Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.10.02 13:53:01 EEST
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΙΚΑΙΑΣ-ΑΓ.Ι.ΡΕΝΤΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ, ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΠΑΡΑΤΑΞΕΩΝ
& ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
Π. Τσαλδάρη 10, Τ.Κ.18450 ΝΙΚΑΙΑ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: Αδαμαντία Κατσίκα
ΤΗΛ.: 213 2075 393
e-mail: dsimvoulio@nikaia-rentis.gov.gr
www.nikaia-rentis.gov.gr

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 14η
Της 22ης - 07 - 2026

Τακτική Μεικτή Συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου Νίκαιας - Αγ. Ιωάννη Ρέντη σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 117 – 134 του Ν. 5314/2026 "Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης" (ΦΕΚ 103/Α΄/29-06-2026), καθώς και της υπ' αρ. 2804/20-01-2025 απόφασης του Υπουργού Εσωτερικών "Πρότυπος Κανονισμός Λειτουργίας Δημοτικού Συμβουλίου" (ΦΕΚ 109/Β΄/21-01-2025), όπως ισχύει.

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Της με αρ. **104/2026** απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Νίκαιας – Αγ.Ι.Ρέντη.

7ο ΘΕΜΑ: Έγκριση ή μη της διενέργειας μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση ενός (1) ακινήτου για τη στέγαση Γυμναστηρίου, το οποίο θα εξυπηρετεί τις ανάγκες των πολιτών στην περιοχή της Δημοτικής Ενότητας της Νίκαιας του Δήμου Νίκαιας – Αγ. Ι. Ρέντη.

ΔΗΜΑΡΧΟΣ: ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Μ. ΜΑΡΑΓΚΑΚΗΣ (παρών)
ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ΠΑΥΛΟΣ ΜΠΙΧΤΑΣ (παρών)
ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ: ΘΕΟΔΟΣΙΑ ΚΟΝΙΑΡΗ (απούσα)
ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ: ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ (απών)

Η σύνθεση του Δημοτικού Συμβουλίου είναι η εξής:

Αγγελινιάδης Ι., Αιγινίτη Α., Άννινος Ν., Αραβαντινού-Τσιμπλάκη Μ., Αρβανίτης Μ., Βακαλάκης Η., Βάκουλη Ε., Γεωργαντζέλη Π., Γεωργούλης Β., Γιαννούλης Θ., Θωίδου Αικ., Ιωακειμίδης Ι., Ιωαννίδης Κ., Καρδιάς Ν., Κατηφές Π., Κόνιαρη Θ., Κοτζαμάνης Σ., Λεγάκης Γ., Λιντζέρης Δ., Μάλαμα Α., Μάντακας Χ., Μαυρουκλής Ν., Μιχαηλίδης Ε., Μοδινού Ο., Μόσχου Δ., Μουταφίδης Γ., Μουταφίδου Β., Μπακιρτζής Ν., Μπαξεβανάκης Π., Μπίχτας Π., Μπούτση – Χαραλαμπίδου Α., Παναγόπουλος Ν., Σάμιος Η., Σταματάτος Δ., Σταματιάδης Α., Τερζής Α., Τζιβελέκας Γ., Τούντας Καν., Χατζηπαυλίδης Ε.

ΑΠΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

Αγγελινιάδης Ι., Άννινος Ν., Αρβανίτης Μ., Γεωργούλης Β., Θωίδου Αικ., Ιωακειμίδης Ι., Κόνιαρη Θ., Λιντζέρης Δ., Μοδινού Ο., Μόσχου Δ., Τερζής Α.

Νόμιμος αριθμός μελών Δημοτικού Συμβουλίου: τριάντα εννέα (39)
Η μεικτή συνεδρίαση πραγματοποιήθηκε δια ζώσης και ταυτόχρονα μέσω τηλεδιάσκεψης μετά από την με αρ. πρωτ: **33180/24-09-2026** πρόσκληση (ορθή επανάληψη) του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Μπίχτα Παύλου που κοινοποιήθηκε την ίδια μέρα στα μέλη του Σώματος και στο Δήμαρχο κ. Κωνσταντίνο Μ. Μαραγκάκη.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη:

1. Την με αρ. 32959/23-09-2026 εισήγηση του Τμήματος Εσόδων & Δημοτικής Περιουσίας της Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών με την οποία προτείνεται η συζήτηση του θέματος και έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του **ν. 5314/2026 (Α΄ 103/29.06.2026) «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης»**, όπως ισχύει.
2. Τις διατάξεις του **άρθρου 554 του ν. 5314/2026**, σύμφωνα με τις οποίες για τα ακίνητα που μισθώνουν οι δήμοι και οι περιφέρειες απαιτείται δημοπρασία, με την επιφύλαξη των ειδικά προβλεπόμενων εξαιρέσεων.
3. Τις διατάξεις του **άρθρου 563 του ν. 5314/2026** περί Επιτροπών Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων και ιδίως την αρμοδιότητά τους για τη σύνταξη έκθεσης σχετικά με την εκτίμηση της αξίας και της καταλληλότητας των ακινήτων.
4. Τις διατάξεις του **άρθρου 592 του ν. 5314/2026**, σύμφωνα με τις οποίες οι όροι της μειοδοτικής δημοπρασίας καθορίζονται από τη Δημοτική Επιτροπή και περιλαμβάνονται στη σχετική διακήρυξη.
5. Τις διατάξεις του **άρθρου 593 του ν. 5314/2026** περί δημοσίευσης της διακήρυξης μειοδοτικής δημοπρασίας.
6. Τις διατάξεις του **άρθρου 594 του ν. 5314/2026** περί διενέργειας της μειοδοτικής δημοπρασίας.
7. Την υπ΄αριθ. **73/05.07.2026** απόφαση Δημάρχου περί ορισμού Αντιδημάρχων του Δήμου Νίκαιας-Ρέντη (με θητεία από 05.07.2026 έως 31/12/2028).
8. Την υπ' αριθ. **64/05.01.2026** με **ΑΔΑ 983ΘΩΚΑ-Ι6Π** Απόφαση Δημάρχου περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων και εξουσιοδότηση υπογραφών και «με εντολή Δημάρχου» στο Γενικό Γραμματέα του Δήμου Νίκαιας-Αγ.Ι.Ρέντη, κ. Μιχαήλ Ε. Παπαδάκη, ως υπευθύνου για την εποπτεία, ευθύνη, παρακολούθηση και υπογραφή του συνόλου των αποφάσεων και εγγράφων της Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών, καθώς επίσης των Αποφάσεων Ανάληψης Υποχρέωσης για την έγκριση δαπανών και τη διάθεση όλων των εγγεγραμμένων στον Προϋπολογισμό πιστώσεων, συμπεριλαμβανομένων των πιστώσεων, συμπεριλαμβανομένων των πιστώσεων που εγγράφονται σε αυτόν με αναμόρφωση, του συνόλου των Διακηρύξεων και των σχετικών Περιληπτικών Διακηρύξεων Δημάρχου κ.λ.π, όπως αυτές ορίζονται από τον Οργανισμό Εσωτερικής Υπηρεσίας του Δήμου.
9. Την υπ΄αριθ. **172/29.12.2025** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί εγκρίσεως προϋπολογισμού εσόδων-εξόδων Δήμου Νίκαιας-Αγ.Ιωάννη Ρέντη, του οικονομικού έτους 2026 και την 43142/21.01.2026 έγκριση της Γενικής Δ/νσης Εσωτερικής Λειτουργίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.
10. Το άρθρο 9 του **Ν.5056/2023** (ΦΕΚ 163/Α΄/06.10.2023) Προσθήκη άρθρου 74 Α στο Ν.3852/2010 «Αρμοδιότητες Δημοτικής Επιτροπής Δήμων και Περιφερειών».
11. Τον Ν. 4555/19.07.2018 (Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι» (ΦΕΚ Α΄133), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
12. Το με αριθ. πρωτ: **32944/23.09.2026** έγγραφο του Τμήματος Προϋπολογισμού αναφορικά με την ύπαρξη της αναγκαίας πίστωσης, σύμφωνα με τα άρθρα 120 παρ.1 περ.α΄, 554 παρ.1 και 592 παρ.2 περ.γ΄ του Ν.5314/2026.
13. Την ανάγκη αξιοποίησης κατάλληλου μισθωμένου ακινήτου, το οποίο θα πληροί τις απαιτούμενες τεχνικές, πολεοδομικές, λειτουργικές, υγειονομικές και λοιπές προϋποθέσεις για τη συγκεκριμένη χρήση.

Στο Δήμο υπάρχει ανάγκη για τη μίσθωση ενός (1) ακινήτου για τη στέγαση Γυμναστηρίου, το οποίο θα εξυπηρετεί τις ανάγκες των πολιτών στην περιοχή της Δημοτικής Ενότητας της Νίκαιας, του Δήμου Νίκαιας – Αγ. Ι. Ρέντη. Η μίσθωση του χώρου αυτού, κρίνεται επιβεβλημένη λόγω της άμεσης ανάγκης. Προκειμένου να βρεθεί το κατάλληλο προς μίσθωση ακίνητο, προτείνουμε τη διεξαγωγή δημοπρασίας σύμφωνα με το ΠΔ 270/81.Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 72 του ν. 3852/2010, η κατάρτιση των όρων, η σύνταξη της διακήρυξης και η διεξαγωγή και κατακύρωση όλων των δημοπρασιών είναι αρμοδιότητα της Δημοτικής Επιτροπής.

Σύμφωνα με **τις διατάξεις του ν. 5314/2026 (Α΄ 103/29.06.2026) "Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης", και ιδίως τις διατάξεις του άρθρου 554 περί μίσθωσης ακινήτων και των άρθρων 592 έως 595 περί μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτων...»**, όπου καθορίζεται η διαδικασία για την διεξαγωγή των κάθε είδους δημοπρασιών, που αφορούν, την αγορά ή μίσθωση εκ μέρους των Δήμων και Κοινοτήτων ακινήτων σε τρίτους, οι όροι για την συμμετοχή στις δημοπρασίες αυτές, τα σχετικά με την διακήρυξη, τη δημοσίευση και την επικύρωση των αποτελεσμάτων των δημοπρασιών αυτών, καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια», μέχρι την έκδοση του εν λόγω διατάγματος εξακολουθεί να ισχύει το π.δ/μα 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων της διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησιν ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α' 77), που εκδόθηκε βάσει των όμοιων διατάξεων του προγενέστερου Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα, ν. 1065/1980. Κατά τα λοιπά, η μισθωτική σχέση διέπεται από τις διατάξεις περί μισθώσεων ακινήτων για τη στέγαση των δημοσίων υπηρεσιών, εφαρμοζόμενων αναλόγως, ήτοι του ν. 3130/2003 (ΦΕΚ Α΄76), βλ. VII Τμ. Πρ. 114/2007 .

Από το συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων συνάγεται ότι η δημοπρασία για τη μίσθωση ακινήτων για τη στέγαση δημόσιων υπηρεσιών ή για άλλη δημόσια χρήση, δηλαδή η μίσθωση να έχει σκοπό την εκπλήρωση των σκοπών του Δήμου και να εξυπηρετεί τις λειτουργικές του ανάγκες.

Ο Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων δηλαδή ο ν. 3463/2006 (ΦΕΚ Α' 114),όπως τροποποιήθηκε με το Ν.5314/2026 ορίζει στο άρθρο 554 ότι: «Οι Δημοτικές αρχές και Κοινοτικές Αρχές διευθύνουν και ρυθμίζουν όλες τις τοπικές υποθέσεις, σύμφωνα με τις αρχές της επικουρικότητας και της εγγύτητας, με στόχο την προστασία, την ανάπτυξη και τη συνεχή βελτίωση των συμφερόντων και της ποιότητας ζωής, της τοπικής κοινωνίας.…»

Από τις διατάξεις αυτές προκύπτει ότι στα πλαίσια της αρμοδιότητας του, ο Δήμος μπορεί, με απόφασή του, να διαθέτει πιστώσεις για την πληρωμή δαπανών που αφορούν στη μίσθωση χώρων, που αποβλέπουν στην εκπλήρωση των σκοπών του Δήμου και την άμεση ανάγκη εξυπηρέτησης των δημοτών. Ως δαπάνες που αφορούν στη δημιουργία, εξασφάλιση και διαχείριση των χώρων αυτών νοούνται μεταξύ άλλων, εκείνες που καταβάλλονται για την μίσθωση και συντήρηση τους , οι οποίες αν και δεν προβλέπονται από διάταξη νόμου, είναι λειτουργικές και αναγκαίες για την εξασφάλιση της απαραίτητης υλικοτεχνικής υποδομής υλοποίησης των δράσεων αυτών (Τμ. VII Πράξη 42/2012 του Ε.Σ.) .

Το ακίνητο πρέπει:

1. Να έχει εμβαδόν περίπου 110-120 τ.μ. και να βρίσκεται στην Νίκαια και συγκεκριμένα στην περιοχή που θα περικλείεται από τις οδούς Κρίτωνος – Κ. Παλαμά – Κάτω Πολεμιδίων (πρώην Μουσών) – Θεμιστοκλέους
2. Να έχει σε λειτουργία πλήρες δίκτυο ηλεκτρολογικό, ύδρευσης, αποχέτευσης και να είναι κατάλληλο για το σκοπό που προορίζεται.
3. Η διάρκεια μίσθωσης ορίζεται σε ΕΞΙ (6) έτη και θα ισχύει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

Μετά τα παραπάνω:

ΠΑΡΑΚΑΛΟΥΜΕ

Όπως εγκρίνετε ή μη τη διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού για την μίσθωση ενός (1) ακινήτου για τη στέγαση Γυμναστηρίου, το οποία θα εξυπηρετεί τις ανάγκες των πολιτών στην περιοχή της Δημοτικής Ενότητας της Νίκαιας του Δήμου Νίκαιας – Αγ. Ι. Ρέντη, κατά την διαδικασία που ορίζει η κείμενη νομοθεσία.

και μετά από σχετική συζήτηση το Δημοτικό Συμβούλιο

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Με ψήφους 24 Υπέρ & 4 Κατά

Κατά ψήφισαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Τούντας Κ., Γεωργαντζέλη Π., Μπακιρτζής Ν., Μάντακας Χρ.

Εγκρίνει τη διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού για την μίσθωση ενός (1) ακινήτου για τη στέγαση Γυμναστηρίου, το οποία θα εξυπηρετεί τις ανάγκες των πολιτών στην περιοχή της Δημοτικής Ενότητας της Νίκαιας του Δήμου Νίκαιας – Αγ. Ι. Ρέντη, κατά την διαδικασία που ορίζει η κείμενη νομοθεσία.

Την παρούσα απόφαση μπορείτε να την αναζητήσετε και στο δικτυακό τόπο του Δήμου www.nikaia-rentis.gov.gr στη διαδρομή Δήμος/Δημοτικό Συμβούλιο/Αποφάσεις.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΠΑΥΛΟΣ ΜΠΙΧΤΑΣ

Ψηφιακά υπογεγραμμένο από PAVLOS BICHTAS
Ημερομηνία: 2026.10.02 13:11:53 EEST