

**ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ****ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 156****Έγκριση μίσθωσης ακινήτου με δημοπρασία για τη στέγαση Δημοτικών υπηρεσιών**

Πρακτικό της με αριθ. 17/2023 συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Παπάγου - Χολαργού, της 01^{ης} του μηνός **Νοεμβρίου**, του έτους 2023.

Στον Χολαργό σήμερα, **01.11.2023**, ημέρα **Τετάρτη** 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. **24145/27.10.2023** 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 **26** και ονομαστικά οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

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

ΑΠΟΝΤΕΣ

Γεώργιος Πολύδωρας	Νικήτας Κανάκης	Δημήτριος Οικονόμου
Αλέξανδρος Νομικός	Κων/νος - Πολυχρόνης Τίγκας	
Παναγιώτης Δεμέστιχας	Χαράλαμπος Στάϊκος	

(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, διευκρινίζοντας ότι στη σημερινή συνεδρίαση θα συζητηθούν θέματα που αναφέρονται σε περιπτώσεις εξαιρετικά επείγουσας και απρόβλεπτης ανάγκης, ώστε

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

να συνεχιστεί η ομαλή λειτουργία του Δήμου μέχρι την εγκατάσταση της νέας Δημοτικής Αρχής, σύμφωνα με το άρθρο 65 παρ. 5 του Ν. 3852/2010, όπως συμπληρώθηκε από το άρθρο 1 παρ. 2 του Ν. 4257/2014.

Στη συνέχεια αναφερόμενη στο 20^ο θέμα της Ημερήσιας Διάταξης, έδωσε τον λόγο στον Δήμαρχο Παπάγου - Χολαργού κο Ηλία Αποστολόπουλο, ο οποίος εισηγήθηκε τα κάτωθι:

Αρχικά επισημαίνεται ότι η λήψη απόφασης για την έγκριση μίσθωσης ακινήτου, κρίνεται απαραίτητη προκειμένου να καλυφθούν οι κτιριακές ανάγκες και να επιλυθούν τα προβλήματα στέγασης με τη μετακίνηση των υπαλλήλων, μετά την κατάργηση των νομικών προσώπων.

Σύμφωνα με το άρθρο 24 του Ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163Α/2023) «Κατάργηση Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' βαθμού και μεταφορά ως συνόλου αρμοδιοτήτων, οργανικών μονάδων, θέσεων προσωπικού στους Ο.Τ.Α. α' βαθμού», στις 31-12-2023 «καταργούνται» τα δύο (2) Νομικά Πρόσωπα του Δήμου και συγκεκριμένα ο «Δημοτικός Οργανισμός Πολιτισμού, Αθλητισμού και Περιβάλλοντος Παπάγου - Χολαργού (Δ.Ο.Π.Α.Π.)» και ο «Δημοτικός Οργανισμός Κοινωνικής Μέριμνας και Προσχολικής Αγωγής Παπάγου - Χολαργού (Δ.Ο.Κ.ΜΕ.Π.Α.).

Οι παραπάνω «καταργήσεις» θα έχουν ως αποτέλεσμα, πέραν των λοιπών αλλαγών, τη μετακίνηση κάποιων υπάλληλων προς τις κεντρικές υπηρεσίες του Δήμου.

Για την ορθή κατανομή του προσωπικού και την ορθή λειτουργία των υπηρεσιών απαιτούνται επιπλέον χώροι για την κάλυψη της στέγασης νέων τμημάτων, αλλά και για την ορθή τήρηση των αρχείων του Δήμου. Με την ανάληψη νέων αρμοδιοτήτων από τον Δήμο Παπάγου - Χολαργού τα τελευταία χρόνια αλλά και τη λειτουργία νέων δομών, οι χώροι του Δημαρχείου και του Δημοτικού Καταστήματος Παπάγου δεν επαρκούν. Ειδικότερα τα τελευταία χρόνια ο Δήμος μας λειτουργεί αυτόνομη Υπηρεσία Δόμησης και το Κέντρο Κοινότητας, με αποτέλεσμα οι θέσεις εργασίας στις Δημοτικές εγκαταστάσεις να μην είναι επαρκείς.

Επιπλέον, οι χώροι τήρησης του αρχείου του Δήμου παρά τις βελτιώσεις που έχουν γίνει τα τελευταία χρόνια με την εγκατάσταση νέων φωριαμών και τη διαρρύθμιση χώρων αρχείου τείνουν σε κορεσμό, τη στιγμή που ο Δήμος μας παραλαμβάνει τμηματικά και το αρχείο της υπηρεσίας δόμησης.

Καθώς τα Δημοτικά κτίρια που στεγάζουν τις υπηρεσίες δε μπορούν να στεγάσουν τυχόν αυξημένο αριθμό υπαλλήλων, αλλά και το αρχείο των νέων υπηρεσιών, θεωρούμε ότι υπάρχει ανάγκη μίσθωσης ακινήτου προκειμένου να στεγαστούν Δημοτικές Υπηρεσίες.

Προκειμένου ο Δήμος να διερευνήσει την ύπαρξη διαθέσιμων ακινήτων και σε συνέχεια να διενεργήσει σχετική δημοπρασία, θα πρέπει το Δημοτικό Συμβούλιο να λάβει απόφαση για την αναγκαιότητα μίσθωσης ακινήτου (παρ. 1 του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010).

Το προς μίσθωση ακίνητο για τη στέγαση Δημοτικών υπηρεσιών, πρέπει:

- Να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου και κατά προτίμηση σε κοντινή απόσταση από την έδρα του Δήμου (Περικλέους 55, Χολαργός).
- Να είναι προσπελάσιμο από τα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς, πάνω σε τοπικό βασικό οδικό δίκτυο ή έστω σε κοντινή απόσταση, προκειμένου να εξυπηρετούνται οι δημότες αλλά και οι εργαζόμενοι υπάλληλοι.
- Να εκπληρώνει τους όρους της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας όσον αφορά στην οικοδομική άδεια και λοιπές εγκρίσεις.
- Να εξυπηρετείται από τα δίκτυα παροχής πόσιμου νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφώνου και ευρυζωνικού δικτύου.

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

- Η συνολική επιφάνεια πρέπει να είναι από 200τμ. ως 350τμ. περίπου. Εάν αναπτύσσεται σε δύο επίπεδα (π.χ. πατάρι) πρέπει να υπάρχει εσωτερική κλίμακα, φυσικό αερισμός και φωτισμός.
- Θα πρέπει να διαθέτει σύστημα κεντρικής θέρμανσης με αυτονομία.
- Να έχει κατάλληλο φυσικό φωτισμό και αερισμό, απαγορευμένου του φωτισμού και του αερισμού διαμέσου φωταγωγών.
- Να είναι ασφαλής η ηλεκτρική εγκατάσταση (θέση και είδος ρευματοδοτών, πίνακας ασφαλείας κ.λπ.).
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) (παρ. 2 άρθρο 12 Ν. 4122/2013, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 65 του Ν. 4685/2020) (Υπ. Περιβάλλοντος και Ενέργειας ΥΠΕΝ/ΔΕΠΕΑ/111748/705/19-11-2020).
- Να είναι προσβάσιμο σε ΑμεΑ.
- Να είναι διαθέσιμο προς μίσθωση για τουλάχιστον πέντε (5) έτη.

Το αρμόδιο τμήμα του Δήμου, θα συντάξει με λεπτομέρεια την περιγραφή του ακινήτου (τετραγωνικά, προδιαγραφές, παροχές, απαιτούμενες πιστοποιήσεις ή άδειες κ.λπ.).

Οι όροι της δημοπρασίας (ακριβής περιγραφή ακινήτου, όροι διεξαγωγής δημοπρασίας κ.λπ.) θα εγκριθούν από το αρμόδιο όργανο και εν προκειμένω από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου, κατόπιν εισήγησης του αρμοδίου τμήματος, σχετικά με τη διενέργεια δημοπρασιών για τη μίσθωση ακινήτων.

Η διενέργεια δημοπρασίας θα πραγματοποιηθεί από τριμελή Επιτροπή διενέργειας δημοπρασίας, η οποία ορίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο (άρθρο 7 του Π.Δ. 270/1981). Για το έτος 2023 έχει ορισθεί η αρμόδια Επιτροπή με την υπ' αριθ. 3/2023 (ΑΔΑ: 65Ψ8ΩΞ1-ΥΗΓ) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Σε συνέχεια οι προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης, η οποία μετά από επιτόπιο έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της οικείας διακηρύξεως και συντάσσει σχετική έκθεση. Η Επιτροπή Εκτίμησης είναι η μόνη αρμόδια για τον καθορισμό του ύψους του μισθώματος (Ελ. Συν. Τμ. 7 Πράξη 79/2010).

Η Επιτροπή Εκτίμησης ορίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο και αποτελείται από δύο μέλη αυτού, του ενός οριζομένου ως Προέδρου αυτής και ενός Μηχανικού της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου (άρθρο 7 παρ. 1 και 4 Π.Δ. 270/1981).

Για τη συγκρότηση της εν λόγω επιτροπής προτείνονται οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Μιχάλης Υφαντής και Μιχάλης Τράκας και η Αρχιτέκτονας - Μηχανικός των Τεχνικών Υπηρεσιών κα Χριστίνα Αναγνωστοπούλου.

Ύστερα από τα παραπάνω και έχοντας υπόψη:

- το άρθρο 24 του Ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163Α/2023), σύμφωνα με το οποίο καταργούνται τα Ν.Π.Δ.Δ. του Δήμου Δ.Ο.Π.Α.Π. και Δ.Ο.Κ.ΜΕ.Π.Α. και προκύπτουν νέες ανάγκες για τη στέγαση Δημοτικών υπηρεσιών,
- την παρ. 1 του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010, σύμφωνα με την αρμοδιότητα του Δημοτικού Συμβουλίου για τη λήψη απόφασης για την αναγκαιότητα μίσθωσης,
- τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981,
- το πραγματικό γεγονός ότι ο Δήμος Παπάγου - Χολαργού, επιθυμεί τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση Δημοτικών υπηρεσιών,
- το γεγονός ότι θα προβλεφθεί η ανάλογη πίστωση στον προϋπολογισμό έτους 2024 και στα επόμενα οικονομικά έτη σε σχετικό Κ.Α.

Εισηγούμαστε προς το Δημοτικό Συμβούλιο όπως:

1. εγκρίνει την αναγκαιότητα μίσθωσης ακινήτου και τη διενέργεια δημοπρασίας για τη στέγαση Δημοτικών υπηρεσιών, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία,
2. τη συγκρότηση Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτου, για τη στέγαση Δημοτικών υπηρεσιών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 παρ. 1 και 4 Π.Δ. 270/1981.

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 ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εγκρίνει σύμφωνα με την ανωτέρω εισήγηση:

1. την αναγκαιότητα μίσθωσης ακινήτου και τη διενέργεια δημοπρασίας, για τη στέγαση Δημοτικών υπηρεσιών, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία,
2. τη συγκρότηση Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτου, για τη στέγαση των Δημοτικών υπηρεσιών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 παρ. 1 και 4 Π.Δ. 270/1981, αποτελούμενη από τους κ.κ.:
 - Μιχάλη Τράκα - Αντιδήμαρχος Τεχνικών Έργων, Ποιότητας Ζώης και Παιδείας, ως Πρόεδρο,
 - Μιχάλη Υφαντή - Πρόεδρος του Νομικού Προσώπου «Δημοτικός Οργανισμός Πολιτισμού, Αθλητισμού και Περιβάλλοντος Παπάγου - Χολαργού (Δ.Ο.Π.Α.Π.)», ως μέλος και
 - Χριστίνα Αναγνωστοπούλου - Αρχιτέκτονα - Μηχανικό και Προϊσταμένη του Τμήματος Μελετών και Έργων Υποδομής, ως μέλος.

Μειοψήφησαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Μαρία Σιώτου και Αναστασία Χαμηλοθώρη - Κουγιουμτζοπούλου.

Κατά τη διαδικασία της ψηφοφορίας απουσίαζαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Δημήτριος Τούτουζας, Γεώργιος Ανυφαντής, Γεώργιος Αυγερινός και Λουκάς Ρίζος.

Η απόφαση έλαβε τον αριθμό 156/2023.

Ο Γραμματέας

Η Πρόεδρος

Νικόλαος Καραγιάννης

Άννα - Μαρία Τσικρικώνη

Τα Μέλη

Μ. Αθανασάκου - Μουντάκη, Ν. Κουκής, Χ. Παρίση, Μ. Υφαντής, Ε. Βεντουζά - Παπανικολάου, Α. Αυγουρόπουλος, Α. Κούτρας, Μ. Χατζής, Μ. Τράκας, Β. Σιαμάνης, Α. Βαλυράκης, Β. Νικάκη, Μ. Δημητριάδου - Καρασιμοπούλου, Δ. Ρουφογάλη, Β. Ρετσινιά - Γιαννακοπούλου, Μ. Σιώτου, Α. Χαμηλοθώρη - Κουγιουμτζοπούλου, Α. Ρεκλείτης, Γ. Ρεμούνδος, Π. Ζήκας.