

**ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 43**  
**ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ**

**Εξέταση αιτήματος - προσφοράς (αριθ. πρωτ. 3104/08-02-2024) για την απευθείας μίσθωση ακινήτου επί της οδού Κύπρου 55 στην Κοινότητα Παπάγου, σε συνέχεια της υπ' αριθ. 78/2023 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Παπάγου - Χολαργού**

Πρακτικό της με αριθ. 4/2024 συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Παπάγου - Χολαργού, της 22<sup>ας</sup> του μηνός **Φεβρουαρίου**, του έτους 2024.

Στον Χολαργό σήμερα, **22.02.2024**, 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. **3877/16.02.2024** πρόσκληση του Προέδρου Νικόλαου Κουκή, που επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (Α' 87) όπως αντικαταστάθηκαν με τον Ν. 5056/2023 (Α' 163) και την υπ' αριθ. 98/8182/26-01-2024 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών.

Διαπιστώθηκε πως υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο **29** μελών παραβρέθηκαν στη συνεδρίαση **25** και ονομαστικά οι:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

Μαρία Αθανασάκου - Μουντάκη	Γεωργία Παγώνη	Αναστασία Χαμηλοθώρη - Κουγιουμτζοπούλου
Βασίλειος Σιαμάνης	Δήμητρα Ρουφογάλη	Αικατερίνη Μάρκου
Νικόλαος Κουκής	Κυριάκος Λινάκης	Δημήτριος Τούτουζας
Μιχαήλ Υφαντής	Δημήτριος Τσενεμπής	Αικατερίνη Τούτουζα
Αικατερίνη Γκούμα	Θεόδωρος Πουρσαϊτίδης	Νικόλαος Λινοξυλάκης
Αθανάσιος Βαλυράκης	Δημήτριος Οικονόμου	Γεώργιος Ρεμούνδος
Ειρήνη Βεντουζά - Παπανικολάου	Αλέξανδρος Νομικός	Απόστολος Καρανικόλας
Αγλαΐα Σουρανή	Γεώργιος Μάγκος	
Αθανάσιος Αυγουρόπουλος	Μαρία Σιώτου	

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

Μιχαήλ Τράκας	Βικτωρία Νικάκη	Αντώνιος Ρεκλείτης
Χρυσούλα Παρίση		

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου Νέων κος Ανδρέας Γαλανόπουλος.

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

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και αναφερόμενος στο 10<sup>ο</sup> θέμα της Ημερήσιας Διάταξης, έδωσε τον λόγο στον Αντιδήμαρχο Προσχολικής Αγωγής, Παιδείας και Διά Βίου Μάθησης κο Κυριάκο Λινάκη, 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<sup>ου</sup> 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<sup>ου</sup> 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<sup>ου</sup> 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<sup>ου</sup> 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): «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».

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Ο Δήμος Παπάγου - Χολαργού έχει διεξάγει μόλις σε ένα έτος και τρεις μήνες περίπου, τέσσερις (4) δημοπρασίες για τη μίσθωση ακινήτου για την στέγαση παραρτήματος του 2<sup>ου</sup> 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.

**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<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Παπάγου, μετά τη διεξαγωγή των δύο τελευταίων δημοπρασιών για μίσθωση άλλου ακινήτου, οι οποίες απέβησαν άγονες.**

Στον Δήμο κατατέθηκε η με αριθμό πρωτ. 3104/08-02-2024 οικονομική προσφορά, που αφορά στο ακίνητο επί της οδού Κύπρου 55 στην Κοινότητα Παπάγου (εντός των ορίων του Δήμου Παπάγου - Χολαργού), ιδιοκτησίας Μαρίας - Άννας Βεράνη, Ζωής - Δέσποινας Βεράνη & Καλλιρόης Βεράνη.

Οι ιδιοκτήτες προσέφεραν το ποσό των 1.450,00€ μηνιαίως για τα έτη της μίσθωσης.

Σύμφωνα με τις ανάγκες του Δήμου και τους σχετικούς όρους των δημοπρασιών «Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) έτη (έως 30-06-2027), 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 Ανάληψης Υποχρέωσης Πολυετούς Δαπάνης στον Κ.Α. 15.6232.0010, που αφορά στο μίσθωμα του ακινήτου που ήδη χρησιμοποιείται σύμφωνα με υπ' αριθ. 63/2022 (ΑΔΑ: 6ΨΕΘΩΞ1-ΒΘΡ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, επί της οδού Μπλέσσα 24, για τη στέγαση παραρτήματος του 2<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Παπάγου.

Εφόσον εγκριθεί η παρούσα διαδικασία απευθείας μίσθωσης του νέου ακινήτου επί της οδού Κύπρου αριθ. 55, 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 Κ.Α.

Η μίσθωση του νέου ακινήτου ορίζεται σε τρία (3) σχολικά έτη, ήτοι έως 30-06-2027, με δυνατότητα ανανέωσης και με ημερομηνία έναρξης, κατόπιν του σχετικού συμφωνητικού που θα συνταχθεί και υπογραφεί, σε ανάλογο χρόνο έναρξης μίσθωσης, προκειμένου το ακίνητο να είναι έτοιμο και μισθωμένο με την έναρξη της νέας σχολικής χρονιάς 2024-2025.

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.

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),

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

- 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 επιτροπή καταλληλότητας για τη μίσθωση ακινήτου, για τη στέγαση παραρτήματος του 2<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Παπάγου, όπως ορίστηκε με την υπ' αριθ. 1011/10-07-2023 Απόφαση Δημάρχου και τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. 1615/15-11-2023,
- την ανάγκη στέγασης του παραρτήματος του 2<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Παπάγου.

Παρακαλούμε όπως εγκρίνετε την απ' ευθείας μίσθωση ακινήτου επί της οδού Κύπρου αριθ. 55, για τη στέγαση παραρτήματος του 2<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Παπάγου, με μίσθωμα 1.450,00€, πάντα με τη προϋπόθεση ότι θα κατατεθούν τα απαραίτητα δικαιολογητικά και η αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας εισηγηθεί θετικά για την καταλληλότητα του ακινήτου.

Το Δημοτικό Συμβούλιο λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87), όπως τροποποιήθηκαν με τον Ν. 5056/2023 (Α' 163), την υπ' αριθ. 98/8182/26-01-2024 εγκύκλιο του ΥΠ.ΕΣ. 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 Κύπρου 55 στην Κοινότητα Παπάγου, ιδιοκτησίας Μαρίας - Άννας Βεράνη, Ζωής - Δέσποινας Βεράνη και Καλλιρόης Βεράνη, για τη στέγαση παραρτήματος του 2<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Παπάγου, με μίσθωση για τρία (3) σχολικά έτη, ήτοι έως 30-06-2027, με δυνατότητα ανανέωσης και με μίσθωμα 1.450,00€.

Η διαδικασία της μίσθωσης του ακινήτου, θα προχωρήσει εφόσον κατατεθούν τα απαραίτητα δικαιολογητικά και η αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας εισηγηθεί θετικά για την καταλληλότητα του ακινήτου.

«Λευκό» ψήφισαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Μαρία Σιώτου και Αναστασία Χαμηλοθώρη - Κουγιουμτζοπούλου.

**Η απόφαση έλαβε τον αριθμό 43/2024.**

Ο Γραμματέας

Ο Πρόεδρος

Δημήτριος Τσενεμπής

Νικόλαος Κουκής

**Τα Μέλη**

Μ. Αθανασάκου - Μουντάκη, Β. Σιαμάνης, Μ. Υφαντής, Α. Γκούμα, Α. Βαλυράκης, Ε. Βεντουζά - Παπανικολάου, Α. Σουρανή, Α. Αυγουρόπουλος, Γ. Παγώνη, Δ. Ρουφογάλη, Κ. Λινάκης, Θ. Πουρσαϊτίδης, Δ. Οικονόμου, Α. Νομικός, Γ. Μάγκος, Μ. Σιώτου, Α. Χαμηλοθώρη - Κουγιουμτζοπούλου, Α. Μάρκου, Δ. Τούτουζας, Α. Τούτουζα, Ν. Λινοξυλάκης, Γ. Ρεμούνδος, Α. Καρανικόλας.