



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ**

**Αλόννησος, 14/03/2019
Αριθ. Πρωτ. : 1282**

ΘΕΜΑ: Απευθείας ανάθεση της υπηρεσίας με τίτλο: «Παροχή Υπηρεσίας για την εκπόνηση μελετών εκτίμησης επτά αγροτικών ακινήτων, ήτοι αγροτεμαχίων, στην περιοχή Τσουκαλιά Αλοννήσου από πιστοποιημένο εκτιμητή του Υπουργείου Οικονομικών», προϋπολογισμού 4.960,00 ευρώ συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α. 24%.

Α Π Ο Φ Α Σ Η ΤΟΥ ΔΗΜΑΡΧΟΥ ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ

Έχοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις του άρθρου 58 του Ν. 3852/2010.
- Τις διατάξεις του άρθρου 118 του Ν. 4412/2016.
- Τις διατάξεις της παρ. 9 του άρθρου 209 του Ν. 3463/2006, όπως προστέθηκε με την παρ. 13 του άρθρου 20 του Ν. 3731/2008 και διατηρήθηκε σε ισχύ με την περίπτωση 38 της παρ. 1 του άρθρου 377 του Ν. 4412/2016.
- Την παρ. 4 του άρθρου 209 του Ν. 3463/2006, όπως αναδιατυπώθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 22 του Ν. 3536/2007.
- τον Ν. 4555/18 (ΦΕΚ 133/19.07.2018 τεύχος Α') και ειδικότερα το άρθρο 203, σύμφωνα με το οποίο ο Δήμαρχος αποφασίζει για την έγκριση των δαπανών και τη διάθεση όλων των εγγεγραμμένων στον προϋπολογισμό πιστώσεων.
- Την αναγκαιότητα παροχής της υπηρεσίας με τίτλο: «Παροχή Υπηρεσίας για την εκπόνηση μελετών εκτίμησης επτά αγροτικών ακινήτων, ήτοι αγροτεμαχίων, στην περιοχή Τσουκαλιά Αλοννήσου από πιστοποιημένο εκτιμητή του Υπουργείου Οικονομικών».
- Την υπ' αριθ. 273/18.12.2018, (ΑΔΑ: ΩΔΝΥΩΨ6-Τ2Σ) απόφαση (ορθή επανάληψη) του Δημοτικού μας Συμβουλίου για την κατάρτιση του προϋπολογισμού οικονομικού έτους 2019 και την υπ' αριθ. 3613/218791+48/3525+55/4191/15-01-2019 (ΑΔΑ: Ψ5ΛΔΟΡ10-Γ72) Απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας για την επικύρωσή του.
- την εγγεγραμμένη πίστωση 5.000,00 ευρώ στον Κ.Α.Ε. 20.6115.01 για «Αμοιβή Ορκωτού Εκτιμητή για την ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΑ ΤΣΟΥΚΑΛΙΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ».
- Το υπ' αριθ. πρωτ. 1139/06-03-2019, (ΑΔΑΜ: 19REQ004571862) Πρωτογενές Αίτημα για την εκτέλεση της υπηρεσίας με τίτλο: «Αμοιβή Ορκωτού Εκτιμητή για την ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΑ ΤΣΟΥΚΑΛΙΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ», ενδεικτικού προϋπολογισμού 4.000,00 ευρώ πλέον Φ.Π.Α. 24% και συνολικά 4.960,00 ευρώ.
- Την υπ' αριθ. πρωτ. 1146/06.03.2019 Τεχνική Έκθεση της υπηρεσίας.
- Το υπ' αριθ. πρωτ. 1147/06.03.2019 Τεκμηριωμένο Αίτημα του Διατάκτη για την ανάληψη υποχρέωσης διάθεσης πίστωσης ύψους 4.960,00 ευρώ συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α. 24% σε βάρος του Κ.Α.Ε. 20.6115.01 με τίτλο: «Αμοιβή Ορκωτού Εκτιμητή για την ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΑ ΤΣΟΥΚΑΛΙΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ», από Τακτικά Έσοδα του δήμου, του Προϋπολογισμού οικονομικού έτους 2019.

- α) Την υπ' αριθ. πρωτ. 1174/07-03-2019, (ΑΔΑ: ΩΑΓ8ΩΨ6-8ΨΨ), (ΑΔΑΜ: 19REQ004579624) απόφαση ανάληψης υποχρέωσης και β) την βεβαίωση του Προϊσταμένου της Οικονομικής Υπηρεσίας, επί της ανωτέρω απόφασης (ή πρότασης) ανάληψης υποχρέωσης, για την ύπαρξη διαθέσιμου ποσού, τη συνδρομή των προϋποθέσεων της παρ 1α του άρθρου 4 του ΠΔ 80/2016 και τη δέσμευση στο οικείο Μητρώο Δεσμεύσεων της αντίστοιχης πίστωσης με **α/α 228**.
- Την υπ' αριθ. πρωτ. 1181/07-03-2019 Πρόσκληση του Δήμου Αλοννήσου για την Υποβολή Προσφοράς.
- Την προσφορά που υποβλήθηκε μαζί με τα σχετικά δικαιολογητικά και συγκεκριμένα: την υπ' αριθ. πρωτ. 1210/08-03-2019 προσφορά του Ιωάννη Πρίγκου, Πολιτικού Μηχανικού και Πιστοποιημένου Εκτιμητή του Υπουργείου Οικονομικών με Α.Μ. 538, που εδρεύει στον Βόλο, στην οδό Βλαχάβα 9, Τ.Κ.: 38222, με Α.Φ.Μ.: 026260186 – Δ.Ο.Υ.: Α' ΒΟΛΟΥ, Τηλ: 2421401287, η προσφορά του οποίου ανέρχεται στο ποσό των 4.960,00 ευρώ συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α. 24%.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Α. Εγκρίνουμε τη διενέργεια της υπηρεσίας με τίτλο: «Παροχή Υπηρεσίας για την εκπόνηση μελετών εκτίμησης επτά αγροτικών ακινήτων, ήτοι αγροτεμαχίων, στην περιοχή Τσουκαλιά Αλοννήσου από πιστοποιημένο εκτιμητή του Υπουργείου Οικονομικών», εκτιμώμενης αξίας 4.960,00 ευρώ συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α. 24%, με τη διαδικασία της απευθείας ανάθεσης.

Β. Εγκρίνουμε την υπ' αριθ. πρωτ. 1146/06-03-2019 Τεχνική Έκθεση της υπηρεσίας για την εκπόνηση μελετών εκτίμησης επτά αγροτικών ακινήτων, ήτοι αγροτεμαχίων, στην περιοχή Τσουκαλιά Αλοννήσου από πιστοποιημένο εκτιμητή του Υπουργείου Οικονομικών», που συνοδεύουν την παρούσα, στην οποία συνοπτικά αναφέρονται τα εξής:

Με την παρούσα Τεχνική Έκθεση ο Δήμος Αλοννήσου προτίθεται να αναθέσει σε πιστοποιημένο εκτιμητή την εκτίμηση της αγοραίας αξίας επτά (7) ακινήτων στην περιοχή Τσουκαλιά Αλοννήσου, προκειμένου να προβεί στη συνέχεια στην έναρξη διαδικασιών απευθείας εξαγοράς για την εγκατάσταση βιολογικού καθαρισμού στα Τσουκαλιά Αλοννήσου.

Πιο συγκεκριμένα για την εκτίμηση της αγοραίας αξίας των κάτωθι ακινήτων:

1. Αγροτεμάχιο εμβαδού 607,82 τ.μ ιδιοκτησίας Παναγιώτη και Νικολάου Καραμαλή.
2. Αγροτεμάχιο εμβαδού 1549,64 τ.μ ιδιοκτησίας Αθανασίου Χρυσούλας.
3. Αγροτεμάχιο εμβαδού 1139,82 τ.μ ιδιοκτησίας Αναγνώστου Γεωργίου.
4. Αγροτεμάχιο εμβαδού 1259,98 τ.μ ιδιοκτησίας Μανιού Χρήστου.
5. Αγροτεμάχιο εμβαδού 1281,79 τ.μ ιδιοκτησίας Βασιλείου Σουτσούκη.
6. Τμήμα αγροτεμαχίου εμβαδού 1076,81 τ.μ ιδιοκτησίας Νικολάου Μαλαματένιου.
7. Αγροτεμάχιο εμβαδού 525 τ.μ ιδιοκτησίας Αθανασίου Μαρίας.

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

Οι μελέτες εκτίμησης θα περιλαμβάνουν την αγοραία αξία των ως άνω αναφερομένων ακινήτων (επτά αγροτεμάχια) που βρίσκονται στον Δήμο Αλοννήσου στην παράκαμψη της επαρχιακής οδού Πατητήρι - Βότση στην περιοχή Ταουκαλιά (Καμίνι).

Κρίσιμος χρόνος των μελετών για τα ακίνητα θα είναι ο τρέχων. Η σύνταξη θα γίνει σύμφωνα με τα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα της TEGoVA (The European Group of Valuers Association –EVS 2016) στα Ελληνικά και θα χρησιμοποιηθούν οι διεθνώς αποδεκτές μεθοδολογίες εκτίμησης.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ:

Οι εκθέσεις εκτίμησης της αξίας των ακινήτων θα περιλαμβάνουν τα εξής:

- Αναφορά του κρίσιμου χρόνου της εκτίμησης
- Περιγραφή των ακινήτων και της θέσης αυτών
- Περιγραφή και ανάλυση πολεοδομικών καθεστώτων
- Ανάλυση Μεθοδολογίας εκτίμησης ανά περίπτωση
- Παρουσίαση στοιχείων έρευνας αγοράς της περιοχής
- Υπολογισμοί- Εφαρμογή των λαμβανόμενων μεθοδολογιών
- Προσδιορισμός Αξιών
- Ενδεικτικές φωτογραφίες
- Ενδεικτικός χάρτης της θέσης ακινήτου
- Παράρτημα όπου θα παρατίθενται οι πραγματοποιούμενοι υπολογισμοί και λοιπά υποστηρικτικά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν στην έκθεση

Γ. Αναθέτουμε την παροχή υπηρεσίας για την εκπόνηση μελετών εκτίμησης επτά αγροτικών ακινήτων, ήτοι αγροτεμαχίων, στην περιοχή Τσουκαλιά Αλοννήσου από πιστοποιημένο εκτιμητή του Υπουργείου Οικονομικών, όπως ειδικότερα περιγράφεται στο τεύχος της Τεχνικής Έκθεσης, στον Ιωάννη Δ. Πρίγκο, Πολιτικό Μηχανικό και Πιστοποιημένο Εκτιμητή του Υπουργείου Οικονομικών με Α.Μ. 538, που εδρεύει στον Βόλο, στην οδό Βλαχάβα 9, Τ.Κ.: 38222, με Α.Φ.Μ.: 026260186 – Δ.Ο.Υ.: Α' ΒΟΛΟΥ, Τηλ: 2421401287, έναντι του ποσού των 4.960,00 ευρώ συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α. 24%.

Δ. Η δαπάνη που προκαλείται από τη συγκεκριμένη ανάθεση θα καλυφθεί από ιδίους πόρους, στον προϋπολογισμό εξόδων του τρέχοντος έτους έχει εγγραφεί η σχετική πίστωση, η οποία θα βαρύνει τον Κ.Α. 20.6115.01 και έχει εκδοθεί η σχετική απόφαση ανάληψης υποχρέωσης (Α.Α.Υ. 228).

Ε. Οι μελέτες εκτίμησης θα παραδοθούν εντός πέντε ημερών από την υπογραφή της σύμβασης.

ΣΤ. Ως αμοιβή του αναδόχου ορίζεται το ποσό των **τεσσάρων χιλιάδων εννιακοσίων εξήντα ευρώ (4.000,00 ευρώ πλέον Φ.Π.Α. 24% = 4.960,00 ευρώ)**. Στην αμοιβή αυτή περιλαμβάνονται οι κατά νόμο παρακρατητέοι φόροι και η καταβολή του ως άνω ποσού θα καταβληθεί εφάπαξ με την οριστική παραλαβή των παραδοτέων.

Τα παραδοτέα της υπηρεσίας είναι η εκπόνηση επτά εκτιμήσεων που θα προσδιορίσουν τις αγοραίες αξίες των ανωτέρω περιγραφόμενων ακινήτων, η σύνταξη των οποίων θα γίνει με βάση τα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα της TEGoVA (The European Group of Valuers' Associations – EVS 2012) στα ελληνικά και θα χρησιμοποιηθούν οι διεθνώς αποδεκτές μεθοδολογίες εκτίμησης ανά περίπτωση.

Η παραλαβή διενεργείται από την αρμόδια Επιτροπή Παραλαβής, σύμφωνα με το άρθρο 221 του Ν.4412/2016.

Το πρωτόκολλο παραλαβής θα εγκριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο.

Ζ. Στη σύμβαση που θα συναφθεί θα αναφερθούν ειδικότεροι όροι για την ορθή, απρόσκοπτη και σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές παροχή των προς ανάθεση υπηρεσιών.

Ο Δήμαρχος Αλοννήσου

ΠΕΤΡΟΣ ΒΑΦΙΝΗΣ