

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΑ Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Εκ της αριθ. 8/2024

**Δια ζώσης Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου
Του Δήμου ΕΜΜ.ΠΑΠΠΑ**

Αριθ. Αποφ. 71/2024

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση μίσθωσης ακινήτου στην Κοινότητα Ψυχικού για την στέγαση του ΚΑΠΗ.

Στο Χρυσό, σήμερα την 24^η του μηνός Απριλίου του έτους 2024, ημέρα Τετάρτη και ώρα 20.00' το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση στο Χρυσό, η οποία πραγματοποιήθηκε δια ζώσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του ν.3852/2010, όπως αυτό τροποποιήθηκε με αυτές του άρθρου 11 του Ν.5043/2023 (Α'91) και ισχύει, ύστερα από την με αριθμό πρωτ: 2781/19-04-2024 έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου του Δ.Σ, που επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου, κατά τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87). Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμος απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο **25** μελών, στην συνεδρίαση συμμετείχαν (**23**), οι κάτωθι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Δεδούσης Θεοφάνης	Πρόεδρος Δ.Σ	13 Καρατσορμπατζής Γεώργιος.	Δ.Σ
2. Μπαλτζίδης Κων/νος	Αντιπρόεδρος Δ.Σ	14. Κουτσιαντζής Κων/νος	*
3. Βακιρτζής Ανέστης	Αντιδήμαρχος	15 Ξυλαγκράς Γεώργιος	*
4. Καραμπατζιάκης Ευγένιος	*	16 Τζιμουλάκος Δημήτριος	*
5. Μόσχος Νικόλαος	*	17. Τσούκαλος Χρήστος	*
6. Πατρική Ελένη	*	18 Αλιατίδης Θεόδωρος	*
7. Στόικος Γεώργιος	*	19. Κάτος Αθανάσιος	*
8. Χριστοδούλου Αλέξανδρος	*	20. Κηπουρός Σωτήριος	*
9. Μίλτσιος Δημήτριος	*	21. Κώρης Κων/νος	*
10. Παρσενάκης Αντώνιος	*	22. Μπέλαγκρα Μαρία	*
11. Αβοκάτου Μάρθα	Δ.Σ	23. Στεφανούδης Κων/νος	*
12. Καράμπελας Γεώργιος	*	*	*

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Νικητόπουλος Στέργιος Γραμματέας Δ.Σ
2. Αρναούτογλου Δημήτριος Δ.Σ

Στη συνεδρίαση παρέστη ο Δήμαρχος, κ. Δημήτριος Νότας, που κλήθηκε νόμιμα και σύμφωνα με την παρ.6 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

Στη συνεδρίαση παρέστη και ο Υπάλληλος του Δήμου, κ. Κωτσούλας Αθανάσιος, για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

Στη συνεδρίαση κλήθηκαν, σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 και οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων του Δήμου και από αυτούς παραβρέθηκαν οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων Αγίου Πνεύματος, Δαφνουδίου, Μετάλλων, Νεοχωρίου, Πεντάπολης και Ψυχικού ενώ έλλειπαν οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων: Τούμπας, Μονόβρυσης, Εμμ. Παππά, Ν. Σκοπού, Ν. Σουλίου, Χρυσού, Βαλτοτοπίου, Μεσοκόμης, Παραλιμνίου και Πεθελινού.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ για το 12^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έδωσε τον λόγο στον Πρόεδρο της Κοινότητας Ψυχικού κ. Τσουλά ο οποίος έθεσε υπόψη του Συμβουλίου τα εξής:

Στο Δήμο μας υπάρχει ανάγκη για μίσθωση ακινήτου στο οποίο θα στεγαστεί το Κ.Α.Π.Η. ΨΥΧΙΚΟΥ, που βρίσκεται στο Ψυχικό του Δήμου Εμμανουήλ Παππά, δεδομένου ότι η υπάρχουσα σύμβαση μίσθωσης λήγει στις 31/05/2024.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 194 του ν.3463/2006 «Κώδικας Δήμων & Κοινοτήτων», όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει, για ακίνητα που μισθώνουν οι Δήμοι γίνεται δημοπρασία. Αν η δημοπρασία που διεξήχθη δεν απέφερε αποτελέσματα, μπορεί να γίνει απευθείας μίσθωση με ειδικά

αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του.

Για την μίσθωση από το Δήμο, πραγμάτων ανηκόντων σε τρίτους, εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και των κοινοτήτων».

Κατά τα λοιπά, η μισθωτική σχέση διέπεται από τις διατάξεις περί μισθώσεων ακινήτων για τη στέγαση των δημοσίων υπηρεσιών, εφαρμοζομένων αναλόγως, ήτοι του Ν. 3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 76)(βλ. πρ. VII Τμ. Ε.Σ. 281/2011, 114/2007). Ειδικότερα, στο άρθρο 4 του νόμου αυτού ορίζεται ότι: «**Η διάρκεια των μισθώσεων ακινήτων που συνάπτει το Δημόσιο για τη στέγαση και την κάλυψη λειτουργικών αναγκών των Δημοσίων Υπηρεσιών είναι δώδεκα έτη**, με εξαίρεση τις περιπτώσεις αλ, γ', ε', στ' και η' της παραγράφου 2 του προηγούμενου άρθρου....» και στο άρθρο 22: «1. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται...»

Δεδομένου ότι στην προκειμένη περίπτωση, η τελευταία δημοπρασία για την μίσθωση ακινήτου για την στέγαση του Κ.Α.Π.Η. ΨΥΧΙΚΟΥ έγινε την 01-06-2012 με ανώτατη διάρκεια τα 12 έτη από την έναρξη της μισθωτικής σύμβασης, ήτοι έως 31-05-2024, που είναι και η ημερομηνία λήξης του υπ' αριθ. πρωτ.: 305/01-06-2021 συμφωνητικού του καταργηθέντος ΝΠΔΔ «Κ.Α.Κ.ΠΟ. Δήμου Εμμ. Παππά» με την κ. Χατζίδου Μαρία- Βικτωρία του Ζοζέ, πρέπει να ξεκινήσει νέα διαδικασία μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση του ΚΑΠΗ ΨΥΧΙΚΟΥ με Δημοπρασία.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, καλείται να εγκρίνει τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του Κ.Α.Π.Η. ΨΥΧΙΚΟΥ στο Ψυχικό του Δήμου Εμμανουήλ Παππά και τη διάρκεια μίσθωσης. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

1. να βρίσκεται στο Ψυχικό του Δήμου Εμμανουήλ Παππά, όσο το δυνατόν πιο πλησίον της κεντρικής πλατείας και του δημοτικού καταστήματος της Κοινότητας Ψυχικού,
2. να είναι ισόγειο και να έχει εμβαδό περίπου 100 τμ.,
3. να διαθέτει ανεξάρτητη είσοδο χωρίς μεγάλες υψομετρικές διαφορές,
4. να έχει τις προϋποθέσεις καταλληλότητας του κτιριοδομικού κανονισμού, δηλαδή επαρκή φωτισμό, αερισμό, αυτόνομη θέρμανση/ ψύξη,
5. να είναι ετοιμοπαράδοτο κατά την ημέρα της δημοπρασίας, έχοντας σε λειτουργία όλες τις παροχές, όπως εγκατάσταση νερού, ηλεκτρικού ρεύματος με ανεξάρτητες παροχές, αποχέτευση κλπ. και να διαθέτει τουαλέτα για την εξυπηρέτηση των μελών του Κ.Α.Π.Η.,
6. να διαθέτει την κατάλληλη εσωτερική διαμόρφωση και την κατάλληλη υποδομή για εγκατάσταση Η/Υ, πλήρη τηλεφωνική και ηλεκτρολογική εγκατάσταση και γραμμή πρόσβασης στο διαδίκτυο,
7. τα δομικά υλικά κατασκευής του ακινήτου πρέπει να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία π.χ. αμίαντο, και
8. να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.

Οι όροι διενέργειας του διαγωνισμού θα καθορισθούν από την Δημοτική Επιτροπή.

Η Επιτροπή καταλληλότητας και εκτίμησης των προς μίσθωση ακινήτων από τον Δήμο είχε ορισθεί με την αριθ. 31/2024 προηγούμενη απόφαση του Δ.Σ και αποτελείται από τους α) Πατρίκη Ελένη, Αντιδήμαρχο β) Τσουλλά Νικόλαο Πρόεδρο της Κοινότητας Ψυχικού και γ) τον Πλακαντάρα Βασίλειο Πολιτικό Μηγ/κό του Δήμου.

Επομένως το Δημ. Συμβούλιο θα πρέπει να αποφασίσει για την μίσθωση ενός ακινήτου για την στέγαση του Κ.Α.Π.Η. ΨΥΧΙΚΟΥ στο Ψυχικό του Δήμου Εμμανουήλ Παππά και κάλεσε το Συμβούλιο όπως αποφασίσει σχετικά.

Στην συνέχεια η Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο όπως αποφασίσει σχετικά. Το Συμβούλιο μετά διαλογική συζήτηση λαβών υπόψη την εισήγηση του κ. Τσουλλά, αφού είδε και της διατάξεις του άρθρου 194 του Ν.3463/2006, τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 94 του Ν. 3852/2012 και αυτές του Π.Δ. 270/1981

Αποφασίζει ομόφωνα

1. Εγκρίνει την μίσθωση ενός ακινήτου για την στέγαση του Κ.Α.Π.Η. ΨΥΧΙΚΟΥ, που βρίσκεται στο Ψυχικό του Δήμου Εμμανουήλ Παππά, ως εξής:

- να βρίσκεται στο Ψυχικό του Δήμου Εμμανουήλ Παππά, όσο το δυνατόν πιο πλησίον της κεντρικής πλατείας και του δημοτικού καταστήματος της Κοινότητας Ψυχικού,
- να είναι ισόγειο και να έχει εμβαδό περίπου 100 τμ.,
- να διαθέτει ανεξάρτητη είσοδο χωρίς μεγάλες υψομετρικές διαφορές,
- να έχει τις προϋποθέσεις καταλληλότητας του κτιριοδομικού κανονισμού, δηλαδή επαρκή φωτισμό, αερισμό, αυτόνομη θέρμανση/ ψύξη,
- να είναι ετοιμοπαράδοτο κατά την ημέρα της δημοπρασίας, έχοντας σε λειτουργία όλες τις παροχές, όπως εγκατάσταση νερού, ηλεκτρικού ρεύματος με ανεξάρτητες παροχές, αποχέτευση κλπ. και να διαθέτει τουαλέτα για την εξυπηρέτηση των μελών του Κ.Α.Π.Η.,
- να διαθέτει την κατάλληλη εσωτερική διαμόρφωση και την κατάλληλη υποδομή για εγκατάσταση Η/Υ, πλήρη τηλεφωνική και ηλεκτρολογική εγκατάσταση και γραμμή πρόσβασης στο διαδίκτυο,
- τα δομικά υλικά κατασκευής του ακινήτου πρέπει να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία π.χ. αμίαντο, και
- να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.

2. Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για έξι (6) έτη από την υπογραφή της σύμβασης Η μίσθωση θα γίνει με μειοδοτικό, φανερό και προφορικό διαγωνισμό, με όρους που θα καθορίσει η Δημοτική Επιτροπή, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής που ορίστηκε με την αριθ. 6/2024 προηγούμενη απόφαση του Δ.Σ και αποτελείται από τους α) Νότα Δημήτριο Δήμαρχο β) Παρσενάκη Αντώνιο Αντιδήμαρχο και γ) Καραμπατζιάκη Ευγένιο Αντιδήμαρχο.

3. Αναθέτει στην Δημοτική Επιτροπή να καθορίσει τους όρους διενέργειας της φανεράς προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας.

4. Εγκρίνει την παράταση της υπάρχουσας μίσθωσης του κτιρίου, στο οποίο στεγάζεται το Κ.Α.Π.Η. ΨΥΧΙΚΟΥ, που βρίσκεται στο Ψυχικό του Δήμου Εμμ. Παππά, μέχρι να ολοκληρωθούν οι διαδικασίες για την ανάδειξη αναδόχου για την μίσθωση ακινήτου για τον ίδιο σκοπό.

5. Η εκτίμηση του ακινήτου θα γίνει από την επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, που ορίστηκε με την αριθ. 31/2024 προηγούμενη απόφαση του Δ.Σ. και αποτελείται από τους α) Πατρική Ελένη, Αντιδήμαρχο β) Τσουλχά Νικόλαο Πρόεδρο της Κοινότητας Ψυχικού και γ) τον Πλακαντάρη Βασίλειο Πολιτικό Μηχ/κό του Δήμου.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **71/2024**.

Αφού συντάχθηκε το παρόν πρακτικό υπεγράφη ως εξής:

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

Τα μέλη του Δ.Σ

Ακριβές Απόσπασμα
Ο Δήμαρχος

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΝΟΤΑΣ