτηριστικά του ακινήτου (πρόσωπο, παλαιότητα, προδιαγραφές, συντήρηση, γεωειδές για περίπτωση γηπέδου κλπ.), το πολεοδομικό καθεστώς (όροι δόμησης και χρήσεις γης στην περίπτωση γηπέδου), καθώς και τα χαρακτηριστικά της προσφοράς και ζήτησης ανάλογων ή αντίστοιχων ακινήτων της τοπικής ή ευρύτερης αγοράς. Η εκτίμηση της αξίας προκύπτει συγκριτικά μετά τις αναγκαίες προσαρμογές των γνωστών συγκριτικών στοιχείων (δικαιοπραξιών ή ζητούμενων τιμών πώλησης ή μίσθωσης) ή/και των γενικών και ειδικών πληροφοριών που έχουν συγκεντρωθεί από την έρευνα αγοράς.

Η αμοιβή της εταιρείας, σύμφωνα με την από 01-11-2022 οικονομικής της προσφορά, ορίζεται στο ποσό των εννέα χιλιάδων ευρώ (9.000,00€), πλέον του αναλογούντος Φ.Π.Α.»

Κατόπιν των ανωτέρω ο πρόεδρος προτείνει στην Επιτροπή να αποφανθεί σχετικά.

Η Οικονομική Επιτροπή ύστερα από διαλογική συζήτηση αφού έλαβε υπόψη:

1. τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/10 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 άρθρο 3 του Ν. 4623/19 και αντικαταστάθηκε εκ νέου με την παρ. 1 του άρθρου 40 του Ν. 4735/20 και το άρθρο 37 του Ν. 4915/2022.
2. την από 1/11/2022 προσφορά της εταιρείας «ΣΟΛ Συμβουλευτική Α.Ε.»
3. την εισήγηση του Προέδρου,

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Ορίζει την εταιρεία με την επωνυμία «ΣΟΛ Συμβουλευτική Α.Ε.» και διακριτικό τίτλο «ΣΟΛ Crowe», μέλος της Crowe Global, η οποία εδρεύει στην Αθήνα, επί της οδού Καρνεάδου αρ. 25-29, ως ανάδοχο για την εκπόνηση της οικονομοτεχνικής μελέτης για την εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του ακινήτου του Συνεδριακού Κέντρου και του υπόγειου Σταθμού Αυτοκινήτων (ARACHOVA CENTER).

Η αμοιβή της εταιρείας, σύμφωνα με την από 1-11-2022 οικονομικής της προσφορά, ορίζεται στο ποσό των εννέα χιλιάδων ευρώ (9.000,00€), πλέον του αναλογούντος Φ.Π.Α.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **285/2022**.

Το πρακτικό αφού συντάχθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφεται.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**  
Ιωάννης Σταθάς

**ΤΑ ΜΕΛΗ**  
Αλεξανδράκος – Αλμπάνης  
Χαράλαμπος  
Δημάκας Παναγιώτης  
Ληξουριώτης Χαράλαμπος  
Πάστρας Ιωάννης

**ΠΙΣΤΟ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**  
14-11-2022

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΤΑΘΑΣ