



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ  
Μ Ε Σ Ο Γ Α Ι Α Σ**

**ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟ: 17-12-2020**

**ΑΡ. ΠΡΩΤ: 20130**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

## **Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**

Από το πρακτικό της υπ' αριθμόν **15<sup>ης</sup>/16-12-2020** συνεδρίασεως του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας.

**Αριθμ. Αποφ. 268/2020**

**Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η**

**Λήψη απόφασης για απευθείας αγορά δύο όμορων οικοπέδων (ως μοναδικών κατάλληλων) για την ανέγερση του 4ου Δημοτικού Σχολείου Μαρκοπούλου και εξουσιοδότηση του Δημάρχου για την ολοκλήρωση των ενεργειών για την υπογραφή του σχετικού συμβολαίου.**

Στο Μαρκόπουλο Μεσογαίας και στο Δημοτικό Κατάστημα την **16<sup>η</sup>** του μηνός **Δεκεμβρίου** έτους **2020**, ημέρα της εβδομάδος **Τετάρτη** και ώρα **18.00 μ.μ.**, συνήλθε σε συνεδρίαση **διά τηλεδιάσκεψης** το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, έπειτα από την υπ' αριθμόν **19713/11-12-2020** έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου αυτού, που δημοσιεύθηκε σε κάθε έναν από τους Συμβούλους σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν. 3852/2010 Φ.Ε.Κ. Α'/87/07-06-2010 και στον κ. Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 67 του Ν.3852/2010.

Λόγω αρχικής τηλεπικοινωνιακής δυσχέρειας του Γραμματέα του Δημοτικού Συμβουλίου κ.Κοφινά Κων/νου, τον κατάλογο των παρόντων μελών του Δημοτικού Συμβουλίου επιβεβαίωσε η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κα Καλή Μαντάλα.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι επί συνόλου μελών **(27)** ευρέθησαν παρόντα **(21)**.

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ: 1)** Κολιαβασίλης Δημήτριος, **2)** Μπισιώτης Χρήστος **3)** Δημητρίου Ευάγγελος, **4)** Μαντάλα Καλή, **5)** Δρίτσας Δημήτριος **6)** Αϊδινιώτης Ιωάννης, **7)**

Βαμποράκη Μελπομένη, **8)** Κορωνιάς Νικόλαος, **9)** Μαντάλα Μαρία, **10)** Νέρας Ευάγγελος, **11)** Πίντζου Ελισάβετ, **12)** Μαντάλα Μαρία – Μαργαρίτα, **13)** Στρατουδάκης Ιωάννης, **14)** Κοφινάς Κωνσταντίνος, **15)** Πολίτης Ιωάννης, **16)** Λαδά Γιαννούλα, **17)** Σταμπέλος Θεοφάνης, **18)** Μπρίτσας Χρήστος, **19)** Δρίτσας Χρήστος, **20)** Νάσσου Φωτεινή, **21)** Συλλελόγλου Ανδρέας.

**ΑΠΟΝΤΕΣ:** **1)** Δράκου Δήμητρα, **2)** Χρυσάφης Σταύρος, **3)** Γιαννάκης Γεώργιος, **4)** Αδάμος Γεώργιος, **5)** Κουβέλης Αλέξανδρος, **6)** Πανουργιάς Νικόλαος.

Κατά τη διάρκεια του **7ου θέματος** προσήλθαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Δράκου Δήμητρα & Πανουργιάς Νικόλαος.

Προ της ψηφοφορίας του **8ου θέματος**, αποχώρησε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Δημήτριος Κολιαβασίλης, ο οποίος και επανήλθε στο **9ο θέμα**.

Κατά τη διάρκεια του **9ου θέματος** αποχώρησε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Συλλελόγλου Ανδρέας.

Κατά τη διάρκεια του **22ου** και **24ου θέματος** αποχώρησε η Δημοτική Σύμβουλος κα Μαντάλα Μαρία, η οποία και επανήλθε στο **23ο** και **25ο θέμα** και στα λοιπά.

Στην συνεδρίαση συμμετείχε ο Δήμαρχος κ. Αλλαγιάννης Κων/νος.

Η κα Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και ανέγνωσε τα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Και εισηγούμενη η Πρόεδρος το **7ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης ζήτησε την διόρθωση του τίτλου από «**Λήψη απόφασης για απευθείας αγορά δύο όμορων οικοπέδων (ως μοναδικών κατάλληλων) για την ανέγερση του 4ου Δημοτικού Σχολείου Μαρκοπούλου και εξουσιοδότηση του Δημάρχου για την ολοκλήρωση των ενεργειών για την υπογραφή του σχετικού συμβολαίου**» σε «**Λήψη απόφασης για απευθείας αγορά δύο όμορων οικοπέδων (ως μοναδικών κατάλληλων) για την ανέγερση 12θέσιου 4ου Δημοτικού Σχολείου Μαρκοπούλου και εξουσιοδότηση του Δημάρχου για την ολοκλήρωση των ενεργειών για την υπογραφή του σχετικού συμβολαίου**».

Στη συνέχεια το λόγο έλαβε η Αντιδήμαρχος Παιδείας κα Μελπομένη Βαμποράκη, η οποία έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου τα εξής:

**«...Ιστορικό Αναγκαιότητα:**

Το 4ο Δημοτικό Σχολείο Μαρκοπούλου στεγάζεται εξ ολοκλήρου σε αίθουσες ελαφριάς προκατασκευής (προκάτ / isobox), οι οποίες αίθουσες τοποθετήθηκαν πρόχειρα στο Ο.Τ. 177 πόλεως Μαρκοπούλου, και λειτουργεί από το σχολικό έτος 2009-2010 ενώ ιδρύθηκε το 2007. Στο εν λόγω σχολείο φιλοξενούνται οκτώ (8) τμήματα κανονικά και ένα (1) τμήμα ένταξης, με συνολικό αριθμό 127 μαθητών για το τρέχον σχολικό έτος, λόγω

περιορισμένου χώρου στην αυλή και περιορισμένου αριθμού παιδιών ανά αίθουσα στα ISOBOX.

Σύμφωνα με τα στοιχεία που παρείχε η Διεύθυνση του Σχολείου, ο αριθμός των μαθητών πρόκειται να αυξηθεί τα επόμενα χρόνια, ενώ οι αίθουσες διδασκαλίας είναι ούτως ή άλλως μικρές ( 36 τ.μ.) σε σχέση με αυτές που απαιτούνται από το κτιριολογικό πρόγραμμα ενός σύγχρονου Δημοτικού. Ήδη τα τελευταία σχολικά έτη επειδή ο αριθμός των μαθητών που εγγράφονται τον Μάιο υπερβαίνει τις δυνατότητες χωρητικότητας του σχολείου, μεταφέρονται μαθητές και φοιτούν στα όμορα σχολεία.

Καθώς οι ανάγκες του διδακτηρίου είναι διαχρονικές και αυξανόμενες κάθε χρόνο, λόγω της ανάπτυξης και της εγκατάστασης νέων κατοίκων, έχουν εξαντληθεί οι προσωρινοί και εμβαλωματικοί τρόποι στέγασης, οπότε κρίνεται αναγκαία η αναζήτηση χώρου ανέγερσης 12/θέσιου Δημοτικού Σχολείου. Για το λόγο αυτό λάβαμε την υπ' αριθμ. 219/2020 ομόφωνη απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για πρόθεση αγοράς οικοπέδου για την στέγαση του 4ου Δημοτικού Σχολείου Μαρκοπούλου, προκειμένου να δοθεί μόνιμη λύση σε ένα χρόνιο πρόβλημα σε συνδυασμό με την στέγαση ολόκληρης της σχολικής μονάδας σε ISOBOX.

#### **Καταλληλότητα:**

Σύμφωνα με την υπ' αριθμό 37237/ΣΤ1/2-4-2007 Υπουργική Απόφαση, που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 635/Β/27-4-2007 και αφορά στον καθορισμό κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων για την ανέγερση Δημόσιου διδακτηρίου Α/μιας και Β/μιας εκπαίδευσης αναζητήσαμε οικόπεδο 3.800 τ.μ. εντός των υφιστάμενων ορίων του εν λόγω σχολείου. Η μοναδική κατάλληλη πρόταση που βρέθηκε στη συγκεκριμένη περιοχή, αφορά οικόπεδο επιφάνειας 3.799,10 τ.μ. που προσεγγίζει πλήρως το κριτήριο της επιφάνειας και της αναλογίας που πρέπει να έχει το οικόπεδο ανά μαθητή 12/θέσιου Δημοτικού σχολείου και διαθέτει τα ακόλουθα χαρακτηριστικά:

- Από το τοπογραφικό φαίνεται ότι το εν λόγω οικόπεδο βρίσκεται στην ίδια περιοχή που λειτουργεί μέχρι σήμερα το 4ο Δημοτικό Μαρκοπούλου και κατά συνέπεια θα εξυπηρετήσει τις ανάγκες στέγασης μαθητών, που κατοικούν στην αναπτυσσόμενη βόρεια πλευρά της πόλεως του Μαρκοπούλου.

- Από την ανίχνευσή μας, δεν βρέθηκε σε ανάλογη έκταση στην ίδια περιοχή άλλο κατάλληλο οικόπεδο που να πληρεί τα ζητούμενα κριτήρια.

- Το εν λόγω οικόπεδο βρίσκεται στο Ο.Τ. Γ 172, στο οποίο έχουν ήδη ανεγερθεί και λειτουργούν το 3ο Νηπιαγωγείο Μαρκοπούλου και ο Δημοτικός Βρεφονηπιακός Σταθμός. Το ως άνω στοιχείο δίνει εξαιρετικό «προβάδισμα» στην δημιουργία ενιαίας πολεοδομικής ζώνης σχολείων.

- Επιπλέον το οικόπεδο έχει και επαρκές πρόσωπο και επαρκές βάθος και δεν παρουσιάζει έντονη κλίση. Στην αναζήτησή μας στην εν λόγω περιοχή βρέθηκαν οικόπεδα πολύ μικρότερης έκτασης και άρα μη κατάλληλης.

- Η μοναδικότητα του προσφερόμενου οικοπέδου βεβαιώνεται και από το υπ. αριθμ. πρωτ. 19032/30.11.2020 έγγραφο της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου μας, η οποία είχε επίσης προχωρήσει σε διαδικασία ανεύρεσης κατάλληλου οικοπέδου και κατέληξε στην ίδια πρόταση.

### **Χωροταξική κατανομή – Συσχετισμός με το Πολεοδομικό Σχέδιο – Αποστάσεις**

Το εν λόγω οικόπεδο αποτελείται από δύο επιμέρους ιδιοκτησίες που ανήκουν στο ίδιο φυσικό πρόσωπο καθώς πρόκειται για ιδιοκτησίες της κυρίας Παπασωτηρίου Όλγας. Το οικόπεδο είναι σε γειτνίαση με το υπάρχων 3ο Νηπιαγωγείο Μαρκοπούλου και τον 2ο Δημοτικό βρεφονηπιακό σταθμό. Ικανοποιούνται οι απαιτήσεις για την μέγιστη διανυόμενη απόσταση των μαθητών από την κατοικία προς το σχολείο εντός των ορίων του 4ου Δημοτικού σχολείου Μαρκοπούλου, όπως αυτά έχουν καθοριστεί και ισχύουν.

### **Προσέλαση – Προσβασιμότητα**

Το εν λόγω οικόπεδο είναι εντός σχεδίου πόλεως (ΦΕΚ 308Δ'/22.5.1989) στο Ο.Τ. Γ 172, έχει πρόσωπο επί της οδού Ανθέων, της οδού Καμάριζας που είναι δρόμοι της πόλεως Μαρκοπούλου, μικρού κυκλοφοριακού φόρτου καθώς και της οδού Αθηναϊκής Δημοκρατίας που είναι η περιφερική οδός παράκαμψης του πολεοδομικού ιστού της πόλης.

Επίσης δεν διέρχονται σε κοντινή απόσταση σιδηροδρομικές γραμμές, ούτε υπάρχουν σταθμοί λεωφορείων, κ.λ.π. δηλαδή λειτουργίες που μπορούν να βλάψουν την ασφάλεια και την υγεία των μετακινούμενων μαθητών.

### **Οχλούσες χρήσεις του περιβάλλοντος χώρου**

Το οικόπεδο δεν γειτνιάζει με χώρους στους οποίους ασκούνται επαγγελματικές δραστηριότητες οχλούσες ή έχουν σημαντικό βαθμό επικινδυνότητας, είτε δράσεις που δεν συνάδουν με την σχολική δραστηριότητα.

Ενδεικτικά διαπιστώθηκε ότι δεν υπάρχουν σε κοντινή απόσταση:

- Σταθμοί κεραιών, γραμμές μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, υποσταθμοί υψηλής τάσης.
- Πρατήρια υγρών και αερίων καυσίμων.
- Βιομηχανικές δραστηριότητες ή αποθήκες με επικίνδυνα εμπορεύματα.
- Καταστήματα, όπως μπαρ, χώροι τυχερών παιγνίων, οίκοι ανοχής κτλ.
- Σωφρονιστικό ή νοσηλευτικό ίδρυμα ή νεκροταφείο.
- Πτηνοτροφική ή κτηνοτροφική μονάδα

Δηλαδή στην περιβάλλουσα περιοχή του οικοπέδου δεν υπάρχουν ενδείξεις για υπερβάσεις σε έκθεση ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας ή σε ηλεκτρικά ή μαγνητικά πεδία είτε χρήσεις που δεν συνάδουν με το σχολικό περιβάλλον.

### **Πρακτικό Καταλληλότητας**

Στις 12/11/2020 και με αριθμ. πρωτ. 17952 ο Δήμαρχος Μαρκοπούλου ζήτησε τον ορισμό μελών από τις πέντε συναρμόδιες Υπηρεσίες για την συγκρότηση Επιτροπής Καταλληλότητας σύμφωνα με το Ν. 3467/2006, άρθρο 18. Παρ. 6 (ΦΕΚ 128 Τα/06), η οποία συγκροτήθηκε με το υπ αριθμ. πρωτ. 18424/19.11.2020, ενώ προσκλήθηκε με το υπ αριθμ. πρωτ. 18526/20.11.2020 σε συνεδρίαση την 27/11/2020.

Μετά την συνεδρίαση η Επιτροπή Καταλληλότητας συνέταξε το σχετικό Πρακτικό και ομόφωνα ενέκρινε την καταλληλότητα του οικοπέδου, λόγω της μοναδικότητας της ενιαίας επιφάνειας που έχει στη πολεοδομική ζώνη που καλύπτει το 4ο Δημοτικό σχολείο Μαρκοπούλου.

### **Καθορισμός Τιμήματος**

Στις 2/12/2020 ανατέθηκε με την 572/2020 απόφαση Δημάρχου, στον Πιστοποιημένο Ειδικό Εκτιμητή REV κ. Κολλάρα, MSC Αριθμός Μητρώου Υπουργείου Οικονομικών: 131, η εκτίμηση των δύο όμορων ιδιοκτησιών. Η αγοραία αξία των ακινήτων ανέρχεται στις €620.000.

### **Αναγκαιότητα Ανέγερσης Νέου 12θέσιου Δημοτικού Σχολείου**

Με τα υπ αριθμ. πρωτ. 18521 και 18522 στις 20/11/2020 ζητήσαμε την άποψη του δ/ντη Α/θμιας Εκπαίδευσης Αν.Αττικής και του Περιφερειακού δ/ντη Εκπαίδευσης Αττικής σχετικά με την αναγκαιότητα ανέγερσης διδακτηρίου για το 4ο Δημοτικό σχολείο, αφού λάβουν υπόψη τους τα στοιχεία της εν λόγω σχολικής μονάδας που τηρούνται στην Υπηρεσία τους.

Λάβαμε θετική απάντηση με τα υπ αριθμ. πρωτ. Φ. 73.1/30255/8.12.2020 και Φ3/18999/14.12.2020, έγγραφά τους αντίστοιχα.

### **Χαρακτηρισμός Οικοπέδων ως μοναδικά κατάλληλα.**

Σύμφωνα με τον ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» (Α' 114) ο οποίος ορίζει στο άρθρο 191 παρ. 1, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 20 παρ. 12 του ν. 3731/2008 (Α' 263), ότι «1. Οι διατάξεις του άρθρου 186 εφαρμόζονται αναλόγως για την αγορά ιδιωτικών ακινήτων εκ μέρους των Δήμων και των Κοινοτήτων. Ειδικά στην περίπτωση αγοράς ακινήτου, όπου σύμφωνα με την παράγραφο 6 του άρθρου 186 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων απαιτείται η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών ως προϋπόθεση για την κατάρτιση της σύμβασης μεταβίβασης της κυριότητας, το Δημοτικό ή Κοινοτικό Συμβούλιο, με απόφαση του που λαμβάνεται με την πλειοψηφία επί του συνόλου των μελών του, μπορεί να κρίνει ότι το ακίνητο αυτό είναι το

μόνο κατάλληλο για την εκπλήρωση δημοτικού ή κοινοτικού σκοπού και να αποφασίσει την απευθείας αγορά. Όπου, όμως, δεν προβλέπεται η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου κατ' άρθρο 186 παρ. 6 του ΔΚΚ, τότε η κρίση περί του ότι το ακίνητο είναι το μόνο κατάλληλο, καθώς και η απόφαση για την απευθείας αγορά, λαμβάνονται με πλειοψηφία των 2/3 των μελών του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου.» και στο άρθρο 186 του ΚΔΚ το οποίο κατά τα ανωτέρω εφαρμόζεται αναλόγως για την αγορά ακινήτων ότι «6. Για την κατάρτιση σύμβασης μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτων εφόσον συμβάλλεται Δήμος απαιτείται εκτίμηση της αγοραίας αξίας, η οποία γίνεται από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών, στην περίπτωση που η αξία αυτή υπερβαίνει το χρηματικό όριο που καθορίζεται κάθε φορά από τις ισχύουσες διατάξεις». Επίσης, με το άρθρο 23 παρ. 2 του ν. 2873/2000 (Α' 285) προστέθηκε εδάφιο στην περίπτ. α' της παρ. 12 του άρθρου 31 του ν. 2579/1998 ως εξής: «Για τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμίδας δεν απαιτείται έκθεση εκτίμησης του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών όταν η αξία των μεταβιβαζόμενων ακινήτων δεν υπερβαίνει τα είκοσι εκατομμύρια (20.000.000) δραχμές». Τέλος με τις διατάξεις της παρ. γ' «Ρυθμίσεις για την παροχή εκτιμητικών υπηρεσιών» του νόμου 4152/2013 καταργείται το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών (ΣΟΕ) και το έργο τους πλέον εκτελείται από πιστοποιημένους εκτιμητές εγγεγραμμένους στο μητρώο του Υπουργείου Οικονομικών.

Η εξαιρετική διαδικασία της απευθείας αγοράς των δύο όμορων αδόμητων οικοπέδων χωρίς τη διενέργεια δημοπρασίας κρίνεται επιβεβλημένη, καθώς αφενός υφίσταται επιτακτική ανάγκη ανέγερσης 12θέσιου Δημοτικού Σχολείου, αφετέρου στο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Μαρκοπούλου στην περιοχή του Μαρκοπούλου δεν υπάρχει έκταση χαρακτηρισμένη ως σχολικός χώρος.

Τα άνω οικόπεδα είναι τα μοναδικά κατάλληλα καθώς δεν υπάρχει άλλο οικόπεδο στην περιοχή του Δήμου Μαρκοπούλου, που εξυπηρετείται από το υπάρχον 4ο Δημοτικό Μαρκοπούλου, το οποίο να έχει τη ζητούμενη από τον νόμο έκταση. Επίσης είναι τα μοναδικά οικόπεδά το οποία εφάπτονται στον Παιδικό Σταθμό και στο Νηπιαγωγείο και δημιουργούν έτσι ένα συγκρότημα σχολικών κτηρίων και μιας ενιαίας ζώνης σχολείων.

Η μοναδικότητα του οικοπέδου τεκμηριώνεται και από την Βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας η οποία αναφέρει «Εντός των ορίων της περιοχής του Δήμου Μαρκοπούλου που εξυπηρετείται από το υπάρχον 4ο Δημοτικό Μαρκοπούλου ο μοναδικός χώρος που πληροί τα παραπάνω κριτήρια είναι τα δύο όμορα οικόπεδα που βρίσκονται στο ΟΤ Γ172 της 2ης ΠΕ Μαρκοπούλου, εκτάσεως 3799,10 τ.μ.».

**Με βάση τα ανωτέρω εισηγούμεθα:**

1. Τη λήψη απόφασης με την οποία θα κρίνει το Δημοτικό Συμβούλιο ότι τα ως άνω όμορα και άμεσα εφαπτόμενα οικοπέδα τα οποία νομίμως συστήσουν ενιαία έκταση 3.799,10 τ.μ. και τα οποία ως τέτοια έχουν πρόσοψη στις οδούς Ανθέων, Καμάριζας και Αθηναϊκής Δημοκρατίας, είναι τα μοναδικά κατάλληλα για την εκπλήρωση του Δημοτικού σκοπού που είναι η ανέγερση 12θέσιου Δημοτικού Σχολείου.
2. Εγκρίνει την απευθείας αγορά των εν λόγω ακινήτων με τίμημα €620.000.
3. Εξουσιοδοτεί το Δήμαρχο, Κωνσταντίνο Αλλαγιάννη για την ολοκλήρωση των ενεργειών για την υπογραφή του σχετικού συμβολαίου αγοράς των ως άνω ακινήτων.

Στη συνέχεια η κα Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το λόγο έλαβε η επικεφαλής της Δημοτικής Παράταξης «Μαζί για τον Δήμο μας» κα Μαντάλα Μαρία, η οποία δήλωσε ότι «...Αναμφισβήτητα υπάρχει αναγκαιότητα ανέγερσης νέου 4ου Δημοτικού Σχολείου Μαρκοπούλου, του οποίου οι μαθητές στεγάζονται σήμερα σε προκατασκευασμένες λυόμενες αίθουσες. Ασφαλώς το αναγνωρίζουμε και το στηρίζουμε. Αυτό για το οποίο είμαστε αντίθετοι είναι ο τρόπος διεξαγωγής της διαδικασίας, τον οποίο επέλεξε εσφαλμένα κατά την άποψή μας η διοίκηση του Δήμου. Η διοίκηση επέλεξε την απευθείας αγορά δύο όμορων οικοπέδων ως μοναδικών καταλλήλων για την ανέγερση του συγκεκριμένου Σχολείου σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 191 Ν 3463 / 2006 όπως τροποποιήθηκε. Θεώρησε ότι τα προτεινόμενα οικοπέδα με ΚΑΕΚ 050884617004 και 050884617003 είναι τα μοναδικά κατάλληλα. Ένας σύντομος έλεγχος των ακάλυπτων οικοπέδων της περιοχής αποδεικνύει ότι δεν είναι τα μοναδικά. Υπάρχουν και άλλα ακάλυπτα οικοπέδα που σαφώς πληρούν τις προϋποθέσεις ανεγέρσεως του νέου Σχολείου. Το 4ο Δημοτικό Μαρκοπούλου εξυπηρετεί σήμερα 124 μαθητές ενώ πέρυσι 150 μαθητές και ήδη έχασε μια οργανική θέση ήτοι μια τάξη. Η προοπτική είναι μειωτική όσον αφορά τον αριθμό των μαθητών σύμφωνα με την ενημέρωσή μας από τη Διεύθυνση του Σχολείου. Σε εφαρμογή λοιπόν των διατάξεων της σχετικής με αριθμό 37237/ΣΤ1 /2007 υπουργικής απόφασης (ΦΕΚ 635Β/2007) επαρκεί οικόπεδο μικρότερης επιφάνειας και υπάρχουν οικοπέδα μικρότερης επιφάνειας στην άμεσα γειτνιάζουσα με τα προτεινόμενα οικοπέδα περιοχή (3079 τμ , 2379 τμ, 2100 τμ,) Πιθανόν να υπάρχουν και άλλα. Σημειωτέων δε ότι στην ανωτέρω απόφαση οι απαιτούμενες επιφάνειες αναφέρονται ως περίπου .... Μέτρα. Επίσης στην 4.11 παράγραφο της ρητά αναφέρεται ότι, σε πυκνοδομημένες περιοχές που δεν υπάρχουν χώροι με την προαναφερόμενη επιφάνεια, μπορεί να γίνουν αποδεκτοί χώροι με μικρότερη επιφάνεια, εφόσον τα λοιπά χαρακτηριστικά εξασφαλίζουν τη δυνατότητα ανέγερσης του απαιτούμενου διδακτηρίου.

Αυτό το θέτουμε υπόψη της Διοίκησης. Ορθό, αν επιλεγεί η λύση της αγοράς οικοπέδου να διερευνηθεί επισταμένα η ύπαρξη οικοπέδων και να διενεργηθεί δημοπρασία ώστε να καταστεί δυνατή η επιλογή του πραγματικά προσφορότερου καταλληλότερου και συμφερότερου από οικονομική άποψη για τον Δήμο ακινήτου. Δεν απαιτείται χρονοβόρα διαδικασία, αν τυχόν αυτό επικαλεστεί η διοίκηση. Είναι η πλέον Διαφανής και συμφερότερη για το Δήμο διαδικασία. Τα προτεινόμενα από τη διοίκηση όμορα ακίνητα έχουν υπερβολικά μεγάλη τιμή για τα δεδομένα της αγοράς σήμερα ενώ δεν παίζει κανένα ρόλο η καταβολή του τιμήματος σε δόσεις. Η πλέον πρόσφορη για το Δήμο διαδικασία θα ήταν η προσπάθεια αποχαρακτηρισμού του ομόρου με το σημερινό 4ο Δημοτικό ΚΧ σε ΚΦ για την ανέγερση Σχολείου. Οι ισχυρισμοί ότι δεν γίνεται, κάθε άλλο παρά πειστικοί είναι. Κατά τον τρόπο αυτό δεν θα υπήρχε αυτή η δυσβάσταχτη δαπάνη αγοράς νέου οικοπέδου για το Δήμο.

Η ΠΡΟΤΑΣΗ ΜΑΣ:

1) Δημοπρασία για την επιλογή του προσφορότερου και σύμφωνου με τις πραγματικές ανάγκες οικοπέδου και όχι απευθείας αγορά.

2) Προσπάθεια για αποχαρακτηρισμό του ομόρου ΚΧ σε ΚΦ.

Σχολειά χτίστε, ασφαλώς !! Αλλά με Διαφάνεια...».

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ.Δρίτσας Χρήστος δήλωσε ότι δεν διαφωνεί με την ανέγερση νέων σχολικών μονάδων, απλώς με τον τρόπο και την διαδικασία που αυτό θα γίνει (θέμα διαφάνειας).

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Μαντάλα Μαρία, Νέρας Ευάγγελος, Πίντζου Ελισάβετ, Μαντάλα Μαρία – Μαργαρίτα και Δρίτσας Χρήστος, καταψηφίζουν.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού άκουσε την Πρόεδρο αυτού, έλαβε υπ' όψιν τις διατάξεις του Ν.3463/06, του Ν.3852/2010, την εισήγηση της Αντιδημάρχου Παιδείας κας Μελοπομένης Βαμποράκη

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ**

1. Εγκρίνει την διόρθωση του τίτλου από **«Λήψη απόφασης για απευθείας αγορά δύο όμορων οικοπέδων (ως μοναδικών κατάλληλων) για την ανέγερση του 4ου Δημοτικού Σχολείου Μαρκοπούλου και εξουσιοδότηση του Δημάρχου για την ολοκλήρωση των ενεργειών για την υπογραφή του σχετικού συμβολαίου»** σε **«Λήψη απόφασης για απευθείας αγορά δύο όμορων οικοπέδων (ως μοναδικών κατάλληλων) για την ανέγερση 12θέσιου 4ου Δημοτικού Σχολείου Μαρκοπούλου και εξουσιοδότηση του Δημάρχου για την ολοκλήρωση των ενεργειών για την υπογραφή του σχετικού συμβολαίου»**.



2. Κρίνει ότι τα ως άνω όμορα και άμεσα εφραπτόμενα οικοπέδα, τα οποία νομίμως συστήνουν ενιαία έκταση 3.799,10 τ.μ. και τα οποία ως τέτοια έχουν πρόσοψη στις οδούς Ανθέων, Καμάριζας και Αθηναϊκής Δημοκρατίας, είναι τα μοναδικά κατάλληλα για την εκπλήρωση του Δημοτικού σκοπού, που είναι η ανέγερση 12θέσιου Δημοτικού Σχολείου.

3. Εγκρίνει την απευθείας αγορά των ανωτέρω δύο όμορων οικοπέδων και άμεσα εφραπτόμενων (ως μοναδικών κατάλληλων) για την ανέγερση 12θέσιου 4ου Δημοτικού Σχολείου Μαρκοπούλου, με τίμημα € 620.000.

Εξουσιοδοτεί το Δήμαρχο, Κωνσταντίνο Αλλαγιάννη για την ολοκλήρωση των απαιτούμενων ενεργειών, ως και για την υπογραφή του σχετικού συμβολαίου αγοράς των ως άνω ακινήτων.

Μειοψήφησαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Μαντάλα Μαρία, Νέρας Ευάγγελος, Πίντζου Ελισάβετ, Μαντάλα Μαρία – Μαργαρίτα και Δρίτσας Χρήστος.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **268/2020**.

Εξαντληθέντων των θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης, λύεται η συνεδρίαση.

Αφού συντάχθηκε το παρόν πρακτικό υπογράφεται ως ακολούθως:

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ**  
ΜΑΝΤΑΛΑ ΚΑΛΗ

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**  
ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ

**ΤΑ ΜΕΛΗ**  
ΚΟΛΙΑΒΑΣΙΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ  
ΜΠΙΣΙΩΤΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ  
ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ  
ΔΡΙΤΣΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ  
ΔΡΑΚΟΥ ΔΗΜΗΤΡΑ  
ΑΪΔΙΝΙΩΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ  
ΒΑΜΠΟΡΑΚΗ ΜΕΛΠΟΜΕΝΗ  
ΚΟΡΩΝΙΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ  
ΜΑΝΤΑΛΑ ΜΑΡΙΑ  
ΝΕΡΑΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ  
ΠΙΝΤΖΟΥ ΕΛΙΣΑΒΕΤ  
ΜΑΝΤΑΛΑ ΜΑΡΙΑ - ΜΑΡΓΑΡΙΤΑ  
ΣΤΡΑΤΟΥΔΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ  
ΚΟΦΙΝΑΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ  
ΠΟΛΙΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ  
ΛΑΔΑ ΓΙΑΝΝΟΥΛΑ  
ΣΤΑΜΠΕΛΟΣ ΘΕΟΦΑΝΗΣ  
ΜΠΡΙΤΣΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ  
ΔΡΙΤΣΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ  
ΝΑΣΣΟΥ ΦΩΤΕΙΝΗ  
ΠΑΝΟΥΡΓΙΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ  
ΣΥΛΛΕΛΟΓΛΟΥ ΑΝΔΡΕΑΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**

**Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**  
ΚΟΛΙΑΒΑΣΙΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ