



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ
ΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: ΙΩΑΝΝΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ-δικηγόρος
Ταχ.Δ/ση : Λεωφ. Λίμνης Μαραθώνος 29
Τηλ:2132030600 -633 email:vasiliou@dionysos.gr

Αγ. Στέφανος: 17/06/2024

Αρ. Πρωτ: 17872

ΓΝΩΜΟΔΟΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

ΠΡΟΣ: 1] ΑΝΤ/ΡΧΟ ΔΙΟΙΚ/ΚΟΥ 2] ΕΙΔ. ΣΥΜΒ. Κ. ΚΙΚΗ

ΘΕΜΑ: Δυνατότητα απευθείας μίσθωσης ακινήτου από Δήμο

Σχετ. το 5917/28.5.24 έγγραφο του ΥΠΕΘΑ περι διάθεσης προς μίσθωση υποστέγου τμήματος έκτασης 120μ2 Στρ/δου 'ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΥ'

---000---

Επι του προφορικός τεθέντος ερωτήματός σας περι υπάρξεως ή μη δυνατότητας απευθείας μίσθωσης εκ μέρους του Δήμου του αναφερόμενου στο ανω σχετικό έγγραφο ακινήτου για χρήση αποθήκευσης & φύλαξης αλατιού προς αποχιονισμό, εκθέτουμε τα κάτωθι:

Στο Άρθρο 194 του Ν.3463/2006 (ΔΚΚ) «Μίσθωση ακινήτων από τους δήμους» ορίζεται ότι:
« Για ακίνητα που μισθώνουν οι δήμοι, γίνεται δημοπρασία. Αν η δημοπρασία που διεξήχθη δεν απέφερε αποτέλεσμα, μπορεί να γίνει απευθείας μίσθωση με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του συμβουλίου τους, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του. Επιτρέπεται η μίσθωση κτιρίου για τη στέγαση σχολικής μονάδας πρωτοβάθμιας ή και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, ανεξάρτητα από τη θεσμοθετημένη χρήση της περιοχής, εφόσον μετά από δύο (2) άγονες δημοπρασίες δεν βρέθηκε κατάλληλο κτήριο σε περιοχή όπου επιτρέπεται η ζητούμενη χρήση. Για τη μίσθωση του προηγούμενου εδαφίου εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 27 του ν. 3130/2003 (Α' 76) και της παρ. 9 του άρθρου 16 του ν. 627/1968 (Α' 266).

Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η απευθείας και χωρίς δημοπρασία μίσθωση ακινήτου:

- α)** Για την προσωρινή κάλυψη αναγκών στέγασης σχολικών μονάδων πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, στην περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί οι διαδικασίες της δημοπρασίας έως και δύο (2) μήνες πριν την έναρξη του σχολικού έτους ή προκύπτουν επείγοντες και απρόβλεπτοι λόγοι κατά τη διάρκεια αυτού, που υπαγορεύουν την προσωρινή μεταστέγαση του σχολείου σε άλλο κτίριο. Για τη σύναψη της σύμβασης απαιτείται ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, που λαμβάνεται με τα δύο τρίτα (2/3) του συνόλου των μελών του, καθώς και εκτίμηση της αρμόδιας επιτροπής καταλληλότητας, σύμφωνα με τις ισχύουσες κάθε φορά διατάξεις. Κατά παρέκκλιση των κειμένων διατάξεων, η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για ένα (1) έτος με δυνατότητα παράτασης για άλλο ένα (1) έτος, εφόσον εξακολουθούν να υφίστανται οι ανωτέρω λόγοι. Αναμίσθωση δεν επιτρέπεται.
- β)** Όταν το προς μίσθωση ακίνητο είναι ιδιοκτησίας του Δημοσίου, νομικών προσώπων δημοσίου

δικαίου, Ο.Τ.Α. α' ή β' βαθμού ή Ν.Π.Δ.Δ. αυτών, κατόπιν αιτιολογημένης απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του.

Συμφώνως προς την ανωτέρω διάταξη (υπο στοιχ. β' της εξαίρεσης) προβλέπεται και είναι δυνατή η απευθείας εκμίσθωση του μνημονευόμενου στο υπο ανω σχετικό τμήματος ακινήτου (υποστέγου-αποθήκης) κατόπιν αιτιολογημένης απόφασεως του ΔΣ λαμβανομένης με απόλυτη πλειοψηφία των μελών του. Στην αιτιολόγηση συνάδει η επίκληση της έλλειψης τέτοιων αποθηκευτικών χώρων στον Δήμο, η μεγίστη αναγκαιότητα τούτων για την συγκεκριμένη χρήση/φύλαξη υλικών αποχοιονισμού, η καταλληλότητα του εν λόγω χώρου (από απόψεως χώρου υποδοχής υλικών, θέσης, προσβάσεως, άμεσης φόρτωσης/εκφόρτωσης κλπ), οι ιδιαίτερης σοβαρής επικινδυνότητας καιρικές συνθήκες και φαινόμενα που αντιμετωπίζει ο Δήμος κατά τον χειμώνα την τελευταία 5ετία που καθιστούν πρωταρχικής σημασίας την πρόβλεψη ύπαρξης διαθέσιμων χώρων για τέτοια χρήση κ.α

[Διαδικαστικά βήματα: α/ έλεγχος καταλληλότητας προσφερόμενου ακινήτου (με σύνταξη σχετικής έκθεσης, β/διαπραγμάτευση ως προς το τίμημα και τον χρόνο της μίσθωσης, γ/ ΑΔΣ, (ανάρτηση στο Διαύγεια), δ/ Α.Α.Υ, ε/ Έλεγχος νομιμότητας απόφασης-Εγκριτική απόφαση ΣΑΔΑ, ε) υπογραφή σύμβασης]

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ Δ. ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ'ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ
ΔΗΜΟΥ ΔΙΟΝΥΣΟΥ



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Άγιος Στέφανος

17-6-2024

Χπάλλης

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΜΙΧΑΗΛ

ΔΕΛΤΑ ΔΙΟΙΚΗΤ. ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

ΚΟΙΝ: 1. ΔΗΜΑΡΧΟ ΔΗΜΟΥ ΔΙΟΝΥΣΟΥ 2. ΑΝΤ/ΡΧΟ ΟΙΚ/ΚΟΥ
ΔΙΑΝ: 1. ΓΕΝΙΚΟ ΑΡΧΕΙΟ 2. ΑΡΧΕΙΟ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ