



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΝΟΜΟΣ ΧΙΟΥ  
 ΔΗΜΟΣ ΨΑΡΩΝ  
 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ  
 Ταχ. Δ/ση: Ψαρά - Τ.Κ.: 821 04  
 Τηλ. : 22743 50111

### ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της με αριθμ **9/2018**  
 συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ψαρών.

**ΘΕΜΑ:** *Ανάθεση παροχής υπηρεσιών νομικής υποστήριξης για την αξιοποίηση του δημοτικού ακινήτου «πρώην ξενοδοχείο ΕΟΤ»*

Αρ. Απόφασης : **47/2018**

Στα Ψαρά σήμερα την **22η** του μήνα **Μαΐου** του έτους **2018** ημέρα της εβδομάδος **Τρίτη** και ώρα **11:00** η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ψαρών συνήλθε σε δημόσια συνεδρίαση στο δημοτικό κατάστημα, ύστερα από την με αριθμό Πρωτ. **672/17-5-2018** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 παρ. 4 και 75 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α'87) όπως ισχύουν.

Διαπιστώθηκε πως υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο επτά (7) μελών παραβρέθηκαν στη συνεδρίαση πέντε (5) και ονομαστικά οι:

#### ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1) Βρατσάνος Κων/νος (Πρόεδρος)
- 2) Βασιλική Ευαγγελία
- 3) Κούτικα Αγγελική
- 4) Κουτσοδόντη Καλλιόπη
- 5) Χαχούλης Φώτης

#### ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) Παπαμιχάλης Ιωάννης
  - 2) Μπουλαζέρη Μαργαρίτα
- (Οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα).

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την Γιάννη Αρχόντισσα, υπάλληλο του Δήμου.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας ο πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το **8<sup>ο</sup>** θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών την εισήγηση του Αυτοτελούς Τμήματος Διοικητικών & Οικονομικών Υπηρεσιών:

Με την περίπτωση ιε της παρ.1 του άρθρου 72 του Ν.3852/10 ορίζεται ότι η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει για την πρόσληψη πληρεξουσίου δικηγόρου και για την ανάκληση της πληρεξουσιότητάς του, σε όσους Δήμους, είτε δεν έχουν προσληφθεί δικηγόροι, με μηνιαία αντιμισθία, είτε αυτοί που έχουν προσληφθεί δεν έχουν δικαίωμα να παρίστανται σε ανώτατα δικαστήρια.

**Α)** Ο Δήμος Ψαρών είναι ιδιοκτήτης του δημοτικού ακινήτου «πρώην ξενοδοχείο ΕΟΤ» στα Ψαρά. Το κτιριακό συγκρότημα βρίσκεται στο νοτιοδυτικό λόφο του οικισμού των Ψαρών και κατάντη του Ι.Ν. Αγ. Νικολάου. Αποτελείται από σύνολο διαμερισμάτων τα οποία εκτείνονται σε τέσσερις στάθμες, ακολουθώντας την κλίση του λόφου. Τα κτήρια δομήθηκαν σταδιακά, στο δεύτερο μισό της δεκαετίας του 1980. Μέρος του συγκροτήματος είναι το παλαιό, διώροφο, λιθόκτιστο κτίσμα που λειτουργούσε ως ξενώνας του γειτονικού Ι.Ν.. Το οικόπεδο ιδιοκτησίας Δήμου Ψαρών στο οποίο κατασκευάστηκε το κτηριακό συγκρότημα καταλαμβάνει έκταση 1987.84 τμ. Το ξενοδοχείο λειτούργησε τη δεκαετία του 1990 και σταμάτησε στις αρχές της δεκαετίας του 2000. Έκτοτε παραμένει κλειστό, χωρίς να εκτελούνται εργασίες συντήρησης.

Ο Δήμος Ψαρών προτίθεται να αξιοποιήσει το ακίνητο μέσω εκμίσθωσης του σε ιδιώτη επιχειρηματία. Η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων γίνεται με δημοπρασία. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται. Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο (άρθρο 192 παρ.1 ΔΚΚ).

**B)** Η συγκεκριμένη ως άνω υπόθεση είναι αναμφίβολα ιδιαίτερης και εξαιρετικής σημασίας για το δήμο μας και ο χειρισμός της απαιτεί εξειδικευμένες νομικές γνώσεις, εμπειρίες και δυνατότητες σαν ιδιαίτερο σύνθετο ζήτημα από νομική σκοπιά, καθώς απαιτεί συνδυασμένη ερμηνεία διατάξεων και ειδικότερα διοικητικού, πολεοδομικού και δικαίου δημοσίων συμβάσεων.

Στο Δήμο Ψαρών δεν παρέχει τις υπηρεσίες του δικηγόρος με παγία αντιμισθία. Περαιτέρω, δεδομένου ότι η ως άνω υπόθεση είναι αναμφίβολα ιδιαίτερης και εξαιρετικής σημασίας, όπως απαιτεί το άρθρο 72 του ν. 3852/2010, για τα δικαιώματα και τα συμφέροντα του Δήμου Ψαρών, παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες, προκειμένου η Οικονομική Επιτροπή να αναθέσει τον χειρισμό της συγκεκριμένης υπόθεσης, σε εξωτερικό δικηγόρο ή δικηγορική εταιρεία, οι οποίοι να διαθέτουν αποδεδειγμένα την απαιτούμενη από το νόμο εξειδικευμένη γνώση και εμπειρία και παραπέρα να τους νομιμοποιήσουν για τον εξωδικαστικό χειρισμό της υπόθεσης του Δήμου για την αξιοποίηση του δημοτικού ακινήτου «πρώην ξενοδοχείο ΕΟΤ» στα Ψαρά.

Στην παρ.1 του άρθρου 281 του Ν.3463/06 ορίζεται ότι οι πληρεξούσιοι δικηγόροι, που διορίζονται από Δήμο ή Κοινότητα αμειβονται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα περί Δικηγόρων που ισχύουν κάθε φορά.

Στην παρ.1 του άρθρου 57 του Ν.4194/13 (Κώδικα Δικηγόρων) ορίζεται ότι ο δικηγόρος δικαιούται να λάβει αμοιβή από τον εντολέα του για κάθε εργασία του, δικαστική ή εξώδικη, καθώς και για κάθε δαπάνη δικαστηριακή ή άλλη που κατέβαλε για την εκτέλεση της εντολής που του ανατέθηκε.

Στις παρ.1 έως 3 του άρθρου 58 του Ν.4194/13 ορίζονται τα εξής:

«1. Η αμοιβή του δικηγόρου ορίζεται ελεύθερα με έγγραφη **συμφωνία** με τον εντολέα του ή τον αντιπρόσωπό του.

2. Η συμφωνία αυτή περιλαμβάνει είτε όλη τη διεξαγωγή της δίκης είτε μέρος ή ειδικότερες πράξεις αυτής ή κάθε άλλης φύσης νομικές εργασίες, δικαστικές ή εξώδικες.

3. Σε περίπτωση που **δεν υπάρχει έγγραφη συμφωνία**, η αμοιβή του δικηγόρου καθορίζεται, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα επόμενα άρθρα του Κώδικα, με βάση την αξία του αντικειμένου της δίκης και, σε περίπτωση που το αντικείμενο της δίκης δεν αποτιμάται σε χρήμα και δεν ορίζονται στις διατάξεις του Κώδικα, με βάση τις αμοιβές που αναφέρονται στο Παράρτημα Ι του Κώδικα, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα αυτού.»

Επίσης στο άρθρο 59 του Ν.4194/13 ορίζονται τα εξής:

«1. Για κάθε δικαστική ή εξώδικη ενέργεια ο δικηγόρος δύναται να συμφωνεί με τον εντολέα του και να λαμβάνει αμοιβή προσδιοριζόμενη ανάλογα με την **ωριαία απασχόλησή** του, σύμφωνα με όσα ορίζονται στο Παράρτημα Ι του Κώδικα. Αντίστοιχα προσδιοριζόμενη ωριαία αμοιβή δικαιούται ο δικηγόρος να λαμβάνει και για κάθε συνάντηση ή τηλεφωνική επικοινωνία με τον εντολέα του ή με τρίτο πρόσωπο, καθώς και για κάθε άλλη ενέργεια που σχετίζεται με την εκτέλεση της εντολής που του ανατέθηκε.

2. Ο δικηγόρος είναι υποχρεωμένος να γνωστοποιεί με κάθε πρόσφορο τρόπο στον πελάτη του την ωριαία αμοιβή του.

3. Σε περίπτωση έλλειψης έγγραφης συμφωνίας, η αμοιβή του δικηγόρου, για δικαστικές ή εξώδικες εργασίες, πράξεις ή απασχολήσεις, δύναται να προσδιορίζεται με βάση την ωριαία απασχόληση του δικηγόρου, όπως αυτή αναφέρεται στο Παράρτημα Ι του Κώδικα.»

Σύμφωνα με την Ελ.Συν.Κλιμ.Τμ.1 Πράξη 266/2014 «μετά την έναρξη ισχύος των διατάξεων του ν. 3919/2011 [...] δηλαδή την κατάργηση των κατωτάτων ορίων δικηγορικών αμοιβών, όταν δεν υφίσταται έγκυρη έγγραφη συμφωνία μεταξύ του ΟΤΑ και του δικηγόρου, η οποία συνιστά το προϊόν διαβούλευσης των συμβαλλόμενων μερών, συνοδευόμενη από **αιτιολογημένη** ως προς το ύψος της δικηγορικής αμοιβής απόφαση του αρμοδίου οργάνου, τότε η αμοιβή καταλείπεται ακαθόριστη ως προς το ύψος της και ως προς τον τρόπο υπολογισμού της. [...] Η ως άνω ερμηνευτική εκδοχή ενισχύεται ενόψει και των αρχών της χρηστής δημοσιονομικής διαχείρισης και της οικονομικότητας, που ήδη έχουν αποτυπωθεί νομοθετικά (άρθρο 1 του Κώδικος Δημοσίου Λογιστικού, ν. 2362/1995, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του με το άρθρο 1 του ν. 3871/2010), ως μερικότερων εκδηλώσεων του δημοσίου συμφέροντος, που διέπει τη δράση και λειτουργία των υπηρεσιών των Ο.Τ.Α., οι οποίες επιβάλλουν την

εκπλήρωση των εκ του νόμου ανατιθέμενων αρμοδιοτήτων με την κατά το δυνατόν ηπιότερη επιβάρυνση του προϋπολογισμού τους για την εξασφάλιση της δημοσιονομικής βιωσιμότητας [...] Περαιτέρω, αντίθετη ερμηνευτική εκδοχή σύμφωνα με την οποία όταν δεν υφίσταται **αιτιολογημένη εγκριτική της αμοιβής απόφαση** πρέπει σε κάθε περίπτωση να καταβάλλεται η προβλεπόμενη από τον Κώδικα περί Δικηγόρων «νόμιμη» αμοιβή, δεν συνάδει με τον επιδιωκόμενο σκοπό του ν. 3919/2011, άγει δε στο συμπέρασμα ότι ακόμα και όταν υποβάλλεται από τον δικηγόρο έγγραφη πρόταση περί αμοιβής που υπολείπεται της «νόμιμης» προβλεπόμενης, πλην δεν επακολουθεί έγκυρη έγγραφη συμφωνία, πρέπει να καταβληθεί σε κάθε περίπτωση η προβλεπόμενη από τον Κώδικα.»

Με την υπ' αρ. **29/2018** προηγούμενη απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής καθορίστηκε ως αμοιβή η ελάχιστη καθοριζόμενη αμοιβή των 80,00 ευρώ ανά ώρα απασχόλησης, πλέον Φ.Π.Α. (24%), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4194/2013 (ΦΕΚ 208/Α'/27-9-2013), Κώδικα Δικηγόρων και η οποία θα υπολογιστεί απολογιστικά βάσει των ωρών απασχόλησης.

Επίσης με την ίδια απόφαση εγκρίθηκε η δαπάνη και η διάθεση (ψήφιση) πίστωσης ποσού **3.670,40 €** σε βάρος του **ΚΑ 00-6111**, του σκέλους των εξόδων με τίτλο «Αμοιβές νομικών και συμβολαιογράφων» του προϋπολογισμού οικονομικού έτους 2018 **για την παροχή υπηρεσιών νομικής υποστήριξης για την αξιοποίηση του δημοτικού ακινήτου «πρώην ξενοδοχείο ΕΟΤ»**

Με βάση τα παραπάνω το Αυτοτελές Τμήμα Διοικητικών & Οικονομικών Υπηρεσιών αφού έλαβε υπόψη του την υπ' αρ. πρωτ. 677/17-5-2018 πρόσκληση υποβολής προσφοράς του δήμου και την με αρ. πρωτ. 681/18-5-2018 προσφορά του «ΚΕΣΣΕΣ-ΝΙΚΟΛΟΠΟΥΛΟΣ-ΣΤΑΜΑΤΙΑΔΗΣ», εισηγείται τη λήψη απόφασης σχετικά με την ανάθεση **παροχής υπηρεσιών νομικής υποστήριξης για την αξιοποίηση του δημοτικού ακινήτου «πρώην ξενοδοχείο ΕΟΤ»** και το εύλογο της δικηγορικής αμοιβής για την εν λόγω παροχή υπηρεσιών.

Κατόπιν των ανωτέρω, και λόγω του ότι στο Δήμο δε έχει προσληφθεί γενικά δικηγόρος αλλά ούτε και με μηνιαία αντιμισθία, προτείνουμε την **ανάθεση παροχής υπηρεσιών νομικής υποστήριξης για την αξιοποίηση του δημοτικού ακινήτου «πρώην ξενοδοχείο ΕΟΤ»**. Συγκεκριμένα προτείνουμε τη Δικηγορική εταιρία ΚΕΣΣΕΣ-ΝΙΚΟΛΟΠΟΥΛΟΣ-ΣΤΑΜΑΤΙΑΔΗΣ (ΑΜΔΣΑ 80391, Μαυρομματαίων 39, Αθήνα, ΤΚ 10434, ΑΦΜ. 997604248, ΔΟΥ Δ' ΑΘΗΝΩΝ).

Η ανωτέρω δικηγορική εταιρία με την αρ. πρωτ. 681/18-5-2018 προσφορά της, προτείνει ως αμοιβή την ελάχιστη καθοριζόμενη αμοιβή των 80,00 ευρώ ανά ώρα απασχόλησης, πλέον Φ.Π.Α. (24%), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4194/2013 (ΦΕΚ 208/Α'/27-9-2013), Κώδικα Δικηγόρων και η οποία θα υπολογιστεί απολογιστικά βάσει των ωρών απασχόλησης.

Επειδή το ύψος της εν λόγω αμοιβής καθορίζεται με βάση τις αμοιβές που αναφέρονται στο Παράρτημα Ι του Ν.4194/13 (Κώδικας Δικηγόρων) και θα υπολογιστεί απολογιστικά βάσει των ωρών απασχόλησης, κρίνεται ότι είναι εύλογη, δεδομένου ότι η νόμιμη αμοιβή, που καθορίζεται από τον Κώδικα και αναπροσαρμόζεται με προεδρικό διάταγμα, αποτυπώνει την αξιολογική εκτίμηση του νομοθέτη και της κανονιστικώς δρώσας Διοίκησης για το εύλογο της δικηγορικής αμοιβής σε δεδομένο χρόνο και με βάση τις εκάστοτε οικονομικές συνθήκες.

Η Οικονομική επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της τα ανωτέρω καθώς και:

- την περίπτωση ιε της παρ.1 του άρθρου 72 του Ν.3852/2010
- το άρθρο 281 του Ν.3463/06
- τις διατάξεις των άρθρων 57, 58, 59 του Ν.4194/13 (Κώδικας Δικηγόρων)
- την Ελ.Συν.Κλιμ.Τμ.1 Πράξη 266/2014
- το γεγονός ότι στο Δήμο δεν έχει προσληφθεί γενικά δικηγόρος αλλά ούτε και με μηνιαία αντιμισθία
- Τις εξασφαλισμένες πιστώσεις του προϋπολογισμού τρέχοντος έτους του Δήμου στο Κ.Α. **00-6111**, με τίτλο «Αμοιβές νομικών και συμβολαιογράφων»
- Την έγκριση της δαπάνης και τη διάθεση πίστωσης από την Οικονομική Επιτροπή (αριθ. αποφ. **29/2018**)

- **α)** Την υπ' αριθ. πρωτ. **577/3-5-2018** Απόφαση Ανάλιψης Υποχρέωσης και **β)** τη βεβαίωση του Προϊσταμένου του Αυτοτελούς Τμήματος Διοικητικών & Οικονομικών Υπηρεσιών, επί της ανωτέρω απόφασης (ή πρότασης) ανάληψης υποχρέωσης, για την ύπαρξη διαθέσιμου ποσού, τη συνδρομή των προϋποθέσεων της παρ 1<sup>α</sup> του άρθρου 4 του ΠΔ 80/2016 και τη δέσμευση στο οικείο Μητρώο Δεσμεύσεων της αντίστοιχης πίστωσης με α/α **A-131**.
- Την υπ' αριθ. **677/17-5-2018** πρόσκληση υποβολής προσφοράς του δήμου
- Την προσφορά που υποβλήθηκε και συγκεκριμένα την προσφορά του «**ΚΕΣΣΕΣ-ΝΙΚΟΛΟΠΟΥΛΟΣ-ΣΤΑΜΑΤΙΑΔΗΣ**»
- την εισήγηση του Αυτοτελούς Τμήματος Διοικητικών & Οικονομικών Υπηρεσιών

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

**Α.** Διαπιστώνει ότι η υπόθεση αξιοποίησης του δημοτικού ακινήτου «πρώην ξενοδοχείο ΕΟΤ» είναι αναμφίβολα ιδιαίτερης και εξαιρετικής σημασίας για το νησί των Ψαρών και ο χειρισμός της απαιτεί εξειδικευμένες νομικές γνώσεις, εμπειρίες και δυνατότητες σαν ιδιαίτερο σύνθετο ζήτημα από νομική σκοπιά, καθώς απαιτεί συνδυασμένη ερμηνεία διατάξεων και ειδικότερα διοικητικού, πολεοδομικού και δικαίου δημοσίων συμβάσεων.

**Β)** Αναθέτει την παροχή υπηρεσιών νομικής υποστήριξης για την αξιοποίηση του δημοτικού ακινήτου «πρώην ξενοδοχείο ΕΟΤ» στη δικηγορική εταιρία «**ΚΕΣΣΕΣ-ΝΙΚΟΛΟΠΟΥΛΟΣ-ΣΤΑΜΑΤΙΑΔΗΣ**» (ΑΜΔΣΑ 80391, Μαυρομματαίων 39, Αθήνα, ΤΚ 10434, ΑΦΜ. 997604248, ΔΟΥ Δ' ΑΘΗΝΩΝ τηλ.: 210 8259320) β) στους διευθύνοντες εταίρους αυτής, δικηγόρους **ΝΙΚΟΛΟΠΟΥΛΟ ΝΑΣΟ** του Νικολάου (ΑΜΔΣΑ 23535) και **ΚΕΣΣΕ ΖΑΧΑΡΙΑ** του Στυλιανού (ΑΜΔΣΑ 25118), γ) σε οιονδήποτε εξ' αυτών εξουσιοδοτημένο συνέταιρο δικηγόρο ή συνεργάτη, έναντι της ελάχιστης καθοριζόμενης αμοιβής των 80.00 ευρώ ανά ώρα απασχόλησης, πλέον Φ.Π.Α. (24%), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4194/2013 (ΦΕΚ 208/Α'/27-9-2013), Κώδικα Δικηγόρων.

**Γ)** Η συνολική αμοιβή θα υπολογιστεί και θα καταβληθεί απολογιστικά σύμφωνα με τον Κώδικα Δικηγόρων βάσει των ωρών απασχόλησης ως εξής:

| α/α                   | Περιγραφή Εργασιών<br>CPV 79100000-5  | Μ/<br>Μ | Ποσό<br>τητα | Τιμή<br>Μονάδος (€) | Συνολικό<br>Ποσό (€) |
|-----------------------|---|---------|--------------|---------------------|----------------------|
| 1                     | Παροχή υπηρεσιών νομικής υποστήριξης για την αξιοποίηση του δημοτικού ακινήτου «πρώην ξενοδοχείο ΕΟΤ» | Ωρα     | 37           | 80,00               | 2.960,00             |
| <b>Σύνολο:</b>        |   |         |              |                     | 2.960,00             |
| ΦΠΑ 24%               |   |         |              |                     | 710,40               |
| <b>ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟ:</b> |   |         |              |                     | <b>3.670,40</b>      |

**Δ)** Επειδή το ύψος της εν λόγω αμοιβής καθορίζεται με βάση τις αμοιβές που αναφέρονται στο Παράρτημα Ι του Ν.4194/13 (Κώδικας Δικηγόρων) και θα υπολογιστεί απολογιστικά βάσει των ωρών απασχόλησης, κρίνεται ότι είναι εύλογη, δεδομένου ότι η νόμιμη αμοιβή, που καθορίζεται από τον Κώδικα και αναπροσαρμόζεται με προεδρικό διάταγμα, αποτυπώνει την αξιολογική εκτίμηση του νομοθέτη και της κανονιστικώς δρώσας Διοίκησης για το εύλογο της δικηγορικής αμοιβής σε δεδομένο χρόνο και με βάση τις εκάστοτε οικονομικές συνθήκες.

**Ε)** Η παρούσα ανάθεση ισχύει για έξι (6) μήνες από την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού.

Αυτή η Απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **47/2018**

Γι αυτό συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως ακολούθως.

**Ο Πρόεδρος**

**Τα Μέλη**

**Υπογραφή**

*Ακριβές Απόσπασμα*  
**Ο Πρόεδρος**

**Υπογραφές**

**Κωνσταντίνος Βρατσάνος**