



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

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το πρακτικό της 30^{ης} Τακτικής Συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής
ΑΡ. ΑΠΟΦ. 571/2025**

Λήψη απόφασης για την έγκριση του πρακτικού της δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του 4^{ου} Νηπιαγωγείου Αρτέμιδος.

Στα Σπάτα σήμερα 16 Σεπτεμβρίου 2025, ημέρα Τρίτη και ώρα 9.00 π.μ., συνήλθε η Δημοτική Επιτροπή σε τακτική συνεδρίαση, ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ.: 60503/12-09-2025 πρόσκληση του Δημάρχου – Προέδρου, κ. Δημητρίου Σπ. Μάρκου, η οποία κοινοποιήθηκε στα Τακτικά και Αναπληρωματικά Μέλη με το από 12.09.25 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου.

Διαπιστώθηκε απαρτία, με την παρουσία 6 μελών από συνολικά 7 μέλη και ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης

Παρόντες

κ. Μάρκου Δημήτριος του Σπυρίδωνος	Δήμαρχος – Πρόεδρος
κ. Αργυρός Φίλιππος του Χρήστου	Αντιδήμαρχος ως μέλος της Επιτροπής
κ. Μπασινάς Ιωάννης του Στεφάνου	Δημοτικός Σύμβουλος ως μέλος της Επιτροπής
κ. Πάσχος Γεώργιος του Χρήστου	Αντιδήμαρχος ως μέλος της Επιτροπής
κ. Πουλάκης Κυριάκος του Νικολάου	Δημοτικός Σύμβουλος ως μέλος της Επιτροπής
κ. Ζηρογιάννης Αθανάσιος του Γεωργίου	Δημοτικός Σύμβουλος ως μέλος της Επιτροπής

Απόντες

κα. Ραφτοπούλου Άννα του Ιωάννη	Δημοτική Σύμβουλος ως μέλος της Επιτροπής
---------------------------------	---

Προσελεύσεις – Αποχωρήσεις

Ουδείς.

Στη Συνεδρίαση συμμετείχε και η κα. Γιαμβριά Παναγιώτα, υπάλληλος του Δήμου, για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Δήμαρχος – Πρόεδρος εισηγούμενος το 3^ο θέμα ημερήσιας διάταξης είπε τα εξής:

Μας διαβιβάσθηκε το υπ' αρ. πρωτ. 58481/8-09-2025 έγγραφο με θέμα: «Έγκριση πρακτικού ή μη της δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του 4^{ου} Νηπιαγωγείου Αρτέμιδος», το οποίο έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ».
2. Τις διατάξεις του άρθρου 196 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ Α' 133/2018) όπως αντικατέστησε το άρθρο 192 του Ν. 3463/2006 Δ.Κ.Κ. (ΦΕΚ Α' 114/2006)
3. Το άρθρο 9 Αρμοδιότητες δημοτικής επιτροπής – Προσθήκη άρθρου 74Α στον ν. 3852/2010 -άρθρο 72 του Ν. 3852/2010 παρ. 1 θ) όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 θ) του άρθρου 3 του Ν. 4623/2019 και με την [περίπτ. α' της παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν. 4674/20](#) και αντικαταστάθηκε εκ νέου με την [παρ.1 του άρθρου 40 του Ν.4735/20](#), σύμφωνα με τα οποία η Δημοτική Επιτροπή αποφασίζει την κατάρτιση των όρων, την σύνταξη των διακηρύξεων, την διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών, για έργα, μελέτες, προμήθειες και υπηρεσίες
4. Την υπ' αριθ. 52/2025 (ΑΔΑ:68ΞΥΩ1Χ-9ΧΤ) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί της αναγκαιότητας μίσθωσης ακινήτου(παρ.4 και 5 του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ87Α/2010).
5. Την υπ' αριθ. πρωτ. 95/2025(Α.Δ.Α:ΡΠΘΘΩ1Χ-ΥΒΥ) Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής περί ορισμού των μελών της επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών και αξιολόγησης των προσφορών του άρθρου 1 του ΠΔ 270/81.

6. Την υπ' αριθ. πρωτ.94/2025 (Α.Δ.Α.:Ψ2ΓΝΩ1Χ-9Δ2) Απόφαση Δημοτικού Επιτροπής περί ορισμού μελών της επιτροπής εκτίμησης ακινήτων του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81 και την απόφαση 132/9683/26-02-2025 του Δημάρχου περί ορισμού μηχανικού της τεχνικής Υπηρεσίας στη προαναφερόμενη επιτροπή
7. Την 220/2025(ΑΔΑ.:9ΣΘΡΩ1Χ-Κ74) Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής περί κατάρτισης όρων της διακήρυξης της δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για την στέγαση του 4^{ου} Νηπιαγωγείου Αρτέμιδος.
8. Το υπ' αριθμ.πρωτ.57814/04-09-2025 πρακτικό της Επιτροπής Δημοπρασιών και αξιολόγησης προσφορών.

Σας διαβιβάζουμε το υπ' αριθμ πρωτ. 57814/04-09-2025 πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας και παρακαλούμε για τη λήψη απόφασης σχετικά με την έγκριση ή μη του εν λόγω πρακτικών, σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 8 του Π.Δ. 270/81 και του άρθρου 72 παρ. 1 περ. θ του Ν. 3852/10,όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 3 του Ν.4623/19 και την κατακύρωση του αποτελέσματος της ως άνω δημοπρασίας στην κα Κωνσταντίνα Κουλοχέρη, με την οικονομική προσφορά το ποσό των 1600 Ευρώ, με τριετές σταθερό μίσθωμα,1600 ευρώ και κατόπιν αυτού θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τη νομοθεσία, ήτοι κατά ποσοστό 75%, της μεταβολής του Δείκτη τιμών του Καταναλωτή, του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους(απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως αυτή υπολογίζεται από τη Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος(Ε.Σ.Υ.Ε.) μαζί με το χαρτόσημο 3,6% μηνιαίως για το ακίνητο που βρίσκεται επι της οδού Άνδρου & Ειρήνης, Αρτέμιδα με διάρκεια μίσθωσης δώδεκα (12) έτη.

Το υπ' αριθμ. πρωτ. 57814/4-09-2025 πρακτικό της Επιτροπής Δημοπρασιών και Αξιολόγησης Προσφορών, το οποίο αναφέρεται ανωτέρω, έχει ως εξής:

ΠΡΑΚΤΙΚΟ

ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ, ΠΡΟΦΟΡΙΚΟΥ & ΦΑΝΕΡΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ του 4ου ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ

ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΣΠΑΤΩΝ – ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ

Στα Σπάτα σήμερα 03/09/2025, ημέρα Τετάρτη και ώρα 11.00 π.μ, πραγματοποιήθηκε στην αίθουσα συσκέψεων του Δημαρχείου Σπάτων (Δημ. Χρ. Μπέκα & Βασ. Παύλου - 3ο όροφο) ο δημόσιος μειοδοτικός διαγωνισμός για τη μίσθωση ακινήτου για την στέγαση του 4ου Νηπιαγωγείου Αρτέμιδος που είχε προκηρυχθεί με την υπ' αριθ. 25453/02-05-2025 ΑΔΑ: (917ΨΩ1Χ-19Β) διακήρυξη δημάρχου, η οποία δημοσιεύθηκε στις εφημερίδες:

1. ΣΥΝΕΙΔΗΣΗ αρ. φύλλου 5460/05-05-2025(ημερήσια εφημερίδα)
2. ΧΤΥΠΟΣ αρ. φύλλου 1413/03-05-2025 (εβδομαδιαία εφημερίδα).

Το διαγωνισμό διενήργησε η επιτροπή δημοπρασιών και αξιολόγησης προσφορών για το έτος 2025,σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1του Π.Δ.270/81που ορίστηκε με την υπ' αριθ. 95/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής και την οποία αποτελούν οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1.κ. Πάσχος Γεώργιος, Αντιδήμαρχος-Δημοτικός Σύμβουλο, ως μέλος της Επιτροπής με αναπληρωτή τον κ. Μπασινά Ιωάννη, Δημοτικό Σύμβουλο
2. κ. Αργυρός Φίλιππος, Αντιδήμαρχος- Δημοτικός Σύμβουλο, ως μέλος της Επιτροπής με αναπληρωτή τον κ. Φύτρο Αντώνιο, Δημοτικό Σύμβουλο.

Πρόεδρος της ανωτέρω Επιτροπής είναι εκ του νόμου ο Δήμαρχος κ. Δημήτρης Μάρκου και αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη του διαγωνισμού.

Μετά από αυτά, προσήλθαν η μοναδική μειοδότηρια εκμισθώτρια : κ. Κωνσταντίνα Κουλοχέρη του Χρήστου

α/α	ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΖΟΜΕΝΟΥ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΑΚΕΛΟΥ	
1	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ ΚΟΥΛΟΧΕΡΗ του ΧΡΗΣΤΟΥ	1	

Η Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της τα δικαιολογητικά ,κατόπιν προέβη σε έλεγχο των δικαιολογητικών βάσει της διακήρυξης :

Αίτηση συμμετοχής και εκδήλωσης ενδιαφέροντος στη δημοπρασία (η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου).

Ο Φάκελος πρέπει να περιλαμβάνει:

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757), του προσφέροντα, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
2. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757), του προσφέροντα, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής ότι έχει το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.
3. Εφόσον η προσφορά κατατίθεται από πρόσωπο άλλο από τον ιδιοκτήτη πρέπει να προσκομιστεί «ειδικό πληρεξούσιο».
4. Αυτός που μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, (Β' φάση της δημοπρασίας) οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας και μάλιστα πριν την έναρξη αυτής, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.
5. Τίτλους ιδιοκτησίας και απόσπασμα κτηματολογίου
6. Αντίγραφο του Ε9.
7. Τεχνική Έκθεση διπλωματούχου μηχανικού στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση, και τα λοιπά χαρακτηριστικά του προσφερόμενου ακινήτου.
8. Βεβαίωση στατικής επάρκειας από δύο (2) πολιτικούς μηχανικούς στην οποία θα βεβαιώνεται ότι το κτήριο πληροί την αντοχή των φορτίων του φέροντος οργανισμού ως προς το μέγιστο προβλεπόμενο πληθυσμό. Επίσης από την εξέταση των εμφανών στοιχείων του φέροντος οργανισμού της κατασκευής δεν παρουσιάζει εμφανείς ρωγμές, ασυνήθεις παραμορφώσεις ή καθιζήσεις και δεν είναι επικίνδυνο από στατική άποψη. Στην περίπτωση που υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές, θα πρέπει επίσης να βεβαιώνεται ότι αυτές δεν επηρεάζουν τον φέροντα οργανισμό του κτηρίου, εκτός και αν υφίσταται μελέτη στατικής επάρκειας που το πιστοποιεί. Στην περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας στον ιδιοκτήτη του ακινήτου οφείλει να καταθέσει μελέτη στατικής επάρκειας με τα σχετικά εργαστηριακά αποτελέσματα.
9. Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας) για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου. Σε περίπτωση ύπαρξης αυθαιρεσιών που έχουν τακτοποιηθεί ή ρυθμιστεί, βεβαίωση της αρμόδιας αρχής περί οριστικής περαίωσης υπαγωγής στον ν. 4495/2017.
10. Κάτοψη του ακινήτου και τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.
11. Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς στο όνομά του, θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυροπροστασίας και θα προσκομίσει το σχετικό πιστοποιητικό από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία.
12. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον «Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων»

Β) Η Επιτροπή προέβη στην μονογραφή των δικαιολογητικών και κατόπιν η μοναδική συμμετέχουσα η κα Κωνσταντίνα Κουλοχέρη του Χρήστου δήλωσε την οικονομική προσφορά του μηνιαίου μισθώματος 1650 ευρώ προφορικά και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη. Η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Η προσφορά του μοναδικού μειοδότη αναγράφεται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό του.

A/A	Ονοματεπώνυμο	Προσφορά ΜΙΣΘΩΣΗΣ
1	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ ΚΟΥΛΟΧΕΡΗ του ΧΡΗΣΤΟΥ	1650 ευρώ

Στη συνέχεια η Επιτροπή αφού εξέτασε τη μοναδική προσφορά του μηνιαίου μισθώματος του ποσού των 1650 ευρώ που προτάθηκε από την κα Κωνσταντίνα Κουλοχέρη και λαμβάνοντας υπόψη το συμφέρον του Δήμου δεν την αποδέχτηκε και αντιπρότεινε το ποσό των 1550 ευρώ, θεωρώντας το ποσό αυτό ότι είναι αντικειμενικό για το συγκεκριμένο ακίνητο, σύμφωνα με τους όρους της υπ' αριθμ. 25453 /02-05-2025 ΑΔΑ:(917ΨΩ1Χ-19Β) διακήρυξης Δημάρχου. Μετά από διαλογική συζήτηση με εύλογα επιχειρήματα η ενδιαφερόμενη εκμισθώτρια κα Κωνσταντίνα Κουλοχέρη του Χρήστου τελικά αποδέχτηκε την αντιπρόταση της επιτροπής δημοπρασιών και αξιολόγησης προσφορών για τη μίσθωση του ακινήτου του με μηνιαίο μίσθωμα 1600 ευρώ για τη στέγαση του 4^{ου} Νηπιαγωγείου Αρτέμιδος.

Συνεπώς η Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού προτείνει, να κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της δημοπρασίας για τη μίσθωση του ακινήτου για τη στέγαση του 4^{ου} Νηπιαγωγείου Αρτέμιδος στην κα Κωνσταντίνα Κουλοχέρη του Χρήστου με τριετές σταθερό μίσθωμα 1600 ευρώ και κατόπιν αυτού θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τη νομοθεσία, ήτοι κατά ποσοστό 75%, της μεταβολής του Δείκτη τιμών του Καταναλωτή, του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (Ε.Σ.Υ.Ε.)-Αντικ. εδαφ.απο την παρ.10 του άρθρου 7 του Ν.2741/99,ΦΕΚ-199 Α'.

Για το σκοπό αυτό συντάχτηκε το παρόν πρακτικό και συνυπογράφεται.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

1. Πάσχος Γεώργιος

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΠ. ΜΑΡΚΟΥ

2. Αργυρός Φίλιππος

Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της τ' ανωτέρω και ύστερα από διαλογική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1. Εγκρίνει το ανωτέρω πρακτικό μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του 4^{ου} Νηπιαγωγείου Αρτέμιδος και
2. Κατακυρώνει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας για τη μίσθωση του ακινήτου για τη στέγαση του 4^{ου} Νηπιαγωγείου Αρτέμιδος στην κα Κωνσταντίνα Κουλοχέρη του Χρήστου με τριετές σταθερό μίσθωμα 1600 ευρώ και κατόπιν αυτού θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τη νομοθεσία, ήτοι κατά ποσοστό 75%, της μεταβολής του Δείκτη τιμών του Καταναλωτή, του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (Ε.Σ.Υ.Ε.)-Αντικ. εδαφ.απο την παρ.10 του άρθρου 7 του Ν.2741/99,ΦΕΚ-199 Α' - μαζί με το χαρτόσημο 3,6% μηνιαίως για το ακίνητο που βρίσκεται επί της οδού Άνδρου & Ειρήνης στην Αρτέμιδα, με διάρκεια μίσθωσης δώδεκα (12) έτη.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΠ. ΜΑΡΚΟΥ

1. Αργυρός Φίλιππος του Χρήστου
2. Μπασινάς Ιωάννης του Στεφάνου
3. Πάσχος Γεώργιος του Χρήστου
4. Πουλάκης Κυριάκος του Νικολάου
5. Ζηρογιάννης Αθανάσιος του Γεωργίου