# **ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**

## NOMOΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ

## ΔΗΜΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ

##  ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

 **ΑΡΙΘΜ.ΠΡΩΤ: 16318**

 **Λιβαδειά 19 /9/2022**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το πρακτικό της αριθμ.2022-20ης ΜΕΙΚΤΗΣ Συνεδρίασης

του Δημοτικού Συμβουλίου Λεβαδέων

Αριθμός απόφασης  **97**

**ΘΕΜΑ : Απευθείας μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση νέου Βρεφικού σταθμού στο Δήμο Λεβαδέων.**

Στη Λιβαδειά σήμερα την 16η Σεπτεμβρίου 2022, ημέρα Παρασκευή και ώρα 19:00 μ.μ , συνήλθε σε  **μεικτή** συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λεβαδέων  **σύμφωνα με τις** διατάξεις του άρθρου 78 του Ν.4954/22 « Λήψης αποφάσεων των συλλογικών οργάνων Ο.Τ.Α. και των διοικητικών συμβουλίων των εποπτευόμενων νομικών προσώπων τους – κατά το διάστημα ισχύος των μέτρων αποφυγής της διάδοσης του κορωνοϊού COVID -19» και ύστερα από την από  **15809/12-9-2022**   έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου του Δημοτικού Συμβούλου κας. Καράβα Χρυσοβαλάντου Βασιλικής (Βάλιας), η οποία επιδόθηκε σε κάθε Σύμβουλο και στον κ. Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74 του Ν.4555/2019 << Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής – Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»] - >>, (αντικατάσταση του άρθρου  67 του Ν.3852/2010) .

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, επειδή σε σύνολο 33 συμβούλων ήταν παρόντες οι παρακάτω αναφερόμενοι 20 δημοτικοί σύμβουλοι :

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΑΠΟΝΤΕΣ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Καλογρηάς Αθανάσιος |  1 | Γιαννακόπουλος Βρασίδας  |
|  |  Μητάς Αλέξανδρος | 2  | Πούλου Γιώτα  |
|  | Τσεσμετζής Εμμανουήλ | 3  | Γαλανός Κων/νος  |
|  | Δήμου Ιωάννης  | 4  | Καράλης Χρήστος  |
|  | Αποστόλου Ιωάννης | 5  |  Φορτώσης  Αθανάσιος |
|  | Σάκκος Μάριος  | 6  | Πούλος Ευάγγελος |
|  | Νταντούμη Ιωάννα  | 7  | Αρκουμάνης Πέτρος |
|  | Καράβα Χρυσοβαλάντου Βασιλική (Βάλια)  | 8. | Γερονικολού Λαμπρινή  |
|  | Μερτζάνης Κων/νος  | 9. | Μπαρμπέρης Νικόλαος |
|  |  Σαγιάννης Μιχαήλ  | 10. | Τουμαράς Βασίλειος |
|  | Καπλάνης Κων/νος  | 11. |  Σπυρόπουλος Δημοσθένης |
|  | Τόλιας Δημήτριος  | 12 | Πλιακοστάμος Κων/νος  |
|  | Τζουβάρας Νικόλαος  | 13 | Χέβα Αθανασία (Νάνσυ) |
|  |  Κοτσικώνας Επαμεινώνδας  |  |   |
|  | Μπράλιος Νικόλαος  |  | Οι οποίοι δεν προσήλθαν |
|  | Τσιφής Δημήτριος  |  | αν και κλήθηκαν νόμιμα |
|  | Αλεξίου Λουκάς |  |  |
|  | Καραμάνης Δημήτριος  |  |  |
|  | Κατής Χαράλαμπος |  |  |
|  | Παπαϊωάννου Λουκάς  |  |  |
|  |  |  |  |

 Στην συνεδρίαση ήταν παρών ο προσκληθείς Δήμαρχος κ. Ταγκαλέγκας Ιωάννης.

 Στην συνεδρίαση παρευρέθηκε για την τήρηση των πρακτικών και η υπάλληλος του τμήματος Υποστήριξης Πολιτικών Οργάνων Μπαλάσκα Αγγελική.

Εισηγούμενη το τρίτο θέμα της ημερήσιας διάταξης *,* η κ. Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών του Δημοτικού του Δημοτικού Συμβουλίου το με αριθμ.πρωτ 15806/12-9-2022 έγγραφο της Δ/νσης Κοινωνικής Προστασίας ,Παιδείας και Δια Βίου Μάθησης σύμφωνα με το οποίο:

*Οι παιδικοί και βρεφονηπιακοί σταθμοί Δήμου Λεβαδέων έχουν ενταχθεί στο πρόγραμμα «Προώθηση και Υποστήριξη παιδιών για την ένταξή τους στην προσχολική εκπαίδευση ,καθώς και για την πρόσβαση παιδιών σχολικής ηλικίας, εφήβων και ατόμων με αναπηρία , σε υπηρεσίες δημιουργικής απασχόλησης 2022-2023 πρώην «Εναρμόνιση οικογενειακής και επαγγελματικής ζωής* ***( ΚΥΑ 77094/1-8-2022 ΦΕΚ4094 /τ.Β)***

*Ο αριθμός των ωφελούμενων βρεφών και νηπίων για τη φετινή σχολική χρονιά ήταν αυξημένος περίπου κατά 150 βρέφη και νήπια..*

*Σας γνωρίζουμε ότι η δυναμικότητα των παιδικών και βρεφονηπιακών σταθμών στη Λιβαδειά σύμφωνα με την άδεια λειτουργίας τους είναι:*

***Για τον Α΄ΠΑΙΔΙΚΟ ΣΤΑΘΜΟ***

*Δυναμικότητα:14 βρέφη, 25 νήπια*

***Για τον Β΄ΠΑΙΔΙΚΟ ΣΤΑΘΜΟ***

*Δυναμικότητα:14 βρέφη, 47 νήπια*

***Για τον Α΄ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟ  ΣΤΑΘΜΟ***

*Δυναμικότητα:35 βρέφη,31 νήπια*

***Για τον Β΄ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟ  ΣΤΑΘΜΟ***

*Δυναμικότητα:25 βρέφη, 25 νήπια*

*Σύμφωνα με την ανωτέρω δυναμικότητα θα εξυπηρετηθούν όλα τα νήπια των ωφελουμένων του προγράμματος και αυτών με τροφεία..*

*Όμως αναφορικά με τα βρέφη επειδή ο αριθμός των ωφελουμένων ξεπερνάει την ανωτέρω δυναμικότητα και είναι αναγκαία η ίδρυση και λειτουργία βρεφικού σταθμού στο Δήμο Λεβαδέων.*

 *Στο Π.Δ. 99/2017 καθορίζονται οι προυποθέσεις αδειοδότησης και λειτουργίας των παιδικών και βρεφονηπιακών σταθμών που λειτουργούν εντός νομικών προσώπων των δήμων ή υπηρεσίας των δήμων"καθώς και οι τεχνικές προδιαγραφές των χώρων.*

*Στους ήδη υφιστάμενους δημοτικούς παιδικούς και βρεφονηπιακούς σταθμούς έχει εξαντληθεί η δυναμικότητα σύμφωνα με τις νόμιμες προδιαγραφές και ο Δήμος δεν έχει διαθέσιμο χώρο ικανών προυποθέσεων για τη φιλοξενία των επιπλέον βρεφών, συνεπώς είναι αναγκαία η μίσθωση ακινήτου.*

*Κατά τις διατάξεις* *:του άρθρου 194 του ν. 3463/2006 ( Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας) ορίζεται ότι «Για ακίνητα που μισθώνουν οι Δήμοι και οι Κοινότητες γίνεται δημοπρασία.*

*Κατά τις διατάξεις του Π.Δ./τος 270/81 ( άρθρο 5 παρ.3) ορίζεται ότι στις περιπτώσεις μισθώσεως υπό των Δήμων και κοινοτήτων πραγμάτων ανηκόντων σε τρίτους η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερά και προφορική και διεξάγεται κατά τα ανωτέρω οριζόμενα εις δύο φάσεις ως εξής:*

***Α΄.Διακήρυξις εκδηλώσεως ενδιαφέροντος****:
α)Ο Δήμαρχος ή Πρόεδρος της Κοινότητος δημοσιεύει κατά τα εν άρθρω 4 του παρόντος οριζόμενα, λεπτομερή διακήρυξιν, βάσει των υπό του αρμοδίου οργάνου του δήμου ή της Κοινότητος καθορισθέντων όρων, πλην του τιμήματος, καλών τους ενδιαφερομένους όπως,* ***εντός προθεσμίας (20) ημερών από της δημοσιεύσεως εκδηλώσουν ενδιαφέρον,*** *β )αι προσφοραί ενδιαφέροντος αποστέλλονται εις την επιτροπήν του άρθρου 7 ( επιτροπή καταλληλότητας ) του παρόντος, ήτις μετ’ επιτόπιον έρευναν, κρίνει περί της καταλληλότητος των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της οικείας διακηρύξεως,* ***συντασσομένης σχετικής εκθέσεως, εντός (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών****. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου τινός αιτιολογούνται επαρκώς εν τη εκθέσει.
Η, ούτω συντασσομένη έκθεσις αξιολογήσεως, μετά των προσφορών ενδιαφέροντος, αποστέλλονται εις τον οικείον δήμον ή κοινότητα, μερίμνη του οποίου κοινοποιείται εις ένα έκαστον των εκδηλωσάντων ενδιαφέρον.*

***Β΄.Διενέργεια δημοπρασίας:*** *Μετά ταύτα ο δήμαρχος ή πρόεδρος της κοινότητος ορίζει την ημέραν και ώραν διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλών επί αποδείξει να λάβουν μέρος εις αυτήν μόνον εκείνοι των οποίων τα ακίνητα εκρίθησαν κατάλληλα κατά την διαδικασίαν του προηγουμένου εδαφίου*

*Η διακήρυξη δημοσιεύεται με φροντίδα του δημάρχου, τουλάχιστον****δέκα ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας****με τοιχοκόλληση αντιγράφου της στην εξώθυρα ή άλλο μέρος του δημοτικού καταστήματος που προορίζεται γι αυτό και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.*

***Με δεδομένα :***

 ***α)*** *Την άμεση ανάγκη να ικανοποιηθούν όλα τα αιτήματα των δημοτών για την φιλοξενία των βρεφών ενώ ήδη έχει ξεκινήσει η σχολική χρονιά*

***β)*** *την έλλειψη κατάλληλου ακινήτου*

***γ)***  *το γεγονός ότι οι διαδικασίες διενέργειας δημοπρασίας για μίσθωση ακινήτου από τον Δήμο σύμφωνα με το Π.Δ 270/1981 είναι χρονοβόρες.*

*Προκύπτει η αναγκαιότητα λήψης απόφασης με απευθείας μίσθωση ακινήτου σύμφωνα με την* [*παρ.2α άρθρο 3 Ν.3130/03*](https://dimosnet.gr/blog/laws/%CE%B1%CF%81%CE%B8%CF%81%CE%BF-3-%CF%84%CF%81%CF%8C%CF%80%CE%BF%CE%B9-%CE%B4%CE%B9%CE%B5%CE%BD%CE%AD%CF%81%CE%B3%CE%B5%CE%B9%CE%B1%CF%82-%CE%BC%CE%B9%CF%83%CE%B8%CF%8E%CF%83%CE%B5%CF%89%CE%BD/)*) στο οποίο ορίζεται ότι « Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η μίσθωση ακινήτων χωρίς δημοπρασία με αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού συμβουλίου εφόσον συντρέχει κατεπείγουσα ανάγκη. Η μίσθωση****δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερη των δώδεκα μηνών****με δυνατότητα παράτασης μέχρι ίσο χρονικό διάστημα .»*

***Επίσης*** *σύμφωνα με την πάγια νομολογία του Ελεγκτικού Συνεδρίου στις περιπτώσεις απευθείας αγοράς , μίσθωσης κ.λ.π , δεν αποκλείεται η προηγούμενη έρευνα της τοπικής αγοράς , προκειμένου να διαπιστωθεί η ύπαρξη κατάλληλων και πρόσφορων ακινήτων , χωρίς να απαιτείται προς τούτο η τήρηση ορισμένης διαδικασίας , σε περίπτωση δε που κρίνονται κατάλληλα περισσότερο του ενός από αυτά δεν αποκλείεται , περαιτέρω κατά την διαδικασία της απευθείας μίσθωσης η συγκριτική αξιολόγησής τους από τα εσωτερικά όργανα αυτού τόσο από άποψη καταλληλότητας όσο και από την άποψη της προκαλούμενης οικονομικής επιβάρυνσης .*

*Η Τεχνική Υπηρεσία με το* *υπ’ αριθμ πρωτ.15790/12-9-2022 έγγραφο της μας γνωρίζει τα εξής*

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

*«Μετά από επίσκεψη που έγινε σε τρία διαφορετικά κτίρια, τα οποία λειτουργούσαν στο παρελθόν ως Β/Ν σταθμοί ιδιωτικοί, παρουσία των ιδιοκτήτων, προκειμένου να ελεγχτούν οι χώροι ως προς τους όρους νομιμοποίησής τους για τις ανάγκες στέγασης τριών βρεφικών τμημάτων μέγιστης χωρητικότητας 12 βρεφών έκαστο (σύμφωνα και με το ΦΕΚ 141/Α΄/28-09-2017 για την ως άνω χωρητικότητα), διαπιστώθηκαν τα κάτωθι:*

1. *Το κτίριο ιδιοκτησίας Γουργιώτη (φερόμενη) βρίσκεται εκτός αστικού ιστού και εκτός σχεδίου πόλεως Λιβαδειάς με συνέπεια δυσκολίας μετακινήσεων από και προς αυτό. Επίσης απαιτεί εκτεταμένες παρεμβάσεις με σημαντικό κόστος και μεγάλη χρονική διάρκεια.*
2. *Το κτίριο ιδιοκτησίας Στεφάνου Χαράλαμπου και Γιαννούλας βρίσκεται εντός του αστικού ιστού στο όριο στην οδο Κων/πόλεως δεν διαθέτει κατάλληλη άδεια για χρήση αυτού ως β/ν σταθμός σύμφωνα και με το έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας του Δήμου Λεβαδέων.*
3. *Το κτίριο ιδιοκτησίας Στυλιανής συζ. Ευθ. Ζητουνιάτη- Καφετζοπούλου Μαρίας βρίσκεται εντός του αστικού ιστού επί της οδού Κερασούντος, έχει άδεια χρήσης για Β/ν σταθμό και είναι σε θέση να λειτουργήσει ως βρεφικός σταθμός 3 τμημάτων μέγιστης χωρητικότητας 12 βρεφών έκαστο (σύμφωνα και με το ΦΕΚ 141/Α΄/28-09-2017 για την ως άνω χωρητικότητα) με παρεμβάσεις όμως για να τηρεί την άδεια λειτουργίας του ως άνω ΦΕΚ.»*

*Για τους ανωτέρω παρατιθέμενους λόγους* ***εισηγούμαστε***  *την :απευθείας**μίσθωση του κτιρίου ιδιοκτησίας Στυλιανής συζ. Ευθ. Ζητουνιάτη- Καφετζοπούλου Μαρίας που βρίσκεται εντός του αστικού ιστού επί της οδού Κερασούντος για τη στέγαση του νέου βρεφικού σταθμού Δήμου Λεβαδέων με μηνιαίο μίσθωμα 1.200 ευρώ σύμφωνα με την υπεύθυνη δήλωση της ιδιοκτήτριας με την οποία δηλώνει ότι γνωρίζει και συμφωνεί για τη χρήση του ακινήτου της για στέγαση του Βρεφικού Σταθμού και με το ανωτέρω μίσθωμα.*

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη του:

* τις διατάξεις του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018 (αντικατάσταση του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010) **,**
* Τις διατάξεις της υπ΄αριθμ 375/2022 εγκυκλίου του ΥΠ.ΕΣ. (ΑΔΑ: Ψ42Π46ΜΤΛ6-4ΙΓ) «Λειτουργία Δημοτικού Συμβουλίου»
* Τις διατάξεις της υπ΄αριθμ 380/2022 εγκυκλίου του ΥΠ.ΕΣ. (ΑΔΑ: ΩΖ2Χ46ΜΤΛ6-97Χ) «Κατάργηση των διατάξεων του άρθρου 67 του ν. 4830/ 2021 (Α’ 169) αναφορικά με τους τρόπους λήψης αποφάσεων των συλλογικών οργάνων των δήμων και των διοικητικών συμβουλίων των εποπτευόμενων νομικών τους προσώπων.»
* Τις διατάξεις του άρθρου 48 «Τρόπος λήψης αποφάσεων των συλλογικών οργάνων Ο.Τ.Α. και των διοικητικών συμβουλίων των εποπτευόμενων νομικών προσώπων τους - Κατάργηση παρ. 1 άρθρου 10 της από 11.3.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου » του Ν.4940/2022 (Α’ 112)
* τις διατάξεις των άρθρων 65,67,238 του Ν.3852/10, όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 72 και 74 του Ν. 4555/2018
* -Τις διατάξεις του Π.Δ 99/2017
* -Το με αριθμ.πρωτ 15806/12-9-2022 σχετικό έγγραφο της Δ/νσης Κοινωνικής Προστασίας ,Παιδείας και Δια Βίου Μάθησης, το οποίο είχε διανεμηθεί
* τις διατάξεις :του άρθρου 194 του ν. 3463/2006
* τις διατάξεις του Π.Δ./τος 270/81 ( άρθρο 5 παρ.3)
* Το γεγονός ότι προκύπτει η αναγκαιότητα λήψης απόφασης με απευθείας μίσθωση ακινήτου σύμφωνα με την [παρ.2α άρθρο 3 Ν.3130/03](https://dimosnet.gr/blog/laws/%CE%B1%CF%81%CE%B8%CF%81%CE%BF-3-%CF%84%CF%81%CF%8C%CF%80%CE%BF%CE%B9-%CE%B4%CE%B9%CE%B5%CE%BD%CE%AD%CF%81%CE%B3%CE%B5%CE%B9%CE%B1%CF%82-%CE%BC%CE%B9%CF%83%CE%B8%CF%8E%CF%83%CE%B5%CF%89%CE%BD/))
* το υπ’ αριθμ πρωτ.15790/12-9-2022 έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου
* Την ψήφο όλων των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου , όπως αυτή διατυπώθηκε και δηλώθηκε δια ζώσης
* Την μεταξύ των μελών του συζήτηση σύμφωνα με τα πρακτικά.

 **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Την απευθείαςμίσθωση του κτιρίου ιδιοκτησίας Στυλιανής συζ. Ευθ. Ζητουνιάτη- Καφετζοπούλου Μαρίας, που βρίσκεται εντός του αστικού ιστού επί της οδού Κερασούντος ,για τη στέγαση του νέου βρεφικού σταθμού Δήμου Λεβαδέων με μηνιαίο μίσθωμα 1.200 ευρώ σύμφωνα με την υπεύθυνη δήλωση της ιδιοκτήτριας με την οποία δηλώνει ότι γνωρίζει και συμφωνεί για τη χρήση του ακινήτου της για στέγαση του Α΄Βρεφικού Σταθμού και με το ανωτέρω μίσθωμα.

. **Η απόφαση πήρε τον αριθμό 97**

**Η Πρόεδρος του Δ.Σ.**

Καράβα Χρυσοβαλάντου Βασιλική (Βάλια)

 **ΤΑ ΜΕΛΗ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |   |  ΠΙΣΤΟ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ |
| 1 |  | Μητάς Αλέξανδρος |  Λιβαδειά αυθημερόν  |
| 2 |  | Καλογρηάς Αθανάσιος |  Ο Δήμαρχος Λεβαδέων |
| 3 |  | Τσεσμετζής Εμμανουήλ |  |
| 4 |  | Δήμου Ιωάννης  |  ΙΩΑΝΝΗΣ .Δ. ΤΑΓΚΑΛΕΓΚΑΣ |
| 5 |  | Αποστόλου Ιωάννης |   |
| 6 |  | Σάκκος Μάριος  |  |
| 7 |  | Νταντούμη Ιωάννα  |  |
| 8 |  | Μερτζάνης Κων/νος  |  |
| 9 |  | Σαγιάννης Μιχαήλ  |  |
| 10 |  | Καπλάνης Κων/νος  |  |
| 11 |  | Τόλιας Δημήτριος  |  |
| 12 |  | Τζουβάρας Νικόλαος  |  |
| 13 |  |  Κοτσικώνας Επαμεινώνδας  |  |
| 14 |  | Μπράλιος Νικόλαος  |  |
| 15 |  | Τσιφής Δημήτριος  |  |
| 16 |  | Αλεξίου Λουκάς |  |
| 17 |  | Καραμάνης Δημήτριος  |  |
| 18 |  | Κατής Χαράλαμπος |  |
| 19 |  | Παπαϊωάννου Λουκάς  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|   |  |  |  |