Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.11.05 13:01:28 EET
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΟΙΝΟΥΣΣΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Οινούσσες : 5-11-2026
Αρ. Πρωτ. : 5885

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της **28ης /2026** έκτακτης μεικτής συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Οινουσσών.

Θέμα: Εισήγηση Δ.Ε. για την απευθείας ανάθεση μίσθωσης ακινήτου .

Αρ. Απόφασης : 130η /2026

Στις Οινούσσες σήμερα την 3**η** του μήνα Νοεμβρίου του έτους **2026** ημέρα της εβδομάδος Τρίτη και ώρα **17:00** η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Οινουσσών συνήλθε σε έκτακτη μεικτή δια ζώσης και με τηλεδιάσκεψη δημόσια συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου «Μαρία Παντελή Λαιμού» , ύστερα από την με αριθμό Πρωτ**:. 5827/3-11-2026** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 παρ. 4 και 75 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α΄87) όπως ισχύουν.
Διαπιστώθηκε πως υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο πέντε (5) μελών παραβρέθηκαν στη συνεδρίαση και τα πέντε (5) ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ (δια ζώσης)		**ΑΠΟΝΤΕΣ (δεν προσήλθαν αν και νόμιμα προσκλήθηκαν)**
Δανιήλ Γεώργιος	Πρόεδρος	
Σκούφης Λάμπρος	Τ. μέλος	
Λεοντής Κωνσταντίνος	Τ. μέλος	
Μαστροπέτρος Πέτρος	Τ. μέλος	
Κατσιάνου Βαρβάρα	Α .μέλος	

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την Μαριάννα Ηλιοπούλου, υπάλληλο του Δήμου.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας ο πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και αφού εγκρίθηκε με την αρ.128/2026 απόφαση το έκτακτο και επείγον της συνεδριάσεως προχώρησε στην ημερήσια διάταξη με το **2ο θέμα**:

Εισήγηση Δ.Ε. για την απευθείας ανάθεση μίσθωσης ακινήτου

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος έθεσε υποψη στο Σώμα το αρ. πρω.τ:5829/3-11-2029 Εισηγητική Έκθεση καταλληλότητας ακινήτου για *τη Μίσθωση Χώρου Στέγασης της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Οινουσσών* , του Ειδικού Συνεργάτη Πολιτικού Μηχανικού του Δήμου Οινουσσών , ως κάτωθι :

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
Για τη Μίσθωση Χώρου Στέγασης της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Οινουσσών
1. Θεσμικό Πλαίσιο & Σκοπός Εισηγήσεως

Η παρούσα εισηγητική έκθεση συντάσσεται στο πλαίσιο της διαδικασίας απευθείας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση της υπό στελέχωση Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Οινουσσών, κατόπιν της διεξαγωγής δύο (2) άγονων μειοδοτικών δημοπρασιών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων) και του Π.Δ. 270/1981, καθώς και σε συμμόρφωση με τους όρους που καθορίστηκαν στην υπ' αριθμ. 96/2026 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

2. Στοιχεία & Νομική Κατάσταση Ακινήτου

Το εξεταζόμενο ακίνητο βρίσκεται εντός του παραδοσιακού οικισμού των Οινουσσών, στη παραλιακή οδό (θέση «Μανδράκι»), πλησίον του Δημοτικού Καταστήματος. Πρόκειται για κτίσμα φερόμενης ιδιοκτησίας του Αναπτυξιακού Κέντρου Οινουσσών Αιγαίου (πρώην ιδιοκτησία Σιδεριδάκη), το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο μνημείο παραδοσιακής αρχιτεκτονικής σύμφωνα με την υπ' αριθμ. ΔΠΕ/11638/16.11.2001 Απόφαση του Υπουργού Αιγαίου (ΦΕΚ 276/Α/2000 & ΦΕΚ Δ΄/2001). Η εν λόγω απόφαση καθορίζει ειδικούς όρους δόμησης και προστασίας, επιτρέποντας τις εσωτερικές διαρρυθμίσεις, τον εκσυγχρονισμό εγκαταστάσεων και τις αλλαγές χρήσης εφόσον διατηρείται ακέραιος ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας του κτιρίου.

Όσον αφορά την πολεοδομική του νομιμότητα, το ακίνητο καλύπτεται από την υπ' αριθμ. 58/2002 Οικοδομική Άδεια της Υπηρεσίας Δόμησης, η οποία αφορούσε την επισκευή υφιστάμενου κτιρίου και αλλαγή χρήσης σε αίθουσα πολλαπλών χρήσεων - εκδηλώσεων και βιβλιοπωλείο, καθώς και από τις μεταγενέστερες αναθεωρήσεις αυτής (με αρ. πρωτ. 4382/9-11-05 και Α.Π. 2293/26-4-2006).

3. Τεχνικά & Λειτουργικά Χαρακτηριστικά Ορόφου

Για τις ανάγκες στέγασης της Τεχνικής Υπηρεσίας αξιολογείται ο όροφος του κτιρίου, ο οποίος διαθέτει ωφέλιμο εμβαδόν 71,53 τ.μ. (και συνολική επιφάνεια που καλύπτει τις απαιτήσεις της διακήρυξης - ωφέλιμη επιφάνεια 87,50 τ.μ., η οποία καλύπτει πλήρως το εύρος (85-90 τ.μ.) και επιτρέπει τη διαμόρφωση γραφείων). Ο χώρος διαθέτει εξαιρετικό φυσικό φωτισμό και αερισμό, αυτόνομη πρόσβαση και κατάλληλη εσωτερική διαρρύθμιση που περιλαμβάνει κύρια αίθουσα κατάλληλη για γραφειακούς χώρους μηχανικών και υποδοχή κοινού, βοηθητική αίθουσα που δύναται να διαμορφωθεί ως σχεδιαστήριο και τεχνικό αρχείο μελετών, καθώς και χώρους υγιεινής. Η διαρρύθμιση αυτή ικανοποιεί άμεσα τις βασικές λειτουργικές ανάγκες μιας σύγχρονης δημοτικής τεχνικής υπηρεσίας.

4. Παρατηρήσεις, Ελλείψεις & Απαιτούμενοι Έλεγχοι

Επισημαίνεται ότι κατά την υποβολή του φακέλου και πριν τη σφράγιση της σύμβασης μίσθωσης, απαιτείται η προσκόμιση και ο έλεγχος των εξής συμπληρωματικών δικαιολογητικών και πιστοποιητικών:

• Βεβαίωση Χρήσης Γης από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης (ΥΔΟΜ), που βεβαιώνει ότι στην περιοχή επιτρέπεται η χρήση «Γραφεία / Διοίκηση».

• Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) σε ισχύ, κατηγορίας Γ΄ ή ανώτερης, σύμφωνα με τον ΚΕΝΑΚ.

• Βεβαίωση Στατικής Επάρκειας από Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό και επικαιροποιημένη Μελέτη / Πιστοποιητικό Πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.

• Έλεγχος και αποκατάσταση των υδραυλικών και αποχετευτικών εγκαταστάσεων, καθώς και των ηλεκτρολογικών δικτύων, αποκατάσταση επιφανειακών φθορών επιχρισμάτων και ανάγκη ελαιοχρωματισμών. Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο πλήρως επισκευασμένο, ελαιοχρωματισμένο και σε πλήρη λειτουργική ετοιμότητα.

5. Συμπέρασμα & Πρόταση

Συμπερασματικά, το εξεταζόμενο ακίνητο πληροί τις βασικές χωρικές, πολεοδομικές και λειτουργικές προδιαγραφές για τη στέγαση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Οινουσσών. Με τις απαραίτητες γενικές επισκευαστικές επεμβάσεις, τη συντήρηση των Η/Μ εγκαταστάσεων και την προσκόμιση των απαιτούμενων πιστοποιητικών, δύναται να καλύψει πλήρως τα κριτήρια καταλληλότητας που θα αξιολογηθούν και θα αποφασιστούν οριστικά από την αρμόδια Επιτροπή.

Ο Συντάξας Μηχανικός
ΜΙΧΑΛΗΣ ΠΟΛΙΤΗΣ

_____
[Ονοματεπώνυμο & Σφραγίδα]

Συνοψίζοντας ο Πρόεδρος εισηγήθηκε την αποδοχή της υπ' αρ. πρωτ. 5829/3.11.2026 έκθεσης καταλληλότητας του ορόφου του ακινήτου στη θέση «Μανδράκι», φερόμενης ιδιοκτησίας του Αναπτυξιακού Κέντρου Οινουσσών Αιγαίου, για τη στέγαση της Τεχνικής Υπηρεσίας, μετά από τις δύο άγονες δημοπρασίες και να προχωρήσει η υπηρεσία στην διαδικασία της απευθείας ανάθεσης. Τόνισε ότι η καταλληλότητα τελεί υπό την προϋπόθεση ολοκλήρωσης των απαιτούμενων επισκευών, προσκόμισης και ελέγχου των προβλεπόμενων πιστοποιητικών και οριστικής κρίσης της αρμόδιας Επιτροπής σύμφωνα με την εισηγητική έκθεση καταλληλότητας του ακινήτου. Εν συνεχεία ζήτησε από το Σώμα να ψηφίσει σχετικά .

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 26 του Ν.5056/23 (ΦΕΚ 163/06.10.2023 τεύχος Α') «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 αρμοδιότητες τους ασκεί η δημοτική επιτροπή».

Η Δημοτική Επιτροπή, αφού έλαβε υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 72 και 75 του Ν. 3852/10, όπως τροποποιήθηκαν και Ισχύουν.
2. Την Αρ.πρωτ: 5829/3-11-2029 Εισηγητική Έκθεση καταλληλότητας ακινήτου για τη Μίσθωση Χώρου Στέγασης της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Οινουσσών , του Ειδικού Συνεργάτη Πολιτικού Μηχανικού του Δήμου Οινουσσών.
3. Την σχετική εισήγηση του Προέδρου

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι ομόφωνα

1. Εγκρίνει την Εισήγηση Δ.Ε. για την απευθείας ανάθεση μίσθωσης ακινήτου σύμφωνα με την έκθεση καταλληλότητας ακινήτου για την μίσθωση χώρου στέγασης της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Οινουσσών με την διαδικασία της απευθείας ανάθεσης**.**
2. Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο να προβεί στις απαραίτητες νόμιμες ενέργειες.

Η παρούσα απόφαση υπόκειται στον έλεγχο νομιμότητας των άρθρων 226 και 227 του ν. 3852/2010.

Αυτή η Απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό**: 130η /2026**

Για αυτό συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο Πρόεδρος **Τα Μέλη**

Υπογραφή **Υπογραφές**

Ακριβές Απόσπασμα
Ο Πρόεδρος
Γεώργιος Δανιήλ

GEORGIOS DANIIL
05.11.2026 13:00