



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΧΑΪΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ

Αριθμός Απόφασης 499

**17^η Συνεδρίαση
Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων
της 26^{ης} Ιουλίου 2023**

Στην Πάτρα σήμερα την **26^η Ιουλίου 2023**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **15.30**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου, με **αριθμό 15/11-7-2023**, 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 (26) θεμάτων της ημερησίας διατάξεως και συμμετείχαν σύμφωνα με την αριθ. 488/25-4-2023 εγκύκλιο του ΥΠΕΣ, τα παρακάτω Μέλη του Σώματος:

1) Μελάς Παναγιώτης- Πρόεδρος, 2) Αναστασίου Μιχαήλ- Αντ/ρχος, 3) Ασπράγκαθος Νικόλαος – Αντ/ρχος, 4) Κατσακούλης Ευάγγελος- Αντ/ρχος, 5) Πετρόπουλος Παναγιώτης- Αντ/ρχος, 6) Πλέσσας Διονύσιος- Αντ/ρχος, 7) Τογιοπούλου Αναστασία- Αντ/ρχος, 8) Ασπρούλια Σοφία -Γραμματεύουσα, 9) Γιαννιτσοπούλου Ιουλία, 10) Γκέστα Ειρήνη, 11) Μοδές Αθανάσιος, 12) Πελεκούδας Δημήτριος, 13) Τουλγαρίδης Θεόδωρος, 14) Αθανασόπουλος Αθανάσιος, 15) Αλεξόπουλος Γρηγόριος, 16) Βορίσης Διονύσιος, 17) Δούρος Αθανάσιος, 18) Θεοδωρόπουλος Νικόλαος, 19) Λάμπρου Ιωάννης, 20) Μοίραλης Νικόλαος, 21) Μπακαλάρης Χρήστος, 22) Ντρίνιας Θεόδωρος, 23) Ξυλιάς Θεόδωρος, 24) Ρώρος Γεώργιος, 25) Σβόλης Κωνσταντίνος, 26) Στανίτσα Χαράλαμπος, 27) Τσιμπούκης Ιωάννης, 28) Φιλοπούλου Μαρία, 29) Χρυσανθακόπουλος Αλέξανδρος και 30) Ψωμάς Πέτρος.

Οι κ.κ. Νικολάου Ανδρέας- Γραμματέας, Μαγιάκης Γεώργιος, Παπανικήτας Ανδρέας, Καυκάς Γεώργιος, Νικολόπουλος Νικόλαος, Πολίτης Σπυρίδων και Σιαδήμας Βασίλειος δεν ήρθαν αν και κλήθηκαν.

Οι κ.κ. Κουρή Ήρα- Ειρήνη, Πατούχας Χρήστος και Τζανάκος Νικόλαος, δεν ήρθαν αν και κλήθηκαν, απουσιάζοντας δικαιολογημένα.

Οι κ.κ. Σολωμού Αικατερίνη- Αντιπρόεδρος, Κορδός Χρήστος- Αντ/ρχος, Σαμούρη- Βαγενά Ακριβή- Αντ/ρχος, Νιάρου Μαρία, Συροκώστα – Σταθοπούλου Ιουλία, Δημακόπουλος Φώτιος, Ζαφειρόπουλος Παναγιώτης, Κουνάβης Αντώνιος 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.

.....

(Διευκρινίζεται ότι ήδη ήρθαν στη συνεδρίαση οι κ.κ. Νιάρου Μαρία, Σαμούρη- Βαγενά Ακριβή, Δημακόπουλος Φώτιος, Κορδός Χρήστος και Τριανταφυλλόπουλος Ναπολέων, ενώ αποχώρησαν οι κ.κ. Αλεξόπουλος Γρηγόριος, Ντρίνιας Θεόδωρος, Φιλοπούλου Μαρία, Μοίραλης Νικόλαος και Λάμπρου Ιωάννης).

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος εισάγει το αριθ. 13 θέμα της ημερησίας διατάξεως: «Λήψη απόφασης παράτασης μίσθωσης και έγκρισης μίσθωσης από τον Δήμο Πατρέων ενός ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη λειτουργία επιπλέον τμήματος του 71^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών», (σχετικό εισηγητικό έγγραφο του Αντ/ρχου Παιδείας και Αθλητισμού- Δ/ση Παιδείας, Δια Βίου Μάθησης και Κοινωνικής Προστασίας- Τμήμα Σχολείων- με αριθ. 9612/4-7-2023 και σχετικό διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου- με αριθ. 9697/4-7-2023).

Το **Σώμα**, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο και δέχτηκε την εισήγηση του αρμόδιου εισηγητή- Αντ/ρχου,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Λαμβάνοντας υπόψη τα κάτωθι::

1. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων», όπως συμπληρώθηκε από το άρθρο 42 του Ν. 4257/2014 και τροποποιήθηκε με το άρθρο 41 του Ν. 5027/2023.
2. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81 «Όργανα-διαδικασίες-όροι δημοπρασίας εκποίησης-εκμίσθωσης Ο.Τ.Α.», (άρθρο 1, παρ. 1 και άρθρο 3, παρ.3).
3. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010, άρθρο 72, παρ.1, «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 10, παρ. 1, του Ν. 5039/2023.
4. Τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν. 4242/2014 «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις».
5. Τις διατάξεις περί μισθωτικής σχέσης του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ Α' 76).
6. Το άρθρο 166, παρ. 1, του Ν. 4099/2012.
7. Το άρθρο 83 του Ν. 4583/2018.
8. Το άρθρο 43, παρ. 1, του Ν. 4071/2012.
9. α) Την υπ' αρ. 37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635/Β/27-04-2007) απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας & 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 και β) την Υ.Α 168655/2018 (ΦΕΚ 4519/Β/16-10-2018), όπου τροποποιήθηκε η α), παρ.5 εδ. 5.1, με θέμα «κατ' εξαίρεση, ειδικά για τα υπό ενοικίαση κτήρια νηπιαγωγείων και για την πενταετία 2019-2024.....».
10. Την περ. 14 της παρ. 4 του άρθρου 94 του ν. 3852/2010, η οποία συμπληρώθηκε με το άρθρο 44 του Ν. 4257/2014, σύμφωνα με την οποία για μισθώσεις κτιρίων προς στέγαση σχολείων Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης από τους Δήμους, η εκτίμηση γίνεται από την επιτροπή του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006.
11. Τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της ΠΟΛ. 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών (περί Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης).
12. Το αρ. πρωτ.137/26-11-2020 έγγραφο του 71^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών.
13. Το αρ. πρωτ. 16433/20-04-2021 έγγραφο της Αντιδημαρχίας Παιδείας & Αθλητισμού.
14. Το υπ. αρ. 4248/14-05-2021 (αρ. Η.Π. 20579/17-05-2021) έγγραφο της Δ/σης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Αχαΐας.
15. Το αρ. πρωτ. Σ.Δ7/Γ1/7401 / 25-05-2021 έγγραφο των Κτιριακών Υποδομών Α.Ε.
16. Την αρ. πρωτ. 50031/14-06-2022 δήλωση των κ.κ. Ευσταθίου Χατζή και Ηλία Χατζή
17. Την αρ. Η.Π. 14130/25-10-2022 γνωμοδότηση του Γραφείου Νομικών Συμβούλων του Δήμου Πατρέων.
18. Τις διατάξεις του Ν. 3467/2006 της παρ. 6 του άρθρου 18 περί συγκρότησης Επιτροπής Καταλληλότητας Σχολικών Κτηρίων.
19. Την αρ. Η.Π 98696/18-10-2022 Απόφαση Δημάρχου Πατρέων περί συγκρότησης της «Επιτροπής Καταλληλότητας και Επιλογής Οικοπέδου για την ανέγερση διδακτηρίου ...και επιλογής κτιρίου κατάλληλου προς μίσθωση για τη στέγαση σχολείων Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης»
20. Την αρ. 58/01-02-2023 (ΑΔΑ: 9740ΩΞΙ-3ΧΠ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου σχετικά με τη «συγκρότηση Επιτροπής Εκτίμησης – καταλληλότητας ακινήτων και κινητών πραγμάτων για εκποίηση, αγορά,απο και προς το Δήμο».

21. Την αρ. 59/01-02-2023 (ΑΔΑ: 9ΩΔ4ΩΞΙ-Ε66) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου σχετικά με τη «συγκρότηση Επιτροπής διενέργειας Δημοπρασιών και αξιολόγησης προσφορών, για την εκποίηση ή εκμίσθωση ακινήτων και κινητών πραγμάτων»,
22. Το αρ. πρωτ. 57/31-05-2023 (αρ. Η.Π. 61779/12-06-2023) έγγραφο του 71^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών,
23. Το γεγονός της έλλειψης διαθέσιμων δημοσίων ακινήτων, για τη στέγαση του 71^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών, στα γεωγραφικά όρια του σχολείου.
24. Το γεγονός πως οι εκμισθωτές γνωρίζουν την εξακολούθηση της χρήσεως και δεν εναντιώνονται σε αυτή.

Αναλυτικά:

Το 71^ο Νηπιαγωγείο, το οποίο λειτουργεί στην ευρύτερη περιοχή της Εγλυκάδας, στο ισόγειο τριώροφου κτιρίου επί της οδού Πιττακού αριθ. 45, αποτελείται από ενιαία έκταση συνολικού εμβαδού 85 τ.μ., με αύλειο χώρο και καλύπτει τις ανάγκες των μαθητών (νηπίων/προνηπίων) της περιοχής.

Τα υφιστάμενα γεωγραφικά όρια της σχολικής περιφέρειας του 71ου Νηπιαγωγείου Πατρών είναι τα εξής: Τριάντη – Νάξου – Πατρών Κλάους – Ιπποκράτους – Ιατρού – Παπάγου – Αναξιμάνδρου- Αναξαγόρα – Πιττακού – Λοχαγού Μενούνου – Νικίου.

Υπολογίζεται ότι κατά το σχολικό έτος 2021-22 και τα επόμενα σχολικά έτη, το 71^ο Νηπιαγωγείο Πατρών θα λειτουργεί με δύο τμήματα, ο αριθμός φοιτούντων μαθητών/τριών των οποίων δε μπορεί να είναι μεγαλύτερος των 25 ανά τμήμα, δηλαδή 50 νήπια-προνήπια κατά το μέγιστο.

Βάσει των φετινών εγγραφών και των υπολογισμών της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Αχαΐας για τα επόμενα σχολικά έτη, το ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδό αιθουσών διδασκαλίας είναι 90 τ.μ. (15 τμ. +1,5 X 50 νήπια –προνήπια) και μεταξύ 60 τ.μ. και 100 τ.μ. το αντίστοιχο για αύλειο χώρο ή χώρο εκτόνωσης.

Συμπεραίνεται λοιπόν ότι το παρόν κτίσμα που στεγάζει το 71ο Νηπιαγωγείο Πατρών είναι αρκετά μικρό για να φιλοξενήσει τον ανωτέρω υπολογιζόμενο αριθμό μαθητών. Επίσης, υπάρχει μια τουαλέτα και ένας νιπτήρας, ενώ δεν υπάρχουν παράθυρα και επαρκής, κατάλληλα διαμορφωμένος αύλειος χώρος που να εξυπηρετεί τις ανάγκες των νηπίων - προνηπίων.

Αντικειμενικά προκύπτει πως είναι συμφέρουσα η εξακολούθηση παραμονής στο συγκεκριμένο μίσθιο, αφού η μίσθωση του όμορου ακινήτου (μεσοτοιχία) θα επιλύσει τις παρούσες και μελλοντικές ανάγκες του νηπιαγωγείου σε αίθουσες, βοηθητικούς χώρους και αύλειο χώρο – χώρο εκτόνωσης.

Για τους παραπάνω λόγους είναι αναγκαίο να μισθωθεί επιπλέον χώρος, συμπεριλαμβάνοντας και τον ακάλυπτο χώρο του κτιρίου και να διαμορφωθεί ανάλογα, ενώ σύμφωνα με τον ιδιοκτήτη, θα τελεστούν από τον ίδιο οι απαραίτητες ανακατασκευές, για την εύρυθμη λειτουργία του 71^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών.

Κατόπιν των ανωτέρω, το Δημοτικό Συμβούλιο εγκρίνει:

- α) Την παράταση της μίσθωσης του ισόγειου τριώροφου κτηρίου επί της οδού Πιττακού, αριθ. 45, στο οποίο λειτουργεί το 71^ο Νηπιαγωγείο Πατρών, για 12 έτη.
- β) Την κατ' εξαίρεση απευθείας συμπληρωματική μίσθωση από τον Δήμο Πατρέων του ακινήτου, το οποίο βρίσκεται ακριβώς δίπλα στο ανωτέρω ήδη μισθωμένο κτίριο (μεσοτοιχία), το οποίο περιλαμβάνει και τον ακάλυπτο χώρο και κατόπιν εγκρίσεως των εμπλεκόμενων στις μισθώσεις Επιτροπών. Το ακίνητο αυτό θα μπορέσει να χρησιμοποιηθεί για τη λειτουργία ολόημερου τμήματος ή επιπλέον τμήματος του 71^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών, εφόσον αυτό προκύψει και να επιλύσει το χρόνιο πρόβλημα έλλειψης επαρκούς, ασφαλούς και κατάλληλα διαμορφωμένου αύλειου χώρου, εφόσον ισχύουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 3 παρ. 2 περ. ε'

του Ν. 3130/2023 (ενεργή κύρια μίσθωση, οι χώροι του παρακείμενου ακινήτου δεν υπερβαίνουν την επιφάνεια του ήδη μισθωμένου ακινήτου).

Η ανωτέρω δαπάνη αφορά στον κωδικό με 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