

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 23/2020

ΑΠΟΦΑΣΗ 254/2020

Στην Καλαμάτα σήμερα, **την 17η Ιουνίου 2020, ημέρα Τετάρτη και ώρα 13:15**, συνέρχεται στην 23η/2020 συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας, μετά την υπ' αριθμ. πρωτ. 21176/12-6-2020 πρόσκληση του κ. Προέδρου, που επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Η συνεδρίαση πραγματοποιείται με τηλεδιάσκεψη (με χρήση του λογισμικού zoom), σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 10 της Π.Ν.Π. (ΦΕΚ 55/11.03.2020 τ. Α') και των υπ' αριθμ. 40/20930/31-3-2020 και 163/33282/29-5-2020 εγκυκλίων του Υπουργείου Εσωτερικών και συμμετέχουν σε αυτή ο κ. Φάβας Γεώργιος, Αντιδήμαρχος Καλαμάτας, Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής και από τα τακτικά μέλη του Σώματος οι κ.κ. 1) Ζαφειρόπουλος Ιωάννης, 2) Κοσμόπουλος Βασίλειος, 3) Μαρινάκης Σαράντος, 4) Μπάκας Ιωάννης, 5) Μπασακίδης Νικόλαος και 6) Τζαμουράνης Βασίλειος.

Δεν συμμετέχουν αν και κλήθηκαν νόμιμα τα τακτικά μέλη κ.κ. 1) Αλειφέρη Καραθανάση Ελένη και 2) Πολίτης Δημήτριος.

Στη συνεδρίαση συμμετέχουν επίσης τα αναπληρωματικά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής κ.κ. Αγγελής Αναστάσιος και Δρούγας Παντελής, αναπληρώνοντας τα τακτικά μέλη κ.κ. Αλειφέρη Καραθανάση Ελένη και Πολίτη Δημήτριο αντίστοιχα.

Στη συνεδρίαση κλήθηκε επίσης ο Πρόεδρος του Συμβουλίου της Κοινότητας Μ. Μαντίνειας κ. Σπίνος Γεώργιος, επειδή στην ημερήσια διάταξη υπάρχει θέμα που αφορά στην εν λόγω Κοινότητα, ο οποίος συμμετέχει στη συνεδρίαση.

Αφού επιτυγχάνεται έτσι νόμιμη απαρτία, ο κ. Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

.....
Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το 11ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

Σχετικά με την πρόταση αξιοποίησης ακινήτων του κληροδοτήματος «ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ & ΕΥΔΟΚΙΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΡΟΥ» στην Μ. Μαντίνεια του Δήμου Καλαμάτας,

Η υπ' αριθμ. πρωτ. 22081/16-6-2020 εισήγηση του Αντιδημάρχου Καλαμάτας και Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής, Διοικούσας – Διαχειριστικής Επιτροπής των κληροδοτημάτων κ. Φάβα Γεωργίου έχει αναλυτικά ως εξής:

ΘΕΜΑ: Σχετικά με την πρόταση αξιοποίησης ακινήτων του κληροδοτήματος «ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ & ΕΥΔΟΚΙΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΡΟΥ» στην Μ. Μαντίνεια του Δήμου Καλαμάτας.

1. τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.),
2. τις διατάξεις του Ν. 3852/2010,
3. τις διατάξεις του Ν. 4182/2013,
4. τις διατάξεις του άρθρου 171 παρ. 4δ του Ν. 4261/2014 που ορίζει ότι, το άρθρο 48 του ν. 4182/2013 αντικαθίσταται ως εξής: «1. Οι συμβάσεις προμηθειών και παροχής υπηρεσιών συνάπτονται με τις κάτωθι διαδικασίες αναλόγως προϋπολογισμού. Ειδικότερα, για προϋπολογισμό: α) που υπερβαίνει τις εξήντα χιλιάδες (60.000) ευρώ, χωρίς ΦΠΑ, δ) μέχρι πέντε χιλιάδες (5.000) ευρώ, χωρίς ΦΠΑ, εγγράφως με απευθείας ανάθεση σε οικονομικό φορέα της επιλογής του οργάνου διοίκησης της κοινωφελούς περιουσίας, μετά από συνοπτική έρευνα αγοράς,.....»,
5. το με αριθμό 13377/3-11-17 συμβόλαιο μεταβίβασης, της συμβολαιογράφου Μάρθας Ζωντανού.
6. την 127/2019 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής, περί αξιοποίησης του κληροδοτήματος «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου»,
7. Το με αριθμό πρωτ.100376/2019 έγγραφο της Δ/σης Κοινωφελών Περιουσιών σχετικά με την μακροχρόνια μίσθωση ακινήτου ιδιοκτησίας του.
8. Την 175/2019 απόφαση της Ο.Ε για την επιλογή διαδικασίας σύνταξης αξιοποίησης με πόρους τρίτων και την έκδοση σχετικής πρόσκλησης.
9. Την 47770/16-10-2019 απόφαση του Δημάρχου Καλαμάτας για την συγκρότηση επιστημονικής επιτροπής για το κληροδοτήμα «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου».
10. Την 56676/19 γνωμοδότηση της Επιστημονικής Επιτροπής επί της πρότασης του κ. Θεοδώρου Μπρεζεράκου.
11. Την 498/2019 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής σχετικά με την πρόταση εκμετάλλευσης του κ. Θ. Μπρεζεράκου για την εκμετάλλευση των ακινήτων του κληροδοτήματος.
12. Τη με αρ. πρωτ. 23283/20 Γνωμοδότηση του ΣΚΠ σχετική με την απόφαση της Ο.Ε.
13. την 499/2019 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής ως Διοικούσα – Διαχειριστική Επιτροπή Κληροδοτημάτων για την ψήφιση του προϋπολογισμού, όπως αυτή εγκρίθηκε με την με αριθμ. πρωτ. 12745/17.02.2020 απόφαση του Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος & Ιονίου, Δ/ση Κοινωφελών Περιουσιών,
14. Την 186/2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, αναφορικά με τον ορισμό της δικηγόρου Αθανασίας Δημοπούλου του Γεωργίου ως πληρεξούσιο δικηγόρο κληροδοτήματος «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου» προκειμένου να γνωμοδοτήσει για τις απαραίτητες ενέργειες αξιοποίησης – εκμετάλλευσης των ακινήτων του.
15. Το γεγονός ότι έγινε συνοπτική έρευνα αγοράς όσο αφορά τις δικηγορικές αμοιβές καθότι άμεσα, σε πρώτη φάση θα πρέπει να συνταχθεί γνωμοδότηση σχετικά με την αξιοποίηση των ακινήτων κληροδοτήματος και
16. Την από 12.05.2020 προσφορά της Αθανασίας Δημοπούλου του Γεωργίου, ορισθείσας δικηγόρου του κληροδοτήματος, αναφορικά με την αμοιβή της, προκειμένου να προβούμε στην λήψη απόφασης, σχετικά με τη συνέχιση των ενεργειών για την επωφελέστερη αξιοποίηση των ακινήτων του κληροδοτήματος, σύμφωνα και με τη βούληση του διαθέτη.

17. Την 202/2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, αναφορικά με την ανάθεση σύνταξης γνωμοδότησης, στην δικηγόρο κυρία Αθανασία Γεωργίου Δημοπούλου, αφού ληφθεί υπόψη το ιστορικό της υπόθεσης του κληροδοτήματος << Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου>>, για να αποφανθεί για την κατά το νόμο διαδικασία που πρέπει να ακολουθηθεί ,αναφορικά με την πρόταση του κυρίου Θεόδωρου Μπρεζεράκου και για την συνολικά επωφελέστερη αξιοποίηση των ακινήτων του κληροδοτήματος που βρίσκονται στην Μικρά Μαντίνεια και στον Βύρωνα Αττικής.

18. Την με αριθμό πρωτ.21884 /16-6-2020 γνωμοδότηση της δικηγόρου κυρίας Αθανασίας Γεωργίου Δημοπούλου.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Τη λήψη σχετικής απόφασης ως Διοικητική- Διαχειριστική Επιτροπή Κληροδοτημάτων για την αξιοποίηση των ακινήτων του κληροδοτήματος Παναγιώταρου ως εξής:

α) Να γίνει δεκτό το περιεχόμενο της γνωμοδότησης της δικηγόρου κυρίας Αθανασίας Γεωργίου Δημοπούλου και πιο συγκεκριμένα, τα αναφερόμενα στην παράγραφο Δ (συμπέρασμα) σχετικά με την αξιοποίηση των ακινήτων του εν θέματι κληροδοτήματος στην Μικρά Μαντίνεια.

Και

β) Τα αναφερόμενα στο κεφάλαιο 2 για την αξιοποίηση του ακινήτου (διαμερίσματος) που βρίσκεται στην οδό Βουτζά 25-27 στο Βύρωνα Αττικής.

Ο Πρόεδρος
της Οικονομικής Επιτροπής
Διοικούσας-Διαχειριστικής Επιτροπής
κληροδοτήματος
Βασίλειος και Ευδοκία Παναγιώταρου

Γεώργιος Πανάγ. Φάβας
Αντιδήμαρχος Καλαμάτας

Η υπ' αριθμ. πρωτ. 21884/16-6-2020 γνωμοδότηση της δικηγόρου του Δήμου κας Δημοπούλου Αθανασίας σχετικά με την πρόταση αξιοποίησης ακινήτων του κληροδοτήματος «ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ & ΕΥΔΟΚΙΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΡΟΥ» στην Μ. Μαντίνεια του Δήμου Καλαμάτας αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης.

Η εισήγηση του κ. Προέδρου καθώς και η διαλογική συζήτηση που διεξάγεται επί του θέματος έχουν αναλυτικά ως εξής:

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όπως γνωρίζετε, κύριοι συνάδελφοι, είχε έρθει ένα έγγραφο από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση μετά την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής το οποίο μιλούσε περί αοριστίας της αποφάσεώς μας και ζητούσε συγκεκριμένα πράγματα να πούμε σε τι συμφωνούμε ή σε τι διαφωνούμε. Με μεταγενέστερη απόφασή μας ορίσαμε να μας γνωμοδοτήσει για την συγκεκριμένη περίπτωση και γενικότερα για τα ακίνητα του Κληροδοτήματος Παναγιώταρου η δικηγόρος η κα Αθανασία Γεωργίου-Δημοπούλου.

Εχθές κατέθεσε το πρωί τη συγκεκριμένη γνωμοδότηση και σύμφωνα με το εισηγητικό το οποίο υπάρχει εν γνώσει σας, λέμε να λάβουμε σχετική απόφαση ως Διαχειριστική και Διοικητική Επιτροπή των Κληροδοτημάτων, για την αξιοποίηση των ακινήτων του Κληροδοτήματος Παναγιώταρου ως εξής: Να γίνει δεκτό το περιεχόμενο της γνωμοδότησης της δικηγόρου κας Αθανασίας Γεωργίου-Δημοπούλου και πιο συγκεκριμένα τα αναφερόμενα στην παράγραφο: «Συμπέρασμα σχετικά με την αξιοποίηση των ακινήτων του εν θέματι Κληροδοτήματος στη Μικρή Μαντίνεια».

Εδώ πέρα, λοιπόν, ακριβώς για να είμαι επακριβώς στην εισήγηση σωστός και να δίνω πλήρεις λεπτομέρειες, λέμε ότι εισηγούμαστε να γίνει η διακοπή της διαδικασίας του παρόντος διαγωνισμού για τους κατωτέρω λόγους που αναφέρονται και στη γνωμοδότηση της δικηγόρου κας Δημοπούλου, την οποία και κάνουμε αποδεκτή.

Συγκεκριμένα, επειδή υπάρχουν σημεία διαφωνίας που καθιστούν την πρόταση μη αποδεκτή και ειδικότερα κατά την πρόταση δεν εκμισθώνεται βάσει της σχετικής πρόσκλησης ολόκληρο το γεωτεμάχιο 2Α επιφανείας 18.349,82 αλλά μόνο τα συγκεκριμένα κτίρια που περιγράφονται σ' αυτή, καθώς και τα δύο γεωτεμάχια: υποστοιχεία 04 και 05 επιφανείας 202,32 τ.μ. και 891,62 τ.μ.

Συνεπώς, ολόκληρη η πρόταση του ενδιαφερόμενου εδράζεται εξαρχής σε απόλυτη εσφαλμένη παραδοχή.

Δεύτερον: Ως συνέπεια του ανωτέρω στοιχείου τα ύδατα της πηγής και ο ελαιώνας σαφώς δεν εκμισθώνονται. Τρίτον: Ο εκμισθωτής δεν δύναται να εγγυηθεί καμία διαδικασία αδειοδότησης, εμείς, δηλαδή, ως Δήμος Καλαμάτας, εφόσον δεν υπάρχουν συγκεκριμένες χρήσεις γης για τουριστικές εγκαταστάσεις και επιπλέον προβλέπεται στη μελέτη της Μικρής Μαντινείας η ρυμοτόμηση του συνολικού ακινήτου, προβλήματα ανυπέβλητα για την τουριστική εκμετάλλευση των ακινήτων στην παρούσα φάση και τα οποία είναι στοιχεία τα οποία ήταν σε γνώση του συμμετέχοντα στο διαγωνισμό και το κυριότερο ότι ο όρος που προβάλλεται στην πρόταση για επιτρεπόμενη υπομίσθωση, και μάλιστα άνευ προηγούμενης ρητής συναίνεσης του εκμισθωτή, σαφώς δεν μπορεί να γίνει δεκτός από καμία μίσθωση.

Και, επίσης, τα αναφερόμενα τα οποία είχαμε δει και κατά το παρελθόν, που αφορούσαν το ακίνητο και συγκεκριμένα η πρόταση του συμμετέχοντα δεν παρέχει μία συνολική εικόνα του όλου επιχειρήματος, καθώς περιορίζεται σε σχέδια κατόψεων, περιγραφή και κοστολόγηση εργασιών, απουσιάζει από την πρόταση του επενδυτή μία ενδεικτική εικόνα της εξωτερικής μορφής της επένδυσης, γενικά η πρόταση θα μπορούσε να περιλαμβάνει διακριτές φάσεις υλοποίησης με ανεξάρτητα και αντίστοιχα οικονομοτεχνικά στοιχεία, για να υπάρχει η δυνατότητα αναλογικής τροποποίησης της σύμβασης αν αυτό μπορούσε να καταστεί δυνατό και 4) θα πρέπει η σύμβαση να διασφαλίζει ισχυρά το Δήμο ότι η πρόταση εκμετάλλευσης δεν θα οδηγήσει σε αποσπασματική και επιλεγμένη χρήση τμημάτων του Κληροδοτήματος.

Καταλαβαίνετε, λοιπόν, ότι σύμφωνα με αυτά επειδή πρέπει να δώσουμε μία απόφαση, να το πω έτσι, προς τη Διεύθυνση Κληροδοτημάτων η οποία να είναι κάθετη, γιατί η προηγούμενη απόφασή μας θεωρήθηκε αόριστη, με βάση, λοιπόν, αυτά θεωρούμε ότι θα πρέπει σήμερα να αποφασίσουμε για την εκκίνηση μίας εκ νέου διαδικασίας με πόρους του Δήμου Καλαμάτας, η οποία θα καθορίσει την επωφελέστερη αξιοποίηση οικονομικά και αναπτυξιακά των ακινήτων του Κληροδοτήματος σύμφωνα με το Νόμο.

Αυτά, λοιπόν, σας αναφέρω, έχω να σας αναφέρω σχετικά με την εισήγηση και από κει και πέρα θα ήθελα και τη δική σας τοποθέτηση.

Κύριε Κοσμόπουλε.

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Προσπαθώ να καταλάβω ποια είναι η διαφορά αυτού που διαβάσαμε τώρα με την αρχική πρόταση που είχα κάνει, στην πρώτη-δεύτερη συνάντηση, να προβούμε σε διακοπή της διαδικασίας για να μην χάσουμε χρονικό διάστημα. Χάσαμε 8-10 μήνες κάνοντας τι; Κύκλους γύρω απ' τον εαυτό μας. Τέλος πάντων.

Λοιπόν, είμαι υπέρ της εισήγησης γιατί έχω και δουλειά και πρέπει να φύγω, είμαι υπέρ της εισηγήσεως, θέλω να καταγραφεί αλλά θα ήθελα πάρα πολύ η εισήγηση να μας αποσταλεί όπως πραγματικά θα είναι. Δηλαδή, μια εισήγηση ..., επειδή τώρα σαν εισήγηση φαίνεται ότι γίνεται αποδεκτή η πρόταση της δικηγόρου, μία παράκληση είναι τι γίνεται αποδεκτό, πώς εκφράζεται αυτή η εισήγηση.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Τη γνωμοδότηση την έχετε, δεν την έχετε;

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Δεν μου φτάνει. Ναι, την έχουμε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Και φυσικά θα σας αποσταλεί όπως καταγράφηκε από το λόγο το δικό μου στην Οικονομική Επιτροπή.

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Ακριβώς. Και η παράκληση είναι μην βιαστούμε να το ανεβάσουμε στη Διαύγεια, να της ρίξουμε μια ματιά, μια συνεννόηση μεταξύ μας.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Απλά θέλω να προσθέσω εδώ ότι εννοείται ότι θα ενημερωθεί ο συμμετέχοντας στο διαγωνισμό, ο ενδιαφερόμενος, γραπτώς από το Δήμο για την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Αυτό είναι αυτονόητο, δεν θα κάνουμε κάτι κρυφό.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Γιατί θεωρούμε ότι δεν υπάρχει κάποιο σημείο, κ. Κοσμόπουλε, το οποίο μπορούμε να συμφωνήσουμε για να υπάρχει περαιτέρω διαδικασία.

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Συμφωνούμε απόλυτα. Επειδή είμαστε, λοιπόν, στο ίδιο κλίμα αλλά επειδή θέλουμε να είναι διατυπωμένες, μας τις διαβάσατε τώρα αλλά αυτό που μας διαβάσατε θα ήθελα, παράκληση, να το έχουμε διατυπωμένο και σε κείμενο ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Θα το έχετε στην απόφαση. Είναι στα πρακτικά καταγεγραμμένο και στην απόφαση την οποία θα την λάβετε, εννοείται.

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Ναι. Και παράκληση είναι, είπα: Ότι πριν την ανεβάσουμε στη Διαύγεια και πριν να έχουμε το οριστικό κείμενο να του ρίξουμε μια ματιά. Αυτό.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μάλιστα. Ωραία.
Κύριε Τζαμουράνη.

ΣΠΙΝΟΣ: Αν επιτρέπετε, κ. Πρόεδρε, αν επιτρέπετε, δεν κάνω τοποθέτηση, νομίζω το αίτημα του κ. Κοσμόπουλου είναι σωστό. Για να είναι πολύ καλύτερη ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μα το ικανοποιώ όπως βλέπετε, κ. Σπίνο.
Κύριε Τζαμουράνη.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Θα ξεκινήσω με κάποιες ερωτήσεις. Η πρώτη ερώτηση έχει να κάνει...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Είναι πολλές για να γράψω; Αν είναι πολλές να γράφω λέω. Θα τις θυμάμαι; Αυτό λέω.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Έχεις τόση καλή μνήμη που θα τα θυμάσαι.
Λοιπόν, πρώτα-πρώτα δεν θα ήταν σκόπιμο να είναι εδώ και η δικηγόρος, να της κάναμε κάποιες ερωτήσεις επί της εισηγήσεως; Ένα το κρατούμενο.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Επί της γνωμοδοτήσεως εννοείτε;

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Επί της γνωμοδοτήσεως, ναι, συγνώμη, επί της γνωμοδοτήσεως.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μα νομίζω ότι, ότι γράφει ένας δικηγόρος το λέει γραπτώς.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Ναι, ναι, διότι... Τότε να ρωτήσω τον Πρόεδρο και την Επιτροπή, τέλος πάντων, μάλλον να θέσω τον προβληματισμό μου. Λέει ότι δεν μπορεί να γίνει πλέον διαπραγμάτευση με τον συμμετέχοντα. Έτσι δεν είναι;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ναι.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Το ερώτημά μου είναι το εξής: Ότι από τη διαφωνία μας, μάλλον απ' τα στοιχεία τα οποία σημειώνει ως σημεία της διαφωνίας με πρόταση του ενδιαφερομένου, κάποια ενδεχομένως θα μπορούσαν να αρθούν από τον ενδιαφερόμενο. Παράδειγμα, θα μπορούσε να μας πει ότι ξέρετε, εγώ δεν επιμένω στην υπομίσθωση.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δεν ακούγεστε καλά, δεν ακούγεστε καλά.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Λέω, λοιπόν, ότι ένα απ' τα σημεία αυτά είναι ο όρος για την επιτρεπόμενη υπομίσθωση. Θα μπορούσε να πει, λοιπόν, σε μια ενδεχόμενη διαπραγμάτευση ότι εγώ δεν..., υποχωρώ ως προς αυτό τον όρο ή ενδεχομένως θα μπορούσε να μας πει ότι υποχωρεί και ως προς το θέμα της έκτασης του αγροτεμαχίου για το οποίο θυμάσαι, Πρόεδρε, πόσο είχα επιμείνει τότε και πόσο δίκιο είχα τελικά.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όχι, εγώ είχα δίκιο, που έλεγα ότι δεν περιλαμβάνεται.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Ναι, αλλά όλοι υποστηρίζανε ότι στη συνέχεια περιλαμβάνεται. Εγώ δεν είχα δει...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εγώ ήμουνα ξεκάθαρος, έλεγα ότι δεν περιλαμβάνεται το ακίνητο, πάμε παρακάτω. Και ο Βασίλης ο Κοσμόπουλος συμφωνούσε μαζί μου. Πάμε.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Και στη συνέχεια θέλω να ρωτήσω τα εξής: Πρώτα-πρώτα έχουμε κάποια εικόνα, ώστε να τοποθετηθώ στη συνέχεια πού βρίσκεται η τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού σε σχέση με το θέμα το κυρίαρχο, όπου αυτό είναι το πιο ουσιαστικό από τις παρατηρήσεις, έτσι (;), χωρίς να σημαίνει ότι και οι άλλες δεν έχουν τη σοβαρότητά τους και την αξία τους. Έχουμε κάποια εικόνα πού βρίσκεται αυτό σήμερα; Μια δεύτερη ερώτηση που θέλω να κάνω είναι η εξής, και δεν είναι τόσο ερώτηση όσο είναι ανησυχία: Έχω την πληροφορία ότι ο χώρος του ακινήτου, το οποίο ακίνητο είναι υπό την εποπτεία και τη διαχείριση της Οικονομικής Επιτροπής, δεν είναι με ασφάλεια περιφραγμένο και επισημαίνω τον κίνδυνο ότι θα πρέπει να ληφθούν άμεσα μέτρα περίφραξης και προστασίας του χώρου, για να μην τυχόν υπάρχουν τυχόν ατυχήματα. Το τρίτο...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Να απαντάμε ένα-ένα; Είναι εύκολο; Γιατί ήδη είσαστε στη δεύτερη ερώτηση.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Όπως θέλετε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Λοιπόν, εγώ να ξεκινήσω από τη δεύτερη που μπορώ να απαντήσω άμεσα, ότι το ακίνητο το έχει επισκεφθεί ο ειδικός σύμβουλος του Δημάρχου, ο κ. Κουτραφούρης, πολιτικός μηχανικός, και έχουν ξεκινήσει ήδη οι ενέργειες, καταρχήν είναι σφραγισμένο από μπροστά και έχουν ξεκινήσει και οι ενέργειες αποκατάστασης των όποιων έτσι προβλημάτων υπάρχουν εκεί πέρα που αφορούν την περίφραξη, καθώς επίσης, κ. Τζαμουράνη, και αν θυμάστε, από το κούτελο το οποίο υπήρχε τότε θυμάστε και το είχαμε συζητήσει και μαζί όταν ήσασταν στην Υπηρεσία, το οποίο είχε διαβρωθεί και έπεφταν επιχρίσματα στο δρόμο. Έχουν, λοιπόν, ήδη ξεκινήσει οι διαδικασίες αυτά να διορθωθούν για να μην έχουμε κανένα ατύχημα.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Ωραία, ωραία.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όσον αφορά το δεύτερο δεν ξέρω αν μας ακούει ο κ. Μπασακίδης που είναι αρμόδιος για να μας απαντήσει για το κομμάτι αυτό το οποίο αναφερθήκατε.

ΜΠΑΣΑΚΙΔΗΣ: Απαντώ τώρα επιτόπου. Έχει εγκριθεί η τροποποίηση και είναι στο ΦΕΚ 862Δ του '19, με ημερομηνία 31/12^{ου} του '19.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Πόσο, Νίκο, είπες;

ΜΠΑΣΑΚΙΔΗΣ: 862Δ του '19.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Νίκο, είπες και ημερομηνία;

ΜΠΑΣΑΚΙΔΗΣ: 31/12^{ου} του '19.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: 31/12^{ου}. Και άλλη μία ερώτηση και τελειώνω. Σε μια προηγούμενη απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για την οποία είχαμε διαφωνήσει ήταν και ο ορισμός των δικηγόρων για τα Κληροδοτήματα. Μετά από μερικές μέρες και από διάφορες συζητήσεις που έγιναν επί του θέματος είχε δηλώσει ο Δήμαρχος ότι θα αποσύρει την απόφαση αυτή. Μπορείτε να μας πείτε τι έχει γίνει; Αποσύρθηκε ή ισχύει;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Καταρχήν για να αποσυρθεί οτιδήποτε θα πρέπει να το αποφασίσει το αρμόδιο όργανο που το αποφάσισε, δηλαδή η Οικονομική Επιτροπή. Άρα θα το γνωρίζατε. Ένα αυτό. Δεύτερον: Όπως είδατε η τακτική του ορισμού είχε να κάνει μόνο με το αν χρειαζούμαστε κάποιον ποτέ τότε να τον χρησιμοποιήσουμε. Και αυτό αποδείχθηκε τώρα με την κα Δημοπούλου, την οποία την ορίσαμε τότε και τώρα ήρθαμε και της αναθέσαμε συγκεκριμένη δουλειά που πρέπει να κάνει και βεβαίως να μας πει και ποιο είναι το τίμημα για να το εγκρίνουμε. Προς το παρόν, λοιπόν, δεν έχει αλλάξει κάτι, αν υπάρξει κάτι τότε εννοείται ότι θα έρθει στην Οικονομική Επιτροπή για απόφαση.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Άρα είναι εν ισχύ αυτή η απόφαση ακόμη.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αφού δεν έχουμε αλλάξει κάτι; Τώρα από κει και πέρα, το θέσατε εσείς και θα δούμε παρακάτω τι θα γίνει. Μην ξεχνάτε ότι υπάρχουν ζητήματα που τρέχουν καθημερινά εδώ πέρα και δυστυχώς και με έλλειψη υπαλλήλων..., το Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας δεν είχε υπάλληλο για δύομισι μήνες. Πριν από μία βδομάδα ξαναποκτήσαμε υπάλληλο.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Αυτό, Γιώργο μου, δεν είναι τώρα λόγος, αλλά, εν πάση περιπτώσει, για το συγκεκριμένο θέμα που λέω εντάξει, μην το μακραίνουμε, δεν έχει και τόσο ...

Λοιπόν, από κει και πέρα, εγώ θέλω να τονίσω για να τοποθετηθώ κιόλας και να τελειώνω, ότι δικαιωθήκαμε πανηγυρικά για τα όσα είχαμε εντοπίσει στις προηγούμενες συζητήσεις για το θέμα της αξιοποίησης του Κληροδοτήματος Παναγιώταρου, θυμάστε ότι είχαμε από την πρώτη στιγμή τεθεί υπέρ της απόσυρσης της διαδικασίας, της διακοπής μάλλον της διαδικασίας και είχαμε πει να δούμε τα θέματα σε χρόνο που θα έχουν τακτοποιηθεί τα πολεοδομικά ζητήματα, ώστε πλέον να πατάμε σε μια ισχυρή και βάσιμη βάση για την αξιοποίηση του ακινήτου και να επιδιώξουμε ο καθένας απ' τη μεριά του να επικοινωνήσει αυτή την υπόθεση ώστε να έχουμε περισσότερες της μιας προτάσεις.

Λοιπόν, κατά συνέπεια και εγώ θα υποστηρίξω την εισήγηση στη λογική ότι είναι στην κατεύθυνση των όσων είχαμε εις το παρελθόν εντοπίσει και επισημάνει και τα οποία δυστυχώς απ' την πλειοψηφία δεν έγιναν τότε αποδεκτά.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μάλιστα.
Κύριε Ζαφειρόπουλε;

ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ: Θα ήθελα να ρωτήσω κάτι γιατί δεν έχω καταλάβει ακόμη.

Εγώ δεν έχω δει ακόμα από πού προβλέπεται ότι δεν μπορούν να νοικιάσουν όλο το γεωτεμάχιο 2Α, όπως αναφέρεται εδώ στη σχετική πρόταση... Από πού προβλέπεται ότι δεν νοικιάζεται όλο το οικόπεδο και νοικιάζεται μόνο ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Από πού προκύπτει προφανώς.

ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ: Από πού προκύπτει, εντάξει. Από πού προκύπτει αυτό; Γιατί εγώ έχω μπροστά μου την απόφαση την 127 του '19 της Οικονομικής Επιτροπής η οποία αναφέρει ρητά τα παραπάνω κτίσματα βρίσκονται εντός γεωτεμαχίου 2Α εκτάσεως 18.394,82 τ.μ. ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μην προχωράτε. Οριοθετεί πού βρίσκονται τα κτίσματα που μισθώνονται. Δεν αναφέρει ότι μισθώνονται και τα 18 στρέμματα. Απλώς οριοθετεί πού είναι.

ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ: Ναι, οριοθετεί. Υπάρχει σύσταση ειδικά με την οριζόντια ιδιοκτησία στο γεωτεμάχιο 2Α (;), για να ορίσουμε ότι δίνουμε αυτό το κομμάτι στον εκμισθωτή και δεν δίνουμε το υπόλοιπο;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αν διαβάσετε παρακάτω λέει τα οποία χρήζουν επισκευής. Είναι ποτέ δυνατόν το ακίνητο, το γεωτεμάχιο, να χρήζει επισκευής; Αυτά που μισθώνονται λέω χρήζουν επισκευής και ανακαίνισης.

ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ: Ναι. Το γράφει πριν αυτό, δεν το γράφει μετά, πριν το γράφει.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ναι, το γράφει πριν.

Άρα λοιπόν, είναι κάτι το οποίο χρήζει επισκευής και ανακαίνισης να είναι ένα γεωτεμάχιο; Απλώς οριοθετεί πού βρίσκονται αυτά τα κτίσματα.

ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ: Ναι, λέω πού λέει ότι του δίνουμε μόνο τα κτίσματα και δεν του δίνουμε ολόκληρη την έκταση;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ναι, αυτό σας αιτιολογώ και εγώ.

ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ: Και από το ένα κτίσμα στο άλλο πού θα πηγαίνει; Δεν θα πάει στο γεωτεμάχιο; Από το ένα κτίσμα στο άλλο.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Στο γεωτεμάχιο που είναι στην προβολή του κάθε κτίσματος.

ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ: Μα πού προβλέπονται αυτά; Καλά είναι να τα λέμε, πού προβλέπονται όμως; Εγώ δεν βλέπω πού προβλέπονται αυτά, αυτό σας ρωτάω.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μα σας απάντησα. Αν δεν σας ικανοποιεί η απάντησή μου τι να κάνουμε;

ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ: Μα δεν προβλέπονται από πουθενά. Μα δεν μου απαντήσατε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μα, κ. Ζαφειρόπουλε, σας απάντησα. Αυτό που κάνει η πρόσκληση και μεταφέρεται και στην απόφαση ήταν απλά να οριοθετηθεί πού βρίσκονται. Δεν είπε ότι εκμισθώνεται το σύνολο, ούτε ότι εκμισθώνουμε τις πηγές. Ούτε ότι εκμισθώνονται οι πηγές.

ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ: Υπάρχει γραμμένος κάποιος όρος τέτοιος μέσα;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Γιατί πού υπάρχει ότι εκμισθώνεται ολόκληρο;

ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ: Στην προκήρυξη έτσι γράφει.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μα όχι, δεν γράφει έτσι.

ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ: Τι γράφει;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δεν γράφει έτσι. Γιατί θα έλεγε ότι εκμισθώνονται τα ακίνητα και το γεωτεμάχιο τα οποία αυτά βρίσκονται. Έτσι έπρεπε να λέει.

ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ: Μισθώνονται τα ακίνητα τα οποία βρίσκονται στο γεωτεμάχιο. Δεν λέει κάπου...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ναι, ωραία. Άρα, βρίσκονται στο γεωτεμάχιο. Τα οριοθετεί μόνο αυτά.

ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ: Το ίδιο πράγμα λέμε τώρα. Ότι οριοθετεί και τα γεωτεμάχια και τα κτίσματα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κύριε Ζαφειρόπουλε, προφανώς έχουμε μια διαφορετική άποψη, εγώ σας είπα τη δική μου, δεν ξέρω αν ο κ. Κοσμοπούλος ή ο κ. Τζαμουράνης που έχουν την ίδια άποψη με μένα θέλουν να το αποσαφηνίσουν καλύτερα, γιατί ενδεχομένως εγώ να μην το αποσαφηνίζω σωστά.

ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ: Ζητήσαμε γνωμοδότηση η οποία είναι εντελώς αόριστη. Γιατί δεν μας τα αναφέρει αυτά τα θέματα (;), ότι δεν προβλέπεται γι' αυτό το λόγο, προκύπτει απ' αυτό το λόγο ή υπάρχει αυτός ο λόγος.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Προφανώς η δικηγόρος κατάλαβε αυτό που καταλάβαμε και εμείς.
Κύριε Κοσμοπούλε, θέλετε να προσθέσετε κάτι εσείς;

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Όχι, καταλαβαίνω απόλυτα αυτό που λέτε. Δεν...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ναι, εντάξει, ωραία.
Κύριε Τζαμουράνη;

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Πάντως εδώ που τα λέμε όφειλε να είναι πιο σαφής η διακήρυξη αν είχε σκοπό να αφαιρέσει το γεωτεμάχιο. Θα έπρεπε να λέει εξαιρουμένου του γεωτεμαχίου και βεβαίως...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ή θα έπρεπε να λέει και του ... και την άλλη περίπτωση να λέει και του γεωτεμαχίου.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Ναι, αλλά συνήθως όταν ένα ακίνητο είναι και με το ακάλυπτο χώρο του. Συνήθως.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ο ακάλυπτος χώρος ...

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Εκτός αν εξαιρείται συγκεκριμένα. Αυτό θα ήταν το ιδανικό στη διατύπωση αν θέλει κανείς ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ωραία, ας ...

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Η διακήρυξη από την αρχή ήταν προβληματική, Βασιλή. Όλη από την αρχή ήταν.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Ναι, ναι.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μάλιστα.
Λοιπόν, κάτι άλλο, κ. Ζαφειρόπουλε;

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Με την αναίρεση που κάνουμε τώρα ελπίζω να την διορθώσουμε.

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Ακριβώς.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εννοείται γιατί θα έρθει προφανώς καινούργια διακήρυξη η οποία θα έχει σαφέστερα πιο ισχυρές βάσεις και θα την έχουμε αποσαφηνίσει απόλυτα.
Κύριε Ζαφειρόπουλε, θέλετε κάτι άλλο;

ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ: Να τελειώσω τη σκέψη μου θέλω.
Εγώ επειδή δεν συμφωνώ μ' αυτά που λέτε, είναι δικιά μου άποψη, εγώ

θα προτείνω να υιοθετηθεί η συγκεκριμένη μελέτη και να γίνει μια νέα προκήρυξη με τους όρους όπως αναφέρει η Ειδική Επιτροπή που είχαμε βάλει την Επιστημονική στην πρώτη συνεδρίαση, αφού αρθούν όλα τα κωλύματα στις γνωμοδοτικές μελέτες.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μα αυτό που λέτε το αποστείλαμε...

ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ: ... (δεν ακούγεται)

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κύριε Ζαφειρόπουλε, αν ολοκληρώσατε την σκέψη σας, θα σας πω ότι αυτό το οποίο λέτε το αποστείλαμε ως αποφασιστικό στην Αποκεντρωμένη, στη Διεύθυνση Κοινωνοφελούμενων Περιουσιών και μας απάντησαν ότι η απόφασή μας ήταν αόριστη και θέλουν συγκεκριμένα πράγματα. Λοιπόν, εμείς για να μην πλέον μπορούμε σε μία διελκυστίνδα: είναι – δεν είναι αόριστη, λέμε ότι εφόσον παίρνουμε και την ευθύνη για τη μελέτη όλοι μας εδώ πέρα στην Οικονομική Επιτροπή, ότι δεν μπορούμε να συμφωνήσουμε σε κανένα από τα σημεία τα οποία ο κ. Μπρεζεράκος έθεσε στην πρότασή του. Και στέλνουμε αυτό στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση και βέβαια ενημερώνουμε και γραπτώς και τον κ. Μπρεζεράκο. Αν υπήρχε έστω και ένα σημείο το οποίο θα μπορούσαμε να συμφωνήσουμε τότε θα τον καλούσαμε να πούμε: Διαφωνούμε σ' αυτά, συμφωνούμε σ' αυτό, έλα να πάμε σε αυτή τη διακήρυξη. Τώρα λέμε κάθετα ότι δεν συμφωνούμε σε κανένα.

ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ: Εγώ είμαι αρνητικός σε αυτή την...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ωραία, καταγράφεται η άποψή σας, καταγράφεται.
Κύριε Αγγελή, θέλετε να πείτε κάτι; Όχι.

Πάμε στην ψηφοφορία. Είπε "ναι" στην εισήγηση ο κ. Κοσμόπουλος. Κύριε Κοσμόπουλε, έτσι;

ΣΠΙΝΟΣ: Πρόεδρε, θέλω να...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ο κ. Σπίνος, συγγνώμη, κ. Σπίνο, έχετε το λόγο, ναι.

ΣΠΙΝΟΣ: Δεν ψηφίζω αλλά θα μιλήσω.

Πολύ γρήγορα γιατί σέβομαι και αυτό που είπε και ο Βασίλης ο Κοσμόπουλος και τα είπαν όλοι τα προηγούμενα και για να φύγετε, να τελειώσετε τη συζήτηση, όμως, ακούστε με, όπως πολλές φορές το έχω πει: Δεν θέλω να μιλήσω στο πολιτικό όργανο που είναι η Οικονομική Επιτροπή. Θέλω να μιλήσω στους διαχειριστές, στη Διαχειριστική Επιτροπή που είσατε ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δεν ακούγεστε. Πιο δυνατά λίγο.

ΣΠΙΝΟΣ: Ωραία. Δηλαδή, λέω ξανά ότι θα το λέω συνέχεια ότι δεν θέλω να αναφερθώ, να μιλήσω στην πολιτική..., στο πολιτικό κομμάτι της Οικονομικής Επιτροπής αλλά της Οικονομικής Επιτροπής που είναι η διαχειρίστρια. Δηλαδή που είσατε -και αναφέρομαι σε εισαγωγικά- αυτοί οι ιδιοκτήτες. Πάνω σ' αυτό...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κύριε Σπίνο, αν με ακούτε, σας ζητώ συγγνώμη που σας διακόπτω, ο κ. Κοσμόπουλος επειδή έχασε τη σύνδεση, θέλει να πει κάτι να το ακούσει όλη η Επιτροπή και να καταγραφεί στα πρακτικά και με πήρε τηλέφωνο. Κύριε Κοσμόπουλε.

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Θέλω να πω αυτό που είπα στην αρχή, ότι ψηφίζω θετικά υπέρ της εισήγησης και θα ήθελα πάρα πολύ πριν την αναρτήσουμε να την δούμε ολοκληρωμένα γραμμένη.
Ευχαριστώ πάρα πολύ.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εντάξει, κ. Κοσμόπουλε, ευχαριστούμε.
Συνεχίστε, κ. Σπίνο.

ΣΠΙΝΟΣ: Πρώτον, κ. Πρόεδρε, όσον αφορά την κατάσταση την υφιστάμενη τώρα, αναφέρομαι σε όλα τα μέλη της Επιτροπής, όσον αφορά και πρέπει να το ξέρετε, όσον αφορά τον περιβάλλοντα χώρο του Κληροδοτήματος με εντολή του Δημάρχου, μετά από μια συζήτηση που είχαμε, καθαρίστηκε με την παγία όλος ο ελαιώνας και ο εξωτερικός χώρος με μία εθελοντική συμμετοχή των κατοίκων, όμως, όμως όσον αφορά την κατάσταση του υφισταμένου κτιρίου και την περίφραξη και αυτό που είπατε, μπαίνουν σημάδια και γενικότερα την επικινδυνότητα, ναι, επισκέφθηκε ο τεχνικός σύμβουλος του Δημάρχου, ο κ. Κουτραφούρης, πριν από 20-25 μέρες και είδε - έκανε την αυτοψία αλλά μέχρι τώρα, αυτή τη στιγμή το κτίριο παραμένει στην ίδια κατάσταση που είναι τώρα. Άρα, μπαίνει όποιος θέλει μέσα, είναι επικίνδυνο να γίνει ατύχημα, είναι επικίνδυνο να γίνουν κλοπές και επί της επαρχιακής οδού μπορεί να πέσει ένα αμάξι ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Από μπροστά, Πρόεδρε, είναι ασφαλισμένο επί της οδού;

ΣΠΙΝΟΣ: Όχι, όχι, όποιος θέλει μπαίνει μέσα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εε πάρτε μια κλειδαριά, πάρτε μια κλειδαριά, Πρόεδρε, και μια αλυσίδα και κλείστε το.

ΣΠΙΝΟΣ: Έχουμε, έχουμε, έχουμε και την κλειδαριά, αλλά υπάρχει και το πρεβάζι π.χ. του κτιρίου...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Το οποίο το ανέφερα, ναι.

ΣΠΙΝΟΣ: ... (δεν ακούγεται) και που δεν έχει γίνει, εγώ πρέπει να το τονίσω αυτό, ότι δεν έχει γίνει, έχει γίνει αυτοψία ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ωραία, θα επισπεύσουμε λίγο ...

ΣΠΙΝΟΣ: Άκουσέ με, Πρόεδρε, ακούστε με Πρόεδρε, δεν μιλάω στο πολιτικό όργανο, μιλάω στους ιδιοκτήτες εκεί που ... Τι είπε η Πάτρα; Υπάρχουν τα αδικήματα που δεν μ' αρέσει ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Έχετε δίκιο, κ. Σπίνο. Κύριε Σπίνο, έχετε δίκιο. Πάμε.

ΣΠΙΝΟΣ: Δεύτερον, δεύτερον: Όσον αφορά το χρόνο, όπως είπε και ο κ. Κοσμόπουλος και ο κ. Τζαμουράνης, θα πω και εγώ τη δικιά μου θέση, ξεκίνησε μια εργασία απ' τον 6^ο – 7^ο μήνα του '19, φτάνουμε μετά από ένα χρόνο και πραγματικά έχουμε χάσει ένα χρόνο σε κανένα αποτέλεσμα.

Εγώ θα 'θελα να το επισημάνω ότι με το ρυθμό αυτό και με τη διαδικασία όπως πηγαίνουμε, το λέω ξανά στους ιδιοκτήτες – διαχειριστές του κτιρίου, δεν πρόκειται και μετά από 2 – 3 χρόνια θα βρισκόμαστε σ' αυτή πάλι την δαιδαλώδη διαδικασία και τι προτείνουμε και η Πάτρα και οτιδήποτε. Πρέπει να μπει σε άλλο ρυθμό και με άλλη ... και με κάποιες Επιτροπές, με κάποιους ανθρώπους που θα αποφασίσετε εσείς, που θα τρέχουν το θέμα, θα το τρέχουν.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Καλά, μην βιάζεστε, κ. Σπίνο. Μην βιάζεστε να προβλέπετε, μην βιάζεστε να προβλέπετε.

ΣΠΙΝΟΣ: Πρόεδρε, Πρόεδρε, τα δεδομένα ως τώρα, δυστυχώς, είναι ότι ένα χρόνο μετά δεν έχει γίνει τίποτα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Τα δεδομένα ως τώρα κ. Σπίνο, ακούστε με λίγο, για να μην λέτε πράγματα τα οποία δημιουργούν εντυπώσεις. Τα δεδομένα ως τώρα είναι τα εξής: Βρήκαμε μία πρόσκληση. Ήμασταν υποχρεωμένοι να δώσουμε την ευκαιρία αν αυτή η πρόσκληση μπορούσε να προχωρήσει και αυτό πράξαμε ως Δημοτική Αρχή. Από κει και πέρα, μετά την

απάντηση της Διεύθυνσης Κοινωνικών Περιουσιών, κρίναμε ότι έπρεπε να ενεργήσουμε κατά τον τρόπο αυτό που ενεργήσαμε και τον οποίο φέραμε στην Επιτροπή. Άρα, μην βγάζουμε συμπεράσματα απ' το πόσα χρόνια θα πάνε μπροστά. Θα προχωρήσουμε με πολύ γρήγορους ρυθμούς και θα το δείτε.

ΣΠΙΝΟΣ: Ωραία. Εγώ, αν θέλετε, ήμουν ο πρώτος που είπα για πρόχειρη προκήρυξη και ότι δεν έπρεπε να πάει έτσι, όμως είμαι και αυτός που λέει ότι ο ρυθμός που πάμε και αυτή τη στιγμή που έχουμε και εύχομαι να είναι αυτό που λέτε, να το πάμε πιο γρήγορα, ότι δεν πάμε καλά, χρονικά.
Τρίτον...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Άμα λειτουργούσαμε σε φυσιολογικές συνθήκες θα το 'χαμε λήξει τώρα, Γιώργο.

ΣΠΙΝΟΣ: Θεωρώ, θεωρώ... δεν έχουμε λήξει, ακόμα στην αρχή είμαστε, το καταλαβαίνεις αυτό από τότε ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ακούστε λίγο: Εάν είχαμε φυσιολογικές συνθήκες αυτή τη συνεδρίαση θα την είχαμε κάνει καιρό πριν.

ΣΠΙΝΟΣ: Είμαστε απ' την ίδια πλευρά, Πρόεδρε, το θέμα είναι ότι εγώ προσπαθώ με κάποιο τρόπο ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δεν μου το δείχνετε μ' αυτό που λέτε.

ΣΠΙΝΟΣ: Δεν θέλω συνέχεια να χαϊδεύω αυτιά, αφού αυτή είναι η αλήθεια: Ότι ένα χρόνο δεν έχουμε καταλήξει πουθενά και ξεκινάμε πάλι απ' την αρχή;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ένα χρόνο, θα σας πω, θα σας υπενθυμίσω ότι είμαστε 8 μήνες Δημοτική Αρχή. Μην τον τραβάμε τον χρόνο. Πάμε παρακάτω.

ΣΠΙΝΟΣ: Δεν ξέρω τώρα γιατί μπαίνουμε σ' αυτή την αντιπαράθεση.

ΑΓΓΕΛΗΣ: Ας ψηφίσουμε τουλάχιστον, δεν θα ψηφίσουμε στο τέλος.

ΣΠΙΝΟΣ: Και το τρίτο, ένα πάλι έτσι ένα μήνυμα: Ότι όσον αφορά τη διαδικασία που θα ακολουθηθεί τώρα προς την Πάτρα, να μην το αφήσουμε στην τύχη του όπως και την προηγούμενη φορά. Θα πάει εκεί ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Τι εννοείτε; Τι εννοείτε;

ΣΠΙΝΟΣ: Πάντα η Πάτρα, πάντα η Πάτρα θα πρέπει να έρθει σε συνεννόηση με τους ανθρώπους, γιατί πάντα με την Πάτρα, κατά την καθοδήγηση της Πάτρας θα γίνει και η επόμενη διαδικασία, θα πρέπει να δούμε όλο αυτό το διάστημα που θα πάει η εισήγηση και γενικότερα την εξοικονόμηση του χρόνου αλλά και τις κατευθύνσεις από αυτούς, σε συνεργασία με αυτούς, για να ξεκινήσει πάλι ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δυο λεπτά, κ. Σπίνο. Τι εννοείτε; Το αφήσαμε στην τύχη του;

ΣΠΙΝΟΣ: Εε είδατε τι απάντηση έστειλε. Σας κατηγορούσε κιόλας. Ότι έστειλε μια απάντηση, αν θέλετε να σας θυμίσω, ότι ήταν αόριστη η πρότασή σας και ότι έχετε και ποινικό αδίκημα γιατί το έχετε εγκαταλείμμενο. Ήταν αυτή αντιμετώπιση απέναντι ...;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κύριε Σπίνο ...

ΣΠΙΝΟΣ: Σας άρεσε εσάς αυτό;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κύριε Σπίνο, κοιτάξτε, αφού θέλετε να σας το πω και διαφορετικά, ήσασταν μέλος της Επιστημονικής Επιτροπής στην οποία αναδείξατε κάποια ζητήματα και με βάση το e-mail το οποίο μας είχε στείλει η Διεύθυνση Κληροδοτημάτων σε αυτά τα ζητήματα, σε αυτά τα ζητήματα ήρθαμε και είπαμε: Ναι αλλά να αρθούν αυτά τα οποία λέτε εσείς. Αυτό ήταν η αοριστία μας. Γιατί μας είχε μείνει εντύπωση ότι έπρεπε να έχουμε τη σύμφωνη γνώμη. Όπως και μας το γράφανε στο e-mail το οποίο το γνωρίζετε το e-mail.

ΣΠΙΝΟΣ: Εγώ ξαναλέω και ολοκληρώνω ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εντάξει;
Τώρα τα περί ποινικών αδικημάτων κτλ. τα γνωρίζουμε.

ΣΠΙΝΟΣ: Να υπάρχει στενή συνεργασία, να υπάρχει στενή συνεργασία με το Τμήμα της Πάτρας γιατί έτσι και αλλιώς και με την καινούργια, την καινούργια διαδικασία που θα ακολουθήσουμε θα 'ναι κάτω απ' τη συνεργασία, σε συνεργασία πάλι με το συγκεκριμένο θεσμό του Υπουργείου.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εντάξει, Πρόεδρε.
Λοιπόν, ψήφισε "ναι" ο κ. Κοσμόπουλος, "ναι" ο κ. Τζαμουράνης ...

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Κύριε Πρόεδρε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: "Κατά" ο κ. Ζαφειρόπουλος.
Κύριε Αγγελή;

ΑΓΓΕΛΗΣ: Ναι, ναι, ναι.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: "Ναι". Άρα κατά πλειοψηφία.
Λοιπόν, σας ευχαριστώ πάρα πολύ για το χρόνο σας.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Πρόεδρε, Πρόεδρε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ναι, κ. Τζαμουράνη.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Για το δεύτερο ακίνητο δεν ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Συγγνώμη, έχετε δίκιο, έχετε δίκιο, σας ευχαριστώ πολύ που μου το θυμίσατε.
Επειδή στην εισήγηση υπήρχε και στη γνωμοδότηση υπήρχε και το δεύτερο ακίνητο το οποίο είναι ένα διαμέρισμα επί της οδού Βουτζά 27-29, αν θυμάμαι καλά, 25-27 συγγνώμη, στο Βύρωνα. Υπάρχει ένα διαμέρισμα εκεί το οποίο το είχα επισκεφθεί και εγώ κατά το παρελθόν, ο μισθωτής το είχε αφήσει σε πολύ κακή κατάσταση, απαιτούνται τουλάχιστον από μία πρώτη προσέγγιση που κάναμε περίπου δυόμισι με 3 χιλιάδες ευρώ προκειμένου αυτό να επισκευαστεί.
Σύμφωνα, λοιπόν, είπαμε η πρόταση η δική μας είναι να επισκεφθεί, κάπου εδώ έχω και το εισηγητικό, να επισκεφθεί μηχανικός ο οποίος να αποτυπώσει τη ζημιά την οποία έχει γίνει και βέβαια μετά από κει και πέρα να ακολουθηθούν αυτά τα οποία ορίζει ο Νόμος και τα οποία και η γνωμοδότηση της κας Δημοπούλου αναφέρεται, ότι σε περίπτωση που το κόστος επισκευής είναι υψηλό να προτείνουμε κατά το Νόμο λύση της μακροχρόνιας μίσθωσης έως 25 έτη. Βέβαια αυτό επειδή δεν είναι τόσο υψηλό προφανώς δεν θα μπορούμε να πάμε σε αυτή τη μίσθωση, θα το δούμε στη διακήρυξη των όρων.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Άρα, θα σταλεί μηχανικός να αποτιμήσει το κόστος των επισκευών και τότε θα αποφασίσουμε τι θα κάνουμε, έτσι;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ακριβώς.

Θα έχουμε μία έκθεση από το μηχανικό με τις ζημιές τις οποίες έχει και το προϋπολογισμένο κόστος για την αποκατάστασή τους και φυσικά θα έρθει μετά στην Επιτροπή η σύνταξη των όρων και με αυτούς τους όρους να αναζητήσουμε έναν μισθωτή, όπου προφανώς θα πρέπει να αναλάβει αυτή τη δαπάνη και να συμψηφιστούν τα μισθώματα τα οποία θα επιτευχθεί ως καλύτερο μίσθωμα, να συμψηφιστούν τα μισθώματα με τη δαπάνη αυτή.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Ναι, ναι.

Να ρωτήσω κάτι τώρα εκτός. Επειδή εσύ, Πρόεδρε, ασχολείσαι μ' αυτή την υπόθεση πιο πολύ από μας. Υπάρχει δυνατότητα να πουληθεί αυτό το ακίνητο;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Θα πρέπει όλα να συνάδουν με τη βούληση του διαθέτη. Άρα λοιπόν, εφόσον δούμε επακριβώς, νομίζω η βούληση λέει: Η αξιοποίηση του ακινήτου και τα έσοδα να έρχονται στην Κοινότητα, αυτό θυμάμαι. Δεν θυμάμαι να αναφέρει πουθενά εκποίηση.

ΣΠΙΝΟΣ: Μα η βούληση του διαθέτη ήταν για να είναι οίκος ευγηρίας. Αυτό έχει πια και έχει μπει σαν...

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Έχει αλλάξει νομίζω αυτό.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ναι, ναι, ναι.

ΣΠΙΝΟΣ: Έχει αλλάξει και είναι σαν ... Δηλαδή αν επιτρέπεται επειδή είναι κεφάλαιο αυτοτελούς διαχείρισης, Βασίλη. Επειδή έχει οριστεί σαν κεφάλαιο αυτοτελούς διαχείρισης ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Το κεφάλαιο αυτοτελούς διαχείρισης ...

ΣΠΙΝΟΣ: Στα κληροδοτήματα ..., έχει χαρακτηριστεί κεφάλαιο αυτοτελούς διαχείρισης, γι' αυτό έχει ενταχθεί στη νομοθεσία περί Κληροδοτημάτων, εκεί δεν ξέρω και εγώ πραγματικά αν επιτρέπεται η πώληση, αν επιτρέπεται μέσα από αυτή τη νομοθεσία. Αυτό δεν το γνωρίζω.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Επακριβώς, επακριβώς οι οδηγίες για την αξιοποίηση ακινήτων αναφέρουν: 'Η τη μισθωσή τους ή την εκποίησή τους, ανάλογα τι λέει η βούληση του διαθέτη. Άρα λοιπόν, επειδή αυτή τη στιγμή δεν είμαι πρόχειρος να δω το φάκελο, έχω την αίσθηση από αυτό το οποίο θυμάμαι, ότι αναφέρεται στη μακροχρόνια μίσθωση των ακινήτων και τα έσοδα να πηγαινούν στην Κοινότητα.

Θέλει να πει κάποιος άλλος; Ο κ. Μαρινάκης;

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Πάντως εκτιμώ ότι θα ήταν σκόπιμο να αναζητηθεί η δυνατότητα εκποίησης γιατί ένα διαμέρισμα τώρα 50 χρόνων εκεί πέρα ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Είναι σε πολύ καλή κατάσταση κατά τα άλλα, κ. Τζαμουράνη, το έχω επισκεφθεί.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Καλά, εντάξει.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Λοιπόν, κύριε Μαρινάκη, ναι.

ΜΑΡΙΝΑΚΗΣ: Κύριε Πρόεδρε, δεν ήθελα να πω κάτι ιδιαίτερο, σε αυτό που είπε ο κ. Τζαμουράνης. Σαφώς και υπάρχει η δυνατότητα στα πλαίσια της αξιοποίησης που θα υπηρετήσει το σκοπό του διαθέτη που μπορεί να είναι και η εκποίησή της. Αυτό δεν το δείχνουμε.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Μήπως πρέπει αυτά τα χρήματα να αξιοποιηθούν...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αν δεν το ορίζει ρητώς...

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Και το Κληροδότημα το υπόλοιπο...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Σαράντο, για να πω μία..., επειδή έχω μπροστά μου το Νόμο. Ο Νόμος, επειδή έχω μπροστά μου το Νόμο, θα πρέπει να ορίζεται ρητώς ότι να εκποιηθεί και αυτά τα χρήματα να γίνει αυτό. Θα πρέπει να το ορίζει ρητώς η βούληση του διαθέτη στη διαθήκη. Εγώ δεν θυμάμαι κάτι τέτοιο.
Τι είπατε;

ΜΑΡΙΝΑΚΗΣ: Προσφεύγει στο δικαστήριο, υπάρχει η δυνατότητα, αλλά δεν είναι της παρούσης τώρα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Άλλο αυτό, αν θελήσουμε να αλλάξουμε το σκοπό θα πρέπει να πάμε δικαστικώς να το κάνουμε αυτό. Ναι.

ΣΠΙΝΟΣ: Εμένα, συγγνώμη, ξεχάστε αυτά που είπα πριν, νόμιζα ότι μίλαγε ο Βασίλης ο Τζαμουράνης για το Κληροδότημα στη Μικρά Μαντίνεια. Αυτά που είπα αναφερόταν εκεί, για την εκποίηση. Χίλια συγγνώμη, ήταν λάθος η...

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Γιώργο, μιλούσα για το διαμέρισμα της Αθήνας.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Λοιπόν, θέλει κάποιος να πει κάτι άλλο; Όχι.
Λοιπόν, συμφωνούμε και για το ακίνητο το δεύτερο να πάει μηχανικός επάνω, να αποτιμήσει με μία τεχνική έκθεση το κόστος αποκατάστασης και να προβούμε σε μία διακήρυξη όρων, όπου θα αναζητούμε μισθωτή και να συμψηφίσουμε τα μισθώματα με την αποκατάσταση την οποία θα πληρώσει ο μισθωτής. Συμφωνούμε;

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Συμφωνούμε.

ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ: Να ρωτήσω, Πρόεδρε;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ναι, κ. Ζαφειρόπουλε.

ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ: Θα ψηφίσουμε σ' αυτά που είπατε εσείς τώρα ή σε αυτά που λέει η γνωμοδότηση;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Συγγνώμη, η γνωμοδότηση λέει τα ίδια, δεν λέει κάτι άλλο.

ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ: Όλα αυτά που λέτε εσείς τώρα τα ρωτάει η γνωμοδότηση.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Η γνωμοδότηση αυτό το οποίο λέει: Εξετάζει περιπτώσεις, δεν ξέρει η δικηγόρος σε ποια κατάσταση είναι το ακίνητο και γράφει ...

ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ: Γιατί δεν ρώταγε; Δεν μπορούσε να ρωτήσει και να μας φέρει την άποψή της; Ήταν δύσκολο να ρωτήσει;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μα το γράφει. Λέει σε περίπτωση...

ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ: Ρωτάει, δεν γράφει, ρωτάει.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Λέει: Σε περίπτωση κατά την οποία το κόστος επισκευής είναι υψηλό προτείνεται

κατά το Νόμο η λύση της μακροχρόνιας μίσθωσης έως 25 έτη. Αυτό λέει ο Νόμος για την αξιοποίηση των ακινήτων, για τις μισθώσεις, το άρθρο 192. Μετά λέει: Με επιβάρυνση του ενδιαφερόμενου με τη συνολική ή μερική δαπάνη έναντι της μακροχρόνιας μίσθωσης. Δεν είπα κάτι διαφορετικό.

ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ: Πώς; Αυτά που λέτε εσείς τώρα δεν τα γράφει μέσα, ότι πρέπει να βάλουμε μηχανικό, το κόστος είναι ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εε προφανώς δεν πρέπει να βάλουμε εμείς ένα μηχανικό; Τι να γράψει; Ότι πρέπει να βάλεις μηχανικό; Αυτό είναι αυτονόητο.

ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ: Τι είναι αυτονόητο; Η γνωμοδότηση είναι αυτονόητη;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Είναι αυτονόητο, κ. Ζαφειρόπουλε, ότι πρέπει να βάλουμε μηχανικό να καταγράψει τις ζημιές και να μας φέρει ένα προϋπολογιστικό κόστος. Αυτό δεν μπορεί να το γράψει μέσα στη γνωμοδότηση η δικηγόρος γιατί θεωρείται αυτονόητο. Όταν υπάρχουν ζημιές κάπου ότι κάποιος πρέπει να τις αποτιμήσει. Εδώ πέρα λέει τον τρόπο και ο τρόπος είναι...

ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ: Άμα δείτε τη γνωμοδότηση ακριβώς μας ρωτάει, αυτά που λέτε εσείς τώρα, που τα λέτε αυτονόητα, η γνωμοδότηση μας τα ρωτάει αυτά.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όχι, δεν τα ρωτάει.

ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ: Τα ρωτάει. Αφού λέει εφόσον ...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κύριε Ζαφειρόπουλε, ο Νόμος λέει πουθενά ότι πρέπει να βάλεις μηχανικό; Ο Νόμος. Διαβάστε το Νόμο. Λέει πουθενά ότι πρέπει να βάλεις μηχανικό; Όχι. Το θεωρεί αυτονόητο ο νομοθέτης αυτό. Η κα Δημοπούλου το Νόμο στην ουσία μας αναφέρει εδώ πέρα.

ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ: Όχι, μας ρωτάει κιόλας. Άμα δείτε όλο "εφόσον" και "αν" είναι η γνωμοδότηση.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Πού ρωτάει; Μπορείτε να μου πείτε ακριβώς; Πού ρωτάει;

ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ: Σε όλη τη γνωμοδότηση.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μα διαβάστε, διαβάστε για το ακίνητο του Βύρωνα, ποιο είναι το ερώτημα εδώ; Πού βλέπετε ερώτημα;

ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ: Θα ψηφίσουμε αυτά που λέτε εσείς ή αυτά που λέει η γνωμοδότηση; Εγώ αυτό σας ρώτησα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Λέω: Αυτό το οποίο λέει η γνωμοδότηση είναι να γίνει μέχρι 25 έτη εφόσον είναι υψηλό το τίμημα με επιβάρυνση του ενδιαφερόμενου με τη συνολική ή μερική δαπάνη έναντι της μακροχρόνιας μίσθωσης. Έως. Εάν δούμε, λοιπόν, ότι περιορίζεται σ' αυτά τα δυόμισι-τρία χιλιάρικά που λέω εγώ ότι έχω στο μυαλό μου ως αρχικό κόστος, προφανώς δεν θα χρειαστεί να πάμε στα 25 χρόνια. Θα χρειαστεί να πάμε σε πολύ μικρότερο χρονικό διάστημα. Αυτό θα το συζητήσουμε όταν θα καταρτίσουμε τους όρους της διακήρυξης για τη μίσθωση του ακινήτου. Στην Οικονομική Επιτροπή. Εξάλλου η γνωμοδότηση ...

ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ: Συμφωνώ με αυτά που λέτε εσείς και είμαι υπέρ.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ωραιά.

Λοιπόν, "Υπέρ" είμαστε όλοι και στο δεύτερο σκέλος. Ομόφωνα, λοιπόν, ως προς το ακίνητο του Βύρωνα.

Σας ευχαριστώ πάρα πολύ όλους σας.

Η Οικονομική Επιτροπή, ως Διοικούσα και Διαχειριστική Επιτροπή των Κληροδοτημάτων του Δήμου Καλαμάτας, στα οποία δεν έχουν οριστεί από τον διαθέτη τους Διοικητικά και Διαχειριστικά Συμβούλια, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 295/2019 προηγούμενη απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, με την ολοκλήρωση της διαλογικής συζήτησης, αφού λαμβάνει υπόψη της τα προαναφερόμενα, καθώς επίσης και τις διατάξεις των άρθρων 72 και 75 του Ν. 3852/2010, μειοψηφούντος του κ. Ζαφειρόπουλου ο οποίος τάσσεται ΚΑΤΑ, όσον αφορά στην αξιοποίηση ακινήτων του κληροδοτήματος «ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ & ΕΥΔΟΚΙΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΡΟΥ» στην Μ. Μαντίνεια,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

Ι. ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Δέχεται στο σύνολό της την με αριθμό πρωτοκόλλου 21884/16-6-2020 γνωμοδότηση της ορισμένης με την υπ' αριθμ. 202/2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, Δικηγόρου Καλαμάτας Δημοπούλου Αθανασίας του Γεωργίου και διακόπτει τη διαδικασία του αρξάμενου διαγωνισμού, όπως αυτός οριζόταν δυνάμει της από 26-6-2019 πρόσκλησης που εκδόθηκε βάσει της υπ' αριθμ. 175/2019 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, γιατί υπάρχουν σημεία διαφωνίας με την πρόταση αξιοποίησης του ενδιαφερομένου κυρίου Θεοδώρου Μπρεζεράκου, που καθιστούν την πρόταση μη αποδεκτή συνολικά και ειδικότερα:

1. Κατά την πρόσκληση δεν εκμισθώνεται το σύνολο της έκτασης του γεωτεμαχίου 2 Α , επιφανείας 18.349,82 τ.μ αλλά μόνο τα συγκεκριμένα κτίρια που περιγράφονται σε αυτή που χρήζουν επισκευών , καθώς και τα δύο γεωτεμάχια υπο στοιχεία 04 και 05, επιφανείας 202,32 τ.μ και 891,62 τ.μ αντίστοιχα.
Επομένως αφού η πρόταση του ενδιαφερομένου συμπεριλαμβάνει και αναφέρεται σε ολόκληρο το γεωτεμάχιο 2 Α, είναι σαφές ότι εδράζεται σε απολύτως εσφαλμένη παραδοχή εξ αρχής.
2. Τα ύδατα της πηγής και ο ελαιώνας δεν εκμισθώνονται σύμφωνα με την πρόσκληση.
3. Ο εκμισθωτής δεν δύναται να εγγυηθεί καμία διαδικασία αδειοδότησης, τόσο λόγω των υφιστάμενων χρήσεων γης όσο και επειδή προβλέπεται στη μελέτη της Μικρής Μαντινείας η ρυμοτόμηση του ακινήτου, προβλήματα ανυπέρβλητα για την τουριστική εκμετάλλευση των ακινήτων και τα οποία ήταν σε γνώση του ενδιαφερομένου.
4. Στην πρόταση υπάρχει όρος για επιτρεπόμενη υπομίσθωση και μάλιστα άνευ προηγούμενης ρητής συναίνεσης του εκμισθωτή, ο οποίος προφανώς δεν μπορεί να γίνει δεκτός για καμία μίσθωση.
5. Η πρόταση του συμμετέχοντα δεν παρέχει μια συνολική εικόνα του όλου επιχειρήματος, καθώς περιορίζεται σε σχέδια κατόψεων περιγραφή και κοστολόγηση εργασιών , απουσιάζει από την πρόταση μία ενδεικτική εικόνα της εξωτερικής μορφής της επένδυσης , γενικά η πρόταση θα έπρεπε να περιλαμβάνει διακριτές φάσεις υλοποίησης με ανεξάρτητα και αντίστοιχα οικονομοτεχνικά στοιχεία, για να υπάρχει η δυνατότητα αναλογικής τροποποίησης της σύμβασης.

6. Θα πρέπει η τελική σύμβαση να διασφαλίζει ισχυρά των εκμισθωτή (κληροδότημα) ότι η πρόταση εκμετάλλευσης δεν θα οδηγήσει σε αποσπασματική και επιλεγμένη χρήση τμημάτων των ακινήτων.

II. ΟΜΟΦΩΝΑ εγκρίνει την εκμίσθωση του ακινήτου (διαμερίσματος) του 4ου Ορόφου της οδού Βουτζά 25-29 στο Ο.Τ 417 στο Βύρωνα Αττικής, μετά την εκτίμηση των ζημιών που έχει υποστεί από τον τελευταίο μισθωτή, από μηχανικό του Δήμου, κατόπιν πλειοδοτικού διαγωνισμού μετά την κατάρτιση των όρων διακήρυξης από την Οικονομική επιτροπή, οι οποίοι θα περιλαμβάνουν ανάλογα με το ύψος των επισκευών, τα έτη της μίσθωσης το προτεινόμενο μίσθωμα κ.λ.π., ενώ στην περίπτωση που επιλεγεί την αποκατάσταση των ζημιών να την επωμισθεί ο υποψήφιος μισθωτής με συμψηφισμό των μισθωμάτων, τα έτη μίσθωσης δεν θα μπορούν να ξεπερνούν τα 25 έτη σύμφωνα με το νόμο (άρθρο 192 Ν.3463/2006)

σύμφωνα με την εισήγηση του Αντιδημάρχου και Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής, Διοικούσας – Διαχειριστικής Επιτροπής των κληροδοτημάτων κ. Φάβα Γεωργίου, η οποία αναλυτικά καταχωρείται στο ιστορικό της απόφασης αυτής και τη σχετική γνωμοδότηση της ορισθείσας δικηγόρου κας Δημοπούλου Αθανασίας του Γεωργίου, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης.

Έτσι συντάσσεται αυτό το απόσπασμα πρακτικού το οποίο υπογράφεται όπως ακολουθεί :

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Γεώργιος Φάβας

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Αγγελής Αναστάσιος
2. Δρούγας Παντελής
3. Ζαφειρόπουλος Ιωάννης
4. Κοσμόπουλος Βασίλειος
5. Μαρινάκης Σαράντος
6. Μπάκας Ιωάννης
7. Μπασακίδης Νικόλαος
8. Τζαμουράνης Βασίλειος

Ακριβές Απόσπασμα

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΝΑΓ. ΦΑΒΑΣ
(ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ)



ΑΘΑΝΑΣΙΑ Γ. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ

ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ (ΑΜ 402)

Ψάλτη 1 – Μέγαρο Τριανόν – 24133 Καλαμάτα
Τηλ. 27210 96100- Κιν. 6932 649159 – e-mail: dimopoulounancy@gmail.com

ΠΡΟΣ ΤΟ ΔΗΜΟ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Δυνάμει της υπ' αρ. **202/13-5-2020** απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Καλαμάτας, ως Διοικητικής – Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου» μού ανατέθηκε η σύνταξη της παρούσας γνωμοδότησης με θέμα «αφού ληφθεί υπόψη το ιστορικό της υπόθεσης του κληροδοτήματος Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου, από την ανάρτηση της πρόσκλησης για την υποβολή τεκμηριωμένης πρότασης εκμετάλλευσης ακινήτου ιδιοκτησίας του, της 26^{ης}/6/2019 έως και σήμερα, η οποία θα αποφαινεται στην κατά το νόμο διαδικασία που πρέπει να ακολουθηθεί, αναφορικά με την πρόταση που υπεβλήθη για αξιολόγηση από την Οικονομική Επιτροπή του κυρίου Θεόδωρου Μπρεζεράκου όσο και για την συνολικά επωφελέστερη αξιοποίηση του κληροδοτήματος που βρίσκεται στη Μικρή Μαντίνεια και την αξιοποίηση ακινήτου (διαμέρισμα) 4^{ου} ορόφου που περιλαμβάνεται στην περιουσία του ανωτέρω κληροδοτήματος και βρίσκεται επί της οδού Βουτζά 25-27 στο Βύρωνα Αττικής».

Από την ενδελεχή μελέτη του σχετικού φακέλου και λαμβάνοντας υπ' όψιν όλα τα περιεχόμενα έγγραφα, όπως και τις διατάξεις του Ν. 4182/2013, προκύπτουν τα κατωτέρω:

1. ΓΙΑ ΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΣΤΗ ΜΙΚΡΗ ΜΑΝΤΙΝΕΙΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Α. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

- Την 26-06-2019 αναρτήθηκε στον αρμόδιο ιστότοπο της ΓΓΔΠ του Υπουργείου Οικονομικών, η Πρόσκληση υποβολής τεκμηριωμένης πρότασης εκμετάλλευσης ακινήτων ιδιοκτησίας Κληροδοτήματος Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου, προκειμένου να εκμισθωθούν μακροχρόνια τα παρακάτω 11 ακίνητα, τα οποία χρήζουν επισκευών και βρίσκονται στην Τοπική Κοινότητα Μικρής Μαντίνειας Δήμου Καλαμάτας, ήτοι: 1) Διόροφος οικοδομή συνολικής επιφάνειας 428,24 τ.μ. (ενοικιαζόμενα δωμάτια), 2) Διόροφος οικοδομή συνολικής επιφάνειας 192,58 τ.μ., 3) Διόροφο εργοστάσιο συνολικής επιφάνειας 586,10 τ.μ. και υπόγεια αποθήκη 21,17 τ.μ., 4) Διόροφος οικοδομή συνολικής επιφάνειας 340,23 τ.μ. (ισόγειο κατάστημα 169,41 τ.μ. και όροφος 170,82 τ.μ.), 5) Υπόστεγο γκαράζ συνολικής επιφάνειας 61,48 τ.μ., 6) Ισόγειος αποθήκη επιφάνειας 13,95 τ.μ., 7) Ισόγειο κατάστημα επιφάνειας 68,68 τ.μ., 8) Ισόγειος αποθήκη επιφάνειας 20,16 τ.μ., 9) Ισόγειος αποθήκη επιφάνειας 76,03 τ.μ., τα οποία βρίσκονται εντός γεωτεμαχίου εκτάσεως 18.394,82 τ.μ. εντός οικισμού και 10) Γεωτεμάχιο εκτάσεως 202,38 τ.μ. εκτός οικισμού, 11) Γεωτεμάχιο εκτάσεως 891,62 τ.μ. εκτός οικισμού, με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναλυτικά αναφέρονται σε αυτή.

- Της ανωτέρω Προσκήσεως είχε προηγηθεί η με αρ. πρωτ. Δ.Υ. από 11/04/2019 Εισηγήση του Αντιδημάρχου Οικονομίας και Οικονομικών προς την Οικονομική Επιτροπή, με θέμα την «Έγκριση μακροχρόνιας μίσθωσης των ακινήτων του Κ.Α.Δ. «Βασίλειος και Ευδοκία Παναγιώταρου» στη Μικρή Μαντίνεια», όπου εισηγείται ότι τα προπεριγραφόμενα 9 ακίνητα (κτίσματα) χρήζουν ουσιώδους ανακατασκευής και ως εκ τούτου μπορεί να συμφωνηθεί η ανάθεση σε ενδιαφερόμενο, ο οποίος θα επιβαρυνθεί σε τη συνολική ή μερική δαπάνη έναντι μακροχρόνιας μίσθωσης των ακινήτων. Τα παραπάνω κτίσματα είναι ερειπωμένα λόγω παλαιότητας και χρήζουν γενικής ανακατασκευής. Βρίσκονται εντός γεωτεμαχίου (2^Α) εκτάσεως 18.394,82 τ.μ. εντός οικισμού και στην ιδιοκτησία περιλαμβάνονται και δύο γεωτεμάχια εκτάσεως 202,38 τ.μ. και 891,62 τ.μ. τα οποία βρίσκονται εκτός οικισμού της Τ.Κ. Μικράς Μαντίνειας.

- Με την υπ' αριθ. 125/18-4-2019 Απόφαση η Οικονομική Επιτροπή ομόφωνα αποδέχτηκε να αποτελεί τη Διοικούσα και Διαχειριστική Επιτροπή του κληροδοτήματος «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου», σύμφωνα με την από 10-4-2019 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων, Περιουσίας και Κοιμητηρίων της Διεύθυνσης Οικονομικών του Δήμου.

- Με την υπ' αριθ. 126/18-4-2019 Απόφαση η Οικονομική Επιτροπή ομόφωνα ενέκρινε τον προϋπολογισμό εσόδων και εξόδων οικον. έτους 2019 του ιδίου κληροδοτήματος.

- Με την υπ' αριθ. 127/18-4-2019 Απόφαση η Οικονομική Επιτροπή κρίνει ότι για την επωφελέστερη εκμετάλλευση των ακινήτων του Κεφαλαίου Αυτοτελούς Διαχείρισης του Δήμου Καλαμάτας «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου» επιβάλλεται η ουσιώδης ανακατασκευή των ακινήτων αυτών και ως εκ τούτου εγκρίνει τη μακροχρόνια μίσθωσή τους, με το μισθωτή να επιβαρύνεται με τη συνολική ή μερική δαπάνη ανακατασκευής τους, για τους λόγους που αναφέρονται στην από 11-04-2019 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων, Περιουσίας και Κοιμητηρίων της Δ/νσης Οικονομικών του Δήμου.

- Με το υπ' αρ. πρωτ. 100376/10-5-2019 έγγραφο, η Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου, κατόπιν 127/2019 απόφασης της Ο.Ε. συμφωνεί με το γεγονός ότι η μακροχρόνια μίσθωση των ανωτέρω ακινήτων είναι ο επωφελέστερος τρόπος αξιοποίησής τους και απέστειλε Υπηρεσιακό Σημείωμα με Οδηγίες για την Μακροχρόνια Μίσθωση Ακινήτων κοινοφελών περιουσιών, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4182/2013 (άρθρο 42 παρ. 4 και 58 παρ. 1).

- Με το από 23-05-2019, αρ. πρωτ. Δ.Υ., το Τμήμα Προσόδων εισηγείται προς τον Πρόεδρο της Οικονομικής Επιτροπής, τη λήψη απόφασης για την επιλογή της διαδικασίας σύνταξης πρότασης αξιοποίησης με πόρους τρίτων λόγω μη επάρκειας οικονομικών πόρων του Κ.Α.Δ. «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου», την έκδοση σχετικής πρόσκλησης σύμφωνα με το συν/νο προτεινόμενο σχέδιο και την

παροχή εξουσιοδότησης προς τον Πρόεδρο της Ο.Ε. για την υπογραφή σχετικής πρόσκλησης.

- Με την υπ' αρ. 175/5-6-2019 η Οικονομική Επιτροπή επιλέγει τη διαδικασία σύνταξης πρότασης αξιοποίησης των ακινήτων με πόρους τρίτων, λόγω μη επάρκειας οικονομικών πόρων του Κ.Α.Δ. «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου» και εγκρίνει την έκδοση σχετικής πρόσκλησης υποβολής τεκμηριωμένης πρότασης εκμετάλλευσης ακινήτων ιδιοκτησίας του παραπάνω κληροδοτήματος, σύμφωνα με το προτεινόμενο σχέδιο.

- Με το υπ' αρ. πρωτ. 25150/10-06-2019 το Τμήμα Προσόδων της Δ/νσης Οικονομικών διαβιβάζει προς τη Δ/νση Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου την υπ' αριθμ. 175/2019 απόφαση της Ο.Ε. και την πρόσκληση υποβολής τεκμηριωμένης πρότασης προκειμένου να αναρτηθεί από την αρμόδια αρχή για τουλάχιστον δύο μήνες.

- Με το υπ' αρ. πρωτ. 30163/8-7-2019 η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας, απαντώντας σε σχετικό έγγραφο αίτημα του Τμήματος Προσόδων της Δ/νσης Οικονομικών, ορίζει τον πολιτικό μηχανικό κ. Νίκα Παναγιώτη για να συνδράμει την Οικονομική Επιτροπή στο έργο της επιλογής συμφερότερης πρότασης για την αξιοποίηση του κληροδοτήματος Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου καθώς και για τον έλεγχο της νομιμότητας και πληρότητας του φακέλου.

- Με το από 19-09-2019 έγγραφο το Τμήμα Προσόδων εισηγείται προς την Οικονομική Επιτροπή το θέμα για το άνοιγμα των προσφορών και τη λήψη απόφασης επί της πρόσκλησης υποβολής τεκμηριωμένης πρότασης.

- Με την υπ' αριθ. 343/16-10-2019 Απόφαση Δημάρχου, συγκροτείται Επιστημονική Επιτροπή από υπηρεσιακά στελέχη του Δήμου Καλαμάτας και τον Πρόεδρο της Τ.Κ. Μικρής Μαντίνειας, για να συνδράμει την Οικονομική Επιτροπή στο έργο της επιλογής συμφερότερης πρότασης για την αξιοποίηση του Κληροδοτήματος «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου» καθώς και τον έλεγχο νομιμότητας και πληρότητας του φακέλου, αποτελούμενη από τους Φύκιρη Κωνσταντίνο,

Γιαννακόπουλο Νικόλαο, Βρεττού Πολυξένη, Φράγκο Βασίλειο και Σπίνο Γεώργιο, ενώ Πρόεδρος αυτής ορίζεται ο Νικόλαος Γιαννακόπουλος.

- Στη Συνεδρίαση 37/9-10-2019 συζητείται το θέμα του ανοίγματος φακέλου τεκμηριωμένης πρότασης για την εκμετάλλευση των ακινήτων του κληροδοτήματος και διακόπτεται για την επόμενη συνεδρίαση.

- Με την υπ' αρ. 334/16-10-2019 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής εγκρίνεται η συγκροτηθείσα Επιστημονική Επιτροπή και διαβιβάζεται στην παραπάνω Επιτροπή ο φάκελος με την υποβληθείσα πρόταση του κ. Μπρεζεράκου Θεόδωρου, ο οποίος φάκελος ανοίχθηκε και καταγράφηκε και μονογράφηκε το περιεχόμενό του από τον Πρόεδρο και όλα τα παρόντα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής, για τον έλεγχο νομιμότητας και πληρότητας του φακέλου, καθώς και την υποβολή προς τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής προτάσεων συμπλήρωσης ή τροποποίησής της, η οποία σε νεώτερη συνεδρίασή της θα εγκρίνει ή όχι, τεκμηριωμένα την εν λόγω πρόταση του κ. Μπρεζεράκου και θα αποστείλει την απόφασή της αυτή στη Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου, προκειμένου ως αρμόδια αρχή να αποφανθεί σχετικά.

- Με το από 16-10-2019 ηλεκτρονικό μήνυμα προς τον Πρόεδρο της Οικ. Επιτροπής, κ. Γεώργιο Φάβα, η κα. Εξάρχου, από το Τμήμα Εποπτείας Δ/νσης Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης απαντά στα τεθέντα από 14-10-2019 ερωτήματα του κ. Φάβα, , ότι 1) η κατάθεση μιας μόνο πρότασης αξιοποίησης για την μακροχρόνια μίσθωση των ακινήτων δεν καθιστά τη διαδικασία άγονη, σύμφωνα με το Ν. 4182/2013, ενώ η πρόταση θα αξιολογηθεί κανονικά από τη Διαχειριστική Επιτροπή και θα κριθεί ως συμφέρουσα ή μη. Η αξιολόγηση της πρότασης μπορεί να στηριχθεί σε κάποιον εξειδικευμένο π.χ, πιστοποιημένο εκτιμητή, ώστε και η απόφαση της Δ.Ε. να είναι τεκμηριωμένη. Στη συνέχεια η απόφαση της Δ.Ε. θα σταλεί μαζί με την πρόταση αξιοποίησης στην Υπηρεσία της προκειμένου να διαβιβασθούν στη Δ/νση Τεχνικού Ελέγχου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης στον αρμόδιο εισηγητή και η εν λόγω εισήγηση να εισαχθεί για γνωμοδότηση στο Συμβούλιο Κοινοφελών Περιουσιών, 2) εάν η

συγκεκριμένη πρόταση τύχει θετικής γνωμοδότησης από το ΣΚΠ τότε εάν η Δ.Ε. το επιθυμεί μπορεί να περάσει στη β' φάση, δηλαδή σύνταξη πρόσκλησης βάσει των όρων της εγκεκριμένης από την αρμόδια αρχή πρότασης αξιοποίησης του ακινήτου ενώ στη φάση αυτή μπορούν να συμμετέχουν και άλλοι ενδιαφερόμενοι που δεν συμμετείχαν στην α' φάση αλλά και ο συμμετέχων στην α' φάση που συνέταξε την πρόταση και 3)σε περίπτωση που η πρόταση αξιοποίησης τύχει αρνητικής γνωμοδότησης από το ΣΚΠ, τότε η Δ.Ε. του Κληροδοτήματος μπορεί να ξεκινήσει τη διαδικασία εκ νέου αναθέτοντας σε ανεξάρτητο μελετητή τη διατύπωση πρότασης αξιοποίησης, εάν οι πόροι του Κληροδοτήματος επαρκούν.

- Με την υπ' αρ. πρωτ. 56676/13-12-2019 Γνωμοδότηση επιστημονικής επιτροπής για την πρόταση του κ. Θεόδωρου Μπρεζεράκου για την εκμετάλλευση ακινήτων του κληροδοτήματος Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου στη Μ. Μαντίνεια, η ως άνω επιτροπή κατόπιν αξιολόγησης του φακέλου της πρότασης, καταλήγει ομόφωνα ότι η πρόταση είναι ελλιπής καθώς δεν παρέχει μια συνολική εικόνα του όλου επιχειρήματος, απουσιάζει μια ενδεικτική εικόνα της εξωτερικής μορφής της επένδυσης, απουσιάζουν διακριτές φάσεις υλοποίησής της με ανεξάρτητα και αντίστοιχα οικονομοτεχνικά στοιχεία, για να υπάρχει δυνατότητα αναλογικής τροποποίησης της σύμβασης, αν αυτό καταστεί απαιτητό. Επισημαίνει ότι θα πρέπει η σύμβαση να διασφαλίζει ισχυρά το Δήμο ότι η πρόταση εκμετάλλευσης δεν θα οδηγήσει σε αποσπασματική και επιλεγμένη χρήση τμημάτων του κληροδοτήματος και σε απαξίωση άλλων τμημάτων του με αφετηρία προβλήματα καθυστέρησης σχετικών αδειοδοτήσεων. Η επιτροπή έχει επίσης την άποψη ότι στη θέση της αναφερόμενης επένδυσης θα πρέπει συνολικά να τροποποιηθεί το προς θεσμοθέτηση ρυμοτομικό σχέδιο της Μικράς Μαντίνειας, καθώς η εφαρμογή του κατακερματίζει την ιδιοκτησία του κληροδοτήματος με χρήσεις που ακυρώνουν τόσο τον ιδιαίτερο χαρακτήρα του όσο και τη δυνατότητα σωστής αξιοποίησής του.

- Με την υπ' αρ. 498/23-12-2019 Απόφαση η Οικονομική Επιτροπή ομόφωνα αποδέχεται την Γνωμοδότηση της Επιστημονικής Επιτροπής και κατά πλειοψηφία εγκρίνει τη διαβίβαση της πρότασης του επενδυτή

κ. Μπρεζεράκου Θεόδωρου, με τις παρατηρήσεις της Επιστημονικής Επιτροπής στη Διεύθυνση Κοινωφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου με τον όρο ότι δεν θα προχωρήσει η διαδικασία στη β' φάση, εάν δεν αρθούν οι αιτιάσεις που αναφέρονται στη γνωμοδότηση της Επιστημονικής Επιτροπής.

- Με την υπ' αρ. πρωτ. 23283/03-03-2020 Γνωμοδότηση Συμβουλίου Κοινωφελών Περιουσιών σχετικά με την απόφαση της Δ.Ε. του Κληροδοτήματος για την πρόταση μακροχρόνιας μίσθωσης ακινήτου ιδιοκτησίας αυτού, το Συμβούλιο στη συνεδρίαση της 26-2-2020 γνωμοδότησε την αναβολή της συζήτησης, λόγω αοριστίας της ανωτέρω πρότασης της Δ.Ε. και παρακαλεί για την ακύρωση της 498/2020 απόφασης και λήψη νέας, στην οποία θα διατυπωθεί με σαφήνεια με ποιους όρους της πρότασης μακροχρόνιας μίσθωσης συμφωνεί η Δ.Ε. και με ποιους από αυτούς διαφωνεί, όπως προβλέπεται και από τη διαδικασία που προτείνεται στην υπ' αριθ. 1/2014 διευκρινιστική εγκύκλιο του άρθρου 42 παρ. 4 του Ν. 4182/2013, όπου αναφέρεται ότι η ανάθεση γίνεται ύστερα από διαπραγμάτευση του εκτελεστή με τους ενδιαφερόμενους, οι οποίοι καλούνται με ανοιχτή πρόσκληση που δημοσιοποιείται με ανάρτηση στην ιστοσελίδα της αρμόδιας αρχής. Εφόσον επέλθει συμφωνία επί της πρότασης θα ληφθεί νέα απόφαση από τη Διαχειριστική Επιτροπή, η οποία θα αποσταλεί στην Υπηρεσία τους για να εισαχθεί εκ νέου για γνωμοδότηση από το Συμβούλιο Κοινωφελών Περιουσιών. Σε περίπτωση που δεν επέλθει συμφωνία, τότε η διαδικασία θα πρέπει να ξεκινήσει εκ νέου. Περαιτέρω παρακαλεί να προβεί η Δ.Ε. το συντομότερο δυνατό σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες, προκειμένου να ξεπεραστούν τα εμπόδια και να προχωρήσει η αξιοποίηση του ακινήτου προς όφελος του Κληροδοτήματος και του κοινωφελούς σκοπού που εξυπηρετεί.

- Με το από 27-2-2020 έγγραφό του ο κ. Νικόλαος Γιαννακόπουλος, αρχιτέκτων μηχανικός, πρόεδρος της Επιστημονικής Επιτροπής ο οποίος παραστάθηκε στη συνεδρίαση του Συμβουλίου Κοινωφελών Περιουσιών, παρέχει ενημέρωση επί της διεξαχθείσας συζήτησης και

των θεμάτων που επισημάνθηκαν σε αυτή. Μεταξύ άλλων σημειώνει εν κατακλείδι, πως επισημάνθηκε ότι αν η επιτροπή κρίνει μη συμφέρουσα για αξιοποίηση την πρόταση, η διαδικασία σταματά και ξεκινά νέα προκήρυξη που θα έχει προφανώς νέους όρους. Στο τέλος της συζήτησης παραβρέθηκαν και ο ενδιαφερόμενος κ Θεόδωρος Μπρεζεράκος με τον μηχανικό του κ. Γ. Γιαννόπουλο, οι οποίοι ενημερώθηκαν παρουσία του κ. Γιαννακόπουλου για τα δεδομένα του θέματος.

Β. ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΥ Θ. ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΥ

Σύμφωνα με την υποβληθείσα πρόταση εκμετάλλευσης των ακινήτων του Κληροδοτήματος από τον κ. Θεόδωρο Μπρεζεράκο, επιγραμματικά σημειώνονται τα κάτωθι:

- Αφορά 50ετή μίσθωση του Κτήματος Παναγιώταρου και των επικειμένων κτηρίων και εγκαταστάσεων για να λειτουργήσει τουριστική μονάδα/ξενοδοχείο 4*, με εστιατόριο/αίθουσα δεξιώσεων, μπαρ παραλίας, κατάστημα/πωλητήριο τοπικών προϊόντων, αγροτουριστικές δραστηριότητες.
- Η μίσθωση αφορά τα γεωτεμάχια 2^Α, 04 και 05 όπως φαίνονται στο από Μαΐου 2017 τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Καλαμάτας καθώς και το σύνολο των επικειμένων κτηρίων και εγκαταστάσεων όπως και του ελαιώνα.
- Προβλέπει αξιοποίηση των υδάτων της πηγής για εξοικονόμηση νερού και αποκατάσταση και λειτουργία μονάδας ηλεκτροπαραγωγής και διασύνδεση με το δίκτυο για να συμψηφισθεί μέρος ή το σύνολο της κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας.
- Προβλέπει αξιοποίηση της παραγωγής του υφιστάμενου ελαιώνα με τυποποίηση με το brand name της μονάδας και πώληση προϊόντων από το κατάστημα/πωλητήριο.
- Προτείνει ως μίσθωμα τεκμαρτό, αν ήταν ολοκληρωμένες οι υποδομές 70.000 ευρώ ετησίως και λόγω επισκευών ύψους 1.200.000 ευρώ, να είναι μειωμένο για τα 20 πρώτα έτη σε ποσό

24.000 ετησίως, καταβαλλόμενο από το 4^ο έτος της μίσθωσης, ενώ η καταβολή για τα 3 πρώτα έτη να γίνει σε 36 ισόποσες μηνιαίες δόσεις από την έναρξη του 4^{ου} έτους. Μετά από τα 20 έτη, το ετήσιο μίσθωμα να ανέρχεται σε 70.000 ευρώ.

- Ο μισθωτής να έχει δικαίωμα υπομίσθωσης ή παραχώρησης σε τρίτο, με υποχρέωση του μισθωτή στην καταβολή του μισθώματος.
- Θέτει ως όρους εγγύησης από τον εκμισθωτή τα κτίσματα να είναι νομίμως υφιστάμενα ή να έχουν τακτοποιηθεί και ως προς τη χρήση (Τουριστικές Εγκαταστάσεις), οποιοδήποτε κώλυμα προκύψει από τη Διοίκηση στις αδειοδοτήσεις να συνιστά λόγο άμεσης λύσης της σύμβασης και έγερση απαιτήσεων αποζημίωσης του μισθωτή.
- Σε περίπτωση ένταξης της ιδιοκτησίας στο Σχέδιο Πόλης, ο εκμισθωτής θα επισπεύσει τις απαιτούμενες διαδικασίες αζημίως για το μισθωτή ώστε η τυχόν πρόσθετη δόμηση να είναι στη διάθεση του μισθωτή άμεσα για επέκταση της μονάδας. Δεν θα υπάρξει επαναπροσδιορισμός του μισθώματος επειδή οι νέες εγκαταστάσεις θα περιέλθουν στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης.
- Το ύψος της συνολικής επένδυσης (χωρίς ενδεχόμενη επέκταση αν ενταχθεί στο Σχέδιο Πόλης) ανέρχεται σε 2.000.000 ευρώ και αφορά οικοδομικές εργασίες και τον απαιτούμενο εξοπλισμό.

Γ. ΣΗΜΕΙΑ ΔΙΑΦΩΝΙΑΣ ΜΕ ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΥ

- Δεν εκμισθώνεται βάσει της σχετικής πρόσκλησης ολόκληρο το γεωτεμάχιο 2^A, επιφανείας 18.349,82 τ.μ. αλλά μόνο τα συγκεκριμένα κτήρια που περιγράφονται σε αυτή, καθώς και τα δύο γεωτεμάχια υπό στοιχεία 04 και 05 επιφανείας 202,32 τ.μ. και 891,62 τ.μ. Συνεπώς ολόκληρη η πρόταση του ενδιαφερομένου εδράζεται εξαρχής σε απολύτως εσφαλμένη παραδοχή.
- Ως συνέπεια του ανωτέρω στοιχείου, τα ύδατα της πηγής και ο ελαιώνας σαφώς δεν εκμισθώνονται.

- Ο εκμισθωτής δεν δύναται να εγγυηθεί καμία διαδικασία αδειοδότησης, εφόσον δεν υπάρχουν οι συγκεκριμένες χρήσεις γης για τουριστικές εγκαταστάσεις κι επιπλέον προβλέπεται στη μελέτη της Μ. Μαντίνειας η ρυμοτόμηση του συνολικού ακινήτου, προβλήματα δηλαδή ανυπέρβλητα για την τουριστική εκμετάλλευση των ακινήτων, στην παρούσα φάση.
- Ο όρος για επιτρεπόμενη υπομίσθωση και μάλιστα άνευ προηγούμενης ρητής συναίνεσης του εκμισθωτή, σαφώς δεν μπορεί να γίνει δεκτός για καμία μίσθωση.

Δ. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Λαμβανομένων υπ' όψιν απάντων των ανωτέρω, ως και των σχετικών διατάξεων του Ν. 4182/2013, θα πρέπει να ληφθεί νέα απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, στην οποία θα επισημαίνονται με συγκεκριμένο τρόπο τα σημεία διαφωνίας με την πρόταση του ενδιαφερομένου, τα οποία είναι τόσο ουσιαστικά (όπως παρατίθενται στο υπό Γ. κεφάλαιο, ανωτέρω), ώστε να μην είναι εφικτή κάθε διαπραγμάτευση σε σχέση με τυχόν επιμέρους σημεία διαφωνίας, επιβαλλομένης της διακοπής της αρξαμένης διαδικασίας.

Η απόφαση αυτή θα πρέπει να κοινοποιηθεί βεβαίως στον ενδιαφερόμενο, ο οποίος έχει ήδη γνώση των τεθέντων θεμάτων στην συνεδρίαση του Συμβουλίου Κοινοφελών Περιουσιών στην Πάτρα, την 26-2-2020, αλλά και να αποσταλεί στη Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών, ως αρμόδια αρχή, προς ενημέρωση/έγκριση.

Συνεχίζοντας, και αφού η παρούσα διαδικασία θα έχει διακοπεί, και κατόπιν αρθούν το συντομότερο δυνατόν τα κωλύματα και οι αιτιάσεις, όπως εύστοχα επισημάνθηκαν από την Επιστημονική Επιτροπή, θα είναι δυνατή η σύνταξη νέας πρόσκλησης με νέους όρους εκμετάλλευσης, πιο συμφέροντες οικονομικά για την αξιοποίηση των ακινήτων ή και του συνόλου της περιουσίας του Κληροδοτήματος «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου» που βρίσκεται στη Μικρή Μαντίνεια, σε σχέση με την τυχόν αποσπασματική εκμετάλλευση μικρού τμήματος αυτών, ενέργεια η οποία μετά βεβαιότητας θα

καθιστούσε την περιουσία του Κληροδοτήματος ως μη ενδιαφέρουσα για σοβαρή- και επωφελή για την Δ.Ε.- οικονομική εκμετάλλευση.

2. ΓΙΑ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ (ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ) ΣΤΟ ΒΥΡΩΝΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

Αναφορικά με το διαμέρισμα πολυκατοικίας τετάρτου ορόφου, που βρίσκεται στον Βύρωνα Αττικής στην οδό Βουτζά 25-27, επιφανείας κατά τον τίτλο κτήσης 72,84 τ.μ., δεδομένης της παλαιότητάς του (αφού πωλήθηκε στην Ευδοκία Παναγιώταρου με το υπ' αριθ. 26.945/1973 πωλητήριο συμβόλαιο του συμφ/φου Αθηνών Ιωάννη Αναγνωστίδη), θα πρέπει να προηγηθεί αυτοψία και μελέτη για το ύψος των αναγκαίων επισκευών, προκειμένου αυτό να εκμισθωθεί.

Σε περίπτωση κατά την οποία το κόστος επισκευής είναι υψηλό, προτείνεται κατά το νόμο η λύση της μακροχρόνιας μίσθωσης, έως 25 έτη, με επιβάρυνση του ενδιαφερομένου με τη συνολική ή μερική δαπάνη έναντι της μακροχρόνιας μίσθωσης.

Η διαδικασία αυτή άρχεται με την απόφαση της Διαχειριστικής Επιτροπής ότι επιβάλλεται η ανοικοδόμηση ή η ουσιώδης ανακατασκευή του ακινήτου για την επωφελέστερη εκμετάλλευσή του. Η απόφαση αυτή αποστέλλεται στη Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης ενώ στην απόφαση της Δ.Ε. πρέπει να περιλαμβάνονται τα διαλαμβανόμενα στην υπ' αρ. 1/2014 ερμηνευτική εγκύκλιο του άρθρου 42 παρ. 4 Ν. 4182/2013, ήτοι πλήρης περιγραφή του ακινήτου, περιγραφή ποιότητας της κατάστασης του ακινήτου, ιστορικό μίσθωσης και αξιοποίησης του ακινήτου μέχρι σήμερα και φωτογραφίες του ακινήτου.

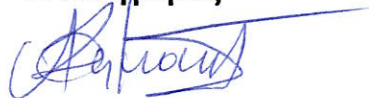
Στη συνέχεια εκδίδεται μια απόφαση από την Δ/νση Κοινοφελών Περιουσιών κατόπιν αυτοψίας από μηχανικό της υπηρεσίας με την οποία εγκρίνεται ως επωφελέστερος τρόπος αξιοποίησης του ακινήτου η μακροχρόνια μίσθωση, ενώ στην αυτοψία που διενεργεί ο μηχανικός επιβεβαιώνονται οι εκτεταμένες εργασίες που απαιτούνται για την επισκευή του ακινήτου. Στη συνέχεια οι διαχειριστές της κοινοφελούς περιουσίας πρέπει να επιλέξουν τον τρόπο που θα εκπονηθεί η αρχική

πρόταση αξιοποίησης-οικονομοτεχνική μελέτη ενώ κριτήριο για την επιλογή είναι η ύπαρξη επαρκών πόρων για τη σύνταξη της πρότασης-μελέτης.

Εφόσον το Κληροδότημα διαθέτει επαρκείς πόρους δύναται να συντάξει την πρόταση αξιοποίησης με δικούς του πόρους. Εφόσον το Κληροδότημα δεν διαθέτει επαρκείς πόρους, δύναται να αναζητήσει τρίτους για τη σύνταξη αυτής με πόρους αυτών.

Καλαμάτα 2 Ιουνίου 2020

Η δικηγόρος



ΑΘΑΝΑΣΙΑ Γ. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ

ΑΘΑΝΑΣΙΑ Γ. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ
ΨΑΛΤΗ 3 - ΜΕΓΑΡΟ ΤΡΙΑΝΟΝ
ΚΑΛΑΜΑΤΑ - ΤΗΛ. 27210.96100
Α.Φ.Μ. 059549400-ΔΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ 2/11