



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ
Μ Ε Σ Ο Γ Α Ι Α Σ**

Μαρκόπουλο, 14-04-2025

Αρ. Πρωτ. : 7367

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της υπ' αριθμ. **9^{ης} / 08.04.2025** Συνεδρίασης
της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας

Αρ. Αποφ. 103/2025

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

**Λήψη απόφασης για επέκταση
της μίσθωσης που συνάφθηκε
με το από 25.11.2015 ιδιωτικό
συμφωνητικό
μίσθωσης/μισθωτήριο, για τις
ανάγκες στέγασης υπηρεσιών
του Δήμου Μαρκοπούλου.**

Στο Μαρκόπουλο Μεσογαίας σήμερα, την **8^η** του μηνός **Απριλίου**, έτους **2025**, ημέρα της εβδομάδος **Τρίτη** και ώρα **12:00 μ.** και στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Μαρκοπούλου, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, κατόπιν της υπ' αριθμόν **6804/04.04.2025** εγγράφου προσκλήσεως του Προέδρου αυτής, που κοινοποιήθηκε στα μέλη μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου. (παρ. 5 άρθρο 75 του Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 77 του Ν.4555/18) (ΥΠ.ΕΣ εγκ. 374/39135/30.05.2022)

Με την υπ' αριθμ. 2/2024 (ΑΔΑ: 6ΦΒΙΩΛΝ-ΔΓΒ) (σε ορθή επανάληψη) απόφαση – πρακτικού εκλογής τακτικών και αναπληρωματικών μελών της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, της 1^{ης}/07.01.2024 Ειδικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, εξελέγησαν τα έξι (6) τακτικά μέλη της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου, μαζί με τα αναπληρωματικά τους, για τη χρονική περίοδο από 07.01.2024 έως 30.06.2026, και ορίστηκε ο ίδιος ο Δήμαρχος ως Πρόεδρος αυτής.

Η νομιμότητα της ανωτέρω απόφασης – πρακτικού διαπιστώθηκε με την με αρ. πρωτ. 4620/12.01.2024 απόφαση της Αν. Προϊσταμένης Διεύθυνσης Διοίκησης με εντολή Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο επτά **(7)** μελών, συμπεριλαμβανομένου και του Προέδρου, βρέθηκαν παρόντα πέντε **(5)** μέλη και ονομαστικά οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1) Αλλαγιάννης Κων/νος

Δήμαρχος ως Πρόεδρος

- 2) Κολιαβασίλης Δημήτριος
- 3) Χρυσάφης Σταύρος
- 4) Χασιώτης Σταμάτιος
- 5) Κιμπεζής Γεώργιος

Δημ. Σύμβουλος ως τακτικό μέλος
 Δημ. Σύμβουλος ως τακτικό μέλος
 Δημ. Σύμβουλος ως Αντιπρόεδρος
 Δημ. Σύμβουλος ως τακτικό μέλος

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) Δημητρίου Ευάγγελος
- 2) Αϊδινιώτης Ιωάννης

Δημ. Σύμβουλος ως τακτικό μέλος
 Δημ. Σύμβουλος ως τακτικό μέλος

Ο Δήμαρχος και Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, κ. Αλλαγιάννης Κωνσταντίνος δεν συμμετείχε στη συζήτηση και στην ψηφοφορία του 9^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης, λόγω εννόμου συμφέροντος. Το θέμα αυτό το εισηγήθηκε ο Αντιπρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, κ. Χασιώτης Σταμάτιος.

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την κα Γκαραγκούνη Νίκη, Δημοτική Υπάλληλο.

Ο κος Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το **3^ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, με τίτλο: **«Λήψη απόφασης για επέκταση της μίσθωσης που συνάφθηκε με το από 25.11.2015 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης/μισθωτήριο, για τις ανάγκες στέγασης υπηρεσιών του Δήμου Μαρκοπούλου»**, εξέθεσε στη Δημοτική Επιτροπή τα εξής:

Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στην Οικονομική Επιτροπή, την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής και την Εκτελεστική Επιτροπή των δήμων, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών, εφεξής νοείται η Δημοτική Επιτροπή, η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές. (άρθρο 74Α παρ.1 Ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του Ν.5056/23) (άρθρο 26 παρ. 1 του Ν.5056/2023) (ΥΠ.ΕΣ. εγκ.1237/94548/06.11.2023)

Με το από 25.11.2015 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης / μισθωτήριο που υπεγράφη στο Μαρκόπουλο Μεσογαίας, αφού προηγουμένως είχε ακολουθηθεί η διαδικασία μειοδοτικής, φανερής και προφορικής δημοπρασίας, δυνάμει της με αριθμό 7563/2015 διακήρυξης, η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΩΝ/ΝΟΣ ΧΡ. ΖΥΓΟΥΡΑΣ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΚΩΝ/ΝΟΣ ΧΡ. ΖΥΓΟΥΡΑΣ Α.Ε.» εκμίσθωσε στον Δήμο Μαρκοπούλου Μεσογαίας, τις οριζόντιες ιδιοκτησίες που βρίσκονται στην πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή της, του κτιρίου που κείται στο Μαρκόπουλο Μεσογαίας Αττικής, στην ειδικότερη θέση ΛΕΚΑΝΙ – ΚΑΛΟΥΠΙΑ, στο Ο.Τ. 118, επί της οδού Κωνσταντίνου Παπαδημητρίου, αρ. 33, όπως αυτές περιγράφονται στο ως άνω μισθωτήριο συμβόλαιο, προκειμένου να εγκατασταθεί σε αυτές η Υπηρεσία Δόμησης, για το χρονικό διάστημα δώδεκα (12) ετών και σύμφωνα με τους λοιπούς όρους και συμφωνίες που περιέχονται σ' αυτό.

Εν συνεχεία ο Δήμος Μαρκοπούλου εγκατέστησε στο πιο παραπάνω αναφερόμενο μίσθιο εκτός της Υπηρεσίας Δόμησης και τις ακόλουθες Υπηρεσίες του, ήτοι την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Μαρκοπούλου και την Υπηρεσία του Κέντρου Εξυπηρέτησης Πολιτών (Κ.Ε.Π.). Προκειμένου να στεγαστεί το σύνολο των ως άνω υπηρεσιών, επεκτάθηκε η υπάρχουσα ως άνω μίσθωση με το από 25.05.2016 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Επέκτασης Μίσθωσης (αριθμ. πρωτ. 7682/25.05.2016).

Ακόμα, και για τις πρόσθετες ανάγκες της Υπηρεσίας Δόμησης (οργάνωση του Τμήματος Αρχείου), με το από 24.09.2018 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Επέκτασης Μίσθωσης (αρ. πρωτ. 13249/24.09.2018) επεκτάθηκε περαιτέρω η υπάρχουσα ως άνω μίσθωση.

Επιπρόσθετα και προκειμένου να εξυπηρετηθούν οι ανάγκες της Υπηρεσίας του Κέντρου Εξυπηρέτησης Πολιτών (Κ.Ε.Π.) ειδικά τους χειμερινούς μήνες, εν μέσω πανδημίας του κορωνοϊού (COVID 19), με το από 29.10.2020 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Επέκτασης Μίσθωσης (αρ. πρωτ. 16938/29.10.2020) επεκτάθηκε για ακόμα μία φορά η αρχική ως άνω μίσθωση.

Τέλος, για τις ανάγκες στέγασης της Κοινωνικής Υπηρεσίας, λόγω της διεύρυνσης των υπηρεσιών που αυτή παρέχει με την ενσωμάτωση του Κέντρου Κοινότητας και του Κέντρου Ψυχικής Υγείας, επεκτάθηκε η υπάρχουσα ως άνω μίσθωση με το από 01.01.2023 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Επέκτασης Μίσθωσης.

Εν προκειμένω, σύμφωνα με το υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. 6373/31.03.2025 έγγραφο του Υπεύθυνου του Γραφείου Δημάρχου και Προϊσταμένου του Τμήματος Προγραμματισμού και Ανάπτυξης του Δήμου, κ. Νικολάκη Γεωργίου, παρίσταται ανάγκη επέκτασης της υπάρχουσας από 25.11.2015 σύμβασης ενοικίασης, σε όμορο κτίριο που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Γ. Παπαβασιλείου & Κ. Παπαδημητρίου 31, για τις ανάγκες μεταφοράς του αρχείου της Υπηρεσίας Δόμησης και των πρώην Νομικών Προσώπων (ΚΔΕΜ και ΒΡΑΥΡΩΝΙΟΣ) του Δήμου.

Το ανωτέρω έγγραφο συνοδεύεται από την 26.02.2025 με αρ. πρωτ. καταθ. 4863/10.03.2025 επιστολή της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «GVS ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με συνημμένη την από 24.02.2025 γνωμοδότηση του Δικηγόρου Αθηνών κ. Δημητρίου Γ. Νικολακόπουλου, τις οποίες θέτω ενώπιόν σας, αναφορικά με τη δυνατότητα να επεκταθεί η ισχύουσα μίσθωση του κτιρίου που βρίσκεται στο Μαρκόπουλο Μεσογαίας στο Ο.Τ. 118 επί της οδού κ. Παπαδημητρίου αρ. 33, η οποία συνάφθηκε με το από 25.11.2015 μισθωτήριο, όπως ήδη επεκτάθηκε σύμφωνα με τα ανωτέρω αναφερόμενα, για την κάλυψη των αναγκών στέγασης των Υπηρεσιών του Δήμου Μαρκοπούλου, με τη μίσθωση χώρου υπογείου επιφανείας 211,60 τ.μ., με ΚΑΕΚ 050884412012/0/5, χαρακτηρισμένου στη σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας ως ΥΘΣ 2,3,4,5, σε όμορο κτίριο επί της συμβολής των οδών Γ. Παπαβασιλείου και Κ. Παπαδημητρίου αρ. 31, αντί μηνιαίου καταβαλλόμενου μισθώματος ποσού πεντακοσίων ευρώ (500 €), προκειμένου να χρησιμοποιηθεί ως Αποθήκη/Αρχείο εγγράφων του Δήμου Μαρκοπούλου.

Στην παράγραφο 1 του άρθρου 27 του Π.Δ. 715/1979, ορίζεται ότι:

«1. Επιτρέπεται η μέχρι τριών ετών δι' απ' ευθείας συμφωνίας, άνευ διαγωνισμού, μίσθωσις κατόπιν ειδικώς ητιολογημένης αποφάσεως του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου, εις επειγούσας ή εξαιρετικάς περιπτώσεις, ή εάν ο δις διενεργηθείς διαγωνισμός απέβη άνευ αποτελέσματος ή εκρίθη ασύμφορος.

Όσαύτως άνευ διαγωνισμού μίσθωσις επιτρέπεται προκειμένου περί επεκτάσεως της εγκαταστάσεως υπηρεσίας του Ν.Π.Δ.Δ. εις άλλους μη μεμισθωμένους χώρους του αυτού ή παρακειμένου οικήματος, αλλά δια χώρον μικρότερον του μεμισθωμένου και χρόνον μέχρι λήξεως της κυρίας συμβάσεως.

Οσάκις πρόκειται περί μισθώσεως ακινήτου ανήκοντος εις το Δημόσιον ή εις έτερον Ν.Π.Δ.Δ. ή Οργανισμόν Τοπικής Αυτοδιοικήσεως η μίσθωσις ενεργείται άνευ διαγωνισμού, εφ' όσον δι' ητιολογημένης αποφάσεως του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ., συλλογικού οργάνου, αυτή κρίνεται συμφέρουσα επιφυλασσομένης της ισχύος της παρ. 3 του άρθ. 26 του παρόντος».

Από την παραπάνω διάταξη προκύπτει ότι τα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου μπορούν να μισθώσουν για τις ανάγκες τους χώρους, με απευθείας συμφωνία και χωρίς να προηγηθεί διαγωνισμός, υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- 1) Ότι υφίσταται ήδη ενεργής μίσθωση στην οποία το ΝΠΔΔ είναι μισθωτής.
- 2) Ότι η νέα μίσθωση (υπό επέκταση) αφορά το ίδιο το μισθωμένο κτίριο ή έστω παρακείμενο αυτού.
- 3) Ότι το εμβαδόν του νέου χώρου που μισθώνεται είναι μικρότερο του ήδη μισθωμένου χώρου. Και τέλος,
- 4) Ότι η διάρκεια της νέας μίσθωσης δεν ξεπερνά την διάρκεια της αρχικής κύριας μίσθωσης.

Εν προκειμένω, πληρούνται οι προϋποθέσεις που θέτει το ως άνω άρθρο, για να γίνει επέκταση της ισχύουσας μίσθωσης που συνάφθηκε με το από 25.11.2015 μισθωτήριο και να μισθωθεί η υπόγεια οριζόντια ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 050884412012/0/5, επιφανείας 211,60 τ.μ., χαρακτηρισμένη στη σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας ως ΥΘΣ 2,3,4,5 σε όμορο κτίριο επί της συμβολής των οδών Παπαδημητρίου Κ. και Παπαβασιλείου Γ., προκειμένου να χρησιμοποιηθεί ως Αποθήκη/Αρχείο εγγράφων του Δήμου Μαρκοπούλου.

Εν συνεχεία, ο κος Πρόεδρος κάλεσε την Δημοτική Επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος και Αντιπρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, κος Χασιώτης Σταμάτιος και ο Δημοτικός Σύμβουλος και τακτικό μέλος της Δημοτικής Επιτροπής, κος Κιμπεζής Γεώργιος, δηλώνουν «παρών».

Η Δημοτική Επιτροπή, αφού έλαβε υπόψη την εισήγηση του Προέδρου της, το από 25.11.2015 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης/Μισθωτήριο, το από 25.05.2016 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Επέκτασης Μίσθωσης (αριθμ. πρωτ. 7682/25.05.2016), το από 24.09.2018 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Επέκτασης Μίσθωσης (αρ. πρωτ. 13249/24.09.2018), το από 29.10.2020 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Επέκτασης Μίσθωσης (αρ. πρωτ. 16938/29.10.2020), το από 01.01.2023 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Επέκτασης Μίσθωσης, το υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. 6373/31.03.2025 έγγραφο του Υπεύθυνου του Γραφείου Δημάρχου και Προϊσταμένου του Τμήματος Προγραμματισμού και Ανάπτυξης του Δήμου, την από 26.02.2025 με αρ. πρωτ. καταθ. 4863/10.03.2025 επιστολή της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «GVS ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», την από 24.02.2025 γνωμοδότηση του Δικηγόρου Αθηνών κ. Δημητρίου Γ. Νικολακόπουλου, το άρθρο 27 παρ. 1 του Π.Δ. 715/1979, τις διατάξεις του άρθρου 74Α του Ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του Ν.5056/23, τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την επέκταση της μίσθωσης του κτιρίου που βρίσκεται στο Μαρκόπουλο Μεσογαίας Αττικής, στην ειδικότερη θέση ΛΕΚΑΝΙ – ΚΑΛΟΥΠΙΑ, στο Ο.Τ. 118, επί της οδού Κωνσταντίνου Παπαδημητρίου, αρ. 33, που συνάφθηκε με το από 25.11.2015 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης/Μισθωτήριο, μεταξύ της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΚΩΝ/ΝΟΣ ΧΡ. ΖΥΓΟΥΡΑΣ – ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ

ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΚΩΝ/ΝΟΣ ΧΡ. ΖΥΓΟΥΡΑΣ Α.Ε.» και του Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) με την επωνυμία «ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ ΜΕΣΟΓΑΙΑΣ», όπως νόμιμα εκπροσωπείται από τον Δήμαρχό του, και αφού προηγουμένως είχε ακολουθηθεί η διαδικασία μειοδοτικής, φανεράς και προφορικής Δημοπρασίας, δυνάμει της με αριθμό 7563/2015 Διακήρυξης, προκειμένου να εγκατασταθεί σε αυτό η Υπηρεσία Δόμησης, για την υπόγεια οριζόντια ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 050884412012/0/5, επιφανείας 211,60 τ.μ., χαρακτηρισμένη ως ΥΘΣ 2,3,4,5, σε όμορο κτίριο επί της συμβολής των οδών Γ. Παπαβασιλείου και Κ. Παπαδημητρίου αρ. 31, αντί μηνιαίου καταβαλλόμενου μισθώματος ποσού πεντακοσίων ευρώ (500 €), βάσει του άρθρου 27 παρ. 1 του Π.Δ. 715/1979, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί ως Αποθήκη/Αρχείο εγγράφων του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Χασιώτης Σταμάτιος και Κιμπεζής Γεώργιος δήλωσαν «παρών».

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **103/2025**.

Εξαντληθέντων των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, λύεται η συνεδρίαση.

Αφού συντάχθηκε το παρόν απόσπασμα του πρακτικού, υπογράφεται ως ακολούθως:

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ Δ. ΚΩΝ/ΝΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
ΚΟΛΙΑΒΑΣΙΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΧΡΥΣΑΦΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
ΧΑΣΙΩΤΗΣ ΣΤΑΜΑΤΙΟΣ
ΚΙΜΠΕΖΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΓΚΑΡΑΓΚΟΥΝΗ ΝΙΚΗ

Ακριβές αντίγραφο
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ Δ. ΚΩΝ/ΝΟΣ