



ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 98

Εξέταση αιτήματος - προσφοράς (αριθ. πρωτ. 13478/12-06-2023) για την απευθείας μίσθωση ακινήτου επί της οδού Εθνικής Αμύνης 60 στην Κοινότητα Παπάγου, σε συνέχεια της υπ' αριθ. 78/2023 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Παπάγου - Χολαργού

Πρακτικό της με αριθ. 12/2023 συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Παπάγου - Χολαργού, της 29^{ης} του μηνός Ιουνίου, του έτους 2023.

Στον Χολαργό σήμερα, 29.06.2023, ημέρα Πέμπτη και ώρα 18:00, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, πραγματοποίησε τακτική συνεδρίαση διά ζώσης στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου, ύστερα από την με αριθμό πρωτ. 14675/23.06.2023 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 20 και ονομαστικά οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

Νικόλαος Κουκής	Βασίλειος Σιαμάνης	Αναστασία Χαμηλοθώρη - Κουγιουμτζοπούλου
Χρυσούλα Παρίση	Βικτωρία Νικάκη	Χαράλαμπος Στάϊκος
Μιχαήλ Υφαντής	Μαρία Δημητριάδου - Καρασιμοπούλου	Λουκάς Ρίζος
Ειρήνη Βεντουζά - Παπανικολάου	Άννα - Μαρία Τσικρικώνη	Αντώνιος Ρεκλείτης
Αθανάσιος Αυγουρόπουλος	Γεώργιος Αυγερινός	Γεώργιος Ρεμούνδος
Αθανάσιος Κούτρας	Νικήτας Κανάκης	Περικλής Ζήκας
Μιχαήλ Τράκας	Νικόλαος Καραγιάννης	

ΑΠΟΝΤΕΣ

Μαρία Αθανασάκου - Μουντάκη	Αλέξανδρος Νομικός	Μαρία Σιώτου
Μιχαήλ Χατζής	Δημήτριος Τούτουζας	Κων/νος - Πολυχρόνης Τίγκας
Αθανάσιος Βαλυράκης	Γεώργιος Ανυφαντής	Δημήτριος Οικονόμου
Δήμητρα Ρουφογάλη	Παναγιώτης Δεμέστιχας	
Γεώργιος Πολύδωρας	Βασιλική Ρετσινιά - Γιαννακοπούλου	

(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.

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Η Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και αναφερόμενη στο 4^ο θέμα της Ημερήσιας Διάταξης, έδωσε τον λόγο στον Δήμαρχο Παπάγου - Χολαργού κο Ηλία Αποστολόπουλο, ο οποίος εισηγήθηκε τα κάτωθι:

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 Π.Δ. 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. Ο Δήμος διενέργησε σχετική δημοπρασία (υπ' αριθ. πρωτ. 3919/2022 διακήρυξη), η οποία απέβη άγονη καθώς δεν παρουσιάστηκε σε αυτήν κανείς μειοδότης. Ο Δήμος επανέλαβε τη δημοπρασία με τους ίδιους όρους (υπ' αριθ. πρωτ. 7505/2022 διακήρυξη), η οποία επίσης 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) απόφασή του: α. 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€ και β. όρισε 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».

Ο Δήμος, 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, επανέλαβε τη δημοπρασία (υπ' αριθ. πρωτ. 22574/15-11-2022 διακήρυξη), η οποία απέβη άγονη καθώς δεν παρουσιάστηκε σε αυτήν κανείς μειοδότης.

Σε συνέχεια και 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 επανέλαβε τη δημοπρασία (υπ' αριθ. πρωτ. 2274/30-01-2023 διακήρυξη). 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):

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

«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, περίπου τέσσερις (4) δημοπρασίες για τη μίσθωση ακινήτου για τη 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 την αντικειμενική δυσκολία ανεύρεσης κατάλληλου ακινήτου στην Κοινότητα Παπάγου, για τη στέγαση παραρτήματος Νηπιαγωγείου.

Σε συνέχεια των ανωτέρω, το Δημοτικό Συμβούλιο με την υπ' αριθ. 78/2023 (ΑΔΑ: ΨΜΔΓΩΞ1-Α9Α) απόφασή του, ενέκρινε 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.

Στον Δήμο κατατέθηκε η με αριθμό πρωτ. 13478/2023 οικονομική προσφορά, που αφορά στο ακίνητο επί της οδού Εθνικής Αμύνης αριθ. 60 (εντός των ορίων του Δήμου Παπάγου - Χολαργού), ιδιοκτησίας Ε. Χαρσούλα & Μ. Χαρσούλα.

Οι ιδιοκτήτες προσέφεραν το ποσό των 1.400,00€ μηνιαίως για το πρώτο έτος μίσθωσης, το ποσό των 1.450,00€ / μήνα για το δεύτερο έτος και αναπροσαρμογή σύμφωνα με το πληθωρισμό για το τρίτο έτος.

Σύμφωνα με τις ανάγκες του Δήμου και τους σχετικούς όρους των δημοπρασιών «Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) έτη, με δυνατότητα ανανέωσης της μίσθωσης για τρία (3) έτη ακόμα, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης».

Η καταλληλότητα του ακινήτου θα εξετασθεί από την αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας, όπως ορίστηκε με την υπ' αριθ. 2214/25-11-2022 (ΑΔΑ: 6ΩΝοΩΞ1-ΣΟΜ) και επικαιροποιήθηκε με την υπ' αριθ. 734/2023 (ΑΔΑ: Ψ3Ε3ΩΞ1-ΝΓΙ) απόφαση Δημάρχου.

Ο Δήμος έχει ήδη εκδώσει την υπ' αριθ. 120/2023 Απόφαση Ανάλυσης Υποχρέωσης Πολυετούς Δαπάνης στον ΚΑ 15.6232.0010, που αφορά στο μίσθωμα του ακινήτου που ήδη χρησιμοποιείται, επί της οδού Μπλέσσα 24, για τη στέγαση παραρτήματος του 2^{ου} Νηπιαγωγείου Παπάγου, σύμφωνα με υπ' αριθ. 63/2022 (ΑΔΑ: 6ΨΕΘΩΞ1-ΒΘΡ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

Εφόσον εγκριθεί η παρούσα διαδικασία απευθείας μίσθωσης του νέου ακινήτου επί της οδού Εθνικής Αμύνης αριθ. 60, οριστικοποιηθεί το νέο μηνιαίο μίσθωμα και η αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας εισηγηθεί θετικά για την καταλληλότητα του ακινήτου, η Οικονομική Υπηρεσία θα προβεί στη δέσμευση του ανάλογου ποσού σε αντίστοιχο ΚΑ.

Η μίσθωση του νέου ακινήτου ορίζεται σε τρία (3) έτη, με δυνατότητα ανανέωσης της μίσθωσης για τρία (3) έτη ακόμα.

Το σχετικό συμφωνητικό θα συνταχθεί και θα υπογραφεί σε κατάλληλο χρόνο, προκειμένου το ακίνητο να έχει προετοιμαστεί κατάλληλα και να είναι μισθωμένο με την έναρξη της νέας σχολικής χρονιάς 2023-2024.

Η διαδικασία μίσθωσης θα προχωρήσει αποκλειστικά και μόνο αν κατατεθούν τα απαραίτητα δικαιολογητικά και η αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας εισηγηθεί θετικά για την καταλληλότητα του ακινήτου.

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Κατόπιν των ανωτέρω και έχοντας υπόψη:

- τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 27 του Ν. 3130/2003 (Α' 76),
- τις διατάξεις της παρ. 9 του άρθρου 16 του Ν. 627/1968 (Α' 266), (άρθρο 194 Ν. 3463/2006, όπως συμπληρώθηκε από το άρθρο 35 του Ν. 4521/2018),
- τους όρους και προδιαγραφές του ακινήτου που ορίστηκαν με την υπ' αριθ. 48/2022 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής (ΑΔΑ: ΩΝ8ΠΩΞ1-ΙΝ6),
- την υπ' αριθ. 78/2023 (ΑΔΑ: ΨΜΔΓΩΞ1-Α9Α) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, σχετικά με την έγκριση της απευθείας μίσθωσης,
- την αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας, όπως ορίστηκε με την υπ' αριθ. 2214/25-11-2022 (ΑΔΑ: 6ΩΝοΩΞ1-ΣΟΜ) απόφαση Δημάρχου, που θα κρίνει την επάρκεια του ακινήτου, ώστε να στεγαστεί το παράρτημα του 2^{ου} Νηπιαγωγείου Παπάγου,
- την ανάγκη στέγασης του παραρτήματος του 2^{ου} Νηπιαγωγείου Παπάγου.

Παρακαλούμε όπως εγκρίνετε την απ' ευθείας μίσθωση ακινήτου επί της οδού Εθνικής Αμύνης αριθ. 60, για τη στέγαση παραρτήματος του 2^{ου} Νηπιαγωγείου Παπάγου, με μίσθωμα 1.400,00€ / μήνα για το πρώτο έτος μίσθωσης, το ποσό των 1.450,00€ / μήνα για το δεύτερο έτος και αναπροσαρμογή μισθώματος σύμφωνα με το πληθωρισμό για το τρίτο έτος, πάντα με την προϋπόθεση ότι θα κατατεθούν τα απαραίτητα νόμιμα δικαιολογητικά και η αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας εισηγηθεί θετικά για την καταλληλότητα του ακινήτου.

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 απ' ευθείας μίσθωση του ακινήτου επί της οδού Εθνικής Αμύνης 60 στην Κοινότητα Παπάγου, ιδιοκτησίας Ε. Χαρσούλα και Μ. Χαρσούλα, για τη στέγαση παραρτήματος του 2^{ου} Νηπιαγωγείου Παπάγου, με μίσθωμα 1.400,00€ / μήνα για το πρώτο έτος μίσθωσης, το ποσό των 1.450,00€ / μήνα για το δεύτερο έτος και αναπροσαρμογή μισθώματος σύμφωνα με το πληθωρισμό για το τρίτο έτος, με την προϋπόθεση να κατατεθούν τα απαραίτητα νόμιμα δικαιολογητικά και η αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας εισηγηθεί θετικά για την καταλληλότητά του.

«Λευκό» ψήφισαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Αντώνιος Ρεκλείτης και Γεώργιος Ρεμούνδος.

Κατά τη διαδικασία της ψηφοφορίας απουσίαζαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Χρυσούλα Παρίση, Νικήτας Κανάκης και Αναστασία Χαμηλοθώρη - Κουγιουμτζοπούλου.

Η απόφαση έλαβε τον αριθμό 98/2023.

Ο Γραμματέας

Η Πρόεδρος

Νικόλαος Καραγιάννης

Άννα - Μαρία Τσικρικώνη

Τα Μέλη

Ν. Κουκής, Μ. Υφαντής, Ε. Βεντουζά - Παπανικολάου, Α. Αυγουρόπουλος, Α. Κούτρας, Μ. Τράκας, Β. Σιαμάνης, Β. Νικάκη, Μ. Δημητριάδου - Καρασιμοπούλου, Γ. Αυγερινός, Χ. Στάϊκος, Λ. Ρίζος, Α. Ρεκλείτης, Γ. Ρεμούνδος, Π. Ζήκας.