



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



Απόφαση αριθ. 56/2025

Θέμα: «Λήψη απόφασης περί της αναγκαιότητας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του 7^{ου}

ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ (αρ.πρωτ.14518/18-03-2025)».

Στα Σπάτα την 31 Μαρτίου 2025, ημέρα Δευτέρα & ώρα 6:00 μ.μ. συνήλθε στο δημοτικό κατάστημα σε Τακτική, Δια Ζώσης Συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο, κατόπιν της με αριθμό πρωτ.15952/24-3-2025 πρόσκλησης της Προέδρου κυρίας Δήμητρας Αναγνωστοπούλου του Ιωάννη, η οποία γνωστοποιήθηκε στον Δήμαρχο και σε καθέναν από τους Δημοτικούς Συμβούλους με το από 24-3-2025 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 21 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. Μπασινάς Ιωάννης του Στεφάνου
11. Φράγκος Διονύσιος του Ιωάννη
12. Πουλάκης Κυριάκος του Νικολάου
13. Αργυρός Φίλιππος του Χρήστου
14. Κατσούλης Πέτρος του Βασιλείου
15. Ραφτοπούλου Άννα του Ιωάννη
16. Αργυρός Γεώργιος του Βασιλείου
17. Τσάκαλη Ελένη του Ηλία
18. Κρόκος Νικόλαος του Δημητρίου
19. Ζηρογιάννης Αθανάσιος του Γεωργίου
20. Τσιγκούλη Μυρτώ του Πέτρου
21. Φράγκου Ελένη του Γεωργίου

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Μπέκας Γεώργιος του Σπυρίδωνος
2. Σκαλτσή Ειρήνη του Χρυσοστόμου
3. Φύτρος Αντώνιος του Παρασκευά
4. Μποτζίολης Δημήτριος του Σπυρίδωνος
5. Σκιαδαρέσης Γεράσιμος του Γεωργίου
6. Δούρος Σωτήριος του Χρήστου
7. Κανάκης Δημήτριος του Νικολάου
8. Γοργομύτης Βασίλειος Δημήτριος του Γεωρ.

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: Κατά τη διάρκεια συζήτησης του 2^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης προσήλθε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Μποτζίολης Δημήτριος.

Πριν την ψήφιση του 9^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης προσήλθε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Δούρος Σωτήριος και κατά τη διάρκεια συζήτησης του 13^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης προσήλθε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Φύτρος Αντώνιος.

Η πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου αναφερόμενη στο 19^ο Θέμα της Ημερήσιας Διάταξης, έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο κ. Τσέπα Ευάγγελο, 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 1/1/2011.

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 (Έδρα: 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 προϊούσα 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).

Στο 7^ο Δημοτικό Αρτέμιδος φοιτούν για το σχολικό έτος 2024-2025 συνολικά **174** μαθητές. Με βάση το συμβατικό και νόμιμο χρόνο μίσθωσης του ακινήτου στις **30/6/2025** θα παρέλθει η δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης του και ως εκ τούτου απαιτείται να διενεργηθεί δημοπρασία για την επιλογή κτιρίου στέγασης του **7^{ου} Δημοτικού Αρτέμιδος**, καθόσον δεν υπάρχει ιδιόκτητο ακίνητο από το Δήμο Σπάτων-Αρτέμιδος που να δύναται να καλύψει τις ανάγκες στέγασης του **7^{ου} Δημοτικού Αρτέμιδος**.

Περιγραφή του μίσθιου του 7^{ου} Δημοτικού Αρτέμιδος.

Το μίσθιο πρέπει:

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται εντός των χωροταξικών ορίων, επί των οδών **Καλλιπόλεως ή επί της οδού Τήνου, στην περιοχή Αγ. Νικόλαος, Αρτέμιδα** με συνολική επιφάνεια περίπου **300** τ.μ.

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να εξυπηρετεί τις ανάγκες των μαθητών του **7^{ου} Δημοτικού Αρτέμιδος** και θα πρέπει να είναι διαρρυθμισμένο ανάλογα ή με δυνατότητα διαρρύθμισης από τον προσφέροντα εκμισθωτή, **12 αίθουσες διδασκαλίας** και ανάλογες τουαλέτες. Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει αύλειο χώρο, καθώς και βοηθητικούς χώρους που προβλέπονται για τη στέγαση και λειτουργία της εν λόγω σχολικής μονάδας.

Συνοπτικά, οι ελάχιστες προδιαγραφές των χώρων των σχολικών μονάδων που απαιτούνται για μίσθωση, σύμφωνα με τα στοιχεία του μαθητικού δυναμικού που διαθέτει και βεβαιώνει η Διεύθυνση Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης, περιγράφονται ως ακολούθως:

Το κάθε προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας, όπως επαρκούς φωτισμού, θερμάνσεως, κανόνων υγιεινής, πυρασφάλειας, ασφάλειας, αερισμού, πρόσβασης ατόμων με ειδικές ανάγκες κ.λπ., σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

Το κάθε προσφερόμενο ακίνητο πρέπει, κατά την ημέρα υποβολής της αίτησης – εκδήλωσης ενδιαφέροντος, να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του προσφέροντα και να είναι ελεύθερο παντός νομικού βάρους ή πραγματικού ελαττώματος, που να εμποδίζουν τη χρήση του.

Η χρήση του προς μίσθωση χώρου, ως χώρου εκπαιδευτηρίου, πρέπει να επιτρέπεται από την οικοδομική άδεια αυτού ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης του χώρου, σε χώρο εκπαιδευτηρίου, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Το μίσθιο θα πρέπει να πληροί τα κριτήρια καταλληλότητας για στέγαση σχολικής μονάδας που αναφέρονται στις αποφάσεις του Υπουργείου Παιδείας (σχετικά 7, 8 & 9 της διακήρυξης).

Κατά τη σύναψη νέας σύμβασης μίσθωσης ή αγοράς κτιρίου από δημόσιους φορείς, απαιτείται το κτίριο να ανήκει τουλάχιστον στην ενεργειακή κατηγορία Γ', όπως καθορίζεται στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων & από τον Ν.4342/15.

Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται σε όμορο οικόπεδο με το ήδη υπάρχον και σε λειτουργία 7^ο Δημοτικό Σχολείο Αρτέμιδος, να διαθέτει αύλειο χώρο, να είναι περιφραγμένο και να διαθέτει ομαλή κλίση και ορθή διαμόρφωση ρύσεων απορροής υδάτων. Η ύπαρξη στεγασμένου υπόστεγου θεωρείται πλεονέκτημα, καθώς θα επιτρέπει τα παιχνίδια με όλες τις καιρικές συνθήκες. Επίσης, να υπάρχει δυνατότητα μιας εισόδου στον αύλειο χώρο, με απαραίτητη τη δυνατότητα πρόσβασης αυτοκινήτου μέχρι το κτήριο.

Όλοι οι χώροι του μισθωμένου ακινήτου θα πρέπει να συνδέονται λειτουργικά μεταξύ τους και να υπάρχει πρόσβαση στο όμορο, υφιστάμενο, 7^ο Δημοτικό Σχολείο Αρτέμιδος.

Το κάθε προσφερόμενο ακίνητο να διαθέτει επαρκή εγκατάσταση αποχέτευσης, επαρκή παροχή ύδρευσης, επαρκή παροχή ηλεκτρισμού και δυνατότητα εγκατάστασης κλιματιστικού ανά αυτοτελή χώρο, επαρκή παροχή δικτύου δεδομένων και τηλεφώνου.

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 95/2025 της Δημοτικής Επιτροπής περί ορισμού μελών Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών και αξιολόγησης προσφορών του Άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81.

4.Την απόφαση 94/2025 της Δημοτικής Επιτροπής περί ορισμού μελών Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων, του Άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 και της υπ' αριθμ. 132/2025 Απόφασης Δημάρχου περί ορισμού μηχανικού της Τεχνικής Υπηρεσίας, ως μέλους αυτής.

Κατόπιν των ανωτέρω και κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρο 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:**

Τη διεξαγωγή 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 ανωτέρου σχολείου καθ' όσον δεν υπάρχει ιδιόκτητο ακίνητο από το Δήμο Σπάτων-Αρτέμιδος που να δύναται να καλύψει τις ανάγκες στέγασης του 7^{ου} Δημοτικού Αρτέμιδος.

ΔΙΑΛΟΓΙΚΗ ΣΥΖΗΤΗΣΗ

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

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την αναγκαιότητα μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του 7^{ου} Δημοτικού Αρτέμιδος. Η μίσθωση θα πραγματοποιηθεί με τη διεξαγωγή δημοπρασίας σύμφωνα με τις

σχετικές νομοθετικές διατάξεις περί μίσθωσης ακινήτων, όπως αναφέρεται στο εισηγητικό μέρος της παρούσας απόφασης.

Δήλωσε «παρών» η Δημοτική Σύμβουλος κα Τσιγκούλη Μυρτώ.

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 Ενάγγελος του Βασιλείου
 Πάσχος Γεώργιος του Χρήστου
 Παραχεράκης Ιωάννης του Μιχαήλ
 Λάμπρου Παναγιώτης του Ηλία
 Τούντας Αντώνιος του Κωνσταντίνου
 Πουλάκης Πέτρος του Ιωάννη
 Μπασινάς Ιωάννης του Στεφάνου
 Φράγκος Διονύσιος του Ιωάννη
 Πουλάκης Κυριάκος του Νικολάου
 Αργυρός Φίλιππος του Χρήστου
 Φύτρος Αντώνιος του Παρασκευά
 Κατσούλης Πέτρος του Βασιλείου
 Ραφτοπούλου Άννα του Ιωάννη
 Μποτζίολής Δημήτριος του Σπυρίδωνος
 Αργυρός Γεώργιος του Βασιλείου
 Δούρος Σωτήριος του Χρήστου
 Τσάκαλη Ελένη του Ηλία
 Κρόκος Νικόλαος του Δημητρίου
 Ζηρογιάννης Αθανάσιος του Γεωργίου
 Τσιγκούλη Μυρτώ του Πέτρου
 Φράγκου Ελένη του Γεωργίου