

**Αριθμός 825**

**51<sup>η</sup> Συνεδρίαση  
Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Πατρέων  
της 1<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2022**

-----

Στην Πάτρα, σήμερα, την 1<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022, ημέρα Πέμπτη και ώρα 11:30, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής, με αριθμό 51/25-11-2022, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής, στο κτίριο Λαδόπουλου, στην οποία συμμετείχαν δια ζώσης και μέσω τηλεδιάσκεψης, σύμφωνα με το άρθρο 78 του Ν.4954/2022 (ΦΕΚ 136/9-7-2022 Τεύχος Α'), για τη λήψη αποφάσεως στα (27) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω μέλη της Επιτροπής αυτής:

1] Πλέσσας Διονύσης – Πρόεδρος, 2] Αθανασόπουλος Αθανάσιος – Αντιπρόεδρος, 3] Πετρόπουλος Παναγιώτης – τακτικό μέλος, 4] Σαμούρη – Βαγενά Ακριβή – τακτικό μέλος, 5] Μοδές Αθανάσιος – τακτικό μέλος, 6] Γιαννιτσοπούλου Ιουλία – τακτικό μέλος, 7] Μελάς Παναγιώτης – τακτικό μέλος, 8] Τσιμπούκης Ιωάννης – τακτικό μέλος και 9] Ψωμάς Πέτρος – τακτικό μέλος.

Ο κ. Κορδάς Χρήστος – τακτικό μέλος, εισήλθε στην συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 7<sup>ου</sup> θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 828/2022).

Ο κ. Ξυλιάς Θεόδωρος – τακτικό μέλος, εισήλθε στην συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 7<sup>ου</sup> θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 828/2022) και αποχώρησε από τη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 20<sup>ου</sup> θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 842/2022).

Ο κ. Ψωμάς Πέτρος – τακτικό μέλος, αποχώρησε από τη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 6<sup>ου</sup> θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 827/2022).

Ο κ. Τσιμπούκης Ιωάννης – τακτικό μέλος, αποχώρησε από τη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 21<sup>ου</sup> θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 843/2022).

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, ο κ. Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασεως.

.....

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το αριθ. (3) θέμα της ημερησίας διατάξεως, «Έγκριση πρακτικού, κατακύρωση άγονης δημοπρασίας και επανάληψη της διεξαγωγής φανεράς, προφορικής, μειοδοτικής δημοπρασίας, οίκοθεν από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, άρθρο 6, παρ.1, μίσθωσης από το Δήμο Πατρέων ενός (1) ακινήτου, που θα χρησιμοποιηθεί για τη μεταστέγαση του 25<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Πατρών», (σχετικό το αριθ. 15750/24-11-2022 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου και η αριθ. 108340/22-11-2022 εισήγηση του Αντιδημάρχου Παιδείας και Αθλητισμού – Δ/ση Παιδείας Δια Βίου Μάθησης και Κοινωνικής Προστασίας – Τμήμα Σχολείων), η οποία έχει ως εξής: «Προς: - Τον κ. Πρόεδρο της Οικονομικής Επιτροπής – (δια του κ. Δημάρχου) – Έχοντας υπόψη: - 1. Την αρ. 576/20-09-2022 (ΑΔΑ: 6ΩΖ8ΩΞΙ-3Ψ6) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Πατρέων για την κατάρτιση και σύνταξη των όρων φανεράς, προφορικής, μειοδοτικής δημοπρασίας που αφορά τη μίσθωση από το Δήμο Πατρέων ενός (1) ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη μεταστέγαση του 25<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου. - Το από 12-10-2022 πρακτικό της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών και Αξιολόγησης Προσφορών για την εκποίηση ή εκμίσθωση ακινήτων και κινητών πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων, ως και για την αγορά ή μίσθωση, εκ μέρους των Δήμων και Κοινοτήτων, ακινήτων ανηκόντων σε τρίτους.- Παρακαλούμε όπως προβείτε στην κατακύρωση του πρακτικού άγονης δημοπρασίας και λήψη απόφασης, σχετικά με την επανάληψη της διεξαγωγής φανεράς προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας, οίκοθεν από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, άρθρο 6, παρ.1, για τη μίσθωση ενός (1)

ακινήτου, που θα χρησιμοποιηθεί για τη μεταστέγαση του 25<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Πατρών. - Περιγραφή του μισθίου - Το 25ο Νηπιαγωγείο Πατρών λειτουργεί στην οδό Παντοκράτορος αρ. 49 αποτελούμενο από ενιαίο κτίριο συνολικής επιφάνειας 85 τ.μ. και καλύπτει τις ανάγκες των μαθητών (νηπίων/προνηπίων) της περιοχής. - Λόγω της αυξητικής τάσης που παρουσιάζει ο αριθμός μαθητών του νηπιαγωγείου στην περιοχή αυτή σε συνδυασμό με τη μικρή χωρητικότητα των ενοικιαζόμενων αιθουσών του υφιστάμενου κτηρίου και την εξώδικη διαμαρτυρία του ιδιοκτήτη κ. Ραΐκου για την απόδοση του ακινήτου, παρακαλούμε στα όρια της σχολικής περιφέρειας του νηπιαγωγείου, όπως διερευνηθεί η μίσθωση άλλου κτηρίου κατάλληλου, για την εύρυθμη λειτουργία του 25<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Πατρών.- Επιβάλλεται η μεταστέγαση – ενοικίαση του 25ου Νηπιαγωγείου Πατρών σε νέο μισθωμένο κτήριο που να πληροί τις προδιαγραφές ασφάλειας αλλά και χωρητικότητας, έτσι ώστε να εξυπηρετούνται οι μαθητές/τριες προς εγγραφή, που βρίσκονται εντός των γεωγραφικών ορίων του Νηπιαγωγείου. - Τα υφιστάμενα όρια της σχολικής περιφέρειας του 25ου Νηπιαγωγείου Πατρών είναι τα εξής: - Γερμανού 2-122- Γ. Ρούφου 1-110- Γούναρη 53-171 και 106-108- Καρατζά 7-51 και 4-50 –Ερενστρώλε 7-91 -25<sup>ης</sup> Μαρτίου 71-97- Αθ. Διάκου 1-26- Σισίνη 1-25 – Χαραλάμπη 1-55 – Σωτηριάδου 29-59 και 18-46- Νικήτα 1-34 - Β. Ρούφου 33-97 και 34-92 – Ηλείας 7-27 και 8-34 – Λόντου 57-115 και 46-106- Μπουκαούρη 59-123 και 68-124 – Αγ. Δημητρίου 66-124.- Για τη διερεύνηση νέου ενοικιαζόμενου χώρου θα χρειαστεί (1) αίθουσα διδασκαλίας 52,50 τ.μ. τουλάχιστον, ένα (1) γραφείο εκπαιδευτικών, δύο (2) τουαλέτες νηπίων (κοριτσιών – αγοριών), μία (1) τουαλέτα εκπαιδευτικών, αίθουσα σίτισης ολόημερου και έναν βοηθητικό χώρο. - Απαραίτητος κρίνεται ο αύλειος χώρος αποκλειστικής χρήσης, του οποίου η έκταση θα ανέρχεται στα 50 τμ. - Το ακίνητο πρέπει να έχει χρήση εκπαιδευτηρίου. Η χρήση του προς μίσθωση χώρου, ως χώρου εκπαιδευτηρίου πρέπει να επιτρέπεται από σχετική οικοδομική άδεια ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης του χώρου σε χώρο εκπαιδευτηρίου, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Κατ' ελάχιστο το μίσθιο θα πρέπει να πληρεί τα κριτήρια καταλληλότητας για στέγαση σχολικής μονάδας που αναφέρονται στην υπ' αριθ. 37237/ΣΤ/07 (ΦΕΚ 635/27-04-2007) απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων περί καθορισμού κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων , για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α/βμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση Σχολικών μονάδων. - Οι χώροι του εξεταζόμενου ακινήτου θα πρέπει να εξασφαλίζουν εξαρχής ή μετά από επεμβάσεις του εκμισθωτή (μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας) την οριζόντια και κάθετη προσβασιμότητα για τα άτομα με ειδικές ανάγκες, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. – Μίσθωμα- Η μίσθωση ορίζεται για δώδεκα (12) χρόνια.- Ο Δήμος Πατρέων έχει το δικαίωμα να ασκήσει μονομερώς το δικαίωμα παράτασης της σύμβασης μίσθωσης, κοινοποιώντας σχετικά εξώδικη δήλωση προς τον εκμισθωτή. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό και θα προσαυξάνεται εφόσον το επιτρέψει η ισχύουσα νομοθεσία. - Το μίσθωμα θα αρχίσει από την εγκατάσταση της υπηρεσίας στο κτήριο και τη σχετική σύνταξη πρωτοκόλλου παράδοσης- παραλαβής και θα καταβάλλεται στο τέλος κάθε τριμήνου κατά τα εκάστοτε οριζόμενα από το Υπουργείο Οικονομικών με έκδοση σχετικού χρηματικού εντάλματος, στο όνομα του ιδιοκτήτη του μισθίου. Το δε τέλος χαρτοσήμου και οι λοιπές νόμιμες κρατήσεις που υπόκεινται στο ακίνητο βαρύνουν εξ' ολοκλήρου τον εκμισθωτή. - Το τίμημα του μεγίστου ορίου πρώτης προσφοράς θα οριστεί από την Επιτροπή Εκτίμησης Μίσθωσης Κινητών και Ακινήτων Πραγμάτων του Δήμου Πατρέων. - Η Δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική. - Παρακαλούμε να εισηγηθείτε στο Σώμα, τη σύνταξη της διακήρυξης και την κατάρτιση των όρων αυτής. – Ο Αντιδήμαρχος Παιδείας και Αθλητισμού – Παναγιώτης Πετρόπουλος».-

**Η Οικονομική Επιτροπή**, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο και την εισήγηση του αρμόδιου εισηγητή-Αντιδημάρχου,

**ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:**

Σύμφωνα με τις διατάξεις: του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 (άρθρο 40 παρ. 1 του Ν. 4735/2020)

και λαμβάνοντας υπόψη τα κάτωθι:

1. Την αρ. 576/20-09-2022 (ΑΔΑ: 6ΩΖ8ΩΞΙ-3Ψ6) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Πατρέων που αφορά στην κατάρτιση και σύνταξη των όρων φανεράς, προφορικής, μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση από το Δήμο Πατρέων ενός (1) ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη μεταστέγαση του 25<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου.
2. Το από 12-10-2022 πρακτικό και Αξιολόγησης Προσφορών για την εκποίηση ή εκμίσθωση ακινήτων και κινητών πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων, ως και για την αγορά ή μίσθωση, εκ μέρους των Δήμων και Κοινοτήτων, ακινήτων ανηκόντων σε τρίτους,

**η Οικονομική Επιτροπή, εγκρίνει** το από 12-10-2022 πρακτικό της Επιτροπής Δημοπρασιών για τη μίσθωση από το Δήμο Πατρέων ενός (1) ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη μεταστέγαση του 25<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου και ως εκ τούτου κηρύσσει **άγονη** την εν λόγω δημοπρασία, διότι δεν παρουσιάστηκε σε αυτήν μειοδότης. Η δημοπρασία **θα επαναληφθεί** οίκοθεν από τον Δήμαρχο (άρθρο 6 παρ.1 του Π.Δ 270/81).

*Επί του θέματος διευκρινίζονται τα κάτωθι:*

**Περιγραφή του μισθίου**

**1.1** Το 25ο Νηπιαγωγείο Πατρών λειτουργεί στην οδό Παντοκράτορος αρ. 49 αποτελούμενο από ενιαίο κτίριο συνολικής επιφάνειας 85 τ.μ. και καλύπτει τις ανάγκες των μαθητών (νηπίων/προνηπίων) της περιοχής.

Λόγω της αυξητικής τάσης που παρουσιάζει ο αριθμός μαθητών του νηπιαγωγείου στην περιοχή αυτή σε συνδυασμό με τη μικρή χωρητικότητα των ενοικιαζόμενων αιθουσών του υφιστάμενου κτηρίου και την εξώδικη διαμαρτυρία του ιδιοκτήτη κ. Ράϊκου για την απόδοση του ακινήτου, παρακαλούμε στα όρια της σχολικής περιφέρειας του νηπιαγωγείου, όπως διερευνηθεί η μίσθωση άλλου κτηρίου κατάλληλου, για την εύρυθμη λειτουργία του 25<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Πατρών.

Επιβάλλεται η μεταστέγαση – ενοικίαση του 25ου Νηπιαγωγείου Πατρών σε νέο μισθωμένο κτήριο που να πληροί τις προδιαγραφές ασφάλειας αλλά και χωρητικότητας, έτσι ώστε να εξυπηρετούνται οι μαθητές /τριες προς εγγραφή, που βρίσκονται εντός των γεωγραφικών ορίων του Νηπιαγωγείου.

Τα υφιστάμενα όρια της σχολικής περιφέρειας του 25ου Νηπιαγωγείου Πατρών είναι τα εξής:

Γερμανού 2-122- Γ. Ρούφου 1-110- Γούναρη 53-171 και 106-108- Καρατζά 7-51 και 4-50 –Ερενστρώλε 7-91 -25<sup>ης</sup> Μαρτίου 71-97- Αθ. Διάκου 1-26- Σισίνη 1-25 – Χαραλάμπη 1-55 – Σωτηριάδου 29-59 και 18-46- Νικήτα 1-34 - Β. Ρούφου 33-97 και 34-92 – Ηλείας 7-27 και 8-34 – Λόντου 57-115 και 46-106- Μπουκαούρη 59-123 και 68-124 – Αγ. Δημητρίου 66-124.

Για τη διερεύνηση νέου ενοικιαζόμενου χώρου θα χρειαστεί (1) αίθουσα διδασκαλίας 52,50 τ.μ. τουλάχιστον, ένα (1) γραφείο εκπαιδευτικών, δύο (2) τουαλέτες νηπίων (κοριτσιών – αγοριών), μία (1) τουαλέτα εκπαιδευτικών, αίθουσα σίτισης

ολοήμερου και έναν βοηθητικό χώρο.

Απαραίτητος κρίνεται ο αύλειος χώρος αποκλειστικής χρήσης, του οποίου η έκταση θα ανέρχεται στα 50 τμ.

**1.2** Το ακίνητο πρέπει να έχει χρήση εκπαιδευτηρίου. Η χρήση του προς μίσθωση χώρου, ως χώρου εκπαιδευτηρίου πρέπει να επιτρέπεται από σχετική οικοδομική άδεια ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης του χώρου σε χώρο εκπαιδευτηρίου, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Κατ' ελάχιστο το μίσθιο θα πρέπει να πληροί τα κριτήρια καταλληλότητας για στέγαση σχολικής μονάδας που αναφέρονται στην υπ' αριθ. 37237/ΣΤ/07 (ΦΕΚ 635 /27-04-2007) απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων περί καθορισμού κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων , για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση Σχολικών μονάδων.

**1.3** Οι χώροι του εξεταζόμενου ακινήτου θα πρέπει να εξασφαλίζουν εξαρχής ή μετά από επεμβάσεις του εκμισθωτή (μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας) την οριζόντια και κάθετη προσβασιμότητα για τα άτομα με ειδικές ανάγκες, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

### **Μίσθωμα**

Η μίσθωση ορίζεται για δώδεκα (12) χρόνια.

Ο Δήμος Πατρέων έχει το δικαίωμα να ασκήσει μονομερώς το δικαίωμα παράτασης της σύμβασης μίσθωσης, κοινοποιώντας σχετικά εξώδικη δήλωση προς τον εκμισθωτή. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό και θα προσαυξάνεται εφόσον το επιτρέψει η ισχύουσα νομοθεσία.

Το μίσθωμα θα αρχίσει από την εγκατάσταση της υπηρεσίας στο κτήριο και τη σχετική σύνταξη πρωτοκόλλου παράδοσης - παραλαβής και θα καταβάλλεται στο τέλος κάθε τριμήνου κατά τα εκάστοτε οριζόμενα από το Υπουργείο Οικονομικών με έκδοση σχετικού χρηματικού εντάλματος, στο όνομα του ιδιοκτήτη του μισθίου. Το δε τέλος χαρτοσήμου και οι λοιπές νόμιμες κρατήσεις που υπόκεινται στο ακίνητο βαρύνουν εξ' ολοκλήρου τον εκμισθωτή.

Το τίμημα του μεγίστου ορίου πρώτης προσφοράς θα οριστεί από την Επιτροπή Εκτίμησης Μίσθωσης Κινητών και Ακινήτων Πραγμάτων του Δήμου Πατρέων.

Η Δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική.

### **Ο Πρόεδρος**

**ΠΑΛΕΣΣΑΣ ΔΙΟΝΥΣΗΣ**

### **Τα Παρόντα Μέλη**

**ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ  
ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ  
ΣΑΜΟΥΡΗ – ΒΑΓΕΝΑ ΑΚΡΙΒΗ  
ΜΟΔΕΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ  
ΓΙΑΝΝΙΤΣΟΠΟΥΛΟΥ ΙΟΥΛΙΑ  
ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ  
ΤΣΙΜΠΟΥΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ  
ΨΩΜΑΣ ΠΕΤΡΟΣ**