



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ

Δίστομο, 09/12/2022

**ΔΗΜΟΣ ΔΙΣΤΟΜΟΥ- ΑΡΑΧΟΒΑΣ - ΑΝΤΙΚΥΡΑΣ**

Διεύθυνση: 10ης Ιουνίου 28, Δίστομο - Τ.Κ.: 32005

Τηλ: 22673-50100

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

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

Προς

Τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου

### ΕΙΣΗΓΗΣΗ

**ΘΕΜΑ: «Καθορισμός αμοιβής εκτιμητή για την εκπόνηση οικονομοτεχνικής μελέτης αναφορικά με τη μισθωτική αξία του ARACHOVA CENTER, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 285/2022 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής».**

Με την υπ' αριθμ. 285/2022 (Πρακτικό 38/2022) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου ανατέθηκε στην 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, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 1 περ. ιδ του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87), η εκπόνηση οικονομοτεχνικής μελέτης για την εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του Συνεδριακού Κέντρου και του Υπόγειου Σταθμού Αυτοκινήτων (ARACHOVA CENTER) που κατασκευάσθηκαν στο πλαίσιο του έργου με τίτλο «*ΜΕΛΕΤΗ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ – ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ – ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΣΤΑΘΜΟΥ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ, ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΡΑΧΩΒΑΣ ΣΤΗΝ ΑΡΑΧΩΒΑ*».

Η ανωτέρω εταιρεία επιλέχθηκε διότι, εκτός από την απαραίτητη εμπειρία, διαθέτει και 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.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 281 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ Α' 114), όπως ισχύει, «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.».*

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,

### **ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ**

Τη λήψη απόφασης από το Δημοτικό Συμβούλιο για τον καθορισμό της αμοιβής της εταιρείας με την επωνυμία «ΣΟΛ Συμβουλευτική Α.Ε.» και διακριτικό τίτλο «ΣΟΛ Crowe», κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 3 του άρθρου 281 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ Α' 114), όπως ισχύει, στην οποία ανατέθηκε, με την υπ' αριθμ. 285/2022 (Πρακτικό 38/2022) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, η εκπόνηση οικονομοτεχνικής μελέτης για την εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του Συνεδριακού Κέντρου και του Υπόγειου Σταθμού Αυτοκινήτων (ARACHOVA CENTER) που κατασκευάσθηκαν στο πλαίσιο του έργου με τίτλο «*ΜΕΛΕΤΗ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ – ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ – ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΣΤΑΘΜΟΥ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ, ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΡΑΧΩΒΑΣ ΣΤΗΝ ΑΡΑΧΩΒΑ*», λαμβανομένης υπόψη και της οικονομικής προσφοράς της ως άνω εταιρείας.