



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



Απόφαση αριθ. 27/2025

Θέμα: «Λήψη απόφασης περί της αναγκαιότητας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση χώρου για τις συνεδριάσεις της Δημοτικής Κοινότητας Αρτέμιδος και συλλογικών φορέων».

Στα Σπάτα την 26 Φεβρουαρίου 2025, ημέρα Τετάρτη & ώρα 6:30 μ.μ. συνήλθε στο δημοτικό κατάστημα σε Τακτική, Δια Ζώσης Συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο, κατόπιν της με αριθμό πρωτ.9029/21-2-2025 πρόσκλησης της Προέδρου κυρίας Δήμητρας Αναγνωστοπούλου του Ιωάννη, η οποία γνωστοποιήθηκε στον Δήμαρχο και σε καθέναν από τους Δημοτικούς Συμβούλους με το από 21-2-2025 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 67 του ν. 3852/2010 (Α'87).

Στη Συνεδρίαση παρευρέθηκε ο Δήμαρχος, κ. Δημήτριος Μάρκου του Σπυρίδωνος.

Διαπιστώθηκε απαρτία, με την παρουσία αρχικά 22 μελών από συνολικά 29 μέλη και η Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της Συνεδρίασης.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Νομικός Αντώνιος του Ηρακλείου
2. Σερέτης Χρήστος του Γεωργίου
3. Τσέπας Ευάγγελος του Βασιλείου
4. Πάσχος Γεώργιος του Χρήστου
5. Παραχεράκης Ιωάννης του Μιχαήλ
6. Αναγνωστοπούλου Δήμητρα του Ιωάννη
7. Λάμπρου Παναγιώτης του Ηλία
8. Τούντας Αντώνιος του Κωνσταντίνου
9. Πουλάκης Πέτρος του Ιωάννη
10. Μπέκας Γεώργιος του Σπυρίδωνος
11. Μπασινάς Ιωάννης του Στεφάνου
12. Φράγκος Διονύσιος του Ιωάννη
13. Πουλάκης Κυριάκος του Νικολάου
14. Αργυρός Φίλιππος του Χρήστου
15. Φύτρος Αντώνιος του Παρασκευά
16. Κατσούλης Πέτρος του Βασιλείου
17. Ραφτοπούλου Άννα του Ιωάννη
18. Κανάκης Δημήτριος του Νικολάου
19. Κρόκος Νικόλαος του Δημητρίου
20. Ζηρογιάννης Αθανάσιος του Γεωργίου
21. Γοργομύτης Βασίλειος του Δημήτριου
22. Φράγκου Ελένη του Γεωργίου

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Σκαλτσή Ειρήνη του Χρυσοστόμου
2. Μποτζίολης Δημήτριος του Σπυρίδωνος
3. Σκιαδαρέσης Γεράσιμος του Γεωργίου
4. Αργυρός Γεώργιος του Βασιλείου
5. Δούρος Σωτήριος του Χρήστου
6. Τσάκαλη Ελένη του Ηλία
7. Τσιγκούλη Μυρτώ του Πέτρου

Στη Συνεδρίαση προσήλθε και παρέστη ως γραμματέας του Δημοτικού Συμβουλίου η κα Χρυσάνθη Μπότσαρη υπάλληλος με βαθμό Α' του Δήμου.

Επίσης προσήλθε στη Συνεδρίαση ο Γενικός Γραμματέας του Δήμου κ. Αθανάσιος Τούντας.

Στη Συνεδρίαση προσήλθε και η Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Σπάτων – Λούτσας κα Άννα Δήμα Καλλιανιώτη του Θεοδώρου.

ΠΡΟΣΕΛΕΥΣΕΙΣ – ΑΠΟΧΩΡΗΣΕΙΣ: Πριν την έναρξη της συζήτησης του θέματος εκτός της ημερήσιας διάταξης αποχώρησαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Ραφτοπούλου Άννα, Κανάκης Δημήτριος, Κρόκος Νικόλαος & Ζηρογιάννης Αθανάσιος.

Επίσης πριν την έναρξη της συζήτησης του θέματος εκτός της ημερήσιας διάταξης αποχώρησε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Κατσούλης Πέτρος ο οποίος προσήλθε στο 8^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Πριν την έναρξη της συζήτησης του θέματος εκτός της ημερήσιας διάταξης προσήλθε η Δημοτική Σύμβουλος κα Τσιγκούλη Μυρτώ.

Η πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου αναφερόμενη στο 7^ο Θέμα της Ημερήσιας Διάταξης, έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο κ. Σερέτη Χρήστο, ο οποίος εισηγήθηκε τα κάτωθι:

Ο Δήμος Σπάτων - Αρτέμιδος βρίσκεται στην Ανατολική Αττική σε απόσταση 25 χιλιομέτρων από το κέντρο της Αθήνας και καταλαμβάνει έκταση περίπου 76 τετραγωνικών χιλιομέτρων (7.600 εκτάρια ή 76.000 στρέμματα). Ο σημερινός Δήμος προέρχεται από την διοικητική συνένωση των πρώην Δήμων Σπάτων και Αρτέμιδος που πραγματοποιήθηκε σε εφαρμογή του Ν.3852/2010 και υλοποιήθηκε την 01/01/2011.

Ο μόνιμος πληθυσμός του Δήμου σύμφωνα με την απογραφή του 2021, ανέρχεται σε 34.915 κατοίκους. Στον επόμενο πίνακα καταγράφεται ο πληθυσμός ανά δημοτική ενότητα (απογραφή πληθυσμού 2021, ΕΛΣΤΑΤ).

ΔΗΜΟΣ ΣΠΑΤΩΝ-ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ (Εδρα: Σπάτα)	Πληθυσμός	ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΣΠΑΤΩΝ-ΛΟΥΤΣΑΣ	12.991	234 κατ./χλμ ²
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ	21.924	1.012 κατ./χλμ ²

Ο πληθυσμός είναι ουσιαστικά συγκεντρωμένος στις πόλεις των Σπάτων και της Αρτέμιδος. Εντυπωσιακή είναι η συνεχής αύξηση του πληθυσμού και η προϋούσα αστικοποίηση της περιοχής αφού ο μόνιμος πληθυσμός το 2001 ήταν 25.138 άτομα, σημειώνοντας δηλαδή αύξηση 34,5% μέσα σε μια δεκαετία. Η πυκνότητα πληθυσμού του Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος υπολογίζεται σε 459 κατοίκους ανά τ.μ, πολύ υψηλότερα από την αντίστοιχη τιμή της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής (332 κατοίκους ανά τ.μ).

Οι διατάξεις της παραγρ. 1 του άρθρου 88 του ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν ορίζουν ότι: «1.Το συμβούλιο της κοινότητας συνεδριάζει ύστερα από πρόσκληση του προέδρου του υποχρεωτικά τουλάχιστον μία (1) φορά το μήνα, καθώς και όταν το απαιτούν οι υποθέσεις της κοινότητας». Κατά συνέπεια προκειμένου να πραγματοποιούνται απρόσκοπτα οι συνεδριάσεις του συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Αρτέμιδος, προκύπτει η ανάγκη εφόσον δεν υπάρχει στην κυριότητα του Δήμου, να μισθωθεί, ένας χώρος τουλάχιστον 120m², στον οποίο να μπορεί να τοποθετηθεί τραπέζι συνεδριάσεων τουλάχιστον 15 ατόμων, καθώς και καθίσματα συμβούλων, γραμματέων, υπηρεσιακών παραγόντων, πρακτικογράφων και κοινού.

Απαιτείται λοιπόν να εξευρεθεί ένας χώρος ο οποίος να μπορεί να χρησιμοποιηθεί βασικά ως χώρος συνεδριάσεων του συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Αρτέμιδος και να μπορεί να φιλοξενήσει επιπλέον τις ανάγκες διαφόρων συλλογικών φορέων (συλλόγων, σωματείων, οργανώσεων, πολιτικών φορέων) και γενικά φορέων οι οποίοι εδρεύουν στην Δ.Ε. Αρτέμιδος, για διεξαγωγή αρχαιρεσιών, γενικών συνελεύσεων κλπ., όπως π.χ. του τοπικού Σωματείου Δημοτικών Υπάλληλων Αρτέμιδος, δεδομένου ότι, πολύ συχνά ζητούν χώρο για τους σκοπούς αυτούς. Στην περίπτωση αυτή ο χώρος χρειάζεται να είναι τουλάχιστον 120m².

Θα πρέπει ο χώρος να έχει στατική επάρκεια, να είναι σύμφωνα με τις απαιτούμενες προδιαγραφές της σχετικής νομοθεσίας να έχει προσβασιμότητα για ΑΜΕΑ, καθώς επίσης να διαθέτει ηλεκτρολογική, υδραυλική και θερμαντική εγκατάσταση, τουλάχιστον δύο (2) WC καθώς και να είναι εξοπλισμένος με σύστημα ψύξης και θέρμανσης. Το ακίνητο θα πρέπει να ανήκει στην πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή του εκμισθωτή.

Κατά συνέπεια προκύπτει η ανάγκη μίσθωσης ακινήτου, το οποίο να είναι τουλάχιστον 120m² και επιπλέον να διαθέτει και υπόγειο έως 70 τ.μ. για χρήση αποθηκευτικού χώρου, εξοπλισμού, κλπ., για τη στέγαση των συνεδριάσεων της **Δημοτικής Κοινότητας Αρτέμιδος του Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος** σύμφωνα με τις απαιτούμενες προδιαγραφές της σχετικής νομοθεσίας περί προσβασιμότητας. Το κτίριο απαιτείται να είναι ενιαίο, για τις ανάγκες απρόσκοπτης λειτουργίας του συμβουλίου, να διαθέτει τους αναγκαίους υποστηρικτικούς χώρους υγιεινής και να είναι εύκολα προσβάσιμο μέσω της αστικής συγκοινωνίας.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις ακόλουθες νομοθετικές διατάξεις:

1. Τις διατάξεις του υπ' αριθμόν 270/1981 Προεδρικού Διατάγματος «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων», (ΦΕΚ Α' 77/30-3-1981).
2. Τις διατάξεις του αρ. 72 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε από τον Ν.4555/2018 περί αρμοδιοτήτων του Δημοτικού Συμβουλίου και Οικονομικής Επιτροπής, η οποία εν προκειμένω καθορίζει τους όρους της δημοπρασίας
3. Την απόφαση 169/2024 της Δημοτικής Επιτροπής περί ορισμού μελών Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών και αξιολόγησης προσφορών του Άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81.
4. Την απόφαση 170/2024 της Δημοτικής Επιτροπής περί ορισμού μελών Επιτροπής Εκτίμησης – Καταλληλότητας ακινήτων και κινητών πραγμάτων για Εκποίηση, Αγορά, Εκμίσθωση και Μίσθωση, του Άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 και της υπ' αριθμ. 289/2024 απόφασης Δημάρχου περί ορισμού μηχανικού της Τεχνικής Υπηρεσίας, ως μέλους αυτής.
5. Το από 10/01/2025 πρακτικό Έκθεσης Αξιολόγησης εκτίμησης ακινήτων σύμφωνα στο οποίο εμφανίζεται ότι καμία προσφορά δεν πληροί τις προδιαγραφές και ως εκ τούτου απαιτείται επαναπροκήρυξη της δημοπρασίας η οποία θα είναι **μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου.**

Κατόπιν των ανωτέρω και κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 65 παρ.1 του Ν.3852/2010, σύμφωνα με οποίο το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν τον Δήμο, εκτός από εκείνα που ανήκουν εκ του νόμου στην αρμοδιότητα του Δημάρχου ή άλλου οργάνου του Δήμου ή το ίδιο το Δημοτικό Συμβούλιο μεταβίβασε σε επιτροπή του, καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο, να αποφασίσει:

Την επανάληψη διεξαγωγής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου, σύμφωνα με τις ανωτέρω βασικές προδιαγραφές και τις νομοθετικές διατάξεις περί μίσθωσης ακινήτων, με σκοπό την κάλυψη των αναγκών στέγασης του χώρου συνεδριάσεων της Δημοτικής Κοινότητας Αρτέμιδος του Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος και τις ανάγκες διαφόρων συλλογικών φορέων.

ΔΙΑΔΟΓΙΚΗ ΣΥΖΗΤΗΣΗ

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

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την αναγκαιότητα μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση χώρου για τις συνεδριάσεις της Δημοτικής Κοινότητας Αρτέμιδος και συλλογικών φορέων, όπως αναφέρεται στο εισηγητικό μέρος της παρούσας απόφασης.

Η μίσθωση θα πραγματοποιηθεί με την επανάληψη διεξαγωγής δημοπρασίας σύμφωνα με τις σχετικές νομοθετικές διατάξεις περί μίσθωσης ακινήτων.

Συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως εξής:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Αναγνωστοπούλου Δήμητρα του Ιωάννη

ΤΑ ΜΕΛΗ

Νομικός Αντώνιος του Ηρακλείου
Σερέτης Χρήστος του Γεωργίου
Τσέπας Ευάγγελος του Βασιλείου
Πάσχος Γεώργιος του Χρήστου
Παραχεράκης Ιωάννης του Μιχαήλ
Λάμπρου Παναγιώτης του Ηλία
Τούντας Αντώνιος του Κωνσταντίνου
Πουλάκης Πέτρος του Ιωάννη
Μπέκας Γεώργιος του Σπυρίδωνος
Μπασινάς Ιωάννης του Στεφάνου
Φράγκος Διονύσιος του Ιωάννη
Πουλάκης Κυριάκος του Νικολάου
Αργυρός Φίλιππος του Χρήστου
Φύτρος Αντώνιος του Παρασκευά
Τσιγκούλη Μυρτώ του Πέτρου
Γοργομύτης Βασίλειος Δημήτριος του Γεωρ.
Φράγκου Ελένη του Γεωργίου