



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ

ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΥ ΙΩΑΝΝΗ ΝΙΚΑ

Ταχ. Δ/ση: Φιλ/φείας 87 & Μπόσδα

Ταχ. Κώδικας: Αχαρνές-136 73

Πληροφορίες:

Τηλέφωνο: 213 2072 347

E-mail: john.nikas@yahoo.com



@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ

6878d9c39f068df76bd65945

ΑΠ:46621

Υπογραφή: 17/07/25 14:09

Διανομή: 17/07/25 14:11



Βαθμός προτεραιότητας: **ΚΟΙΝΟ**

Χρόνος διατήρησης εγγράφου: 15 ΕΤΗ

Προς: Τον Πρόεδρο Δημοτικής Επιτροπής

Κοιν.: Γραφείο Δημάρχου

Θέμα: «Εισήγηση για αναστολή έκδοσης αδειών δόμησης στα Ο.Τ. 57 – 64,
Ο.Τ. 156 – 151 της Π.Ε. Κεντρικό Μενίδι και Γ2010 – Γ2012 της Π.Ε. Χαραυγή »

Κύριε Πρόεδρε,

Παρακαλώ για την εξέταση και τη λήψη απόφασης για την αναστολή έκδοσης αδειών δόμησης στα οικοδομικά τετράγωνα 57 – 64 – 151 – 156 της περιοχής Κεντρικό Μενίδι και των οικοδομικών τετραγώνων Γ2010 – Γ2012 της περιοχής Χαραυγή που βρίσκεται όμορα.

Η αναστολή έκδοσης αδειών δόμησης για τα άνω οικοδομικά τετράγωνα κρίνεται απαραίτητη, καθώς υπάρχει πρόθεση της Δημοτικής Αρχής για προώθηση πρότασης τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα συγκεκριμένα οικοδομικά τετράγωνα.

Η πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου θα εξειδικευθεί σε επόμενη συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου και θα αφορά στον αποχαρακτηρισμό τμημάτων των Ο.Τ. 57 – 64 – 151 – 156 και Γ2010 – Γ2012 από οικοδομήσιμα και χαρακτηρισμό σε χώρους κοινής ωφέλειας και κοινής χρήσης, οι οποίοι ελλείπουν από την πιο πυκνοδομημένη περιοχή του Δήμου Αχαρνών.

Προκειμένου λοιπόν να αποφευχθεί η δημιουργία τετελεσμένων και μη αναστρέψιμων καταστάσεων που θα εμποδίσουν την υλοποίηση της πρόθεσης της Δημοτικής Αρχής για επαύξηση των κοινωφελών και κοινόχρηστων χώρων της περιοχής, προτείνεται η λήψη απόφασης για την αναστολή της έκδοσης των αδειών δόμησης στα οικοδομικά τετράγωνα Ο.Τ. 57 – 64 – 151 – 156 και Γ2010 – Γ2012 για το χρονικό διάστημα τριών (3) ετών.

Η οποιαδήποτε έκδοση οικοδομικής άδειας στα Ο.Τ. 57,64,151,156 και Γ2010 – Γ2012, θα επιτρέπεται μόνο κατόπιν σχετικής απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής.

Κατόπιν των ανωτέρω καλείστε όπως αποφασίσετε σχετικά.

Συν: Χάρτες τις Google με τα σημεία που βρίσκονται τα οικοδομικά τετράγωνα.

Ο Αντιδήμαρχος

Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Αχαρνών

Νίκας Ιωάννης



@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ
6878db669f068df76bd6f6e6
ΑΠ:46630
Υπογραφή: 17/07/25 14:16
Διανομή: 17/07/25 14:17



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ

ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΥ ΙΩΑΝΝΗ ΝΙΚΑ

Ταχ. Δ/ση: Φιλ/φείας 87 & Μπόσδα

Ταχ. Κώδικας: Αχαρνές-136 73

Πληροφορίες:

Τηλέφωνο: 213 2072 347

E-mail: john.nikas@yahoo.com

Βαθμός προτεραιότητας: **ΚΟΙΝΟ**

Χρόνος διατήρησης εγγράφου: 15 ΕΤΗ

Προς: Τον Πρόεδρο Δημοτικής Επιτροπής

Κοιν.: Γραφείο Δημάρχου

Θέμα: «Εισήγηση τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου Κεντρικής Πλατείας και περίξ της εκκλησίας Αγ. Βλασίου του Δήμου Αχαρνών»

Κύριε Πρόεδρε,

Σας ενημερώνουμε ότι οι χώροι της Κεντρικής Πλατείας του Δήμου Αχαρνών, έμπροσθεν και περίξ της εκκλησίας του Αγίου Βλασίου, περιλαμβάνουν οδούς όπως η προέκταση της Λεωφόρου Φιλαδελφείας, ή προέκταση της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου κ.τ.λ. οι οποίες έχουν διαμορφωθεί και λειτουργούν αποκλειστικά ως πεζόδρομοι και κοινόχρηστοι χώροι περισσότερο από 40 χρόνια περίπου.

Κρίνεται απαραίτητη η έγκριση της διαδικασίας για ενέργεια από την αρμόδια υπηρεσία, του χαρακτηρισμού των περιμετρικών οδών της Κεντρικής Πλατείας ως πεζόδρομων και τον χαρακτηρισμό του κεντρικού χώρου ως κοινόχρηστο χώρο Πλατεία.

Η υφιστάμενη χρήση δεν επιτρέπει την πλήρη αξιοποίηση του χώρου για κοινόχρηστες και πολιτιστικές εκδηλώσεις και δημιουργεί εμπόδια των κανονισμών των κοινόχρηστων χώρων και κυκλοφοριακής διαχείρισης.

Η πρόταση δεν συνεπάγεται με ιδιοκτησιακές επεμβάσεις και εναρμονίζεται με την πολεοδομική πραγματικότητα.

Κατόπιν των ανωτέρω καλείστε όπως αποφασίσετε σχετικά για την:

1. Έγκριση της διαδικασίας για ενέργεια από την αρμόδια υπηρεσία του χαρακτηρισμού των περιμετρικών οδών της Κεντρικής Πλατείας ως πεζοδρόμων και τον χαρακτηρισμό του κεντρικού χώρου ως κοινόχρηστο χώρο Πλατεία.
2. Έγκριση της διαδικασίας τροποποίησης του ισχύοντος ρυμοτομικού για την εν λόγω περιοχή.
3. Λήψη απόφασης ανάθεσης στην αρμόδια υπηρεσία για ενέργειες υλοποίησης διαδικασιών.

Κατόπιν των ανωτέρω καλείστε όπως αποφασίσετε σχετικά.

Ο Αντιδήμαρχος

Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Αχαρνών

Νίκας Ιωάννης



@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ
6878dcfa9f068df76bd78a27
ΑΠ:46636
Υπογραφή: 17/07/25 14:22
Διανομή: 17/07/25 14:23



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ

ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΥ ΙΩΑΝΝΗ ΝΙΚΑ

Ταχ. Δ/ση: Φιλ/φείας 87 & Μπόσδα

Ταχ. Κώδικας: Αχαρνές-136 73

Πληροφορίες:

Τηλέφωνο: 213 2072 347

E-mail: john.nikas@yahoo.com



Βαθμός προτεραιότητας: **ΚΟΙΝΟ**

Χρόνος διατήρησης εγγράφου: 15 ΕΤΗ

Προς: Τον Πρόεδρο Δημοτικής Επιτροπής

Κοιν.: Γραφείο Δημάρχου

Θέμα : «Εισήγηση τροποποίησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα οικοδομικά τετράγωνα 85-84 της Πολεοδομικής ενότητας Θρακομακεδόνων του Δήμου Αχαρνών»

Κύριε Πρόεδρε,

Παρακαλώ για τη λήψη απόφασης, για την έναρξη της διαδικασίας τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, στα οικοδομικά τετράγωνα 85 & 84, που βρίσκονται επί των οδών Λεωφ. Καβάλας και Δοϊράνης της Πολεοδομικής ενότητας Θρακομακεδόνων, έκτασης 1.093,75 τ.μ. τα οποία σήμερα φέρουν τον χαρακτηρισμό ως «Χώρος πρασίνου», σύμφωνα με το επισυναπτόμενο τοπογραφικό.

Ο εν λόγω χαρακτηρισμένος χώρος προτείνεται να τροποποιηθεί ως προς τη χρήση του, με αλλαγή χαρακτηρισμού σε «Κοινοφελής Χρήση», με στόχο την εξυπηρέτηση θεσμικών και κοινωνικών αναγκών που συνδέονται με την τοπική κοινωνία. Η προτεινόμενη αλλαγή είναι δευτερεύουσας σημασίας σχετικά με τον πολεοδομικό σχεδιασμό της περιοχής και δεν μεταβάλλει τη συνολική πολεοδομική ισορροπία ούτε μειώνει τη δυνατότητα αντιστάθμισης με τη δημιουργία πρασίνου σε όμορο ή άλλο κοινόχρηστο χώρο.

Η περιοχή παρουσιάζει έλλειψη κατάλληλων κοινωφελών υποδομών για την κάλυψη κοινωνικών, διοικητικών και εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων. Με την προτεινόμενη τροποποίηση διασφαλίζεται η δυνατότητα μελλοντικής χωροθέτησης κοινωφελούς εγκατάστασης, η οποία θα ενισχύσει τη λειτουργικότητα της πολεοδομικής ενότητας Θρακομακεδόνων και θα ανταποκρίνεται στις ανάγκες της περιοχής.

Ζητείται:

1. Η λήψη απόφασης για την έναρξη της διαδικασίας τροποποίησης σχεδίου πόλης.
2. Η σύνταξη διαγράμματος τροποποίησης και Τεχνικής Έκθεσης.
3. Η υποβολή φακέλου στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής για έγκριση με σχετική απόφαση.

Κατόπιν των ανωτέρω καλείστε όπως αποφασίσετε σχετικά.

Συν: Σχέδιο τοπογραφικής αποτύπωσης γεωτεμαχίου.

Ο Αντιδήμαρχος

Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Αχαρνών

Νίκας Ιωάννης



@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ
6874d0a49f068df76b4dac96
ΑΠ:45571
Υπογραφή: 14/07/25 12:59
Διανομή: 14/07/25 13:14



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

Αχαρνές, 14-07-2025

ΕΞΑΙΡΕΤΙΚΑ ΕΠΕΙΓΟΝ

Συντάκτης: Ελευθεριάδου Άννα

Ε Ι Σ Η Γ Η Σ Η

Π Ρ Ο Σ : τον κ. Πρόεδρο

**της Δημοτικής Επιτροπής
Δήμου Αχαρνών**

**ΚΟΙΝ : 1. Γ.Γ. ΔΗΜΟΥ ΑΧΑΡΝΩΝ
2. ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟ Τ.Υ**

**ΘΕΜΑ: ΕΓΚΡΙΣΗ ΠΡΟΣΩΡΙΝΗΣ & ΜΕΡΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΗΨΗΣ ΟΔΟΣΤΡΩΜΑΤΟΣ ΤΗΣ Λ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗ ΑΠΟ
Λ.ΘΡΑΚΟΜΑΚΕΔΟΝΩΝ ΕΩΣ ΤΗΝ ΟΔΟ ΠΛ.ΓΕΜΙΣΤΟΥ (ΞΕΝΟΔΟΧΟΥΠΑΛΛΗΛΩΝ) ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ:
«ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΗΣ Λ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗ ΑΠΟ ΤΗ ΔΙΑΣΤΑΥΡΩΣΗ ΜΕ ΤΗ Λ. ΠΑΡΝΗΘΟΣ ΕΩΣ ΤΗ ΔΙΑΣΤΑΥΡΩΣΗ ΜΕ ΤΗΝ
ΟΔΟ ΑΓ. ΤΡΙΑΔΟΣ »**

Για το έργο : «ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΗΣ Λ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗ ΑΠΟ ΤΗ ΔΙΑΣΤΑΥΡΩΣΗ ΜΕ ΤΗ Λ. ΠΑΡΝΗΘΟΣ ΕΩΣ ΤΗ ΔΙΑΣΤΑΥΡΩΣΗ
ΜΕ ΤΗΝ ΟΔΟ ΑΓ. ΤΡΙΑΔΟΣ», υπεγράφη η με αρ. 26257/29-04-2025 σύμβαση (ΑΔΑ: Ψ4Χ4ΩΨ8-ΚΩΓ) μεταξύ της
Αναδόχου εταιρείας «**FOTAGONLED ΑΕ**» και τον **Δήμο Αχαρνών**, συνολικού ποσού 8.533.136,00 € με ΦΠΑ.Το έργο
συγχρηματοδοτείται από πόρους του Ταμείου Ανάκαμψης και του Δήμου Αχαρνών.

Η εταιρεία «**Ι.Δ. ΧΡΥΣΟΣΠΑΘΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ**» βάσει του με αρ. πρωτ. Δήμου : 34007/30-05-2025 υπεργολαβικού
Συμφωνητικού, μεταξύ αυτής και της Αναδόχου εταιρείας «**FOTAGONLED ΑΕ**», κατέθεσε τις με αρ. πρωτ. :
45021/10-07-2025 & 45464/14-07-2025 αιτήσεις με την κυκλοφοριακή μελέτη για την προσωρινή και μερική
κατάληψη του οδοστρώματος της **Λ. Καραμανλή** από την **οδό Πλ.Γεμιστού (Ξενοδοχοῦπαλλήλων) έως την
Λ.Θρακομακεδόνων**.

Οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις απαιτούνται προκειμένου να ξεκινήσουν οι εργασίες κατασκευής αγωγού ομβρίων στο
τμήμα αυτό της Λ Καραμανλή, στο πλαίσιο των εργασιών της σύμβασης και ο Ανάδοχος υποχρεούται να καταθέσει
προς έγκριση κυκλοφοριακές μελέτες για τις επόμενες φάσεις των εργασιών.

Η Υπηρεσία μας , εξέτασε το θέμα και εισηγείται **θετικά** για την έγκριση της κυκλοφοριακής μελέτης που κατατέθηκε στην Υπηρεσία μας από την εταιρεία «**Ι.Δ. ΧΡΥΣΟΣΠΑΘΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ**» και για την προσωρινή και μερική κατάληψη του παραπάνω τμήματος της Λ. Καραμανλή, η οποία ανήκει και στο βασικό οδικό δίκτυο Αττικής, όπως αποτυπώνεται στην οριζοντιογραφία και την Τεχνική Έκθεση της κυκλοφοριακής μελέτης.

Απο τη Λ.Καραμανλή διέρχονται διέρχονται λεωφορειακές γραμμές ΟΑΣΑ και ο Ανάδοχος θα εξασφαλίσει την σύμφωνη γνώμη του .

Οι προτεινόμενες κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και η κατάληψη του οδοστρώματος όπως περιγράφονται αναλυτικά στη συνημμένη Τεχνική Έκθεση , θα ισχύουν **για ένα μήνα από την έκδοση της Απόφασης της Δ.Ε.** καθώς και για **τυχόν παρατάσεις των εργασιών**, κατόπιν ενημέρωσης της Τεχνικής Υπηρεσίας από τον Ανάδοχο.

Η σήμανση θα είναι τέτοια ώστε να εξασφαλίζεται η έγκαιρη προειδοποίηση εκτέλεσης εργασιών και κατάληψης οδοστρώματος, σύμφωνα με τις **Τεχνικές Προδιαγραφές περί εργοταξιακής σήμανσης, της αντίστοιχης ΟΜΟΕ και τον ΚΟΚ.**

Ο αιτών, θα λάβει **όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας και είναι ο μοναδικός υπεύθυνος** για την επάρκεια και την τήρησή τους. Μετά το πέρας των εργασιών, τα οδοστρώματα και η σήμανση να παραδίδονται στην πρότερα κατάσταση έτοιμα προς χρήση.

Παρακαλούμε για τη συζήτηση του θέματος και τη λήψη ή μη της σχετικής απόφασης.

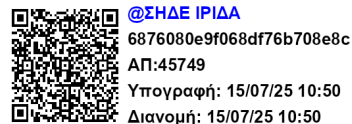
ΣΥΝ: ΤΕΥΧΟΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

**Ο Πρ/νος Δ/σης
Τεχνικών Υπηρεσιών
& α/α**

**Ο Αντιδήμαρχος Προγραμματισμού
& Χρηματοδοτούμενων Έργων
Δήμου Αχαρνών**

**ΛΑΜΠΡΙΝΙΔΟΥ ΕΙΡΗΝΗ
ΑΡΧ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕ**

ΧΡΥΣΑΝΘΟΣ ΚΟΝΤΑΡΗΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ
Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών

Αχαρνές, 15/07/ 2025

Προς:
Τον Πρόεδρο
της Δημοτικής Επιτροπής

Ε Ι Σ Η Γ Η Σ Η

ΘΕΜΑ: 2^η Παράταση χρόνου περαίωσης του έργου: «ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝΤΩΝ ΠΑΙΔΙΚΩΝ, ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΧΑΡΝΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Π.Δ. 99/2017»

Α. ΣΥΜΒΑΤΙΚΑ ΚΑΙ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

1. Η με αρ. 17/2024 Μελέτη Προϋπολογισμού 500.000,000 ευρώ με Φ.Π.Α. (24%) συντάχθηκε από τη Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Αχαρνών και εγκρίθηκε με την με αρ. 282/2024 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.
2. Το έργο χρηματοδοτείται από το ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (Π.Δ.Ε.) μέσω του Χρηματοδοτικού Προγράμματος «Επιχορήγηση Δήμων και των Νομικών Προσώπων αυτών για προσαρμογή λειτουργούντων δημοτικών βρεφικών, παιδικών και βρεφονηπιακών σταθμών στις προδιαγραφές του νέου θεσμικού πλαισίου αδειοδότησης σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 99/2017» για το ποσόν των 500.000,00€ (Απόφαση Ένταξης 90511/26-11-2020 και τροποποίηση 28948 /26-03-2024).
3. Με την με αρ. 283/2024 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής εγκρίθηκαν οι όροι της διακήρυξης.

4. Η με αρ. 486/2024 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Αχαρνών επικυρώνει το πρακτικό της δημοπρασίας και κατακυρώνει την σύμβαση στην εργοληπτική επιχείρηση **«DE_FACTO CREATION E.E.»**, που υπέβαλε την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά, βάσει τιμής, με προσφερόμενη **Μέση έκπτωση (Εμ) 1,00%** [ΕΝΑ ΕΠΙ ΤΟΙΣ ΕΚΑΤΟ] και συνολική προσφερόμενη δαπάνη **399.193,55€ (προ ΦΠΑ 24%)**.
5. Στις 4 Οκτωβρίου 2024 υπογράφηκε η υπ' αρ. πρωτ. **79814** εργολαβική σύμβαση, ποσού **495.000,00 ευρώ με Φ.Π.Α.**, μεταξύ του Δημάρχου Σπυρίδωνος Βρεττού και του εκπροσώπου της αναδόχου εταιρείας **«DE_FACTO CREATION E.E.»** με συμβατικό χρόνο εκτέλεσης έξι (6) μηνών ήτοι με ημερομηνία περαίωσης την **04-04-2025**.
6. Με την με αρ. πρωτ. Δήμου : 80347/08-10 -2024 πράξη ορίστηκε επιβλέπουσα του έργου η κ. Λαμπρινίδου Ειρήνη, Αρχιτέκτονας Μηχανικός .

B. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Το αντικείμενο του έργου είναι η εκτέλεση των απαραίτητων εργασιών για την προσαρμογή των 10 λειτουργούντων δημοτικών βρεφικών, παιδικών και βρεφονηπιακών σταθμών του Δήμου Αχαρνών στις προδιαγραφές του νέου θεσμικού πλαισίου αδειοδότησης σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 99/2017.Οι εργασίες είναι κυρίως οικοδομικές (χρωματισμοί, τοιχοποιίες, επιχρίσματα, επενδύσεις, επιστρώσεις, ξύλινες και μεταλλικές κατασκευές κλπ). Προβλέπεται επίσης να εκτελεστούν εργασίες συντήρησης στον περιβάλλοντα χώρο του κάθε σταθμού όπως εργασίες πρασίνου, τοποθέτησης εξοπλισμού παιδικών χαρών για νήπια. Επίσης θα γίνουν και κάποιες προμήθειες ειδών όπως φωτιστικά σώματα, πάγκοι κουζίνας, κλιματιστικά κτλ.

Γ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ

Έχει εγκριθεί η 1^η Εντολή Πληρωμής ποσού **73.372,24 €** με Φ.Π.Α. Το υπόλοιπο των εγκρίσεων είναι το ποσό των **421.627,76 €** με Φ.Π.Α.

Δ. ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ – ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ

Με την 201/08-04-2025 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Αχαρνών εγκρίθηκε η παράταση χρόνου περαίωσης κατά **τέσσερεις (4) μήνες**, ήτοι **μέχρι 04/08/2025**.

Με την με αρ. πρωτ. Δήμου 45293/11-07-2025, ο Ανάδοχος του έργου, κατέθεσε αίτηση παράτασης της συμβατικής προθεσμίας διάρκειας τεσσάρων (4) μηνών ήτοι **μέχρι 04/12/2025 «λόγω καθυστερήσεων εκ μέρους των προμηθευτών του»**

Προκειμένου να υπάρξει **έντεχνη και ομαλή εξέλιξη των εργασιών** η Υπηρεσία αποδέχεται τις παραπάνω αιτίες καθυστέρησης και προτείνει **την παράταση του συμβατικού χρόνου ισχύος της παραπάνω Σύμβασης κατά τέσσερεις (4) μήνες , ήτοι μέχρι 04/12/2025.**

Παρακαλούμε για τη συζήτηση του θέματος και τη λήψη σχετικής απόφασης.

Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ Τ.Υ.

Κ.Α.Α.

ΕΙΡΗΝΗ ΛΑΜΠΡΙΝΙΔΟΥ
Αρχιτέκτονας Μηχανικός



@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ
687893489f068df76bbb0457
ΑΠ:46634
Υπογραφή: 17/07/25 11:33
Διανομή: 17/07/25 14:21



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

Αχαρνές, 16-07-2025

ΣΥΝΤΑΚΤΗΣ : ΡΑΜΑΝΤΑΝΗ Π.

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Π Ρ Ο Σ
τον κ. Πρόεδρο
της Δημοτικής Επιτροπής

ΚΟΙΝ: Γ.Γ. ΔΗΜΟΥ ΑΧΑΡΝΩΝ

**ΘΕΜΑ: ΕΓΚΡΙΣΗ ΠΡΟΣΩΡΙΝΗΣ ΚΑΤΑΛΗΨΗΣ ΟΔΟΣΤΡΩΜΑΤΟΣ ΟΔΟΥ ΣΑΜΨΟΥΝΤΟΣ ΛΟΓΩ ΤΩΝ
ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ ΕΟΡΤΑΣΜΟΥ ΤΗΣ ΠΑΝΑΓΙΑΣ ΣΟΥΜΕΛΑ**

Με την αρ. πρωτ. Δήμου: 34585/03-06-2025 αίτησή της, η Ιερά Μητρόπολη Ιλίου , Αχαρνών και Πετρουπόλεως μεταξύ άλλων, ζητεί την προσωρινή κατάληψη του οδοστρώματος και την προσωρινή διακοπή της κυκλοφορίας **επί της οδού Σαμψούντος** , στο πλαίσιο των εκδηλώσεων – πανηγύρεως για τη Θεομητορική Εορτή της Κοιμήσεως της Θεοτόκου Παναγίας Σουμελά από τις **21/08/2024** έως την **1^η-09-2025**.

Η Υπηρεσία μας λαμβάνει υπόψη της τα εξής :

Η οδός Σαμψούντος βρίσκεται στην Π.Ε. «ΑΓ. ΠΕΤΡΟΣ», ανήκει στο τοπικό οδικό δίκτυο του Δήμου Αχαρνών και είναι διπλής κατεύθυνσης. Ζητείται να παραμείνει κλειστή από την οδό Αγ. Πέτρου έως την οδό Ελ. Βενιζέλου . Από το τμήμα αυτό της οδού Σαμψούντος διέρχονται λεωφορειακές γραμμές και ο ΟΑΣΑ ΑΕ του οποίου **θα διαβιβαστεί η Απόφαση** θα φροντίσει για την προσωρινή τροποποίησή των γραμμών του.

Η Υπηρεσία μας **προτείνει την έγκριση της προσωρινής κατάληψης** του οδοστρώματος υπό τις παρακάτω προϋποθέσεις :

- Κατά το παραπάνω διάστημα θα πρέπει **με φροντίδα και μέριμνα του διοργανωτή** και σε συνεργασία με την Δημοτική Αστυνομία ή /και την Τροχαία Β/Α Αττικής, στους οποίους επίσης θα διαβιβαστεί η Απόφαση να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα οδικής ασφαλείας.
- Η σήμανση θα είναι τέτοια ώστε να εξασφαλίζεται η έγκαιρη προειδοποίηση διενέργειας Πανηγυριού και κατάληψης οδοστρώματος, βάσει των Τεχνικών Προδιαγραφών & του ΦΕΚ 420

Β'/2011 περί «υποχρεώσεων και μέτρων για την ασφαλή διέλευση των πεζών κατά την εκτέλεση εργασιών σε κοινόχρηστους χώρους πόλεων και οικισμών» και του άρθρου 9 του ΚΟΚ (Ν. 2696/1999) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

- Κατά το διάστημα των εργασιών δε θα παρεμποδίζεται :
 - η ασφαλής διέλευση πεζών καθώς και
 - η είσοδος – έξοδος από τυχόν τους παρακείμενους χώρους στάθμευσης ή η τροφοδοσία.
 - διέλευση οχημάτων έκτακτης ανάγκης (πυροσβεστικά , ασθενοφόρα)
- Μετά το πέρας των εργασιών, τα οδοστρώματα και η σήμανση να παραδίδονται στην προτέρα κατάσταση έτοιμα προς χρήση.

Η παρούσα Εισήγηση αφορά μόνο στην προσωρινή κατάληψη του οδοστρώματος από κυκλοφοριακής άποψης και αποκλειστικά υπεύθυνος για την **επάρκεια και την τήρηση όλων των παραπάνω μέτρων** είναι ο διοργανωτής.

Παρακαλούμε για τη συζήτηση του θέματος και τη λήψη της σχετικής απόφασης , υπό των παραπάνω όρων & προϋποθέσεων.

**Ο Δ/ντης Τ.Υ.
Δήμου Αχαρνών**

**Ο Αντιδήμαρχος Τ.Υ.
Δήμου Αχαρνών**

**ΔΑΜΑΣΚΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΜΗΧ./ΗΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕ**

ΙΩΑΝΝΗΣ ΝΙΚΑΣ



@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ

6874a4919f068df76b3a0202

ΑΠ:45392

Υπογραφή: 14/07/25 09:33

Διανομή: 14/07/25 09:33

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

**ΠΡΟΣ: Τον Πρόεδρο της Δημοτικής
Επιτροπής**

Ε Ι Σ Η Γ Η Σ Η

ΘΕΜΑ: Προέλεγχος λογαριασμού διαχείρισης του ΝΠΔΔ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΦΡΟΝΤΙΔΑ ΑΧΑΡΝΩΝ
(Ισολογισμός, Έκθεση Διαχείρισης και Προσάρτημα) οικονομικού έτους 2023

Κύριε Πρόεδρε,

Παρακαλούμε όπως εισηγηθείτε σε προσεχή συνεδρίαση του Σώματος την λήψη απόφασης
για την Προέλεγχος λογαριασμού διαχείρισης του ΝΠΔΔ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΦΡΟΝΤΙΔΑ ΑΧΑΡΝΩΝ
(Ισολογισμός, Έκθεση Διαχείρισης και Προσάρτημα) οικονομικού έτους 2023

Έχοντας υπ' όψη τα παραπάνω παρακαλούμε να αποφασίσετε σχετικά

ΕΙΣΗΓΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

13η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2023 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
		Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2023				Ποσά κλειόμενης	
		ΑΞΙΑ	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	ΑΞΙΑ	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	χρήσεως 2023	Ποσά προηγ.
		ΚΤΗΣΕΩΣ	ΑΞΙΑ	ΚΤΗΣΕΩΣ	ΑΞΙΑ		χρήσεως 2022
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							
I. Ασώματες ακινητοποιήσεις							
Έξοδα αναδιοργάνωσης		38.441,54	37.941,58	499,96	38.441,54	36.942,14	1.499,40
		<u>38.441,54</u>	<u>37.941,58</u>	<u>499,96</u>	<u>38.441,54</u>	<u>36.942,14</u>	<u>1.499,40</u>
II. Ενσώματες ακινητοποιήσεις							
4. Μηχανήματα - Λοιπός Μηχ.Εξοπλισμός		19.001,08	18.297,08	704,00	19.001,08	17.816,51	1.184,57
5. Μεταφορικά μέσα		7.573,38	7.573,37	0,01	7.573,38	7.573,37	0,01
6. Επιππλα & λοιπός εξοπλισμός		190.626,77	100.169,57	90.457,20	168.759,81	85.274,01	83.485,80
Σύνολο ενσώματων ακινητοποιήσεων		<u>217.201,23</u>	<u>126.040,02</u>	<u>91.161,21</u>	<u>195.334,27</u>	<u>110.663,89</u>	<u>84.670,38</u>
III. Συμμετοχές & άλλες μακροπ. Χρημ. Απαιτήσεις							
Σύνολο παγίου ενεργητικού			<u>91.161,21</u>		<u>84.670,38</u>		
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							
II. Απαιτήσεις							
1. Πελάτες			23.969,29			0,00	
11. Χρεώστες διάφοροι			<u>0,00</u>			<u>0,00</u>	
			<u>23.969,29</u>			<u>0,00</u>	
IV. Διαθέσιμα							
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας			<u>346.288,78</u>		<u>557.792,83</u>		
			<u>346.288,78</u>		<u>557.792,83</u>		
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού			370.258,07		557.792,83		
Ε.ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ							
3. Λοιποί μεταβατικοί λογ/σμοι ενεργητικού			<u>0,00</u>		<u>690.000,00</u>		

A. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
1. Καθαρή θέση απογραφής έναρξης		<u>-1.165.285,22</u>	<u>-1.165.285,22</u>
		-1.165.285,22	-1.165.285,22
V. Αποτελέσματα εις νέο			
1. Υπόλοιπο αποτελεσμάτων χρήσεων εις νέο		<u>508.939,16</u>	<u>965.534,87</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>-656.346,06</u>	<u>-199.750,35</u>
B. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΚΙΝΔΥΝΟΥ & ΕΞΟΔΑ			
1. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λογω εξόδου από την υπηρεσία		258.975,83	258.975,83
2. Λοιπές προβλέψεις		<u>533.593,89</u>	<u>3.333,33</u>
		792.569,72	262.309,16
Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
1. Προμηθευτές		147.371,27	131.617,47
5. Υποχρεώσεις απο φόρους-τέλη		56.995,45	556.776,58
6. Ασφαλιστικοί οργανισμοί		36.556,46	144.343,45
11. Πιστωτές διάφοροι		<u>84.772,40</u>	<u>438.666,30</u>
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		<u>325.695,58</u>	<u>1.271.403,80</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		325.695,58	1.271.403,80

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Γ+Δ)				461.919,24		1.333.962,61		ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Β+Γ)				461.919,24		1.333.962,61	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ								ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ							
				Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2023								Ποσά προηγ. χρήσεως 2022			
I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως															
Εσοδα από πώληση αγαθών και υπηρεσιών				164.403,50								144.829,90			
Τακτικές επιχορηγήσεις από Κρατικό Προυπολογισμό				2.685.860,75								4.065.345,75			
Μείον: Κόστος πωλήσεων				2.734.108,65								2.739.873,19			
Μικτά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως				116.155,60								1.470.302,46			
Πλέον: 1.Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως				53.601,59								36.825,00			
Σύνολο				169.757,19								1.507.127,46			
ΜΕΙΟΝ:															
1. Εξοδα διοικητικής λειτουργίας				1.126.623,64								1.129.575,21			
3. Εξοδα λειτουργίας διαθέσεως				0,00 1.126.623,64								0,00 1.129.575,21			
Μερικά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως				-956.866,45								377.552,25			
ΠΛΕΟΝ (ή μείον):															
4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα				0,69								1.581,90			
Μείον:															
3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα				1.985,18 1.984,49								2.130,12 548,22			
Ολικά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως				-958.850,94								377.004,03			
II. ΠΛΕΟΝ(ή μείον):Έκτακτα αποτελέσματα															
1. Έκτακτα & ανόργανα έσοδα				480.805,27				0,00							
3. Εσοδα προηγούμενων χρήσεων				23.969,29				1.082,53							
Έσοδα από προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων				0,00 504.774,56				46.559,60 47.642,13							
Μείον:															
1. Εκτακτα & ανόργανα έξοδα				2.279,73				0,00							
3. Εξοδα προηγούμενων χρήσεων				239,60 2.519,33 502.255,23				9.785,39 9.785,39 37.856,74							
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως				-456.595,71								414.860,77			
ΜΕΙΟΝ:															
Σύνολο αποσβέσεων πάγιων στοιχείων				16.375,57								24.243,59			
Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος				16.375,57 0,00								24.243,59 0,00			
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ				-456.595,71								414.860,77			

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως		Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2023		Ποσά προηγ. χρήσεως 2022	
Αποτελέσματα προηγ. χρήσεων		-456.595,71		414.860,77	
Σύνολο		965.534,87		550.674,10	
		508.939,16		965.534,87	

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΝΠΔΔ
«ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΦΡΟΝΤΙΔΑ ΑΧΑΡΝΩΝ»
ΠΡΟΣ ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΧΑΡΝΩΝ

1. ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Τα συνολικά οργανικά έσοδα του ΝΠΔΔ της χρήσεως 2023 ανήλθαν στο ποσό των **2.903.866,53**.

Στο παραπάνω ποσό αν προστεθούν τα έκτακτα και ανόργανα έσοδα ποσού € 480.805,27 και τα έσοδα προηγούμενων χρήσεων ποσού € 23.969,29, τα συνολικά έσοδα του ΝΠΔΔ οργανικά και ανόργανα ανέρχονται στο ποσό των **3.408.641,09**.

2. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Η ανάλυση των εσόδων της χρήσεως 2023 έχει ως εξής :

Κωδικός	Περιγραφή		Ποσό
72	Έσοδα από φόρους- εισφορές -πρόστιμα	€	155.286,50
73	Έσοδα από τέλη και δικαιώματα μισθώματα	€	9.117,00
74	Έσοδα από επιχορηγήσεις	€	2.685.860,75
75	Έσοδα από παρεπόμενες ασχολίες και από δωρεές	€	53.601,59
76	Έσοδα κεφαλαίων	€	0,69
82.01	Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	€	480.805,27
82.07	Έσοδα προηγούμενης χρήσης	€	23.969,29
	Σύνολο	€	3.408.641,09

3. ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΤΩΝ ΕΞΟΔΩΝ ΣΤΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΤΟΥ ΝΠΔΔ

Το κόστος των παρεχόμενων υπηρεσιών ανήλθε στο ποσό των € **2.734.108,65** και αφαιρουμένων των αποσβέσεων ποσού € **11.462,90** μας δίνει το ποσό των € **2.722.645,76**.

Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας του ΝΠΔΔ ανήλθαν στο ποσό των € **1.126.623,64**.

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα του ΝΠΔΔ ανήλθαν στο ποσό των € **1.985,18**.

Το συνολικό κόστος παροχής υπηρεσιών, διοίκησης, διάθεσης και χρηματοοικονομικά ανήλθε στο ποσό των € **3.862.717,47**.

Στο παραπάνω ποσό αν προστεθούν τα έκτακτα και ανόργανα έξοδα ποσού € **2.279,73** και τα έξοδα προηγούμενων χρήσεων ποσού € **239,60** τα συνολικά έξοδα του ΝΠΔΔ οργανικά και ανόργανα ανέρχονται στο ποσό των € **3.865.236,80**.

Η διαφορά μεταξύ των συνολικών εσόδων της χρήσεως **2023** ποσού € **3.408.641,09** μείον τα συνολικά έξοδα της χρήσεως **2023** ποσού € **3.865.236,80** αποτελεί το **έλλειμμα** της χρήσεως **2023**, που ανέρχονται σε € **456.595,71**.

Το σύνολο των εισπράξεων του ΝΠΔΔ του έτους **2023** € **3.946.155,31** πλέον τα χρηματικά διαθέσιμα αρχής της χρήσεως ποσού € **557.792,83** ήτοι συνολικό ποσό € **4.503.948,14**, μείον τις πληρωμές του έτους **2023** ποσού € **4.157.659,36** μας δίδει τα διαθέσιμα τέλους της χρήσεως **2023** που ανέρχονται στο ποσό των € **346.288,78**.

4. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΕΞΟΔΩΝ

Η ανάλυση των εξόδων της χρήσεως 2023 έχει ως εξής :

Κωδικός	Περιγραφή		Ποσό
25	Αναλώσιμα υλικά	€	105.320,17
60	Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	€	3.119.696,49
61	Αμοιβές και έξοδα τρίτων	€	237.592,43
62	Παροχές τρίτων	€	61.316,62
63	Φόροι - τέλη	€	255,00
64	Διάφορα έξοδα	€	320.176,01
65	Τόκοι και συναφή έξοδα	€	1.985,18
66	Αποσβέσεις παγίων ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	€	16.375,57
82.00	Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	€	2.279,73
82.00.14	Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	€	239,60
	Σύνολο	€	3.865.236,80

5. ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Όπως προκύπτει από τον Ισολογισμό του ΝΠΔΔ της **31.12.2023** τα πάγια στοιχεία ανέρχονται στο ποσό των **€ 217.201,23** και αφαιρουμένων των αποσβέσεων ποσού **€ 126.040,02** η αναπόσβεστη αξία τους ανέρχεται στο ποσό των **€ 91.161,21**.

6. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων του ΝΠΔΔ ανέρχεται στο ποσό των **€ 325.695,58**, ενώ το αντίστοιχο κυκλοφορούν ενεργητικό στο ποσό των **€ 370.258,07**.
Αχαρνές,

Συντάχθηκε και υπογράφεται

(ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΥ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΥΝ ΣΤΗ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ)

Π Ρ Ο Σ Α Ρ Τ Η Μ Α
ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023
(Βάσει των διατάξεων του άρθρου 1 παράγρ. 4.1.501 του Π.Δ. 315/29.12.1999)
ΤΟΥ ΝΠΔΔ «ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΦΡΟΝΤΙΔΑ
ΑΧΑΡΝΩΝ»

1. ΣΥΝΝΟΜΗ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΚΑΙ ΔΟΜΗ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ -
ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ ΠΟΥ ΕΓΙΝΑΝ ΧΑΡΙΝ ΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΤΗΣ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗΣ ΕΙΚΟΝΑΣ

(α) Άρθρο 1 παρ. 4.1.501 περίπτ. 21: Σε περίπτωση παρεκκλίσεως, σε μία χρήση, από την αρχή κατά την οποία δεν επιτρέπεται η μεταβολή από χρήση σε χρήση της καθορισμένης δομής του ισολογισμού και του λογαριασμού αποτελεσμάτων χρήσεως, η οποία είναι δυνατό να γίνει μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις που προβλέπονται από τη νομοθεσία, αναφέρονται η παρέκκλιση και οι λόγοι που την επέβαλαν, με πλήρη αιτιολόγηση της σκοπιμότητας της παρεκκλίσεως αυτής.

Δεν έγιναν παρεκκλίσεις.

(β) Άρθρο 1 παρ. 4.1.501 περίπτ. 22: Αναλύσεις των συμπυκνώνων στοιχείων των κατηγοριών εκείνων του ισολογισμού που αντιστοιχούν σε αραβικούς αριθμούς. Όταν το ΝΠΔΔ κάνει τέτοιες συμπυκνώσεις, είναι υποχρεωμένος να παρουσιάζει τις αντίστοιχες αναλύσεις.

Δεν έγιναν συμπυκνώσεις.

(γ) Άρθρο 1 παρ. 4.1.501 περίπτ. 23: Επεξηγηματικές σημειώσεις, σχετικές με τη συγκρισιμότητα των κονδυλίων της χρήσεως του ισολογισμού και των κονδυλίων της προηγούμενης χρήσεως, όταν τα κονδύλια που απεικονίζονται στον ισολογισμό και στα αποτελέσματα χρήσεως, για διάφορους λόγους, δεν είναι απόλυτα συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα κονδύλια της προηγούμενης χρήσεως. Επίσης, σχετικές επεξηγηματικές σημειώσεις, όταν γίνεται ανακατάταξη των ποσών των αντίστοιχων λογαριασμών της προηγούμενης χρήσεως για να γίνουν αυτά συγκρίσιμα με τα ποσά της κλειόμενης χρήσεως.

Δεν υπάρχουν.

2. ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

(α) Άρθρο 1 παρ. 4.1.501 περίπτ.1 : Οι μέθοδοι που εφαρμόστηκαν για την αποτίμηση των διάφορων στοιχείων των οικονομικών καταστάσεων και οι μέθοδοι υπολογισμού διορθώσεως αξιών με σχηματισμό προβλέψεων ή διενέργεια αποσβέσεων, καθώς και οι μέθοδοι υπολογισμού αναπροσαρμοσμένων αξιών, σε περίπτωση που ειδικές διατάξεις της νομοθεσίας που ισχύει κάθε φορά επιτρέπουν την αναπροσαρμογή. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις που γίνονται παρεκκλίσεις από τις διατάξεις που καθορίζουν τις γενικές αρχές αποτιμήσεως, οι παρεκκλίσεις αυτές αναφέρονται με πλήρη αιτιολόγηση των λόγων που τις επέβαλαν και του μεγέθους των συνεπειών, που είχαν στη διαμόρφωση των απαιτήσεων - υποχρεώσεων της περιουσιακής καταστάσεως και των αποτελεσμάτων χρήσεως του ΝΠΔΔ.

(1) Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία, αποτιμήθηκαν στην αξία της τιμής κτήσεως μειωμένη με τις προβλεπόμενες από το νόμο αποσβέσεις

(2) Δεν συνέτρεξε περίπτωση σχηματισμού προβλέψεων υποτιμήσεως των ανωτέρω παγίων στοιχείων.

(3) Συμμετοχές του ΝΠΔΔ σε άλλες επιχειρήσεις δεν υπάρχουν.

(4) Χρεόγραφα δεν υπάρχουν.

(β) Άρθρο 1 παρ. 4.1.501 περίπτ. 2: Σε περίπτωση που, με βάση ειδικές διατάξεις της νομοθεσίας, εφαρμόζονται διαφορετικές μέθοδοι αποτιμήσεως από τις, γενικά νομοθετημένες, αναφέρεται η μέθοδος που εφαρμόστηκε και τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων για τα οποία οι αξίες διαμορφώθηκαν με τη μέθοδο αυτή. Στην περίπτωση αυτή, οι διαφορές από την εφαρμογή της διαφορετικής μεθόδου αποτιμήσεως από τις γενικά νομοθετημένες καταχωρούνται στους λογαριασμούς «διαφορών αναπροσαρμογής» του παθητικού (λογ. 41.06 - 41.07), ενώ στο προσάρτημα αναφέρεται και η φορολογική μεταχείριση των διαφορών αυτών. Στην παραπάνω περίπτωση, στο προσάρτημα καταχωρείται ένας πίνακας που δείχνει τις μεταβολές των λογαριασμών «διαφορές αναπροσαρμογής», που έγιναν μέσα στη χρήση.

Δεν εφαρμόστηκαν διαφορετικές μέθοδοι αποτιμήσεως με βάση ειδικές διατάξεις της νομοθεσίας.

(γ) Άρθρο 1 παρ. 4.1.501 περίπτ. 7: Οι συναλλαγματικές διαφορές από απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα και ο λογιστικός χειρισμός τους, δηλαδή εάν εμφανίζονται στον Ισολογισμό (λογ. πάγιων στοιχείων), ή εάν μεταφέρονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων χρήσεως.

Δεν υπάρχουν απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα και δεν προέκυψαν συναλλαγματικές διαφορές.

3. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ

(α) Άρθρο 1 παρ. 4.1.501 περίπτ. 16: Οι σημαντικές μεταβολές των πάγιων στοιχείων, και εξόδων εγκαταστάσεως σε σχέση με την προηγούμενη χρήση, για κάθε πρωτοβάθμιο λογαριασμό του πάγιου ενεργητικού.

Παρατίθεται πολύστηλος πίνακας, με τις πληροφορίες που απαιτεί η διάταξη:

ΑΞΙΕΣ ΚΤΗΣΕΩΣ			
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Υπόλοιπο 31/12/22	Προσθήκες 2023	Υπόλοιπο 31/12/23
I. Ασώματες ακινητοποιήσεις			
Έξοδα αναδιοργάνωσης	38.441,54	0,00	38.441,54
	38.441,54	0,00	38.441,54
II Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις			
4. Μηχανήματα-Τεχνικές εγκατ. και λοιπός μηχανολ.εξοπλ.	19.001,08	0,00	19.001,08
5. Μεταφορικά Μέσα	7.573,38	0,00	7.573,38
6. Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	168.759,81	21.866,96	190.626,77
Σύνολο ακινητοποιήσεων (ΓII)	195.334,27	21.866,96	217.201,23

ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ				
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Υπόλοιπο 31/12/22	Προσθήκες 2023	Υπόλοιπο 31/12/23	Αναπόσβ. Αξία 31/12/23
I. Ασώματες ακινητοποιήσεις	-	-	-	-
Έξοδα αναδιοργάνωσης	36.942,14	999,44	37.941,58	499,96
	36.942,14	999,44	37.941,58	499,96
II Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις				
4. Μηχανήματα-Τεχνικές εγκατ. και λοιπός μηχανολ.εξοπλ.	17.816,51	480,57	18.297,08	704,00
5. Μεταφορικά Μέσα	7.573,37	0,00	7.573,37	0,01
6. Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	85.274,01	14.895,56	100.169,57	90.457,20
Σύνολο ακινητοποιήσεων (ΓII)	110.663,89	15.376,13	126.040,02	91.161,21

(β) Άρθρο 1 παρ. 4.1.501 περίπτ. 3: Οι αποσβέσεις των πάγιων στοιχείων–εξόδων εγκαταστάσεως και οι διαφορές που προκύπτουν κατά την αποτίμηση των συμμετοχών και χρεογράφων, όταν δεν αναφέρονται αναλυτικά στην κατάσταση του λογαριασμού αποτελεσμάτων χρήσεως.

Η ανάλυση των αποσβέσεων των παγίων στοιχείων και των εξόδων εγκαταστάσεως φαίνεται στον παραπάνω πίνακα παγίων και εξόδων εγκαταστάσεως.

Διαφορές από αποτίμηση χρεογράφων δεν υπάρχουν.

(γ) Άρθρο 1 παρ. 4.1.501 περίπτ. 4: Οι τυχόν πρόσθετες αποσβέσεις του πάγιου ενεργητικού, οι οποίες γίνονται για φορολογικούς σκοπούς, με αναφορά σχετικών διατάξεων της φορολογικής νομοθεσίας.

Δεν έγιναν.

(δ) Άρθρο 1 παρ. 4.1.501 περίπτ. 19: Ανάλυση των λογαριασμών του ισολογισμού Β (1) «έξοδα ιδρύσεως και πρώτης εγκαταστάσεως», Β (3) «τόκοι δανείων κατασκευαστικής περιόδου» και Γ (I) (1) «έξοδα ερευνών και αναπτύξεως». Σε περίπτωση που η απόσβεση των εξόδων ερευνών και αναπτύξεως δε γίνεται σύμφωνα με το γενικό κανόνα της πενταετίας, αλλά σύμφωνα με ειδικές διατάξεις της νομοθεσίας, αναφέρονται οι περιπτώσεις αυτές και οι ειδικές διατάξεις στο προσάρτημα.

Ο λογαριασμός «Έξοδα αναδιοργάνωσης» αξίας 38.441,54 € αφορά Λογισμικά Προγράμματα Η/Υ.

4. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ – ΧΡΕΟΓΡΑΦΑ

(α) Άρθρο 1 παρ. 4.1.501 περίπτ. 24: Επεξηγηματικές πληροφορίες, σχετικές με τις συνδεμένες επιχειρήσεις, σύμφωνα με όσα καθορίζονται από ειδικές διατάξεις της νομοθεσίας.

Δεν υπάρχουν.

(β) Άρθρο 1 παρ. 4.1.501 περίπτ. 8: Πίνακας των κατεχόμενων τίτλων πάγιας επένδυσης και χρεογράφων (είδος, τεμάχια), με την αρχική αξία κτήσεως τους και την αξία αποτιμήσεως τους στο τέλος της χρήσεως.

Δεν υπάρχουν.

(γ) Άρθρο 1 παρ. 4.1.501 περίπτ. 5: Οι διαφορές από υποτίμηση κυκλοφορούντων στοιχείων του ισολογισμού, οι λόγοι στους οποίους οφείλονται και η φορολογική τους μεταχείριση.

Δεν υπάρχουν διαφορές από υποτίμηση κυκλοφορούντων στοιχείων.

5. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

(α) Άρθρο 1 παρ. 4.1.501 περίπτ. 6: Οι διαφορές από την αποτίμηση των αποθεμάτων και των λοιπών ομοειδών στοιχείων στην τελευταία γνωστή τιμή αγοράς πριν από την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού (διαφορές τιμής κτήσεως και τιμής αγοράς), συνολικά κατά κατηγορίες των περιουσιακών αυτών στοιχείων.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

+

6. ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Το Κεφάλαιο του ΝΠΔΔ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΦΡΟΝΤΙΔΑ ΑΧΑΡΝΩΝ ποσού € (1.165.285,22) διαμορφώθηκε σύμφωνα με την παραγρ. 1.1.108 περίπτ. 7 του Π.Δ. 315/99 όπως αυτό προέκυψε κατά την απογραφή ενάρξεως του ΝΠΔΔ η οποία διενεργήθηκε κατά την Συγχώνευση (ΦΕΚ 1722Β/2-8-2011) και κατόπιν μεταγενέστερων εισπράξεων επιχορηγήσεων ληξιπρόθεσμων οφειλών.

7. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

(α) Άρθρο 1 παρ. 4.1.501 περίπτ. 20: Ανάλυση του λογαριασμού του ισολογισμού «Λοιπές προβλέψεις» όταν είναι αξιόλογες.

Δεν υπάρχουν.

(β) Άρθρο 1 παρ. 4.1.501 περίπτ. 9: Οι υποχρεώσεις του ΝΠΔΔ, για τις οποίες η προθεσμία εξοφλήσεώς τους είναι μεγαλύτερη από πέντε χρόνια από την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού, κατά κατηγορία λογαριασμών και πιστωτή, και οι υποχρεώσεις που καλύπτονται με εμπράγματα ασφάλειες, με αναφορά της φύσεως και της μορφής τους.

Δεν υπάρχουν.

(γ) Άρθρο 1 παρ. 4.1.501 περίπτ. 10: Οι υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό του ΝΠΔΔ, εφόσον η παράθεση τους είναι χρήσιμη για την εκτίμηση της οικονομικής τους καταστάσεως (π.χ. αποζημιώσεις απολύσεως ή εξόδου από την υπηρεσία του προσωπικού ή υποχρεώσεις για εξόφληση ομολογιών υπέρ το άρτιο). Τυχόν τέτοιες υποχρεώσεις για συντάξεις, καθώς και τυχόν άλλες υποχρεώσεις αναφέρονται χωριστά.

Δεν υπάρχουν.

8 ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ

(α) Άρθρο 1 παρ. 4.1.501 περίπτ. 17β: Αναλύσεις των ποσών των λογαριασμών 36.01 «έσοδα χρήσεως εισπρακτέα» και 56.01 «έξοδα χρήσεως πληρωτέα», αν τα ποσά αυτά είναι σημαντικά.

Δεν υπάρχουν.

9. ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ

(α) Άρθρο 1 παρ. 4.1.501 περίπτ. 18: Τα συνολικά ποσά των κάθε είδους οικονομικών δεσμεύσεων από αμοτεροβαρείς συμβάσεις, εγγυήσεις και άλλες συμβάσεις ή από την ισχύουσα νομοθεσία επιβαλλόμενες πιθανές υποχρεώσεις, οι οποίες δεν εμφανίζονται στους λογαριασμούς τάξεως του ισολογισμού, εφόσον η πληροφορία αυτή είναι χρήσιμη για την εκτίμηση της χρηματοοικονομικής θέσεως του ΝΠΔΔ. Τυχόν υποχρεώσεις για καταβολές ειδικών μηνιαίων παροχών, όπως π.χ. μηνιαίων βοηθημάτων, καθώς και οι οικονομικές δεσμεύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις, αναφέρονται χωριστά.

Δεν υπάρχουν.

10. ΧΟΡΗΓΗΘΕΙΣΕΣ ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΕΣ

(α) Άρθρο 1 παρ. 4.1.501 περίπτ. 15: Οι κάθε μορφής εγγυήσεις του ΝΠΔΔ, οι οποίες δεν εμφανίζονται στο παθητικό του ισολογισμού, κατά κατηγορίες. Σε περίπτωση που οι εγγυήσεις εμφανίζονται στους λογαριασμούς τάξεως, γίνεται ανάλυση των λογαριασμών αυτών. Οι εμπράγματα ασφάλειες (υποθήκες-προσημειώσεις) αναφέρονται χωριστά. Χωριστά, επίσης, αναφέρονται οι τυχόν εγγυήσεις που δίνονται προς όφελος τρίτων.

Δεν υπάρχουν.

11. ΑΜΟΙΒΕΣ-ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ ΣΕ ΟΡΓΑΝΑ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ

(α) Άρθρο 1 παρ. 4.1.501 περίπτ. 13: Τα ποσά των αμοιβών που καταλογίστηκαν στη χρήση για τα μέλη των οργάνων διοικήσεως και διευθύνσεως για τις υπηρεσίες τους, καθώς και οι δημιουργημένες υποχρεώσεις για συντάξεις προς πρώην μέλη των παραπάνω οργάνων. Τα ποσά αυτά καταχωρούνται συνολικά για κάθε κατηγορία.

Αντιμισθία Αιρετών και αμοιβές μελών

€ 23.751,00

(β) Άρθρο 1 παρ. 4.1.501 περίπτ. 14: Τα ποσά των προκαταβολών και των πιστώσεων που τυχόν δόθηκαν σε μέλη οργάνων διοικήσεως και διευθύνσεως και οφείλονται κατά την ημερομηνία ο κλεισίματος του ισολογισμού, με αναφορά του ετήσιου επιτοκίου των πιστώσεων αυτών και των ουσιωδών όρων τους, καθώς και οι υποχρεώσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους με τη μορφή οποιασδήποτε εγγυήσεως. Τα ποσά αυτά καταχωρούνται συνολικά για κάθε κατηγορία.

Δεν υπάρχουν.

12. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ

(α) Άρθρο 1 παρ. 4.1.501 περίπτ. 11: Ο μέσος αριθμός του προσωπικού που χρησιμοποιήθηκε κατά τη διάρκεια της χρήσεως, αναλυμένος κατά κατηγορίες, και οι αμοιβές - έξοδα προσωπικού με ανάλυση σε μισθούς - ημερομίσθια και κοινωνικές επιβαρύνσεις, με χωριστή αναφορά αυτών που είναι σχετικές με συντάξεις.

(1) Μέσος όρος προσωπικού κατά κατηγορίες :

-Μόνιμο προσωπικό	13
-Με σύμβαση αορίστου χρόνου	53
-Με σύμβαση Ι.Δ. ορισμένου χρόνου	88
Σύνολο	154

Κ.Α.	Περιγραφή		Υπόλοιπο
60.01	Αποδοχές μονίμων υπαλλήλων	€	289.473,99
60.02	Αποδοχές τακτικών υπαλλήλων	€	1.036.808,52
60.04	Αποδοχές έκτακτων υπαλλήλων	€	1.270.190,69
60.05	Εργοδοτικές εισφορές	€	523.223,29
	Σύνολο	€	3.119.696,49

(β) Άρθρο 1 παρ. 4.1.501 περίπτ. 12: Η έκταση στην οποία ο υπολογισμός των αποτελεσμάτων χρήσεως επηρεάστηκε από αποτίμηση που έγινε κατά παρέκκλιση από τις νομοθετημένες αρχές αποτιμήσεως, είτε στη χρήση του ισολογισμού, είτε σε προηγούμενη χρήση.

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

(γ) Άρθρο 1 παρ. 4.1.501 περίπτ. 17α: Επεξηγηματικές πληροφορίες για τα «έκτακτα και ανόργανα έσοδα» και «έκτακτα και ανόργανα έξοδα», καθώς και για τα «έσοδα και έξοδα προηγούμενων χρήσεων», τα οποία εμφανίζονται στη χρήση του ισολογισμού, όταν επηρεάζουν σημαντικά τα αποτελέσματα του ΝΠΔΔ.

(3) <u>Έκτακτα και ανόργανα έσοδα</u>	€ 480.805,27
Τακτοποίηση υπολοίπου	€ 480.805,27

(3) <u>Έσοδα προηγούμενων χρήσεων</u>	€ 23.969,29
---------------------------------------	-------------

Το ανωτέρω ποσό αφορά επιστροφές αχρεωστήτως καταβληθέντων χρηματικών ποσών € 23.969,29.

(4) <u>Έκτακτα και ανόργανα έξοδα</u>	€ 2.279,73
---------------------------------------	------------

Το ανωτέρω ποσό αφορά Επιστροφές αχρεωστήτως εισπραχθέντων λοιπών εσόδων ποσού € 490,00 και σε Φορολογικά πρόστιμα και προσανυξήσεις (Π.Ο.Ε.) ποσού € 1.789,73.

(3) <u>Έξοδα προηγούμενων χρήσεων</u>	€ 239,60
---------------------------------------	----------

13. ΑΛΛΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ ΓΙΑ ΑΡΤΙΟΤΕΡΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΤΗΣ ΠΙΣΤΗΣ ΕΙΚΟΝΑΣ

(α) Άρθρο 1 παρ. 4.1.501 περίπτ. 25: Οποιοσδήποτε άλλες πληροφορίες που θα καθοριστούν με ειδικές διατάξεις της νομοθεσίας ή που κρίνονται αναγκαίες για να παρουσιάζεται μία πιστή εικόνα της περιουσίας, της χρηματοοικονομικής καταστάσεως και των αποτελεσμάτων του ΝΠΔΔ, όταν αυτό δεν επιτυγχάνεται με όσα αναφέρονται στις προηγούμενες παραγράφους.

Με τα άρθρα 27 και 29 του ν.5056/2023 (ΦΕΚ 163/06.10.2023 τεύχος Α΄) ορίζεται ότι νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου που συστήθηκαν με οποιονδήποτε τρόπο από Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) α΄ βαθμού και λειτουργούν σύμφωνα με τα άρθρα 239 έως 242 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων [ν. 3463/2006 (Α΄ 114)] και οι δημοτικές κοινωφελείς επιχειρήσεις της περ. α΄ της παρ. 1 του άρθρου 252 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων [ν. 3463/2006 (Α΄ 114)] και της παρ. 1 του άρθρου 156 του ν. 4600/2019 (Α΄ 43) λύονται αυτοδικαίως την 31.12.2023, κατά παρέκκλιση των διατάξεων περί λύσης ή και εκκαθάρισης, και οι αρμοδιότητές τους ασκούνται από την 1.1.2024 από τον οικείο δήμο. Με πράξη του Γραμματέα της οικείας αποκεντρωμένης διοίκησης που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως εντός ενός (1) μηνός από την ως άνω ημερομηνία διαπιστώνεται η λύση τους. Σύμφωνα με τα ανωτέρω, το ΝΠΔΔ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΦΡΟΝΤΙΔΑ ΑΧΑΡΝΩΝ καταργήθηκε αυτοδίκαια την 31-12-2023 και οι δραστηριότητές του ασκούνται εφεξής από τον οικείο Δήμο Αχαρνών.

Αχαρνές, 19/06/2024

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΣΠΥΡΙΔΩΝ Ι. ΒΡΕΤΤΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΙ 665024

ΒΡΕΤΤΟΣ ΜΙΧΑΗΛ
Α.Δ.Τ. ΑΖ 517699

ΦΟΥΡΝΟΛΑΥΛΟΥ ΘΕΟΔΟΣΙΑ
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Α ΤΑΞΗΣ: 0132992

Η Προϊστάμενη Διεύθυνσης
Οικονομικών Υπηρεσιών

Ειρήνη Λέκκα



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ

Επιτροπή Αποσφράγισης, Διενέργειας
και Αξιολόγησης Διαδικασιών Σύναψης
Δημοσίων Συμβάσεων Προμηθειών &
Παροχής Υπηρεσιών του Δήμου για το
έτος 2025

Φιλαδελφείας 87 & Μπόσδα

136 73 Αχαρνές

Συντάκτης: Χ. Σπανέα

Τηλ.: 213 2072471

E-mail: kathariotitad9@acharnes.gr



Αχαρνές, 11 / 07 / 2025

Προς: Τον Πρόεδρο της Δημοτικής Επιτροπής

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

ΘΕΜΑ: «Επικύρωση ή μη της με αρ. πρωτ. 45250/11-07-2025 γνωμοδότησης της Επιτροπής Αποσφράγισης, Διενέργειας και Αξιολόγησης Διαδικασιών Σύναψης Δημοσίων Συμβάσεων Προμηθειών & Παροχής Γενικών Υπηρεσιών του Δήμου για το έτος 2025, που αφορά στην ματαίωση του ανοικτού ηλεκτρονικού διεθνή διαγωνισμού για την Προμήθεια Τροχήλατων Κάδων και Απορριμματοδεκτών για τρία (3) έτη».

Κύριε Πρόεδρε, λαμβάνοντας υπόψη τα κάτωθι :

1. Τις διατάξεις του άρθρου 72, περ. στ, της παρ. 1 του **N. 3852/2010** (ΦΕΚ 87Α'/2010) «Νέα αρχιτεκτονική της αυτοδιοίκησης και της αποκεντρωμένης διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», σύμφωνα με το οποίο η Οικονομική Επιτροπή «με την επιφύλαξη της παραγράφου 4 του παρόντος, καταρτίζει τους όρους, συντάσσει τη διακήρυξη, διεξάγει και **κατακυλώνει** όλες τις δημοπρασίες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.....».

2. Σύμφωνα με το άρθρο 26 του Ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163/06.10.2023 τεύχος Α'): "1.Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, η **οικονομική επιτροπή, η επιτροπή ποιότητας ζωής και η εκτελεστική επιτροπή των δήμων καταργούνται** και τις αρμοδιότητές τους ασκεί η **δημοτική επιτροπή**. Σύμφωνα με το άρθρο 74Α παρ. 1 του Ν. 3852/2010, όσον αφορά τις αρμοδιότητες της δημοτικής επιτροπής, 1.Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στη 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.

3. Τις διατάξεις του **N. 3463/2006** (Φ.Ε.Κ. Α'/114/2006) «Περί κυρώσεως του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα» (άρθρο 209) όπως αναδιατυπώθηκε και ισχύει σύμφωνα με το άρθρο 22 παρ. 3 του Ν. 3536/2007 (Φ.Ε.Κ. 42/23-2-2007, τ. Α') «Ειδικές ρυθμίσεις θεμάτων μεταναστευτικής πολιτικής και λοιπών ζητημάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης», όπως ισχύει.

4. Τις διατάξεις του **N. 4412/2016** (Α' 147) «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

5. Τις διατάξεις της υπ' αριθ. **76928/13.07.2021 Απόφασης** των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων και Επικρατείας, : "Ρύθμιση ειδικότερων θεμάτων λειτουργίας και διαχείρισης του Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων (**Κ.Η.Μ.ΔΗ.Σ.**)" (Β' 3075/2021).

6. Τις διατάξεις της υπ' αριθ. 64233/08.06.2021 (Β' 2453/ 09.06.2021) Κοινής Απόφασης των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων και Ψηφιακής Διακυβέρνησης με θέμα *«Ρυθμίσεις τεχνικών ζητημάτων που αφορούν την ανάθεση των Δημοσίων Συμβάσεων Προμηθειών και Υπηρεσιών με χρήση των επιμέρους εργαλείων και διαδικασιών του Εθνικού Συστήματος Ηλεκτρονικών Δημοσίων Συμβάσεων (ΕΣΗΔΗΣ)»*, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με τις διατάξεις της **Κοινής Υπουργικής Απόφασης 44756/2024 - ΦΕΚ 3380/Β/13-6-2024** «Ρυθμίσεις τεχνικών ζητημάτων που αφορούν την ανάθεση των Δημοσίων Συμβάσεων Προμηθειών και Υπηρεσιών με χρήση των επιμέρους εργαλείων και διαδικασιών του Εθνικού Συστήματος Ηλεκτρονικών Δημοσίων Συμβάσεων (ΕΣΗΔΗΣ).

7. Την αριθ. 57/2025 τεχνική μελέτη του Δήμου Αχαρνών, **συνολικής εκτιμώμενης αξίας 1.061.250,00 € χωρίς Φ.Π.Α. 24%** (1.315.950,00 € συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α.) για τρία έτη, ισόποσα για κάθε έτος, για την εκκίνηση της διαδικασίας ανάδειξη αναδόχου της σύμβασης με τίτλο : «Προμήθεια τροχήλατων κάδων και απορριμματοδεκτών στο Δήμο Αχαρνών, για τρία (3) έτη.

8. Το αριθ. πρωτ. 32609/23.05.2025 **πρωτογενές αίτημα** που καταχώρησε ο Δήμος στο Κεντρικό Ηλεκτρονικό Μητρώο Δημοσίων Συμβάσεων, για την εκτέλεση της σύμβασης, το οποίο έλαβε Αριθμό Διαδικτυακής Ανάρτησης Μητρώου (ΑΔΑΜ) "25REQ016912035 2025-05-28".

9. Το **τεκμηριωμένο αίτημα** (αριθ. πρωτ. 32623/26.05.2025) της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου Αχαρνών.

10. Την με αρ. πρωτ. 34787/03.06.2025 **απόφαση του Δημάρχου**, που αφορά στην με αρ. Α-797/2025 απόφαση ανάληψης πολυετούς υποχρέωσης (Α.Δ.Α.: Ψ92ΓΩΨ8-5ΜΚ, ΑΔΑΜ εγκεκριμένου αιτήματος: 25REQ016950385 2025-06-03) για την έγκριση διάθεσης συνολικού ποσού 1.315.950,00 € σε βάρος του Κ.Α. 20-7135.001 προϋπολογισμού εξόδων του Δήμου για τα έτη 2025 έως και 2028.

11. Την υπ' αριθ. 133/18.03.2025 (ΑΔΑ: ΡΩ2ΑΩΨ8-ΜΧ7) **απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου** που αφορά στην συγκρότηση των μελών επιτροπής διενέργειας και αξιολόγησης διαγωνισμών του Δήμου και για την παρούσα σύμβαση.

12. Την υπ' αριθ. 349/17.06.2025 (ΑΔΑ: 9ΗΕ8ΩΨ8-75Υ) **απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου** που αφορά στην έγκριση της τεχνικής μελέτης και στη σύνταξη των όρων διακήρυξης.

13. Την **προκήρυξη** όπως δημοσιεύθηκε στην **ιστοσελίδα TED (e-Notices2)** της Ε.Ε. και στο Κεντρικό Ηλεκτρονικό Μητρώο Δημοσίων Συμβάσεων με ΑΔΑΜ: 25PROC017061369 2025-06-21.

14. Την **περίληψη διακήρυξης** (αριθ. πρωτ. 39627/23.06.2025) όπως δημοσιεύθηκε στο πρόγραμμα διαύγεια με ΑΔΑ: 65ΓΠΩΨ8-ΝΧΒ και στο Κεντρικό Ηλεκτρονικό Μητρώο Δημοσίων Συμβάσεων με ΑΔΑΜ: 25PROC017066106 2025-06-23.

15. Την υπ' αριθ. 39624/23.06.2025 **διακήρυξη** (ΑΔΑΜ: 25PROC017066127 2025-06-23) και τα λοιπά έγγραφα της σύμβασης που συνέταξε η Αναθέτουσα Αρχή για την ανωτέρω εν θέματι σύμβαση παροχής υπηρεσιών τα οποία καταχωρήθηκαν στο Ο.Π.Σ. του Ε.Σ.Η.ΔΗ.Σ. (α/α 374062).

16. Την με αρ. πρωτ. 39830/23.06.2025 **πρόσκληση** προς την Επιτροπή Αποσφράγισης, Διενέργειας και Αξιολόγησης Διαδικασιών Σύναψης Δημοσίων Συμβάσεων Προμηθειών & Παροχής Γενικών Υπηρεσιών του Δήμου για το έτος 2025.

17. Η καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, της προκήρυξης και της ως άνω περίληψης διακήρυξης είχε οριστεί η **23^η Ιουλίου 2025** και ώρα 13:00 μ.μ. και η ημερομηνία ηλεκτρονικής αποσφράγισης των προσφορών η 28^η Ιουλίου 2025 και ώρα 09:00 π.μ.

18. Το γεγονός πως μέχρι την χρονική στιγμή σύνταξης της παρούσας εισήγησης δεν έχει υποβληθεί καμία προφορά στο Ο.Π.Σ. του Ε.Σ.Η.ΔΗ.Σ. για τον εν θέματι διαγωνισμό.

19. Το με αρ. 7872/25.06.2025 φύλλο της εφημερίδας «ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΑΜΑΡΥΣΙΑ», στο οποίο δημοσιεύθηκε η περίληψη της διακήρυξης.

20. Το με αρ. 1584/27.06.2025 φύλλο της εφημερίδας «ΑΤΤΙΚΟ ΒΗΜΑ» στο οποίο δημοσιεύθηκε η περίληψη της διακήρυξης.

21. Σύμφωνα με το άρθρο 106 του Ν. 4412/2016, **περί ματαίωσης της διαδικασίας ανάδειξης αναδόχου, παρ. 2** : Ματαίωση της διαδικασίας ανάθεσης δημόσιας σύμβασης μπορεί να λάβει χώρα με ειδικώς αιτιολογημένη απόφαση της αναθέτουσας αρχής, μετά από γνώμη του αρμόδιου οργάνου, στις ακόλουθες περιπτώσεις: α) λόγω παράτυπης διεξαγωγής της διαδικασίας ανάθεσης με την επιφύλαξη των διατάξεων της παρ. 3, β) **αν οι οικονομικές και τεχνικές παράμετροι που σχετίζονται με τη διαδικασία ανάθεσης άλλαξαν ουσιωδώς και η εκτέλεση του συμβατικού αντικείμενου δεν ενδιαφέρει πλέον την αναθέτουσα αρχή**, ή τον φορέα για τον οποίο προορίζεται το υπό ανάθεση αντικείμενο, γ) αν λόγω ανωτέρας βίας, δεν είναι δυνατή η κανονική εκτέλεση της σύμβασης, δ) αν η επιλεγείσα προσφορά κριθεί ως μη συμφέρουσα από οικονομική άποψη, ε) στην περίπτωση των παρ. 3 και 4 του άρθρου 97, περί χρόνου ισχύος προσφορών, στ) για άλλους επιτακτικούς λόγους δημοσίου συμφέροντος, όπως ιδίως, δημόσιας υγείας ή προστασίας του περιβάλλοντος. 4. Όταν συντρέχουν οι λόγοι για τη ματαίωση της διαδικασίας που αναφέρονται στις παρ. 1 και 2, η αναθέτουσα αρχή ακυρώνει τη διαδικασία ανάθεσης δημόσιας σύμβασης για ολόκληρο το αντικείμενο της σύμβασης ή, αν οι λόγοι αυτοί συνδέονται με τμήμα της σύμβασης, για το εν λόγω τμήμα, εφόσον επιτρέπεται η κατάθεση τέτοιων προσφορών.

22. Αντικείμενο της σύμβασης είναι η προμήθεια τροχήλατων κάδων 1.100lt, 240lt και 120lt, καθώς και επιδαπέδιων απορριμματοδεκτών 110lt, όπως ακριβώς αναφέρονται και περιγράφονται στις τεχνικές προδιαγραφές της τεχνικής Μελέτης του Δήμου Αχαρνών. Τα προς προμήθεια είδη κατατάσσονται στους ακόλουθους κωδικούς του Κοινού Λεξιλογίου δημοσίων συμβάσεων **(CPV)** : [34928480-6] – Δοχεία και κάδοι απορριμμάτων.

23. Η **εκτιμώμενη αξία της σύμβασης** ανέρχεται στο ποσό των **1.315.950,00€** συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ 24% (προϋπολογισμός χωρίς ΦΠΑ: 1.061.250,00€ ΦΠΑ : 254.700,00€).

24. Η διάρκεια της σύμβασης ορίζεται από την ημερομηνία δημοσίευση του συμφωνητικού στο Κεντρικό Ηλεκτρονικό Μητρώο Δημοσίων Συμβάσεων και για **τριάντα έξι (36) μήνες**, ή/και με την ολοκλήρωση του φυσικού, ή οικονομικού αντικειμένου σε προγενέστερο χρόνο.

25. Την **συνημμένη γνωμοδότηση** της αρμόδιας επιτροπής Αποσφράγισης, Διενέργειας και Αξιολόγησης Διαδικασιών Σύναψης Δημοσίων Συμβάσεων Προμηθειών & Παροχής Γενικών Υπηρεσιών του Δήμου για το έτος 2025, σύμφωνα με την οποία πρέπει να ματαιωθεί η διαδικασία ανάδειξης αναδόχου για την Προμήθεια Τροχήλατων Κάδων και Απορριμματοδεκτών για τρία (3) έτη, για οικονομικούς κυρίως λόγους, του γεγονότος πως η εκτέλεση του συμβατικού αντικειμένου δεν ενδιαφέρει πλέον την αναθέτουσα αρχή και πως η συμβατική αξία της εν θέματι δημόσιας σύμβασης θα επιβαρύνει τον προϋπολογισμό του Δήμου αναίτια, ενώ το συγκεκριμένο ποσό δύναται να διατεθεί σε υπηρεσίες όπως Αποκομιδής, Πλύσης Κάδων & Σάρωσης Οδών.

Παρακαλούμε όπως εισηγηθείτε και ληφθεί απόφαση, σε προσεχή συνεδρίαση της δημοτικής επιτροπής του Δήμου Αχαρνών, για την επικύρωση της με αρ. πρωτ. 45250/11-07-2025 γνωμοδότησης της Επιτροπής Αποσφράγισης, Διενέργειας και Αξιολόγησης Διαδικασιών Σύναψης Δημοσίων Συμβάσεων Προμηθειών & Παροχής Γενικών Υπηρεσιών του Δήμου για το έτος 2025 και την ματαίωση του ανοικτού ηλεκτρονικού διεθνή διαγωνισμού για την Προμήθεια Τροχήλατων Κάδων και Απορριμματοδεκτών για τρία (3) έτη.

Η Πρόεδρος της Επιτροπής

Χρυσάνθη Σπανέα

Τα μέλη της Επιτροπής

1. Βασίλειος Ρούσσας

2. Σπυρίδων Παππούς



@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ
687638c39f068df76b8550c5
ΑΠ:46231
Υπογραφή: 16/07/25 11:55
Διανομή: 16/07/25 13:48



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ

Βαθμός προτεραιότητας «Κοινό»
Χρόνος διατήρησης : «3 έτη»

Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών
Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας –
Κτηματολογίου - Απαλλοτριώσεων
Φιλαδελφείας 87 & Αθ. Μπόσδα
Τ.Κ.: 136 73 Αχαρνές
Συντάκτρια: Πασχαλίδου Μαρία
Τηλ.: 213-2072367, 213 2072 361
e-mail: mpasxalidou@acharnes.gr

ΠΡΟΣ : Πρόεδρο Δημοτικής Επιτροπής

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Θέμα: «Καθορισμός των όρων διακήρυξης δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου, για την στέγαση της Δημοτικής Πινακοθήκης Αχαρνών «Χρήστος Τσεβάς».

Κύριε Πρόεδρε,

Παρακαλούμε όπως σύμφωνα με το άρθρο 74^Α του ν. 3852/2010 (όπως προστέθηκε με το άρθρο 9 του ν.5056/2023) εισηγηθείτε στην Δημοτική Επιτροπή το θέμα που αφορά τον καθορισμό των όρων διακήρυξης δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου, για την στέγαση της Δημοτικής Πινακοθήκης Αχαρνών «Χρήστος Τσεβάς».

Ο Δήμος θα προχωρήσει σε μίσθωση ακινήτου με δημοπρασία, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο ΠΔ 270/81, προκειμένου να στεγαστεί η Δημοτική Πινακοθήκη του Δήμου Αχαρνών με την επωνυμία «ΧΡΗΣΤΟΣ ΤΣΕΒΑΣ».

Τα μέλη της Επιτροπής καλούνται να καθορίσουν τους όρους του διαγωνισμού αυτού, σύμφωνα με τα άρθρα 3 παρ.1 ΠΔ 270/81 και άρθρο 72 παρ.1στ Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19 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 και τροποποιήθηκε εκ νέου από το άρθρο 31 του ν.5013/23.

Λαμβάνοντας υπόψη:

α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81), το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06), το Ν.3852/2010

β) το αίτημα με ΑΠ 43614/07-07-2025 προς την νομική σύμβουλο, σχετικά με την τήρηση της ισχύουσας νομοθεσίας στην σύνταξη των όρων διακήρυξης και στο περιεχόμενο των σχεδίων εισηγήσεων

γ) τη γνωμοδότηση της νομικής συμβούλου με ΑΠ 45328/13-7-2025, σχετικά με την τήρηση της ισχύουσας νομοθεσίας στην σύνταξη των όρων διακήρυξης και στο περιεχόμενο των σχεδίων εισηγήσεων

δ) τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016, όπως ισχύουν

ε) την με αριθ. 18 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 996ΓΩΨ8-6ΜΥ/04-03-2025 «Διαπίστωση ανάγκης μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση της Δημοτικής Πινακοθήκης Αχαρνών «ΧΡΗΣΤΟΣ ΤΣΕΒΑΣ» και απόφαση περί μη δημοσίευσης Περίληψης Διακήρυξης, του αντικειμένου της δημοπρασίας σε μία των εφημερίδων της πόλεως ή του νομού, δέκα πλήρεις ημέρες προ της διενέργειας της δημοπρασίας, καθώς και εις μία των ημερήσιων εφημερίδων

Αθηνών ή Θεσσαλονίκης».

στ) την υπ' αριθ. **40 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, (ΑΔΑ :9ΘΚΦΩΨ8-4ΥΩ/13-03-2025 «Σύσταση Επιτροπής Εκτιμήσεων έτους 2025** και επικύρωση του Πρακτικού ανάδειξης Μηχανικού από την Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών, με έργο της την αγορά, εκμίσθωση, μίσθωση ή εκποίηση ακινήτων και κινητών πραγμάτων, σύμφωνα με τα άρθρα 7,8 και 9 του ΠΔ 270/81»)), με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Καταλληλότητας Ακινήτου.

ζ) την υπ' αριθ. **254 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, (ΑΔΑ :ΨΗΥΕΩΨ8-ΜΙΚ/19-12-2024 «Σύσταση Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών για την εκμίσθωση, μίσθωση, αγορά και εκποίηση ακινήτων και κινητών του Δήμου Αχαρνών για το έτος 2025,** σύμφωνα με τα άρθρα 1 και 3 του Π.Δ. 270/81.)), με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας.

η) το γεγονός, ότι η Δημοτική Επιτροπή αποφασίζει την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης (άρθρο 3 παρ.1 ΠΔ 270/1981 και άρθρο 72 Ν.3852/2010) (άρθρο 74Α παρ.1 ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του ν.5056/23) (άρθρο 26 παρ.1 ν.5056/23) (ΥΠ.ΕΣ. 40034/08.05.2023).

θ) την απόφαση Δημάρχου για την ανάληψη υποχρέωσης που αφορά, τον **ΚΑΕ 15-6232.001 « Μισθώματα κτιρίων – Τεχνικών έργων ακινήτων»** και τον τρέχοντα οικονομικό προϋπολογισμό έτους 2025 σύμφωνα με την Α.Α.Υ. Α-349/02-01-2025 (ΑΔΑ : 900ΝΩΨ8-ΚΨΚ), τμηματικά κατά το ποσό των 2.376,00 € ή εξ ολοκλήρου αποκλειστικά το επόμενο οικονομικό έτος 2026 κατά το ποσό των 4.752,00 € ή τα επόμενα οικονομικά έτη, έως την λήξη της συμφωνηθείσας διάρκειας μίσθωσης.

θα) την υπ' αριθ. Πρωτ. **ΑΠ 32072/22-05-2025, Βεβαίωση του Π.Ο.Υ.,** αναφορικά με την επάρκεια πίστωσης για τη διενέργεια της δαπάνης, κατά την παρ.8 του άρθρου 67 του Ν.4270/14.

θβ) τα έγγραφα με αρ πρωτ. 816703/11-1-24 και αρ πρωτ. 83003/16-10-24, περί αιτημάτων σχετικών στεγαστικών αναγκών.

θγ) τις διατάξεις σύμφωνα με τις οποίες η διακήρυξη θα πρέπει απαραίτητα να περιλαμβάνει όρους αναφορικά με:

α) το είδος, την θέση, τα όρια, την έκταση αυτού και εν γένει σαφή και λεπτομερή περιγραφή του μίσθωση ακινήτου, ως και τον δήμο που βρίσκεται αυτό, (παρ.2Αα άρθρο 3 Π.Δ. 270/81).

β) τον τρόπο διενεργείας της δημοπρασίας, (παρ.2Αγ άρθρο 3 Π.Δ. 270/81).

γ) την διάρκεια μισθώσεως, (παρ.2Γα άρθρο 3 Π.Δ. 270/81).

δ) τις προθεσμίες καταβολής του μισθώματος (παρ.2Γβ άρθρο 3 Π.Δ. 270/81).

ε) ότι ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική (από 01.01.2024 Δημοτική) Επιτροπή, (παρ.2Αστ άρθρο 3 Π.Δ. 270/81).

στ) ότι ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται, εντός δέκα ημερών από της κοινοποιήσεως, η οποία ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της αποφάσεως περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως, άλλως ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη, (παρ.2Αζ άρθρο 3 Π.Δ. 270/81.)

ζ) ότι η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα από την λήξη της προθεσμίας των 10 ημερών της προηγούμενης παραγράφου (παρ.2Αη άρθρο 3 Π.Δ. 270/81).

η) κάθε όρο, ο οποίος στη συγκεκριμένη περίπτωση τείνει στην πληρέστερη εξασφάλιση των συμφερόντων του δήμου. (παρ.2Αθ άρθρο 3 Π.Δ. 270/81).

Εισηγούμαστε

Τον καθορισμό των όρων διακήρυξης δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση της Δημοτικής Πινακοθήκης του Δήμου Αχαρνών με την επωνυμία «ΧΡΗΣΤΟΣ ΤΣΕΒΑΣ», οι οποίοι έχουν ως εξής:

Άρθρο 10 : Περιγραφή του μισθίου

Το προσφερόμενο μίσθιο πρέπει:

- Να βρίσκεται εντός του περιγράμματος του κέντρου της πόλης, σε ακτίνα 2.000 μέτρων από την Πλατεία Αγίου Βλασίου, να διαθέτει χώρους συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας από 110 έως 120 τετραγωνικά μέτρα ή και μεγαλύτερης, ως ενιαίο ακίνητο ή ως διηρημένες οριζόντιες ιδιοκτησίες.
- Να είναι εύκολα προσβάσιμο, στο κοινό, δημότες και φορείς καθώς και στις σχολικές μονάδες του Δήμου Αχαρνών, που επισκέπτονται τον χώρο, ώστε να μετέχουν σε εκπαιδευτικές δραστηριότητες εικαστικού ενδιαφέροντος, ή να γνωρίσουν τα εκθέματα που ανήκουν στη Δημοτική Πινακοθήκη Αχαρνών «ΧΡΗΣΤΟΣ ΤΣΕΒΑΣ».
- Θα εκτιμηθεί θετικά εφόσον υπάρχει πρόσωπο του ακινήτου σε κεντρική οδό

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Κατόπιν του αιτήματος με αρ. πρωτ.: 13779/04-03-25, ως προς τις προδιαγραφές-απαιτήσεις για την σύνταξη του μισθωτηρίου στέγασης υπηρεσιών του ΟΤΑ Δήμος Αχαρνών :

Η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών με το υπ αρ. πρωτ. 14195/05-03-2025, επισημαίνει τα κάτωθι:

1. Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταθέσει στο Δήμο Αχαρνών βεβαίωση ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη για την ασφαλή υφιστάμενη ηλεκτρολογική εγκατάσταση του υπό μίσθωση κτιρίου.
2. Ο εκμισθωτής πρέπει να καταθέσει στο Δήμο βεβαίωση πιστοποιημένου συντηρητή ανελκυστήρων για την ασφαλή και εύρυθμη λειτουργία ανελκυστήρα (εάν εφόσον υπάρχει στο κτίριο).
3. Ο εκμισθωτής πρέπει να καταθέσει βεβαίωση υδραυλικού (να διαθέτει σφραγίδα) για την εύρυθμη λειτουργία της υφιστάμενης υδραυλικής εγκατάστασης του υπό μίσθωση κτιρίου.
4. Οι διατάξεις πυροπροστασίας διέπονται από τα Π.Δ.71/88 ή 41/18 ανάλογα με το έτος κατασκευής του κτιρίου και την ημερομηνία εκδοθέντος του 1ου πιστοποιητικού πυρασφάλειας.
5. Η κλίση ράμπας ΑΜΕΑ θα είναι το μέγιστο 10%.
6. Τα δομικά υλικά και οι λοιπές προδιαγραφές διέπονται και καθορίζονται από τον ισχύοντα οικοδομικό κανονισμό.

Η Διεύθυνση Υπηρεσιών Δόμησης & Πολεοδομικών Εφαρμογών με το υπ αρ. πρωτ. 16843/14-03-2025, επισημαίνει σχετικά με τις ισχύουσες τεχνικές προδιαγραφές που πρέπει να πληροί ένα κτίριο για τη μίσθωσή του με σκοπό τη στέγαση υπηρεσιών του Δήμου Αχαρνών, σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο:

• Γνωστοποίηση Ισχυουσών Προαπαιτούμενων Τεχνικών Προδιαγραφών για τη Μίσθωση Κτιρίων

A.1 Διατάξεις Οικοδομικού και Κτιριοδομικού Κανονισμού

Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (ΝΟΚ) – Ν. 4067/2012

- Καθορίζει τις γενικές απαιτήσεις για τη δόμηση, συμπεριλαμβανομένων των επιτρεπόμενων χρήσεων και διαστάσεων.
- Προδιαγραφές για τη λειτουργικότητα, υγιεινή και ασφάλεια των κτιρίων.

Ειδικότερες Προδιαγραφές του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (ΝΟΚ) – Ν. 4067/2012

Ο Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (ΝΟΚ) (Ν. 4067/2012) αντικατέστησε τον Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό (ΓΟΚ)

και τέθηκε σε ισχύ με στόχο τη βελτίωση της δόμησης, την εξοικονόμηση ενέργειας και την προστασία του

περιβάλλοντος.

Παρακάτω αναλύονται οι βασικές προδιαγραφές που αφορούν τη μίσθωση κτιρίων

1. Γενικές Αρχές του ΝΟΚ

Ο ΝΟΚ θεσπίζει κανόνες για:

- Την ποιότητα κατασκευών
- Τη στατική ασφάλεια
- Τη λειτουργικότητα και προσβασιμότητα των κτιρίων
- Την ενεργειακή απόδοση
- Την προστασία του περιβάλλοντος

Κάθε κτίριο πρέπει να είναι σύμφωνο με τις χρήσεις γης και τις διατάξεις πολεοδομικού σχεδιασμού.

2. Διαστάσεις και Χαρακτηριστικά Κτιρίων

Μέγιστο ύψος κτιρίου

- Το ύψος καθορίζεται από τους όρους δόμησης κάθε περιοχής.
- Για δημόσια κτίρια, ενδέχεται να απαιτείται ειδική άδεια υπέρβασης ύψους.

Ελάχιστο ελεύθερο ύψος εσωτερικών χώρων

- Κατοικίες & γραφεία: 2,50 μ.
- Κοινόχρηστοι χώροι/ βοηθητικοί χώροι: 2,20 μ.
- Υπόγειοι βοηθητικοί χώροι: 2,20 μ.

Ελάχιστα επιτρεπόμενα πλάτη χώρων

- Γραφεία: τουλάχιστον 2,00 μ.
- Κλιμακοστάσια: ελάχιστο πλάτος 1,00 μ.

Απόσταση από όμορα κτίρια

- Σύμφωνα με τον συντελεστή δόμησης κάθε περιοχής.
- Πρέπει να υπάρχει φυσικός φωτισμός & αερισμός στους χώρους εργασίας.

3. Προσβασιμότητα & Εξυπηρέτηση Ατόμων με Αναπηρία (ΑμεΑ)

Σύμφωνα με τον ΝΟΚ, όλα τα δημόσια κτίρια πρέπει να είναι προσβάσιμα από ΑμεΑ.

Ράμπες προσβασιμότητας

- Κλίση έως 5% (ανώτατο όριο).
- Πλάτος τουλάχιστον 1,20 μ..
- Παρουσία χειρολισθήρων και αντιολισθητικής επιφάνειας.

Ανεγκυστήρες

- Υποχρεωτικοί για κτίρια με περισσότερους από δύο ορόφους.
- Ελάχιστες διαστάσεις θαλάμου: 80 x 120 cm.
- Χειριστήρια σε χαμηλό ύψος & σήμανση Braille.
- Χώροι στάθμευσης για ΑμεΑ
- Υποχρεωτική ύπαρξη τουλάχιστον 1 θέσης στάθμευσης ΑμεΑ.

Ειδικές τουαλέτες για ΑμεΑ

- Διαστάσεις τουλάχιστον 1,50 x 1,50 μ..
- Πάγκοι & χειρολαβές στήριξης.

4. Στατική Επάρκεια & Ασφάλεια Κτιρίων

Σύμφωνα με το ΝΟΚ, κάθε κτίριο πρέπει να τηρεί τις προδιαγραφές του Ευρωκώδικα 8 για αντισεισμική προστασία.

Υποχρεωτική μελέτη στατικής επάρκειας

- Αφορά τόσο νέα όσο και παλιά κτίρια πριν τη μίσθωση.
- Πιστοποιεί ότι το κτίριο αντέχει σε σεισμικές και φορτίσεις λόγω χρήσης.

Δομικά υλικά

- Απαγορεύεται η χρήση υλικών που περιέχουν αμίαντο ή άλλα επιβλαβή στοιχεία.
- Απορροή όμβριων υδάτων

- Πρέπει να υπάρχουν υποδομές απορροής και αποστράγγισης.

5. Χρήση Ενέργειας και Βιοκλιματικός Σχεδιασμός

Ο ΝΟΚ προωθεί την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων μέσω βιοκλιματικών αρχών.

Ενεργειακή Ταυτότητα Κτιρίου

- Υποχρεωτικό Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ).
- Ελάχιστη κατηγορία Γ για δημόσια κτίρια.

Θερμομόνωση

- Υποχρεωτική μόνωση τοίχων και οροφής.
- Διπλά ή ενεργειακά τζάμια σε όλα τα παράθυρα.

Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ)

- Σε νέα κτίρια προτείνεται η εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων ή η χρήση γεωθερμίας.

6. Τεχνικές Προδιαγραφές για Ασφάλεια & Υγιεινή

Ο ΝΟΚ προβλέπει αυστηρές προδιαγραφές για την ασφάλεια και την υγιεινή των κτιρίων.

Αερισμός & φυσικός φωτισμός

- Υποχρεωτικά παράθυρα ή μηχανικός εξαερισμός σε όλους τους χώρους εργασίας.
- Παράθυρα με δυνατότητα ανοίγματος τουλάχιστον 1/8 της επιφάνειας του χώρου.

Ηχομόνωση & προστασία από θορύβους

- Ειδικές ηχομονωτικές μεμβράνες σε κτίρια με απαιτήσεις ηχοπροστασίας.

Προστασία από πυρκαγιά

- Υποχρεωτική πυροπροστασία με βάση το Π.Δ. 41/2018.

7. Τεκμηρίωση & Υποχρεώσεις Ιδιοκτητών

Πιστοποιητικά που απαιτούνται για τη μίσθωση

- Οικοδομική άδεια & βεβαίωση νομιμότητας κτιρίου.
- Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ).
- Άδεια πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.
- Βεβαίωση στατικής επάρκειας από πολιτικό μηχανικό.
- Ηλεκτρολογικό πιστοποιητικό ασφαλείας.

8. Υποχρέωση συντήρησης κτιρίου

- Οι ιδιοκτήτες των κτιρίων υποχρεούνται να διατηρούν τις τεχνικές υποδομές σε άριστη κατάσταση.
- Έλεγχος του κτιρίου ανά 5 χρόνια για στατικότητα & πυρασφάλεια.

Συμπέρασμα

Ο Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (ΝΟΚ) – Ν. 4067/2012 εισάγει αυστηρές προδιαγραφές για τη δόμηση και μίσθωση κτιρίων, δίνοντας έμφαση στην προσβασιμότητα, ασφάλεια, ενεργειακή απόδοση και στατική επάρκεια. Τα κτίρια που προορίζονται για τη στέγαση δημοτικών υπηρεσιών πρέπει να συμμορφώνονται με τις ανωτέρω απαιτήσεις πριν τη μίσθωση.

A.2. Ειδικότερες Προδιαγραφές του Κτιριοδομικού Κανονισμού

Ο Κτιριοδομικός Κανονισμός είναι το νομοθετικό πλαίσιο που καθορίζει τις τεχνικές και λειτουργικές απαιτήσεις για τα κτίρια, διασφαλίζοντας ότι πληρούν όρους ασφαλείας, υγιεινής, ενεργειακής απόδοσης και προσβασιμότητας. Βασίζεται σε κανονιστικές διατάξεις που συμπληρώνουν τον Νέο Οικοδομικό Κανονισμό (ΝΟΚ, Ν. 4067/2012) και επηρεάζει άμεσα τη διαδικασία μίσθωσης κτιρίων για δημόσια χρήση.

1. Γενικές Απαιτήσεις Κτηριολογικού Κανονισμού

Τα βασικά σημεία που ρυθμίζει ο Κτηριολογικός Κανονισμός είναι:

- Διαμόρφωση και χρήση των εσωτερικών χώρων
- Ελάχιστες διαστάσεις χώρων

- Υποχρεώσεις φυσικού φωτισμού & αερισμού
- Υποδομές υγιεινής (τουαλέτες, αποχέτευση, ύδρευση)
- Θερμομόνωση & ενεργειακή απόδοση
- Ηχομόνωση & ακουστική προστασία
- Ασφάλεια κατασκευών & πυροπροστασία
- Πρόσβαση ΑμεΑ & κοινόχρηστοι χώροι

Όλες οι δημόσιες υπηρεσίες που στεγάζονται σε μισθωμένα κτίρια πρέπει να συμμορφώνονται με τις παραπάνω προδιαγραφές.

2. Ελάχιστες Διαστάσεις Χώρων

Ο Κτιριοδομικός Κανονισμός θέτει ελάχιστες απαιτήσεις για τους χώρους εργασίας και κοινής χρήσης.

Ύψος εσωτερικών χώρων

- Κατοικίες και Γραφεία: Ελάχιστο ύψος 2,40 μ.
- Κοινόχρηστοι χώροι (διάδρομοι, είσοδοι): Ελάχιστο 2,20 μ.
- Υπόγεια βοηθητικά δωμάτια: Ελάχιστο 2,20 μ.

Ελάχιστα εμβαδά χώρων

- Χώρος γραφείου: Τουλάχιστον 5,00 τ.μ. ανά εργαζόμενο
- Αίθουσες συνεδριάσεων: Ελάχιστη επιφάνεια 15,00 τ.μ.
- Διάδρομοι κυκλοφορίας: Ελάχιστο 1,20 μ. πλάτος

Οι παραπάνω διαστάσεις διασφαλίζουν την καλή λειτουργικότητα και την άνετη κυκλοφορία των ατόμων μέσα στο κτίριο.

3. Φυσικός Φωτισμός & Αερισμός

Παράθυρα και φυσικός φωτισμός

- Κάθε χώρος εργασίας πρέπει να έχει παράθυρο ή φωταγωγό που επιτρέπει το φυσικό φως.
- Η επιφάνεια του παραθύρου πρέπει να είναι τουλάχιστον το 1/8 του εμβαδού του δωματίου.
- Απαγορεύεται η χρήση χώρων χωρίς φυσικό φωτισμό ως βασικοί χώροι εργασίας.

Εξαερισμός & ποιότητα αέρα

- Ο μηχανικός εξαερισμός είναι υποχρεωτικός όταν δεν υπάρχει φυσικός αερισμός.
 - Σε κλειστούς χώρους πρέπει να διασφαλίζεται τουλάχιστον 6 ανανεώσεις αέρα ανά ώρα.
 - Απαγορεύεται η χρήση υλικών που εκπέμπουν τοξικές αναθυμιάσεις.
- Οι προδιαγραφές αυτές διασφαλίζουν την υγιεινή και την ποιότητα του αέρα μέσα στα κτίρια.

4. Υποδομές Υγιεινής & Αποχέτευση

Όλα τα κτίρια που προορίζονται για μίσθωση από δημόσιες υπηρεσίες πρέπει να διαθέτουν τις ακόλουθες υποδομές υγιεινής:

Αριθμός Τουαλετών

- 1 τουαλέτα ανά 15 εργαζόμενους.
- Υποχρεωτικός διαχωρισμός ανδρών - γυναικών.
- Τουλάχιστον 1 τουαλέτα για ΑμεΑ με διαστάσεις 1,50 x 1,50 μ..

Σύστημα αποχέτευσης & υδραυλικών εγκαταστάσεων

- Το κτίριο πρέπει να είναι συνδεδεμένο με αποχετευτικό δίκτυο ή να διαθέτει δεξαμενή λυμάτων.
 - Οι σωληνώσεις ύδρευσης πρέπει να διασφαλίζουν πόσιμο νερό χωρίς μολυσματικούς παράγοντες.
- ✓ Η μη ύπαρξη κατάλληλων χώρων υγιεινής αποτελεί αιτία απόρριψης της μίσθωσης κτιρίου.

5. Θερμομόνωση & Ενεργειακή Απόδοση

✓ Η συμμόρφωση με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ) είναι υποχρεωτική.

Υποχρεωτική θερμομόνωση

- Οι τοίχοι πρέπει να έχουν συντελεστή θερμοπερατότητας σύμφωνα με το ΚΕΝΑΚ.
- Διπλά υαλοστάσια με θερμομονωτικά χαρακτηριστικά.

Ελάχιστη ενεργειακή κλάση

- Δημόσια κτίρια: Κατηγορία Γ και πάνω.
- Υποχρεωτικό Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ).
- ✓ Τα κτίρια με υψηλή ενεργειακή κατανάλωση απορρίπτονται από τη διαδικασία μίσθωσης.

6. Ηχομόνωση & Προστασία από Θόρυβο

Ελάχιστα επίπεδα ηχομόνωσης

- Επαρκής ηχομόνωση σε χώρους εργασίας για μείωση θορύβου κάτω από 40 dB.
- Τοίχοι με ηχομονωτικά υλικά για ηχομόνωση μεταξύ γραφείων.

Τα κτίρια πρέπει να διαθέτουν υλικά που μειώνουν την αντήχηση σε συνεδριακούς χώρους και αίθουσες συσκέψεων.

7. Πυρασφάλεια & Έξοδοι Κινδύνου

Η συμμόρφωση με τον Κανονισμό Πυροπροστασίας (Π.Δ. 41/2018) είναι υποχρεωτική.

Υποχρεωτικά μέτρα πυρασφάλειας

- Αυτόματο σύστημα ανίχνευσης καπνού & πυρόσβεσης.
- Πυροσβεστήρες ανά 50 τ.μ..
- Φωτεινή σήμανση εξόδων κινδύνου.
- Τουλάχιστον 2 εξοδοί διαφυγής ανά όροφο.

✓ Η απουσία μέτρων πυρασφάλειας αποτελεί λόγο αποκλεισμού κτιρίου από τη διαδικασία μίσθωσης.

Συμπέρασμα

Ο Κτηριολογικός Κανονισμός επιβάλλει αυστηρές προδιαγραφές για τη δομή, ασφάλεια, λειτουργικότητα και ενεργειακή απόδοση των κτιρίων. Κάθε κτίριο που προορίζεται για δημόσια χρήση πρέπει να συμμορφώνεται με όλες τις τεχνικές απαιτήσεις πριν από τη μίσθωση.

Β. Διατάγματα για την Πυροπροστασία

- Π.Δ. 41/2018 – Κανονισμός Πυροπροστασίας Κτιρίων (ΦΕΚ 80/Α/2018)
 - ο Υποχρεωτική εγκατάσταση πυροσβεστικών μέσων (πυροσβεστήρες, ανιχνευτές καπνού, συστήματα καταιονισμού – sprinklers).
 - ο Υποχρέωση ύπαρξης εξόδων κινδύνου, πυράντοχων θυρών και φωτεινής σήμανσης διαφυγής.
 - ο Απαραίτητη η έγκριση και η άδεια πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.

Γ. Νομοθεσία των Κατασκευών και Διατάξεις για ΑμεΑ

- Ν. 4067/2012 & Π.Δ. 41/2018 – Προσβασιμότητα ΑμεΑ
 - ο Ράμπες με μέγιστη κλίση 5% και προστατευτικά κιγκλιδώματα.
 - ο Ειδικά διαμορφωμένα WC για ΑμεΑ (διαστάσεις τουλάχιστον 1,50m x 1,50m).
 - ο Ανελκυστήρες προσβάσιμοι από άτομα με κινητικά προβλήματα (ελάχιστες διαστάσεις θαλάμου 80x120 cm, κουμπιά Braille).
- Υ.Α. 52907/2009 – Εφαρμογή Οδηγίας 2000/78/ΕΚ
 - ο Καθορίζει τις τεχνικές απαιτήσεις για την προσβασιμότητα και την άρση εμποδίων για ΑμεΑ σε δημόσια κτίρια.

Δ. Στατική Επάρκεια Κτιρίου

- Ελληνικός Αντισεισμικός Κανονισμός (ΕΑΚ) – ΦΕΚ 14/Β/2012
 - ο Απαιτείται μελέτη στατικής επάρκειας και συμμόρφωση με τους Ευρωκώδικες για αντισεισμική προστασία.

ο Υποχρεωτικός έλεγχος φέροντος οργανισμού σε παλαιά κτίρια, όπου απαιτείται.

Ε. Ισχύουσα Άδεια Χρήσης & Κατόψεις με Χαρακτηρισμό Ανά Χώρο Χρήσης

- Ν. 4495/2017 – Έλεγχος Νομιμότητας Κτιρίων
- ο Το κτίριο πρέπει να διαθέτει νόμιμη οικοδομική άδεια και να είναι σύμφωνο με τις χρήσεις γης.
- ο Υποχρέωση προσκόμισης κατόψεων με σαφή χαρακτηρισμό κάθε χώρου (γραφεία, κοινόχρηστοι χώροι, τουαλέτες κ.λπ.).
- Βεβαίωση καταλληλότητας από μηχανικό
- ο Επιβεβαιώνει ότι το ακίνητο είναι λειτουργικό και κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται.

ΣΤ. Διατάξεις για Εγκατάσταση & Συντήρηση Ανελκυστήρα

- Υ.Α. 28425/2008 – Κανονισμός Λειτουργίας Ανελκυστήρων
- οι Ανελκυστήρες πρέπει να διαθέτουν:
 - Πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου.
 - Συμμόρφωση με την Οδηγία 95/16/ΕΚ για ασφάλεια ανελκυστήρων.
- ο Υποχρέωση τοποθέτησης χειρολισθήρων και κουμπιών έκτακτης ανάγκης.
- ο Τακτική συντήρηση από αδειοδοτημένο τεχνικό.

Ζ. Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίου (ΚΕΝΑΚ)

- Ν. 4122/2013 – Κανονισμός Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 2367/2017)
- ο Το κτίριο πρέπει να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ).
- ο Ελάχιστη ενεργειακή κλάση Γ για δημόσια κτίρια.
- ο Υποχρέωση ύπαρξης θερμομόνωσης, διπλών υαλοστασίων και επαρκούς αερισμού.
- ο Συστήματα θέρμανσης και ψύξης πρέπει να είναι ενεργειακά αποδοτικά.

Συμπληρωματικές Υποχρεώσεις

Επιπλέον των ανωτέρω, το κτίριο πρέπει να συμμορφώνεται με τα ακόλουθα:

1.Υποδομές κοινής ωφέλειας

- Ανεξάρτητοι μετρητές για ηλεκτρικό ρεύμα, ύδρευση και τηλεπικοινωνίες.
- Σταθερό δίκτυο δεδομένων (δομημένη καλωδίωση).

2.Ηχομόνωση και εξαερισμός

- Ηχομόνωση σε γραφεία και χώρους εργασίας, σύμφωνα με τις ΤΟΤΕΕ 2425/86.
- Εξαερισμός φυσικός ή μηχανικός, σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων.

3.Αντιπλημμυρική προστασία

- Σύνδεση με δίκτυο αποχέτευσης ή ύπαρξη αντλιών άντλησης υδάτων, αν απαιτείται.

4. Σύστημα πυρανίχνευσης & φωτισμός ασφαλείας

- Υποχρεωτικός σύμφωνα με το Π.Δ. 41/2018.

Δικαιολογητικά που Πρέπει να Υποβληθούν

Για να διαπιστωθεί η συμμόρφωση με τα ανωτέρω, ο ιδιοκτήτης του κτιρίου πρέπει να προσκομίσει τα ακόλουθα:

- ✓ Οικοδομική άδεια & βεβαίωση νομιμότητας κτιρίου
- ✓ Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ)
- ✓ Άδεια πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία
- ✓ Βεβαίωση στατικής επάρκειας
- ✓ Πιστοποιητικό ανελκυστήρα
- ✓ Βεβαίωση καταλληλότητας από μηχανικό
- ✓ Ηλεκτρολογικό πιστοποιητικό ασφαλείας

Γνωστοποίηση Υποχρεώσεων για την Τήρηση ή μη των Προαπαιτούμενων Προδιαγραφών στη Μίσθωση Κτιρίων

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, παραθέτουμε τις προδιαγραφές που πρέπει να τηρούνται για τη μίσθωση κτιρίων από δημόσιους φορείς, αναλύοντας αν είναι υποχρεωτικές ή όχι.

1. Μη περιεκτικότητα δομικών υλικών σε επιβλαβή στοιχεία ✓ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ
 - Ν. 3850/2010 – Κώδικας Υγιεινής & Ασφάλειας στην Εργασία
 - Κανονισμός REACH (ΕΚ 1907/2006) απαγορεύει τη χρήση αμιάντου και άλλων τοξικών υλικών.
2. Κανονικότητα σχήματος & αποφυγή έντονης κλίσης ✓ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ
 - Ορίζεται στον ΝΟΚ (Ν. 4067/2012).
 - Τα κτίρια πρέπει να έχουν λειτουργική διαρρύθμιση, χωρίς απότομες κλίσεις.
3. Ελεύθερη προσπέλαση & προσβασιμότητα ✓ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ
 - Π.Δ. 41/2018 και Ν. 4067/2012 επιβάλλουν ράμπες, ανελκυστήρες, τουαλέτες ΑμεΑ.
 - Υποχρέωση ύπαρξης ανεμπόδιστης πρόσβασης.
4. Αυτόνομος & επαρκής χώρος στάθμευσης ✓ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ
 - ΝΟΚ (Ν. 4067/2012) & Υ.Α. 52907/2009 προβλέπουν τουλάχιστον 1 θέση για ΑμεΑ.
 - Για δημόσια κτίρια απαιτείται χώρος στάθμευσης 4-5 οχημάτων, αν υπάρχει σχετική χρήση.
5. Ράμπες & ειδικές τουαλέτες ΑμεΑ ✓ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ
 - Π.Δ. 41/2018 – Προσβασιμότητα ΑμεΑ.
 - Οι ράμπες πρέπει να έχουν μέγιστη κλίση 5% & τουαλέτες ΑμεΑ 1,50 x 1,50 μ..
6. Διασφάλιση ότι το κτίριο δεν επηρεάζεται από καιρικά φαινόμενα ✓ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ
 - Ευρωκώδικες & Ελληνικός Αντισεισμικός Κανονισμός (ΦΕΚ 14/Β/2012).
 - Το κτίριο πρέπει να είναι ανθεκτικό σε ακραία καιρικά φαινόμενα.
7. Ασφάλεια υαλοπινάκων για εργαζόμενους & πολίτες ✓ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ
 - ΝΟΚ (Ν. 4067/2012) & ΕΛΟΤ EN 12600 για ανθεκτικούς υαλοπίνακες ασφαλείας.
 - Προβλέπει διπλά τζάμια και προστασία από θραύση.
8. Ηλεκτρικά & ηλεκτρονικά δίκτυα για ασφάλεια & λειτουργικότητα ✓ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ
 - Π.Δ. 108/2013 – Κανονισμός Ηλεκτρολογικών Εγκαταστάσεων.
 - Το κτίριο πρέπει να διαθέτει επαρκές ηλεκτρικό δίκτυο & δομημένη καλωδίωση.
9. Άριστη λειτουργία συστημάτων ψύξης & θέρμανσης ✓ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ
 - Κανονισμός Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ, Ν. 4122/2013).
 - Τα συστήματα θέρμανσης και κλιματισμού πρέπει να είναι ενεργειακά αποδοτικά.
10. Παρουσία εξόδων κινδύνου ✓ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ
 - Π.Δ. 41/2018 – Κανονισμός Πυροπροστασίας.
 - Τα κτίρια πρέπει να έχουν τουλάχιστον 2 εξόδους κινδύνου ανά όροφο.
11. Επαρκές σύστημα ηχομόνωσης ✓ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ
 - ΤΟΤΕΕ 2425/86 – Ηχομόνωση κτιρίων.
 - Απαραίτητη ηχομόνωση σε γραφεία & αίθουσες συνεδριάσεων.
12. Επαρκής εξαερισμός σύμφωνα με κανόνες υγιεινής ✓ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ
 - ΝΟΚ (Ν. 4067/2012) & ΚΕΝΑΚ (Ν. 4122/2013).
 - Χώροι χωρίς φυσικό αερισμό πρέπει να διαθέτουν μηχανικό εξαερισμό.
13. Αντιπλημμυρικό σύστημα & σύστημα άντλησης λυμάτων ✓ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ
 - ΝΟΚ (Ν. 4067/2012).
 - Απαιτείται σε περιοχές με κίνδυνο πλημμύρας.
14. Ασφάλεια δικτύων σωληνώσεων & παροχών ενέργειας ✓ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ
 - Π.Δ. 108/2013 – Ηλεκτρικές εγκαταστάσεις.
 - Κανονισμός ύδρευσης & αποχέτευσης ΕΥΔΑΠ.
15. Άδεια πυροσβεστικής υπηρεσίας & σύστημα πυρόσβεσης ✓ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ
 - Π.Δ. 41/2018 – Κανονισμός Πυροπροστασίας.
 - Υποχρεωτικά πυροσβεστήρες, ανιχνευτές καπνού, sprinklers.

- 16. Ανεξάρτητοι μετρητές για οργανισμούς κοινής ωφέλειας** ✓ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ
- ΝΟΚ (Ν. 4067/2012) & Κανονισμός ΔΕΔΔΗΕ.
 - Απαιτείται ξεχωριστός μετρητής για ρεύμα, νερό, τηλέφωνο.
- 17. Ανελκυστήρας σε πολυώροφα κτίρια** ✓ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ
- Υ.Α. 28425/2008 – Κανονισμός Ανελκυστήρων.
 - Ανελκυστήρες πρέπει να πληρούν τα ευρωπαϊκά πρότυπα ασφάλειας.
- 18. Νομιμότητα στη χρήση & κατασκευές** ✓ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ
- Ν. 4495/2017 – Έλεγχος Νομιμότητας Κτιρίων.
 - Υποχρεωτική άδεια δόμησης & χρήσης.
- 19. Πιστοποίηση ότι το κτίριο είναι αποπερατωμένο & έτοιμο προς χρήση** ✓ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ
- ΝΟΚ (Ν. 4067/2012) & Κανονισμός Δόμησης.
 - Δεν επιτρέπεται η μίσθωση ημιτελών κτιρίων.
- 20. Απόσταση από οχλούσες χρήσεις (βιομηχανίες, μόλυνση, ενέργεια)** ✓ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ
- Χρήσεις γης & πολεοδομικοί κανονισμοί.
 - Υποχρεωτική τήρηση αποστάσεων από ρυπογόνες δραστηριότητες.

Συμπέρασμα

Όλα τα παραπάνω είναι υποχρεωτικά για τη μίσθωση κτιρίου από δημόσιο φορέα. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης, το κτίριο δεν μπορεί να μισθωθεί.

Απαιτούμενα Δικαιολογητικά & Αρμόδιες Αρχές για την Πιστοποίηση των Τεχνικών Προδιαγραφών

Για τη διασφάλιση της τήρησης των προαπαιτούμενων τεχνικών προδιαγραφών στη μίσθωση δημοτικών ακινήτων, παραθέτουμε τα απαραίτητα δικαιολογητικά έγγραφα, καθώς και τις αρμόδιες αρχές ή ειδικούς εμπειρογνώμονες για τη θεώρησή τους.

1. Μη περιεκτικότητα δομικών υλικών σε επιβλαβή στοιχεία

Δικαιολογητικό: Έκθεση χημικής ανάλυσης από πιστοποιημένο εργαστήριο

Αρμόδιος Φορέας: Πιστοποιημένα εργαστήρια δομικών υλικών (π.χ. ΕΛΟΤ, Γενικό Χημείο του Κράτους)

2. Κανονικότητα σχήματος & αποφυγή έντονης κλίσης

Δικαιολογητικό: Σχέδια κάτοψης και τοπογραφικό διάγραμμα

Αρμόδιος Φορέας: Διπλωματούχος Μηχανικός (Πολιτικός Μηχανικός ή Αρχιτέκτονας)

3. Ελεύθερη προσπέλαση & προσβασιμότητα

Δικαιολογητικό: Βεβαίωση προσβασιμότητας σύμφωνα με τον Π.Δ. 41/2018

Αρμόδιος Φορέας: Διπλωματούχος Πολιτικός Μηχανικός, Αρχιτέκτονας

4. Χώρος στάθμευσης & θέση ΑμεΑ

Δικαιολογητικό: Διάγραμμα κάλυψης και κατόψεις στάθμευσης

Αρμόδιος Φορέας: Διπλωματούχος Πολιτικός Μηχανικός ή Αρχιτέκτονας

5. Ράμπες, χειρολισθήρες, ειδικά διαμορφωμένα WC

Δικαιολογητικό: Έκθεση συμμόρφωσης προσβασιμότητας ΑμεΑ

Αρμόδιος Φορέας: Διπλωματούχος Πολιτικός Μηχανικός ή Αρχιτέκτονας

6. Ανθεκτικότητα σε καιρικά φαινόμενα

Δικαιολογητικό: Στατική μελέτη & βεβαίωση αντισεισμικής προστασίας

Αρμόδιος Φορέας: Πολιτικός Μηχανικός

7. Ασφάλεια υαλοπινάκων

Δικαιολογητικό: Πιστοποιητικό ασφάλειας υαλοπινάκων (ISO ή ΕΛΟΤ)

Αρμόδιος Φορέας: Πιστοποιημένα εργαστήρια ελέγχου υλικών

8. Ηλεκτρικά και ηλεκτρονικά δίκτυα

Δικαιολογητικό: Πιστοποιητικό ηλεκτρολογικής εγκατάστασης (Υ.Δ.Ε.)

Αρμόδιος Φορέας: Αδειούχος Ηλεκτρολόγος Μηχανικός ή Ηλεκτρολόγος Εγκαταστάσεων

9. Σύστημα ψύξης και θέρμανσης

Δικαιολογητικό: Έκθεση ελέγχου συντήρησης κλιματιστικών και θερμαντικών εγκαταστάσεων
Αρμόδιος Φορέας: Ειδικευμένος Ψυκτικός ή Μηχανολόγος Μηχανικός

10. Έξοδοι κινδύνου

Δικαιολογητικό: Αρμόδιος Φορέας: Πυροσβεστική Υπηρεσία
Σχέδιο πυρασφάλειας & βεβαίωση από την Πυροσβεστική Υπηρεσία

11. Ηχομόνωση

Δικαιολογητικό: Πιστοποιητικό ηχομόνωσης από αρμόδιο εργαστήριο
Αρμόδιος Φορέας: Πιστοποιημένα εργαστήρια ακουστικής (π.χ. ΕΛΟΤ)

12. Επαρκής εξαερισμός

Δικαιολογητικό: Πιστοποιητικό εξαερισμού από μηχανολόγο μηχανικό
Αρμόδιος Φορέας: Διπλωματούχος Μηχανολόγος Μηχανικός

13. Αντιπλημμυρικό σύστημα & άντληση λυμάτων

Δικαιολογητικό: Έκθεση εγκατάστασης αποστραγγιστικού συστήματος
Αρμόδιος Φορέας: Διπλωματούχος Πολιτικός Μηχανικός

14. Ασφάλεια σωληνώσεων και δικτύων

Δικαιολογητικό: Έκθεση ελέγχου δικτύων από πιστοποιημένο τεχνικό
Αρμόδιος Φορέας: Διπλωματούχος Μηχανολόγος Μηχανικός

15. Άδεια πυροσβεστικής υπηρεσίας & σύστημα πυρόσβεσης

Δικαιολογητικό: Βεβαίωση πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία
Αρμόδιος Φορέας: Πυροσβεστική Υπηρεσία

16. Ανεξάρτητοι μετρητές για κοινής ωφέλειας δίκτυα

Δικαιολογητικό: Σχέδιο εγκατάστασης μετρητών
Αρμόδιος Φορέας: ΔΕΔΔΗΕ, ΕΥΔΑΠ, ΟΤΕ κ.λπ.

17. Ανελκυστήρας

Δικαιολογητικό: Πιστοποιητικό ελέγχου ανελκυστήρα
Αρμόδιος Φορέας: Διαπιστευμένες εταιρείες ελέγχου ανελκυστήρων

18. Νομιμότητα στη χρήση και τις κατασκευές

Δικαιολογητικό: Βεβαίωση νομιμότητας από Πολιτικό Μηχανικό ή Αρχιτέκτονα
Αρμόδιος Φορέας: Πολεοδομία ή Αδειούχος Μηχανικός

19. Πιστοποίηση αποπεράτωσης κτιρίου

Δικαιολογητικό: Βεβαίωση αποπεράτωσης από μηχανικό
Αρμόδιος Φορέας: Πολεοδομία & Διπλωματούχος Μηχανικός

20. Απόσταση από οχλούσες χρήσεις

Δικαιολογητικό: Τοπογραφικό διάγραμμα με αναφορά στις χρήσεις γης
Αρμόδιος Φορέας: Πολεοδομία ή Τοπογράφος Μηχανικός

Συμπέρασμα

Τα ανωτέρω δικαιολογητικά είναι απαραίτητα για να διασφαλιστεί η πλήρης συμμόρφωση με τις ισχύουσες τεχνικές απαιτήσεις.

Οι αρμόδιοι φορείς και ειδικοί εμπειρογνώμονες διασφαλίζουν ότι όλα τα έγγραφα είναι έγκυρα και επίσημα.

Όλες οι προαναφερθείσες νομοθετικές διατάξεις βρίσκονται σε ισχύ κατά την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος εγγράφου.

Επισημαίνεται ότι εναπόκειται στην ευθύνη κάθε ενδιαφερομένου να προβεί σε σχετικό έλεγχο για τυχόν μεταγενέστερες τροποποιήσεις, προσθήκες ή καταργήσεις των εν λόγω διατάξεων, προκειμένου να διασφαλιστεί η συμμόρφωση με το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο.

Άρθρο 2^ο : Μίσθωμα – Τρόπος πληρωμής – Κρατήσεις

Το ανώτατο όριο πρώτης προσφοράς θα ορισθεί από την Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα, συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση, που περιλαμβάνει μεταξύ άλλων την περιγραφή του ακινήτου καθώς και την τρέχουσα αξία κατά στρέμμα ή τετραγωνικό μέτρο και εν όλω του ακινήτου και των επ' αυτού φυτειών και κατασκευών.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου.

Η πληρωμή του μισθώματος θα γίνεται δι' εκδόσεως σχετικού εντάλματος πληρωμής από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου και θα κατατίθεται στο όνομα του δικαιούχου στον τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδειχθεί από τον μειοδότη.

Το ένταλμα θα εκδίδεται το πρώτο πενθήμερο κάθε ημερολογιακού μήνα για πληρωμή μισθώματος του αμέσως προηγούμενου μήνα και θα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:

Από 1ης Δεκεμβρίου έχει καταργηθεί το τέλος χαρτοσήμου και ισχύει το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής βάσει του ν.5135/2024, στο άρθρο 22 του οποίου 3 αναφέρει :

"1. Σε μισθώσεις ακινήτων που βρίσκονται στην ελληνική επικράτεια, όταν ο εκμισθωτής ή ο μισθωτής είναι το Δημόσιο ή φορέας γενικής κυβέρνησης, επιβάλλεται Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής που υπολογίζεται επί του συμφωνηθέντος μισθώματος με εφαρμογή συντελεστή τρία κόμμα εξήντα τοις εκατό (3,60%).

2. Για τις συμβάσεις της παρ. 1, υποκείμενος στο Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής και βαρυνόμενος με τη σχετική δαπάνη είναι ο αντισυμβαλλόμενος του Δημοσίου ή του φορέα γενικής κυβέρνησης.

3. Εφόσον αντισυμβαλλόμενος του Δημοσίου ή του φορέα γενικής κυβέρνησης είναι ο εκμισθωτής, το οφειλόμενο Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής αποδίδεται από αυτόν σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 5. Αν αυτός απαλλάσσεται της υποχρέωσης υποβολής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής αποδίδεται από αυτόν εφάπαξ για το σύνολο των συμβατικών μισθωμάτων σύμφωνα με τη διαδικασία και εντός της προθεσμίας της παρ. 1 του άρθρου 5. Αν αντισυμβαλλόμενος του Δημοσίου ή του φορέα γενικής κυβέρνησης είναι ο μισθωτής, η δήλωση υποβάλλεται και το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής αποδίδεται σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 5."

Με βάση την διάταξη αυτή, από 1ης Δεκεμβρίου 2024 υπόχρεος για την απόδοση του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής για μισθώματα που εισπράττουν οι φορείς γενικής κυβέρνησης, όπως οι δήμοι, είναι ο μισθωτής οποίος πρέπει να το αποδίδει έως το τέλος του επόμενου μήνα από τον μήνα που αφορά. Δηλαδή δε θα γίνεται απόδοσή του από τον δήμο με τη φορολογική δήλωση όπως προβλέπεται στην παρ. 2 του άρθρου 5, η οποία αφορά από τις οντότητες του ιδιωτικού τομέα.

Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση που οι δήμοι είναι μισθωτές, δηλαδή υπόχρεος για την απόδοση είναι ο αντισυμβαλλόμενός τους εκμισθωτής.

Το μίσθωμα, που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία θα αυξηθεί μετά την λήξη του πρώτου έτους σύμφωνα καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ετησίως σύμφωνα με τα στοιχεία του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή όπως αυτά διατίθενται στην ιστοσελίδα της ΕΛΣΤΑΤ

Άρθρο 3^ο : Συμμετοχή ενδιαφερομένων - Δικαιολογητικά

Γενικά:

Ο Δήμαρχος με τη δημοσίευση της διακήρυξης καλεί τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής εκδηλώσουν ενδιαφέρον (παρ.4Αα άρθρο 5 Π.Δ. 270/81)

Για την έναρξη δε της προθεσμίας αυτής λαμβάνεται υπόψη η τελευταία υποχρεωτική, σύμφωνα με τον ν.3548/2007, δημοσίευση της προκήρυξης. (Ελ. Συν. Τμ. 7 Πράξη 60/2012)

Η Ολομέλεια του ΝΣΚ με την υπ' αριθ. 177/2019 Γνωμοδότηση έκρινε τα εξής:

α) Κατά τη διαδικασία μίσθωσης ακινήτων για τη στέγαση δημοσίων υπηρεσιών, θα πρέπει να γίνονται δεκτοί προς μίσθωση χώροι ακινήτων, ως προς τους οποίους επιτρέπεται η μίσθωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 2 του ν. 4495/2017, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 34 του ν. 4546/2018, σε συνδυασμό όμως με τον ειδικό νόμο 3130/2003.

Επομένως, πρέπει για το παραδεκτό της προσφοράς, να προσκομίζεται μέχρι το πέρας της μισθωτικής διαδικασίας είτε οικοδομική άδεια που να καλύπτει το σύνολο των προσφερόμενων χώρων είτε βεβαίωση της αρμόδιας Αρχής ότι υφίσταται νόμιμα το ακίνητο ως

προς όλους τους προσφερόμενους χώρους, μετά την περαίωση της υπαγωγής του στο ν.4495/2017, ώστε να διασφαλίζεται για λόγους δημοσίου συμφέροντος και ασφάλειας η σύνταξη και ανάρτηση όλων των προβλεπόμενων μελετών.

β) Στις περιπτώσεις που τίθεται θέμα καταβολής κοινοχρήστων δαπανών από το Δημόσιο, πρέπει να προβλέπεται η τροποποίηση της σύστασης ιδιοκτησίας και του Πίνακα Κατανομής Κοινοχρήστων Δαπανών με τη σύνταξη συμβολαιογραφικής πράξης μέχρι το πέρας της μισθωτικής διαδικασίας.

γ) Η διακήρυξη απαιτείται να έχει το περιεχόμενο που προβλέπεται στο νόμο, και κυρίως στο άρθρο 7 του ν.3130/2003 και να προβλέπει (άρθρο 10 του ν.3130/2003) την προσκόμιση οικοδομικής άδειας που να καλύπτει ολόκληρο το προσφερόμενο ακίνητο ή βεβαίωση της αρμόδιας Αρχής περί περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής του στο ν.4495/2017. Σύμφωνα δε με την περίπτωση θ' του άρθρου 7 του ν.3130/2003 να αναφέρονται οι λοιπές βεβαιώσεις που απαιτούνται, ενόψει των ιδιαίτερων συνθηκών που πρέπει να πληροί το ακίνητο, όπως ενδεικτικά πυρασφάλειας, προσβασιμότητας και γενικά εξυπηρέτησης ΑΜΕΑ

Αναλυτικά:

3.1 Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής και κοινοπραξίες.

3.2 Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, καλούνται να υποβάλουν αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου, ο οποίος θα προσκομίσει ειδικό συμβολαιογραφικό έγγραφο πληρεξουσιότητας, **αίτηση-προσφορά ενδιαφέροντος, μέσα σε προθεσμία είκοσι [20] ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, την οποία παραλαμβάνουν από το Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας-Κτηματολογίου – Απαλλοτριώσεων της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του ΔΗΜΟΥ ΑΧΑΡΝΩΝ**, κατόπιν επί τόπου επισκέψεως στην διεύθυνση Φιλαδελφείας 87 & Μπόσδα, 136 73 Αχαρνές ή τηλεφωνικής επικοινωνίας (Τηλ. 213-2072361, 213-2072367), κατά τις εργάσιμες ημέρες και μεταξύ των ωρών 07:00 π.μ.- 15:00 μ.μ.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση, που υποβάλλεται στην Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών του ΔΗΜΟΥ ΑΧΑΡΝΩΝ, καθώς και μετά από την επίσκεψη στην επίσημη Ιστοσελίδα του Δήμου Αχαρνών «www.acharnes.gr»

Όσοι διαγωνιζόμενοι δεν είναι κάτοικοι Αχαρνών, θα πρέπει να υποβάλλουν δήλωση με την οποία θα διορίζουν πληρεξούσιο και αντίκλητο στις Αχαρνές, προς τον οποίο μπορεί να γίνει από το Δήμο κάθε συναφής προς τη δημοπρασία κοινοποίηση.

3.3 Σε περίπτωση, που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., η υποβολή της αίτησης γίνεται από το Δ/ντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ. στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρίας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο πληρεξούσιος της εταιρίας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει σε φωτοαντίγραφο το Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρίας όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό. Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν υπεύθυνες δηλώσεις θα πρέπει να υπάρχει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό.

Επίσης και στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε., ΙΚΕ ή Σύλλογο/Σωματείο η υποβολή της αίτησης θα γίνεται από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρίας και είναι απαραίτητη η προσκόμιση σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρίας (και το σχετικό Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.) όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό.

3.4 Η αίτηση, η οποία κατατίθεται εκτός του σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς, πρέπει να αναγράφει τη λεπτομερή περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου, τη θέση στην οποία αυτό βρίσκεται (συμπληρώνεται στο έντυπο της αίτησης), και να συνοδεύεται από σφραγισμένο φάκελο, επί του οποίου θα αναγράφονται η επωνυμία και τα στοιχεία επικοινωνίας του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης, (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου) και θα περιλαμβάνει τα κάτωθι δικαιολογητικά:

α) Υπεύθυνη δήλωση, η οποία δύναται να έχει εκδοθεί ηλεκτρονικά μέσω « gov.gr » ή να φέρει θεώρηση του γνήσιου υπογραφής του εκμισθωτή :

- ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα
- ότι δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς
- ότι για το υπό μίσθωση ακίνητο συντρέχουν όλες οι προϋποθέσεις που αναφέρονται στο άρθρο 1 των όρων της διακήρυξης με τίτλο «Περιγραφή μισθίου»
- ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλειά και δεν υφίσταται καμιά υποχρέωση του Δήμου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε

β) Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.

γ) Τεχνική έκθεση υπογεγραμμένη από μηχανικό στην οποία περιλαμβάνονται λεπτομερώς, η χρήση καθώς και τα εμβαδά όλων των ορόφων, η θέση και τα λοιπά τεχνικά χαρακτηριστικά του ακινήτου, η στατική επάρκεια αυτού καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.

δ) Αντίγραφο τίτλων κυριότητας του ακινήτου και πιστοποιητικών μεταγραφής ή καταχώρησής τους νόμιμα μεταγραφμένων στο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολόγιο αντίστοιχα, καθώς και πιστοποιητικό ΑΑΔΕΕ/ΕΝΦΙΑ και Ε9.

ε) Αντίγραφο κανονισμού πολυκατοικίας σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία (στην περίπτωση που δεν υπάρχει κανονισμός πολυκατοικίας υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση περί μη ύπαρξης αυτού).

στ) Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου, σύμφωνης με την χρήση γης.

ζ) Αντίγραφο **σχεδίων κατόψεων** και **τομών** στεγασμένων χώρων σε κλίμακα 1:50 και **τοπογραφικό διάγραμμα** οικοπέδου, (θεωρημένα από μηχανικό).

η) Βεβαίωση υπογεγραμμένη - η οποία δύναται να έχει εκδοθεί ηλεκτρονικά μέσω « gov.gr » ή να φέρει θεώρηση του γνήσιου υπογραφής - από δύο Πολ. Μηχανικούς, στην οποία να βεβαιώνεται ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό, πυρκαγιά ή από άλλο εξωτερικό αίτιο. Στην περίπτωση που έχει υποστεί βλάβες ν' αναφέρονται σ' αυτές και να βεβαιώνουν ότι έχουν αποκατασταθεί.

θ) Ηλεκτρολογικό σχέδιο σε περίπτωση που δεν υπάρχει ή αν είναι παλιό κατά την κρίση της ΔΕΗ και Ηλεκτρολογικό Πιστοποιητικό Ασφάλειας.

ι) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) κατηγορίας από Α έως και Γ, όπως καθορίζεται στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Β' 407 2010) και σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 6 του νόμου 4342/2015. Κατά την πώληση ή μίσθωση κτιρίων ή κτιριακών μονάδων, επιδεικνύεται από τον ιδιοκτήτη ή εκμισθωτή το ΠΕΑ ή αντίγραφό του, στον υποψήφιο νέο αγοραστή ή ενοικιαστή και παραδίδεται αυτό στο νέο αγοραστή ή ενοικιαστή. (παρ.2 άρθρο 12 Ν.4122/13, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 65 του Ν.4685/20) (Υπ. Περιβάλλοντος και Ενέργειας ΥΠΕΝ/ΔΕΠΕΑ/111748/705/19.11.2020).

Το ΠΕΑ περιλαμβάνει την ενεργειακή απόδοση του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας, όπως προκύπτει από την ενεργειακή επιθεώρηση και τους υπολογισμούς, και κατ' ελάχιστον τα στοιχεία και πληροφορίες του άρθρου 13 της ΚΥΑ ΔΕΠΕΑ/οικ.178581/30.06.2017 (ΦΕΚ 2367/12.07.2017 τεύχος Β'). (παρ.1 άρθρο 13 ΚΥΑ ΔΕΠΕΑ/οικ.178581/30.06.2017 (ΦΕΚ 2367/12.07.2017 τεύχος Β'), όπως τροποποιήθηκε από την ΚΥΑ ΔΕΠΕΑ/οικ.170472/18.01.2018 (ΦΕΚ 181/26.01.2018 τεύχος Β')

Κατά την πώληση ή μίσθωση κτιρίων ή κτιριακών μονάδων πριν από την ολοκλήρωση της κατασκευής τους, γνωστοποιείται από τον πωλητή ή τον εκμισθωτή η εκτίμηση της μελλοντικής ενεργειακής απόδοσής τους, όπως αυτή προκύπτει από τη Μελέτη Ενεργειακής Απόδοσης (ΜΕΑ), κατά παρέκκλιση από τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 12 του Ν.4122/13, στον αγοραστή ή ενοικιαστή κατά περίπτωση. Στην περίπτωση αυτή το ΠΕΑ εκδίδεται μόλις ολοκληρωθεί η κατασκευή του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας, συνοδευόμενο από το πόρισμα του Ενεργειακού Επιθεωρητή του άρθρου 21. (παρ.3 άρθρο 12 Ν.4122/13, όπως

αντικαταστάθηκε από το άρθρο 65 του Ν.4685/20) (Υπ. Περιβάλλοντος και Ενέργειας ΥΠΕΝ/ΔΕΠΕΑ/111748/705/19.11.2020)

Κατά την έντυπη ή ηλεκτρονική δήλωση στην αρμόδια Δημόσια Αρχή μίσθωσης (μακροχρόνιας, βραχυχρόνιας, υπεκμίσθωσης) σε νέο ενοικιαστή κτιρίου ή κτιριακής μονάδας, ο αριθμός πρωτοκόλλου του ΠΕΑ καταχωρίζεται υποχρεωτικά σε αυτή. (παρ.8 άρθρο 12 Ν.4122/13, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 65 του Ν.4685/20) (Υπ. Περιβάλλοντος και Ενέργειας ΥΠΕΝ/ΔΕΠΕΑ/111748/705/19.11.2020)

Κατά τη σύναψη νέας σύμβασης μίσθωσης από δημόσιους φορείς, το κτίριο απαιτείται να ανήκει τουλάχιστον στην ενεργειακή κατηγορία Β' από 1ης.1.2023 και να είναι σχεδόν μηδενικής κατανάλωσης ενέργειας από 1ης.1.2026.

ια) Πιστοποιητικό πυρασφάλειας , θεωρημένο από την Πυροσβεστική Υπηρεσία. Οι διατάξεις πυροπροστασίας διέπονται από τα Π.Δ.71/88 ή 41/18 ανάλογα με το έτος κατασκευής του κτιρίου και την ημερομηνία εκδοθέντος του 1ου πιστοποιητικού πυρασφάλειας.

ιβ) Πιστοποιητικό ανελκυστήρα, αναφορικά με τον περιοδικό έλεγχο και την τακτική συντήρηση του από αδειούχο τεχνικό καθώς και την απόδειξη συμμόρφωσης με την Οδηγία 95/16/ΕΚ για την ασφάλεια λειτουργίας του.

ιγ) Βεβαίωση υδραυλικού (να διαθέτει σφραγίδα) για την εύρυθμη λειτουργία της υφιστάμενης υδραυλικής εγκατάστασης του υπό μίσθωση κτιρίου.

ιδ) Αποδεικτικά έγγραφα σχετικά με τις υποδομές κοινής ωφέλειας αναφορικά με το ότι υφίστανται:

- Ανεξάρτητοι μετρητές για ηλεκτρικό ρεύμα, ύδρευση και τηλεπικοινωνίες.
- Σταθερό δίκτυο δεδομένων (δομημένη καλωδίωση).

3.5 Τα ανωτέρω δικαιολογητικά εκτός από τα πρωτότυπα θα κατατίθενται σε επιπλέον δύο αντίγραφα και θα περιλαμβάνονται μέσα στον σφραγισμένο φάκελο.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

α) Να μην έχουν ξυσίματα , σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές, κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.

β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.

γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Η αίτηση συμμετοχής δεν περιλαμβάνεται στον φάκελο, αλλά μόνο τον συνοδεύει.

Οι υπεύθυνες δηλώσεις σε περίπτωση εταιριών ή άλλων νομικών προσώπων θα υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό τους και θα φέρουν εταιρική σφραγίδα.

3.6 Οι προσφορές αποστέλλονται στην Επιτροπή του αρ. 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και συντάσσει πρακτικό.

Για όσα ακίνητα κριθούν κατάλληλα συντάσσει ξεχωριστό πρακτικό για να ορίσει τη μισθωτική τους αξία.

3.7 Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν ενώπιον της τριμελούς Επιτροπής Διενέργειας της δημοπρασίας την οικονομική προσφορά, προφορικά κατά αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Άρθρο 4^ο : Δικαιολογητικά διενέργειας δημοπρασίας

Αυτοί των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή του άρθρου 7 Π.Δ. 270/81 και θα λάβουν μέρος στη δημοπρασία, θα προσκομίσουν πριν από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας τα εξής:

α) Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου περί του, ότι δεν είναι οφειλέτες του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία.

β) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

γ) Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα δηλώνεται, ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σ' αυτόν, να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες

διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται, ώστε να καταστεί λειτουργικό το ακίνητο.

Άρθρο 5^ο : Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας - Κατακύρωση

5.1 Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική θα διενεργηθεί, στο Δημαρχείο Αχαρνών στην διεύθυνση Φιλαδελφείας 87 & Μπόσδα, 136 73 Αχαρνές ,ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού, σε μέρα και ώρα που θα ορισθεί από τον Δήμαρχο, εφαρμοζομένων αυστηρώς των διατάξεων των άρθρων 4 έως 6 του Π.Δ. 270/81 **και διεξάγεται σε δύο φάσεις Α και Β, ως εξής:**

5.2 Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής :

α) Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο και παραλαμβάνονται από το Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας -Κτηματολογίου – Απαλλοτριώσεων της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του ΔΗΜΟΥ ΑΧΑΡΝΩΝ, σε σφραγισμένο φάκελο μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία, τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, με το διάγραμμα του ακινήτου το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Για τα ακίνητα που βρέθηκαν κατάλληλα συντάσσει ξεχωριστό πρακτικό για να ορίσει τη μισθωτική τους αξία.

β) Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει 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. Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά τους ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται **πρακτικό σε απλό χαρτί**, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον τελευταίο μειοδότη.

5.3 Αν ο μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται εγγράφως από τον πρόεδρο της Επιτροπής εντός προθεσμίας 48 ωρών να συμμορφωθεί. Αν παρέλθει άκαρπη η προθεσμία, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

5.4 Οι διαγωνιζόμενοι δικαιούνται πριν από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να ζητούν όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες γιατί μετά την κατακύρωση θα απορρίπτεται κάθε αίτησή τους για αποζημίωση που θα προκύπτει από την αιτία αυτή.

5.5 Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, που θα ελεγχθεί από άποψη νομιμότητας από την αρμόδια Διοικητική Αρχή (Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής).

Ο τελευταίος μειοδότης κανένα δικαίωμα δεν μπορεί να προβάλλει για τυχόν ζημία του, που θα προέλθει α) από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή τη μη έγκριση αυτών από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή τη μη έγκριση της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση ή από άλλη αρμόδια αρχή, β) από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν θα εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου.

5.6 Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή.

Άρθρο 6^ο : Υπογραφή Μισθωτηρίου - Συμβολαίου

Η απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, κοινοποιείται στον τελευταίο μειοδότη με αποδεικτικό παραλαβής, ο οποίος υποχρεούται, εντός δέκα ημερών από της κοινοποίησεως, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως, διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη,

(παρ.2Αζ άρθρο 3 Π.Δ. 270/81) που υποχρεώνεται απέναντι στο Δήμο να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα από αυτό της προηγούμενης δημοπρασίας, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται στην πρόσκληση για την υπογραφή του μισθωτηρίου-συμβολαίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

Η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα μετά τη λήξη της προθεσμίας των 10 ημερών της προηγούμενης παραγράφου (παρ.2Αη άρθρο 3 Π.Δ. 270/81)

Ο έγγραφος τύπος της σύμβασης, ο οποίος, μάλιστα, εφόσον προβλέπεται «για το κύρος» της σύμβασης, ως προϋπόθεση, δηλαδή, για την έγκυρη σύναψή της, είναι κατ' αρχήν συστατικός. Επομένως, τυχόν παράλειψή του καθιστά τη σχετική σύμβαση άκυρη. (Ελ.Συν. Τμ.7 Πράξη 187/2011)

Υποχρεώσεις συμβαλλομένων για την εκτέλεση της σύμβασης

i) Η Δημόσια Υπηρεσία, (ως Δημόσιες υπηρεσίες για την εφαρμογή), νοούνται και οι Δήμοι. που συμβάλλεται με ιδιώτη εκμισθωτή, πρέπει:

- να μεριμνά, ώστε να αναγράφονται υποχρεωτικά στο μισθωτήριο τα πλήρη στοιχεία του ιδιώτη, ήτοι ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο, διεύθυνση, ΑΦΜ, αριθμός δελτίου ταυτότητας ή αντίστοιχων εγγράφων, που προβλέπονται στο άρθρο 3 Ν.2690/1999, όπως ισχύει, καθώς και η Δ.Ο. Υ., στην οποία υπάγεται αυτός,

- να χορηγεί αντίγραφο του μισθωτηρίου στον ιδιώτη εκμισθωτή, προκειμένου να το χρησιμοποιεί για κάθε νόμιμη χρήση (όπως π.χ. ως δικαιολογητικό για την καταβολή των μισθωμάτων από την αρμόδια Υπηρεσία).

ii) Οι εκμισθωτές ακίνητης περιουσίας υποχρεούνται να δηλώνουν όλα τα πληροφοριακά στοιχεία των αρχικών ή τροποποιητικών μισθώσεων, μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από την έναρξη της μίσθωσης ή την ημερομηνία που λαμβάνει χώρα η τροποποίηση της, ανεξάρτητα αν πρόκειται για γραπτή ή προφορική συμφωνία. Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης, ο εκμισθωτής υποχρεούται να δηλώνει τη λύση αυτής μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από τη λύση της, διαφορετικά η συμφωνία της μίσθωσης θεωρείται ότι είναι σε ισχύ.

Η «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», η οποία υποβάλλεται λόγω τροποποίησης των όρων της μίσθωσης με βάση διάταξη νόμου ή δικαστική απόφαση, υποβάλλεται εμπρόθεσμα μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από τη δημοσίευση του νόμου ή την κοινοποίηση της απόφασης αντίστοιχα. Τα ανωτέρω εφαρμόζονται ανάλογα και στην περίπτωση λύσης της μίσθωσης με βάση νόμο ή δικαστική απόφαση. (παρ.1 άρθρο 1 ΠΟΛ 1162/03.08.2018 (ΦΕΚ 3579/22.08.2018 τεύχος Β') όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 1 της Α.Α.Δ.Ε. Α.1112/12.08.2022 (ΦΕΚ 4352/16.08.2022 τεύχος Β'))

Οι δηλώσεις των πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης υποβάλλονται με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτυακής εφαρμογής της Διεύθυνσης Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης (Δ.ΗΛΕ.Δ.) στο δικτυακό τόπο www.aade.gr. (παρ.1 άρθρο 3 ΠΟΛ 1162/03.08.2018 (ΦΕΚ 3579/22.08.2018 τεύχος Β'))

Με την οριστικοποίηση της υποβολής, τα πρόσωπα που συμβάλλονται στη μίσθωση, θα ενημερώνονται με μήνυμα στα εισερχόμενα μηνύματα του λογαριασμού τους στο TAXISnet, αφού εισέλθουν με τη χρήση των προσωπικών τους κωδικών πρόσβασης στο TAXISnet.

Ο Δήμος μέσω του νόμιμου εκπροσώπου του, που έχει οριστεί για να διαχειρίζεται τις διαδικασίες των δηλώσεων μίσθωσης ανατρέχει στην υποβληθείσα δήλωση και προβαίνει στην ηλεκτρονική αποδοχή ή μη της δήλωσης. Στην περίπτωση μη αποδοχής, συμπληρώνονται οι λόγοι μη αποδοχής σε ειδικό πεδίο. (άρθρο 7 ΠΟΛ 1162/03.08.2018 (ΦΕΚ 3579/22.08.2018 τεύχος Β'))

Άρθρο 7^ο: Δικαιώματα - Υποχρεώσεις Εκμισθωτή

7.1 Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο, κατάλληλο και αφού προηγουμένως προβεί με δαπάνες του στις επισκευές λειτουργικότητας του κτηρίου και προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, που ενδεχομένως θα επισημάνει η προαναφερόμενη Επιτροπή

του άρθρου 7 Π.Δ270/81, προσκομίζοντας και το σχετικό πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.

Για την βεβαίωση της εκτέλεσης των εργασιών και την προσκόμιση των δικαιολογητικών σύμφωνα με τις επισημάνσεις της Επιτροπής, θα συνταχθεί τελικό πρακτικό εκτίμησης από την ίδια ως άνω Επιτροπή.

Για τις ως άνω υποχρεώσεις, καθώς και για το χρόνο εκτέλεσής τους (ο οποίος, ανάλογα και με τις εργασίες που θα προκύψουν δε θα πρέπει να ξεπερνά τους 6 μήνες από την υπογραφή του μισθωτηρίου) ο εκμισθωτής καταθέτει δήλωση κατά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, η οποία αναγράφεται στο πρακτικό αυτής.

Μετά την παρέλευση της παραπάνω τασσομένης προθεσμίας, εάν δεν έχουν εκτελεσθεί οι ως άνω επισκευές ή δεν έχουν προσκομισθεί τα δικαιολογητικά ή το πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας, ο Δήμος έχει τη διακριτική ευχέρεια:

α) να μην καταβάλει μισθώματα μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές ή να προσκομισθούν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά ή β) να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και την με δημοπρασία ή με απ' ευθείας μίσθωση άλλου χώρου σε βάρος του εκμισθωτή.

Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος προβαίνει σε νέα μίσθωση και το αποτέλεσμα της βαρύνει τον μειοδότη, που υποχρεώνεται απέναντι στο Δήμο να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται για την παράδοση του μισθίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

Η διαφορά αυτή βεβαιώνεται ως δημοτικό έσοδο σε βάρος του εκμισθωτή και εισπράττεται κατά τις διατάξεις περί βεβαίωσης και είσπραξης δημοτικών εσόδων. Δεν αποκλείεται ακόμη να επιδιώξει ο Δήμος και την αποζημίωσή του για κάθε άλλη ζημία, που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη, μη έγκαιρη παράδοση του μισθίου.

7.2 Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται με δαπάνες του να μεριμνήσει ώστε το μίσθιο να είναι συνδεδεμένο και σε πλήρη λειτουργία με τα δίκτυα ύδρευσης-αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης και τηλεφώνου.

7.3 Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να προσκομίσει φύλλο ελέγχου συντήρησης καυστήρα πετρελαίου – φυσικού αερίου, καθώς και πιστοποιητικό ηλεκτρολογικής εγκατάστασης «εφαρμογή νέας οδηγίας κατά ΕΛΟΤ HD 384».

7.4 Ο εκμισθωτής βαρύνεται με την ετήσια τακτική δαπάνη της συντήρησης και επισκευής βλαβών από τη χρήση των ανελκυστήρων και των συστημάτων θέρμανσης, ψύξης και πυρασφάλειας και λοιπών παγίων εγκαταστάσεων. Επίσης, ο εκμισθωτής οφείλει να διατηρεί με δαπάνες του το μίσθιο ασφαλισμένο κατά των κινδύνων πυρός και πλημμύρας.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν πραγματοποιεί την τακτική συντήρηση ή αρνηθεί ή δεν αποκαταστήσει τη βλάβη μέσα στην προθεσμία που ορίζεται με ειδοποίηση, ο Δήμος έχει τη διακριτική ευχέρεια: α) να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές ή να πραγματοποιηθεί η συντήρηση ή β) να εκτελέσει όλες τις απαιτούμενες εργασίες σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου ή γ) να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και την με δημοπρασία ή με απ' ευθείας μίσθωση άλλου χώρου σε βάρος του εκμισθωτή.

Άρθρο 8º: Παραλαβή – Παράδοση Μισθίου

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δημοσίου κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. (παρ.1 άρθρο 17 Ν.3130/03) (άρθρο 574 ΑΚ)

Για την παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου από το Δημόσιο συντάσσεται πρωτόκολλο, από επιτροπή που αποτελείται από τον προϊστάμενο της υπηρεσίας που πρόκειται να εγκατασταθεί ή είναι ήδη εγκατεστημένη και από έναν μηχανικό. Με το πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μισθωμένου ακινήτου, όπως ορίζεται στους όρους της σχετικής διακήρυξης δημοπρασίας, του πρακτικού καταλληλότητας και της σύμβασης

μίσθωσης. Το πρωτόκολλο αυτό υπογράφεται και από τον εκμισθωτή του ακινήτου, ο οποίος προσκαλείται εγγράφως από τον προϊστάμενο της υπηρεσίας να παραστεί στην παράδοση και παραλαβή. Εάν ο εκμισθωτής δεν προσέλθει στην καθορισμένη ημερομηνία, εφαρμόζονται οι συνέπειες των παρ. 1 και 2 του άρθρου 17 του Ν.3130/03. (παρ.3 άρθρο 17 Ν.3130/03)

Η παράδοση, του χώρου στο Δήμο με την υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής, δεν μπορεί να θεωρηθεί ως έναρξη εκπληρώσεως της συμβάσεως, διότι η τυχόν έναρξη εκτελέσεως της συμβάσεως, για την οποία δεν τηρήθηκε ο έγγραφος τύπος, θεραπεύει μόνο την έλλειψη του εγγράφου τύπου της αποδοχής από τον αντισυμβαλλόμενο του Δήμου. (Ελ.Συν. Τμ.7 Πράξη 187/2011)

Ο εκμισθωτής θα κληθεί για να παραστεί αυτοπροσώπως είτε με εξουσιοδοτημένο πρόσωπο κατά την παραλαβή ή την απόδοση σ' αυτόν του μισθίου, ενώ σε περίπτωση που αρνηθεί να παραλάβει το ακίνητο, θα συνταχθεί έγγραφο από την Υπηρεσία, το οποίο θα του κοινοποιηθεί με απόδειξη και στο οποίο θα αναφέρεται από πού θα παραλάβει τα κλειδιά του μισθίου.

Άρθρο 9^ο: Δικαιώματα - Υποχρεώσεις Μισθωτή

9.1 Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

9.2 Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

9.3 Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού, σε τυχαίο γεγονός ή λόγω ανωτέρας βίας.

9.4 Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

9.5 Ο μισθωτής μετά από συνεννόηση με τον εκμισθωτή, έχει δικαίωμα με δικές του δαπάνες να κάνει διαρρυθμίσεις ή διάφορες κατασκευές που θα εξυπηρετούν το σκοπό για τον οποίο έχει μισθωθεί το ακίνητο και οι οποίες μετά την παράδοση της χρήσης από το Δήμο παραμένουν στο μίσθιο, εκτός εάν ο Δήμος αποφασίσει την απομάκρυνσή τους.

9.6 Ο μισθωτής μπορεί, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία διαφορετική εκείνης για την οποία η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

9.7 Οι σχετικές δαπάνες για θέρμανση (π.χ. κατανάλωση φυσικού αερίου), κατανάλωσης νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου, καθώς και τα κοινόχρηστα του υπό μίσθωση χώρου βαρύνουν το μισθωτή.

9.8 Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού, σε τυχαίο γεγονός ή λόγω ανωτέρας βίας.

Άρθρο 10^ο: Διάρκεια - Λήξη Μίσθωσης

10.1 Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής, όπως ορίζεται στο άρθρο 8, και λήγει την 31^η Δεκεμβρίου 2028.

10.2 Ο μισθωτής επιφυλάσσει για τον εαυτό του το δικαίωμα να μπορεί οποτεδήποτε πριν την λήξη της σύμβασης μίσθωσης να καταγγείλει τη σύμβαση και να προβεί σε μονομερή λύση της χωρίς τη συναίνεση του εκμισθωτή, χωρίς ο τελευταίος να δικαιούται σε αποζημίωση για την πρόωρη λύση της σύμβασης μίσθωσης.

10.3 Σε κάθε περίπτωση η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος αρχίζει **από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου** και παύει από την παράδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, σύμφωνα με όσα προβλέπονται από το άρθρο 8 του παρόντος.

10.4 Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωθέν οικήμα πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης (αποζημίωση χρήσης) και για όσο χρόνο απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης με άλλο ή τον ίδιο εκμισθωτή.

Άρθρο 11^ο: Δημοσίευση Διακήρυξης

Η Διακήρυξη καθώς και η Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων της έδρας του δήμου, ως δημοσιότερου μέρους προβολής ανακοινώσεων και συντάσσεται αποδεικτικό τοιχοκόλλησης από δύο μάρτυρες, (άρθρο 4 παρ.1 ΠΔ 270/81).

Η Διακήρυξη καθώς και η Περίληψη της διακήρυξης αναρτάται επίσης και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Αχαρνών «www. acharnes.gr»

Άρθρο 12^ο: Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το δημοτικό συμβούλιο ή το Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία

Άρθρο 13^ο: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας-Κτηματολογίου – Απαλλοτριώσεων της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του ΔΗΜΟΥ ΑΧΑΡΝΩΝ κατόπιν επί τόπου επισκέψεως στην διεύθυνση Φιλαδελφείας 87 & Μπόσδα, 136 73 Αχαρνές ή τηλεφωνικής επικοινωνίας (Τηλ. 213-2072361, 213-2072367), κατά τις εργάσιμες ημέρες και μεταξύ των ωρών 07:00 π.μ.- 15:00 μ.μ.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση, που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση, καθώς και από την επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Αχαρνών «www. acharnes.gr»

Β. Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Παρακαλούμε για την λήψη της σχετικής απόφασης.

**Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

ΛΕΚΚΑ ΕΙΡΗΝΗ



@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ
687649e39f068df76b89a184
ΑΠ:46237
Υπογραφή: 16/07/25 11:54
Διανομή: 16/07/25 13:50



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ**

Βαθμός προτεραιότητας «Κοινό»
Χρόνος διατήρησης : «3 έτη»

Δ/νση Οικονομικών Υπηρεσιών
Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας –
Κτηματολογίου - Απαλλοτριώσεων
Φιλαδελφείας 87 & Αθ. Μπόσδα
Τ.Κ.: 136 73 Αχαρνές
Συντάκτρια: Πασχαλίδου Μαρία
Τηλ.: 213-2072367, 213 2072 361

e-mail: mpaschalidou@acharnes.gr

ΠΡΟΣ : Πρόεδρο Δημοτικής Επιτροπής

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Θέμα: «Καθορισμός των όρων διακήρυξης δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου, για την στέγαση Υπηρεσιών του Δήμου Αχαρνών, όπως η Δημοτική Αστυνομία, το 1ο Κ.Α.Π.Η., το Δημοτικό Ωδείο Αχαρνών, η υπηρεσία «ΒΟΗΘΕΙΑ ΣΤΟ ΣΠΙΤΙ»

Κύριε Πρόεδρε,

Παρακαλούμε όπως σύμφωνα με το άρθρο 74^Α του ν. 3852/2010 (όπως προστέθηκε με το άρθρο 9 του ν.5056/2023) εισηγηθείτε στην Δημοτική Επιτροπή το θέμα που αφορά τον **καθορισμό των όρων διακήρυξης δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου, για την στέγαση Υπηρεσιών του Δήμου Αχαρνών, όπως η Δημοτική Αστυνομία, το 1ο Κ.Α.Π.Η., το Δημοτικό Ωδείο Αχαρνών, η υπηρεσία «ΒΟΗΘΕΙΑ ΣΤΟ ΣΠΙΤΙ».**

Ο Δήμος θα προχωρήσει σε μίσθωση ακινήτου με δημοπρασία, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο ΠΔ 270/81, προκειμένου να στεγαστούν Υπηρεσίες του Δήμου Αχαρνών, όπως η Δημοτική Αστυνομία, το 1ο Κ.Α.Π.Η., το Δημοτικό Ωδείο Αχαρνών, η υπηρεσία «ΒΟΗΘΕΙΑ ΣΤΟ ΣΠΙΤΙ».

Τα μέλη της Επιτροπής καλούνται να καθορίσουν τους όρους του διαγωνισμού αυτού, σύμφωνα με τα άρθρα 3 παρ.1 ΠΔ 270/81 και άρθρο 72 παρ.1στ Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19 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 και τροποποιήθηκε εκ νέου από το άρθρο 31 του ν.5013/23

Λαμβάνοντας υπόψη:

α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81), το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06), το Ν.3852/2010

β) το αίτημα με ΑΠ 43614/07-07-2025 προς την νομική σύμβουλο, σχετικά με την τήρηση της ισχύουσας νομοθεσίας στην σύνταξη των όρων διακήρυξης και στο περιεχόμενο των σχεδίων εισηγήσεων

γ) τη γνωμοδότηση της νομικής συμβούλου με ΑΠ 45328/13-7-2025, σχετικά με την τήρηση της ισχύουσας νομοθεσίας στην σύνταξη των όρων διακήρυξης και στο περιεχόμενο των σχεδίων εισηγήσεων.

δ) τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016, όπως ισχύουν

ε) την με αριθ. 19 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 9ΕΔΩΩΨ8-Σ1Ψ/04-03-2025 «Διαπίστωση ανάγκης μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση Δημοτικών Υπηρεσιών, που στεγάζονται στο κτήριο του Παλαιού Δημαρχείου) και απόφαση περί μη δημοσίευσης Περίληψης Διακήρυξης, του αντικείμενου της δημοπρασίας σε μία των εφημερίδων της πόλεως ή του νομού, δέκα πλήρεις ημέρες προ της διενέργειας της δημοπρασίας, καθώς και εις μία των ημερήσιων εφημερίδων Αθηνών ή Θεσσαλονίκης ».

στ) την υπ' αριθ. **40 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, (ΑΔΑ :9ΘΚΦΩΨ8-4ΥΩ/13-03-2025 «Σύσταση Επιτροπής Εκτιμήσεων έτους 2025** και επικύρωση του Πρακτικού ανάδειξης Μηχανικού από την Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών, με έργο της την αγορά, εκμίσθωση, μίσθωση ή εκποίηση ακινήτων και κινητών πραγμάτων, σύμφωνα με τα άρθρα 7,8 και 9 του ΠΔ 270/81»)), με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Καταλληλότητας Ακινήτου.

ζ) την υπ' αριθ. **254 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, (ΑΔΑ :ΨΗΥΕΩΨ8-ΜΙΚ/19-12-2024 «Σύσταση Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών για την εκμίσθωση, μίσθωση, αγορά και εκποίηση ακινήτων και κινητών του Δήμου Αχαρνών για το έτος 2025,** σύμφωνα με τα άρθρα 1 και 3 του Π.Δ. 270/81.)), με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας.

η) το γεγονός, ότι η Δημοτική Επιτροπή αποφασίζει την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης (άρθρο 3 παρ.1 ΠΔ 270/1981 και άρθρο 72 Ν.3852/2010) (άρθρο 74Α παρ.1 ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του ν.5056/23) (άρθρο 26 παρ.1 ν.5056/23) (ΥΠ.ΕΣ. 40034/08.05.2023).

θ) την απόφαση Δημάρχου για την ανάληψη υποχρέωσης που αφορά:

- τον **ΚΑΕ 15-6232.001 « Μισθώματα κτιρίων – Τεχνικών έργων ακινήτων»** και τον τρέχοντα οικονομικό προϋπολογισμό έτους 2025 σύμφωνα με την Α.Α.Υ. Α-348/02-01-2025 (ΑΔΑ : 9Π2ΙΩΨ8-31Α), τμηματικά κατά το ποσό των 19.962,84 € ή εξ ολοκλήρου αποκλειστικά το επόμενο οικονομικό έτος 2026 κατά το ποσό των 62.725,68 € ή τα επόμενα οικονομικά έτη, έως την λήξη της συμφωνηθείσας διάρκειας μίσθωσης.

θα) την υπ' αριθ. Πρωτ. **ΑΠ 32067/22-05-2025, Βεβαίωση του Π.Ο.Υ.,** αναφορικά με την επάρκεια πίστωσης για τη διενέργεια της δαπάνης, κατά την παρ.8 του άρθρου 67 του Ν.4270/14

θβ) τα έγγραφα με αρ πρωτ.:

- 99796/20-12-2024 έγγραφο της Δ/σης Δημοτικής Αστυνομίας
- 83317/17-10-2024 έγγραφο της Δ/σης Κοινωνικής Προστασίας & Παιδικής Φροντίδας
- 82193/14-10-2024 έγγραφο της Δ/σης Πολιτισμού, Αθλητισμού και Κοινωνικών Δομών
- 816703/11-1-24 και αρ πρωτ. 83003/16-10-24, περί αιτημάτων σχετικών στεγαστικών αναγκών

θγ) τις διατάξεις σύμφωνα με τις οποίες η διακήρυξη θα πρέπει απαραίτητα να περιλαμβάνει όρους αναφορικά με:

α) το είδος, την θέση, τα όρια, την έκταση αυτού και εν γένει σαφή και λεπτομερή περιγραφή του μίσθωτου ακινήτου, ως και τον δήμο που βρίσκεται αυτό, (παρ.2Α άρθρο 3 Π.Δ. 270/81)

β) τον τρόπο διενέργειας της δημοπρασίας, (παρ.2Αγ άρθρο 3 Π.Δ. 270/81)

γ) την διάρκεια μισθώσεως, (παρ.2Γα άρθρο 3 Π.Δ. 270/81)

δ) τις προθεσμίες καταβολής του μισθώματος (παρ.2Γβ άρθρο 3 Π.Δ. 270/81)

ε) ότι ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική (από 01.01.2024 Δημοτική) Επιτροπή, (παρ.2Αστ άρθρο 3 Π.Δ. 270/81)

στ) ότι ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται, εντός δέκα ημερών από της κοινοποίησής, η οποία ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της αποφάσεως περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως, άλλως ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη, (παρ.2Αζ άρθρο 3 Π.Δ. 270/81)

ζ) ότι η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα από την λήξη της προθεσμίας των 10 ημερών της προηγούμενης παραγράφου (παρ.2Αη άρθρο 3 Π.Δ. 270/81)

η) κάθε όρο, ο οποίος στη συγκεκριμένη περίπτωση τείνει στην πληρέστερη εξασφάλιση των συμφερόντων του δήμου. (παρ.2Αθ άρθρο 3 Π.Δ. 270/81)

Εισηγούμεστε

Τον καθορισμό των όρων διακήρυξης δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση για την στέγαση Υπηρεσιών του Δήμου Αχαρνών, όπως η Δημοτική Αστυνομία, το 1ο Κ.Α.Π.Η., το Δημοτικό Ωδείο Αχαρνών, η υπηρεσία «ΒΟΗΘΕΙΑ ΣΤΟ ΣΠΙΤΙ», οι οποίοι έχουν ως εξής:

Άρθρο 1^ο : Περιγραφή του μισθίου

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει :

- να βρίσκεται εντός του περιγράμματος του κέντρου της πόλης, σε ακτίνα 2.000 μέτρων από την Πλατεία Αγίου Βλασίου
- να διαθέτει χώρους συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας από 1500 έως 1700 τετραγωνικά μέτρα ή και μεγαλύτερης, ως ενιαίο ακίνητο ή ως διηρημένες οριζόντιες ιδιοκτησίες
- να είναι εύκολα προσβάσιμο, στο κοινό, δημότες και φορείς που θα επισκέπτονται τον χώρο για να λάβουν υπηρεσίες του Δήμου Αχαρνών, σε τομείς όπως η Δημοτική Αστυνομία, το 1ο Κ.Α.Π.Η., το Δημοτικό Ωδείο Αχαρνών, η υπηρεσία «ΒΟΗΘΕΙΑ ΣΤΟ ΣΠΙΤΙ» .
- Θα εκτιμηθεί θετικά εφόσον υπάρχει πρόσωπο του ακινήτου σε κεντρική οδό

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Κατόπιν του αιτήματος με αρ. πρωτ.: 13779/04-03-25, ως προς τις προδιαγραφές-απαιτήσεις για την σύνταξη του μισθωτηρίου στέγασης υπηρεσιών του ΟΤΑ Δήμος Αχαρνών :

Η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών με το υπ αρ. πρωτ. 14195/05-03-2025, επισημαίνει τα κάτωθι:

- 1. Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταθέσει στο Δήμο Αχαρνών βεβαίωση ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη για την ασφαλή υφιστάμενη ηλεκτρολογική εγκατάσταση του υπό μίσθωση κτιρίου.
- 2. Ο εκμισθωτής πρέπει να καταθέσει στο Δήμο βεβαίωση πιστοποιημένου συντηρητή ανελκυστήρων για την ασφαλή και εύρυθμη λειτουργία ανελκυστήρα (εάν εφόσον υπάρχει στο κτίριο).
- 3. Ο εκμισθωτής πρέπει να καταθέσει βεβαίωση υδραυλικού (να διαθέτει σφραγίδα) για την εύρυθμη λειτουργία της υφιστάμενης υδραυλικής εγκατάστασης του υπό μίσθωση κτιρίου.
- 4. Οι διατάξεις πυροπροστασίας διέπονται από τα Π.Δ.71/88 ή 41/18 ανάλογα με το έτος κατασκευής του κτιρίου και την ημερομηνία εκδοθέντος του 1ου πιστοποιητικού πυρασφάλειας.
- 5. Η κλίση ράμπας ΑΜΕΑ θα είναι το μέγιστο 10%.
- Τα δομικά υλικά και οι λοιπές προδιαγραφές διέπονται και καθορίζονται από τον ισχύοντα οικοδομικό κανονισμό.

Η Διεύθυνση Υπηρεσιών Δόμησης & Πολεοδομικών Εφαρμογών με το υπ αρ. πρωτ. 16843/14-03-2025, επισημαίνει σχετικά με τις ισχύουσες τεχνικές προδιαγραφές που πρέπει να πληροί ένα κτίριο για τη μίσθωσή του με σκοπό τη στέγαση υπηρεσιών του Δήμου Αχαρνών, σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο:

• Γνωστοποίηση Ισχυουσών Προαπαιτούμενων Τεχνικών Προδιαγραφών για τη Μίσθωση Κτιρίων

Α.1 Διατάξεις Οικοδομικού και Κτιριοδομικού Κανονισμού

Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (ΝΟΚ) – Ν. 4067/2012

- Καθορίζει τις γενικές απαιτήσεις για τη δόμηση, συμπεριλαμβανομένων των επιτρεπόμενων χρήσεων και διαστάσεων.
- Προδιαγραφές για τη λειτουργικότητα, υγιεινή και ασφάλεια των κτιρίων.

Ειδικότερες Προδιαγραφές του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (ΝΟΚ) – Ν. 4067/2012

Ο Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (ΝΟΚ) (Ν. 4067/2012) αντικατέστησε τον Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό (ΓΟΚ) και τέθηκε σε ισχύ με στόχο τη βελτίωση της δόμησης, την εξοικονόμηση ενέργειας και την προστασία του περιβάλλοντος.

Παρακάτω αναλύονται οι βασικές προδιαγραφές που αφορούν τη μίσθωση κτιρίων

1. Γενικές Αρχές του ΝΟΚ

Ο ΝΟΚ θεσπίζει κανόνες για:

- Την ποιότητα κατασκευών
- Τη στατική ασφάλεια
- Τη λειτουργικότητα και προσβασιμότητα των κτιρίων

- Την ενεργειακή απόδοση
 - Την προστασία του περιβάλλοντος
- Κάθε κτίριο πρέπει να είναι σύμφωνο με τις χρήσεις γης και τις διατάξεις πολεοδομικού σχεδιασμού.

2. Διαστάσεις και Χαρακτηριστικά Κτιρίων

Μέγιστο ύψος κτιρίου

- Το ύψος καθορίζεται από τους όρους δόμησης κάθε περιοχής.
- Για δημόσια κτίρια, ενδέχεται να απαιτείται ειδική άδεια υπέρβασης ύψους.

Ελάχιστο ελεύθερο ύψος εσωτερικών χώρων

- Κατοικίες & γραφεία: 2,50 μ.
- Κοινόχρηστοι χώροι/ βοηθητικοί χώροι: 2,20 μ.
- Υπόγειοι βοηθητικοί χώροι: 2,20 μ.

Ελάχιστα επιτρεπόμενα πλάτη χώρων

- Γραφεία: τουλάχιστον 2,00 μ.
- Κλιμακοστάσια: ελάχιστο πλάτος 1,00 μ.

Απόσταση από όμορα κτίρια

- Σύμφωνα με τον συντελεστή δόμησης κάθε περιοχής.
- Πρέπει να υπάρχει φυσικός φωτισμός & αερισμός στους χώρους εργασίας.

3. Προσβασιμότητα & Εξυπηρέτηση Ατόμων με Αναπηρία (ΑμεΑ)

Σύμφωνα με τον ΝΟΚ, όλα τα δημόσια κτίρια πρέπει να είναι προσβάσιμα από ΑμεΑ.

Ράμπες προσβασιμότητας

- Κλίση έως 5% (ανώτατο όριο).
- Πλάτος τουλάχιστον 1,20 μ..
- Παρουσία χειρολισθήρων και αντιολισθητικής επιφάνειας.

Ανελκυστήρες

- Υποχρεωτικοί για κτίρια με περισσότερους από δύο ορόφους.
- Ελάχιστες διαστάσεις θαλάμου: 80 x 120 cm.
- Χειριστήρια σε χαμηλό ύψος & σήμανση Braille.
- Χώροι στάθμευσης για ΑμεΑ
- Υποχρεωτική ύπαρξη τουλάχιστον 1 θέσης στάθμευσης ΑμεΑ.

Ειδικές τουαλέτες για ΑμεΑ

- Διαστάσεις τουλάχιστον 1,50 x 1,50 μ..
- Πάγκοι & χειρολαβές στήριξης.

4. Στατική Επάρκεια & Ασφάλεια Κτιρίων

Σύμφωνα με το ΝΟΚ, κάθε κτίριο πρέπει να τηρεί τις προδιαγραφές του Ευρωκώδικα 8 για αντισεισμική προστασία.

Υποχρεωτική μελέτη στατικής επάρκειας

- Αφορά τόσο νέα όσο και παλιά κτίρια πριν τη μίσθωση.
- Πιστοποιεί ότι το κτίριο αντέχει σε σεισμικές και φορτίσεις λόγω χρήσης.

Δομικά υλικά

- Απαγορεύεται η χρήση υλικών που περιέχουν αμίαντο ή άλλα επιβλαβή στοιχεία.

Απορροή όμβριων υδάτων

- Πρέπει να υπάρχουν υποδομές απορροής και αποστράγγισης.

5. Χρήση Ενέργειας και Βιοκλιματικός Σχεδιασμός

Ο ΝΟΚ προωθεί την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων μέσω βιοκλιματικών αρχών.

Ενεργειακή Ταυτότητα Κτιρίου

- Υποχρεωτικό Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ).
- Ελάχιστη κατηγορία Γ για δημόσια κτίρια.

Θερμομόνωση

- Υποχρεωτική μόνωση τοίχων και οροφής.
- Διπλά ή ενεργειακά τζάμια σε όλα τα παράθυρα.

Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ)

- Σε νέα κτίρια προτείνεται η εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων ή η χρήση γεωθερμίας.

6. Τεχνικές Προδιαγραφές για Ασφάλεια & Υγιεινή

Ο ΝΟΚ προβλέπει αυστηρές προδιαγραφές για την ασφάλεια και την υγιεινή των κτιρίων.

Αερισμός & φυσικός φωτισμός

- Υποχρεωτικά παράθυρα ή μηχανικός εξαερισμός σε όλους τους χώρους εργασίας.
- Παράθυρα με δυνατότητα ανοίγματος τουλάχιστον 1/8 της επιφάνειας του χώρου.

Ηχομόνωση & προστασία από θορύβους

- Ειδικές ηχομονωτικές μεμβράνες σε κτίρια με απαιτήσεις ηχοπροστασίας.

Προστασία από πυρκαγιά

- Υποχρεωτική πυροπροστασία με βάση το Π.Δ. 41/2018.

7. Τεκμηρίωση & Υποχρεώσεις Ιδιοκτητών

Πιστοποιητικά που απαιτούνται για τη μίσθωση

- Οικοδομική άδεια & βεβαίωση νομιμότητας κτιρίου.
- Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ).
- Άδεια πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.
- Βεβαίωση στατικής επάρκειας από πολιτικό μηχανικό.
- Ηλεκτρολογικό πιστοποιητικό ασφαλείας.

8. Υποχρέωση συντήρησης κτιρίου

- Οι ιδιοκτήτες των κτιρίων υποχρεούνται να διατηρούν τις τεχνικές υποδομές σε άριστη κατάσταση.
- Έλεγχος του κτιρίου ανά 5 χρόνια για στατικότητα & πυρασφάλεια.

Συμπέρασμα

Ο Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (ΝΟΚ) – Ν. 4067/2012 εισάγει αυστηρές προδιαγραφές για τη δόμηση και μίσθωση κτιρίων, δίνοντας έμφαση στην προσβασιμότητα, ασφάλεια, ενεργειακή απόδοση και στατική επάρκεια. Τα κτίρια που προορίζονται για τη στέγαση δημοτικών υπηρεσιών πρέπει να συμμορφώνονται με τις ανωτέρω απαιτήσεις πριν τη μίσθωση.

A.2. Ειδικότερες Προδιαγραφές του Κτιριοδομικού Κανονισμού

Ο Κτιριοδομικός Κανονισμός είναι το νομοθετικό πλαίσιο που καθορίζει τις τεχνικές και λειτουργικές απαιτήσεις για τα κτίρια, διασφαλίζοντας ότι πληρούν όρους ασφάλειας, υγιεινής, ενεργειακής απόδοσης και προσβασιμότητας. Βασίζεται σε κανονιστικές διατάξεις που συμπληρώνουν τον Νέο Οικοδομικό Κανονισμό (ΝΟΚ, Ν. 4067/2012) και επηρεάζει άμεσα τη διαδικασία μίσθωσης κτιρίων για δημόσια χρήση.

1. Γενικές Απαιτήσεις Κτιριοδομικού Κανονισμού

Τα βασικά σημεία που ρυθμίζει ο Κτιριοδομικός Κανονισμός είναι:

- Διαμόρφωση και χρήση των εσωτερικών χώρων
- Ελάχιστες διαστάσεις χώρων
- Υποχρεώσεις φυσικού φωτισμού & αερισμού
- Υποδομές υγιεινής (τουαλέτες, αποχέτευση, ύδρευση)
- Θερμομόνωση & ενεργειακή απόδοση
- Ηχομόνωση & ακουστική προστασία
- Ασφάλεια κατασκευών & πυροπροστασία
- Πρόσβαση ΑμεΑ & κοινόχρηστοι χώροι

Όλες οι δημόσιες υπηρεσίες που στεγάζονται σε μισθωμένα κτίρια πρέπει να συμμορφώνονται με τις παραπάνω προδιαγραφές.

2. Ελάχιστες Διαστάσεις Χώρων

Ο Κτιριοδομικός Κανονισμός θέτει ελάχιστες απαιτήσεις για τους χώρους εργασίας και κοινής χρήσης.

Ύψος εσωτερικών χώρων

- Κατοικίες και Γραφεία: Ελάχιστο ύψος 2,40 μ.
- Κοινόχρηστοι χώροι (διάδρομοι, είσοδοι): Ελάχιστο 2,20 μ.
- Υπόγεια βοηθητικά δωμάτια: Ελάχιστο 2,20 μ.

Ελάχιστα εμβαδά χώρων

- Χώρος γραφείου: Τουλάχιστον 5,00 τ.μ. ανά εργαζόμενο
- Αίθουσες συνεδριάσεων: Ελάχιστη επιφάνεια 15,00 τ.μ.
- Διάδρομοι κυκλοφορίας: Ελάχιστο 1,20 μ. πλάτος

Οι παραπάνω διαστάσεις διασφαλίζουν την καλή λειτουργικότητα και την άνετη κυκλοφορία των ατόμων μέσα στο κτίριο.

3. Φυσικός Φωτισμός & Αερισμός

Παράθυρα και φυσικός φωτισμός

- Κάθε χώρος εργασίας πρέπει να έχει παράθυρο ή φωταγωγό που επιτρέπει το φυσικό φως.
- Η επιφάνεια του παραθύρου πρέπει να είναι τουλάχιστον το 1/8 του εμβαδού του δωματίου.
- Απαγορεύεται η χρήση χώρων χωρίς φυσικό φωτισμό ως βασικοί χώροι εργασίας.

Εξαερισμός & ποιότητα αέρα

- Ο μηχανικός εξαερισμός είναι υποχρεωτικός όταν δεν υπάρχει φυσικός αερισμός.
- Σε κλειστούς χώρους πρέπει να διασφαλίζεται τουλάχιστον 6 ανανεώσεις αέρα ανά ώρα.
- Απαγορεύεται η χρήση υλικών που εκπέμπουν τοξικές αναθυμιάσεις.

Οι προδιαγραφές αυτές διασφαλίζουν την υγιεινή και την ποιότητα του αέρα μέσα στα κτίρια.

4. Υποδομές Υγιεινής & Αποχέτευση

Όλα τα κτίρια που προορίζονται για μίσθωση από δημόσιες υπηρεσίες πρέπει να διαθέτουν τις ακόλουθες υποδομές υγιεινής:

Αριθμός Τουαλετών

- 1 τουαλέτα ανά 15 εργαζόμενους.
- Υποχρεωτικός διαχωρισμός ανδρών - γυναικών.
- Τουλάχιστον 1 τουαλέτα για ΑμεΑ με διαστάσεις 1,50 x 1,50 μ..

Σύστημα αποχέτευσης & υδραυλικών εγκαταστάσεων

- Το κτίριο πρέπει να είναι συνδεδεμένο με αποχετευτικό δίκτυο ή να διαθέτει δεξαμενή λυμάτων.
- Οι σωληνώσεις ύδρευσης πρέπει να διασφαλίζουν πόσιμο νερό χωρίς μολυσματικούς παράγοντες.
- ✓ Η μη ύπαρξη κατάλληλων χώρων υγιεινής αποτελεί αιτία απόρριψης της μίσθωσης κτιρίου.

5. Θερμομόνωση & Ενεργειακή Απόδοση

✓ Η συμμόρφωση με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ) είναι υποχρεωτική.

Υποχρεωτική θερμομόνωση

- Οι τοίχοι πρέπει να έχουν συντελεστή θερμοπερατότητας σύμφωνα με το ΚΕΝΑΚ.
- Διπλά υαλοστάσια με θερμομονωτικά χαρακτηριστικά.

Ελάχιστη ενεργειακή κλάση

- Δημόσια κτίρια: Κατηγορία Γ και πάνω.
- Υποχρεωτικό Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ).

✓ Τα κτίρια με υψηλή ενεργειακή κατανάλωση απορρίπτονται από τη διαδικασία μίσθωσης.

6. Ηχομόνωση & Προστασία από Θόρυβο

Ελάχιστα επίπεδα ηχομόνωσης

- Επαρκής ηχομόνωση σε χώρους εργασίας για μείωση θορύβου κάτω από 40 dB.
- Τοίχοι με ηχομονωτικά υλικά για ηχομόνωση μεταξύ γραφείων.

Τα κτίρια πρέπει να διαθέτουν υλικά που μειώνουν την αντήχηση σε συνεδριακούς χώρους και αίθουσες συσκέψεων.

7. Πυρασφάλεια & Έξοδοι Κινδύνου

Η συμμόρφωση με τον Κανονισμό Πυροπροστασίας (Π.Δ. 41/2018) είναι υποχρεωτική.

Υποχρεωτικά μέτρα πυρασφάλειας

- Αυτόματο σύστημα ανίχνευσης καπνού & πυρόσβεσης.
- Πυροσβεστήρες ανά 50 τ.μ..
- Φωτεινή σήμανση εξόδων κινδύνου.
- Τουλάχιστον 2 εξοδοί διαφυγής ανά όροφο.
- ✓ Η απουσία μέτρων πυρασφάλειας αποτελεί λόγο αποκλεισμού κτιρίου από τη διαδικασία μίσθωσης.

Συμπέρασμα

Ο Κτηριολογικός Κανονισμός επιβάλλει αυστηρές προδιαγραφές για τη δομή, ασφάλεια, λειτουργικότητα και ενεργειακή απόδοση των κτιρίων. Κάθε κτίριο που προορίζεται για δημόσια χρήση πρέπει να συμμορφώνεται με όλες τις τεχνικές απαιτήσεις πριν από τη μίσθωση.

Β. Διατάγματα για την Πυροπροστασία

- Π.Δ. 41/2018 – Κανονισμός Πυροπροστασίας Κτιρίων (ΦΕΚ 80/Α/2018)
- ο Υποχρεωτική εγκατάσταση πυροσβεστικών μέσων (πυροσβεστήρες, ανιχνευτές καπνού, συστήματα καταιονισμού – sprinklers).
- ο Υποχρέωση ύπαρξης εξόδων κινδύνου, πυράντοχων θυρών και φωτεινής σήμανσης διαφυγής.
- ο Απαραίτητη η έγκριση και η άδεια πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.

Γ. Νομοθεσία των Κατασκευών και Διατάξεις για ΑμεΑ

- Ν. 4067/2012 & Π.Δ. 41/2018 – Προσβασιμότητα ΑμεΑ
- ο Ράμπες με μέγιστη κλίση 5% και προστατευτικά κιγκλιδώματα.
- ο Ειδικά διαμορφωμένα WC για ΑμεΑ (διαστάσεις τουλάχιστον 1,50m x 1,50m).
- ο Ανελκυστήρες προσβάσιμοι από άτομα με κινητικά προβλήματα (ελάχιστες διαστάσεις θαλάμου 80x120 cm, κουμπιά Braille).
- Υ.Α. 52907/2009 – Εφαρμογή Οδηγίας 2000/78/ΕΚ
- ο Καθορίζει τις τεχνικές απαιτήσεις για την προσβασιμότητα και την άρση εμποδίων για ΑμεΑ σε δημόσια κτίρια.

Δ. Στατική Επάρκεια Κτιρίου

- Ελληνικός Αντισεισμικός Κανονισμός (ΕΑΚ) – ΦΕΚ 14/Β/2012
- ο Απαιτείται μελέτη στατικής επάρκειας και συμμόρφωση με τους Ευρωκώδικες για αντισεισμική προστασία.
- ο Υποχρεωτικός έλεγχος φέροντος οργανισμού σε παλαιά κτίρια, όπου απαιτείται.

Ε. Ισχύουσα Άδεια Χρήσης & Κατόψεις με Χαρακτηρισμό Ανά Χώρο Χρήσης

- Ν. 4495/2017 – Έλεγχος Νομιμότητας Κτιρίων
- ο Το κτίριο πρέπει να διαθέτει νόμιμη οικοδομική άδεια και να είναι σύμφωνο με τις χρήσεις γης.
- ο Υποχρέωση προσκόμισης κατόψεων με σαφή χαρακτηρισμό κάθε χώρου (γραφεία, κοινόχρηστοι χώροι, τουαλέτες κ.λπ.).
- Βεβαίωση καταλληλότητας από μηχανικό
- ο Επιβεβαιώνει ότι το ακίνητο είναι λειτουργικό και κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται.

ΣΤ. Διατάξεις για Εγκατάσταση & Συντήρηση Ανελκυστήρα

- Υ.Α. 28425/2008 – Κανονισμός Λειτουργίας Ανελκυστήρων
- ο Ανελκυστήρες πρέπει να διαθέτουν:
 - Πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου.
 - Συμμόρφωση με την Οδηγία 95/16/ΕΚ για ασφάλεια ανελκυστήρων.
- ο Υποχρέωση τοποθέτησης χειρολισθήρων και κουμπιών έκτακτης ανάγκης.
- ο Τακτική συντήρηση από αδειοδοτημένο τεχνικό.

Ζ. Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίου (ΚΕΝΑΚ)

- Ν. 4122/2013 – Κανονισμός Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 2367/2017)

- ο Το κτίριο πρέπει να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ).
- ο Ελάχιστη ενεργειακή κλάση Γ για δημόσια κτίρια.
- ο Υποχρέωση ύπαρξης θερμομόνωσης, διπλών υαλοστασίων και επαρκούς αερισμού.
- ο Συστήματα θέρμανσης και ψύξης πρέπει να είναι ενεργειακά αποδοτικά.

Συμπληρωματικές Υποχρεώσεις

Επιπλέον των ανωτέρω, το κτίριο πρέπει να συμμορφώνεται με τα ακόλουθα:

- 1.Υποδομές κοινής ωφέλειας
 - Ανεξάρτητοι μετρητές για ηλεκτρικό ρεύμα, ύδρευση και τηλεπικοινωνίες.
 - Σταθερό δίκτυο δεδομένων (δομημένη καλωδίωση).
- 2.Ηχομόνωση και εξαερισμός
 - Ηχομόνωση σε γραφεία και χώρους εργασίας, σύμφωνα με τις ΤΟΤΕΕ 2425/86.
 - Εξαερισμός φυσικός ή μηχανικός, σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων.
- 3.Αντιπλημμυρική προστασία
 - Σύνδεση με δίκτυο αποχέτευσης ή ύπαρξη αντλιών άντλησης υδάτων, αν απαιτείται.
4. Σύστημα πυρανίχνευσης & φωτισμός ασφαλείας
 - Υποχρεωτικός σύμφωνα με το Π.Δ. 41/2018.

Δικαιολογητικά που Πρέπει να Υποβληθούν

Για να διαπιστωθεί η συμμόρφωση με τα ανωτέρω, ο ιδιοκτήτης του κτιρίου πρέπει να προσκομίσει τα ακόλουθα:

- ✓ Οικοδομική άδεια & βεβαίωση νομιμότητας κτιρίου
- ✓ Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ)
- ✓ Άδεια πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία
- ✓ Βεβαίωση στατικής επάρκειας
- ✓ Πιστοποιητικό ανελκυστήρα
- ✓ Βεβαίωση καταλληλότητας από μηχανικό
- ✓ Ηλεκτρολογικό πιστοποιητικό ασφαλείας

Γνωστοποίηση Υποχρεώσεων για την Τήρηση ή μη των Προαπαιτούμενων Προδιαγραφών στη Μίσθωση Κτιρίων

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, **παραθέτουμε τις προδιαγραφές που πρέπει να τηρούνται για τη μίσθωση κτιρίων από δημόσιους φορείς, αναλύοντας αν είναι υποχρεωτικές ή όχι.**

1. Μη περιεκτικότητα δομικών υλικών σε επιβλαβή στοιχεία ✓ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ
 - Ν. 3850/2010 – Κώδικας Υγιεινής & Ασφάλειας στην Εργασία
 - Κανονισμός REACH (ΕΚ 1907/2006) απαγορεύει τη χρήση αμιάντου και άλλων τοξικών υλικών.
2. Κανονικότητα σχήματος & αποφυγή έντονης κλίσης ✓ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ
 - Ορίζεται στον ΝΟΚ (Ν. 4067/2012).
 - Τα κτίρια πρέπει να έχουν λειτουργική διαρρύθμιση, χωρίς απότομες κλίσεις.
3. Ελεύθερη προσπέλαση & προσβασιμότητα ✓ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ
 - Π.Δ. 41/2018 και Ν. 4067/2012 επιβάλλουν ράμπες, ανελκυστήρες, τουαλέτες ΑμεΑ.
 - Υποχρέωση ύπαρξης ανεμπόδιστης πρόσβασης.
4. Αυτόνομος & επαρκής χώρος στάθμευσης ✓ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ
 - ΝΟΚ (Ν. 4067/2012) & Υ.Α. 52907/2009 προβλέπουν τουλάχιστον 1 θέση για ΑμεΑ.
 - Για δημόσια κτίρια απαιτείται χώρος στάθμευσης 4-5 οχημάτων, αν υπάρχει σχετική χρήση.
5. Ράμπες & ειδικές τουαλέτες ΑμεΑ ✓ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ

- Π.Δ. 41/2018 – Προσβασιμότητα ΑμεΑ.
 - Οι ράμπες πρέπει να έχουν μέγιστη κλίση 5% & τουαλέτες ΑμεΑ 1,50 x 1,50 μ..
6. Διασφάλιση ότι το κτίριο δεν επηρεάζεται από καιρικά φαινόμενα ✓ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ
- Ευρωκώδικες & Ελληνικός Αντισεισμικός Κανονισμός (ΦΕΚ 14/Β/2012).
 - Το κτίριο πρέπει να είναι ανθεκτικό σε ακραία καιρικά φαινόμενα.
7. Ασφάλεια υαλοπινάκων για εργαζόμενους & πολίτες ✓ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ
- ΝΟΚ (Ν. 4067/2012) & ΕΛΟΤ EN 12600 για ανθεκτικούς υαλοπίνακες ασφαλείας.
 - Προβλέπει διπλά τζάμια και προστασία από θραύση.
8. Ηλεκτρικά & ηλεκτρονικά δίκτυα για ασφάλεια & λειτουργικότητα ✓ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ
- Π.Δ. 108/2013 – Κανονισμός Ηλεκτρολογικών Εγκαταστάσεων.
 - Το κτίριο πρέπει να διαθέτει επαρκές ηλεκτρικό δίκτυο & δομημένη καλωδίωση.
9. Άριστη λειτουργία συστημάτων ψύξης & θέρμανσης ✓ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ
- Κανονισμός Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ, Ν. 4122/2013).
 - Τα συστήματα θέρμανσης και κλιματισμού πρέπει να είναι ενεργειακά αποδοτικά.
10. Παρουσία εξόδων κινδύνου ✓ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ
- Π.Δ. 41/2018 – Κανονισμός Πυροπροστασίας.
 - Τα κτίρια πρέπει να έχουν τουλάχιστον 2 εξόδους κινδύνου ανά όροφο.
11. Επαρκές σύστημα ηχομόνωσης ✓ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ
- ΤΟΤΕΕ 2425/86 – Ηχομόνωση κτιρίων.
 - Απαραίτητη ηχομόνωση σε γραφεία & αίθουσες συνεδριάσεων.
12. Επαρκής εξαερισμός σύμφωνα με κανόνες υγιεινής ✓ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ
- ΝΟΚ (Ν. 4067/2012) & ΚΕΝΑΚ (Ν. 4122/2013).
 - Χώροι χωρίς φυσικό αερισμό πρέπει να διαθέτουν μηχανικό εξαερισμό.
13. Αντιπλημμυρικό σύστημα & σύστημα άντλησης λυμάτων ✓ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ
- ΝΟΚ (Ν. 4067/2012).
 - Απαιτείται σε περιοχές με κίνδυνο πλημμύρας.
14. Ασφάλεια δικτύων σωληνώσεων & παροχών ενέργειας ✓ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ
- Π.Δ. 108/2013 – Ηλεκτρικές εγκαταστάσεις.
 - Κανονισμός ύδρευσης & αποχέτευσης ΕΥΔΑΠ.
15. Άδεια πυροσβεστικής υπηρεσίας & σύστημα πυρόσβεσης ✓ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ
- Π.Δ. 41/2018 – Κανονισμός Πυροπροστασίας.
 - Υποχρεωτικά πυροσβεστήρες, ανιχνευτές καπνού, sprinklers.
16. Ανεξάρτητοι μετρητές για οργανισμούς κοινής ωφέλειας ✓ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ
- ΝΟΚ (Ν. 4067/2012) & Κανονισμός ΔΕΔΔΗΕ.
 - Απαιτείται ξεχωριστός μετρητής για ρεύμα, νερό, τηλέφωνο.
17. Ανελκυστήρας σε πολυώροφα κτίρια ✓ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ
- Υ.Α. 28425/2008 – Κανονισμός Ανελκυστήρων.
 - Ανελκυστήρες πρέπει να πληρούν τα ευρωπαϊκά πρότυπα ασφαλείας.
18. Νομιμότητα στη χρήση & κατασκευές ✓ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ
- Ν. 4495/2017 – Έλεγχος Νομιμότητας Κτιρίων.
 - Υποχρεωτική άδεια δόμησης & χρήσης.

19. Πιστοποίηση ότι το κτίριο είναι αποπερατωμένο & έτοιμο προς χρήση ✓ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ

- ΝΟΚ (Ν. 4067/2012) & Κανονισμός Δόμησης.
- Δεν επιτρέπεται η μίσθωση ημιτελών κτιρίων.

20. Απόσταση από οχλούσες χρήσεις (βιομηχανίες, μόλυνση, ενέργεια) ✓ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ

- Χρήσεις γης & πολεοδομικοί κανονισμοί.
- Υποχρεωτική τήρηση αποστάσεων από ρυπογόνες δραστηριότητες.

Συμπέρασμα

Όλα τα παραπάνω είναι υποχρεωτικά για τη μίσθωση κτιρίου από δημόσιο φορέα. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης, το κτίριο δεν μπορεί να μισθωθεί.

Απαιτούμενα Δικαιολογητικά & Αρμόδιες Αρχές για την Πιστοποίηση των Τεχνικών Προδιαγραφών

Για τη διασφάλιση της τήρησης των προαπαιτούμενων τεχνικών προδιαγραφών στη μίσθωση δημοτικών ακινήτων, παραθέτουμε τα απαραίτητα δικαιολογητικά έγγραφα, καθώς και τις αρμόδιες αρχές ή ειδικούς εμπειρογνώμονες για τη θεώρησή τους.

1. Μη περιεκτικότητα δομικών υλικών σε επιβλαβή στοιχεία

Δικαιολογητικό: Έκθεση χημικής ανάλυσης από πιστοποιημένο εργαστήριο

Αρμόδιος Φορέας: Πιστοποιημένα εργαστήρια δομικών υλικών (π.χ. ΕΛΟΤ, Γενικό Χημείο του Κράτους)

2. Κανονικότητα σχήματος & αποφυγή έντονης κλίσης

Δικαιολογητικό: Σχέδια κάτοψης και τοπογραφικό διάγραμμα

Αρμόδιος Φορέας: Διπλωματούχος Μηχανικός (Πολιτικός Μηχανικός ή Αρχιτέκτονας)

3. Ελεύθερη προσπέλαση & προσβασιμότητα

Δικαιολογητικό: Βεβαίωση προσβασιμότητας σύμφωνα με τον Π.Δ. 41/2018

Αρμόδιος Φορέας: Διπλωματούχος Πολιτικός Μηχανικός, Αρχιτέκτονας

4. Χώρος στάθμευσης & θέση ΑμεΑ

Δικαιολογητικό: Διάγραμμα κάλυψης και κατόψεις στάθμευσης

Αρμόδιος Φορέας: Διπλωματούχος Πολιτικός Μηχανικός ή Αρχιτέκτονας

5. Ράμπες, χειρολισθήρες, ειδικά διαμορφωμένα WC

Δικαιολογητικό: Έκθεση συμμόρφωσης προσβασιμότητας ΑμεΑ

Αρμόδιος Φορέας: Διπλωματούχος Πολιτικός Μηχανικός ή Αρχιτέκτονας

6. Ανθεκτικότητα σε καιρικά φαινόμενα

Δικαιολογητικό: Στατική μελέτη & βεβαίωση αντισεισμικής προστασίας

Αρμόδιος Φορέας: Πολιτικός Μηχανικός

7. Ασφάλεια υαλοπινάκων

Δικαιολογητικό: Πιστοποιητικό ασφαλείας υαλοπινάκων (ISO ή ΕΛΟΤ)

Αρμόδιος Φορέας: Πιστοποιημένα εργαστήρια ελέγχου υλικών

8. Ηλεκτρικά και ηλεκτρονικά δίκτυα

Δικαιολογητικό: Πιστοποιητικό ηλεκτρολογικής εγκατάστασης (Υ.Δ.Ε.)

Αρμόδιος Φορέας: Αδειούχος Ηλεκτρολόγος Μηχανικός ή Ηλεκτρολόγος Εγκαταστάσεων

9. Σύστημα ψύξης και θέρμανσης

Δικαιολογητικό: Έκθεση ελέγχου συντήρησης κλιματιστικών και θερμαντικών εγκαταστάσεων

Αρμόδιος Φορέας: Ειδικευμένος Ψυκτικός ή Μηχανολόγος Μηχανικός

10. Έξοδοι κινδύνου

Δικαιολογητικό: Αρμόδιος Φορέας: Πυροσβεστική Υπηρεσία

Σχέδιο πυρασφάλειας & βεβαίωση από την Πυροσβεστική Υπηρεσία

11. Ηχομόνωση

Δικαιολογητικό: Πιστοποιητικό ηχομόνωσης από αρμόδιο εργαστήριο

Αρμόδιος Φορέας: Πιστοποιημένα εργαστήρια ακουστικής (π.χ. ΕΛΟΤ)

12. Επαρκής εξαερισμός

Δικαιολογητικό: Πιστοποιητικό εξαερισμού από μηχανολόγο μηχανικό

Αρμόδιος Φορέας: Διπλωματούχος Μηχανολόγος Μηχανικός

13. Αντιπλημμυρικό σύστημα & άντληση λυμάτων

Δικαιολογητικό: Έκθεση εγκατάστασης αποστραγγιστικού συστήματος

Αρμόδιος Φορέας: Διπλωματούχος Πολιτικός Μηχανικός

14. Ασφάλεια σωληνώσεων και δικτύων

Δικαιολογητικό: Έκθεση ελέγχου δικτύων από πιστοποιημένο τεχνικό

Αρμόδιος Φορέας: Διπλωματούχος Μηχανολόγος Μηχανικός

15. Άδεια πυροσβεστικής υπηρεσίας & σύστημα πυρόσβεσης

Δικαιολογητικό: Βεβαίωση πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία

Αρμόδιος Φορέας: Πυροσβεστική Υπηρεσία

16. Ανεξάρτητοι μετρητές για κοινής ωφέλειας δίκτυα

Δικαιολογητικό: Σχέδιο εγκατάστασης μετρητών

Αρμόδιος Φορέας: ΔΕΔΔΗΕ, ΕΥΔΑΠ, ΟΤΕ κ.λπ.

17. Ανελκυστήρας

Δικαιολογητικό: Πιστοποιητικό ελέγχου ανελκυστήρα

Αρμόδιος Φορέας: Διαπιστευμένες εταιρείες ελέγχου ανελκυστήρων

18. Νομιμότητα στη χρήση και τις κατασκευές

Δικαιολογητικό: Βεβαίωση νομιμότητας από Πολιτικό Μηχανικό ή Αρχιτέκτονα

Αρμόδιος Φορέας: Πολεοδομία ή Αδειούχος Μηχανικός

19. Πιστοποίηση αποπεράτωσης κτιρίου

Δικαιολογητικό: Βεβαίωση αποπεράτωσης από μηχανικό

Αρμόδιος Φορέας: Πολεοδομία & Διπλωματούχος Μηχανικός

20. Απόσταση από οχλούσες χρήσεις

Δικαιολογητικό: Τοπογραφικό διάγραμμα με αναφορά στις χρήσεις γης

Αρμόδιος Φορέας: Πολεοδομία ή Τοπογράφος Μηχανικός

Συμπέρασμα

Τα ανωτέρω δικαιολογητικά είναι απαραίτητα για να διασφαλιστεί η πλήρης συμμόρφωση με τις ισχύουσες τεχνικές απαιτήσεις. Οι αρμόδιοι φορείς και ειδικοί εμπειρογνώμονες διασφαλίζουν ότι όλα τα έγγραφα είναι έγκυρα και επίσημα.

Όλες οι προαναφερθείσες νομοθετικές διατάξεις βρίσκονται σε ισχύ κατά την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος εγγράφου.

Επισημαίνεται ότι εναπόκειται στην ευθύνη κάθε ενδιαφερομένου να προβεί σε σχετικό έλεγχο για τυχόν μεταγενέστερες τροποποιήσεις, προσθήκες ή καταργήσεις των εν λόγω διατάξεων, προκειμένου να διασφαλιστεί η συμμόρφωση με το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο.

Άρθρο 2^ο : Μίσθωμα – Τρόπος πληρωμής – Κρατήσεις

Το ανώτατο όριο πρώτης προσφοράς θα ορισθεί από την Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα, συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση, που περιλαμβάνει μεταξύ άλλων την περιγραφή του ακινήτου καθώς και την τρέχουσα αξία κατά στρέμμα ή τετραγωνικό μέτρο και εν όλω του ακινήτου και των επ' αυτού φυτειών και κατασκευών.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου.

Η πληρωμή του μισθώματος θα γίνεται δι' εκδόσεως σχετικού εντάλματος πληρωμής από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου και θα κατατίθεται στο όνομα του δικαιούχου στον τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδειχθεί από τον μειοδότη.

Το ένταλμα θα εκδίδεται το πρώτο πενήνήμερο κάθε ημερολογιακού μήνα για πληρωμή μισθώματος του αμέσως προηγούμενου μήνα και θα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:

Από 1ης Δεκεμβρίου έχει καταργηθεί το τέλος χαρτοσήμου και ισχύει το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής βάσει του ν.5135/2024, στο άρθρο 22 του οποίου 3 αναφέρει :

"1. Σε μισθώσεις ακινήτων που βρίσκονται στην ελληνική επικράτεια, όταν ο εκμισθωτής ή ο μισθωτής είναι το Δημόσιο ή φορέας γενικής κυβέρνησης, επιβάλλεται Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής που υπολογίζεται επί του συμφωνηθέντος μισθώματος με εφαρμογή συντελεστή τρία κόμμα εξήντα τοις εκατό (3,60%).

2. Για τις συμβάσεις της παρ. 1, υποκείμενος στο Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής και βαρυνόμενος με τη σχετική δαπάνη είναι ο αντισυμβαλλόμενος του Δημοσίου ή του φορέα γενικής κυβέρνησης.

3. Εφόσον αντισυμβαλλόμενος του Δημοσίου ή του φορέα γενικής κυβέρνησης είναι ο εκμισθωτής, το οφειλόμενο Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής αποδίδεται από αυτόν σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 5. Αν αυτός απαλλάσσεται της υποχρέωσης υποβολής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής αποδίδεται από αυτόν εφάπαξ για το σύνολο των συμβατικών μισθωμάτων σύμφωνα με τη διαδικασία και εντός της προθεσμίας της παρ. 1 του άρθρου 5. Αν αντισυμβαλλόμενος του Δημοσίου ή του φορέα γενικής κυβέρνησης είναι ο μισθωτής, η δήλωση υποβάλλεται και το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής αποδίδεται σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 5."

Με βάση την διάταξη αυτή, από 1ης Δεκεμβρίου 2024 υπόχρεος για την απόδοση του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής για μισθώματα που εισπράττουν οι φορείς γενικής κυβέρνησης, όπως οι δήμοι, είναι ο μισθωτής οποίος πρέπει να το αποδίδει έως το τέλος του επόμενου μήνα από τον μήνα που αφορά. Δηλαδή δε θα γίνεται απόδοσή του από τον δήμο με τη φορολογική δήλωση όπως προβλέπεται στην παρ. 2 του άρθρου 5, η οποία αφορά από τις οντότητες του ιδιωτικού τομέα.

Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση που οι δήμοι είναι μισθωτές, δηλαδή υπόχρεος για την απόδοση είναι ο αντισυμβαλλόμενός τους εκμισθωτής.

Το μίσθωμα, που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία θα αυξηθεί μετά την λήξη του πρώτου έτους σύμφωνα καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ετησίως σύμφωνα με τα στοιχεία του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή όπως αυτά διατίθενται στην ιστοσελίδα της ΕΛΣΤΑΤ

Άρθρο 3^ο : Συμμετοχή ενδιαφερομένων - Δικαιολογητικά

Γενικά:

Ο Δήμαρχος με τη δημοσίευση της διακήρυξης καλεί τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής εκδηλώσουν ενδιαφέρον (παρ.4Αα άρθρο 5 Π.Δ. 270/81) Για την έναρξη δε της προθεσμίας αυτής λαμβάνεται υπόψη η τελευταία υποχρεωτική, σύμφωνα με τον ν.3548/2007, δημοσίευση της προκήρυξης. (Ελ. Συν. Τμ. 7 Πράξη 60/2012)

Η Ολομέλεια του ΝΣΚ με την υπ' αριθ. 177/2019 Γνωμοδότηση έκρινε τα εξής:

α) Κατά τη διαδικασία μίσθωσης ακινήτων για τη στέγαση δημοσίων υπηρεσιών, θα πρέπει να γίνονται δεκτοί προς μίσθωση χώροι ακινήτων, ως προς τους οποίους επιτρέπεται η μίσθωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 2 του ν. 4495/2017, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 34 του ν. 4546/2018, σε συνδυασμό όμως με τον ειδικό νόμο 3130/2003.

Επομένως, πρέπει για το παραδεκτό της προσφοράς, να προσκομίζεται μέχρι το πέρας της μισθωτικής διαδικασίας είτε οικοδομική άδεια που να καλύπτει το σύνολο των προσφερόμενων χώρων είτε βεβαίωση της αρμόδιας Αρχής ότι υφίσταται νόμιμα το ακίνητο ως προς όλους τους προσφερόμενους χώρους, μετά την περαίωση της υπαγωγής του στο ν.4495/2017, ώστε να διασφαλίζεται για λόγους δημοσίου συμφέροντος και ασφάλειας η σύνταξη και ανάρτηση όλων των προβλεπόμενων μελετών.

β) Στις περιπτώσεις που τίθεται θέμα καταβολής κοινοχρήστων δαπανών από το Δημόσιο, πρέπει να προβλέπεται η τροποποίηση της σύστασης ιδιοκτησίας και του Πίνακα Κατανομής Κοινοχρήστων Δαπανών με τη σύνταξη συμβολαιογραφικής πράξης μέχρι το πέρας της μισθωτικής διαδικασίας .

γ) Η διακήρυξη απαιτείται να έχει το περιεχόμενο που προβλέπεται στο νόμο, και κυρίως στο άρθρο 7 του ν.3130/2003 και να προβλέπει (άρθρο 10 του ν.3130/2003) την προσκόμιση οικοδομικής άδειας που να καλύπτει ολόκληρο το προσφερόμενο ακίνητο ή βεβαίωση της αρμόδιας Αρχής περί περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής του στο ν.4495/2017. Σύμφωνα δε με την περίπτωση θ' του άρθρου 7 του ν.3130/2003 να αναφέρονται οι λοιπές βεβαιώσεις που απαιτούνται, ενόψει των ιδιαίτερων συνθηκών που πρέπει να πληροί το ακίνητο, όπως ενδεικτικά πυρασφάλειας, προσβασιμότητας και γενικά εξυπηρέτησης ΑΜΕΑ

Αναλυτικά:

3.1 Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής και κοινοπραξίες.

3.2 Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, καλούνται να υποβάλουν αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου, ο οποίος θα προσκομίσει ειδικό συμβολαιογραφικό έγγραφο πληρεξουσιότητας, **αίτηση-προσφορά ενδιαφέροντος, μέσα σε προθεσμία είκοσι [20] ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, την οποία παραλαμβάνουν από το Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας -Κτηματολογίου – Απαλλοτριώσεων της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του ΔΗΜΟΥ ΑΧΑΡΝΩΝ**, κατόπιν επί τόπου επισκέψεως στην διεύθυνση Φιλαδελφείας 87 & Μπόσδα, 136 73 Αχαρνές ή τηλεφωνικής επικοινωνίας (Τηλ. 213-2072361, 213-2072367), κατά τις εργάσιμες ημέρες και μεταξύ των ωρών 07:00 π.μ.- 15:00 μ.μ.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση, που υποβάλλεται στην Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών του ΔΗΜΟΥ ΑΧΑΡΝΩΝ, καθώς και μετά από την επίσκεψη στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Αχαρνών «www.acharnes.gr»

Όσοι διαγωνιζόμενοι δεν είναι κάτοικοι Αχαρνών, θα πρέπει να υποβάλλουν δήλωση με την οποία θα διορίζουν πληρεξούσιο και αντίκλητο στις Αχαρνές, προς τον οποίο μπορεί να γίνει από το Δήμο κάθε συναφής προς τη δημοπρασία κοινοποίηση.

3.3 Σε περίπτωση, που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., η υποβολή της αίτησης γίνεται από το Δ/ντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ. στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρίας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο πληρεξούσιος της εταιρίας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει σε φωτοαντίγραφο το Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρίας όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό. Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν υπεύθυνες δηλώσεις θα πρέπει να υπάρχει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό.

Επίσης και στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε., ΙΚΕ ή Σύλλογο/Σωματείο η υποβολή της αίτησης θα γίνεται από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρίας και είναι απαραίτητη η προσκόμιση σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρίας (και το σχετικό Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.) όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό.

3.4 Η αίτηση, η οποία κατατίθεται εκτός του σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς, πρέπει να αναγράφει τη λεπτομερή περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου, τη θέση στην οποία αυτό βρίσκεται (συμπληρώνεται στο έντυπο της αίτησης), και να συνοδεύεται από σφραγισμένο φάκελο, επί του οποίου θα αναγράφονται η επωνυμία και τα στοιχεία επικοινωνίας του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης, (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου) και θα περιλαμβάνει τα κάτωθι δικαιολογητικά:

α) Υπεύθυνη δήλωση, η οποία δύναται να έχει εκδοθεί ηλεκτρονικά μέσω « gov.gr » ή να φέρει θεώρηση του γνήσιου υπογραφής του εκμισθωτή :

- ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα
- ότι δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς
- ότι για το υπό μίσθωση ακίνητο συντρέχουν όλες οι προϋποθέσεις που αναφέρονται στο άρθρο 1 των όρων της διακήρυξης με τίτλο «Περιγραφή μισθίου»
- ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλειά και δεν υφίσταται καμιά υποχρέωση του Δήμου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε

β) Αντίγραφα αστυνομικής ταυτότητας είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.

γ) Τεχνική έκθεση υπογεγραμμένη από μηχανικό στην οποία περιλαμβάνονται λεπτομερώς, η χρήση καθώς και τα εμβαδά όλων των ορόφων, η θέση και τα λοιπά τεχνικά χαρακτηριστικά του ακινήτου, η στατική επάρκεια αυτού καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.

δ) Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου και πιστοποιητικών μεταγραφής ή καταχώρησής τους νόμιμα μεταγεγραμμένων στο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολόγιο αντίστοιχα, καθώς και πιστοποιητικό ΑΑΔΕΕ/ΕΝΦΙΑ και Ε9.

ε) Αντίγραφο κανονισμού πολυκατοικίας σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία (στην περίπτωση που δεν υπάρχει κανονισμός πολυκατοικίας υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση περί μη ύπαρξης αυτού).

στ) Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου, σύμφωνα με την χρήση γης.

ζ) Αντίγραφα **σχεδίων κατόψεων** και **τομών** στεγασμένων χώρων σε κλίμακα 1:50 και **τοπογραφικό διάγραμμα** οικοπέδου, (θεωρημένα από μηχανικό).

η) Βεβαίωση υπογεγραμμένη - η οποία δύναται να έχει εκδοθεί ηλεκτρονικά μέσω « gov.gr » ή να φέρει θεώρηση του γνήσιου υπογραφής - από δύο Πολ. Μηχανικούς, στην οποία να βεβαιώνεται ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό, πυρκαγιά ή από άλλο εξωτερικό αίτιο. Στην περίπτωση που έχει υποστεί βλάβες ν' αναφέρονται σ' αυτές και να βεβαιώνουν ότι έχουν αποκατασταθεί.

θ) Ηλεκτρολογικό σχέδιο σε περίπτωση που δεν υπάρχει ή αν είναι παλιό κατά την κρίση της ΔΕΗ και Ηλεκτρολογικό Πιστοποιητικό Ασφάλειας.

ι) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) κατηγορίας από Α έως και Γ, όπως καθορίζεται στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Β' 407/2010) και σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 6 του νόμου 4342/2015. Κατά την πώληση ή μίσθωση κτιρίων ή κτιριακών μονάδων, επιδεικνύεται από τον ιδιοκτήτη ή εκμισθωτή το ΠΕΑ ή αντίγραφό του, στον υποψήφιο νέο αγοραστή ή ενοικιαστή και παραδίδεται αυτό στο νέο αγοραστή ή ενοικιαστή. (παρ.2 άρθρο 12 Ν.4122/13, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 65 του Ν.4685/20) (Υπ. Περιβάλλοντος και Ενέργειας ΥΠΕΝ/ΔΕΠΕΑ/111748/705/19.11.2020).

Το ΠΕΑ περιλαμβάνει την ενεργειακή απόδοση του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας, όπως προκύπτει από την ενεργειακή επιθεώρηση και τους υπολογισμούς, και κατ' ελάχιστον τα στοιχεία και πληροφορίες του άρθρου 13 της ΚΥΑ ΔΕΠΕΑ/οικ.178581/30.06.2017 (ΦΕΚ 2367/12.07.2017 τεύχος Β'). (παρ.1 άρθρο 13 ΚΥΑ ΔΕΠΕΑ/οικ.178581/30.06.2017 (ΦΕΚ 2367/12.07.2017 τεύχος Β'), όπως τροποποιήθηκε από την ΚΥΑ ΔΕΠΕΑ/οικ.170472/18.01.2018 (ΦΕΚ 181/26.01.2018 τεύχος Β')

Κατά την πώληση ή μίσθωση κτιρίων ή κτιριακών μονάδων πριν από την ολοκλήρωση της κατασκευής τους, γνωστοποιείται από τον πωλητή ή τον εκμισθωτή η εκτίμηση της μελλοντικής ενεργειακής απόδοσής τους, όπως αυτή προκύπτει από τη Μελέτη Ενεργειακής Απόδοσης (ΜΕΑ), κατά παρέκκλιση από τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 12 του Ν.4122/13, στον αγοραστή ή ενοικιαστή κατά περίπτωση. Στην περίπτωση αυτή το ΠΕΑ εκδίδεται μόλις ολοκληρωθεί η κατασκευή του κτιρίου ή της κτιριακής μονάδας, συνοδευόμενο από το πόρισμα του Ενεργειακού Επιθεωρητή του άρθρου 21. (παρ.3 άρθρο 12 Ν.4122/13, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 65 του Ν.4685/20) (Υπ. Περιβάλλοντος και Ενέργειας ΥΠΕΝ/ΔΕΠΕΑ/111748/705/19.11.2020)

Κατά την έντυπη ή ηλεκτρονική δήλωση στην αρμόδια Δημόσια Αρχή μίσθωσης (μακροχρόνιας, βραχυχρόνιας, υπεκμίσθωσης) σε νέο ενοικιαστή κτιρίου ή κτιριακής μονάδας, ο αριθμός πρωτοκόλλου του ΠΕΑ καταχωρίζεται υποχρεωτικά σε αυτή. (παρ.8 άρθρο 12 Ν.4122/13, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 65 του Ν.4685/20) (Υπ. Περιβάλλοντος και Ενέργειας ΥΠΕΝ/ΔΕΠΕΑ/111748/705/19.11.2020)

Κατά τη σύναψη νέας σύμβασης μίσθωσης από δημόσιους φορείς, το κτίριο απαιτείται να ανήκει τουλάχιστον στην ενεργειακή κατηγορία Β' από 1ης.1.2023 και να είναι σχεδόν μηδενικής κατανάλωσης ενέργειας από 1ης.1.2026.

ια) Πιστοποιητικό πυρασφάλειας, θεωρημένο από την Πυροσβεστική Υπηρεσία. Οι διατάξεις πυροπροστασίας διέπονται από τα Π.Δ.71/88 ή 41/18 ανάλογα με το έτος κατασκευής του κτιρίου και την ημερομηνία εκδοθέντος του 1ου πιστοποιητικού πυρασφάλειας.

ιβ) Πιστοποιητικό ανελκυστήρα, αναφορικά με τον περιοδικό έλεγχο και την τακτική συντήρηση του από αδειούχο τεχνικό καθώς και την απόδειξη συμμόρφωσης με την Οδηγία 95/16/ΕΚ για την ασφάλεια λειτουργίας του.

ιγ) Βεβαίωση υδραυλικού (να διαθέτει σφραγίδα) για την εύρυθμη λειτουργία της υφιστάμενης υδραυλικής εγκατάστασης του υπό μίσθωση κτιρίου.

ιδ) Αποδεικτικά έγγραφα σχετικά με τις υποδομές κοινής ωφέλειας αναφορικά με το ότι υφίστανται:

- Ανεξάρτητοι μετρητές για ηλεκτρικό ρεύμα, ύδρευση και τηλεπικοινωνίες.
- Σταθερό δίκτυο δεδομένων (δομημένη καλωδίωση).

3.5 Τα ανωτέρω δικαιολογητικά εκτός από τα πρωτότυπα θα κατατίθενται σε επιπλέον δύο αντίγραφα και θα περιλαμβάνονται μέσα στον σφραγισμένο φάκελο.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές, κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.

β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.

γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Η αίτηση συμμετοχής δεν περιλαμβάνεται στον φάκελο, αλλά μόνο τον συνοδεύει.

Οι υπεύθυνες δηλώσεις σε περίπτωση εταιριών ή άλλων νομικών προσώπων θα υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό τους και θα φέρουν εταιρική σφραγίδα.

3.6 Οι προσφορές αποστέλλονται στην Επιτροπή του αρ. 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και συντάσσει πρακτικό.

Για όσα ακίνητα κριθούν κατάλληλα συντάσσει ξεχωριστό πρακτικό για να ορίσει τη μισθωτική τους αξία.

3.7 Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν ενώπιον της τριμελούς Επιτροπής Διενέργειας της δημοπρασίας την οικονομική προσφορά, προφορικά κατά αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Άρθρο 4^ο : Δικαιολογητικά διενέργειας δημοπρασίας

Αυτοί των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή του άρθρου 7 Π.Δ. 270/81 και θα λάβουν μέρος στη δημοπρασία, θα προσκομίσουν πριν από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας τα εξής:

α) Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου περί του, ότι δεν είναι οφειλέτες του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία.

β) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

γ) Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα δηλώνεται, ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σ' αυτόν, να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται, ώστε να καταστεί λειτουργικό το ακίνητο.

Άρθρο 5^ο : Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας - Κατακύρωση

5.1 Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική θα διενεργηθεί, στο Δημαρχείο Αχαρνών στην διεύθυνση Φιλαδελφείας 87 & Μπόσδα, 136 73 Αχαρνές ,ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού, σε μέρα και ώρα που θα ορισθεί από τον Δήμαρχο, εφαρμοζομένων αυστηρών των διατάξεων των άρθρων 4 έως 6 του Π.Δ. 270/81 **και διεξάγεται σε δύο φάσεις Α και Β, ως εξής:**

5.2 Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής :

α) Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο και παραλαμβάνονται από το Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας -Κτηματολογίου – Απαλλοτριώσεων της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του ΔΗΜΟΥ ΑΧΑΡΝΩΝ, σε σφραγισμένο φάκελο μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία, τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, με το διάγραμμα του ακινήτου το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Για τα ακίνητα που βρέθηκαν κατάλληλα συντάσσει ξεχωριστό πρακτικό για να ορίσει τη μισθωτική

τους αξία.

β) Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει 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. Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά τους ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται **πρακτικό σε απλό χαρτί**, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον τελευταίο μειοδότη.

5.3 Αν ο μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται εγγράφως από τον πρόεδρο της Επιτροπής **εντός προθεσμίας 48 ωρών να συμμορφωθεί. Αν παρέλθει άκαρπη η προθεσμία, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.**

5.4 Οι διαγωνιζόμενοι δικαιούνται πριν από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να ζητούν όσες διαιρέσεις θεωρούν αναγκαίες γιατί μετά την κατακύρωση θα απορρίπτεται κάθε αίτησή τους για αποζημίωση που θα προκύπτει από την αιτία αυτή.

5.5 Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, που θα ελεγχθεί από άποψη νομιμότητας από την αρμόδια Διοικητική Αρχή (Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής).

Ο τελευταίος μειοδότης κανένα δικαίωμα δεν μπορεί να προβάλλει για τυχόν ζημία του, που θα προέλθει α) από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή τη μη έγκριση αυτών από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή τη μη έγκριση της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση ή από άλλη αρμόδια αρχή, β) από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν θα εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου.

5.6 Ο τελευταίος μειοδότης **δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση** από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή.

Άρθρο 6^ο: Υπογραφή Μισθωτηρίου - Συμβολαίου

Η απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, κοινοποιείται στον τελευταίο μειοδότη με αποδεικτικό παραλαβής, ο οποίος υποχρεούται, εντός δέκα ημερών από της κοινοποιήσεως, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως, διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη, (παρ.2Αζ άρθρο 3 Π.Δ. 270/81) που υποχρεώνεται απέναντι στο Δήμο να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα από αυτό της προηγούμενης δημοπρασίας, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται στην πρόσκληση για την υπογραφή του μισθωτηρίου-συμβολαίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

Η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα μετά τη λήξη της προθεσμίας των 10 ημερών της προηγούμενης παραγράφου (παρ.2Αη άρθρο 3 Π.Δ. 270/81)

Ο έγγραφος τύπος της σύμβασης, ο οποίος, μάλιστα, εφόσον προβλέπεται «για το κύρος» της σύμβασης, ως προϋπόθεση, δηλαδή, για την έγκυρη σύναψή της, είναι κατ' αρχήν συστατικός. Επομένως, τυχόν παράλειψή του καθιστά τη σχετική σύμβαση άκυρη. (Ελ.Συν. Τμ.7 Πράξη 187/2011)

Υποχρεώσεις συμβαλλομένων για την εκτέλεση της σύμβασης

ι) Η Δημόσια Υπηρεσία, (ως Δημόσιες υπηρεσίες για την εφαρμογή), νοούνται και οι Δήμοι. που συμβάλλεται με ιδιώτη εκμισθωτή, πρέπει:

- να μεριμνά, ώστε να αναγράφονται υποχρεωτικά στο μισθωτήριο τα πλήρη στοιχεία του ιδιώτη, ήτοι ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο, διεύθυνση, ΑΦΜ, αριθμός δελτίου ταυτότητας ή αντίστοιχων εγγράφων, που προβλέπονται στο άρθρο 3 Ν.2690/1999, όπως ισχύει, καθώς και η Δ.Ο. Υ., στην οποία υπάγεται αυτός,

- να χορηγεί αντίγραφο του μισθωτηρίου στον ιδιώτη εκμισθωτή, προκειμένου να το χρησιμοποιεί για κάθε νόμιμη χρήση (όπως π.χ. ως δικαιολογητικό για την καταβολή των μισθωμάτων από την αρμόδια Υπηρεσία).

ii) Οι εκμισθωτές ακίνητης περιουσίας υποχρεούνται να δηλώνουν όλα τα πληροφοριακά στοιχεία των αρχικών ή τροποποιητικών μισθώσεων, μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από την έναρξη της μίσθωσης ή την ημερομηνία που λαμβάνει χώρα η τροποποίηση της, ανεξάρτητα αν πρόκειται για γραπτή ή προφορική συμφωνία. Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης, ο εκμισθωτής υποχρεούται να δηλώνει τη λύση αυτής μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από τη λύση της, διαφορετικά η συμφωνία της μίσθωσης θεωρείται ότι είναι σε ισχύ.

Η «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», η οποία υποβάλλεται λόγω τροποποίησης των όρων της μίσθωσης με βάση διάταξη νόμου ή δικαστική απόφαση, υποβάλλεται εμπρόθεσμα μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από τη δημοσίευση του νόμου ή την κοινοποίηση της απόφασης αντίστοιχα. Τα ανωτέρω εφαρμόζονται ανάλογα και στην περίπτωση λύσης της μίσθωσης με βάση νόμο ή δικαστική απόφαση. (παρ.1 άρθρο 1 ΠΟΛ 1162/03.08.2018 (ΦΕΚ 3579/22.08.2018 τεύχος Β') όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 1 της Α.Α.Δ.Ε. Α.1112/12.08.2022 (ΦΕΚ 4352/16.08.2022 τεύχος Β'))

Οι δηλώσεις των πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης υποβάλλονται με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτυακής εφαρμογής της Διεύθυνσης Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης (Δ.ΗΛΕ.Δ.) στο δικτυακό τόπο www.aade.gr .(παρ.1 άρθρο 3 ΠΟΛ 1162/03.08.2018 (ΦΕΚ 3579/22.08.2018 τεύχος Β'))

Με την οριστικοποίηση της υποβολής, τα πρόσωπα που συμβάλλονται στη μίσθωση, θα ενημερώνονται με μήνυμα στα εισερχόμενα μηνύματα του λογαριασμού τους στο TAXISnet, αφού εισέλθουν με τη χρήση των προσωπικών τους κωδικών πρόσβασης στο TAXISnet.

Ο Δήμος μέσω του νόμιμου εκπροσώπου του, που έχει οριστεί για να διαχειρίζεται τις διαδικασίες των δηλώσεων μίσθωσης ανατρέχει στην υποβληθείσα δήλωση και προβαίνει στην ηλεκτρονική αποδοχή ή μη της δήλωσης. Στην περίπτωση μη αποδοχής, συμπληρώνονται οι λόγοι μη αποδοχής σε ειδικό πεδίο. (άρθρο 7 ΠΟΛ 1162/03.08.2018 (ΦΕΚ 3579/22.08.2018 τεύχος Β'))

Άρθρο 7^ο :Δικαιώματα - Υποχρεώσεις Εκμισθωτή

7.1 Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο, κατάλληλο και αφού προηγουμένως προβεί με δαπάνες του στις επισκευές λειτουργικότητας του κτηρίου και προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, που ενδεχομένως θα επισημάνει η προαναφερόμενη Επιτροπή του άρθρου 7 Π.Δ270/81, προσκομίζοντας και το σχετικό πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.

Για την βεβαίωση της εκτέλεσης των εργασιών και την προσκόμιση των δικαιολογητικών σύμφωνα με τις επισημάνσεις της Επιτροπής, θα συνταχθεί τελικό πρακτικό εκτίμησης από την ίδια ως άνω Επιτροπή.

Για τις ως άνω υποχρεώσεις, καθώς και για το χρόνο εκτέλεσής τους (ο οποίος, ανάλογα και με τις εργασίες που θα προκύψουν δε θα πρέπει να ξεπερνά τους 6 μήνες από την υπογραφή του μισθωτηρίου) ο εκμισθωτής καταθέτει δήλωση κατά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, η οποία αναγράφεται στο πρακτικό αυτής.

Μετά την παρέλευση της παραπάνω τασσομένης προθεσμίας, εάν δεν έχουν εκτελεσθεί οι ως άνω επισκευές ή δεν έχουν προσκομισθεί τα δικαιολογητικά ή το πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας, ο Δήμος έχει τη διακριτική ευχέρεια:

α) να μην καταβάλει μισθώματα μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές ή να προσκομισθούν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά ή **β)** να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και την με δημοπρασία ή με απ' ευθείας μίσθωση άλλου χώρου σε βάρος του εκμισθωτή.

Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος προβαίνει σε νέα μίσθωση και το αποτέλεσμα της βαρύνει τον μειοδότη, που υποχρεώνεται απέναντι στο Δήμο να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται για την παράδοση του μισθίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

Η διαφορά αυτή βεβαιώνεται ως δημοτικό έσοδο σε βάρος του εκμισθωτή και εισπράττεται κατά τις διατάξεις περί βεβαίωσης και είσπραξης δημοτικών εσόδων. Δεν αποκλείεται ακόμη να επιδιώξει ο Δήμος και την αποζημίωσή του για κάθε άλλη ζημία, που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη, μη έγκαιρη παράδοση του μισθίου.

7.2 Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται με δαπάνες του να μεριμνήσει ώστε το μίσθιο να είναι συνδεδεμένο και σε πλήρη λειτουργία με τα δίκτυα ύδρευσης-αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης και τηλεφώνου.

7.3 Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να προσκομίσει φύλλο ελέγχου συντήρησης καυστήρα πετρελαίου – φυσικού αερίου, καθώς και πιστοποιητικό ηλεκτρολογικής εγκατάστασης «εφαρμογή νέας οδηγίας κατά ΕΛΟΤ HD 384».

7.4 Ο εκμισθωτής βαρύνεται με την ετήσια τακτική δαπάνη της συντήρησης και επισκευής βλαβών από τη χρήση των ανελκυστήρων και των συστημάτων θέρμανσης, ψύξης και πυρασφάλειας και λοιπών παγίων εγκαταστάσεων. Επίσης, ο εκμισθωτής οφείλει να διατηρεί με δαπάνες του το μίσθιο ασφαλισμένο κατά των κινδύνων πυρός και πλημμύρας.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν πραγματοποιεί την τακτική συντήρηση ή αρνηθεί ή δεν αποκαταστήσει τη βλάβη μέσα στην προθεσμία που ορίζεται με ειδοποίηση, ο Δήμος έχει τη διακριτική ευχέρεια: α) να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές ή να πραγματοποιηθεί η συντήρηση ή β) να εκτελέσει όλες τις απαιτούμενες εργασίες σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου ή γ) να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και την με δημοπρασία ή με απ' ευθείας μίσθωση άλλου χώρου σε βάρος του εκμισθωτή.

Άρθρο 8^ο: Παραλαβή – Παράδοση Μισθίου

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δημοσίου κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. (παρ.1 άρθρο 17 Ν.3130/03) (άρθρο 574 ΑΚ)

Για την παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου από το Δημόσιο συντάσσεται πρωτόκολλο, από επιτροπή που αποτελείται από τον προϊστάμενο της υπηρεσίας που πρόκειται να εγκατασταθεί ή είναι ήδη εγκατεστημένη και από έναν μηχανικό. Με το πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μισθωμένου ακινήτου, όπως ορίζεται στους όρους της σχετικής διακήρυξης δημοπρασίας, του πρακτικού καταλληλότητας και της σύμβασης μίσθωσης. Το πρωτόκολλο αυτό υπογράφεται και από τον εκμισθωτή του ακινήτου, ο οποίος προσκαλείται εγγράφως από τον προϊστάμενο της υπηρεσίας να παραστεί στην παράδοση και παραλαβή. Εάν ο εκμισθωτής δεν προσέλθει στην καθορισμένη ημερομηνία, εφαρμόζονται οι συνέπειες των παρ. 1 και 2 του άρθρου 17 του Ν.3130/03. (παρ.3 άρθρο 17 Ν.3130/03)

Η παράδοση, του χώρου στο Δήμο με την υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής, δεν μπορεί να θεωρηθεί ως έναρξη εκπληρώσεως της συμβάσεως, διότι η τυχόν έναρξη εκτελέσεως της συμβάσεως, για την οποία δεν τηρήθηκε ο έγγραφος τύπος, θεραπεύει μόνο την έλλειψη του εγγράφου τύπου της αποδοχής από τον αντισυμβαλλόμενο του Δήμου. (Ελ.Συν. Τμ.7 Πράξη 187/2011)

Ο εκμισθωτής θα κληθεί για να παραστεί αυτοπροσώπως είτε με εξουσιοδοτημένο πρόσωπο κατά την παραλαβή ή την απόδοση σ' αυτόν του μισθίου, ενώ σε περίπτωση που αρνηθεί να παραλάβει το

ακίνητο, θα συνταχθεί έγγραφο από την Υπηρεσία, το οποίο θα του κοινοποιηθεί με απόδειξη και στο οποίο θα αναφέρεται από πού θα παραλάβει τα κλειδιά του μισθίου.

Άρθρο 9^ο: Δικαιώματα - Υποχρεώσεις Μισθωτή

9.1 Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

9.2 Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

9.3 Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού, σε τυχαίο γεγονός ή λόγω ανωτέρας βίας.

9.4 Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

9.5 Ο μισθωτής μετά από συνεννόηση με τον εκμισθωτή, έχει δικαίωμα με δικές του δαπάνες να κάνει διαρρυθμίσεις ή διάφορες κατασκευές που θα εξυπηρετούν το σκοπό για τον οποίο έχει μισθωθεί το ακίνητο και οι οποίες μετά την παράδοση της χρήσης από το Δήμο παραμένουν στο μίσθιο, εκτός εάν ο Δήμος αποφασίσει την απομάκρυνσή τους.

9.6 Ο μισθωτής μπορεί, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία διαφορετική εκείνης για την οποία η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

9.7 Οι σχετικές δαπάνες για θέρμανση (π.χ. κατανάλωση φυσικού αερίου), κατανάλωσης νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου, καθώς και τα κοινόχρηστα τού υπό μίσθωση χώρου βαρύνουν το μισθωτή.

9.8 Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού, σε τυχαίο γεγονός ή λόγω ανωτέρας βίας.

Άρθρο 10^ο: Διάρκεια - Λήξη Μίσθωσης

10.1 Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής, όπως ορίζεται στο άρθρο 8, και λήγει την 31^η Δεκεμβρίου 2028.

10.2 Ο μισθωτής επιφυλάσσει για τον εαυτό του το δικαίωμα να μπορεί οποτεδήποτε πριν την λήξη της σύμβασης μίσθωσης να καταγγείλει τη σύμβαση και να προβεί σε μονομερή λύση της χωρίς τη συναίνεση του εκμισθωτή, χωρίς ο τελευταίος να δικαιούται σε αποζημίωση για την πρόωγη λύση της σύμβασης μίσθωσης.

10.3 Σε κάθε περίπτωση η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου και παύει από την παράδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, σύμφωνα με όσα προβλέπονται από το άρθρο 8 του παρόντος.

10.4 Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωθέν οικήμα πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης (αποζημίωση χρήσης) και για όσο χρόνο απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης με άλλο ή τον ίδιο εκμισθωτή.

Άρθρο 11^ο: Δημοσίευση Διακήρυξης

Η Διακήρυξη καθώς και η Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων της έδρας του δήμου, ως δημοσιότερου μέρους προβολής ανακοινώσεων και συντάσσεται αποδεικτικό τοιχοκόλλησης από δύο μάρτυρες, (άρθρο 4 παρ.1 ΠΔ 270/81).

Η Διακήρυξη καθώς και η Περίληψη της διακήρυξης αναρτάται επίσης και στην επίσημη Ιστοσελίδα του Δήμου Αχαρνών «www.acharnes.gr»

Άρθρο 12^ο: Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το δημοτικό συμβούλιο ή το Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία

Άρθρο 13^ο : Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας - Κτηματολογίου – Απαλλοτριώσεων της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του ΔΗΜΟΥ ΑΧΑΡΝΩΝ κατόπιν επί τόπου επισκέψεως στην διεύθυνση Φιλαδελφείας 87 & Μπόσδα, 136 73 Αχαρνές ή τηλεφωνικής επικοινωνίας (Τηλ. 213-2072361, 213-2072367), κατά τις εργάσιμες ημέρες και μεταξύ των ωρών 07:00 π.μ.- 15:00 μ.μ.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση, που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση, καθώς και από την επίσημη Ιστοσελίδα του Δήμου Αχαρνών «www.acharnes.gr»

Β. Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Παρακαλούμε για την λήψη της σχετικής απόφασης.

**Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

ΛΕΚΚΑ ΕΙΡΗΝΗ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ

Διεύθυνση Παιδείας, Πολιτισμού, Αθλητισμού

και Νέας Γενιάς

Τμήμα Διοικητικής Υποστήριξης Σχολικών

Επιτροπών και Δημοτικής Επιτροπής Παιδείας

Πληροφορίες: Κωνσταντίνα Γ. Δημητρήση

Φιλαδελφείας 87 & Μπόσδα

Τ.Κ. 13673, Αχαρνές

Τηλ.: 213 2072501

Fax: (+30)2102415431

e-mail: ntina.dimitresi@acharnes.gr

Προς: Πρόεδρο Δημοτικής Επιτροπής
κ. Σπύρο Βρεττό

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

ΘΕΜΑ: «Αποδοχή δωρεάς έργου για την αποκατάσταση δαπέδου του γηπέδου μπάσκετ και αντικατάσταση συνθετικού χλοοτάπητα του γηπέδου ποδοσφαίρου του Γυμνασίου Διαπολιτισμικής Εκπαίδευσης του Δήμου Αχαρνών»

Κύριε Πρόεδρε,

Λαμβάνοντας υπόψη :

1. Το άρθρο 75 του Ν. 3852/2010(ΦΕΚ 87 Α'/2010) όπως αυτό αντικαταστάθηκε από τα άρθρα 8 και 9 του Ν.5056/2024(ΦΕΚ 163 Α'/06-10-2023).

2. Το άρθρο 74^Α του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α'/2010) όπως προστέθηκε με το άρθρο 9 του Ν. 5056/2023(ΦΕΚ 163 Α'/06-10-2023).

3. Την με από 07-7-2025 επιστολή πρότασης δωρεάς της Αστικής Μη Κερδοσκοπικής Εταιρείας Πολιτιστικού και Κοινωφελούς Έργου ΑΙΓΕΑΣ σύμφωνα με την οποία προτίθεται να καλύψει δυνάμει δωρεάς το κόστος αποκατάστασης δαπέδου του γηπέδου μπάσκετ και αντικατάστασης συνθετικού χλοοτάπητα του γηπέδου ποδοσφαίρου εντός του αύλειου χώρου του Γυμνασίου Διαπολιτισμικής Εκπαίδευσης, το οποίο στεγάζεται επί των οδών Αγίου Διονυσίου και Αιγαίου Πελάγους, στο Δήμο Αχαρνών.

Οι οποιεσδήποτε αμοιβές για την κατασκευή του έργου θα καταβληθούν απευθείας από την ΑΜΚΕ ΑΙΓΕΑΣ στην εργολήπτρια εταιρεία. Η Δωρήτρια δύναται να αναστείλει, ακυρώσει, διακόψει ή ανακαλέσει τη δωρεά, κατά τους όρους και προϋποθέσεις των άρθρων 505 ΑΚ.ΕΠ στις περιπτώσεις που ο Δωρεοδόχος δεν ανταποκρίνεται στους όρους της πραγματοποίησής της ή δεν προβαίνει εντός ευλόγου χρόνου στις αναγκαίες για την προσηκούμενη εκπλήρωσή της ενέργειες, ή προβεί σε υπαίτιες

πράξεις ή παραλείψεις που καθιστούν αδύνατη ή εξόχως δυσχερή την εκτέλεση της δωρεάς ή διαπιστωθεί ότι η δωρεά δεν χρησιμοποιείται για τους σκοπούς τους οποίους προορίζεται.

4.Το σχέδιο Σύμβασης το οποίο θα υπογραφεί μεταξύ της Δωρήτριας και του Δωρεοδόχου προκειμένου να ληφθεί απαλλαγή Φ.Π.Α.

5. Την αναγκαιότητα της κατασκευής του έργου προς το συμφέρον των μαθητών που φοιτούν στο Διαπολιτισμικό Γυμνάσιο Εκπαίδευσης,

παρακαλείσθε όπως φέρετε σε συζήτηση στην επικείμενη συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής το ως άνω θέμα για τη λήψη απόφασης που αφορά στο αντικείμενο του θέματος.

Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΣΧΟΛΙΚΩΝ

ΕΠΙΤΡΟΠΩΝ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΑΙΔΕΙΑΣ

ΚΑΙ ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ Γ. ΔΗΜΗΤΡΕΣΗ

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΧΟΛΙΚΗΣ ΑΓΩΓΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Α. ΔΑΜΑΣΚΟΣ

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ:

Η ΜΕ ΑΠΟ 07-7-2025 ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΠΡΟΤΑΣΗ ΔΩΡΕΑΣ



@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ
6878e6249f068df76bda53d0
ΑΠ:46736
Υπογραφή: 18/07/25 09:16
Διανομή: 18/07/25 09:17



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ
ΑΝΘΡΩΠΙΝΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ
ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

Ταχ.Δ/ση: Φιλαδελφείας 87 & Μπόσδα
Τ.Κ. 13673, Αχαρνές
Πληροφορίες: Φωτεινή Δουλάμη
Τηλ.: (+30) 2132072324
E-Mail: fdoulami@acharnes.gr

Βαθμό προτεραιότητας: « Κοινό»
Χρόνο διατήρησης του εγγράφου στο αρχείο:
«Διηνεκές»

Προς:
Κο Πρόεδρο Δημοτικής Επιτροπής

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

ΘΕΜΑ: «Συμπληρωματική πρόσληψη προσωπικού οκτώ (8) ατόμων, διάρκειας έως τριών (3) μηνών, με σύμβαση εργασίας ορισμένου χρόνου για την αντιμετώπιση κατεπειγουσών εποχικών ή πρόσκαιρων αναγκών για τις ανάγκες πυρασφάλειας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 206 του Ν. 3584/2007, όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 41 παρ. 2 του Ν.4325/2015 και αντικαταστάθηκε από το άρθρο 116 του Ν. 4547/18 και διαμορφώθηκε με το άρθρο 43 του Ν.5043/2023».

Παρακαλούμε όπως εισηγηθείτε σε προσεχή συνεδρίαση του Σώματος τη συμπληρωματική πρόσληψη προσωπικού **οκτώ (8) ατόμων, διάρκειας έως τριών (3) μηνών**, με σύμβαση εργασίας ορισμένου χρόνου για την αντιμετώπιση κατεπειγουσών εποχικών ή πρόσκαιρων αναγκών για τις ανάγκες πυρασφάλειας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 206 του Ν. 3584/2007, όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 41 παρ. 2 του Ν.4325/2015 και αντικαταστάθηκε από το άρθρο 116 του Ν. 4547/18 και διαμορφώθηκε με το άρθρο 43 του Ν.5043/2023.

Από την αυτοδιοικητική περίοδο που ήρχη την 1η.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στη 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 ν.5056/23) (ΥΠ.ΕΣ. εγκ.1237/94548/06.11.2023)

Η δημοτική επιτροπή, πλέον των αρμοδιοτήτων της παρ. 1, αποφασίζει και για την υποβολή αιτημάτων πρόσληψης του πάσης φύσεως προσωπικού, συμπεριλαμβανομένων των δικηγόρων και νομικών συμβούλων με σχέση έμμισθης εντολής και των συμβασιούχων μίσθωσης έργου, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, καθώς και για την αναγκαιότητα πρόσληψης του προσωπικού των άρθρων 206, 209, 211 του Κώδικα Κατάστασης Δημοτικών και Κοινοτικών Υπαλλήλων [ν. 3584/2007 (Α' 143)] και 36 του ν. 4765/2021 (Α' 6).

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 206 του Ν. 3584/2007, όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 41 παρ. 2 του Ν.4325/2015 και αντικαταστάθηκε από το άρθρο 116 του Ν. 4547/18 και διαμορφώθηκε με το άρθρο 43 του Ν.5043/2023 «...Ειδικά επιτρέπεται η πρόσληψη προσωπικού οποιασδήποτε ειδικότητας με σύμβαση εργασίας ορισμένου χρόνου από τους Ο.Τ.Α. για την αντιμετώπιση κατεπειγουσών εποχικών ή πρόσκαιρων αναγκών, με σύμβαση εργασίας ορισμένου χρόνου της οποίας η διάρκεια δεν υπερβαίνει τους δύο (2) μήνες μέσα σε συνολικό διάστημα δώδεκα (12) μηνών. Κατ' εξαίρεση, η πρόσληψη προσωπικού της ανωτέρω κατηγορίας που απασχολείται στις δημοτικές κατασκηνώσεις γίνεται με σύμβαση εργασίας ορισμένου χρόνου, της οποίας η διάρκεια δεν υπερβαίνει τους τρεις (3) μήνες σε συνολικό διάστημα δώδεκα (12) μηνών, και η πρόσληψη προσωπικού που απασχολείται στην πυρασφάλεια γίνεται με σύμβαση εργασίας ορισμένου χρόνου, της οποίας η διάρκεια δεν υπερβαίνει τους πέντε (5) μήνες, ενώ για τη ναυαγοσωστική κάλυψη των ακτών γίνεται με σύμβαση εργασίας ορισμένου χρόνου, της οποίας η διάρκεια δεν υπερβαίνει τους τέσσερις (4) μήνες, σε συνολικό διάστημα δώδεκα (12) μηνών.

Ο υπολογισμός του δωδεκάμηνου γίνεται σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 21 του ν. 2738/1999 (Α' 180). Παράταση ή σύναψη νέας σύμβασης μέσα στο ανωτέρω δωδεκάμηνο διάστημα ή μετατροπή της σύμβασης σε αορίστου χρόνου είναι αυτοδικαίως άκυρες. Ο φορέας που διενεργεί την πρόσληψη αποστέλλει τον πίνακα των προσληπτέων κάθε φορά στο Α.Σ.Ε.Π., καθώς και όλους τους πίνακες προσληπτέων κάθε έτους, το αργότερο μέχρι την 31η Ιανουαρίου του επόμενου έτους. Το Α.Σ.Ε.Π. διενεργεί έλεγχο για τη συνδρομή των όρων πρόσληψης της παρούσας περίπτωσης. Εάν κατά τον έλεγχο διαπιστωθεί ότι απασχολείται ή απασχολήθηκε προσωπικό κατά παράβαση των ανωτέρω διατάξεων, εφαρμόζεται η παρ. 15 του άρθρου 21 του ν. 2190/1994, όπως συμπληρώθηκε και ισχύει.....Η πρόσληψη του προσωπικού των ανωτέρω παραγράφων δεν υπάγεται στη διαδικασία έγκρισης της Π.Υ.Σ. 33/2006 (Α' 280), όπως ισχύει».

Στον Οργανισμό Εσωτερικής Υπηρεσίας του Δήμου Αχαρνών (ΦΕΚ 1485/Β/19-06-2013) προβλέπονται πενήντα (50) θέσεις προσωπικού οποιασδήποτε ειδικότητας με σύμβαση εργασίας ορισμένου χρόνου για την αντιμετώπιση κατεπειγουσών εποχικών ή πρόσκαιρων αναγκών (άρθρο 206 του Ν. 3584/2007), από τις οποίες κατά την τρέχουσα περίοδο οι τριάντα πέντε (35) είναι κατειλημμένες.

Με με την υπ. αριθ. πρωτ. Α294/3-2-2025 ΑΔΑ: (9Β9246ΝΠΙΘ-0Ξ6) Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Πολιτικής Προστασίας του Υπουργείου Κλιματικής Κρίσης & Πολιτικής Προστασίας, αποφασίστηκε η παράταση της κήρυξης σε κατάσταση Έκτακτης Ανάγκης Πολιτικής Προστασίας του Δήμου Αχαρνών της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής, καθώς εξακολουθούν να ισχύουν ο λόγος κήρυξης και το έργο της διαχείρισης των συνεπειών που προέκυψαν από τις καταστροφικές δασικές πυρκαγιές που εκδηλώθηκαν την 03-08-2024 και στις 22-8-2023. Η παράταση θα ισχύει για έξι (6) μήνες, ήτοι έως και τις 05 Αυγούστου 2025.

Με το με αρ.πρωτ.Α1309/28-4-2023 (ΑΔΑ:ΡΣΛΘ46ΝΠΙΘ-ΝΛ5) έγγραφο της Γενικής Γραμματείας Πολιτικής Προστασίας με θέμα «5η Έκδοση του Γενικού Σχεδίου Αντιμετώπισης Εκτάκτων Αναγκών Εξ Αιτίας Δασικών Πυρκαγιών με την κωδική ονομασία «ΙΟΛΑΟΣ 2», στα πλαίσια του Γενικού Σχεδίου Πολιτικής Προστασίας με τη συνθηματική λέξη "Ξενοκράτης"», δίδονται οδηγίες αναφορικά με τα έργα και τα μέτρα πρόληψης για την αντιμετώπιση των δασικών πυρκαγιών και τις προπαρασκευαστικές δράσεις των εμπλεκομένων φορέων.

Με τη με αρ.πρωτ.31773/21-5-2025 (ΑΔΑ: ΨΟΩ7ΩΨ8-Β87) Ανακοίνωση του Δήμου Αχαρνών, εν συνεχεία της με αριθμ. 281/20-5-2025 (ΑΔΑ: Ρ3ΜΛΩΨ8-1ΨΝ) Απόφασης Δημοτικής Επιτροπής, προκηρύχθηκε η πρόσληψη προσωπικού 40 ατόμων (20 ΥΕ Προσωπικού Καθαριότητας Εξωτερικών Χώρων – 18 ΔΕ Οδηγών Γ' Κατηγορίας – 2 ΔΕ Χειριστών Μηχανημάτων Έργου) με σύμβαση εργασίας ιδιωτικού δικαίου ορισμένου χρόνου πλήρους απασχόλησης, διάρκειας πέντε (5) μηνών, για την αντιμετώπιση κατεπειγουσών εποχικών ή πρόσκαιρων αναγκών για τις ανάγκες πυρασφάλειας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 206 του Ν. 3584/2007, όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 41 παρ. 2 του Ν.4325/2015 και αντικαταστάθηκε από το άρθρο 116 του Ν. 4547/18 και διαμορφώθηκε με το άρθρο 43 του Ν.5043/2023.

Ωστόσο, κατά τη σύνταξη της παρούσης εισήγησης, εργάζονται εξ αυτών μόνο 33 υπάλληλοι (20 ΥΕ Προσωπικού Καθαριότητας Εξωτερικών Χώρων – 12 ΔΕ Οδηγών Γ' Κατηγορίας – 1 ΔΕ Χειριστής Μηχανημάτων Έργου), λόγω παραιτήσεων και εξ αρχής μη κάλυψης του αριθμού των προσληφθέντων.

Δεδομένου, λοιπόν, του ότι εξ αρχής οι ανάγκες δεν καλύφθηκαν και πρέπει να συνυπολογιστεί και ο παράγοντας της θερινής περιόδου (άδειες εργαζομένων), εισηγούμαστε τη συμπληρωματική πρόσληψη οκτώ (8) ατόμων με σύμβαση εργασίας ιδιωτικού δικαίου ορισμένου χρόνου διάρκειας έως τριών (3) μηνών για την αντιμετώπιση κατεπειγουσών εποχικών ή πρόσκαιρων αναγκών για τις ανάγκες πυρασφάλειας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 206 του Ν. 3584/2007, όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 41 παρ. 2 του Ν.4325/2015 και αντικαταστάθηκε από το άρθρο 116 του Ν. 4547/18 και διαμορφώθηκε με το άρθρο 43 του Ν.5043/2023, ως εξής:

Α/Α	ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑ	ΘΕΣΕΙΣ
1.	ΥΕ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ	3
2.	ΔΕ ΟΔΗΓΩΝ Γ'ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ	5

Η Δ/νση Οικονομικών Υπηρεσιών με το υπ'αρ. πρωτ. 46659/17-7-2025 έγγραφό της βεβαιώνει ότι για τη δαπάνη που θα προκύψει έχει εγγραφεί επαρκής πίστωση στους Κ.Α. 20-6041.001 και 20-6054 του προϋπολογισμού του οικονομικού έτους 2025.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ
Δημοτική Ενότητα Αχαρνών
Δημοτική Κοινότητα Αχαρνών
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΑΧΑΡΝΩΝ**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ:7ο
ΑΡΙΘΜΟΣ ΘΕΜΑΤΟΣ: 1ο
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 11
Αριθμ. Πρωτ. & ημερ.που δόθηκε
η πρόσκληση: 45283 - 11/7/2025

**ΘΕΜΑ: Έγκριση ή μη κοπής δέντρων που φύονται σε κοινόχρηστους χώρους της
Δημοτικής Κοινότητας Αχαρνών σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 7/10-06-2025
πρακτικό της Επιτροπής κοπής δέντρων Κεντρικού και Νότιου Τομέα.**

Στις Αχαρνές σήμερα στις 16 του μηνός Ιουλίου του έτους 2025 ημέρα Τετάρτη και ώρα 18:30 στο Δημοτικό Κατάστημα συνήλθε σε Τακτική Δημόσια συνεδρίαση το Συμβούλιο Δημοτικής Κοινότητας Αχαρνών κατόπιν της υπ' αριθμ. 45283/11/7/2025 προσκλήσεως του Προέδρου αυτού, που έχει κοινοποιηθεί σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις και αφού βρέθηκε σε ΑΠΑΡΤΙΑ παριστάμενων 10 μελών εκ του συνόλου 15 κηρύχθηκε από τον Πρόεδρο η έναρξη της συνεδρίασης.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1.Αβραμίδης Νικόλαος	1.Γιωτόπουλος Πάρης
2.Διέλα Ιωάννα	2.Καλλιφατίδης Δανιήλ
3.Ζερζελίδου Ελένη	3.Καλπάκας Κωνσταντίνος
4.Καβαζίδου Σοφία	4.Κάλφα Φωτεινή
5.Κοσμίδου Φωτεινή	5.Καπαδουκάκη Δήμητρα
6.Νάννος Ευάγγελος	Οι οποίοι δεν προσήλθαν στην συνεδρίαση αν και προσκλήθηκαν νόμιμα
7.Στρατιώτης Σταύρος	
8.Τσελικίδου Ειρήνη	
9.Χατζηπέτρου - Παγώνα Ευδοκία	
10.Χάψας Πέτρος	

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε ο Προϊστάμενος του Αυτοτελούς Τμήματος Υποστήριξης των Πολιτικών Οργάνων κ. Δημητρακόπουλος Θεόδωρος, για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Πρόεδρος του Συμβουλίου Δημοτικής Κοινότητας Αχαρνών κ. Στρατιώτης Σταύρος φέρνει για συζήτηση στο Σώμα το 1^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης και παρουσιάζει την με αρ. πρωτ.: 37304/13-06-2025 εισήγηση της Δ/σης Περιβάλλοντος και Πρασίνου, η οποία αναφέρει τα εξής:

«Κύριε Πρόεδρε,

Παρακαλούμε όπως εισηγηθείτε και φέρετε ως θέμα στην Δημοτική Κοινότητα την έκφραση γνώμης περί έγκρισης ή μη κοπής δέντρων που φύονται σε κοινόχρηστους χώρους της Δημοτικής Κοινότητας Αχαρνών, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 άρθρο 83 παρ. 2ζ και του Ν. 3463/2006.

Σας γνωρίζουμε ότι με την εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Πρασίνου, μας

διαβίβασε τα κάτωθι προκειμένου να γνωμοδοτήσουμε σχετικά:

1. Το από 10/062025 email της Α' βάθμιας Σχολικής Επιτροπής, με το οποίο ζητά την κοπή ενός πεύκου στον αύλειο χώρο του 1^{ου} Δημοτικού Σχολείου Αχαρνών, διότι όπως αναφέρεται στην αίτηση «... παρακαλώ όπως μεριμνήσετε άμεσα προκειμένου να κοπεί εντελώς το πεύκο στον αύλειο χώρο που έπεσε το μισό. Συνεχίζει να είναι επικίνδυνο για τους μαθητές μας. Επίσης όλα τα δέντρα, τα οποία είναι ίδιας ηλικίας θα πρέπει να ελεγχθούν από γεωπόνο».

2. Το από 10/06/2025 email του Συλλόγου Γονέων και Κηδεμόνων του 1^{ου} Δημοτικού Σχολείου Αχαρνών, με το οποίο ζητά την κοπή ενός πεύκου στον αύλειο χώρο του 1^{ου} Δημοτικού Σχολείου Αχαρνών, διότι όπως αναφέρεται στην αίτηση «... Μετά το πρόσφατο σοβαρό περιστατικό με την πτώση κορμού πεύκου στον προαύλειο χώρο του 1^{ου} Δημοτικού Σχολείου Αχαρνών – το οποίο ευτυχώς σημειώθηκε εκτός ωρών λειτουργίας του σχολείου και δεν οδήγησε σε τραυματισμούς – κρίνεται απολύτως αναγκαία και επείγουσα η άμεση επίσκεψη και αυτοψία από γεωπόνο ή αρμόδιο επιστήμονα. Η ασφάλεια των μαθητών, των εκπαιδευτικών και του προσωπικού αποτελεί ύψιστη προτεραιότητα, και κάθε καθυστέρηση θα μπορούσε να αποβεί επικίνδυνη. Ζητούμε λοιπόν να δρομολογηθεί άμεσα ο απαραίτητος έλεγχος για την κατάσταση όλων των δέντρων στο χώρο του σχολείου, ώστε να προληφθούν παρόμοια ή και σοβαρότερα περιστατικά στο μέλλον».

3. Οι με αρ. πρωτ.: 36299/10-06-25, 36415/10-06-25 & 36327/10-06-25 αιτήσεις του 1^{ου} Δημοτικού Σχολείου Αχαρνών.

4. Το με αριθμ. 7/10-06-2025 πρακτικό της, σύμφωνα με το οποίο η Επιτροπή κοπής δέντρων Κεντρικού και Νότιου Τομέα:

ΓΝΩΜΟΔΟΤΕΙ

Την ΕΓΚΡΙΣΗ κοπής τριών πεύκων, τα οποία βρίσκονται στον προαύλειο χώρο του 1^{ου} Δημοτικού Σχολείου Αχαρνών και συγκεκριμένα:

Α) Το ένα πεύκο φέρει έντονη κλίση προς το οδόστρωμα, με κίνδυνο πτώσης του σε διερχόμενο όχημα ή πεζό

Β) Το άλλα δύο πεύκα φέρουν μεγάλο όγκο στην κόμης τους, είναι αρκετά ψηλά και υπάρχει κίνδυνος πτώσης τους εντός του προαύλειου χώρου.

Ως οικολογικό αντιστάθμισμα προτείνεται η φύτευση έξι άλλων δέντρων σε άλλο σημείο της πόλης.

Σας διευκρινίζουμε ότι η Επιτροπή κοπής Δέντρων Κεντρικού και Νότιου Τομέα γνωμοδοτεί σχετικά με τις κοπές δέντρων.

Μετά την ανωτέρω ενημέρωση ακολούθησε συζήτηση μεταξύ των μελών του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Αχαρνών

Στην συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Αχαρνών να αποφασίσει σχετικά.

Το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Αχαρνών αφού έλαβε υπ' όψιν του

- Την Εισήγηση του Προέδρου

Το υπ' αριθμ. 7/10-06-2025 Πρακτικό- Έκθεση της επιτροπής εξέτασης αιτημάτων κοπής δέντρων Κεντρικού και Νότιου Τομέα εντός κοινόχρηστων χώρων με τις επισυναπτόμενες φωτογραφίες

- Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010
- Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α. Εγκρίνει **το υπ' αριθμ. 7/10-06-2025 Πρακτικό** της Επιτροπής κοπής δέντρων Κεντρικού και Νότιου Τομέα σύμφωνα με το οποίο:

Β. Εγκρίνει την κοπή τριών πεύκων, τα οποία βρίσκονται στον προαύλειο χώρο του 1^{ου} Δημοτικού Σχολείου Αχαρνών και συγκεκριμένα:

1) Το ένα πεύκο φέρει έντονη κλίση προς το οδόστρωμα, με κίνδυνο πτώσης του σε διερχόμενο όχημα ή πεζό

2) Το άλλα δύο πεύκα φέρουν μεγάλο όγκο στην κόμης τους, είναι αρκετά ψηλά και υπάρχει κίνδυνος πτώσης τους εντός του προαύλειου χώρου.

Ως οικολογικό αντιστάθμισμα προτείνεται η φύτευση έξι άλλων δέντρων σε άλλο σημείο της πόλης.

Γ. Την υποβολή της ανωτέρω απόφασης προς έγκριση στην Δημοτική Επιτροπή

Δ. Αναθέτει τις περαιτέρω ενέργειες στον κ. Πρόεδρο.

Η Απόφαση αυτή πήρε τον αριθμό 11/2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ΣΤΡΑΤΙΩΤΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ

ΤΑ ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ: Αβραμίδης Νικόλαος, Δίελα Ιωάννα, Ζερζελίδου Ελένη,
Καβαζίδου Σοφία, Κοσμίδου Φωτεινή, Νάννος Ευάγγελος, Τσελικίδου Ειρήνη,
Χατζηπέτρου - Παγώνα Ευδοκία, Χάψας Πέτρος.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΑΧΑΡΝΩΝ**

ΣΤΡΑΤΙΩΤΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ
Δημοτική Ενότητα Αχαρνών
Δημοτική Κοινότητα Αχαρνών
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΑΧΑΡΝΩΝ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ: 7ο
ΑΡΙΘΜΟΣ ΘΕΜΑΤΟΣ: 2ο
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 12
Αριθμ. Πρωτ. & ημερ. που δόθηκε
η πρόσκληση: 45283 - 11/7/2025

**ΘΕΜΑ: « Έγκριση ή μη κοπής δέντρων που φύονται σε κοινόχρηστους χώρους της
Δημοτικής Κοινότητας Αχαρνών σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 8/17-06-2025
πρακτικό της Επιτροπής κοπής δέντρων Κεντρικού και Νότιου Τομέα.**

Στις Αχαρνές σήμερα στις 16 του μηνός Ιουλίου του έτους 2025 ημέρα Τετάρτη και ώρα 18:30 στο Δημοτικό Κατάστημα συνήλθε σε Τακτική Δημόσια συνεδρίαση το Συμβούλιο Δημοτικής Κοινότητας Αχαρνών κατόπιν της υπ' αριθμ. 45283 - 11/7/2025 προσκλήσεως του Προέδρου αυτού, που έχει κοινοποιηθεί σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις και αφού βρέθηκε σε ΑΠΑΡΤΙΑ παρισταμένων 10 μελών εκ του συνόλου 15 κηρύχθηκε από τον Πρόεδρο η έναρξη της συνεδρίασης.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1.Αβραμίδης Νικόλαος	1.Γιωτόπουλος Πάρης
2.Δίελα Ιωάννα	2.Καλλιφατίδης Δανιήλ
3.Ζερζελίδου Ελένη	3.Καλπάκας Κωνσταντίνος
4.Καβαζίδου Σοφία	4.Κάλφα Φωτεινή
5.Κοσμίδου Φωτεινή	5.Καπαδουκάκη Δήμητρα
6.Νάννος Ευάγγελος	Οι οποίοι δεν προσήλθαν στην συνεδρίαση αν και προσκλήθηκαν νόμιμα
7.Στρατιώτης Σταύρος	
8.Τσελικίδου Ειρήνη	
9.Χατζηπέτρου - Παγώνα Ευδοκία	
10.Χάψας Πέτρος	

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε ο Προϊστάμενος του Αυτοτελούς Τμήματος Υποστήριξης των Πολιτικών Οργάνων κ. Δημητρακόπουλος Θεόδωρος, για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Πρόεδρος του Συμβουλίου Δημοτικής Κοινότητας Αχαρνών κ. Στρατιώτης Σταύρος φέρνει για συζήτηση στο Σώμα το 2^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης και παρουσιάζει την με αρ. πρωτ:42978/3-07-2025 εισήγηση της Δ/νσης Περιβάλλοντος και Πρασίνου, η οποία αναφέρει τα εξής:

«Κύριε Πρόεδρε,

Παρακαλούμε όπως εισηγηθείτε και φέρετε ως θέμα στην Δημοτική Κοινότητα την έκφραση γνώμης περί έγκρισης ή μη κοπής δέντρων που φύονται σε κοινόχρηστους χώρους της Δημοτικής Κοινότητας Αχαρνών, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 άρθρο 83 παρ. 2ζ και του Ν. 3463/2006.

Σας γνωρίζουμε ότι με την εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Πρασίνου, μας διαβίβασε τα κάτωθι προκειμένου να γνωμοδοτήσουμε σχετικά:

1. **Η με αρ. πρωτ.: 19650/27-3-25 αίτηση της κας ΚΑΡΑΚΑΣΙΔΟΥ ΚΥΡΙΑΚΗΣ**, η οποία ζητά την κοπή των δέντρων επί της οδού Γκίκα Σταμάτη 2.
2. **Η με αρ. πρωτ.: 17278/17-03-25 αίτηση της κας ΜΑΥΡΟΜΑΤΙΔΟΥ ΠΑΡΘΕΝΑΣ**, η οποία ζητά την κοπή δύο πεύκων επί της οδού Αγ. Αποστόλων 75, διότι όπως αναφέρει στην αίτησή της «...βρίσκονται στην μάνδρα του οικοπέδου μου.».
3. **Η με αρ. 1987/23-02-25 στο Γραφείο Δημότη Αχαρνών αίτηση της κας ΚΙΟΥΣΗ ΜΑΡΙΑΣ**, η οποία ζητά την κοπή μιας δάφνης επί της οδού Δ. Δαμάσκου 9, διότι όπως αναφέρει στην αίτησή της «...έχει κλαδευτεί και στο παρελθόν αλλά πολύ γρήγορα μεγαλώνει και κρύβει τελείως την επαγγελματική μου ταμπέλα...»
4. **Η με αρ. πρωτ.: 20808/01-04-25 αίτηση του κου ΠΛΑΤΑΝΙΑ ΠΕΡΙΚΛΗ**, ο οποίος ζητά την κοπή μιας νερατζιάς επί της οδού Αριστοτέλους 238, διότι όπως αναφέρει στην αίτησή του «...Προκειμένου να έχω πρόσβαση αυτοκινήτων μέσω του οικοπέδου για την εξυπηρέτηση του καταστήματος απαιτείται διάνοιξη εισόδου επί της οδού Αριστοτέλους στο οικόπεδο και κοπή ενός (1) δέντρου (νερατζιάς) έμπροσθεν αυτή...»
5. **Το με αριθμ. 8/17-06-2025 πρακτικό της, σύμφωνα με το οποίο η Επιτροπή κοπής δέντρων Κεντρικού και Νότιου Τομέα:**

ΓΝΩΜΟΔΟΤΕΙ

1. Την ΑΠΟΡΡΙΨΗ της με αρ. πρωτ.: 19650/27-3-25 αίτησης της κας ΚΑΡΑΚΑΣΙΔΟΥ ΚΥΡΙΑΚΗΣ, για την κοπή πεύκων επί της οδού Γκίκα Σταμάτη 2, διότι δεν δημιουργούν πρόβλημα. Προτείνεται κλάδεμα και καθάρισμα της κόμης των δέντρων.
2. Την ΑΠΟΡΡΙΨΗ της με αρ. πρωτ.: 17278/17-03-25 αίτησης της κας ΜΑΥΡΟΜΑΤΙΔΟΥ ΠΑΡΘΕΝΑΣ, για την κοπή δύο πεύκων επί της οδού Αγ. Αποστόλων 75. Προτείνεται κλάδεμα ώστε τα κλαδιά των δέντρων να μην ακουμπούν στα καλώδια της ΔΕΗ.
3. Την ΑΠΟΡΡΙΨΗ της με αρ.: 1987/23-02-25 αίτησης της κας ΚΙΟΥΣΗΣ ΜΑΡΙΑΣ που έγινε στο Γραφείο Δημότη Αχαρνών, για την κοπή μιας μικροδάφνης επί της οδού Δ. Δαμάσκου 9, διότι δεν εντοπίστηκε.
4. Την ΕΓΚΡΙΣΗ της με αρ. πρωτ.: 20808/01-04-25 αίτησης του κου ΠΛΑΤΑΝΙΑ ΠΕΡΙΚΛΗ, για την κοπή μιας νεραντζιάς επί της οδού Αριστοτέλους 238, ώστε να διανοιχθεί είσοδος για δημιουργία γκαράζ, σύμφωνα με το σχέδιο που κατατίθεται. Ως οικολογικό αντιστάθμισμα προτείνεται η φύτευση δύο άλλων δέντρων σε άλλο σημείο της πόλης.

Σας διευκρινίζουμε ότι η Επιτροπή κοπής Δέντρων Κεντρικού και Νότιου Τομέα γνωμοδοτεί σχετικά με τις κοπές δέντρων.

Μετά την ανωτέρω ενημέρωση ακολούθησε συζήτηση μεταξύ των μελών του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Αχαρνών

Στην συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Αχαρνών να αποφασίσει σχετικά.

Το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Αχαρνών αφού έλαβε υπ' όψιν του

- Την Εισήγηση του Προέδρου

Το υπ' αριθμ. 8/17-06-2025 Πρακτικό- Έκθεσης της επιτροπής εξέτασης αιτημάτων κοπής δέντρων Κεντρικού και Νότιου Τομέα εντός κοινόχρηστων χώρων με τις επισυναπτόμενες φωτογραφίες

- Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010
- Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α. Εγκρίνει το υπ' αριθμ. 8/17-06-2025 Πρακτικό της Επιτροπής κοπής δέντρων Κεντρικού και Νότιου Τομέα σύμφωνα με το οποίο:

Β.1. Απορρίπτει της με αρ. πρωτ.: 19650/27-3-25 αίτηση της κας ΚΑΡΑΚΑΣΙΔΟΥ ΚΥΡΙΑΚΗΣ, για την κοπή πεύκων επί της οδού Γκίκα Σταμάτη 2, διότι δεν δημιουργούν πρόβλημα. Προτείνεται κλάδεμα και καθαρισμός της κόμης των δέντρων.

2. Απορρίπτει της με αρ. πρωτ.: 17278/17-03-25 αίτηση της κας ΜΑΥΡΟΜΑΤΙΔΟΥ ΠΑΡΘΕΝΑΣ, για την κοπή δύο πεύκων επί της οδού Αγ. Αποστόλων 75. Προτείνεται κλάδεμα ώστε τα κλαδιά των δέντρων να μην ακουμπούν στα καλώδια της ΔΕΗ.

3. Απορρίπτει της με αρ.: 1987/23-02-25 αίτηση της κας ΚΙΟΥΣΗΣ ΜΑΡΙΑΣ που έγινε στο Γραφείο Δημότη Αχαρνών, για την κοπή μιας μικροδάφνης επί της οδού Δ. Δαμάσκου 9, διότι δεν εντοπίστηκε.

4. Εγκρίνει της με αρ. πρωτ.: 20808/01-04-25 αίτηση του κου ΠΛΑΤΑΝΙΑ ΠΕΡΙΚΛΗ, για την κοπή μιας νεραντζιάς επί της οδού Αριστοτέλους 238, ώστε να διανοιχθεί είσοδος για δημιουργία γκαράζ, σύμφωνα με το σχέδιο που κατατίθεται. Ως οικολογικό αντιστάθμισμα προτείνεται η φύτευση δύο άλλων δέντρων σε άλλο σημείο της πόλης.

Γ. Την υποβολή της ανωτέρω απόφασης προς έγκριση στη Δημοτική Επιτροπή

Δ. Αναθέτει τις περαιτέρω ενέργειες στον κ. Πρόεδρο.

Η Απόφαση αυτή πήρε τον αριθμό 12/2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ΣΤΡΑΤΙΩΤΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ

ΤΑ ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ: Αβραμίδης Νικόλαος, Δίελα Ιωάννα, Ζερζελίδου Ελένη, Καβαζίδου Σοφία, Κοσμίδου Φωτεινή, Νάννος Ευάγγελος, Τσελικίδου Ειρήνη, Χατζηπέτρου - Παγώνα Ευδοκία, Χάψας Πέτρος

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΑΧΑΡΝΩΝ**

ΣΤΡΑΤΙΩΤΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ
ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΚΑΙ
ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
Ταχ. Δ/ση: Φιλαδελφείας 87 &
Μπόσδα
Τ.Κ. 136 73 Αχαρνές
Τηλ. : 2132072460
e-mail: nomiki@acharnes.gr



@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ
68763f579f068df76b87a1fa
ΑΠ:45925
Υπογραφή: 15/07/25 14:45
Διανομή: 15/07/25 14:45



Βαθμός προτεραιότητας «κοινό»
Χρόνος διατήρησης του εγγράφου στο αρχείο: διηνεκές

Αχαρνές 14 Ιουλίου 2025

Προς τον Πρόεδρο της Δημοτικής Επιτροπής
Δήμαρχο κ. Σπυρίδωνα Βρεττό

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

ΘΕΜΑ: Διορισμός πληρεξουσίου δικηγόρου για να εκπροσωπήσει τον Δήμο Αχαρνών ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Διαδικασία Ασφαλιστικών Μέτρων) στη δικάσιμο της με ΓΑΚ/ΕΑΚ: 160174/13437/2024 Αίτησης με Προσωρινή Διαταγή των Κοϊτσάνου Γεωργίας κλπ (συν. 10).

Έχοντας υπόψη:

- 1) Την από 10-07-2024 με ΓΑΚ/ΕΑΚ:160174/13437/2024 Αίτηση με Προσωρινή Διαταγή των Γεωργίας Κοϊτσάνου κλπ (συν. 10) ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών κατά του ΟΤΑ με την επωνυμία «Δήμος Αχαρνών, η οποία (αίτηση) επιδόθηκε στον καθ'ού στις 14-07-2025, με αρχική δικάσιμο την 08-04-2025, και κατόπιν αναβολής, η συζήτηση αυτής ορίσθηκε για την 30-07-2025, δια της οποίας οι ως άνω αιτούσες/ντες-εργαζόμενες/νοι στον Δήμο Αχαρνών με συμβάσεις εξαρτημένης εργασίας ΙΔΟΧ, οι οποίες έληξαν κατά τα αναφερόμενα στην ως άνω αίτηση χρονικά διαστήματα, αιτούνται: **α)** Να ληφθούν ασφαλιστικά μέτρα και να ρυθμισθεί προσωρινά η κατάσταση της εργασιακής τους σχέσης με τον καθ'ού, **β)** Να αναγνωρισθεί ότι συνδέονται με τον αντίδικο εκάστη/στος με ενιαία σύμβαση αορίστου χρόνου **γ)** Να υποχρεωθεί ο καθ'ού να αποδέχεται προσωρινά τις προσηκόντως προσφερόμενες υπηρεσίες των μέχρι την έκδοση τελεσίδικης απόφασης επί της κύριας αγωγής των, για τους λόγους που αναφέρονται στην παρούσα αίτηση, καταβάλλοντας τις νόμιμες αποδοχές **δ)** Να καταδικασθεί ο καθ'ού σε χρηματική ποινή διακοσίων πενήντα (250,00) ευρώ, ημερησίως για κάθε ημέρα που θα παραλείπει να απασχολεί προσωρινά τις/τους αιτούσες/ντες, μη συμμορφούμενο προς το διατακτικό της εκδοθησόμενης απόφασης του ως άνω δικαστηρίου **ε)** Να εκδοθεί Προσωρινή Διαταγή (κατ'άρθρο 691 παρ. 2 του ΚΠΔ) με την οποία να διατάσσεται ο

καθ'ού να αποδέχεται προσωρινά τις προσηκόντως προσφερόμενες υπηρεσίες των , καταβάλλοντας τις νόμιμες αποδοχές αυτών μέχρι εκδόσεως αποφάσεως επί της παρούσης αιτήσεως, άλλως και όλως επικουρικώς μέχρι συζητήσεως της παρούσης αιτήσεως και υπό τον όρο συζητήσεως αυτής και **στ)** Να καταδικασθεί ο καθ'ού στη δικαστική δαπάνη των αιτουσών/ντων και την αμοιβή της πληρεξουσίας δικηγόρου των

- 2) Την αναγκαιότητα διορισμού δικηγόρου για την εκπροσώπηση του Δήμου Αχαρνών ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Διαδικασία Ασφαλιστικών Μέτρων) στη δικάσιμο της ως άνω αίτησης (σχετ. 1)
- 3) Το ν.4194/2013 (ΦΕΚ 208Α/27-9-2013) Κώδικας Δικηγόρων μετά των συνημμένων παραρτημάτων αυτού.
- 4) Τις διατάξεις του άρθρου 66 του ν. 4270/2014, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με τις διατάξεις του άρθρου 10 του ν. 4337/2015 περί Δημοσίου Λογιστικού.
- 5) Το γεγονός ότι ο Δήμος Αχαρνών στερείται παροχής εμμίσθου Δικηγόρου, ο οποίος να έχει επιλεγεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του ν. 1649/1986.
- 6) Την υπ' αριθμ. 533/2-8-2018 απόφαση Δημάρχου Αχαρνών περί προσλήψεως Νομικής Συμβούλου, κατ' άρθρο 43 του ν. 4194/2013, στην αρμοδιότητα της οποίας δεν υπάγεται η εκπροσώπηση του Νομικού Προσώπου Δήμος Αχαρνών ενώπιον των αρμοδίων Δικαστηρίων και ο εν γένει χειρισμός δικαστικών υποθέσεων.
- 7) Τις διατάξεις του άρθρου 8 του ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163 Α') Συγκρότηση και εκλογή μελών Δημοτικής Επιτροπής – Αντικατάσταση του άρθρου 74 ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α').
- 8) Τις διατάξεις του άρθρου 9 του ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163 Α') Αρμοδιότητες Δημοτικής Επιτροπής - Προσθήκη άρθρου 74 Α στον ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α').
- 9) Την υπ' αριθμ.:2/02-01-2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου, περί εκλογής μελών για την Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Αχαρνών, αναρτηθείσα στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ στις 04-01-2024 (ΑΔΑ:ΨΤΛ9ΩΨ8-Φ6Κ).
- 10) Τον Κ.Α.: 00-6111.001 του προϋπολογισμού του Δήμου οικονομικού έτους 2025, στον οποίο υπάρχει πρόβλεψη της απαίτησης για αμοιβή Νομικών Συνεργατών για δικαστικές υποθέσεις του Δήμου.
- 11) Το με αριθ. πρωτ.: 2931/16-01-2025 αίτημα της Νομικής Υπηρεσίας για έκδοση Απόφασης Ανάλυσης Υποχρέωσης (Α.Α.Υ.) για αμοιβή Νομικών Συνεργατών για δικαστικές υποθέσεις του Δήμου.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΕΘΑ

Την λήψη απόφασης:1. Για τον διορισμό πληρεξούσιου δικηγόρου : **Α)** Για να εκπροσωπήσει τον Δήμο Αχαρνών, να παρασταθεί και να καταθέσει σημείωμα ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Διαδικασία Ασφαλιστικών Μέτρων) στη δικάσιμο **την 30-07-2025**, αλλά και σε κάθε μετ' αναβολή, η μεταίωση δικάσιμο, για τη συζήτηση της από 10-07-2024 με ΓΑΚ/ΕΑΚ:160174/13437/2024

Αίτησης με Προσωρινή Διαταγή των Γεωργίας Κοϊτσάνου κλπ (συν. 10) εργαζομένων στο Δήμο Αχαρνών με συμβάσεις εξαρτημένης εργασίας Ιδιωτικού Δικαίου Ορισμένου Χρόνου (Ι.Δ.Ο.Χ) οι οποίες έληξαν κατά τα αναφερόμενα στην ως άνω αίτηση χρονικά διαστήματα, δια της οποίας αιτούνται: **α)** Να ληφθούν ασφαλιστικά μέτρα και να ρυθμισθεί προσωρινά η κατάσταση της εργασιακής τους σχέσης με τον καθ'ού, **β)** Να αναγνωρισθεί ότι συνδέονται με τον αντίδικο εκάστη/στος με ενιαία σύμβαση αορίστου χρόνου **γ)** Να υποχρεωθεί ο καθ'ού να αποδέχεται προσωρινά τις προσφερόμενες υπηρεσίες των μέχρι την έκδοση τελεσίδικης απόφασης επί της κύριας αγωγής των, για τους λόγους που αναφέρονται στην παρούσα αίτηση, καταβάλλοντας τις νόμιμες αποδοχές **δ)** Να καταδικασθεί ο καθ'ού σε χρηματική ποινή διακοσίων πενήντα (250,00) ευρώ, ημερησίως για κάθε ημέρα που θα παραλείπει να απασχολεί προσωρινά τις/τους αιτούσες/ντες, μη συμμορφούμενο προς το διατακτικό της εκδοθησόμενης απόφασης του ως άνω δικαστηρίου **ε)** Να εκδοθεί Προσωρινή Διαταγή (κατ'άρθρο 691 παρ. 2 του ΚΠΔ) με την οποία να διατάσσεται ο καθ'ού να αποδέχεται προσωρινά τις προσφερόμενες υπηρεσίες των , καταβάλλοντας τις νόμιμες αποδοχές αυτών μέχρι εκδόσεως αποφάσεως επί της παρούσης αιτήσεως, άλλως και όλως επικουρικώς μέχρι συζητήσεως της παρούσης αιτήσεως και υπό τον όρο συζητήσεως αυτής και **στ)** Να καταδικασθεί ο καθ'ού στη δικαστική δαπάνη των αιτουσών/ντων και την αμοιβή της πληρεξουσίας δικηγόρου των και **Β)** Να εκπροσωπήσει τον Δήμο Αχαρνών ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Διαδικασία Ασφαλιστικών Μέτρων) σε περίπτωση κατάργησης της δίκης, ή παραίτησης των αιτούντων από την ως άνω Αίτηση Προσωρινής Διαταγής.

2. Για την έγκριση της αμοιβής της πληρεξουσίας δικηγόρου για την ως άνω δικαστική υπόθεση, η οποία ορίζεται : **α)** στο ποσό των 134,00 ευρώ πλέον Φ.Π.Α 24% για παράσταση ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών και στο ποσό των 102,00 ευρώ πλέον Φ.Π.Α 24% για κατάθεση σημειώματος, ήτοι το συνολικό ποσό των διακοσίων τριάντα έξι (236,00) ευρώ, πλέον Φ.Π.Α 24%, σύμφωνα με τα ελάχιστα όρια του Κώδικα Δικηγόρων, το οποίο θα αντληθεί από τον Κ.Α.: 00-6111.001 του προϋπολογισμού του Δήμου οικονομικού έτους 2025.

Προτεινόμενη δικηγόρος: κα Αργυρώ Βασιλοπούλου

Ε.Δ.: Φ.339Ε

Η Προϊσταμένη	Η Νομική Σύμβουλος
Γεωργία Χ. Μπούσγου	Δήμητρα Ε. Καψιώτη



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ
ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΚΑΙ
ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
Ταχ. Δ/ση: Φιλαδελφείας 87 &
Μπόσδα
Τ.Κ. 136 73 Αχαρνές
Τηλ. : 2132072460
e-mail: nomiki@acharnes.gr
Συντάξασα: Νίνα Αμιροπούλου



@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ
6878ea359f068df76bdafef2
ΑΠ:46672
Υπογραφή: 17/07/25 15:19
Διανομή: 17/07/25 15:19



Βαθμός προτεραιότητας «κοινό»
Χρόνος διατήρησης του εγγράφου στο αρχείο: διηνεκές

Αχαρνές, 17 Ιουλίου 2025

Προς τον Πρόεδρο της Δημοτικής Επιτροπής
Δήμαρχο κ. Σπυρίδωνα Βρεττό

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

ΘΕΜΑ: Έγκριση της υπ' αριθμ.: 750/2025 (ΑΔΑ: 9ΩΥΖΩΨ8-ΔΦ0) αποφάσεως Δημάρχου σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.2 του άρθρου 58 του ν. 3852/2010, ως ισχύουν.

Έχοντας υπόψη:

- 1)Τις διατάξεις της παρ.2 του άρθρου 58 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 74 Α του ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α'/07-06-2010), ως ισχύουν, σύμφωνα με τις οποίες, όταν δημιουργείται άμεσος και προφανής κίνδυνος ή απειλείται άμεση ζημία των δημοτικών συμφερόντων από την αναβολή λήψης απόφασης, ο Δήμαρχος μπορεί να αποφασίσει για θέματα που ανήκουν στην αρμοδιότητα της Δημοτικής Επιτροπής. Στην περίπτωση αυτή οφείλει να υποβάλει προς έγκριση τη σχετική απόφασή του κατά την επόμενη συνεδρίαση της επιτροπής.
- 2)Την υπ' αριθμ.: 750/2025 (ΑΔΑ: 9ΩΥΖΩΨ8-ΔΦ0) απόφαση Δημάρχου, η οποία εξεδόθη σύμφωνα με τις ως άνω διατάξεις, δια της οποίας διορίσθηκε πληρεξούσιος δικηγόρος και εξουσιοδοτήθηκε ο κος Θεμιστοκλής Μαμάκος, δικηγόρος Αθηνών με ΑΜ ΔΣΑ:17096 για να εκπροσωπήσει τον Δήμο Αχαρνών, να παρασταθεί και να καταθέσει σημείωμα ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Διαδικασία Ασφαλιστικών Μέτρων) στη δικάσιμο **την 18-07-2025**, αλλά και σε κάθε μετ' αναβολή, η ματαίωση δικάσιμο, για τη συζήτηση της από 23-06-2025 με ΓΑΚ/ΕΑΚ: 156410/8356/2025 μη Αυτοτελούς Αίτησης Προσωρινής Διαταγής του Αντωνιάδη Νικολάου κατά του Ν.Π.Δ.Δ. - ΟΤΑ με την επωνυμία «Δήμος Αχαρνών», ως καθολικό διάδοχο του καταργηθέντος δυνάμει των διατάξεων του ν. 5056/2023, Ν.Π.Δ.Δ. «Δημοτική Κοινωφελής Επιχείρηση Δήμου Αχαρνών», δια της οποίας ο ως άνω, εργαζόμενος στο ως άνω καταργηθέν ΝΠΔΔ με ημερομηνία πρόσληψης την 17- 10-2022 με σύμβαση εξαρτημένης εργασίας Ιδιωτικού Δικαίου Ορισμένου Χρόνου (Ι.Δ.Ο.Χ.), κατά τα αναφερόμενα στην εν λόγω αίτηση χρονικά διαστήματα, η οποία κατόπιν παρατάσεων, έληξε την 19-06-2025, αιτείται **α)** Να γίνει δεκτή η παρούσα αίτησή του **β)** Να υποχρεωθεί ο καθ'ού να αποδέχεται προσωρινά την προσηκόντως προσφερόμενη εργασία του, στα καθήκοντα και στη θέση όπου εργαζόταν κατά την τελευταία ημέρα της

απασχόλησης του, καταβάλλοντας τις νόμιμες αποδοχές του στην εκπαιδευτική κατηγορία Υ.Ε, μέχρι έκδοσης της πράξης κατάταξής του σε θέση εργασίας αορίστου χρόνου, δυνάμει της διάταξης του άρθρου 6 του ν. 5149/2024, άλλως και όλως επικουρικός μέχρι την έκδοση τελεσίδικης απόφασης επί της κύριας αγωγής του , καταδικαζόμενο σε περίπτωση που αρνηθεί να συμμορφωθεί με την απόφαση του δικαστηρίου τούτου σε χρηματική ποινή τριακοσίων (300,00) ευρώ υπέρ του για κάθε μέρα που δεν αποδέχεται τις υπηρεσίες του. γ) Να εκδοθεί Προσωρινή Διαταγή αποδοχής της εργασίας του και καταβολής των νόμιμων αποδοχών του από τον καθ'ού στην εκπαιδευτική κατηγορία Υ.Ε μέχρι εκδόσεως αποφάσεως επί της παρούσης αιτήσεως, και δ) Να καταδικασθεί ο καθ'ού στη δικαστική του δαπάνη και την αμοιβή του πληρεξουσίου δικηγόρου του.

3) Το ν.4194/2013 (ΦΕΚ 208Α/27-9-2013) Κώδικας Δικηγόρων μετά των συνημμένων παραρτημάτων αυτού.

4) Τις διατάξεις του άρθρου 66 του ν. 4270/2014, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με τις διατάξεις του άρθρου 10 του ν. 4337/2015 περί Δημοσίου Λογιστικού.

5) Το γεγονός ότι ο Δήμος Αχαρνών στερείται παροχής εμίσθου Δικηγόρου, ο οποίος να έχει επιλεγεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του ν. 1649/1986.

6) Την υπ' αριθμ. 533/2-8-2018 απόφαση Δημάρχου Αχαρνών περί προσλήψεως Νομικής Συμβούλου, κατ' άρθρο 43 του ν. 4194/2013, στην αρμοδιότητα της οποίας δεν υπάγεται η εκπροσώπηση του Νομικού Προσώπου Δήμος Αχαρνών ενώπιον των αρμοδίων Δικαστηρίων και ο εν γένει χειρισμός δικαστικών υποθέσεων.

7) Τις διατάξεις του άρθρου 8 του ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163 Α') Συγκρότηση και εκλογή μελών Δημοτικής Επιτροπής – Αντικατάσταση του άρθρου 74 ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α').

8) Τις διατάξεις του άρθρου 9 του ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163 Α') Αρμοδιότητες Δημοτικής Επιτροπής - Προσθήκη άρθρου 74 Α στον ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α').

9) Την υπ' αριθμ.:2/02-01-2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου, περί εκλογής μελών για την Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Αχαρνών, αναρτηθείσα στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ στις 04-01-2024 (ΑΔΑ:ΨΤΛ9ΩΨ8-Φ6Κ).

10) Τον Κ.Α.: 00-6111.001 του προϋπολογισμού του Δήμου οικονομικού έτους 2025, στον οποίο υπάρχει πρόβλεψη της απαίτησης για αμοιβή Νομικών Συνεργατών για δικαστικές υποθέσεις του Δήμου.

11) Το με αριθ. πρωτ.: 2931/16-01-2025 αίτημα της Νομικής Υπηρεσίας για έκδοση Απόφασης Ανάλυσης Υποχρέωσης (Α.Α.Υ.) για αμοιβή Νομικών Συνεργατών για δικαστικές υποθέσεις του Δήμου.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΕΘΑ

Την λήψη απόφασης: **1.** Για την έγκριση της υπ' αριθμ: 750/2025 (ΑΔΑ: 9ΩΥΖΩΨ8-ΔΦ0) αποφάσεως Δημάρχου, δια της οποίας διορίσθηκε πληρεξούσιος δικηγόρος και εξουσιοδοτήθηκε ο κος Θεμιστοκλής Μαμάκος, δικηγόρος Αθηνών με ΑΜ ΔΣΑ:17096 για να εκπροσωπήσει τον Δήμο Αχαρνών, να παρασταθεί και να καταθέσει σημείωμα ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Διαδικασία Ασφαλιστικών Μέτρων) στη δικάσιμο **την 18-07-2025**, αλλά και σε κάθε μετ' αναβολή, η ματαίωση δικάσιμο, για τη συζήτηση της από 23-06-2025 με ΓΑΚ/ΕΑΚ: 156410/8356/2025 μη Αυτοτελούς

Αίτησης Προσωρινής Διαταγής του Αντωνιάδη Νικολάου κατά του Ν.Π.Δ.Δ. - ΟΤΑ με την επωνυμία «Δήμος Αχαρνών», ως καθολικό διάδοχο του καταργηθέντος δυνάμει των διατάξεων του ν. 5056/2023, Ν.Π.Δ.Δ. «Δημοτική Κοινωφελής Επιχείρηση Δήμου Αχαρνών», δια της οποίας ο ως άνω, εργαζόμενος στο ως άνω καταργηθέν ΝΠΔΔ με ημερομηνία πρόσληψης την 17- 10-2022 με σύμβαση εξαρτημένης εργασίας Ιδιωτικού Δικαίου Ορισμένου Χρόνου (Ι.Δ.Ο.Χ.), κατά τα αναφερόμενα στην εν λόγω αίτηση χρονικά διαστήματα, η οποία κατόπιν παρατάσεων, έληξε την 19-06-2025, αιτείται **α)** Να γίνει δεκτή η παρούσα αίτησή του **β)** Να υποχρεωθεί ο καθ'ού να αποδέχεται προσωρινά την προσηκόντως προσφερόμενη εργασία του, στα καθήκοντα και στη θέση όπου εργαζόταν κατά την τελευταία ημέρα της απασχόλησης του, καταβάλλοντας τις νόμιμες αποδοχές του στην εκπαιδευτική κατηγορία Υ.Ε, μέχρι έκδοσης της πράξης κατάταξής του σε θέση εργασίας αορίστου χρόνου, δυνάμει της διάταξης του άρθρου 6 του ν. 5149/2024, άλλως και όλως επικουρικώς μέχρι την έκδοση τελεσίδικης απόφασης επί της κύριας αγωγής του , καταδικαζόμενο σε περίπτωση που αρνηθεί να συμμορφωθεί με την απόφαση του δικαστηρίου τούτου σε χρηματική ποινή τριακοσίων (300,00) ευρώ υπέρ του για κάθε μέρα που δεν αποδέχεται τις υπηρεσίες του. **γ)** Να εκδοθεί Προσωρινή Διαταγή αποδοχής της εργασίας του και καταβολής των νόμιμων αποδοχών του από τον καθ'ού στην εκπαιδευτική κατηγορία Υ.Ε μέχρι εκδόσεως αποφάσεως επί της παρούσης αιτήσεως, και **δ)** Να καταδικασθεί ο καθ'ού στη δικαστική του δαπάνη και την αμοιβή του πληρεξουσίου δικηγόρου του.

2. Για την έγκριση αμοιβής του πληρεξουσίου δικηγόρου για την ως άνω δικαστική υπόθεση, η οποία, σύμφωνα με τα ελάχιστα όρια του Κώδικα Δικηγόρων, ορίζεται: **α)** στο ποσό των 134,00 ευρώ, πλέον 24% Φ.Π.Α για παράσταση ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών και **β)** στο ποσό των 102,00 ευρώ , πλέον 24% Φ.Π.Α για κατάθεση σημειώματος, ήτοι το συνολικό ποσό των διακοσίων τριάντα έξη (236,00) ευρώ, πλέον Φ.Π.Α 24%, το οποίο θα αντληθεί από τον Κ.Α.: 00-6111.001 του προϋπολογισμού του Δήμου οικονομικού έτους 2025.

Ε.Δ.: Φ.351Ε

Η Προϊσταμένη	Η Νομική Σύμβουλος
Γεωργία Χ. Μπούσγου	Δήμητρα Ε. Κασιώτη



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ
ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΚΑΙ
ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΚΗΣ
ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
Ταχ. Δ/ση: Φιλαδελφείας 87 &
Μπόσδα
Τ.Κ. 136 73 Αχαρνές
Τηλ. : 2132072460
e-mail: nomiki@acharnes.gr



@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ
6878ec349f068df76bdb42b3
ΑΠ:46674
Υπογραφή: 17/07/25 15:27
Διανομή: 17/07/25 15:27



Βαθμός προτεραιότητας «κοινό»
Χρόνος διατήρησης του εγγράφου στο αρχείο: Διηνεκές

Αχαρνές, 15 Ιουλίου 2025

Προς τον Πρόεδρο της Δημοτικής Επιτροπής
Δήμαρχο κ. Σπυρίδωνα Βρεττό

Ε Ι Σ Η Γ Η Σ Η

ΘΕΜΑ: Διορισμός δικηγόρου για να παράσχει νομική υποστήριξη στον αιρετό κο Ε.Α., σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του ν. 4915/2022 (Α'63) «Νομική υποστήριξη αιρετών τοπικής αυτοδιοίκησης», ως ισχύουν

Έχοντας υπόψη:

- 1) Το με αριθ. πρωτ.:45496/14-07-2025 έγγραφο αίτημα του αιρετού κου Ε.Α.. για παροχή νομικής υποστήριξης από το Δήμο Αχαρνών, κατόπιν του από 03-07-2025 Κλητηρίου Θεσπίσματος του κου Εισαγγελέα Πλημμελειοδικών Αθηνών, δυνάμει των άρθρων 320, 321 & 340 παρ. 4 ΚΠΔ ως αντικαταστάθηκε με Ν.4620/2019, (Αρ. Β.Κλ. Θεσπ.: 11500/2025 Α.Β.Μ.: ΕΓ58-2023/91 ΔΒ22-16167) προς τον αιτούντα για να εμφανισθεί στο Η' Μονομελές Πλημμελειοδικείο Αθηνών, που θα συνεδριάσει στις 01-10-2025, για να δικαστεί ως υπαίτιος, λόγω της ιδιότητάς του, για σωματική βλάβη από αμέλεια από υπόχρεο δια παραλείψεως, για ενδεχόμενη παράβαση των άρθρων:1,14,15, 16, 17, 18, 26β, 28,51,53,57,79,80, 314 παρ. 1α -2 εδ. β του Π.Κ σε συνδυασμό με το άρθρο 9 παρ. 2, παρ. 3β και παρ. 10 του Ν. 4830/2021 ως ισχύει, κατόπιν μήνυσης της κας Χ.Τ., για πρόκληση απλής σωματικής βλάβης κατά τους ισχυρισμούς της (δάγκωμα αδέσποτου σκύλου).
- 2) Τις διατάξεις του άρθρου 11 του ν. 4915/2022 (Α'63) «Νομική υποστήριξη αιρετών τοπικής αυτοδιοίκησης» όπως αυτές ερμηνεύονται και διευκρινίζονται δια των υπ'αριθμ.: 273/α.π.2583/19-4-2022 (ΑΔΑ: 9Υ3946ΜΤΛ6-1ΑΡ) και 763/α.π. 90978/23-12-2022 (ΑΔΑ: 6ΜΖΜ46ΜΤΛ6-Ψ51) εγκυκλίων της Γενικής Γραμματείας Εσωτερικών και Οργάνωσης του Υπουργείου Εσωτερικών
- 3) Το από 15-07-2025 εισηγητικό σημείωμα (επισημείωση) της Νομικής Συμβούλου, στο οποίο αναφέρει ότι ο Δήμος δύναται να παράσχει νομική υποστήριξη στον ως άνω αιτούντα αιρετό κο. Ε.Α. σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του ν. 4915/2022 (Α'63), ως ισχύει.

- 4) Την αναγκαιότητα διορισμού δικηγόρου για να παράσχει νομική υποστήριξη στον ως άνω αιτούντα αιρετό, ήτοι να εκπροσωπήσει αυτόν ενώπιον του κ. Εισαγγελέα Πλημμελειοδικών Αθηνών στη δικάσιμο που έχει ορισθεί για την 12-06-2025, είτε σε κάθε μετ' αναβολή ή ματαίωση δικάσιμο.
- 5) Το γεγονός ότι ο Δήμος Αχαρνών στερείται παροχής εμμίσθου Δικηγόρου, ο οποίος να έχει επιλεγεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του ν. 1649/1986
- 6) Την υπ' αριθμ. 533/2-8-2018 απόφαση Δημάρχου Αχαρνών περί προσλήψεως Νομικής Συμβούλου, κατ' άρθρο 43 του ν. 4194/2013, στην αρμοδιότητα της οποίας δεν υπάγεται η εκπροσώπηση του Νομικού Προσώπου Δήμος Αχαρνών ενώπιον των αρμοδίων Δικαστηρίων και εν γένει ο χειρισμός δικαστικών υποθέσεων.
- 7) Τις διατάξεις του ν. 4194/2013 (ΦΕΚ 208Α/27-9-2013) Κώδικας Δικηγόρων παράρτημα Ι με ελάχιστες προεισπράξεις γραμματίων για παράσταση σε Δικαστήρια
- 8) Τις διατάξεις του άρθρου 8 του ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163 Α') Συγκρότηση και εκλογή μελών Δημοτικής Επιτροπής – Αντικατάσταση του άρθρου 74 ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α')
- 9) Τις διατάξεις του άρθρου 9 του ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163 Α') Αρμοδιότητες Δημοτικής Επιτροπής - Προσθήκη άρθρου 74 Α στον ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α')
- 10) Την υπ' αριθμ.: 2/02-01-2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου, περί εκλογής μελών για την Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Αχαρνών, αναρτηθείσα στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ στις 04-01-2024 (ΑΔΑ: ΨΤΛ9ΩΨ8-Φ6Κ).
- 11) Το υπ' αριθμ.: πρωτ.: 101104/04-10-2023 έγγραφο της υπηρεσίας μας για πρόβλεψη της απαίτησης για αμοιβές πληρεξούσιων δικηγόρων στον Κ.Α.: 00-6111.001 του προϋπολογισμού του Δήμου για το οικονομικό έτος 2024
- 12) Τις διατάξεις του άρθρου 66 του ν. 4270/2014, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με τις διατάξεις του άρθρου 10 του ν. 4337/2015 περί Δημοσίου Λογιστικού.
- 13) Το υπ' αριθμ. πρωτ.: 64923/23-07-2024 αίτημα της Υπηρεσίας μας για έκδοση Απόφασης Ανάλυσης Υποχρέωσης (Α.Α.Υ.) για αμοιβή Νομικών Συνεργατών για δικαστικές υποθέσεις του Δήμου.
- 14) Την υπ' αριθμ. πρωτ.: 68671/08-08-2024 (ΑΔΑ: 90ΜΔΩΨ8-7Ω1) απόφαση ανάλυσης υποχρέωσης, Αρ. Α.Α.Υ.: Α-864

ΕΙΣΗΓΟΥΜΕΘΑ

Όπως ληφθεί απόφαση : **1.** Για τον διορισμό δικηγόρου για να παράσχει νομική κάλυψη και συνδρομή στον αιρετό κ. Ε.Α., ήτοι να εκπροσωπήσει αυτόν και να παραστεί ενώπιον του Η' Μονομελούς Πλημμελειοδικείου Αθηνών στη δικάσιμο που έχει ορισθεί για την 01-10-2025, είτε σε κάθε μετ' αναβολή ή ματαίωση δικάσιμο, κατόπιν της με αριθμ.: Α.Β.Μ.: ΕΓ58-2023/91 ΔΒ22-16167 δικογραφίας.

2. Για την έγκριση αμοιβής της πληρεξούσιας δικηγόρου το ποσό των τριακοσίων πενήντα ενός ευρώ (351,00) ευρώ , πλέον αναλογούντος Φ.Π.Α 24 %, όπως προσδιορίζεται στους πίνακες αμοιβών του Κώδικα περί Δικηγόρων (ν. 4194/2013, Α' 208), σε συνδυασμό με το άρθρο 11 του ν. 4915/2022 (Α' 63), συμπεριλαμβανομένου του γραμματίου προείσπραξης.

Προτεινόμενη δικηγόρος από τον αιτούντα: κα Φανή Γκολέμη του Ιωάννη

Συνημ.: Το με αριθ. πρωτ.: 45496/14-07-2025 έγγραφο αίτημα του αιρετού κου Ε.Α. με το από 03-07-2025

Κλητήριο Θέσπισμα

Ε.Δ. Φ. 7Π (3)

Η Προϊσταμένη
Γεωργία Χ. Μπούσγου

Η Νομική Σύμβουλος
Δήμητρα Ε. Κασιώτη



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ
ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΚΑΙ
ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
Ταχ. Δ/ση: Φιλαδελφείας 87 &
Μπόσδα
Τ.Κ. 136 73 Αχαρνές
Τηλ. : 2132072460,461,462
e-mail: nomiki@acharnes.gr



@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ
6879169a9f068df76bdcfcfc
ΑΠ:46680
Υπογραφή: 17/07/25 18:28
Διανομή: 17/07/25 18:28

Βαθμός προτεραιότητας «κοινό»
Χρόνος διατήρησης του εγγράφου στο αρχείο: διηνεκές

Αχαρνές, 15 Ιουλίου 2025

Προς τον Πρόεδρο της Δημοτικής Επιτροπής
Δήμαρχο κ. Σπυρίδωνα Βρεττό

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Θέμα: Διορισμός πληρεξούσιου δικηγόρου για να εκπροσωπήσει τον Δήμο Αχαρνών ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών στη δικάσιμο της από 27-12-2013 με Αριθμό Καταθέσεως: 31354/4072/2014 αγωγής της εταιρείας με τον δ.τ. « KGS DEVELOPMENT Α.Ε » κατά του Δήμου Αχαρνών.

Έχοντας υπόψη:

1) Την με ΓΑΚ/ΕΑΚ: 8340/7019/2024 Κλήση, μετά από απόδειξη, ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία : « KGS DEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ» και τον διακριτικό τίτλο « KGS DEVELOPMENT Α.Ε » κατά του Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης με την επωνυμία «Δήμος Αχαρνών», κατόπιν της οποίας και σε συνέχεια της υπ' αριθμ.: 6319/2022 παραπεμπτικής απόφασης του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών, εκδοθείσης επί της με αριθ.100143/7010/2021 έκθεσης κατάθεσης ενδίκου μέσου στο πρωτοβάθμιο δικαστήριο και με αριθ. έκθεσης προσδιορισμού ενώπιον του Εφετείου Αθηνών 423/310/2022 Εφέσεως της ως άνω εταιρείας κατά της υπ' αριθμ: 16544/2020 αποφάσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, ορίσθηκε δικάσιμος την 16-09-2025 προς εκδίκαση ενώπιον του ως άνω δικαστηρίου, σε πρώτο και δεύτερο βαθμό, της από 27-12-2013 με Αριθμό Καταθέσεως: 31354/4072/2014 αγωγής της εν λόγω εταιρείας κατά του Δήμου Αχαρνών, με αίτημα την υποχρέωση του Δήμου να καταβάλει στην ενάγουσα το ποσό των σαράντα έξη χιλιάδων εννιακοσίων εξήντα εννέα ευρώ και εβδομήντα πέντε λεπτών (46.969,75 €), το οποίο οφείλει ο Δήμος στην ενάγουσα από τις από 07-09-2009 (αριθ. πρωτ.: 76029/2009) και 30-06-2011 (αρ. πρωτ.:56583/2011) συμβάσεις έργου, νομιμοτόκως από την επομένη της έγγραφης όχλησης για κάθε επιμέρους κονδύλιο, άλλως από την επίδοση της αγωγής, άλλως επικουρικώς νομιμοτόκως από την επομένη της επιδόσεως της αγωγής με βάση τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού (ΑΚ 904 επ.).

- 2) Την αναγκαιότητα διορισμού δικηγόρου για την εκπροσώπηση του Δήμου ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών στη συζήτηση της από 27-12-2013 με Αριθμό Καταθέσεως: 31354/4072/2014 αγωγής της εταιρείας με τον δ.τ. « KGS DEVELOPMENT A.E » κατά του Δήμου.
- 3) Το γεγονός ότι ο Δήμος Αχαρνών στερείται παροχής εμμίσθου Δικηγόρου, ο οποίος να έχει επιλεγεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του ν. 1649/1986.
- 4) Την υπ' αριθμ. 533/2-8-2018 απόφαση Δημάρχου Αχαρνών περί προσλήψεως Νομικής Συμβούλου, κατ' άρθρο 43 του ν. 4194/2013, στην αρμοδιότητα της οποίας δεν υπάγεται η εκπροσώπηση του Νομικού Προσώπου Δήμος Αχαρνών ενώπιον των αρμοδίων Δικαστηρίων και εν γένει ο χειρισμός δικαστικών υποθέσεων.
- 5) Τις διατάξεις του ν.4194/2013 (ΦΕΚ 208Α/27-9-2013) Κώδικας Δικηγόρων παράρτημα Ι με ελάχιστες προεισπράξεις γραμματίων για παράσταση σε Δικαστήρια.
- 6) Τις διατάξεις του άρθρου 66 του ν. 4270/2014, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με τις διατάξεις του άρθρου 10 του ν. 4337/2015 περί Δημοσίου Λογιστικού.
- 7) Τις διατάξεις του άρθρου 8 του ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163 Α') Συγκρότηση και εκλογή μελών Δημοτικής Επιτροπής – Αντικατάσταση του άρθρου 74 ν. 3852/2010 ΦΕΚ 87 Α').
- 8) Τις διατάξεις του άρθρου 9 του ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163 Α') Αρμοδιότητες Δημοτικής Επιτροπής - Προσθήκη άρθρου 74 Α στον ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α').
- 9) Τις με αριθ.: α) 1237/94548/06-11-2023 (ΑΔΑ: 9Ξ9Ζ46ΜΤΛ6-ΑΞΔ) και β) 1328/110575/2023 (ΑΔΑ: 9ΖΕΓ46ΜΤΛ6-ΙΜ7) εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών δια των οποίων γνωστοποιούνται αρμοδίως οι διατάξεις του ν. 5056/2023 (Α'163) για την αναμόρφωση του συστήματος διακυβέρνησης των Δήμων, την κατάργηση των δημοτικών Ν.Π.Δ.Δ και παρέχονται διευκρινήσεις σχετικά με τη διαδικασία για τη συγκρότηση και εκλογή μελών της Δημοτικής Επιτροπής .
- 10) Την υπ' αριθμ.:2/02-01-2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου, περί εκλογής μελών για την Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Αχαρνών, αναρτηθείσα στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ στις 04-01-2024 (ΑΔΑ: ΨΤΛ9ΩΨ8-Φ6Κ).
- 11) Τον προϋπολογισμό του Δήμου οικονομικού έτους 2025, στον οποίο υπάρχει πρόβλεψη στον Κ.Α.: 00- 6111.001 της απαίτησης για αμοιβή Νομικών Συνεργατών για δικαστικές υποθέσεις του Δήμου.
- 12) Το με αριθ. πρωτ.: 2931/16-01-2025 Αίτημα της Υπηρεσίας μας περί έκδοσης Απόφασης Ανάλυσης Υποχρέωσης (Α.Α.Υ) για αμοιβές Νομικών Συνεργατών για δικαστικές υποθέσεις του Δήμου.
- 13) Την υπ' αριθμ.:454/26-09-2022 (ΑΔΑ:94ΗΚΩΦ8-ΑΙ9) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής δια της οποίας δόθηκε πληρεξουσιότητα στην δικηγόρο Αθηνών κα Αναστασία Αυγερινού (ΑΜΔΣΑ: 35352),για να εκπροσωπήσει τον Δήμο Αχαρνών να παρασταθεί και να καταθέσει προτάσεις ενώπιον του Εφετείου Αθηνών στη δικάσιμο της από 10-11-2021 με Γενικό Αριθμό Κατάθεσης: 100143/2021 και Ειδικό Αριθμό Κατάθεσης: 7010/2021 έφεσης της Α.Ε με την επωνυμία : « KGS DEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ» και τον διακριτικό τίτλο « KGS

DEVELOPMENT A.E » κατά: Α} Του Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου (Ο.Τ.Α) με την επωνυμία «Δήμος Αχαρνών» και Β} Της υπ' αριθμ.: 16544/2020 οριστικής απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία απέρριψε ως απαραδέκτως ασκηθείσα , ελλείπει δικαιοδοσίας των Πολιτικών Δικαστηρίων την από 27-12-2013, με Γενικό Αριθμό Κατάθεσης: 31354/2014 και Αριθμό Κατάθεσης Δικογράφου:4072/20214 αγωγή της εν λόγω εταιρείας κατά του Δήμου Αχαρνών.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΕΘΑ

Την λήψη απόφασης: **1.** Για τον διορισμό δικηγόρου στον οποίο θα δοθεί εντολή και πληρεξουσιότητα για να εκπροσωπήσει τον Δήμο Αχαρνών, να παρασταθεί και να καταθέσει προτάσεις ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών στη δικάσιμο την 16-09-2025, που ορίστηκε κατόπιν της με ΓΑΚ/ΕΑΚ: 8340/7019/2024 Κλήσης, μετά από απόδειξη, της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία : « KGS DEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ» και τον διακριτικό τίτλο « KGS DEVELOPMENT A.E », προς εκδίκαση ενώπιον του ως άνω δικαστηρίου, σε πρώτο και δεύτερο βαθμό, της από 27-12-2013 με Αριθμό Καταθέσεως: 31354/4072/2014 αγωγής της ως άνω καλούσης κατά του Δήμου Αχαρνών, με αίτημα την υποχρέωση του καθ'ού Δήμου να καταβάλει στην ενάγουσα το ποσό των σαράντα έξη χιλιάδων εννιακοσίων εξήντα εννέα ευρώ και εβδομήντα πέντε λεπτών (46.969,75 €), νομιμοτόκως από την επομένη της έγγραφης όχλησης για κάθε επιμέρους κονδύλιο, άλλως από την επίδοση της αγωγής, άλλως επικουρικώς νομιμοτόκως από την επομένη της επιδόσεως της αγωγής με βάση τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού (ΑΚ 904 επ.).

2. Για την έγκριση αμοιβής του δικηγόρου που θα διορισθεί για την εν λόγω δικαστική υπόθεση, η οποία, σύμφωνα με τα ελάχιστα όρια του Κώδικα περί Δικηγόρων ορίζεται στο ποσό των τετρακοσίων σαράντα οκτώ (448,00) ευρώ και θα αντληθεί από τον Κ.Α.: 00-6111.001 του προϋπολογισμού του Δήμου για το οικονομικό έτος 2025.

Υπεύθυνη δικηγόρος της υπόθεσης: κα Αναστασία Αυγερινού (ΑΜ ΔΣΑ: 35532)

Η Προϊσταμένη
Γεωργία Χ. Μπούσγου

Η Νομική Σύμβουλος
Δήμητρα Ε. Κασιώτη



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ
ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΚΑΙ
ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
Ταχ. Δ/ση: Φιλαδελφείας 87 &
Μπόσδα
Τ.Κ. 136 73 Αχαρνές
Τηλ. : 2132072460,461,462
e-mail: nomiki@acharnes.gr



@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ
687510919f068df76b5e30a1
ΑΠ:45641
Υπογραφή: 14/07/25 17:13
Διανομή: 14/07/25 17:13

Βαθμός προτεραιότητας «κοινό»
Χρόνος διατήρησης του εγγράφου στο αρχείο: διηνεκές

Αχαρνές, 8 Ιουλίου 2025

Προς τον Πρόεδρο της Δημοτικής Επιτροπής
Δήμαρχο κ. Σπυρίδωνα Βρεττό

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Θέμα: Διορισμός πληρεξούσιου δικηγόρου για να εκπροσωπήσει τον Δήμο Αχαρνών ενώπιον του Δ' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας στη δικάσιμο για τη συζήτηση της από 31-08-2023 με Αριθμό Καταθέσεως: Ε1183/31-08-2023 αίτησης που άσκησαν οι Χιονίδης Ιωάννης και Νικολαΐδη Όλγα για την ακύρωση της υπ' αριθ. 62/2023 απόφασεως της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.

Έχοντας υπόψη:

- 1) Το με αριθ. πρωτ.: 19998/11-04-2025 έγγραφο του Υπουργείου Εσωτερικών (Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών) δια του οποίου διαβιβάζεται στο Δήμο η από 20-03-2025 Πράξη της Προέδρου του Δ' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας , μετά την 261/2024 απόφαση σε Συμβούλιο του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, δια της οποίας ορίζεται δικάσιμος η **23 Σεπτεμβρίου 2025** για να συζητηθεί ενώπιον του ως άνω δικαστηρίου, η από 31-08-2023 με Αριθμό Καταθέσεως : Ε1183/2024 αίτηση ενώπιον του Τριμελούς Διοικητικού Εφετείου Αθηνών (ακυρωτική διαδικασία) που άσκησαν οι: **α)** Χιονίδης Ιωάννης του Παναγιώτη και **β)** Νικολαΐδη Όλγα του Χριστοφόρου κατά : **α)** Του Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης με την επωνυμία «Δήμος Αχαρνών» και **β)** Του Υπουργού Εσωτερικών (ως εποπτεύοντος την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής) για την ακύρωση: **1)** Της υπ' αριθ. 62/2023 απόφασεως της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής (Ε.ΠΟΙ.ΖΩ.) του Δήμου Αχαρνών, ληφθείσας κατά τη συνεδρίαση της 29-05-2023 (ΑΔΑ:ΩΖΞΓΩΨ8-ΙΘ2) **2)** της σιωπηρής απόρριψης της υπ' αριθμ. πρωτ. 48528/13-06-2023 προσφυγής τους ενώπιον του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής κατά της προαναφερθείσας υπ' αριθμό 62/2023 απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής (Ε.ΠΟΙ.ΖΩ.) του Δήμου
- 2) Την αναγκαιότητα διορισμού δικηγόρου για την εκπροσώπηση του Δήμου κατά τη συζήτηση της ως άνω αίτησης (στοιχ. 1) ενώπιον του Δ' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας.
- 3) Το γεγονός ότι ο Δήμος Αχαρνών στερείται παροχής εμμίσθου Δικηγόρου, ο οποίος να έχει επιλεγεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του ν. 1649/1986.
- 4) Την υπ' αριθμ. 533/2-8-2018 απόφαση Δημάρχου Αχαρνών περί προσλήψεως Νομικής Συμβούλου, κατ' άρθρο 43 του ν. 4194/2013, στην αρμοδιότητα της οποίας δεν υπάγεται η εκπροσώπηση του Νομικού Προσώπου Δήμος Αχαρνών ενώπιον των αρμοδίων Δικαστηρίων και εν γένει ο χειρισμός δικαστικών υποθέσεων.

- 5) Τις διατάξεις του ν.4194/2013 (ΦΕΚ 208Α/27-9-2013) Κώδικας Δικηγόρων παράρτημα Ι με ελάχιστες προεισπράξεις γραμματίων για παράσταση σε Δικαστήρια.
- 6)) Τις διατάξεις του άρθρου 66 του ν. 4270/2014, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με τις διατάξεις του άρθρου 10 του ν. 4337/2015 περί Δημοσίου Λογιστικού.
- 7) Τις διατάξεις του άρθρου 8 του ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163 Α΄) Συγκρότηση και εκλογή μελών Δημοτικής Επιτροπής – Αντικατάσταση του άρθρου 74 ν. 3852/2010 ΦΕΚ 87 Α΄).
- 8) Τις διατάξεις του άρθρου 9 του ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163 Α΄) Αρμοδιότητες Δημοτικής Επιτροπής - Προσθήκη άρθρου 74 Α στον ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α΄).
- 9) Τις με αριθ.: α) 1237/94548/06-11-2023 (ΑΔΑ: 9Ξ9Ζ46ΜΤΛ6-ΑΞΔ) και β) 1328/110575/2023 (ΑΔΑ: 9ΖΕΓ46ΜΤΛ6-ΙΜ7) εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών δια των οποίων γνωστοποιούνται αρμοδίως οι διατάξεις του ν. 5056/2023 (Α΄163) για την αναμόρφωση του συστήματος διακυβέρνησης των Δήμων, την κατάργηση των δημοτικών Ν.Π.Δ.Δ και παρέχονται διευκρινήσεις σχετικά με τη διαδικασία για τη συγκρότηση και εκλογή μελών της Δημοτικής Επιτροπής .
- 10) Την υπ' αριθμ.:2/02-01-2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου, περί εκλογής μελών για την Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Αχαρνών, αναρτηθείσα στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ στις 04-01-2024 (ΑΔΑ: ΨΤΛ9ΩΨ8-Φ6Κ).
- 11) Τον προϋπολογισμό του Δήμου οικονομικού έτους 2025, στον οποίο υπάρχει πρόβλεψη στον Κ.Α.: 00- 6111.001 της απαίτησης για αμοιβή Νομικών Συνεργατών για δικαστικές υποθέσεις του Δήμου.
- 12) Το με αριθ. πρωτ.: 2931/16-01-2025 Αίτημα της Υπηρεσίας μας περί έκδοσης Απόφασης Ανάλληψης Υποχρέωσης (Α.Α.Υ) για αμοιβές Νομικών Συνεργατών για δικαστικές υποθέσεις του Δήμου.
- 13) Την υπ' αριθμ: 230/16-04-2025 (ΑΔΑ:6ΤΤΘΩΨ8-8ΛΖ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής δια της οποίας δόθηκε πληρεξουσιότητα στον δικηγόρο Αθηνών τον κο Χαράλαμπο Νικολέρη (ΑΜΔΣΑ: 32066), για να εκπροσωπήσει τον Δήμο Αχαρνών, να παρασταθεί και να καταθέσει υπόμνημα ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών κατά τη συζήτηση την **18 Απριλίου 2024**, της από 31-08-2023 με Αριθμό Καταχώρησης ΑΚ1219/31-08-2023 αίτησης ακύρωσης που άσκησαν οι: **α)** Χιονίδης Ιωάννης του Παναγιώτη και **β)** Νικολαΐδη Όλγα του Χριστοφόρου, ενώπιον του Τριμελούς Διοικητικού Εφετείου Αθηνών (Ακυρωτικός Σχηματισμός) κατά: **α)** Του Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης με την επωνυμία «Δήμος Αχαρνών» και **β)** Του Υπουργού Εσωτερικών ως εποπτεύοντος την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής για την ακύρωση: **1)** Της υπ' αριθ. 62/2023 αποφάσεως της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής (Ε.ΠΟΙ.ΖΩ.) του Δήμου Αχαρνών, ληφθείσας κατά τη συνεδρίαση της 29-05-2023 (ΑΔΑ:ΩΖΞΓΩΨ8-ΙΘ2) **2)** της σιωπηρής απόρριψης της υπ' αριθμ. πρωτ. 48528/13-06-2023 προσφυγής τους ενώπιον του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής κατά της προαναφερθείσας υπ' αριθμό 62/2023 απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής (Ε.ΠΟΙ.ΖΩ.) του Δήμου.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΕΘΑ

Την λήψη απόφασης: **1.** Για τον διορισμό πληρεξουσίου δικηγόρου για να εκπροσωπήσει τον Δήμο Αχαρνών να παρασταθεί και να καταθέσει υπόμνημα ενώπιον του Δ΄ Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας κατά τη δικάσιμο την **23 Σεπτεμβρίου 2025**, αλλά και σε κάθε μετ΄

αναβολή ή ματαίωση δικάσιμο για τη συζήτηση της από 31-08-2023 με Αριθμό Καταθέσεως: E1183/31-08-2023 αίτησης, που άσκησαν οι: **α)** Χιονίδης Ιωάννης του Παναγιώτη και **β)** Νικολαΐδη Όλγα του Χριστοφόρου, ενώπιον του Τριμελούς Διοικητικού Εφετείου Αθηνών (ακυρωτική διαδικασία) κατά : **α)** Του Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης με την επωνυμία «Δήμος Αχαρνών» και **β)** Του Υπουργού Εσωτερικών ως εποπτεύοντος την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής για την ακύρωση: **1)** Της υπ' αριθ. 62/2023 αποφάσεως της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής (Ε.ΠΟΙ.ΖΩ.) του Δήμου Αχαρνών, ληφθείσας κατά τη συνεδρίαση της 29-05-2023 (ΑΔΑ:ΩΖΞΓΩΨ8-ΙΘ2) **2)** της σιωπηρής απόρριψης της υπ' αριθμ. πρωτ. 48528/13-06-2023 προσφυγής τους ενώπιον του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής κατά της προαναφερθείσας υπ' αριθμό 62/2023 απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής (Ε.ΠΟΙ.ΖΩ.) του Δήμου

2. Για την έγκριση αμοιβής του πληρεξούσιου δικηγόρου για την εν λόγω δικαστική υπόθεση, η οποία, σύμφωνα με τα ελάχιστα όρια του Κώδικα περί Δικηγόρων ορίζεται: **α)** στο ποσό των 491,00 ευρώ, πλέον αναλογούντος Φ.Π.Α. 24 % για παράσταση του δικηγόρου και **β)** στο ποσό των 491,00 ευρώ, πλέον αναλογούντος Φ.Π.Α. 24 % για κατάθεση υπομνήματος, το οποίο θα αντληθεί από τον Κ.Α.: 00-6111.001 του προϋπολογισμού του Δήμου για το οικονομικό έτος 2025.

Υπεύθυνος δικηγόρος της υπόθεσης: κος Χαράλαμπος Νικολέρης

Η Προϊσταμένη
Γεωργία Χ. Μπούσγου

Η Νομική Σύμβουλος
Δήμητρα Ε. Κασιώτη



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ
ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΚΑΙ
ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
Ταχ. Δ/ση: Φιλαδελφείας 87 &
Μπόσδα
Τ.Κ. 13673 Αχαρνές
Τηλ. : 2132072460,461,462
e-mail: nomiki@acharnes.gr



@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ
6875142f9f068df76b5e4909
ΑΠ:45642
Υπογραφή: 14/07/25 17:29
Διανομή: 14/07/25 17:29



Βαθμός προτεραιότητας :Κοινό
Χρόνος διατήρησης του εγγράφου στο αρχείο: Διηνεκές

Αχαρνές, 11 Ιουλίου 2025

Προς τον Πρόεδρο της Δημοτικής Επιτροπής
Δήμαρχο κ. Σπυρίδωνα Βρεττό

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

ΘΕΜΑ: Διορισμός πληρεξουσίου δικηγόρου για να εκπροσωπήσει τον Δήμο Αχαρνών ενώπιον του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών στη δικάσιμο της από 25-07-2022 με Γ.Α.Κ./Ε.Α.Κ.:9635/1324/2022 αίτησης του Μιχαήλ Γλυνού του Ιωάννη περί καθορισμού προσωρινής τιμής μονάδος.

Έχοντας υπόψη:

- 1.Την από 15-05-2025 με ΓΑΚ/ΕΑΚ:4369/3148/2025 Κλήση του Μιχαήλ Γλυνού του Ιωάννη κατά του Δήμου Αχαρνών ενώπιον του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών, κατόπιν της οποίας ορίσθηκε δικάσιμος την **16-09-2025** προς επανάληψη της συζήτησης της από 25-07-2022 με ΓΑΚ/ΕΑΚ:9635/1324/2022 αίτησης (αγωγής) του ως άνω καλούντος περί καθορισμού προσωρινής τιμής για αποζημίωση, λόγω απαλλοτρίωσης, ακινήτου συνολικής επιφανείας 229,70 τ.μ. επί των Ο.Τ. 2524 και 2577 με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 12.18.03. στην Π.Ε. « ΠΥΡΓΟΥΘΙ » του Δήμου Αχαρνών, σε συνέχεια της υπ' αριθμ.: 5351/2024 αποφάσεως του ως άνω δικαστηρίου, η οποία κήρυξε ως απαράδεκτη της συζήτησης της εκκρεμούσης αιτήσεως (αγωγής), λόγω μη τήρησης της απαραίτητης προδικασίας από τον αιτούντα.
2. Την υπ' αριθμ.: 226/14-7-2011 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου, δια της οποίας καθορίζεται ως τιμή για την εξώδικη αποζημίωση ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών και τμημάτων ιδιοκτησιών για την Πολεοδομική Ενότητα «Πύργουθι» το ποσό των 154,24 €/τ.μ., η οποία είναι ενιαία για όλη την περιοχή.
- 3.Την υπ' αριθμ.: 596/2024 (ΑΔΑ:ΨΑ00ΩΨ8-ΥΤΧ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής δια της οποίας διορίσθηκε πληρεξούσιος δικηγόρος ο κ. Γεώργιος Καφύρας για να εκπροσωπήσει τον Δήμο Αχαρνών ενώπιον του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών, στη δικάσιμο για τη συζήτηση της από 25-07-2022 με ΓΑΚ/ΕΑΚ:9635/1324/2022 αίτησης (αγωγής) του Μιχαήλ Γλυνού του Ιωάννη κατά του Δήμου Αχαρνών, που ορίσθηκε για την 5-11-2024, κατόπιν της με ΓΑΚ/ΕΑΚ:4912/3675/2024 Κλήσης, επί της οποίας εκδόθηκε η ως άνω αναφερόμενη (σχετ. 1) υπ'αριθμ.: 5351/2024 μη οριστική απόφαση του δικαστηρίου.
- 4.Την αναγκαιότητα διορισμού δικηγόρου για την εκπροσώπηση του Δήμου ενώπιον του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών κατά τη δικάσιμο την **16-09-2025** προς επανάληψη της συζήτησης της ως άνω αίτησης (στοιχ. 1)

5. Το γεγονός ότι ο Δήμος Αχαρνών στερείται παροχής εμμέσθου Δικηγόρου, ο οποίος να έχει επιλεγεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του ν. 1649/1986.
6. Την υπ' αριθμ. 533/2-8-2018 απόφαση Δημάρχου Αχαρνών περί προσλήψεως Νομικής Συμβούλου, κατ' άρθρο 43 του ν. 4194/2013, στην αρμοδιότητα της οποίας δεν υπάγεται η εκπροσώπηση του Νομικού Προσώπου Δήμος Αχαρνών ενώπιον των αρμοδίων Δικαστηρίων και εν γένει ο χειρισμός δικαστικών υποθέσεων.
7. Τις διατάξεις του ν. 4194/2013 (ΦΕΚ 208Α/27-9-2013) Κώδικας Δικηγόρων παράρτημα Ι με ελάχιστες προεισπράξεις γραμματίων για παράσταση σε Δικαστήρια.
8. Τις διατάξεις του άρθρου 8 του ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163 Α') Συγκρότηση και εκλογή μελών Δημοτικής Επιτροπής - Αντικατάσταση άρθρου 74 ν. 3852/2010.
9. Τις διατάξεις του άρθρου 9 του ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163 Α') Αρμοδιότητες Δημοτικής Επιτροπής - Προσθήκη άρθρου 74 Α στον ν. 3852/2010.
10. Τις με αριθ.: α) 1237/94548/06-11-2023 (ΑΔΑ: 9Ξ9Ζ46ΜΤΛ6-ΑΞΔ) και β) 1328/110575/2023 (ΑΔΑ: 9ΖΕΓ46ΜΤΛ6-ΙΜ7) εγκυκλίους του Υπουργείου Εσωτερικών δια των οποίων γνωστοποιούνται αρμοδίως οι διατάξεις του ν. 5056/2023 (Α' 163) για την αναμόρφωση του συστήματος διακυβέρνησης των Δήμων, την κατάργηση των δημοτικών Ν.Π.Δ.Δ και παρέχονται διευκρινήσεις σχετικά με τη διαδικασία για τη συγκρότηση και εκλογή μελών της Δημοτικής Επιτροπής .
11. Την υπ' αριθμ.: 2/02-01-2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου, περί εκλογής μελών για την Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Αχαρνών, αναρτηθείσα στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ στις 04-01-2024 (ΑΔΑ: ΨΤΛ9ΩΨ8-Φ6Κ).
12. Τις διατάξεις του άρθρου 66 του ν. 4270/2014, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με τις διατάξεις του άρθρου 10 του ν. 4337/2015 περί Δημοσίου Λογιστικού.
13. Το υπ' αριθμ. πρωτ.: 101104/04-10-2023 έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας για πρόβλεψη της απαίτησης για αμοιβές πληρεξούσιων δικηγόρων στον Κ.Α.: 00-6111.001 του υπό κατάρτιση προϋπολογισμού του Δήμου για το Οικονομικό έτος 2024.
14. Τον Κ.Α.: 00- 6111.001 του προϋπολογισμό του Δήμου οικονομικού έτους 2025, στον οποίο υπάρχει πρόβλεψη της απαίτησης για αμοιβή Νομικών Συνεργατών για δικαστικές υποθέσεις του Δήμου.
15. Το με αριθ. πρωτ.: 2931/16-01-2025 Αίτημα της Υπηρεσίας μας περί έκδοσης Απόφασης Ανάληψης Υποχρέωσης (Α.Α.Υ) για αμοιβές Νομικών Συνεργατών για δικαστικές υποθέσεις του Δήμου.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΕΘΑ

Όπως ληφθεί απόφαση 1. Για τον διορισμό πληρεξούσιου δικηγόρου για να εκπροσωπήσει τον Δήμο Αχαρνών ενώπιον του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών, να παραστεί και να καταθέσει προτάσεις-ανταίτηση στο ποσό των 154,24 ευρώ ανά τ.μ., σύμφωνα με την υπ' αριθμ: 226/14-7-2011 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου, στη δικάσιμο την **16-09-2025**, που ορίσθηκε κατόπιν της με ΓΑΚ/ΕΑΚ: 4369/3148/2025 Κλήσης, αλλά και σε κάθε μετ' αναβολή ή ματαίωση δικάσιμο, προς επανάληψη της συζήτησης της από 25-07-2022 με Γ.Α.Κ./Ε.Α.Κ.: 9635/1324/2022 αίτησης του Μιχαήλ Γλυνού του Ιωάννη κατά του ΟΤΑ με την επωνυμία

Δήμος Αχαρνών, περί καθορισμού προσωρινής τιμής μονάδος στο ποσό των 250,00 ευρώ ανά τ.μ. για αποζημίωση εδαφικής έκτασης συνολικής επιφανείας 229,70 τ.μ., επί των Ο.Τ. 2524 και 2577 με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 12.18.03. στην Π.Ε. « ΠΥΡΓΟΥΘΙ » του Δήμου Αχαρνών.

2.Για την έγκριση αμοιβής του πληρεξούσιου δικηγόρου για την ως άνω δικαστική υπόθεση, η οποία ορίζεται στο ποσό των τετρακοσίων είκοσι επτά (427,00) ευρώ, πλέον αναλογούντος Φ.Π.Α. 24%, σύμφωνα με τα ελάχιστα όρια αμοιβών του Κώδικα περί Δικηγόρων Παράρτημα Ι, το οποίο θα αντληθεί από τον Κ.Α.: 00-6111.001 του προϋπολογισμού του Δήμου οικονομικού έτους 2025.

Υπεύθυνος δικηγόρος της υπόθεσης: κος Γεώργιος Καφύρας

Η Προϊσταμένη

Γεωργία Χ. Μπούσγου

Η Νομική Σύμβουλος

Δήμητρα Ε. Κασιώτη



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ
ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΚΑΙ
ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
Ταχ. Δ/ση: Φιλαδελφείας 87 &
Μπόσδα
Τ.Κ. 136 73 Αχαρνές
Τηλ. : 2132072460
e-mail: nomiki@acharnes.gr
Συντάξασα: Νίνα Αμιροπούλου



@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ
6874f8609f068df76b5cfa0
ΑΠ:45634
Υπογραφή: 14/07/25 15:30
Διανομή: 14/07/25 15:30



Βαθμός προτεραιότητας «κοινό»
Χρόνος διατήρησης του εγγράφου στο αρχείο: διηνεκές

Αχαρνές, 14 Ιουλίου 2025

Προς τον Πρόεδρο της Δημοτικής Επιτροπής
Δήμαρχο κ. Σπυρίδωνα Βρεττό

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

ΘΕΜΑ: Έγκριση της υπ' αριθμ.: 738/2025 (ΑΔΑ: 9ΝΨΞΩΨ8-4ΠΠ) αποφάσεως Δημάρχου
σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.2 του άρθρου 58 του ν. 3852/2010, ως ισχύουν.

Έχοντας υπόψη:

1)Τις διατάξεις της παρ.2 του άρθρου 58 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 74 Α του ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α'/07-06-2010), ως ισχύουν, σύμφωνα με τις οποίες, όταν δημιουργείται άμεσος και προφανής κίνδυνος ή απειλείται άμεση ζημία των δημοτικών συμφερόντων από την αναβολή λήψης απόφασης, ο Δήμαρχος μπορεί να αποφασίσει για θέματα που ανήκουν στην αρμοδιότητα της Δημοτικής Επιτροπής. Στην περίπτωση αυτή οφείλει να υποβάλει προς έγκριση τη σχετική απόφασή του κατά την επόμενη συνεδρίαση της επιτροπής.

2)Την υπ' αριθμ.: 738/2025 (ΑΔΑ: 9ΝΨΞΩΨ8-4ΠΠ) απόφαση Δημάρχου, η οποία εξεδόθη σύμφωνα με τις ως άνω διατάξεις, δια της οποίας διορίσθηκε πληρεξούσιος δικηγόρος και εξουσιοδοτήθηκε ο κος Νικόλαος Μποζιονέλος, δικηγόρος Αθηνών με ΑΜ ΔΣΑ:29202 : **α)** Για να εκπροσωπήσει τον Δήμο Αχαρνών, να παρασταθεί και να καταθέσει σημείωμα ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Διαδικασία Ασφαλιστικών Μέτρων) στη δικάσιμο **την 18-07-2025**, αλλά και σε κάθε μετ' αναβολή, η ματαίωση δικάσιμο, για τη συζήτηση της από 22-05-2025 με ΓΑΚ/ΕΑΚ: 173415/9398/2025 μη Αυτοτελούς Αίτησης Προσωρινής Διαταγής του Σταυρόπουλου Ιάκωβου κατά του Ν.Π.Δ.Δ. - ΟΤΑ με την επωνυμία «Δήμος Αχαρνών», δια της οποίας ο ως άνω, εργαζόμενος στον Δήμο Αχαρνών με συμβάσεις εξαρτημένης εργασίας Ιδιωτικού Δικαίου Ορισμένου Χρόνου (Ι.Δ.Ο.Χ.), κατά τα αναφερόμενα στην εν λόγω αίτηση χρονικά διαστήματα, αιτείται να εκδοθεί Προσωρινή Διαταγή, λόγω του άμεσου και επικείμενου κινδύνου, με την οποία να διατάσσεται ο καθ'ού να αποδέχεται προσωρινά τις προσηκόντως προσφερόμενες υπηρεσίες του, καταβάλλοντας τις νόμιμες αποδοχές του, μέχρι εκδόσεως αποφάσεως επί της παρούσης αιτήσεως και **β)** Να εκπροσωπήσει τον Δήμο Αχαρνών ενώπιον

του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Διαδικασία Ασφαλιστικών Μέτρων) σε περίπτωση κατάργησης της δίκης, ή παραίτησης του αιτούντος από την ως άνω Μη Αυτοτελή Αίτηση Προσωρινής Διαταγής.

3) Το ν.4194/2013 (ΦΕΚ 208Α/27-9-2013) Κώδικας Δικηγόρων μετά των συνημμένων παραρτημάτων αυτού.

4) Τις διατάξεις του άρθρου 66 του ν. 4270/2014, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με τις διατάξεις του άρθρου 10 του ν. 4337/2015 περί Δημοσίου Λογιστικού.

5) Το γεγονός ότι ο Δήμος Αχαρνών στερείται παροχής εμμίσθου Δικηγόρου, ο οποίος να έχει επιλεγεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του ν. 1649/1986.

6) Την υπ' αριθμ. 533/2-8-2018 απόφαση Δημάρχου Αχαρνών περί προσλήψεως Νομικής Συμβούλου, κατ' άρθρο 43 του ν. 4194/2013, στην αρμοδιότητα της οποίας δεν υπάγεται η εκπροσώπηση του Νομικού Προσώπου Δήμος Αχαρνών ενώπιον των αρμοδίων Δικαστηρίων και ο εν γένει χειρισμός δικαστικών υποθέσεων.

7) Τις διατάξεις του άρθρου 8 του ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163 Α') Συγκρότηση και εκλογή μελών Δημοτικής Επιτροπής – Αντικατάσταση του άρθρου 74 ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α').

8) Τις διατάξεις του άρθρου 9 του ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163 Α') Αρμοδιότητες Δημοτικής Επιτροπής - Προσθήκη άρθρου 74 Α στον ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α').

9) Την υπ' αριθμ.:2/02-01-2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου, περί εκλογής μελών για την Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Αχαρνών, αναρτηθείσα στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ στις 04-01-2024 (ΑΔΑ:ΨΤΛ9ΩΨ8-Φ6Κ).

10) Τον Κ.Α.: 00-6111.001 του προϋπολογισμού του Δήμου οικονομικού έτους 2025, στον οποίο υπάρχει πρόβλεψη της απαίτησης για αμοιβή Νομικών Συνεργατών για δικαστικές υποθέσεις του Δήμου.

11) Το με αριθ. πρωτ.: 2931/16-01-2025 αίτημα της Νομικής Υπηρεσίας για έκδοση Απόφασης Ανάλληψης Υποχρέωσης (Α.Α.Υ.) για αμοιβή Νομικών Συνεργατών για δικαστικές υποθέσεις του Δήμου.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΕΘΑ

Την λήψη απόφασης: **1.** Για την έγκριση της υπ' αριθμ: 738/2025 (ΑΔΑ: 9ΝΨΞΩΨ8-4ΠΠ) αποφάσεως Δημάρχου, δια της οποίας διορίσθηκε πληρεξούσιος δικηγόρος και εξουσιοδοτήθηκε ο κος Νικόλαος Μποζιονέλος, δικηγόρος Αθηνών με ΑΜ ΔΣΑ:29202 : **α)** Για να εκπροσωπήσει τον Δήμο Αχαρνών, να παρασταθεί και να καταθέσει σημείωμα ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Διαδικασία Ασφαλιστικών Μέτρων) στη δικάσιμο **την 18-07-2025**, αλλά και σε κάθε μετ' αναβολή, η ματαίωση δικάσιμο, για τη συζήτηση της από 22-05-2025 με ΓΑΚ/ΕΑΚ: 173415/9398/2025 μη Αυτοτελούς Αίτησης Προσωρινής Διαταγής του Σταυρόπουλου Ιάκωβου κατά του Ν.Π.Δ.Δ. - ΟΤΑ με την επωνυμία «Δήμος Αχαρνών», δια της οποίας ο ως άνω, εργαζόμενος στον Δήμο Αχαρνών με συμβάσεις εξαρτημένης εργασίας Ιδιωτικού Δικαίου Ορισμένου Χρόνου (Ι.Δ.Ο.Χ.), κατά τα αναφερόμενα στην εν λόγω αίτηση χρονικά διαστήματα, αιτείται να εκδοθεί Προσωρινή Διαταγή, λόγω του άμεσου και επικείμενου κινδύνου, με την οποία να διατάσσεται ο καθ'ού να αποδέχεται προσωρινά τις προσηκόντως προσφερόμενες υπηρεσίες του, καταβάλλοντας τις νόμιμες αποδοχές του, μέχρι εκδόσεως αποφάσεως επί της παρούσης αιτήσεως και **β)** Να εκπροσωπήσει τον Δήμο Αχαρνών ενώπιον

του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Διαδικασία Ασφαλιστικών Μέτρων) σε περίπτωση κατάργησης της δίκης, ή παραίτησης του αιτούντος από την ως άνω Μη Αυτοτελή Αίτηση Προσωρινής Διαταγής.

2. Για την έγκριση αμοιβής του πληρεξούσιου δικηγόρου για την ως άνω δικαστική υπόθεση, η οποία, σύμφωνα με τα ελάχιστα όρια του Κώδικα Δικηγόρων, ορίζεται: α) στο ποσό των 134,00 ευρώ, πλέον 24% Φ.Π.Α για παράσταση ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών και β) στο ποσό των 102,00 ευρώ, πλέον 24% Φ.Π.Α για κατάθεση σημειώματος, ήτοι το συνολικό ποσό των διακοσίων τριάντα έξι (236,00) ευρώ, πλέον Φ.Π.Α 24%, το οποίο θα αντληθεί από τον Κ.Α.: 00-6111.001 του προϋπολογισμού του Δήμου οικονομικού έτους 2025.

Ε.Δ.: Φ.351Ε

Η Προϊσταμένη	Η Νομική Σύμβουλος
Γεωργία Χ. Μπούσγου	Δήμητρα Ε. Κασιώτη