



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

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το πρακτικό της 42^{ης} Τακτικής Συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής
ΑΡ. ΑΠΟΦ. 762/2025**

Λήψη απόφασης για την έγκριση του πρακτικού της δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για την επέκταση του αύλειου χώρου του 4^{ου} Δημοτικού Σχολείου Αρτέμιδος.

Στα Σπάτα σήμερα 2 Δεκεμβρίου 2025, ημέρα Τρίτη και ώρα 9.00 π.μ., συνήλθε η Δημοτική Επιτροπή σε τακτική συνεδρίαση, ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ.: 81926/28-11-2025 πρόσκληση του Δημάρχου – Προέδρου, κ. Δημητρίου Σπ. Μάρκου, η οποία κοινοποιήθηκε στα Τακτικά και Αναπληρωματικά Μέλη με το από 28.11.25 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου.

Διαπιστώθηκε απαρτία, με την παρουσία 5 μελών από συνολικά 7 μέλη και ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης

Παρόντες

κ. Μάρκου Δημήτριος του Σπυρίδωνος
κ. Αργυρός Φίλιππος του Χρήστου
κ. Πάσχος Γεώργιος του Χρήστου
κ. Πουλάκης Κυριάκος του Νικολάου
κ. Ζηρογιάννης Αθανάσιος του Γεωργίου

Δήμαρχος – Πρόεδρος
Αντιδήμαρχος ως μέλος της Επιτροπής
Αντιδήμαρχος ως μέλος της Επιτροπής
Δημοτικός Σύμβουλος ως μέλος της Επιτροπής
Δημοτικός Σύμβουλος ως μέλος της Επιτροπής

Απόντες

κ. Μπασινάς Ιωάννης του Στεφάνου
κα. Ραφτοπούλου Άννα του Ιωάννη

Δημοτικός Σύμβουλος ως μέλος της Επιτροπής
Δημοτική Σύμβουλος ως μέλος της Επιτροπής

Προσελεύσεις – Αποχωρήσεις

Καμία.

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

Ο Δήμαρχος – Πρόεδρος εισηγούμενος το 17^ο θέμα ημερήσιας διάταξης είπε τα εξής:

Μας διαβιβάσθηκε το υπ' αρ. πρωτ. 77581/17-11-2025 έγγραφο, 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. 51/2025 (ΑΔΑ:ΡΤΤ3Ω1Χ-030) 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 139/26-02-2025 του Δημάρχου περί ορισμού μηχανικού της τεχνικής Υπηρεσίας στη προαναφερόμενη επιτροπή
7. Την 223/2025(ΑΔΑ.:Ψ75ΞΩ1Χ-ΦΣΤ) Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής περί κατάρτισης όρων της διακήρυξης της δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου, για την επέκταση του αύλειου χώρου του 4^{ου} Δημοτικού Σχολείου Αρτέμιδος του Δήμου Σπάτων- Αρτέμιδος
8. Το υπ' αριθμ.πρωτ.77405/14-11-2025 πρακτικό της Επιτροπής Δημοπρασιών και αξιολόγησης προσφορών.

Σας διαβιβάζουμε το υπ' αριθμ πρωτ. 77405/14-11-2025 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 κ.α Αλεξάνδρα Σούντρη του Ιωάννη,η οποία υπέβαλε την οικονομική προσφορά των **600 ευρώ** με πενταετές σταθερό μίσθωμα, 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 στο κέντρο της Αρτέμιδος επι της οδού Άνδρου Ο.Τ. Γ 2234,στην Αρτέμιδα, με διάρκεια μίσθωσης δώδεκα (12) έτη.

Το πρακτικό της Επιτροπής Δημοπρασιών και Αξιολόγησης Προσφορών, το οποίο αναφέρεται ανωτέρω, έχει ως εξής:

ΠΡΑΚΤΙΚΟ

ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ, ΠΡΟΦΟΡΙΚΟΥ & ΦΑΝΕΡΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΑΥΛΕΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΤΟΥ 4^{ου} ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΣΠΑΤΩΝ – ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ

Στα Σπάτα σήμερα, 12/09/2025, ημέρα Τετάρτη και ώρα 10.30 π.μ, πραγματοποιήθηκε στην αίθουσα συσκέψεων του Δημαρχείου Σπάτων (Δημ. Χρ. Μπέκα & Βασ. Παύλου - 3ο όροφο) ο δημόσιος μειοδοτικός διαγωνισμός για τη μίσθωση οικοπέδου για την επέκταση του αύλειου χώρου του 4^{ου} Δημοτικού Σχολείου Αρτέμιδος του Δήμου Σπάτων- Αρτέμιδος που είχε προκηρυχθεί με την υπ' αριθ. 60874/15-09-2025- ΑΔΑ: (9ΨΕΖΩ1Χ-9ΔΩ) διακήρυξη Δημάρχου, η οποία δημοσιεύθηκε στις εφημερίδες:

1. ΑΘΗΝΑΙΚΑ ΝΕΑ αρ. φύλλου 1168/ 17-09-2025

2.ΧΤΥΠΟΣ αρ. φύλλου 1433/20-09-2025

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 μειοδότητρια εκμισθώτρια : Σούντρη Αλεξάνδρα του Ιωάννη

α/α	ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΖΟΜΕΝΟΥ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΑΚΕΛΟΥ	
1	ΣΟΥΝΤΡΗ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ	1	

Η Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της τα δικαιολογητικά ,κατόπιν προέβη σε έλεγχο των δικαιολογητικών βάση 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 α.
8. Κάτοψη και τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.

Β) Η Επιτροπή προέβη στην μονογραφή των δικαιολογητικών και κατόπιν η μοναδική συμμετέχουσα κα Σούντρη Αλεξάνδρα δήλωσε την οικονομική προσφορά του μηνιαίου μισθώματος 800 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 της μοναδικής μειοδότης κας Σούντρη Αλεξάνδρας αναγράφεται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό της.

A/A	Ονοματεπώνυμο	Προσφορά ΜΙΣΘΩΣΗΣ
1	ΣΟΥΝΤΡΗ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ	800 ευρώ

Στη συνέχεια η Επιτροπή αφού εξέτασε τη μοναδική προσφορά του μηνιαίου μισθώματος του ποσού των 800 ευρώ που προτάθηκε από την κα Σούντρη Αλεξάνδρα και λαμβάνοντας υπόψη το συμφέρον του Δήμου δεν την αποδέχτηκε και αντιπρότεινε το ποσό των 600 ευρώ, θεωρώντας το ποσό αυτό ότι είναι αντικειμενικό για το συγκεκριμένο ακίνητο, σύμφωνα με τους όρους της υπ' αριθμ. 60874 /15-09-2025 ΑΔΑ: (9ΨΕΖΩ1Χ-9ΔΩ). Μετά από διαλογική συζήτηση με εύλογα επιχειρήματα η ενδιαφερόμενη εκμισθώτρια Σούντρη Αλεξάνδρα του Ιωάννη, τελικά αποδέχτηκε την αντιπρόταση της επιτροπή δημοπρασιών και αξιολόγησης προσφορών για τη μίσθωση του οικοπέδου της με μηνιαίο μίσθωμα 600 ευρώ, για την επέκταση του αύλειου χώρου του 4^{ου} Δημοτικού Σχολείου Αρτέμιδος του Δήμου Σπάτων- Αρτέμιδος.

Συνεπώς η Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού προτείνει, να κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της δημοπρασίας για τη μίσθωση του οικοπέδου, για την επέκταση του αύλειου χώρου του 4^{ου} Δημοτικού Σχολείου Αρτέμιδος του Δήμου Σπάτων- Αρτέμιδος, στην κα Σούντρη Αλεξάνδρα ,με πενταετές σταθερό μίσθωμα 600 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 συντάχθηκε 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 δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για την επέκταση του αύλειου χώρου του 4^{ου} Δημοτικού Σχολείου Αρτέμιδος και

2)Κατακυρώνει την μίσθωση του οικοπέδου, για την επέκταση του αύλειου χώρου του 4^{ου} Δημοτικού Σχολείου Αρτέμιδος του Δήμου Σπάτων- Αρτέμιδος, στην κα Σούντρη Αλεξάνδρα, με πενταετές σταθερό μίσθωμα 600 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 στο κέντρο της Αρτέμιδος επι της οδού Άνδρου Ο.Τ. Γ 2234,στην Αρτέμιδα, με διάρκεια μίσθωσης δώδεκα (12) έτη.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΠ. ΜΑΡΚΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ

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