



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Αριθμός Απόφασης: **203 /2022**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό αριθμός:**31/2022**

Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωραιοκάστρου

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης σχετικά με μίσθωση ακινήτου για στέγαση του 5ου Γυμνασίου και των τριών Λυκειακών τάξεων αυτού.

Στο Ωραιοκάστρο και στο Δημοτικό κατάστημα σήμερα **1-12-2022**, ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 19:00, το Δημοτικό Συμβούλιο, συνήλθε σε **τακτική συνεδρίαση** ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 27170/25-11-2022 έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου, που επιδόθηκε σε καθένα από τα μέλη και δημοσιεύθηκε στον πίνακα ανακοινώσεων, σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν.3852/2010.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο τριάντα τριών (33) μελών, βρέθηκαν παρόντα τα είκοσι οκτώ (28):

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|---------------------------|---------------------------|
| 1. ΚΑΡΑΣΑΒΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ | 19. ΤΣΑΚΑΛΙΔΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ |
| 2. ΖΑΠΡΑ ΧΡΙΣΤΙΝΑ | 20. ΚΑΡΑΤΖΙΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ |
| 3. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ | 21. ΜΑΝΤΑ ΒΑΣΙΛΕΙΑ |
| 4. ΔΡΟΣΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ | 22. ΚΑΝΤΑΡΤΖΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ |
| 5. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΥ ΣΟΦΙΑ | 23. ΠΑΝΟΥΣΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ |
| 6. ΚΑΖΑΝΤΖΙΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ | 24. ΠΑΡΑΠΑΝΗΣΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ |
| 7. ΜΑΡΜΑΡΙΔΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ | 25. ΣΥΜΕΩΝΙΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ |
| 8. ΠΑΝΙΩΡΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ | 26. ΧΑΤΖΗΕΥΑΓΓΕΛΟΥ |
| 9. ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ | ΠΑΣΧΑΛΗΣ |
| ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ | 27. ΚΑΛΩΝΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ |
| 10. ΚΑΡΑΣΤΕΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ | 28. ΘΕΜΕΛΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ |
| 11. ΤΕΡΖΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ | |
| 12. ΙΩΣΗΦΙΔΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ | |
| 13. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ | |
| 14. ΜΑΤΣΟΥΚΑΤΙΔΗΣ | |
| ΘΕΟΔΩΡΟΣ | |
| 15. ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ | |
| 16. ΤΖΙΚΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ | |
| 17. ΚΥΡΙΑΚΙΔΟΥ-ΒΕΣΚΟΥ | |
| ΕΥΔΟΞΙΑ | |
| 18. ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΔΗΣ | |
| ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ | |

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΖΙΑΚΟΥΛΗΣ ΗΛΙΑΣ
2. ΜΟΔΙΤΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

3. ΣΚΑΡΛΑΤΟΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ
(απουσίαζε δικαιολογημένα)
4. ΠΑΡΙΣΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
5. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 67, 80 και 81 του Ν.3852/2010 οι Πρόεδροι των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων του Δήμου:

ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

ΔΡΥΜΟΥ	ΠΑΤΣΑΛΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	Παρών
ΛΗΤΗΣ	ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ	Απών
ΜΕΛΙΣΣΟΧΩΡΙΟΥ	ΜΟΣΧΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	Απών
ΜΕΣΑΙΟΥ	ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	Παρών
ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ	ΓΙΑΪΛΑΤΖΟΓΛΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	Απών
ΝΕΟΧΩΡΟΥΔΑΣ	ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	Απών
ΠΕΝΤΑΛΟΦΟΥ	ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΤΡΟΚΛΟΣ	Απών
ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ	ΑΡΑΜΠΑΤΖΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ	Απούσα

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και ο Δήμαρχος Παντελεήμων Τσακίρης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010, ο οποίος παρέστη.

Παρών στη συνεδρίαση ήταν και ο Δημοτικός Υπάλληλος Πραξιτέλης Ζαχαριάδης για την τήρηση των πρακτικών.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Τερζής Χ., Κανταρτζής Ε., Λαζαρίδης Γ. και Μαντά Β. αποχώρησαν πριν τη διαδικασία των ερωτήσεων. Ο κ. Τζίκας Κ., ο κ. Καρατζιάς Χ αποχώρησαν πριν τα θέματα ημερήσιας διάταξης και ο κ. Ματσουκατίδης Θ., μετά την ψήφιση του 2^{ου} θέματος. Οι κ.κ. Τσακαλίδης Η. και Πλολυχρονίδης Α. αποχώρησαν μετά την ψήφιση του 3^{ου} θέματος Η.Δ..

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, κα. **Ευαγγελία Δρόσου**, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και ζήτησε το συγκεκριμένο θέμα να συζητηθεί 4^ο αντί για 5^ο . Το σώμα ομόφωνα ενέκρινε την αναρίθμηση των θεμάτων και το 4^ο έγινε 5^ο .

Στη συνέχεια ανέφερε τα εξής:

Έχοντας υπόψη

1. Την Απόφαση 399/2022 Οικονομικής Επιτροπής (ΑΔΑ: Ω228ΩΗΖ-ΨΕΘ) με το αποφασιστικόμέρος να **κηρύσσει άγονη** την μειοδοτική δημοπρασία για τη μίσθωση έτοιμου προς χρήση ακινήτου από τον Δήμο Ωραιοκάστρου, με σκοπό την στέγαση του 5ου Γυμνασίου Ωραιοκάστρου και των Λυκειακών τάξεων αυτού του Δήμου Ωραιοκάστρου, το οποίο θα πρέπει να βρίσκεται σε ακτίνα έως 5 χιλιόμετρα από το κέντρο της Κοινότητας Μελισσοχωρίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 και του Π.Δ/τος 270/1981 , την υπ' αριθμ. πρωτ. 8007/14-04-2022 (ΑΔΑ: 94ΧΣΩΗΖ-ΞΔΗ) Διακήρυξη καθώς και την υπ' αριθ. 174/2021 Α.Δ.Σ. αλλά και την υπ' αριθ.126 /2022 Α.Ο.Ε.
2. το **Άρθρο 194 Μίσθωση ακινήτων από τους Δήμους και τις Κοινότητες**
Για ακίνητα που μισθώνουν οι Δήμοι και οι Κοινότητες γίνεται δημοπρασία. Αν η δημοπρασία που διεξήχθη δεν απέφερε

αποτέλεσμα, μπορεί να γίνει απευθείας μίσθωση με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του συμβουλίου τους, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του. «Επιτρέπεται η μίσθωση κτηρίου για τη στέγαση σχολικής μονάδας πρωτοβάθμιας ή και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, ανεξάρτητα από τη θεσμοθετημένη χρήση της περιοχής, εφόσον μετά από **δύο (2) άγονες δημοπρασίες** δεν βρέθηκε κατάλληλο κτήριο σε περιοχή όπου επιτρέπεται η ζητούμενη χρήση. Για τη μίσθωση του προηγούμενου εδαφίου εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 27 του ν. 3130/2003 (Α' 76) και της παρ. 9 του άρθρου 16 του ν. 627/1968(Α' 266).»

3. Την Απόφαση 174/2021 του ΔΣ Ωραιοκάστρου για την διενέργεια μειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου από τον Δήμο Ωραιοκάστρου για τη στέγαση του 5^{ου} Γυμνασίου Ωραιοκάστρου και των λυκειακών τάξεων Α', Β', Γ'
4. Την Αρχική εισήγηση με υπ' αριθμ πρωτ. 25153/04-11-2022
5. Τη Γνωμοδότηση Νομικής Υπηρεσίας με υπ' αριθμ πρωτ. 25682/10-11-2022 με το συμπέρασμα της οποίας προκύπτει, ότι

Δοθέντος ότι το αποτέλεσμα της δημοπρασίας δεν εγκρίθηκε από την Οικονομική Επιτροπή λόγω του ασύμφορου αποτελέσματος, το δημοτικό συμβούλιο, για να συνεχίσει την διαδικασία για την μίσθωση χώρου προς στέγαση του 5^{ου} Γυμνασίου και των Λυκειακών τάξεων αυτού, έχει τις εξής δυνατότητες:

A. είτε μπορεί να αποφασίσει με απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του για την απευθείας μίσθωση με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση κατ' εφαρμογή του άρθρου 194 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,

B. είτε να αποφασίσει την επανάληψη της δημοπρασίας με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία:

- Να δημοσιευθεί κατ' επανάληψη η διακήρυξη, με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία
- Να δοθεί προθεσμία 20 ημερών για εκδήλωση ενδιαφέροντας με κλειστό φάκελο προσφοράς στο Πρωτόκολλο του Δήμου
- Να ακολουθεί η νόμιμη διαδικασία εξέτασης προσφοράς με την Επιτροπή καταλληλότητας ακινήτου (άρθρο 18 , παρ. 6 του Ν. 3467/2006 (ΦΕΚ 128/τ.Α'/21-06-2006) «Επιλογή στελεχών Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, ρύθμιση θεμάτων διοίκησης και εκπαίδευσης και άλλες διατάξεις», η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και Επιτροπή εκτίμησης του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 (σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 12 του άρθρου 8 του Ν. 4071/2012). Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από την λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο δήμο ο οποίος τις κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.
- Στη συνέχεια να οριστεί από τον δήμαρχο ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας , καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης (άρθρο 5, παρ. 4 Π.Δ. 270/1981). Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

- Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά τους ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού. Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής

Στη συνέχεια, η Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση, η οποία έχει καταγραφεί (και με τεχνικά μέσα) και καταχωρηθεί στα πρακτικά μετά την απομαγνητοφώνηση, αφού έλαβε υπόψη του:

1. Την παραπάνω εισήγηση
2. Τις απόψεις των Δημοτικών Συμβούλων
3. Την προσφορά που κατέθεσε στην διαδικασία της δημοπρασίας (πρακτικό 19-10-2022)
4. Την υπ' αριθμ. 25768/11-11-2022 εισήγηση
5. Την υπ' αριθμ. 25682/10-11-2022 γνωμοδότηση της νομικής υπηρεσίας
6. Την υπ' αριθμ. 399-2022 (ΑΔΑ: Ω228ΩΗΖ-ΨΕΘ) απόφαση Ο.Ε.

Αποφασίζει Ομόφωνα

την απευθείας μίσθωση έτοιμου προς χρήση ακινήτου από τον Δήμο Ωραιοκάστρου, με σκοπό την στέγαση του 5ου Γυμνασίου Ωραιοκάστρου και των Λυκειακών τάξεων αυτού του Δήμου Ωραιοκάστρου, το οποίο βρίσκεται σε ακτίνα περίπου 5 χιλιόμετρα από το κέντρο της Κ. Μελισσοχωρίου λόγω κινδύνου απομάκρυνσης των μαθητών από το ακίνητο του ιδιώτη, στο οποίο ήδη στεγάζονται, κατ' εφαρμογή του άρθρου 194 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Η μίσθωση θα είναι για εννέα (9) έτη και θα αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης.

Εξουσιοδοτείται ο δήμαρχος κ. Τσακίρης Παντελεήμων για την υπογραφή των σχετικών εγγράφων.

Το κτίριο που μισθώνεται είναι 2119,58 τμ.:

- υπόγειο 315,97τ.μ.
- ισόγειο 1225,22 τμ.,
- 1^{ος} όροφος 578,39 τ.μ. ,

Η μίσθωση είναι 5,90 / τ.μ. : συνολικό τίμημα 12.500,00€ (δώδεκα χιλιάδες πεντακόσια ευρώ, βάσει πληθωρισμού, αντικειμενικής αξίας και αύξησης χρήσεως χώρων του ακινήτου.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **203/2022**

Μετά την εξάντληση των θεμάτων και της ημερησίας διάταξης η Πρόεδρος κήρυξε τη λήξη της συνεδρίασης.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται ως κατωτέρω.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
υπογραφή

ΤΑ ΜΕΛΗ
υπογραφές

Ακριβές Απόσπασμα

**Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου
Ευαγγελία Δρόσου**