

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΠΑΤΩΝ – ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από τα πρακτικά της με αριθμό 08^{ης} Συνεδρίασης Με Τηλεδιάσκεψη της
23^{ης} Απριλίου 2021

ΑΡΙΘΜ. ΑΠΟΦ.040/2021

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Λήψη απόφασης περί έγκρισης σύναψης πρόσθετης σύμβασης επέκτασης της υπάρχουσας μίσθωσης για κάλυψη λειτουργικών αναγκών υπηρεσιών επί του κεντρικού κτιρίου του Δημαρχείου της Δημοτικής Ενότητας Σπάτων του Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος.

Στα Σπάτα σήμερα 23 του μηνός Απριλίου του έτους 2021, ημέρα Παρασκευή & ώρα 5:00 μ.μ. το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος συνήλθε σε **Συνεδρίαση Με Τηλεδιάσκεψη**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΠΝΠ) «Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών της εμφάνισης του κορωνοϊού Covid-19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσής τους» (Α' 55/11-03-2020) και τις υπ' αριθμ. πρωτ. 18318/13-03-2020 (ΑΔΑ:9ΛΠΧ46ΜΤΛ6-1ΑΕ), 40/20930/31-03-2020 (ΑΔΑ:6ΩΠΥ46ΜΤΛ6-50Ψ), 163/33282/29-05-2020 (ΑΔΑ:Ψ3ΧΝ46ΜΤΛ6-ΑΨ7), 60249/22-09-2020 (ΑΔΑ:Ω0Ν346ΜΤΛ6-ΙΘ9) & 426/77233/13-11-2020 (ΑΔΑ:6ΩΚΛ46ΜΤΛ6-ΥΔ4), εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών, **με κάθε πρόσφορο τηλεπικοινωνιακό μέσο**, μετά και την έκδοση και δημοσίευση της υπ' αριθμ. 1822/16-03-2020 εγκυκλίου του Υπουργού Ψηφιακής Διακυβέρνησης με τη χρήση της τεχνολογίας του e-presence (www.epresence.gov.gr), με τη **συμμετοχή αρχικά των 27 μελών του Δημοτικού Συμβουλίου, παρόντος και του Δημάρχου κ. Δημητρίου Μάρκου του Σπυρίδωνος** ύστερα από την με αριθμό πρωτ. **10134/19-04-2021** έγγραφη **πρόσκληση του Προέδρου κ. Πέτρου Κατσούλη του Βασιλείου**, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 παρ.5 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87) όπως συμπληρώθηκε με την παρ.1 του άρθρου 184 του Ν. 4635/19.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Νομικός Αντώνιος του Ηρακλείου
2. Σερέτης Χρήστος του Γεωργίου
3. Τούντας Αντώνιος του Κωνσταντίνου
4. Παραχεράκης Ιωάννης του Μιχαήλ
5. Φράγκος Διονύσιος του Ιωάννη
6. Μπασινάς Ιωάννης του Στεφάνου
7. Πανούσης Ευάγγελος του Νικολάου
8. Κατσούλης Πέτρος του Βασιλείου
9. Λάμπρου Παναγιώτης του Ηλία
10. Πάσχος Γεώργιος του Χρήστου
11. Ιωαννίδου Σπυριδούλα του Ιωάννη
12. Γκέλιας Δονάτος του Ηλία
13. Ραφτοπούλου Άννα του Ιωάννη
14. Σκιαδαρέσης Γεράσιμος του Γεωργίου
15. Δούρος Σωτήριος του Χρήστου
16. Φράγκου Ελένη του Γεωργίου
17. Μποτζίολης Δημήτριος του Σπυρίδωνος
18. Αργυρός Γεώργιος του Βασιλείου
19. Πουλάκης Πέτρος του Ιωάννη
20. Κρόκος Νικόλαος του Δημητρίου
21. Τσάκαλη Ελένη του Ηλία
22. Πιτσιγανδάκη Ειρήνη του Εμμανουήλ
23. Αργυρός Φίλιππος του Χρήστου
24. Κατής Στέφανος του Δημητρίου
25. Κουτρομπίνης Βασίλειος του Νικολάου
26. Στρατικής Χαράλαμπος του Αντωνίου
27. Τσέπας Ευάγγελος του Βασιλείου

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Μπέκας Γεώργιος του Σπυρίδωνος
2. Φύτρος Αντώνιος του Παρασκευά
3. Μάρκου Ιωάννης του Αντωνίου
4. Δάρδαλης Νικόλαος του Αποστόλου
5. Αναγνωστοπούλου Δήμητρα του Ιωάννη
6. Λύτρα Αθηνά του Ιωάννη

ΠΡΟΣΕΛΕΥΣΕΙΣ – ΑΠΟΧΩΡΗΣΕΙΣ: Κατά την έναρξη της Συνεδρίασης προσήλθε στην Τηλεδιάσκεψη ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Φύτρος Αντώνιος.

Στη Συνεδρίαση με Τηλεδιάσκεψη συμμετείχε και η κα Μπότσαρη Χρυσάνθη υπάλληλος του Δήμου, για την τήρηση των πρακτικών.

Εισηγούμενος επί του 1^{ου} Θέματος της Ημερήσιας Διάταξης ο Αντιδήμαρχος κ. Σερέτης Χρήστος είπε:

Σας γνωρίζουμε ότι δυνάμει του από 13.5.2013 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης ακινήτου στο ακίνητο ιδιοκτησίας της ανωνύμου εταιρείας με την επωνυμία «ΑΦΟΙ ΛΟΥΚΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ & ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ., που βρίσκεται στη Δ.Ε. Σπάτων του Δήμου μας στη συμβολή των οδών Βασιλέως Παύλου και Δημάρχου Χρ. Μπέκα και ειδικότερα στο ΟΤ 131, μισθώθηκαν ο ενιαίος χώρος του ισόγειου επιφανείας 843,14 τ.μ., τμήμα του Γ' ορόφου επιφανείας 595,26 τ.μ. καθώς και βοηθητικοί χώροι στους οποίους περιλαμβάνονται το πατάρι στο ισόγειο, ένας χώρος 25 τ.μ. στο Α' υπόγειο καθώς και συνολικά 10 θέσεις στάθμευσης, αντί συνολικού μηνιαίου μισθώματος 14.000 Ευρώ. Η μίσθωση αυτή έχει 12 ετή διάρκεια, αρχομένη από την πρώτη ημέρα εγκατάστασης των δημοτικών υπηρεσιών, η οποία έλαβε χώρα την 28/1/2014, ότε και υπεγράφη το με αρ. 2898/28.1.2014 πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής. Συνεπώς η μίσθωση λήγει την 28/1/2026.

Συνεπώς σύμφωνα και με το υπ. αρ. 8596/23.3.2016 έγγραφο της μισθώτριας εταιρείας οι κύριοι χώροι που μισθώθηκαν με την αρχική μίσθωση, μη συνυπολογιζομένων των βοηθητικών χώρων ανέρχονται σε 1438,40 τ.μ. και αναγωγικά το μίσθωμα ανά μισθωμένο τ.μ. ανέρχεται σε 9,73 Ευρώ.

Ο Δήμος Σπάτων Αρτέμιδος, λόγω μη επάρκειας των μισθωμένων κυρίων χώρων, στη συνέχεια επέκτεινε την υπάρχουσα μίσθωση τόσο στο υπόλοιπο τμήμα του Γ' ορόφου επιφανείας 247,88 τ.μ. όσο και στον Α' όροφο του κτιρίου επιφανείας 865 τ.μ. προκειμένου να καλυφθούν οι ανάγκες στέγασης των υπηρεσιών του, υπογραφέντος προς τούτο του υπ. αρ. 23590/1.8.2016 ιδιωτικού συμφωνητικού επέκτασης μίσθωσης ακινήτου.

Λόγω μη επάρκειας των μισθωμένων κυρίων χώρων, κρίνεται αναγκαίο να επεκταθεί η υπάρχουσα μίσθωση σε τμήμα του Β' ορόφου του κτιρίου προκειμένου να καλυφθούν οι ανάγκες στέγασης των υπηρεσιών του Δήμου μετά από αναδιάρθρωση αυτών, ώστε να καλυφθεί η στέγαση α) των Αντιδημάρχων και των ειδικών συμβούλων Δημάρχου στο κεντρικό κτίριο του Δημαρχείου β) της Κοινωνικής Υπηρεσίας για τη δημοτική ενότητα Σπάτων που είναι ήδη στεγασμένη στο κτίριο του παλαιού Δημαρχείου αλλά σε χώρο που δεν επαρκεί τόσο για το προσωπικό όσο και το αρχείο της, γ) την επέκταση της Νομικής Υπηρεσίας μετά την πρόσληψη νέου δικηγόρου.

Προς το σκοπό αυτό κατόπιν αιτήματος της Δημοτικής Αρχής η ιδιοκτήτρια εταιρεία κατέθεσε πρόταση επέκτασης υπάρχουσας μίσθωσης με τους εξής χώρους: Του Β' ορόφου επιφανείας 610 τ.μ., καθώς επίσης όλων τα υπολοίπων μη μισθωμένων κενών τμημάτων των υπογείων. Κατόπιν διαπραγμάτευσης ως προς το ύψος του μισθώματος και ως προς τον υπολογισμό του επί των κυρίων χώρων και μόνο, προσδιορίστηκε το μηνιαίο μίσθωμα προς 6,24 Ευρώ ανά τ.μ. με υποχρέωση της εκμισθώτριας εταιρείας 1) στην εγκατάσταση μονάδων ψύξης, θέρμανσης και εξαερισμού στον προς μίσθωση χώρο 2) στην τοποθέτηση ηλεκτρολογικής εγκατάστασης και δικτύων και 3) στην εσωτερική βαφή ολοκλήρου του Β' ορόφου και το διαχωρισμό αυτού καθ' υπόδειξη των τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου.

Τελικώς η επέκταση των υπηρεσιών του Δήμου θα καταλάβει τμήμα του Β' ορόφου επιφανείας 610 τ.μ. στον οποίο το μίσθωμα θα ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 3806,40 € (610 τ.μ. X 6,24/τ.μ.) μαζί με τους βοηθητικούς χώρους των υπογείων.

Το νομοθετικό πλαίσιο προβλέπει:

Το άρθρο 194 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα (που κυρώθηκε με το άρθρο 1 του Ν. 3463/2006 - ΦΕΚ Α', 114), ορίζει ότι: «Για ακίνητα που μισθώνουν οι Δήμοι και οι Κοινότητες γίνεται δημοπρασία...» Όμως η μισθωτική σχέση διέπεται από τις διατάξεις περί μισθώσεων

ακινήτων για τη στέγαση των δημοσίων υπηρεσιών, εφαρμοζομένων αναλόγως, των διατάξεων του Ν. 3130/2003 (Πράξη Ελ.Σ. Τμήμα. VII 281/2011).

Σύμφωνα με τον τελευταίο στο άρθρο 3 παρ. 2 περ. ε αυτού προβλέπεται:

2. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η μίσθωση ακινήτων χωρίς δημοπρασία, με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, ύστερα από γνωμοδότηση της Επιτροπής Στέγασης, εφόσον:

ε) πρόκειται για την επέκταση ήδη εγκατεστημένης υπηρεσίας σε μη μισθωμένους χώρους του ίδιου ή παρακείμενου ακινήτου, οι οποίοι δεν υπερβαίνουν την επιφάνεια του ήδη μισθωμένου ακινήτου. Η μίσθωση συνάπτεται για όσο χρόνο διαρκεί η κύρια μίσθωση ήτοι έως την 28.01.2026.

Από τις παραπάνω διατάξεις συνάγεται ότι προκειμένου περί μισθώσεων ακινήτων για την κάλυψη λειτουργικών αναγκών των ΟΤΑ απαιτείται κατά κανόνα η διενέργεια δημοσίου μειοδοτικού διαγωνισμού, εκτός αν συντρέχουν ειδικοί λόγοι για τους οποίους δικαιολογείται κατ' εξαίρεση η απευθείας μίσθωση για τη συνδρομή των οποίων αποφαινεται το αρμόδιο να λάβει τη σχετική απόφαση όργανο του Δήμου, ήτοι το Δημοτικό Συμβούλιο.

Εν προκειμένω επειδή συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 3 παρ. 2 περ. ε' του Ν. 3130/2003 και ειδικότερα επειδή ήδη στο κτίριο είναι εγκατεστημένες οι κεντρικές υπηρεσίες του Δημαρχείου του Δήμου μας, πλην όμως οι μισθωμένοι χώροι δεν επαρκούν, είναι απαραίτητη η επέκταση της μίσθωσης λόγω των πιο πάνω αναφερομένων αναγκών, οι χώροι της προτεινόμενης επέκτασης επ' ουδενί δεν υπερβαίνουν τους ήδη μισθωμένους, και το πρόσθετο μίσθωμα είναι σημαντικά χαμηλότερο του καταβαλλομένου της αρχικής μίσθωσης, η υπηρεσία εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο την σύναψη πρόσθετης σύμβασης επέκτασης της υπάρχουσας μίσθωσης επί χώρων του κεντρικού κτιρίου, που ήδη στεγάζεται το Δημαρχείο της Δημοτικής Ενότητας Σπάτων του Δήμου μας, κατά τα πιο πάνω αναφερόμενα χωρίς τη διενέργεια δημοπρασίας μετά διακηρύξεως, που ειδικότερα θα αφορά στην επέκταση της μίσθωσης επί:- τμήματος του Β' ορόφου επιφανείας 610 τ.μ., και επί βοηθητικών χώρων ήτοι των υπολοίπων μη μισθωμένων κενών τμημάτων των υπογείων, με μηνιαίο μίσθωμα ανερχόμενο στο ποσό των 3.806,40 €. Η έναρξη της επεκτεινόμενης μίσθωσης θα τοποθετείται από της παραδόσεως του μισθίου μετά την εκτέλεση των προαναφερομένων εργασιών και η λήξη της θα συμπίπτει με αυτή της κύριας, ήτοι έως την 28.1.2026. Η υποχρέωση της εκμισθώτριας θα συνίσταται στην παράδοση των χώρων της επέκτασης με : 1) την εγκατάσταση μονάδων ψύξης θέρμανσης και εξαερισμού 2) την τοποθέτηση ηλεκτρολογικής εγκατάστασης και δικτύων και 3) την εσωτερική βαφή ολοκλήρου του Β' ορόφου και το διαχωρισμό αυτού καθ' υπόδειξη των τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου.

Κατά τα λοιπά όλοι οι άλλοι όροι της αρχικής συμβάσεως που αφορούν στην καταβολή του μισθώματος, στις κρατήσεις αυτού αλλά και στη ρύθμιση των εν γένει σχέσεων της μίσθωσης θα ισχύουν και στην σύμβαση επέκτασης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο καλείται αρμοδίως να αποφασίσει περί της σύναψης πρόσθετης σύμβασης επέκτασης της υπάρχουσας μίσθωσης επί του κεντρικού κτιρίου του Δημαρχείου της Δημοτικής Ενότητας Σπάτων του Δήμου μας κατά τα ανωτέρω διαλαμβανόμενα.

ΔΙΑΛΟΓΙΚΗ ΣΥΖΗΤΗΣΗ

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε τα ανωτέρω και έλαβε υπόψη τις προαναφερθείσες διατάξεις,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εγκρίνει τη σύναψη πρόσθετης σύμβασης επέκτασης της υπάρχουσας μίσθωσης για κάλυψη λειτουργικών αναγκών υπηρεσιών επί του κεντρικού κτιρίου του

Δημαρχείου της Δημοτικής Ενότητας Σπάτων του Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος, όπως αναλυτικά αναφέρεται στο εισηγητικό μέρος της παρούσας απόφασης.

Μειοψήφησαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Ραφτοπούλου Άννα, Σκιαδαρέσης Γεράσιμος, Δούρος Σωτήριος, Φράγκου Ελένη, Μποτζίολής Δημήτριος, Αργυρός Γεώργιος, Πουλάκης Πέτρος, Κρόκος Νικόλαος, Τσάκαλη Ελένη, Πιτσιγαυδάκη Ειρήνη & Κουτρομπίνης Βασίλειος, για τους λόγους που αναφέρονται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της Συνεδρίασης.

Δήλωσαν «παρών» οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Αργυρός Φίλιππος & Κατής Στέφανος.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αριθμό 040/2021.

Συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Κατσούλης Πέτρος του Βασιλείου

ΤΑ ΜΕΛΗ

Νομικός Αντώνιος του Ηρακλείου
 Σερέτης Χρήστος του Γεωργίου
 Τούντας Αντώνιος του Κωνσταντίνου
 Παραχεράκης Ιωάννης του Μιχαήλ
 Φράγκος Διονύσιος του Ιωάννη
 Μπασινάς Ιωάννης του Στεφάνου
 Πανούσης Ευάγγελος του Νικολάου
 Λάμπρου Παναγιώτης του Ηλία
 Πάσχος Γεώργιος του Χρήστου
 Ιωαννίδου Σπυριδούλα του Ιωάννη
 Φύτρος Αντώνιος του Παρασκευά
 Γκέλιας Δονάτος του Ηλία
 Ραφτοπούλου Άννα του Ιωάννη
 Σκιαδαρέσης Γεράσιμος του Γεωργίου
 Δούρος Σωτήριος του Χρήστου
 Φράγκου Ελένη του Γεωργίου
 Μποτζίολής Δημήτριος του Σπυρίδωνος
 Αργυρός Γεώργιος του Βασιλείου
 Πουλάκης Πέτρος του Ιωάννη
 Κρόκος Νικόλαος του Δημητρίου
 Τσάκαλη Ελένη του Ηλία
 Πιτσιγαυδάκη Ειρήνη του Εμμανουήλ
 Αργυρός Φίλιππος του Χρήστου
 Κατής Στέφανος του Δημητρίου
 Κουτρομπίνης Βασίλειος του Νικολάου
 Στρατίκης Χαράλαμπος του Αντωνίου
 Τσέπας Ευάγγελος του Βασιλείου

Ακριβές Απόσπασμα

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου

Κατσούλης Πέτρος του Βασιλείου