



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ  
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
Ταχ.Δ/νση : Γρ.Λαμπράκη 19-  
Δροσιά  
Τηλ:2132140133

Αγ. Στέφανος:20/7/2017  
Αριθ.πρωτ.21955

**ΠΡΟΣ : Την ΠΡΟΕΔΡΟ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ  
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**ΘΕΜΑ: ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ  
“ΜΟΥΣΤΑΚΑΤΟΣ Α.Ε” ΣΤΟΝ ΑΓ.ΣΤΕΦΑΝΟ**

- Σχετ: 1. το με αρ.πρωτ. 14321/16.05.17 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας  
2. τα με αρ.πρωτ. 17812/14-06-2017 & 18145/16.6.17 έγγραφα των εκμισθωτων  
3. το με αρ.πρωτ. 7059/16 συμφωνητικό μίσθωσης  
4. το με αρ.πρωτ. 19679/29-06-017 έγγραφο  
5. το με αρ.πρωτ. 20841/11.76.17 έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας

-----000-----

Με το υπο σχετ. (3) συμφωνητικό μίσθωσης, έχει μισθωθεί το κτίριο που βρίσκεται στον Αγ.Στέφανο, επί της συμβολής των οδών Κ.Θεοτόκου και Δεκελείας για την στέγαση των υπηρεσιών του Δήμου μας και των Νομικών Προσώπων του και περιλαμβάνουν από το κτίριο <1> χώρους συνολικού εμβαδού 1345 τ.μ. που αναλύονται ως ακολούθως: α) ο χώρος του υπογείου συνολικού εμβαδού 275,30 τμ.(συμπεριλαμβανομένων όλων των χώρων υποδοχής), β) ολόκληρος ο ισόγειος όροφος συνολικού εμβαδού 570,10 τμ. (συμπεριλαμβανομένων όλων των χώρων υποδοχής), γ) ο λοιπός χώρος του Α΄όροφου συνολικού εμβαδού 424,60 τ.μ.(συμπεριλαμβανομένων όλων των χώρων υποδοχής) και δ).από το κοινόχρηστο ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου 75,00 τ.μ. θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων.

Λόγω της έναρξης της λειτουργίας της Δ/νσης Πολεοδομίας στον Δήμο Διονύσου, προέκυψαν νέες ανάγκες στέγασης για τη διάρθρωση και ανάπτυξη των επιμέρους τμημάτων της ΥΔΟΜ και των υποστηρικτικών τους μέσων , οι οποίες αυξήθηκαν σε

σημαντικό βαθμό με την απαιτούμενη και επιβεβλημένη μεταφορά όλου του φυσικού πολεοδομικού αρχείου, που αφορά στις επτά δημοτικές ενότητες του Δήμου μας, από την 2<sup>η</sup> Πολεοδομία Καπανδριτίου-Δήμου Ωρωπού. Το αρχείο αυτό συνεχώς μεταφέρεται κατά τμήματα (με την ολοκλήρωση των εκκρεμοτήτων των ευρισκομένων σε εξελικτική διαδικασία υποθέσεων) και αποτελείται από έναν απίστευτο όγκο αρχειακού υλικού (καθώς αφορά σε υποθέσεις δεκαετιών των επτά επι μέρους δημοτικών ενοτήτων) που βεβαίως απαιτεί, όπως αναφέρεται στο υπο (α) σχετικό έγγραφο της ΥΔΟΜ, αρκετά μεγάλο, ειδικά διαμορφωμένο και ασφαλή χώρο για την φύλαξη και αρχειοθέτησή του, ενώ ταυτόχρονα απαιτούνται και χώροι γραφείων για την υποδοχή/στέγαση και λειτουργία της ανάλογης υπηρεσίας επιμέλειας και διαχείρισής του αλλά και υποστηρικτικών των τμημάτων της ΥΔΟΜ.

Επιπλέον, εκτός των ανωτέρω, έχει ανακύψει ζήτημα (κι αυτό με τις νέες αρμοδιότητες και υπηρεσίες) χώρου στέγασης της κοινωνικού λειτουργού του Δήμου .

Μετά από απεύθυνσή μας στους εκμισθωτές (βλ. σχετ. 2), μας ενημέρωσαν ότι οι επιπλέον χώροι του ακινήτου που μπορούν να διατεθούν για επέκταση της μίσθωσης είναι :

α) στο υπόγειο, χώρος επιφάνειας 290 τ.μ.περίπου, χαρακτηρισμένος ως κύριος χώρος χρήσης,

β) στο ισόγειο, δύο χώροι γραφείων επιφανείας 27,50 τ.μ. ο καθένας, ήτοι συνολικής επιφάνειας 55 τ.μ. Επιπλέον ο κάθε ισόγειος χώρος γραφείου είναι λειτουργικά ενιαίος και έχει υπόγειο επιπλέον 27,50 τ.μ., δηλαδή κάθε ισόγειο γραφείο έχει και το αντίστοιχο υπόγειό του. Κατά συνέπεια οι διαθέσιμοι χώροι είναι συνολικά 55τ.μ. ισογείου και 55 τ.μ. υπογείου.

γ) στον Α' όροφο, γραφείο επιφάνειας 33 τ.μ. και

δ) χώρος επιφανείας 30 τ.μ. για στάθμευση αυτοκινήτων.

Ητοι οι διαθέσιμοι χώροι που θα πρέπει να υπολογισθούν στην επέκταση της μίσθωσης είναι : 88 τ.μ. ισογείου , 345 τ.μ. υπογείου και 30 τμ. στάθμευσης αυτοκινήτων, δηλ. συνολική επιφάνεια για επέκταση μίσθωσης προσφερόμενη επιφάνεια 463 τ.μ.

Σύμφωνα με το έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου (σχετ.5) “.....είναι δυνατή και προβλέπεται η σύναψη απευθείας σύμβασης μίσθωσης, σε εφαρμογή των διατάξεων του π.δ 270/1981, της παρ. 2 του αρ. 16 ΠΔ 242/96 (ΦΕΚ 179/96 τ. Α') & αρ. 27 παρ. α & β ΠΔ 715/79 σύμφωνα με τις οποίες *'επιτρέπεται η άνευ διαγωνισμού μίσθωσις προκειμένου περί επεκτάσεως της εγκαταστάσεως υπηρεσίας του Ν.Π.Δ.Δ. εις ετέρους μη μεμισθωμένους χώρους του αυτού ή παρακειμένου οικήματος, αλλά δια χώρον μικρότερον του και χρόνον μέχρι λήξεως της κυρίας συμβάσεως...»*

Λαμβάνοντας υπόψη τις αυξημένες ανάγκες της υπηρεσίας σε πρόσθετο χώρο για:

- την στέγαση/υποδοχή του μεταφερθέντος από την Πολεοδομία Καπανδριτίου φυσικού αρχείου της ΥΔΟΜ Διονύσου,
- την στέγαση του υποστηρικτικού προσωπικού της διαχείρισής του αρχείου
- την στέγαση των τμημάτων της ΥΔΟΜ
- την στέγαση του γραφείου Κοινωνικού λειτουργού και λαμβάνοντας επίσης υπόψη το γεγονός
- της εξυπηρέτησης του Δήμου και των υπηρεσιών του από την επέκταση της σύμβασης η οποία εξαιτίας των προαναφερθέντων καθίσταται επιτακτική και επιβεβλημένη
- της πρόβλεψης της δυνατότητας επέκτασης της σύμβασης μίσθωσης από τις προαναφερόμενες διατάξεις και ότι
- η επέκταση της μίσθωσης καλύπτει τις ανάγκες επεκτάσεως της ήδη εγκατεστημένης υπηρεσίας του Δήμου

Υστερα από τα ανωτέρω εισηγούμεθα στο Σώμα την λήψη απόφασης έγκρισης σύναψης συμπληρωματικής/παραρτηματικής απευθείας μίσθωσης, με τους ακόλουθους όρους:

-Το μίσθωμα θα ανέρχεται σύμφωνα με τη πρόταση των εκμισθωτών (σχετ.2) στο ποσό των δύο χιλιάδων (2.000,00) ευρώ μηνιαίως όντας κατ' αναλογίαν του ήδη καταβαλλόμενου για το ήδη μισθωθέν κτίριο και θεωρείται δίκαιο, εύλογο, αναλογικό για την προτεινόμενη μίσθωση, ανταποκρινόμενο στην μισθωτική αξία της παρούσης οικονομικής συγκυρίας και στην χρηστικότητα του χώρου

-Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας, με έκδοση χρηματικού εντάλματος στο όνομα της εκμισθώτριας σύμφωνα με την διαδικασία του δημοσίου λογιστικού και του κατ' αυτήν αναγκαίου χρόνου.

-Το κτίριο είναι έτοιμο και κατάλληλο προς χρήση και επομένως ο χρόνος της μίσθωσης θα είναι ανάλογος με αυτόν του αρχικού συμφωνητικού μίσθωσης με αριθ.πρωτ.7059/18-03-2016, με έναρξη την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού & παράδοσης του μισθίου και λήξη την 18-03-2020, δυναμένης της λύσεως κατά τους όρους του αρχικού συμφωνητικού (και πάντοτε σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις π.δ 715/79) για τις μισθώσεις του δημοσίου (ΟΤΑ & ΝΠΔΔ ) και κατά τα λοιπά θα ισχύουν οι όροι του αρχικού με αρ.πρωτ. 7059/16 συμφωνητικού και οι υποχρεώσεις που μνημονεύονται στην υπ' αριθ.7/2015 απόφαση του Δ.Σ.

Η Αντιδήμαρχος Πολεοδομίας και  
Πολιτικής Προστασίας

Ταουξή-Χριστιανίδη Καλλιόπη