



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΠΟΡΟΥ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ  
Α.Δ.Α.:**

**Πόρος, 26 Ιουνίου 2024**

**ΑΡ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 63/2024**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το Πρακτικό της 14<sup>ης</sup>/2024 τακτικής συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

**ΘΕΜΑ 3<sup>ο</sup>:**

**Λήψη Απόφασης για μίσθωση ακινήτου για την στέγαση του Κ.Ε.Π.**

Στον Πόρο σήμερα, την 25<sup>η</sup> του μηνός Ιουνίου 2024, ημέρα Τρίτη και ώρα 19:00, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Πόρου στην αίθουσα εκδηλώσεων του κτηρίου Συγγρού, ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 3961/21.06.2024 έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου του, η οποία γνωστοποιήθηκε σε όλα τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με **i)** τις διατάξεις του ά. 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/7.6.2010) όπως αντικαταστάθηκε με το ά. 74 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/Α/19.7.2018) και τροποποιήθηκε με το ά.6 του Ν. 5056/2023 **ii)** τον Κανονισμό Λειτουργίας του Δημοτικού Συμβουλίου (Απόφαση Δ.Σ. 89/2011), **iii)** την υπ' αριθμ. 98 και με αρ. πρωτ. 8182/26.1.2024 Εγκύκλιο του ΥΠΕΣ (ΑΔΑ:9ΝΚ846ΜΤΛ6-Π6Λ).

Με την έναρξη της συνεδρίασης, η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου διαπίστωσε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία (κατ' άρθρο 96 παρ. 2 του Ν. 3463/2006 και άρθρο 67 παρ. 10 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1β' του ά. 177 του Ν. 4635/2019 και ισχύει), καθώς σε σύνολο δεκαπέντε(15) μελών, παρόντα ήταν τα δώδεκα(12):

<b>Όνομα συμβούλου</b>	<b>Παρόντες</b>	<b>Απόντες</b>
<b>1. Πρόεδρος:</b> Γρίβα Ιωάννα	+	
<b>2. Αντιπρόεδρος:</b> Κανατσίδα Ελένη	+	
<b>3. Γραμματέας:</b> Κουτουζή Ελένη	+	
<b>4.</b> Δημητριάδης Ιωάννης	+	

5. Κανατσίδης Γεώργιος	+	
6. Καραμάνη-Μοσχογιάννη Κωνσταντίνα	+	
7. Λίτσας Χρήστος		-
8. Μακρή Αγγελική	+	
9. Μάνεσης Κυριάκος		-
10. Μουτζουβής Κωνσταντίνος		-
11. Παπαχρήστου Αναστάσιος	+	
12. Ροή Χριστίνα	+	
13. Ροΐδης Κωνσταντίνος	+	
14. Ρούσσος Ιωάννης	+	
15. Χαρακλάνης Θεόδωρος	+	

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε η αναπλ. Προϊσταμένη του Τμήματος Υποστήριξης Πολιτικών Οργάνων, δημοτική υπάλληλος Φωτεινή Πρωτόπαπα, για την τήρηση των πρακτικών.

**Στη συνέχεια η κ. Πρόεδρος έδωσε τον λόγο στον κ. Δήμαρχο, ο οποίος εισηγήθηκε το 3<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης:**

*Θέτω υπ' όψη σας τα εξής:*

*Σύμφωνα με το άρθρο 65 παρ.1 του ν.3852/2010, το δημοτικό συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν το 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.*

*Στο Δήμο μας υπάρχει ανάγκη για ΝΕΑ ΜΙΣΘΩΣΗ του ιδίου ακινήτου όπου και σήμερα στεγάζεται το Κ.Ε.Π και οι υπηρεσίες του Γ.Ε.Φ. Πόρου. Η μίσθωση του χώρου αυτού κρίνεται επιβεβλημένη λόγω του ιστορικού της υφιστάμενης μίσθωσης και πιο συγκεκριμένα :*

#### **ΙΣΤΟΡΙΚΟ**

*Αρχικά, με την υπ' αριθμ. 50/2002 Απόφαση της τότε Δημαρχιακής Επιτροπής και κατόπιν της υπ' αριθμό 79/2002 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου που την εξουσιοδότησε για τον καθορισμό όρων διακήρυξης μειοδοτικού διαγωνισμού, αυτοί καταρτίστηκαν, δημοσιεύθηκαν και ολοκληρώθηκε νομότυπα η διαγωνιστική διαδικασία. Η διάρκεια ωστόσο που είχε προβλεφθεί ήταν μόλις*

διετής. Έτσι, υπεγράφη συμφωνητικό την 26η-7-2002 το οποίο έληγε την 25η -7-2004.

Ακολούθως ο Δήμος, μετά τη συμβατική λήξη και δεδομένου ότι το συγκεκριμένο ακίνητο εξυπηρετούσε πλήρως τις ανάγκες του ΚΕΠ και κατόπιν έγγραφης συμφωνίας με τον εκμισθωτή, το Δ.Σ αποφάσιζε κάθε φορά την ανανέωση των συμβάσεων αυτών.

Με την υπ' αριθμ. 163/2018 απόφαση Δ.Σ αποφασίσθηκε εκ νέου η παράταση της μίσθωσης για δύο έτη ΉΤΟΙ Μ'ΕΧΡΙ 26.7.2020 (πράγμα εσφαλμένο διότι έπρεπε να θεωρείται λήξη η 25η Ιουλίου).

Κατόπιν αυτού και με εισήγηση του Δημάρχου σε συνεδρίαση της 20ης Ιουλίου του 2020 αποφασίσθηκε η εκ νέου παράταση με την υπ' αριθμ. 79/2020 απόφαση Δ.Σ (ΑΔΑ Ψ5Δ6ΩΞΝ-ΦΩΦ), κατόπιν κατάθεσης στο Δήμο έγγραφης συναίνεσης του εκμισθωτή περί περαιτέρω παρατάσεως με τους ίδιους όρους, μέχρι δηλαδή την 25η Ιουλίου 2022. Υπογράφηκε δε και σχετικό συμφωνητικό περί της ανανέωσης ταύτης. Ο σχετικός φάκελος απεστάλη στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής όπου με το υπ' αριθμ. 59643/2020 έγγραφο της κρίνει την εν λόγω απόφαση νόμιμη κατά τεκμήριο. Έκτοτε δεν υπάρχουν άλλα έγγραφα που να στοιχειοθετούν την κατάσταση της μίσθωσης, αλλά εν τοις πράγμασι αυτή συνεχίζεται με την εξακολούθηση της στέγασης των υπηρεσιών ΚΕΠ και τις λοιπές συστεγαζόμενες υπηρεσίες στο εν λόγω ακίνητο, ακωλύτως από πλευράς εκμισθωτού και καταβάλλοντας ο συμβαλλόμενος μισθωτής το συμφωνηθέν τίμημα άνευ άλλου.

Παρά τα ανωτέρω πρέπει να μνημονευθούν τα εξής ως προς το νομικό σκέλος της υπόθεσης.

Η μίσθωση αν και τυπικώς είναι προ πολλού λήξασα εξακολουθεί να παράγει έννομα αποτελέσματα. Όμως δεν είναι εφαρμοστέο εδώ το άρθρο 611 του ΑΚ και δεν χωρεί σιωπηρή παράταση τουλάχιστον όχι μετά την εκπνοή και του τελευταίου συμφωνητικού το έτος 2022, αλλά και την προ πολλού πάροδο της δωδεκαετίας που ισχύει προστατευτικά για τις μισθώσεις Δημοσίου και ΟΤΑ. (παρ.1<sup>α</sup> και 1β άρθρο 10 Ν.3613/07).

Συνεπώς, πρέπει να εκκινήσει εκ νέου η διαγωνιστική διαδικασία με μειοδοτικό διαγωνισμό, τους όρους του οποίου θα καταρτίσει η εξουσιοδοτημένη προς τούτο Δημοτική Επιτροπή.

**Ισχύον νομικό πλαίσιο**

Σύμφωνα με την παρ. 1στ του άρθρου 72 του ν. 3852/10, η κατάρτιση των όρων, η σύνταξη της διακήρυξης και η κατακύρωση όλων των δημοπρασιών καθώς και η συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους του Δήμου ή δημόσιους υπαλλήλους είναι αρμοδιότητα της Δημοτικής επιτροπής.

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 1 του Π.Δ.270/81 σε συνδυασμό με την παρ.3 του άρθρου 3 του ίδιου Π.Δ.: «1. Αι δημοπρασίαι δια την εκποίησιν ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων διεξάγονται υπό Επιτροπής αποτελουμένης, των μέν δήμων, εκ του δημάρχου, ως Προέδρου και δύο δημοτικών συμβούλων, των δε κοινοτήτων εκ του Προέδρου της Κοινότητας, ως Πρόεδρου και δύο κοινοτικών συμβούλων.»

«3. Αι διατάξεις των άρθρων 1 και 2 και ή παράγραφος 2 του παρόντος άρθρου, εφαρμόζονται αναλόγως και προκείμενου περί αγοράς ή μισθώσεως, υπό των δήμων ή κοινοτήτων πραγμάτων ανηκόντων εις τρίτους.»

Με την παρ 1 του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81 ορίζεται ότι: «1.Η δημοπρασία εκποίησης ακινήτων κτημάτων των δήμων και κοινοτήτων ενεργείται μετά προηγουμένην καταμέτρησην και εκτίμησιν του εκποιουμένου κτήματος, παρ' επιτροπής, οριζομένης υπό του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου και αποτελουμένης εκ δύο μελών αυτού, του ενός οριζομένου ως προέδρου αυτής και ενός μηχανικού της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου ή της Κοινότητας ή όπου δεν υφίσταται τοιαύτη υπηρεσία εξ' ενός μηχανικού ή υπομηχανικού της ΤΥΔΚ οριζομένου υπό του δημάρχου ή του νομάρχου κατά περίπτωσιν». Τα ανωτέρω ισχύουν και στην περίπτωση των μισθώσεων ακινήτων σύμφωνα με την παρ 2 του άρθρου 9 του ίδιου ΠΔ.»

Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 40034/08.05.2023 έγγραφο του ΥΠ.ΕΣ.: «Εν προκειμένω, οι διατάξεις του άρθρου 1 του ανωτέρω π.δ. ως προς το αρμόδιο όργανο διεξαγωγής δημοπρασιών έρχονται σε αντίθεση με τις όμοιες του άρθρου 72 του ν. 3852/2010, που, κατά την γραμματική ερμηνεία τους, ορίζουν με σαφήνεια την Οικονομική Επιτροπή (σ.σ. από 1.1.2024 τη Δημοτική Επιτροπή) ως το αρμόδιο όργανο για την, μεταξύ άλλων, διεξαγωγή των δημοπρασιών και αντιστοίχως το αρμόδιο όργανο για τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης των προσφορών όσων λαμβάνουν μέρος στις δημοπρασίες.

Στο πλαίσιο των ως άνω οριζομένων και δεδομένου ότι η διενέργεια δημοπρασίας αποτελεί μία κατ' εξοχήν οικονομικού περιεχομένου διαδικασία, κρίνουμε ότι η συμμετοχή στις προαναφερόμενες ειδικές επιτροπές μελών που φέρουν τις ιδιότητες είτε μέλους της Οικονομικής Επιτροπής (σ.σ. από 1.1.2024 της Δημοτικής Επιτροπής), η οποία αποτελεί το αρμόδιο όργανο για την εν γένει οικονομική λειτουργία του δήμου, είτε ειδικών επιστημόνων, υπαλλήλων του δήμου ή δημοσίων υπαλλήλων, συμβάλλει στη συνάφεια της ανωτέρω οικονομικής διαδικασίας με τη φύση και το αντικείμενο των επιμέρους δημοπρασιών και το έργο, το αντικείμενο και την ιδιότητα των εν λόγω μελών.

Ειδικότερα, οι επιτροπές αξιολόγησης, ανάλογα με τη φύση των δημοπρασιών, λειτουργούν είτε ως επιτροπές εκτίμησης της αξίας των ακινήτων και κινητών για τον προσδιορισμό του ορίου πρώτης προσφοράς (στις περιπτώσεις εκποίησης ή εκμίσθωσης δημοτικών πραγμάτων) είτε ως επιτροπές καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων (στις περιπτώσεις αγοράς ή μίσθωσης ακινήτων τρίτων), γνωμοδοτούν επί των προσφορών που κατατίθενται συντάσσοντας σχετική έκθεση, ενώ οι επιτροπές διεξαγωγής προχωρούν στην διενέργεια των δημοπρασιών, σύμφωνα με τα κατά περίπτωση οριζόμενα στις σχετικές διακηρύξεις. Επιπλέον, οι επιτροπές διεξαγωγής είναι αυτές που κατά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφουν τα πρακτικά, ώστε στη συνέχεια η Οικονομική Επιτροπή (σ.σ. από 1.1.2024 η Δημοτική Επιτροπή) να συνεδριάσει για να αποφασίσει επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας και να κατακυρώσει ή όχι το αποτέλεσμα της.»

Οι μισθώσεις ακινήτων που συνάπτονται από Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις, Δήμους και Κοινότητες για τη στέγαση Κέντρων Εξυπηρέτησης Πολιτών (Κ.Ε.Π.) παρατείνονται, με συναίνεση του εκμισθωτή, μία ή και περισσότερες φορές, ανά τριετία και για χρονικό διάστημα μέχρι τη συμπλήρωση δωδεκαετίας από το χρόνο έναρξης της αρχικής μίσθωσης. ([παρ.1α άρθρο 10 Ν.3613/07](#)) Σύμφωνα με την ανωτέρω διάταξη, όπως αυτή ερμηνεύεται κατά την οικεία αιτιολογική έκθεση, παρέχεται η **δυνατότητα**, μεταξύ άλλων, στους Ο.Τ.Α. α΄ βαθμού και υπό την προϋπόθεση ότι συναινεί ο οικείος εκμισθωτής, να παρατείνουν υπάρχουσες μισθώσεις ακινήτων στα οποία στεγάζονται υπηρεσίες των Κ.Ε.Π., μία ή περισσότερες φορές, ανά τριετία, και για χρονικό διάστημα μέχρι τη συμπλήρωση δωδεκαετίας από το χρόνο έναρξης της αρχικής μίσθωσης. Η ανωτέρω ρύθμιση, παρέχει την ευχέρεια παράτασης υφιστάμενων μισθώσεων,

**ενώ ουδόλως τροποποιεί τη συμβατική διάρκεια των αρχικών μισθώσεων των επίμαχων ακινήτων σε 12 έτη, τουναντίον δίνεται η δυνατότητα στον οικείο Ο.Τ.Α. να λάβει πρωτοβουλία για την παράταση της συμβατικής σχέσης, η οποία, σε κάθε περίπτωση τελεί υπό τον όρο συναίνεσης του εκάστοτε εκμισθωτή. ([Ελ. Συν. Κλιμ. Τμ. 7 Πράξη 159/2014](#)).**

Εάν στην αρχική ή στην προηγούμενη σύμβαση δεν προβλέπεται, για την περίπτωση παράτασής της, το ποσοστιαίο ύψος αναπροσαρμογής του μισθώματος, τούτο καθορίζεται σε τριετή βάση, μετά από γνώμη του προϊσταμένου της οικείας Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας (Δ.Ο.Υ.), καθώς και του Νομάρχη, Δημάρχου ή Προέδρου Κοινότητας κατά περίπτωση και ύστερα από απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών. Μέχρι την έκδοση της απόφασης αυτής εξακολουθεί να καταβάλλεται το συμφωνημένο μίσθωμα. Η καταβολή της διαφοράς αναπροσαρμογής, ανεξαρτήτως του χρόνου έκδοσης της σχετικής απόφασης, περιλαμβάνει, αναδρομικά, και το χρονικό διάστημα που διανύθηκε από το χρόνο λήξης της προηγούμενης σύμβασης. ([παρ.1β άρθρο 10 Ν.3613/07](#)).

Εισηγούμαι λοιπόν:

**Α.** να λάβουμε απόφαση για τη μίσθωση του ακινήτου όπου θα στεγασθεί το ΚΕΠ και οι υπηρεσίες του ΓΕΦ Πόρου και να γίνει διαγωνισμός.

**Β.** Οι όροι του Διαγωνισμού θα καταρτιστούν από τη Δημοτική Επιτροπή.

**Γ.** Η δημοπρασία θα διεξαχθεί από την αρμόδια Επιτροπή της παρ.1 του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81 που ορίστηκε με την υπ' αριθ.72/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

**Δ.** Η εκτίμηση του ακινήτου θα γίνει από την επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, που ορίστηκε με την υπ' αριθ. 72/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής (ΑΔΑ 9ΙΒΦΩΞΝ-Ψ3Ζ ).

**Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι τοποθετήθηκαν ως ακολούθως επί της ανωτέρω εισήγησης:**

1. Δημητριάδης Ιωάννης: **ΝΑΙ** στην εισήγηση.
2. Γρίβα Ιωάννα: **ΝΑΙ** στη εισήγηση.
3. Κανατσίδης Γεώργιος: **ΝΑΙ** στη εισήγηση.
4. Κανατσίδα Ελένη: **ΝΑΙ** στη εισήγηση.
5. Καραμάνη Μοσχογιάννη Κωνσταντίνα: **ΝΑΙ** στη εισήγηση.

6. Κουτουζή Ελένη: **ΝΑΙ** στη εισήγηση.
7. Μακρή Αγγελική: **ΝΑΙ** στην εισήγηση.
8. Παπαχρήστου Αναστάσιος: **ΝΑΙ** στη εισήγηση.
9. Ροή Χριστίνα: **ΝΑΙ** στη εισήγηση.
10. Ροΐδης Κωνσταντίνος: **ΝΑΙ** στη εισήγηση.
11. Ρούσσος Ιωάννης: **ΝΑΙ** στη εισήγηση.
12. Χαρακλάνης Θεόδωρος: **ΝΑΙ** στη εισήγηση.

**Ακολούθησε η καταμέτρηση των ψήφων, η οποία είχε ως εξής:**

	<b>Αριθμός ψήφων</b>	<b>Ονόματα συμβούλων</b>
<b>ΝΑΙ</b>	12	Δημητριάδης Ιωάννης, Γρίβα Ιωάννα, Κανατσιδής Γεώργιος, Κανασιδή Ελένη, Κουτουζή Ελένη, Καραμάνη - Μοσχογιάννη Κωνσταντίνα, Μακρή Αγγελική, Παπαχρήστου Αναστάσιος, Ροή Χριστίνα, Ροΐδης Κωνσταντίνος, Ρούσσος Ιωάννης, Χαρακλάνης Θεόδωρος
<b>ΟΧΙ</b>	-	-
<b>ΛΕΥΚΟ</b>	-	-
<b>ΠΑΡΩΝ</b>	-	-
<b>ΑΠΟΧΗ</b>	-	-
<b>ΝΑΙ σε έγκυρη εναλλακτική πρόταση</b>	-	-
<b>Μη-έγκυρη ψήφος</b>	-	-

**Κατόπιν των ανωτέρω, το Δημοτικό Συμβούλιο:**

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

**Α.** Εγκρίνει τη μίσθωση του ακινήτου όπου θα στεγασθεί το ΚΕΠ και οι υπηρεσίες του ΓΕΦ Πόρου, μετά την διεξαγωγή διαγωνισμού.

**Β.** Οι όροι του Διαγωνισμού να καταρτιστούν από τη Δημοτική Επιτροπή.

**Γ.** Η δημοπρασία να διεξαχθεί από την αρμόδια Επιτροπή της παρ.1 του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81 που ορίστηκε με την υπ' αριθ.72/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

**Δ.** Η εκτίμηση του ακινήτου να γίνει από την επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, που ορίστηκε με την υπ' αριθ. 72/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής (ΑΔΑ 9ΙΒΦΩΞΝ-Ψ3Ζ).

**Η παρούσα Απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 63/2024.**

<b>Η Πρόεδρος</b>	<b>Η Γραμματέας</b>	<b>Τα Μέλη</b>
Γρίβα Ιωάννα	Κουτουζή Ελένη	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Δημητριάδης Ιωάννης</li> <li>2. Κανασιδης Γεώργιος</li> <li>3. Κανασιδη Ελένη</li> <li>4. Καραμάνη – Μοσχογιάννη Κωνσταντίνα</li> <li>5. Μακρή Αγγελική</li> <li>6. Παπαχρήστου Αναστάσιος</li> <li>7. Ροή Χριστίνα</li> <li>8. Ροΐδης Κωνσταντίνος</li> <li>9. Ρούσσος Ιωάννης</li> <li>10. Χαρακλάνης Θεόδωρος</li> </ol>