



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΝΟΜΟΣ ΑΧΑΪΑΣ**  
**ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ**

**Αριθμός Απόφασης 423**

**16<sup>η</sup> Συνεδρίαση**  
**Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων**  
**της 5<sup>ης</sup> Ιουλίου 2023**

-----

Στην Πάτρα σήμερα την **5<sup>η</sup> Ιουλίου 2023**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **15.30**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου, με **αριθμό 14/30-6-2023**, η οποία εκδόθηκε νομότυπα και δόθηκε σε όλους τους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, για την εξέταση των (63) θεμάτων της ημερησίας διατάξεως και συμμετείχαν δια ζώσης και μέσω τηλεδιάσκεψης, σύμφωνα με την αριθ. 488/25-4-2023 εγκύκλιο του ΥΠΕΣ, τα παρακάτω Μέλη του Σώματος:

1) Μελάς Παναγιώτης- Πρόεδρος, 2) Σολωμού Αικατερίνη- Αντιπρόεδρος, 3) Ασπρούλια Σοφία- Γραμματέυουσα, 4) Αναστασίου Μιχαήλ- Αντ/ρχος, 5) Ασπράγκαθος Νικόλαος – Αντ/ρχος, 6) Κατσακούλης Ευάγγελος- Αντ/ρχος, 7) Πετρόπουλος Παναγιώτης- Αντ/ρχος, 8) Πλέσσας Διονύσιος- Αντ/ρχος, 9) Σαμούρη- Βαγενά Ακριβή- Αντ/ρχος, 10) Τογιοπούλου Αναστασία- Αντ/ρχος, 11) Γιαννιτοπούλου Ιουλία, 12) Γκέστα Ειρήνη, 13) Κουρή Ήρα- Ειρήνη, 14) Μοδές Αθανάσιος, 15) Παπανικήτας Ανδρέας, 16) Πελεκούδας Δημήτριος, 17) Αθανασόπουλος Αθανάσιος, 18) Αλεξόπουλος Γρηγόριος, 19) Βορίσης Διονύσιος, 20) Δούρος Αθανάσιος, 21) Ζαφειρόπουλος Παναγιώτης, 22) Λάμπρου Ιωάννης, 23) Μοίραλης Νικόλαος, 24) Μπακαλάρης Χρήστος, 25) Νικολόπουλος Νικόλαος, 26) Ντρίνιας Θεόδωρος, 27) Ξυλιάς Θεόδωρος, 28) Πατούχας Χρήστος, 29) Ρώρος Γεώργιος, 30) Σβόλης Κωνσταντίνος, 31) Στανίτσας Χαράλαμπος, 32) Τσιμπούκης Ιωάννης, 33) Χρυσανθακόπουλος Αλέξανδρος και 34) Ψωμάς Πέτρος.

Οι κ.κ. Νιάρου Μαρία, Καυκάς Γεώργιος, Κουνάβης Αντώνιος, Σιαδήμας Βασίλειος, Φιλοπούλου Μαρία και Νικολάου Ανδρέας- Γραμματέας, δεν ήρθαν αν και κλήθηκαν, **χρέη δε Γραμματέουσας** ανέλαβε η κα Ασπρούλια Σοφία.

Οι κ.κ. Μαγιάκης Γεώργιος και Τζανάκος Νικόλαος, δεν ήρθαν αν και κλήθηκαν, απουσιάζοντας δικαιολογημένα.

Οι κ.κ. Κορδός Χρήστος- Αντ/ρχος, Συροκόστα – Σταθοπούλου Ιουλία, Τουλγαρίδης Θεόδωρος, Δημακόπουλος Φώτιος, Θεοδωρόπουλος Νικόλαος, Πολίτης Σπυρίδων και Τριανταφυλλόπουλος Ναπολέων, δεν ήρθαν από την αρχή της συνεδρίασης, αλλά κατά τη διάρκεια αυτής.

Επίσης στη συνεδρίαση ήλθε και ο κ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΠΕΛΕΤΙΔΗΣ - Δήμαρχος Πατρέων.

Αφού έγινε νόμιμη απαρτία, ο κ. Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

.....

Στην αρχή, ο κ. Πρόεδρος εισάγει το κατεπείγον θέμα: «Λήψη απόφασης απευθείας μίσθωσης ενός (1) ακινήτου για την προσωρινή στέγαση του 25ου Νηπιαγωγείου Πατρών», (σχετικό εισηγητικό έγγραφο του Αντ/ρχου Παιδείας και Αθλητισμού- Δ/ση Δια Βίου Μάθησης και Κοινωνικής Προστασίας- Τμήμα Σχολείων- με αριθ. 9601/3-7-2023 και σχετικό διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου- με αριθ. 9693/4-7-2023).

**Το Σώμα**, με η διευκρίνιση ότι στη συνεδρίαση εν τω μεταξύ προσήλθαν και οι κ.κ. Δημακόπουλος Φώτιος, Τουλγαρίδης Θεόδωρος, Κορδός Χρήστος, Θεοδωρόπουλος Νικόλαος και Πολίτης Σπυρίδων, άκουσε τον κ. Πρόεδρο, την εισήγηση του αρμόδιου εισηγητή - Αντ/ρχου, τους επικεφαλής των δημοτικών παρατάξεων και τους λοιπούς ομιλητές δημοτικούς συμβούλους.

Με τη διευκρίνιση ότι κατά την ψηφοφορία ο κ. Νικολόπουλος Νίκος δήλωσε ότι καταψηφίζει το ως άνω θέμα, ενώ τα λοιπά μέλη της αντιπολίτευσης δήλωσαν ότι ψηφίζουν υπέρ με τις επιφυλάξεις τους όπως αυτές καταγράφονται στα αναλυτικά πρακτικά, το Δημοτικό Συμβούλιο,

### **ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:**

(38 θετικές ψήφοι)

Λαμβάνοντας υπ' όψιν τα κάτωθι::

1. Τον Ν. 4257/2014 αρ. 42 (ΦΕΚ 93 Α' / 14-04-2014) και το άρθρο 41 του Ν. 5027/2023
2. Το αρ. πρωτ. 8508/17-07-2018 έγγραφο της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Αχαΐας
3. Την αρ. Η.Π. 31425/01-07-2021 εξώδικη δήλωση-πρόσκληση του κ. Νικολάου Ράϊκου ιδιοκτήτη του ακινήτου που στεγαζόταν το 25<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο Πατρών, προς τον Δήμο Πατρέων
4. Το αρ. πρωτ. 430/12-01-2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Αχαΐας
5. Την αρ. 312/2022 (αρ. Η.Π. 61243/22-07-2022) αγωγή του Νικολάου Ράϊκου κατά του Δήμου Πατρέων
6. Το από 11-01-2023 Πρακτικό Άγωνα Επαναληπτικής Δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου που θα χρησιμοποιείτο για τη μεταστέγαση του 25<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Πατρών
7. Την αρ. 21/08-02-2023 (ΑΔΑ: Ψ10ΒΩΞΙ-ΙΒΙ) απόφαση Οικονομικής Επιτροπής περί κήρυξης ως άγωνα της επαναληπτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου που θα χρησιμοποιείτο για τη μεταστέγαση του 25<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Πατρών.
8. Την αρ. 150/2023 απόφαση του Ειρηνοδικείου Πατρών
9. Την από 29-06-2023 (αρ. Η.Π. 68438/30-06-2023) επιστολή των κ.κ. Θεόδωρου Γεωργαντόπουλου και Ανδρέα Γεωργαντόπουλου,

Αναλυτικά:

Το 25<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο Πατρών στεγάστηκε από 01-10-2002 σε μισθωμένο κτίριο επί της Πλατείας Παντοκράτορος 49, ιδιοκτησίας κ. Νικολάου Ράϊκου και τελούσε υπό καθεστώς σιωπηρής παράτασης, αφού δεν είχε καταγγελθεί από μεριάς Δήμου Πατρέων και ιδιόκτητη.

Με την από 30-06-2022 αγωγή του κατά του Δήμου Πατρέων, ο ιδιοκτήτης του ακινήτου ζήτησε την απόδοσή του προς χρήση, καταθέτοντας την αρ. 312/2022 αγωγή στο αρμόδιο δικαστήριο. Ελλείπει δημοτικών ακινήτων στην περιοχή, αναζητήθηκε έγκαιρα διαθέσιμο προς μίσθωση ακίνητο για τη μεταστέγαση της σχολικής μονάδας. Οι αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου Πατρέων προχώρησαν στις διαδικασίες φανεράς μειοδοτικής δημοπρασίας που κρίθηκε άγωνα και κατόπιν σε επαναληπτική φανερά μειοδοτική δημοπρασία που κρίθηκε επίσης άγωνα, σύμφωνα με την αρ. 21/08-02-2023 (ΑΔΑ: Ψ10ΒΩΞΙ-ΙΒΙ) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής. Ταυτόχρονα είχε αναρτηθεί στον τοπικό τύπο δημόσια πρόσκληση από την Αντιδημαρχία Παιδείας και Αθλητισμού προς ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων στα γεωγραφικά όρια της σχολικής μονάδας και

πλησίον αυτών. Στην πρόσκληση αυτή δεν εκδηλώθηκε ενδιαφέρον από κανέναν. Σημειώνεται ότι στην ευρύτερη περιοχή δεν υπάρχουν διαθέσιμα κατάλληλα δημοτικά κτίρια για χρήση διδακτηρίου, ενώ τα όμορα νηπιαγωγεία είναι ήδη υπεράριθμα σε αριθμό μαθητών ή βρίσκονται σε διαδικασία μεταστέγασης, αφού στεγάζονται σε μισθωμένα κτίρια.

**Με την αρ. 150/2023 απόφασή του, το Ειρηνοδικείο Πατρών αποφάσισε την απόδοση του ακινήτου στον ιδιοκτήτη και την εκκένωσή του εντός εξήντα (60) ημερών από την έκδοση της αποφάσεως.**

Σύμφωνα με το άρθρο 41 του Ν. 5027/2023 «Μίσθωση από Ο.Τ.Α. α' βαθμού ακινήτων ιδιοκτησίας δημοσίου, νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου, Ο.Τ.Α. α' ή β' βαθμού ή Ν.Π.Δ.Δ. αυτών - Τροποποίηση άρθρου 194 ν. 3463/2006 Στην περ. β) του άρθρου 194 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (ν. 3463/2006, Α' 114) διαγράφονται οι λέξεις «και του περιφερειακού συμβουλίου αντιστοίχως,» και το άρθρο 194 διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 194 Μίσθωση ακινήτων από τους δήμους Για ακίνητα που μισθώνουν οι δήμοι, γίνεται δημοπρασία. Αν η δημοπρασία που διεξήχθη δεν απέφερε αποτέλεσμα, μπορεί να γίνει απευθείας μίσθωση με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του συμβουλίου τους, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του. Επιτρέπεται η μίσθωση κτιρίου για τη στέγαση σχολικής μονάδας πρωτοβάθμιας ή και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, ανεξάρτητα από τη θεσμοθετημένη χρήση της περιοχής, εφόσον μετά από δύο (2) άγονες δημοπρασίες δεν βρέθηκε κατάλληλο κτήριο σε περιοχή όπου επιτρέπεται η ζητούμενη χρήση. Για τη μίσθωση του προηγούμενου εδαφίου εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 27 του ν. 3130/2003 (Α' 76) και της παρ. 9 του άρθρου 16 του ν. 627/1968 (Α' 266). Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η απευθείας και χωρίς δημοπρασία μίσθωση ακινήτου: α) Για την προσωρινή κάλυψη αναγκών στέγασης σχολικών μονάδων πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, στην περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί οι διαδικασίες της δημοπρασίας έως και δύο (2) μήνες πριν την έναρξη του σχολικού έτους ή προκύπτουν επείγοντες και απρόβλεπτοι λόγοι κατά τη διάρκεια αυτού, που υπαγορεύουν την προσωρινή μεταστέγαση του σχολείου σε άλλο κτίριο. Για τη σύναψη της σύμβασης απαιτείται ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, που λαμβάνεται με τα δύο τρίτα (2/3) του συνόλου των μελών του, καθώς και εκτίμηση της αρμόδιας επιτροπής καταλληλότητας, σύμφωνα με τις ισχύουσες κάθε φορά διατάξεις. Κατά παρέκκλιση των κειμένων διατάξεων, η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για ένα (1) έτος με δυνατότητα παράτασης για άλλο ένα (1) έτος, εφόσον εξακολουθούν να υφίστανται οι ανωτέρω λόγοι. Αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. β) Όταν το προς μίσθωση ακίνητο είναι ιδιοκτησίας του Δημοσίου, νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου, Ο.Τ.Α. α' ή β' βαθμού ή Ν.Π.Δ.Δ. αυτών, κατόπιν αιτιολογημένης απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του.»

Στην συγκεκριμένη περίπτωση προφανώς έχουν προκύψει επείγοντες και απρόβλεπτοι λόγοι κατά τη διάρκεια αυτού του διαστήματος και των υπάρχουσών συνθηκών, που υπαγορεύουν την προσωρινή μεταστέγαση του σχολείου σε άλλο κτίριο.

Με την αρ. Η.Π 68438/30-06-2023 αίτησή τους, οι συνιδιοκτήτες όμορου ακινήτου, που βρίσκεται στην Πλατεία Παντοκράτορος 45, κ.κ Θεόδωρος και Ανδρέας

Γεωργαντόπουλος, ενημερώνουν ότι διαθέτουν το ακίνητό τους προς μίσθωση για την κάλυψη των αναγκών στέγασης του 25<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Πατρών.

Το Δημοτικό Συμβούλιο θα πρέπει να λάβει αιτιολογημένη απόφαση για την έγκριση της απευθείας μίσθωσης του ανωτέρω ακινήτου. Απαραίτητες προϋποθέσεις για τη σύναψη μίσθωσης σύμβασης, εκτός της αιτιολογημένης απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου είναι η ύπαρξη πρακτικού της αρμόδιας Επιτροπής Καταλληλότητας της παρ. 6 του άρθρου 18 του Ν. 3467/2006, με τις ισχύουσες κάθε φορά διατάξεις και τις προϋποθέσεις για τη στέγαση σχολικής μονάδας, όπως αυτές περιγράφονταν στους όρους διακήρυξης ή τουλάχιστον με παραπλήσιους, των δημοπρασιών που είχαν προηγηθεί, με μίσθωμα που θα καθοριστεί από την Επιτροπή Εκτίμησης- Καταλληλότητας ακινήτων και κινητών πραγμάτων για εκποίηση, αγορά, εκμίσθωση και μίσθωση από και προς το Δήμο για το έτος 2023.

Κατόπιν των ανωτέρω και για τους λόγους που αναλυτικά αναφέρθηκαν ανωτέρω το Δημοτικό Συμβούλιο **εγκρίνει** την απευθείας μίσθωση ακινήτου, που βρίσκεται στην Πλατεία Παντοκράτορος 45, ιδιοκτησίας των κ.κ Θεόδωρου και Ανδρέα Γεωργαντόπουλου, για την κάλυψη των αναγκών προσωρινής στέγασης του 25<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Πατρών.

Το Δημοτικό Συμβούλιο με νεώτερη απόφασή του θα εγκρίνει τη σύμβαση μίσθωσης, με τους όρους και τη χρονική διάρκεια που περιγράφονται στο άρθρο 42 του Ν. 4257/2014 (ΦΕΚ 93 Α΄14-04-2014) και στο άρθρου 41 του Ν. 5027/2023.

Η ανωτέρω δαπάνη θα βαρύνει τον κωδικό Κ.Α. 70.01-6232 (μίσθωση ακινήτων για τη στέγαση σχολικών μονάδων).

**Η παρούσα απόφαση θα αποσταλεί για έλεγχο νομιμότητας στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου.**

**Ο Πρόεδρος**

**ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΕΛΑΣ**