



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ – ΘΡΑΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ – ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ Ν. ΠΙΕΡΙΑΣ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Κατερίνη 10 Δεκεμβρίου 2020

Αρ. Πρωτ. 8075

Ταχ. Δ/ση : Κίτρους 41
Ταχ. Κώδικας : 60100 Κατερίνη
Πληροφορίες : Ν. Ευθυμιάδης
Τηλέφωνο : 23510 - 23777
Τηλ/πία : 23510 – 74900
Ηλ/νικη Δ/ση : nefthim@damt.gov.gr

ΘΕΜΑ: «Ακύρωση της αριθμ. 696/2020 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κατερίνης Ν. Πιερίας, περί έγκρισης πρακτικού και κατακύρωσης μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του ΚΕΠ 0253 του Δήμου Κατερίνης».

**ΑΠΟΦΑΣΗ
Ο ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ -ΘΡΑΚΗΣ**

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις των άρθρων 6,65,67,72,214,224,225,226,227,238,280,283 παρ. 1 & 4 του Ν.3852/4-6-2010 (ΦΕΚ 87/Α΄/7-6-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».
2. Τις διατάξεις των άρθρων 194,201,271 παρ. 1 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/Α) «Κώδικας Δήμων & Κοινοτήτων», όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα.
3. Τις διατάξεις του άρθρου 206 παρ. 3 του Ν.4555/2018 (ΦΕΚ 133 Α/19-07-2018) : Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»] -Ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό του πλαισίου οργάνωσης και λειτουργίας των ΦΟΔΣΑ - Ρυθμίσεις για την αποτελεσματικότερη, ταχύτερη και ενιαία άσκηση των αρμοδιοτήτων σχετικά

με την απονομή ιθαγένειας και την πολιτογράφηση - Λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών και άλλες διατάξεις.

4. Τις διατάξεις των άρθρων 1-4, 7, & 10 του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ Α 76/28-3-03) «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».
5. Τις διατάξεις του Ν.4682/2020 (ΦΕΚ 76 Α/3-4-2020) «Κύρωση: α) της από 25.2.2020 Π.Ν.Π. «Κατεπείγοντα μέτρα αποφυγής και περιορισμού της διάδοσης κορωνοϊού» (Α΄ 42), β) της από 11.3.2020 Π.Ν.Π. «Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών της εμφάνισης του κορωνοϊού COVID-19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσής του» (Α΄ 55) και γ) της από 14.3.2020 Π.Ν.Π. «Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης της ανάγκης περιορισμού της διασποράς του κορωνοϊού COVID-19» (Α΄ 64) και άλλες διατάξεις».
6. Τις διατάξεις του Ν. 4683/2020 (ΦΕΚ 83 Α/10-4-2020) «Κύρωση της από 20.3.2020 Π.Ν.Π. «Κατεπείγοντα μέτρα για την αντιμετώπιση των συνεπειών του κινδύνου διασποράς του κορωνοϊού COVID-19, τη στήριξη της κοινωνίας και της επιχειρηματικότητας και τη διασφάλιση της ομαλής λειτουργίας της αγοράς και της δημόσιας διοίκησης» (Α΄ 68) και άλλες διατάξεις».
7. Την αριθμ. Δ1α/ΓΠ.οικ.: 76629/27.11.2020 (ΦΕΚ Β΄ 5255) ΚΥΑ με θέμα «Έκτακτα μέτρα προστασίας της δημόσιας υγείας από τον κίνδυνο περαιτέρω διασποράς του κορωνοϊού COVID-19 στο σύνολο της Επικράτειας για το διάστημα από τη Δευτέρα 30 Νοεμβρίου 2020 έως και τη Δευτέρα 7 Δεκεμβρίου 2020», ως και την αριθμ. Δ1α/ΓΠ.οικ.: 78363/5-12-2020 (ΦΕΚ Β΄5350) όμοια, με την οποία παρατάθηκε η ισχύς των ως άνω έκτακτων μέτρων από τη Δευτέρα 7 Δεκεμβρίου 2020 και ώρα 6:00 έως και τη Δευτέρα 14 Δεκεμβρίου 2020 και ώρα 6:00.
8. Τις διατάξεις του Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ 112/Α/13-7-2010) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις».
9. Τις διατάξεις των άρθρων 7,14 & 17 του Ν.2690/1999 «Κώδικας Διοικητικής Διαδικασίας» (ΦΕΚ 45/τΑ/1999), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
10. Τις διατάξεις των άρθρων 1 παρ. 3 εδ. α΄ & 3 περ. Α παρ. 3, περ. Β παρ. 3 του Ν. 3548/2007 (ΦΕΚ 68 Α/20-3-2007) «Καταχώρηση δημοσιεύσεων των

φορέων του Δημοσίου στο νομαρχιακό και τοπικό Τύπο και άλλες διατάξεις».

11. Τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 4024/2011 (ΦΕΚ 226 Α/27-10-2011) «Συνταξιοδοτικές ρυθμίσεις, ενιαίο μισθολόγιο - βαθμολόγιο, εργασιακή εφεδρεία και άλλες διατάξεις εφαρμογής του μεσοπρόθεσμου πλαισίου δημοσιονομικής στρατηγικής 2012-2015».
12. Τις διατάξεις του άρθρου 28 παρ. 1 & 28Α του Ν. 4325/2015 (ΦΕΚ 47/Α/2015) «Εκδημοκρατισμός της Διοίκησης - Καταπολέμηση Γραφειοκρατίας και Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση. Αποκατάσταση αδικιών και άλλες διατάξεις».
13. Τις διατάξεις των άρθρων 1,3,5,7 παρ. 4 & 8 παρ. 1 του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ - 77 Α') «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησιν η εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
14. Τις διατάξεις του άρθρου 24 του Π.Δ.142/23-12-2010 (ΦΕΚ 235/Α'/27-12-2010) «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης».
15. Την αριθμ. 14138/15-5-2017 Απόφαση Υπουργού Εσωτερικών (ΦΕΚ 250/ΥΟΔΔ/26-5-2017) περί διορισμού Συντονιστή στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης.
16. Τις διατάξεις του άρθρου 8 παρ. α, β, δ της αριθμ.35748/30-5-2017 Απόφασης του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης (ΦΕΚ 1971/Β/7-6-2017 με θέμα : «Ανάθεση άσκησης αρμοδιοτήτων σε οργανικές μονάδες της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής πράξεων και εγγράφων «Με εντολή Συντονιστή» στους προϊσταμένους των οργανικών μονάδων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης».
17. Τις αριθμ. 11/7666/7-2-2007 και 14/10028/21-2-2007 εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών, Αποκέντρωσης & Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης «περί εποπτείας των πράξεων των συλλογικών και μονομελών οργάνων των ΟΤΑ α' βαθμού».
18. Τις αριθμ. 60/74895/30-12-2010 & 15/5370/2-2-2011 εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών, Αποκέντρωσης & Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης «περί ελέγχου νομιμότητας πράξεων Ο.Τ.Α. και αναζήτησης πειθαρχικής

ευθύνης αιρετών μέχρι την έναρξη λειτουργίας της Αυτοτελούς Υπηρεσίας Εποπτείας Ο.Τ.Α.».

19. Την αριθμ. 18318/13-3-2020 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών με θέμα «Σύγκληση συλλογικών οργάνων των δήμων, των περιφερειών και των εποπτευόμενων νομικών τους προσώπων, κατά το διάστημα λήψης των μέτρων αποφυγής και διάδοσης του κορωνοϊού COVID-19», καθώς και την αριθμ. 77440/Εγκ. 427/13-11-2020 όμοια, με θέμα «Λειτουργία συλλογικών οργάνων των περιφερειών κατά τη διάρκεια εφαρμογής των μέτρων περιορισμού της διασποράς του Covid 19 και κατά το διάστημα εφαρμογής των έκτακτων μέτρων από 7 έως 30 Νοεμβρίου 2020».
20. Την αριθμ. 40/20930/31-3-2020 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών με θέμα «Ενημέρωση για την εφαρμογή του κανονιστικού πλαισίου αντιμετώπισης του κορωνοϊού COVID-19, αναφορικά με την οργάνωση και λειτουργία των δήμων».
21. Τις διατάξεις του άρθρου 225 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α΄/7-6-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 116 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/Α/19-7-2018) και ισχύει σήμερα, στις οποίες ορίζονται τα εξής : **[Αρχή Τροποποίησης]** **Άρθρο 225 Υποχρεωτικός Έλεγχος Νομιμότητας** 1. Οι αποφάσεις των συλλογικών οργάνων των δήμων και των περιφερειών, καθώς και των Ν.Π.Δ.Δ. αυτών, αποστέλλονται υποχρεωτικά για έλεγχο νομιμότητας στην ΑΥΕ Ο.Τ.Α., εφόσον αφορούν: α) ρυθμίσεις κανονιστικού περιεχομένου, β) την ανάθεση έργων, υπηρεσιών, μελετών και προμηθειών, αν το τίμημα υπερβαίνει το ποσό των εξήντα χιλιάδων (60.000) ευρώ χωρίς Φ.Π.Α., γ) την αγορά και εκποίηση, λόγω πώλησης ή δωρεάς κατά κυριότητα, ακινήτων, δ) την κήρυξη αναγκαστικών απαλλοτριώσεων, ε) **τη μίσθωση ακινήτων από τρίτους**, στ) τη σύναψη πάσης φύσεως δανείων, ζ) την ίδρυση πάσης φύσεως νομικών προσώπων, τη συμμετοχή σε υφιστάμενα νομικά πρόσωπα, καθώς και τη λύση και τη θέση σε εκκαθάριση νομικών προσώπων, η) τη σύναψη προγραμματικών συμβάσεων, με την επιφύλαξη του τελευταίου εδαφίου της περίπτωσης α΄ της παραγράφου 1 του άρθρου 100 και θ) τη διεξαγωγή δημοτικού ή περιφερειακού δημοψηφίσματος. Στην ΑΥΕ Ο.Τ.Α. αποστέλλονται προς έλεγχο νομιμότητας και οι αποφάσεις των κοινωφελών επιχειρήσεων, των Δημοτικών Επιχειρήσεων Ύδρευσης-Αποχέτευσης και των μονομετοχικών ανωνύμων εταιρειών Ο.Τ.Α. που αφορούν: α) αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, β) εκποίηση παγίων περιουσιακών στοιχείων, γ) αγορά και εκποίηση ακινήτων, δ) σύναψη

δανείων, ε) ανάθεση έργων, υπηρεσιών, μελετών και προμηθειών, εάν το τμήμα υπερβαίνει το ποσό των εξήντα χιλιάδων (60.000) ευρώ χωρίς Φ.Π.Α., στ) μίσθωση ακινήτων από τρίτους και ζ) τη σύναψη προγραμματικών συμβάσεων, με την επιφύλαξη της περίπτωσης α' της παραγράφου 1 του άρθρου 100. Ειδικά, για τις ΔΕΥΑ, εκτός από τις παραπάνω αποφάσεις, αποστέλλονται επιπλέον προς έλεγχο νομιμότητας οι αποφάσεις εκείνες που αφορούν την ψήφιση του προϋπολογισμού της επιχείρησης και του τεχνικού προγράμματος έργων, καθώς και κάθε τροποποίησή τους. Επίσης, αποστέλλονται προς έλεγχο νομιμότητας οι αποφάσεις των Περιφερειακών Ταμείων Ανάπτυξης, εφόσον υπάγονται στις περιπτώσεις των προηγούμενων εδαφίων της παραγράφου αυτής, καθώς και ο προϋπολογισμός τους. Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις αυτών κοινοποιούνται στην ΑΥΕ Ο.Τ.Α.

[Αρχή Τροποποίησης](Με τις παρ. 3-4 του άρθρου 151 του Ν. 4555/18, ΦΕΚ-133 Α/19-7-18, ορίζεται ότι : "3. Η περίπτωση η' της παρ. 1 του άρθρου 225 του ν. 3852/2010 (Α' 87) καταργείται.

2. Η απόφαση αποστέλλεται για έλεγχο νομιμότητας συνοδευόμενη από αντίγραφο του αποδεικτικού δημοσίευσης και από τα έγγραφα στοιχεία που είναι αναγκαία για την νόμιμη έκδοσή της, μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη συνεδρίαση του συλλογικού οργάνου. Οι δήμοι, οι περιφέρειες, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι ανωτέρω επιχειρήσεις τους υποχρεούνται να διαβιβάζουν αμελλητί και κάθε επιπλέον στοιχείο που ζητείται από την ΑΥΕ Ο.Τ.Α.

3. Ο Επόπτης Ο.Τ.Α. ελέγχει τη νομιμότητα της απόφασης μέσα σε αποκλειστική προθεσμία τριάντα (30) ημερών από την περιέλευσή της στην ΑΥΕ Ο.Τ.Α. και εκδίδει υποχρεωτικά ειδική πράξη. Η μη έκδοση της ειδικής πράξης του προηγούμενου εδαφίου συνιστά πειθαρχικό παράπτωμα του Επόπτη Ο.Τ.Α.

4. Εκθέσεις τακτικού ή έκτακτου διαχειριστικού ελέγχου σε Ο.Τ.Α. ή νομικά πρόσωπα αυτών, από ορκωτούς ελεγκτές ή από υπηρεσίες εσωτερικού ελέγχου, που διενεργείται σύμφωνα με ειδικές διατάξεις νόμου ή Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας, διαβιβάζονται υποχρεωτικά στον Επόπτη Ο.Τ.Α., για την παρακολούθηση και υλοποίηση των σχετικών συστάσεων ή πορισμάτων.» - **ΑΝΤΙΚ. ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 225 ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 116 ΤΟΥ Ν. 4555/18, ΦΕΚ-133 Α/19-7-18 (βλ. Και άρθρο εικοστό τέταρτο (Κατεπείγουσες ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών) της ΠΝΠ 14/14-3-20, ΦΕΚ-64 Α/14-3-20, ειδικότερα της παρ. 7, που ορίζει τα εξής :** "7. α. Αποφάσεις ΟΤΑ α' και β' βαθμού που λαμβάνονται δυνάμει των παρ. 3 και 5 του άρθρου 10 της από 11.3.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου και των παρ. 2, 3, 4 και 6 του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται αμέσως, κατά παρέκκλιση του άρθρου 225 του ν. 3852/ 2010 (Α' 87).β. Με την επιφύλαξη των αποφάσεων της περ. α' του παρόντος, για τις αποφάσεις που λαμβάνονται από τα συλλογικά όργανα των ΟΤΑ α' και β' **βαθμού κατά τη διάρκεια της λήψης μέτρων κατά της διασποράς του κορωνοϊού COVID-19 και οι οποίες υπάγονται στον υποχρεωτικό έλεγχο νομιμότητας, οι κατά την παρ. 3 του άρθρου 225 του ν. 3852/2010 ειδικές πράξεις εκδίδονται εντός εξήντα (60) ημερών από την περιέλευσή τους στην οικεία αποκεντρωμένη διοίκηση**".

22. Τις διατάξεις των παρ. 1, 2, 4 του άρθρου 238 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 131 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/Α) και στις οποίες προβλέπονται, αντίστοιχα, τα εξής : **«Άρθρο 238**

Εποπτεία των Ο.Τ.Α. μέχρι την έναρξη λειτουργίας της ΑΥΕ Ο.Τ.Α. - Μετάταξη στην ΑΥΕ Ο.Τ.Α. προσωπικού των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων - Έναρξη λειτουργίας ΑΥΕ Ο.Τ.Α. **1. Μέχρι την έναρξη λειτουργίας της ΑΥΕ Ο.Τ.Α. ο έλεγχος νομιμότητας των πράξεων, κατά τα άρθρα 225 έως 227, ασκείται από τον Συντονιστή της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης και τις Ειδικές Επιτροπές του άρθρου 152 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (ν. 3463/2006, Α' 114), οι οποίες βρίσκονται στις έδρες των περιφερειών που ανήκουν στην ανωτέρω Αποκεντρωμένη Διοίκηση, καθώς και τις Επιτροπές Ελέγχου των Πράξεων του άρθρου 68 του Κώδικα Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης (π.δ. 30/1996, Α' 21), που βρίσκονται στην έδρα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Οι επιτροπές αυτές συγκροτούνται με απόφαση του Συντονιστή της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης. 2. Όπου στα ανωτέρω άρθρα αναφέρεται ο Επόπτης Ο.Τ.Α., κατά το μεταβατικό διάστημα, νοείται ο Συντονιστής της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Όπου αναφέρεται ο Προϊστάμενος της Διεύθυνσης Εποπτείας Ο.Τ.Α. της ΑΥΕ Ο.Τ.Α., νοείται ο Προϊστάμενος της Γενικής Διεύθυνσης Εσωτερικής Λειτουργίας ή της αντίστοιχης Διεύθυνσης στην οποία υπάγεται η εποπτεία των Ο.Τ.Α. της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Όπου αναφέρεται υπάλληλος της ΑΥΕ Ο.Τ.Α., νοείται υπάλληλος της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης. 4. Η έναρξη λειτουργίας κάθε Αυτοτελούς Υπηρεσίας Εποπτείας Ο.Τ.Α. διαπιστώνεται με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών».**

23. Τις διατάξεις του άρθρου 97 παρ. 6 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/Α) στις οποίες ορίζονται τα εξής : Άρθρο 97 παρ. 6 «Τρεις (3) ημέρες μετά τη συνεδρίαση του δημοτικού συμβουλίου δημοσιεύεται πίνακας στον οποίο σημειώνονται τα θέματα που συζητήθηκαν, ο αριθμός των αποφάσεων και περίληψη του περιεχομένου τους. Ο πίνακας αυτός αναρτάται στο δημοτικό κατάστημα, εκτός αν άλλες διατάξεις προβλέπουν ειδικό τρόπο για τη δημοσίευση των αποφάσεων του δημοτικού συμβουλίου. Οι κανονιστικού περιεχομένου αποφάσεις του δημοτικού συμβουλίου δημοσιεύονται ολόκληρες στο δημοτικό κατάστημα και οι ατομικές διοικητικές πράξεις τουλάχιστον σε περίληψη. Για τις δημοσιεύσεις συντάσσεται αποδεικτικό από δημοτικό υπάλληλο ή άλλο δημόσιο όργανο.
24. Την αριθμ. **696/2020** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κατερίνης Ν. Πιερίας, η οποία ελήφθη στις **24-11-2020**, δημοσιεύθηκε στις

24-11-2020, αναρτήθηκε στο Πρόγραμμα «Διαύγεια» στις **26-11-2020** και περιήλθε στην Υπηρεσία μας στις **26-11-2020** με το αριθμ. οικ. 37535/26-11-2020 έγγραφο του ανωτέρω Δήμου, λαμβάνοντας αριθμό πρωτοκόλλου 8075/26-11-2020. **Συνεπώς, η υπό κρίση απόφαση εξετάζεται αρμοδίως και μέσα στη νόμιμη προθεσμία.**

25. Τις διατάξεις της παρ. 3 iii) του Κεφαλαίου 2 της αριθμ. 11/7666/7-2-2007 εγκυκλίου του ΥΠ.ΕΣ.Δ.Δ.Α. στις οποίες ορίζονται, αντίστοιχα, τα εξής : **Κεφάλαιο 2 παρ. 3 iii) Παράβαση νόμου «Εδώ ερευνάται η τήρηση από τον οικείο ΟΤΑ της αρχής της νομιμότητας, δηλ. εάν έχει παραβιασθεί κανόνας δικαίου που σχετίζεται με την ελεγχόμενη απόφαση, από οποιαδήποτε πηγή και αν προέρχεται (Σύνταγμα, νόμος, διάταγμα, απόφαση, γενική αρχή του δικαίου, νομολογία). ...Κατά τον έλεγχο αυτό ερευνώνται, πέραν της παράβασης κανόνα δικαίου, όπως προελέχθη και : ... - τα ελαττώματα της αιτιολογίας ή η έλλειψη αυτής. Στοιχεία της αιτιολογίας είναι η αναφορά των κανόνων δικαίου στους οποίους στηρίζεται η έκδοση της πράξης, η τυχόν ερμηνεία τους, η ουσιαστική εκτίμηση των πραγματικών καταστάσεων, καθώς και τα κριτήρια και οι σκέψεις του οργάνου σχετικά με την άσκηση της διακριτικής ευχέρειας».**
26. Στην προκειμένη περίπτωση, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Κατερίνης Ν. Πιερίας με την υπό κρίση απόφασή της : «Α. Εγκρίνει το από 24-11-2020 πρακτικό φανερού, προφορικού μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του ΚΕΠ 0253 του Δήμου Κατερίνης. Β. Κατακυρώνει τη δημοπρασία στις μειοδότριες, συνιδιοκτήτριες του ακινήτου, που βρίσκεται στην Κατερίνη, οδός Εθνικής Αντιστάσεως 51 : α) Ευαγγελία Μαυροπούλου του Ιωάννη (ποσοστό ιδιοκτησίας 50/100), Άννα Φέσσα του Γεωργίου (ποσοστό ιδιοκτησίας 25/100) και Μελλομένη Φέσσα του Γεωργίου (ποσοστό ιδιοκτησίας 25/100), με μίσθωμα το ποσό των 1.250,00 ευρώ μηνιαίως. Μειοψήφησε το μέλος Απόστολος Λιακόπουλος».
27. Την αριθμ. 488/2019 (ΑΔΑ : 653ΡΩΕΤ-4ΞΞ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κατερίνης περί ορισμού μελών για τη συγκρότηση Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών για την εκποίηση, εκμίσθωση, αγορά και μίσθωση πραγμάτων του Δήμου Κατερίνης.
28. Την αριθμ. 20171 ΕΞ 2020/17-7-2020 Απόφαση του Υφυπουργού Ψηφιακής Διακυβέρνησης (ΦΕΚ 3169/Β/1-8-2020) περί συγχώνευσης του ΚΕΠ 340 του Δήμου Κατερίνης με το ΚΕΠ 0253 του ίδιου Δήμου.

29. Την αριθμ. 230/16-9-2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κατερίνης περί έγκρισης μεταστέγασης του Κέντρου Εξυπηρέτησης Πολιτών (ΚΕΠ) 0253, το οποίο στεγάζεται σήμερα στο κτίριο του Δημαρχείου και έγκρισης διενέργειας δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση αυτού.
30. Την αριθμ. 618/26-3-2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κατερίνης περί καθορισμού όρων διακήρυξης διενέργειας μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του ΚΕΠ 0253 του Δήμου Κατερίνης, καθώς και την αριθμ. 34426 και 34427/26-10-2020 αναλυτική και περιληπτική, αντίστοιχα, διακήρυξη του αρμοδίου Αντιδημάρχου Κατερίνης.
31. Τις αριθμ. 36638, 36640 & 36642/13-11-2020 αιτήσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος των συνιδιοκτητριών Ευαγγελίας Μαυροπούλου, με ποσοστό 50%, Άννας Φέσσα, με ποσοστό 25% και Μελπομένης Φέσσα, με ποσοστό 25%, ενός ακινήτου, που βρίσκεται στην Κατερίνη, επί της οδού Εθνικής Αντιστάσεως 51.
32. Το αριθμ. 5/19-11-2020 πρακτικό της αρμόδιας Επιτροπής Καταμέτρησης & Εκτίμησης ακινήτων του Δήμου Κατερίνης, σύμφωνα με το οποίο ο φάκελος του μοναδικού προσφερόμενου, για τον προαναφερθέντα διαγωνισμό, ακινήτου, συνιδιοκτησίας των : α) Ευαγγελίας Μαυροπούλου του Ιωάννη, β) Άννας Φέσσα του Γεωργίου και γ) Μελπομένης Φέσσα του Γεωργίου **«ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις και τους όρους της ανωτέρω διακήρυξης, εκτιμά ότι το μηνιαίο μίσθωμα μπορεί να διαμορφωθεί στο ποσό των 1.250 ευρώ και κρίνει ότι το αναφερόμενο ακίνητο είναι κατάλληλο για τη στέγαση του ΚΕΠ 0253 του Δήμου Κατερίνης και οι συμμετέχοντες μπορούν να συμμετέχουν στο Β΄ στάδιο του μειοδοτικού διαγωνισμού»**.
33. Το από 24-11-2020 πρακτικό της Επιτροπής Διενέργειας δημοπρασιών για την εκποίηση, εκμίσθωση, αγορά και μίσθωση πραγμάτων του Δήμου Κατερίνης, σύμφωνα με το οποίο μειοδότες αναδεικνύονται οι μοναδικές αιτούσες – συμμετέχουσες συνιδιοκτήτριες του προσφερόμενου ακινήτου, που βρίσκεται στην Κατερίνη, επί της οδού Εθνικής Αντιστάσεως 51, ήτοι οι Ευαγγελία Μαυροπούλου του Ιωάννη, με ποσοστό ιδιοκτησίας 50%, Άννα Φέσσα του Γεωργίου με ποσοστό ιδιοκτησίας 25% και Μελπομένη Φέσσα

του Γεωργίου, με ποσοστό ιδιοκτησίας 25% και μίσθωμα το ποσό των 1.250,00 ευρώ μηνιαίως.

34. Τα λοιπά στοιχεία του φακέλου.
35. Τις διατάξεις των άρθρων 194, 201, 271 παρ. 1 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/Α) «Κώδικας Δήμων & Κοινοτήτων», στις οποίες προβλέπονται, αντίστοιχα, τα εξής : **«Άρθρο 194 Μίσθωση ακινήτων από τους Δήμους και τις Κοινότητες (Βλ. Και άρθρο 272 Ν. 3852/10)** Για ακίνητα που μισθώνουν οι Δήμοι και οι Κοινότητες γίνεται δημοπρασία. Αν η δημοπρασία που διεξήχθη δεν απέφερε αποτέλεσμα, μπορεί να γίνει απευθείας μίσθωση με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του συμβουλίου τους, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του», **«Άρθρο 201 Δημοπρασίες** Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, καθορίζεται η διαδικασία για τη διεξαγωγή των κάθε είδους δημοπρασιών, που αφορούν την εκποίηση ή την εκμίσθωση ακινήτων ή κινητών πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων και την αγορά ή μίσθωση εκ μέρους των Δήμων και Κοινοτήτων ακινήτων που ανήκουν σε τρίτους, οι όροι για τη συμμετοχή στις δημοπρασίες αυτές, τα σχετικά με τη διακήρυξη, τη δημοσίευση και την επικύρωση των αποτελεσμάτων των δημοπρασιών αυτών, καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια», **«Άρθρο 271 Ισχύς κανονιστικών ρυθμίσεων - Λοιπές μεταβατικές ρυθμίσεις** 1. Προεδρικά διατάγματα και υπουργικές αποφάσεις που έχουν εκδοθεί, κατ' εξουσιοδότηση προγενέστερων διατάξεων, εξακολουθούν να ισχύουν μέχρι την έκδοση των προβλεπόμενων, από τον παρόντα Κώδικα, εφόσον δεν είναι αντίθετες προς το περιεχόμενό του».
36. Τις διατάξεις των άρθρων 1-4, 7, 10 παρ. 1 & 21 του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ Α 76/28-3-03) «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις», στις οποίες ορίζονται, αντίστοιχα, τα εξής : **«Άρθρο 1 Τρόποι στέγασης** 1. Οι Δημόσιες Υπηρεσίες στεγάζονται σε κτίρια ιδιοκτησίας του Δημοσίου. Όπου το Δημόσιο δεν διαθέτει δικά του κτίρια ή τα διαθέσιμα είναι ακατάλληλα, προβαίνει στην ανέγερση ή αγορά κτιρίων για τη στέγαση των υπηρεσιών του. ... 2. Μέχρι να ολοκληρωθεί η ανέγερση ή η αγορά των κτιρίων, οι Δημόσιες Υπηρεσίες μπορεί να στεγάζονται σε κτίρια, που μισθώνονται για το σκοπό αυτόν. Τα κτίρια αυτά μπορεί να είναι αποπερατωμένα, ημιτελή ή υπό ανέγερση. 3. Ειδικότερες διατάξεις που αναφέρονται στη διαδικασία ανέγερσης ή αγοράς από το Δημόσιο κτιρίων για τη στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών εξακολουθούν να ισχύουν.», **«Άρθρο 2 Μισθώσεις ακινήτων** Στις διατάξεις του νόμου αυτού υπάγονται όλες οι μισθώσεις ακινήτων που συνάπτει το Δημόσιο για τη στέγαση, καθώς και την κάλυψη λειτουργικών αναγκών των Δημοσίων Υπηρεσιών του, εκτός από εκείνες τις μισθώσεις που προβλέπονται από ειδικές διατάξεις», **«Άρθρο 3 Τρόποι διενέργειας μισθώσεων** 1. Οι παραπάνω μισθώσεις ακινήτων διενεργούνται με δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό (δημοπρασία), μετά από αίτηση της ενδιαφερόμενης για τη στέγαση υπηρεσίας ή της προϊσταμένης αυτής αρχής, σύμφωνα με τους όρους των επόμενων άρθρων. ...», **«Άρθρο 4 Διάρκεια μισθώσεων** Η διάρκεια των μισθώσεων ακινήτων που συνάπτει το Δημόσιο για τη στέγαση και την κάλυψη λειτουργικών αναγκών των Δημοσίων Υπηρεσιών είναι δώδεκα έτη, με εξαίρεση τις περιπτώσεις α', γ , ε', στ' και η' της παραγράφου 2 του προηγούμενου άρθρου. Στις περιπτώσεις μίσθωσης καταλυμάτων ενισχυτικών δυνάμεων αρμοδιότητας Υπουργείου Δημόσιας Τάξης, η

διάρκεια της μίσθωσης μπορεί να είναι μέχρι δώδεκα έτη», «Άρθρο 7 Περιεχόμενο διακήρυξης Η διακήρυξη δημοπρασίας περιέχει: α) τον τίτλο της υπηρεσίας που πρόκειται να στεγασθεί. β) το είδος του ακινήτου που ζητείται για μίσθωση με συνοπτική περιγραφή των χώρων και των αντίστοιχων επιφανειών, γ) την περιοχή που πρέπει να βρίσκεται το ακίνητο, δ) τις ιδιαίτερες συνθήκες που πρέπει να πληροί το ακίνητο, ε) τους γενικούς όρους μίσθωσης, όπως αυτοί αναφέρονται στο νόμο αυτόν, στ) τη διάρκεια της μίσθωσης, ζ) το ανώτατο όριο μηνιαίου η ετήσιου μισθώματος και τους όρους αναπροσαρμογής του, η) την ημέρα, ώρα, διάρκεια και τόπο διενέργειας της δημοπρασίας στην έδρα της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας και θ) πρόσθετους ή ειδικούς όρους», «Άρθρο 10 Διεξαγωγή δημοπρασίας 1. Οι ενδιαφερόμενοι να λάβουν μέρος στη δημοπρασία προσέρχονται στην Επιτροπή του προηγούμενου άρθρου, η οποία συνεδριάζει δημόσια στο χώρο που έχει ορισθεί στη διακήρυξη και καταθέτουν, οι ίδιοι ή ο ειδικός πληρεξούσιος, έγγραφη προσφορά στην οποία περιγράφονται λεπτομερώς οι χώροι, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου και αναφέρεται το μίσθωμα που ζητείται. Στην προσφορά επισυνάπτονται: α) αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από αρμόδια πολεοδομική αρχή ή βεβαίωση αρμόδιας αρχής για τη νόμιμη κατασκευή του, β) υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75 Α'), στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα εκμίσθωσης, γ) εγγυητική επιστολή τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για ποσό ίσο με το δέκατο (1/10) του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος, ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα σε προθεσμία που θα ταχθεί και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στο Δημόσιο, στην κατάσταση και το χρόνο που θα ορισθεί από τη σχετική απόφαση έγκρισης της μίσθωσης, δ) ειδικό πληρεξούσιο», «Άρθρο 21 Πληρωμή μισθώματος - Μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή 1. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών μπορεί να ορίζονται διαφορετικά χρονικά διαστήματα για την καταβολή των μισθωμάτων, καθώς και κάθε άλλο θέμα σχετικά με την καταβολή τους».

37. Τις διατάξεις των άρθρων 1 παρ. 1-3, 3 παρ. 1-3, 4 παρ. 1-2, 5, 7 παρ. 1 & 4, 8 παρ. 1-2 & 9 παρ. 2 του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ - 77 Α') «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης η εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων», στις οποίες αναφέρονται, αντίστοιχα, τα εξής : «Άρθρο 1 Π.Δ. 270/81 : Οργανα διενέργειας δημοπρασιών 1. Αι δημοπρασίαι δια την εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων διεξάγονται υπό Επιτροπής, αποτελούμενης των μεν δήμων, εκ του δημάρχου, ως Προέδρου και δύο δημοτικών συμβούλων, των δε Κοινοτήτων εκ του Προέδρου της Κοινότητας, ως Προέδρου και δύο κοινοτικών συμβούλων. 2. Ο ορισμός των συμβούλων των επιτροπών της προηγούμενης παραγράφου, μετά των αναπληρωτών των, ενεργείται δι' αποφάσεως του οικείου Συμβουλίου, εντός του μηνός Δεκεμβρίου εκάστου έτους και ισχύει δι' ολόκληρον το επόμενον έτος. 3. Αι επιτροπαί συνεδριάζουν παρόντων, του Προέδρου και απάντων των μελών των και αποφασίζουν κατά πλειοψηφίαν», «Άρθρο 3 Π.Δ. 270/81 : Όροι διεξαγωγής δημοπρασίας και διακηρύξεως αυτής 1. Η πρώτη δημοπρασία γνωστοποιείται δια διακηρύξεως εκδιδόμενης υπό του δημάρχου ή του προέδρου της κοινότητας, βάσει των δι' αποφάσεως των αρμοδίων οργάνων του δήμου ή της κοινότητας,

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 εκποίησησιν ή εκμίσθωσιν ακινήτου, ως και τον δήμον ή την κοινότητα όπου τούτο κείται, β) την ημέρα 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 παρουσιάσει αξιόχρεον εγγυητήν, όστις θέλει υπογράψη 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 αποδεικτικό 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 και 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 έλατον διαφορά 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 συγκεκριμένη περίπτωσιν τείνει εις πληρεστέραν εξασφάλισιν των συμφερόντων του δήμου ή της κοινότητος.

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. ...», 'Άρθρο 4 Π.Δ. 270/81

:Δημοσίευσις διακηρύξεως 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 εκποίησησιν ή εκμίσθωσιν ακίνητον κείται εις την περιφέρεια 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», «**Άρθρο 5 Π.Δ. 270/81 : Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας** 1. Η δημοπρασία είναι φανερά και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσαν ημέραν και ώραν. Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της εν τη διακηρύξει οριζομένης ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής αι προσφοραί. Περί της συνεχίσεως της δημοπρασίας και πέραν της οριζομένης ώρας αποφασίζει η οικεία Επιτροπή, η απόφασις της οποίας καταχωρείται εις τα πρακτικά. 2. Αι προσφοραί των πλειοδοτών αναγράφονται εις τα πρακτικά κατά σειράν εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον

εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευσις δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από του πρώτου εις τους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίον πλειοδότην. 3. Αν τις πλειοδοτεί δια λογαριασμόν άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπήν προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζων και το προς τούτο νόμιμον πληρεξούσιον έγγραφον, άλλως θεωρείται ως μετέχων δι' ίδιον αυτού λογαριασμόν. 4. **Εις τας περιπτώσεις της παρ. 3, του άρθρου 3 του παρόντος, η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερά και προφορική και διεξάγεται κατά τα ανωτέρω οριζόμενα εις δύο φάσεις, ως εξής:** Α'. Διακήρυξις εκδηλώσεως ενδιαφέροντος: α) Ο δήμαρχος ή πρόεδρος της κοινότητος δημοσιεύει κατά τα εν άρθρω 4 του παρόντος οριζόμενα, λεπτομερή διακήρυξιν, βάσει των υπό του αρμοδίου οργάνου του δήμου ή της κοινότητος καθορισθέντων όρων, πλην του τιμήματος, καλών τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσιν (20) ημερών από της δημοσιεύσεως εκδηλώσουν ενδιαφέρον, β) αι προσφοραί ενδιαφέροντος αποστέλλονται εις την επιτροπήν του άρθρου 7 του παρόντος, ήτις μετ' επιτόπιον έρευναν, κρίνει περί της καταλληλότητος των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της οικείας διακηρύξεως, συντασσομένης σχετικής εκθέσεως, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου τινός αιτιολογούνται επαρκώς εν τη εκθέσει. Η, ούτω συντασσομένη έκθεσις αξιολογήσεως, μετά των προσφορών ενδιαφέροντος, αποστέλλονται εις τον οικείον δήμον ή κοινότητα, μερίμνη, του οποίου κοινοποιείται εις ένα έκαστον των εκδηλωσάντων ενδιαφέρον. Β'. Διενέργεια δημοπρασίας. Μετά ταύτα ο δήμαρχος ή πρόεδρος της κοινότητος ορίζει την ημέραν και ώραν διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλών επί αποδείξει να λάβουν μέρος εις αυτήν μόνον εκείνοι των οποίων τα ακίνητα εκρίθησαν κατάλληλα κατά την διαδικασίαν του προηγουμένου εδαφίου. 5. Η απόφασις της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει εις την δημοπρασίαν, ως μη πληρούντος τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπομένους όρους, αναγράφεται εις τα πρακτικά. 6. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου. 7. Μετά την λήξιν της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται παρά της Επιτροπής και υπό του τελευταίου πλειοδότου και του εγγυητού αυτού. Αν τις τούτων είναι αγράμματος, υπογράφει αντ' αυτού έτερος, βάσει ειδικού νομίμου πληρεξουσίου ή δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργειαν της δημοπρασίας, τα οποία καλεί η Επιτροπή η διενεργούσα την δημοπρασίαν και τα οποία βεβαιούν εις το πρακτικόν της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής αυτού εδήλωσαν άγνοιαν γραμμάτων. 8. **Επί των πρακτικών της δημοπρασίας αποφασίζει το αρμόδιον κατά νόμον όργανον», «Άρθρο 7 παρ. 1 & 4 Π.Δ. 270/81 Εκτίμησις εκποιουμένων ακινήτων** 1. Η δημοπρασία εκποιήσεως ακινήτων κτημάτων των δήμων και κοινοτήτων ενεργείται μετά προηγουμένην καταμέτρησιν και εκτίμησιν του εκποιουμένου κτήματος, παρ' επιτροπής, οριζομένης υπό του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου και αποτελουμένης εκ δύο μελών αυτού, του ενός οριζομένου ως προέδρου αυτής και ενός μηχανικού της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου ή της Κοινότητος ή όπου δεν υφίσταται τοιαύτη υπηρεσία εξ' ενός μηχανικού ή υπομηχανικού της ΤΥΔΚ οριζομένου υπό του δημάρχου ή του νομάρχου κατά περίπτωσιν. ... 4. Εκτίμησις παρά των ως άνω Επιτροπών ενεργείται και δια τας περιπτώσεις αγοράς υπό των δήμων και κοινοτήτων ακινήτων ανηκόντων εις τρίτους προ της λήψεως αποφάσεως του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας. Εις την περίπτωσιν καθ' ήν δεν είναι δυνατός ο προσδιορισμός της αξίας

συγκεκριμένου ακινήτου, η αξία προσδιορίζεται κατά περιοχών ή ζώνην», **'Άρθρο 8 Π.Δ. 270/81 παρ. 1-2 Σύνταξις εκθέσεως εκτιμήσεως 1. Αι κατά το προηγούμενον άρθρον Επιτροπαί, μετά επιτόπιον έρευναν, συντάσσουν ητιολογημένην έκθεσιν, ήτις δέον να περιλαμβάνει: α) τον δήμον ή την κοινότητα, ένθα κείται το κτήμα, β) το είδος, την θέσιν, τα όρια και εν γένει λεπτομερή περιγραφήν τούτου, γ) το εμβαδόν και τας διαστάσεις τούτου, δ) την τρέχουσαν αξίαν κατά στρέμμα ή τετραγωνικόν μέτρον και εν όλω του ακινήτου**, καθώς και των επ' αυτού φυτειών και κατασκευών, εάν δε εις το κτήμα αναβλύξη ύδωρ, όπερ δύναται να χρησιμοποιηθή δια υδρεύσεις, αρδεύσεις ή ως κινητήριος δύναμις, την ωριαίαν παροχήν ύδατος και την αξίαν αυτού. 2. **Η έκθεσις αύτη μετά του διαγράμματος του ακινήτου, όπερ συντάσσεται παρά του τεχνικού μέλους της επιτροπής και θεωρείται υπό του προϊσταμένου της τεχνικής υπηρεσίας του δήμου** ή της ΤΥΔΚ της Νομαρχίας, κατά περίπτωσιν, αποστέλλεται εις τον οικείον δήμον ή κοινότητα μερίμνη του προέδρου της επιτροπής», **«'Άρθρο 9 παρ. 2 Π.Δ. 270/81 : Ανάλογος εφαρμογή διατάξεων 2. Αι διατάξεις του παρόντος Προεδρικού Διατάγματος ισχύουν αναλόγως και επί εκποιήσεως, αγοράς, εκμισθώσεως και μισθώσεως κινητών και ακινήτων πραγμάτων, συνδέσμων κοινοτήτων, συνδέσμων δήμων και κοινοτήτων, δημοτικών και κοινοτικών ιδρυμάτων και νομικών προσώπων δήμων και κοινοτήτων»**.

38. Τις διατάξεις των άρθρων 14 παρ.1,3 και 17 παρ. 1-2 του Ν. 2690/1999 (ΦΕΚ 45 Α') «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις», στις οποίες προβλέπονται, αντίστοιχα, τα εξής : **«Άρθρο 14 Σύνθεση – Συνεδριάσεις – Λειτουργία Παρ.1. Το συλλογικό όργανο συνεδριάζει νομίμως όταν στη σύνθεσή του μετέχουν, ως τακτικά ή αναπληρωματικά μέλη, περισσότερα από τα μισά των διορισμένων τακτικών μελών (απαρτία). Η απαρτία πρέπει να υπάρχει σε όλη τη διάρκεια της συνεδρίασης. Αν, κατά την πρώτη συνεδρίαση διαπιστωθεί έλλειψη απαρτίας, το όργανο καλείται εκ νέου σε συνεδρίαση, η οποία πραγματοποιείται το νωρίτερο σε είκοσι τέσσερις ώρες (24) ώρες, στον ίδιο τόπο και με την ίδια ημερήσια διάταξη. Κατά τη συνεδρίαση αυτή, υπάρχει απαρτία αν μετέχουν στη σύνθεση τακτικά ή αναπληρωματικά μέλη που παριστούν τουλάχιστον το ένα τρίτο (1/3) του συνόλου των διορισμένων τακτικών μελών του και εν πάση περιπτώσει όχι λιγότερα των τριών (3) τακτικών ή αναπληρωματικών μελών. Στα τριμελή συλλογικά όργανα, για την ύπαρξη απαρτίας, απαιτείται η παρουσία και των τριών (3) τακτικών ή αναπληρωματικών μελών»**, Παρ. 3 **«Τα αναπληρωματικά μέλη καλούνται προς αναπλήρωση απόντων ή κωλυόμενων μελών της ίδιας κατηγορίας, εκτός αν ο ορισμός τους δεν έχει γίνει κατά τέτοια αντιστοιχία»**, **«Άρθρο 17 «1. Η ατομική διοικητική πράξη πρέπει να περιέχει αιτιολογία, η οποία να περιλαμβάνει τη διαπίστωση της συνδρομής των κατά νόμο προϋποθέσεων για την έκδοσή της. 2. Η αιτιολογία πρέπει να είναι σαφής, ειδική, επαρκής και να προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, εκτός αν προβλέπεται ρητώς στο νόμο ότι πρέπει να περιέχεται στο σώμα της πράξης»**.

39. Τις διατάξεις των άρθρων 1, 2, 3, 4 & 10 της αριθμ. 618/2020 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κατερίνης περί καθορισμού όρων

διακήρυξης διενέργειας μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του ΚΕΠ 0253 του Δήμου Κατερίνης, καθώς και της αριθμ. 34426/26-10-2020 αναλυτικής διακήρυξης του αρμοδίου Αντιδημάρχου Κατερίνης, στις οποίες προβλέπονται, αντίστοιχα, τα εξής : **Άρθρο 1 παρ. 1.10 «Να είναι διαμορφωμένο ώστε να μπορεί να λειτουργήσει άμεσα (εντός δεκαπέντε ημερών), ως Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών», Άρθρο 2 « ... Το ανώτατο όριο πρώτης προσφοράς θα ορισθεί από την Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση που περιλαμβάνει μεταξύ άλλων την περιγραφή του ακινήτου καθώς και την τρέχουσα αξία κατά τετραγωνικό μέτρο και εν όλω του ακινήτου και των επ' αυτού κατασκευών», Άρθρο 3 ... Α' Στάδιο.** Εκδήλωση ενδιαφέροντος - Κατάθεση δικαιολογητικών - αξιολόγηση προσφερόμενων ακινήτων ... **Έκθεση Εκτίμησης καταλληλότητας** Η Επιτροπή, αφού προσμετρήσει όλα τα απαραίτητα στοιχεία (θέση, γενική κατάσταση, ετοιμότητα χρήσης κ.λ.π.) θα συντάξει σχετική έκθεση καταλληλότητας, εντός δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία που της απεστάλησαν οι προσφορές. ... **Η έκθεση θα είναι τεκμηριωμένη και θα απορρέει από πραγματικά στοιχεία και δεδομένα του φακέλου και των κτιρίων.** Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου πρέπει να αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Κατόπιν αυτών, **η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στον δήμαρχο, προκειμένου να κοινοποιηθούν στους ενδιαφερόμενους και να διεξαχθεί το δεύτερο στάδιο του διαγωνισμού. ...Β' Στάδιο. Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού - ανακήρυξη μειοδότη. ...Οι προσφορές θα αναφέρονται σε συνολικό μηνιαίο μίσθωμα, χωρίς να αναλύονται σε τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο προσφερόμενης επιφάνειας. ...».**

«Άρθρο 4 Συμμετοχή ενδιαφερομένων - Δικαιολογητικά ...Η πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος πρέπει να συνοδεύεται από τα παρακάτω δικαιολογητικά: **α)** αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου με χρήση θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού: ... **β)**Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα. **γ)** Αντίγραφο τίτλου κυριότητας και πιστοποιητικών μεταγραφής ή καταχώρησής τους νόμιμα μεταγραμμένων στο υποθηκοφυλακείο. **δ)** Αντίγραφο σχεδίων κατόψεων θεωρημένο από μηχανικό **ε)** Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) **στ)** Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση, η πλήρωση των κριτηρίων καταλληλότητας και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου. **ζ)** **Υπεύθυνη**

δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς: α) να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται για τη λειτουργία του εντός 1 μηνός από την ημερομηνία έγκρισης β) να εκδώσει με δική του δαπάνη την τυχόν απαιτούμενη οικοδομική άδεια γ) να εκδώσει με δική του ευθύνη και δαπάνη Πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία. η) Εγγύηση συμμετοχής ποσού 500,00 ευρώ. Ουδείς γίνεται δεκτός στη διαδικασία, αν δεν προσκομίσει εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων. Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στους ιδιοκτήτες των ακινήτων που απορρίφθηκαν από τη δεύτερη φάση της δημοπρασίας, αφού προσκομίσουν υπεύθυνη δήλωση περί μη άσκησης ένστασης ή προσφυγής ή οποιουδήποτε ένδικου μέσου. Στους συμμετέχοντες και στη δεύτερη φάση του διαγωνισμού οι εγγυητικές επιστρέφονται μετά την υπογραφή της σύμβασης με τον μειοδότη εκμισθωτή. Σε περίπτωση άρνησης του μειοδότη να υπογράψει το συμφωνητικό, ύστερα από την τήρηση της διαδικασίας που περιγράφεται κατωτέρω (άρθρο 6ο), η εγγυητική καταπίπτει χωρίς καμία ειδική διαδικασία υπέρ του Δήμου και εφαρμόζονται οι όροι και οι διατάξεις που διέπουν τη συγκεκριμένη περίπτωση. θ) Πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία (σε περίπτωση που δεν είναι σε ισχύ, υπεύθυνη δήλωση όπως ορίζεται στο στοιχείο ζ). ... Γ. Τα επιπλέον δικαιολογητικά που πρέπει να κατατεθούν κατά την ημέρα της δημοπρασίας (Β' φάση) είναι: • **Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας** • **Φορολογική ενημερότητα** • **Ασφαλιστική ενημερότητα (σε περίπτωση επιτηδευματία)** • **Δημοτική ενημερότητα**, που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού» και «**Άρθρο 10** **Λοιπές διατάξεις ... Όλοι οι παρόντες όροι θεωρούνται ουσιώδεις** και η παράβασή τους αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης».

40. Επειδή, αιτιολογία είναι γενικά η αναφορά των κανόνων δικαίου που ρυθμίζουν την έκδοση της διοικητικής πράξης και της ερμηνείας τους, της διαπίστωσης ότι συντρέχουν οι πραγματικές και νομικές καταστάσεις, ενόψει των οποίων επιβάλλεται ή επιτρέπεται η έκδοση της πράξης κατ' εφαρμογή των κανόνων αυτών, της εκτίμησης των σχετικών πραγματικών περιστατικών, καθώς και των σκέψεων του διοικητικού οργάνου που το οδήγησαν στην έκδοση ή την παράλειψη της έκδοσης της διοικητικής πράξης. Συνεπώς, τα στοιχεία της αιτιολογίας μπορούν να αφορούν είτε τη

νομιμότητα είτε τη σκοπιμότητα της πράξης, όταν εκδίδεται βάσει διακριτικής ευχέρειας. Σκοπός της αιτιολογίας είναι η δημιουργία δυνατότητας ελέγχου τόσο από τον διοικούμενο όσο και από το δικαστήριο, κατά πόσο η διοικητική πράξη εκδόθηκε για εξυπηρέτηση του δημόσιου συμφέροντος ή για τη διασφάλιση του διοικουμένου και κατά πόσο είναι σύμφωνη ή βρίσκεται σε αρμονία με τους κανόνες δικαίου που καθορίζουν το πλαίσιο νομιμότητας. (Σελ. 168-169 Εγχειρίδιο Διοικητικού Δικαίου Επ. Σπηλιωτόπουλου Έκδοση Έβδομη). Εξάλλου, κάθε διοικητική πράξη πρέπει να στηρίζεται σε σαφή, ειδική και επαρκή αιτιολογία, η οποία μπορεί να προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, εκτός και εάν κατά ρητή νομοθετική πρόβλεψη πρέπει να περιέχεται αιτιολογία στο σώμα της πράξης. (Αποφ. 10/2015 2^{ης} Ειδικής Επιτροπής αρ. 152 Ν. 3463/2010 ΑΔΜΘ ΑΔΑ 7Ξ69ΟΡ1Υ-Κ2Α).

41. Επειδή, από τον συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 194, 201, 271 παρ. 1 του Ν. 3463/2006, καθώς και του άρθρου 9 παρ. 2 του Π.Δ. 270/1981 προκύπτει ότι οι διατάξεις του ως άνω Προεδρικού Διατάγματος εξακολουθούν να ισχύουν και εφαρμόζονται αναλόγως και επί μισθώσεως ακινήτων πραγμάτων δήμων και κοινοτήτων και νομικών προσώπων δήμων και κοινοτήτων».
42. Επειδή, η μίσθωση ακινήτου αποτελεί σύνθετη διοικητική ενέργεια η οποία αρχίζει με τη διαπίστωση της αναγκαιότητας μίσθωσης του ακινήτου και την κατάρτιση των όρων της διακήρυξης του μειοδοτικού διαγωνισμού και ολοκληρώνεται με την έκδοση απόφασης κατακύρωσης του διαγωνισμού στον μειοδότη, κάθε δε άλλη πράξη στην οποία στηρίχθηκε η λήψη της υπόκειται σε παρεμπόπτοντα έλεγχο νομιμότητας.
43. Επειδή, κατά πάγια νομολογία (ΣτΕ 2772/1986, 2992/1983, 3760/1992) η διακήρυξη του διαγωνισμού αποτελεί κανονιστική πράξη από την οποία διέπεται ο διαγωνισμός και η οποία δεσμεύει τόσο την αρμόδια δημόσια αρχή, όσο και τους διαγωνιζόμενους, η δε παράβαση ουσιωδών διατάξεων της οδηγεί σε ακυρότητα της αποφάσεως με την οποία εγκρίνεται το αποτέλεσμα του διαγωνισμού. Περαιτέρω, δεν είναι δυνατή η πρόβλεψη στη διακήρυξη διαφορετικών στοιχείων, από αυτά που ρυθμίζονται απευθείας από τον Νόμο με διατάξεις αναγκαστικού δικαίου ή κατά παρέκκλιση αυτών.

44. Επειδή, οι μισθώσεις ακινήτων για τη στέγαση υπηρεσιών των Δήμων ή των νομικών τους προσώπων διενεργούνται από Επιτροπή (άρθρο 1 παρ. 1 Π.Δ. 270/1981) με μειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία, μετά από δημοσίευση προκήρυξης, στην οποία καθορίζονται το είδος, η θέση, τα όρια, η έκταση και κάθε άλλη προδιαγραφή, που πρέπει να πληροί το προς μίσθωση ακίνητο, προκειμένου να είναι κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται. Η ως άνω δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις. Κατά την πρώτη, καλούνται οι ενδιαφερόμενοι, εντός 20 ημερών από τη δημοσίευση της προκήρυξης, να υποβάλουν τις προσφορές τους, τις οποίες αξιολογεί η αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων (άρθρο 7 παρ. 1 Π.Δ. 270/1981) και τις κρίνει ως προς την καταλληλότητα των προσφερόμενων ακινήτων με αιτιολογημένη έκθεση. Κατά τη δεύτερη φάση, διεξάγεται η δημοπρασία, στην οποία λαμβάνουν μέρος μόνο οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα. Τέλος, η διαδικασία ολοκληρώνεται με την επιλογή του ακινήτου εκείνου, για το οποίο προσφέρεται το χαμηλότερο μίσθωμα, επί των πρακτικών δε της δημοπρασίας αποφασίζει το αρμόδιο όργανο, αφού προηγουμένως λάβει υπόψη του την εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του ακινήτου που γίνεται από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων (Ελ. Συν. Πράξη 60/2012 Τμήμα VII).
45. Επειδή, η Επιτροπή Εκτίμησης ακινήτων του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/1981 είναι αρμόδια για τον καθορισμό της τρέχουσας αξίας κατά στρέμμα ή τετραγωνικό μέτρο και εν όλω του ακινήτου, μετά από επιτόπια έρευνα του ακινήτου και σύνταξη αιτιολογημένης έκθεσης, περιέχουσας τα στοιχεία του άρθρου 8 του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/Α), ήτοι : α) τον δήμον ή την κοινότητα, ένθα κείται το κτήμα, β) το είδος, την θέση, τα όρια και εν γένει λεπτομερή περιγραφήν τούτου, γ) το εμβαδόν και τας διαστάσεις τούτου, δ) την τρέχουσαν αξίαν κατά στρέμμα ή τετραγωνικόν μέτρον και εν όλω του ακινήτου (Ελ. Συν. Πράξη 79/2010 Τμήμα VII) και συνεπώς όχι για τον καθορισμό συγκεκριμένου ποσού ως ανώτερου ύψους του μισθώματος, ούτε και για την κρίση περί του ασύμφορου ή μη μίας οικονομικής προσφοράς.
46. Επειδή, ένα συλλογικό όργανο συνεδριάζει νομίμως όταν στη σύνθεσή του μετέχουν, ως τακτικά ή αναπληρωματικά μέλη, περισσότερα από τα μισά των διορισμένων τακτικών μελών (απαρτία), στα, δε, τριμελή συλλογικά όργανα, για την ύπαρξη απαρτίας, απαιτείται η παρουσία και των τριών (3)

τακτικών ή αναπληρωματικών μελών, ενώ τα αναπληρωματικά μέλη καλούνται προς αναπλήρωση απόντων ή κωλυόμενων μελών της ίδιας κατηγορίας, εκτός αν ο ορισμός τους δεν έχει γίνει κατά τέτοια αντιστοιχία, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 14 παρ. 1 & 3 του Ν. 2690/1999.

47. Επειδή, με βάση τα οριζόμενα στα άρθρα 1 παρ. 1 10), 2, 3, 4 & 10 της αριθμ. 618/2020 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κατερίνης περί καθορισμού όρων διακήρυξης διενέργειας μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του ΚΕΠ 0253 του Δήμου Κατερίνης, όπως μνημονεύονται στην παράγραφο 39 της παρούσας, μεταξύ άλλων προβλέπονται - απαιτούνται : **α)** «Το προσφερόμενο ακίνητο να είναι διαμορφωμένο ώστε να μπορεί να λειτουργήσει άμεσα (εντός δεκαπέντε ημερών), ως Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών», ενώ παράλληλα, ο ενδιαφερόμενος καλείται να υποβάλει υπεύθυνη δήλωση ότι αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται για τη λειτουργία του εντός 1 μηνός από την ημερομηνία έγκρισης, **β)** αιτιολογημένη – τεκμηριωμένη έκθεση της Επιτροπής του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81 που να απορρέει από πραγματικά στοιχεία και δεδομένα του φακέλου και των κτιρίων και να περιλαμβάνει μεταξύ άλλων την περιγραφή του ακινήτου καθώς και την τρέχουσα αξία κατά τετραγωνικό μέτρο και εν όλω του ακινήτου και των επ' αυτού κατασκευών, **γ)** εγγύηση συμμετοχής ποσού 500,00 ευρώ, **δ)** Πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία και μόνο σε περίπτωση που αυτό δεν είναι σε ισχύ, υπεύθυνη δήλωση όπως ορίζεται στο στοιχείο ζ), ήτοι περί έκδοσης με ευθύνη και δαπάνη του δηλούντος του εν λόγω πιστοποιητικού, **ε)** ασφαλιστική ενημερότητα (σε περίπτωση επιτηδευματία) και θεωρούνται όλοι οι όροι της διακήρυξης ουσιώδεις.
48. Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου : **α)** υπάρχει διάσταση μεταξύ του άρθρου 1 παρ. 1.10 και 4 παρ. Β περ. ζ) στοιχείο α) της σχετικής διακήρυξης, καθώς προβλέπονται δύο διαφορετικά χρονικά διαστήματα (15 & 30 ημέρες), εντός των οποίων θα πρέπει να είναι έτοιμο το προσφερόμενο ακίνητο προς λειτουργία του ΚΕΠ, **β)** Στην από 19-11-2020 έκθεση της αρμόδιας Επιτροπής Καταμέτρησης & Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου Κατερίνης δεν περιλαμβάνεται ο

καθορισμός της τρέχουσας αξίας κατά τετραγωνικό μέτρο και εν όλω του ακινήτου, τουναντίον καθορίζεται, ανεπίτρεπτα, η ανώτερη προσφορά του μισθώματος σε 1.250,00 Ευρώ μηνιαίως, ούτε προκύπτει ότι έχει θεωρηθεί από τον Προϊστάμενο της Τεχνικής Υπηρεσίας του οικείου Δήμου, κατά παράβαση των άρθρων 194 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/Α), των άρθρων 7, 8 παρ. 1 δ' & 2 και του 9 παρ. 2 του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ - 77 Α'), σε συνδυασμό με τα άρθρα 2, 3 Α (Έκθεση Εκτίμησης καταλληλότητας) της σχετικής διακήρυξης (αριθμ. 618/2020 Ο.Ε. & 34426/26-10-2020 Αντιδημάρχου), **γ)** Η αριθμ. 373/7024010/11/11/2020 εγγυητική επιστολή της Εθνικής Τράπεζας, ποσού 500,00 ευρώ εκδόθηκε στο όνομα της Ευαγγελίας Μαυροπούλου και αφορά μόνο αυτήν, καθώς είναι αυτοτελής και έχει προσωποπαγές χαρακτήρα, με συνέπεια να μη δεσμεύει τις άλλες δύο συνιδιοκτήτριες, οι οποίες θα έπρεπε να είχαν καταθέσει και αυτές εγγυητικές επιστολές, για ποσά αντίστοιχα με την αναλογία του ποσοστού ιδιοκτησίας τους, κατά παράβαση των άρθρων 194 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/Α), των άρθρων 3 παρ. 2Γγ) & παρ. 3 και 9 παρ. 2 του Π.Δ. 270/1981, σε συνδυασμό με τα άρθρα 4 Β η) και 10 δεύτερο εδάφιο της σχετικής διακήρυξης, **δ)** Δεν έχει κατατεθεί πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας για το εν λόγω ακίνητο, παρά μόνο η αριθμ. 6471/12-11-2020 αίτηση προς την Πυροσβεστική Υπηρεσία Κατερίνης, για έκδοση του ως άνω πιστοποιητικού, χωρίς να είναι δυνατό να καλυφθεί η ως άνω παράλειψη με την υπεύθυνη δήλωση και δέσμευση των ιδιοκτητριών περί έκδοσης με ευθύνη και δαπάνη τους του εν λόγω πιστοποιητικού, διότι από τη διατύπωση του σχετικού όρου της διακήρυξης, ήτοι «σε περίπτωση που δεν είναι σε ισχύ (το πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας) υπεύθυνη δήλωση όπως ορίζεται στο στοιχείο ζ)», τεκμαίρεται ότι απαιτείται να υπάρχει το εν λόγω πιστοποιητικό και να συνοδεύει την πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος και μόνο εάν αυτό δεν είναι σε ισχύ, να δεσμεύεται ο ιδιοκτήτης με σχετική υπεύθυνη δήλωση. Συνεπώς, η έλλειψη του ως άνω πιστοποιητικού συνιστά παράβαση των άρθρων 194 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/Α), του άρθρου 3 παρ. 2 Αθ) & παρ. 3 και 9 παρ. 2 του Π.Δ. 270/1981, σε συνδυασμό με τα άρθρα 4 Β θ) και 10 δεύτερο εδάφιο της σχετικής διακήρυξης, **ε)** Δεν προκύπτει ότι έχουν κατατεθεί ασφαλιστικές ενημερότητες για τις τρεις συνιδιοκτήτριες, ούτε ότι δεν έχουν σχετική υποχρέωση προς τούτο, κατά παράβαση των άρθρων 194 του Ν.

3463/2006 (ΦΕΚ 114/Α), του άρθρου 3 παρ. 2 Αθ) & παρ. 3 και 9 παρ. 2 του Π.Δ. 270/1981, σε συνδυασμό με τα άρθρα 4 Γ τρίτο στοιχείο και 10 δεύτερο εδάφιο της σχετικής διακήρυξης και ζ) Με την αριθμ. 488/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κατερίνης ορίστηκαν ως μέλη της Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών για την εκποίηση, εκμίσθωση, αγορά και μίσθωση πραγμάτων του Δήμου Κατερίνης οι εξής :

Τακτικά μέλη	Αναπληρωματικά μέλη
1. Κωνσταντίνος Κουκοδήμος, (Πρόεδρος)	1. Γεώργιος Νταντάμης (αναπληρωτής Πρόεδρος)
2. Ιωάννης Συμεωνίδης	2. Δημήτριος Μορφακίδης
3. Αστέριος Μπουσνάκης	3. Αθανάσιος Γκούνας

ωστόσο, στην από 24-11-2020 συνεδρίαση του ανωτέρω συλλογικού οργάνου για τη διενέργεια του προφορικού μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του ΚΕΠ 0253 του Δήμου Κατερίνης, συμμετείχε ο Ιωάννης Συμεωνίδης, ήτοι το δεύτερο τακτικό μέλος, παράλληλα με τον Δημήτριο Μορφακίδη, ήτοι το αναπληρωματικό μέλος αυτού, κατά παράβαση του άρθρου 14 παρ. 3 του Ν. 2690/1999 (ΦΕΚ 45/α), διότι τα αναπληρωματικά μέλη καλούνται προς αναπλήρωση απόντων ή κωλυομένων της ίδιας κατηγορίας, με συνέπεια να μην υφίσταται νόμιμη σύνθεση της προαναφερθείσας Επιτροπής, καθώς και να μην υπάρχει νόμιμη συνεδρίαση αυτής, κατά παράβαση του άρθρου 14 παρ. 1 του Ν. 2690/1999, λόγω έλλειψης απαρτίας, δεδομένου ότι στα τριμελή συλλογικά όργανα, για την ύπαρξη απαρτίας απαιτείται η παρουσία τριών τακτικών ή αναπληρωματικών μελών .

49. Επειδή, η κρινόμενη απόφαση ελήφθη κατά παράβαση των άρθρων 194 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/Α), των άρθρων 3 παρ. 2 Αθ, Γγ & παρ. 3, 7, 8 παρ. 1 δ' & 2 και 9 παρ. 2 του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ - 77 Α'), σε συνδυασμό με τα άρθρα 1 παρ. 1 10), 2, 3^Α, 4 Β ζα), η), θ) & Γ τρίτο στοιχείο της σχετικής διακήρυξης (αριθμ. 618/2020 Ο.Ε. & 34426/26-10-2020 αρμοδίου Αντιδημάρχου), αλλά και του άρθρου 14 παρ. 1 & 3 του Ν. 2690/1999, σύμφωνα με τα αναλυτικώς παρατιθέμενα στην προηγούμενη παράγραφο.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Ακυρώνουμε την αριθμ. 696/2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κατερίνης Ν. Πιερίας, περί έγκρισης πρακτικού και κατακύρωση μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του ΚΕΠ 0253 του Δήμου Κατερίνης, για τους αναφερόμενους στο σκεπτικό της παρούσης λόγους.

Η παρούσα απόφαση μπορεί να προσβληθεί από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 151 του Ν. 3463/2006 ενώπιον της Ειδικής Επιτροπής του άρθρου 152 του ίδιου ως άνω νόμου, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 17 του Ν. 3812/2009 (ΦΕΚ 234/Α/2009), εδρεύουσας στη Θεσσαλονίκη (Ταχ. Δ/ση : Τ. Οικονομική & Καθ. Ρωσσίδη 1, Τ.Κ. 54008), εντός προθεσμίας ενός (1) μηνός από την έκδοση ή την κοινοποίησή της ή αφότου έλαβε γνώση αυτής.

Μ.Ε.Σ.Α.Δ.**Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη ΤΔΟ****ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ**

1) Δήμο Κατερίνης

Κατερίνη Πιερίας**(Με αποδεικτικό παραλαβής που θα σταλεί στην Υπηρεσία μας)**

2) α) Ευαγγελία Μαυροπούλου,

β) Άννα Φέσσα,

γ) Μελπομένη Φέσσα

(Διά του Δήμου Κατερίνης με αποδεικτικά επίδοσης που θα σταλούν στην Υπηρεσία μας)**Ζωή Αντωνοπούλου**