

**ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ****ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 78****Απευθείας μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση παραρτήματος του 2^{ου} Νηπιαγωγείου Παπάγου**

Πρακτικό της με αριθ. 9/2023 συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Παπάγου - Χολαργού, της 31^{ης} του μηνός **Μαΐου**, του έτους 2023.

Στον Χολαργό σήμερα, **31.05.2023**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **19:00**, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, πραγματοποίησε **τακτική** συνεδρίαση διά ζώσης στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου, ύστερα από την με αριθμό πρωτ. **12059/26.05.2023** πρόσκληση της Προέδρου Άννας - Μαρίας Τσικρικώνη, που επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με της διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87).

Διαπιστώθηκε πως υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο **33** μελών παραβρέθηκαν στη συνεδρίαση **27** και ονομαστικά οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

Μαρία Αθανασάκου - Μουντάκη	Αθανάσιος Βαλυράκης	Βασιλική Ρετσινιά - Γιαννακοπούλου
Χρυσούλα Παρίση	Βικτωρία Νικάκη	Νικήτας Κανάκης
Μιχαήλ Υφαντής	Μαρία Δημητριάδου - Καρασιμοπούλου	Νικόλαος Καραγιάννης
Ειρήνη Βεντουζά - Παπανικολάου	Άννα - Μαρία Τσικρικώνη	Μαρία Σιώτου
Αθανάσιος Αυγουρόπουλος	Δήμητρα Ρουφογάλη	Αναστασία Χαμηλοθώρη - Κουγιουμτζοπούλου
Αθανάσιος Κούτρας	Αλέξανδρος Νομικός	Χαράλαμπος Στάϊκος
Μιχαήλ Χατζής	Δημήτριος Τούτουζας	Λουκάς Ρίζος
Μιχαήλ Τράκας	Γεώργιος Ανυφαντής	Αντώνιος Ρεκλείτης
Βασίλειος Σιαμάνης	Γεώργιος Αυγερινός	Περικλής Ζήκας

ΑΠΟΝΤΕΣ

Νικόλαος Κουκής	Παναγιώτης Δεμέστιχας	Γεώργιος Ρεμούνδος
Γεώργιος Πολύδωρας	Κων/νος - Πολυχρόνης Τίγκας	Δημήτριος Οικονόμου

(οι οποίοι δεν συμμετείχαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα).

Στη συνεδρίαση επίσης προσκλήθηκαν και οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων Παπάγου και Χολαργού κ.κ. Μαρία Δημάκου και Αικατερίνη Γκούμα αντίστοιχα, καθώς και ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου Νέων κος Ανδρέας Γαλανόπουλος.

Στη συνεδρίαση συμμετείχαν ο Δήμαρχος κος Ηλίας Αποστολόπουλος και η Δημοτική υπάλληλος κα Ειρήνη Πετροπούλου για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

Η Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και αναφερόμενη στο 9^ο θέμα της Ημερήσιας Διάταξης, έδωσε τον λόγο στον Δήμαρχο Παπάγου - Χολαργού κο Ηλία Αποστολόπουλο, ο οποίος εισηγήθηκε τα κάτωθι:

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Με την υπ' αριθ. 106/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: ΨΠ9ΖΩΞ1-ΑΑ2) εγκρίθηκε η απευθείας μίσθωση ακινήτου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 του Ν. 4674/2020, για την στέγαση παραρτήματος του 2^{ου} Νηπιαγωγείου Παπάγου για τα σχολικά έτη 2020-2021 και 2021-2022, ενώ δυνάμει της υπ' αριθ. 419/04-01-2021 απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής εγκρίθηκε η νομιμότητα της εν λόγω απόφασης.

Σε συνέχεια της ανωτέρω απόφασης υπογράφηκε το υπ' αριθ. 16.470/2020 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης, για τη μίσθωση ακινήτου επί της οδού Μπλέσσα 24, για τη στέγαση παραρτήματος 2^{ου} Νηπιαγωγείου Παπάγου, διάρκειας από 01-09-2020 έως 31-07-2022. Δυνάμει του υπ' αριθ. 24435/2021 ιδιωτικού συμφωνητικού, η μισθωτική σχέση μεταβιβάστηκε σε νέους ιδιοκτήτες, οι οποίοι απέκτησαν από 25-10-2021 την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή του εν λόγω ακινήτου.

Με την υπ' αριθ. 160/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 66ΟΦΩΞ1-Ζ57) διαπιστώθηκε η αναγκαιότητα μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση παραρτήματος του 2^{ου} Νηπιαγωγείου Παπάγου, καθώς η διάρκεια της υφιστάμενης μίσθωσης έληγε την 31-07-2022 και εγκρίθηκε η διεξαγωγή σχετικής δημοπρασίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 270/1981 (ΦΕΚ 77/τ.Α'/30-03-1981) και του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ 76/τ.Α'/28-03-2003).

Με την υπ' αριθ. 48/2022 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής (ΑΔΑ: ΩΝ8ΠΩΞ1-ΙΝ6) καθορίστηκαν οι όροι της σχετικής διακήρυξης. Σύμφωνα με την υπ' αριθ. πρωτ. 3919/2022 διακήρυξη δημοπρασίας (ΑΔΑ: 91ΥΙΩΞ1-Ο30), περίληψη της οποία δημοσιεύθηκε στον εθνικό τύπο, κλήθηκαν οι ενδιαφερόμενοι από 14-03-2022 έως και 05-04-2022 να εκδηλώσουν ενδιαφέρον καταθέτοντας σχετική προσφορά. Η δημοπρασία απέβη άγονη καθώς δεν παρουσιάστηκε σε αυτήν κανείς μειοδότης.

Με την υπ' αριθ. πρωτ. 7505/2022 διακήρυξη (ΑΔΑ: 6ΙΣ8ΩΞ1-Χ21), η οποία επίσης δημοσιεύτηκε στον εθνικό τύπο, η δημοπρασία επαναλήφθηκε, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του Π.Δ. 270/1981. Η νέα προθεσμία που δόθηκε στους ενδιαφερόμενους προκειμένου να καταθέσουν σχετική προσφορά ήταν από 04-05-2022 έως και 24-05-2022. Η δημοπρασία απέβη άγονη καθώς δεν παρουσιάστηκε σε αυτήν κανείς μειοδότης.

Σε συνέχεια, σύμφωνα με την νομοθεσία και τις διατάξεις του άρθρου 22 του Ν. 3130/2003, η Επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών, για την εκποίηση και εκμίσθωση κινητών και ακίνητων «πραγμάτων» του Δήμου έτους 2022, η οποία συγκροτήθηκε με την υπ' αριθ. 147/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 607ΒΩΞ1-ΓΗΦ) και εφόσον διαπίστωσε ότι οι δύο δημοπρασίες για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση παραρτήματος του 2^{ου} Νηπιαγωγείου Παπάγου απέβησαν άγονες, καθώς δεν κατετέθηκε καμία προσφορά, εισηγήθηκε στο Δημοτικό Συμβούλιο την μονομερή παράταση της μίσθωσης του ακινήτου επί της οδού Μπλέσσα 24, για χρονικό διάστημα έως δύο (2) έτη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 22 του Ν. 3130/2003.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, με την υπ' αριθ. 63/2022 (ΑΔΑ: 6ΨΕΘΩΞ1-ΒΘΡ) απόφαση, ενέκρινε την μονομερή παράταση της μίσθωσης του ακινήτου επί της οδού Μπλέσσα 24, για τη στέγαση παραρτήματος του 2^{ου} Νηπιαγωγείου Παπάγου, για χρονικό διάστημα έως δύο (2) έτη και μηνιαίο μίσθωμα 1.350,00€, μετά τη διεξαγωγή δύο (2) δημοπρασιών για μίσθωση άλλου ακινήτου, οι οποίες απέβησαν άγονες, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 22 του Ν. 3130/2003.

Τέλος, με την ίδια απόφαση ορίσθηκε ότι «παράλληλα στο χρονικό αυτό διάστημα της ανωτέρω παράτασης μίσθωσης, ο Δήμος Παπάγου - Χολαργού θα διεξάγει εκ νέου δημοπρασίες μίσθωσης ακινήτου, για τη στέγαση του παραρτήματος του 2^{ου} Νηπιαγωγείου Παπάγου».

Σύμφωνα με την υπ' αριθ. 357/2022 (ΑΔΑ: 9ΛΞΜΩ1-Ω32) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία εγκρίθηκε η επανάληψη της δημοπρασίας με τους ίδιους όρους, ο Δήμος εξέδωσε την υπ' αριθ. πρωτ.

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

22574/15-11-2022 διακήρυξη (ΑΔΑ: 6Φ80ΩΞ1-6ΕΨ), περίληψη της οποίας δημοσιεύθηκε στον εθνικό τύπο και κλήθηκαν οι ενδιαφερόμενοι να εκδηλώσουν ενδιαφέρον καταθέτοντας σχετική προσφορά από 14-11-2022 έως και 14-12-2022. Η δημοπρασία απέβη άγονη καθώς δεν παρουσιάστηκε σε αυτήν κανείς μειοδότης.

Σύμφωνα με την υπ' αριθ. 29/2023 (ΑΔΑ: 69ΑΚΩΞ1-ΜΓΧ) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία εγκρίθηκε εκ νέου η επανάληψη της δημοπρασίας με τους ίδιους όρους, ο Δήμος εξέδωσε την υπ' αριθ. πρωτ. 2274/30-01-2023 διακήρυξη (ΑΔΑ: 6Τ4ΒΩΞ1-ΛΕΕ), περίληψη της οποία δημοσιεύθηκε στον εθνικό τύπο και κλήθηκαν οι ενδιαφερόμενοι να εκδηλώσουν ενδιαφέρον καταθέτοντας σχετική προσφορά από 10-02-2023 έως και τις 01-03-2023. Η δημοπρασία απέβη άγονη καθώς δεν παρουσιάστηκε σε αυτήν κανείς μειοδότης.

Σύμφωνα με τη κείμενη νομοθεσία, επιτρέπεται η μίσθωση κτηρίου για τη στέγαση σχολικής μονάδας πρωτοβάθμιας ή και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, ανεξάρτητα από τη θεσμοθετημένη χρήση της περιοχής, εφόσον **μετά από δύο (2) άγονες δημοπρασίες** δε βρέθηκε κατάλληλο κτήριο σε περιοχή όπου επιτρέπεται η ζητούμενη χρήση. Για τη μίσθωση εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/τ.Α'/08-06-2006), όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 42 του Ν. 4257/2014 (ΦΕΚ 93/τ.Α'/14-04-2014), το άρθρο 35 του Ν. 4521/2018 (ΦΕΚ 38/τ.Α'/02-03-2018) και το άρθρο 87 του Ν. 5003/2022 (ΦΕΚ 230/τ.Α'/14-12-2022): «Για ακίνητα που μισθώνουν οι Δήμοι 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».

Ο Δήμος Παπάγου - Χολαργού έχει διεξάγει μόλις σε ένα έτος και τρεις μήνες, τέσσερις (4) διαγωνιστικές διαδικασίες για τη μίσθωση ακινήτου για την στέγαση παραρτήματος του 2^{ου} Νηπιαγωγείου Παπάγου, οι οποίες έχουν καταστεί όλες ανεξαιρέτως άγονες, καθώς δεν εμφανίστηκε σε καμία από αυτές κάποιος πλειοδότης και οι οποίες αποδεικνύουν τη αντικειμενική δυσκολία ανεύρεσης κατάλληλου ακινήτου στην Κοινότητα Παπάγου για τη στέγαση παραρτήματος Νηπιαγωγείου. Καθίσταται επομένως επιτακτικό για το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, κατόπιν και της σχετικής δυνατότητας που του παρέχει ο Νόμος, όπως αποφασίσει την απευθείας μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του εν λόγω παραρτήματος, παρέχοντας τη δυνατότητα σε τυχόν ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες να υποβάλουν την προσφορά τους, χωρίς την απαιτούμενη συγκέντρωση όλων των δικαιολογητικών και την τήρηση των προϋποθέσεων που επιβάλλει η διαγωνιστική διαδικασία.

Κατόπιν των ανωτέρω και έχοντας υπόψη :

- του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/08-06-2006 τεύχος Α'), όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 42 του Ν. 4257/2014 (ΦΕΚ 93/14-04-2014 τεύχος Α'),
- το άρθρο 35 του Ν. 4521/2018 (ΦΕΚ 38/02-03-2018 τεύχος Α'),
- το άρθρο 87 του Ν. 5003/2022 (ΦΕΚ 230/14-12-2022 τεύχος Α'),
- την υπ' αριθ. πρωτ. 3919/02-03-2022 διακήρυξη για τη δημοπρασία μίσθωσης ακινήτου, η οποία απέβη άγονη,
- την υπ' αριθ. πρωτ. 7505/27-04-2022 διακήρυξη για την επαναληπτική δημοπρασία μίσθωσης ακινήτου, η οποία απέβη άγονη,
- την υπ' αριθ. πρωτ. 22574/15-11-2022 διακήρυξη για τη δημοπρασία μίσθωσης ακινήτου, η οποία απέβη άγονη
- την υπ' αριθ. πρωτ. 2274/30-01-2023 διακήρυξη για τη δημοπρασία μίσθωσης ακινήτου, η οποία απέβη άγονη,
- την υπ' αριθ. 3/2023 (ΑΔΑ 65Ψ8ΩΞ1-ΥΗΓ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα «Ορισμός μελών Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών, για την εκποίηση και εκμίσθωση κινητών και ακινήτων “πραγμάτων” του Δήμου, για το έτος 2023»,
- την υπ' αριθ. 120/2023 απόφαση ανάληψης υποχρέωσης πολυετούς δαπάνης, με την οποία έχει εγκριθεί δέσμευση πίστωσης για το εν λόγω μίσθωμα στο ΚΑ 15.6232.0010,

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

- την επιτροπή καταλληλότητας για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση παραρτήματος του 2^{ου} Νηπιαγωγείου Παπάγου, όπως ορίστηκε με την υπ' αριθ. 2214/25-11-2022 (ΑΔΑ: 6ΩΝοΩΞ1-ΣΟΜ) απόφαση Δημάρχου.

Κατόπιν αυτών, παρακαλούμε όπως εγκρίνετε την απ' ευθείας μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση παραρτήματος του 2^{ου} Νηπιαγωγείου Παπάγου, μετά τη διεξαγωγή των δύο τελευταίων δημοπρασιών για μίσθωση άλλου ακινήτου, οι οποίες απέβησαν άγονες.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87) και τον Κανονισμό Λειτουργίας του Δημοτικού Συμβουλίου.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει σύμφωνα με το σκεπτικό της παραπάνω εισήγησης, την απευθείας μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση παραρτήματος του 2^{ου} Νηπιαγωγείου Παπάγου, μετά τη διεξαγωγή των δύο τελευταίων δημοπρασιών για μίσθωση άλλου ακινήτου, οι οποίες απέβησαν άγονες.

Υπέρ της εισήγησης ψήφισε και η Πρόεδρος του Συμβουλίου της Κοινότητας Παπάγου κα Μαρία Δημάκου.

«Λευκό» ψήφισαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Δημήτριος Τούτουζας, Γεώργιος Ανυφαντής, Γεώργιος Αυγερινός και Αντώνιος Ρεκλείτης.

Κατά τη διαδικασία της ψηφοφορίας απουσίαζαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Δήμητρα Ρουφογάλη, Νικήτας Κανάκης και Λουκάς Ρίζος.

Η απόφαση έλαβε τον αριθμό 78/2023.

Ο Γραμματέας

Η Πρόεδρος

Νικόλαος Καραγιάννης

Άννα - Μαρία Τσικρικώνη

Τα Μέλη

Μ. Αθανασάκου - Μουντάκη, Χ. Παρίση, Μ. Υφαντής, Ε. Βεντουζά - Παπανικολάου, Α. Αυγουρόπουλος, Α. Κούτρας, Μ. Χατζής, Μ. Τράκας, Β. Σιαμάνης, Α. Βαλυράκης, Β. Νικάκη, Μ. Δημητριάδου - Καρασιμοπούλου, Α. Νομικός, Δ. Τούτουζας, Γ. Ανυφαντής, Γ. Αυγερινός, Β. Ρετσινιά - Γιαννακοπούλου, Μ. Σιώτου, Α. Χαμηλοθώρη - Κουγιουμτζοπούλου, Χ. Στάϊκος, Α. Ρεκλείτης, Π. Ζήκας.