



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Αριθμός Απόφασης 755

**26^η Συνεδρίαση
Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων
της 25^{ης} Οκτωβρίου 2023**

Στην Πάτρα σήμερα την **25^η Οκτωβρίου 2023**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **15.30**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου, με **αριθμό 24/20-10-2023**, η οποία εκδόθηκε νομότυπα και δόθηκε σε όλους τους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, και συμμετείχαν δια ζώσης και μέσω τηλεδιάσκεψης, σύμφωνα με την αριθ. 488/25-4-2023 εγκύκλιο του ΥΠΕΣ, για την εξέταση των (78) θεμάτων της ημερησίας διατάξεως τα παρακάτω Μέλη του Σώματος:

1) Μελάς Παναγιώτης- Πρόεδρος, 2) Σολωμού Αικατερίνη- Αντιπρόεδρος, 3) Αναστασίου Μιχαήλ- Αντ/ρχος, 4) Ασπράγκαθος Νικόλαος – Αντ/ρχος, 5) Κατσακούλης Ευάγγελος- Αντ/ρχος, 6) Κορδάς Χρήστος- Αντ/ρχος, 7) Πετρόπουλος Παναγιώτης- Αντ/ρχος, 8) Σαμούρη- Βαγενά Ακριβή- Αντ/ρχος, 9) Τογιοπούλου Αναστασία- Αντ/ρχος, 10) Ασπρούλια Σοφία (Γραμματεύουσα), 11) Γιαννιτοπούλου Ιουλία, 12) Γκέστα Ειρήνη, 13) Κουρή Ήρα- Ειρήνη, 14) Μοδές Αθανάσιος, 15) Νιάρου Μαρία, 16) Παπανικήτας Ανδρέας, 17) Πελεκούδας Δημήτριος, 18) Συροκόστα – Σταθοπούλου Ιουλία, 19) Τουλγαρίδης Θεόδωρος, 20) Δούρος Αθανάσιος, 21) Ζαφειρόπουλος Παναγιώτης, 22) Θεοδωρόπουλος Νικόλαος, 23) Λάμπρου Ιωάννης, 24) Πατούχας Χρήστος, 25) Σβόλης Κωνσταντίνος, 26) Στανίτσας Χαράλαμπος, 27) Τσιμπούκης Ιωάννης, 28) Χρυσανθακόπουλος Αλέξανδρος και 29) Ψωμάς Πέτρος.

Οι κ.κ. Μαγιάκης Γεώργιος, Αθανασόπουλος Αθανάσιος, Βορίσης Διονύσιος, Ντρίνιας Θεόδωρος και Πολίτης Σπυρίδων δεν ήλθαν από την αρχή της συνεδρίασης, αλλά κατά την διάρκεια αυτής.

Οι κ.κ. Νικολάου Ανδρέας (Γραμματέας), Πλέσσας Διονύσιος, Αλεξόπουλος Γρηγόριος, Δημακόπουλος Φώτιος, Καυκάς Γεώργιος, Κουνάβης Αντώνιος, Μοίραλης Νικόλαος, Μπακαλάρης Χρήστος, Νικολόπουλος Νικόλαος, Ξυλιάς Θεόδωρος, Ρώρος Γεώργιος, Σιαδήμας Βασίλειος, Τζανάκος Νικόλαος, Τριανταφυλλόπουλος Ναπολέον και Φιλοπούλου Μαρία δεν ήλθαν στη συνεδρίαση αν και κλήθηκαν.

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 στη συνεδρίαση ήλθαν οι κ.κ. Μαγιάκης Γεώργιος, Βορίσης Διονύσιος, Ντρίνιας Θεόδωρος, Αθανασόπουλος Αθανάσιος και Πολίτης Σπυρίδων, ενώ αποχώρησε ο κ. Ψωμάς Πέτρος)

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος εισάγει το αριθ. 10 θέμα της ημερησίας διατάξεως: «Έγκριση απευθείας μίσθωσης και έγκρισης μισθώματος ακινήτου για την προσωρινή στέγαση του 25ου Νηπιαγωγείου Πατρών – Πλ. Παντοκράτορος 45», (σχετικό εισηγητικό έγγραφο του Αντ/ρχου Παιδείας και Αθλητισμού - Δ/ση Παιδείας και Αθλητισμού - Τμήμα

Σχολείων - με αριθ. 13938/28-9-2023 και σχετικό διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου και α/α - με αριθ. 14067/29-9-2023).

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

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

(33 θετικές ψήφοι)

Λαμβάνοντας υπ' όψιν 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. Την αρ. 31425/01-07-2021 εξώδικη δήλωση-πρόσκληση του κ. Νικολάου Ραΐκου ιδιοκτήτη του ακινήτου που στεγαζόταν το 25^ο Νηπιαγωγείο Πατρών, προς τον Δήμο Πατρέων
3. Την αρ. 312/2022 (αρ. Η.Π. 61243/22-07-2022) αγωγή του Νικολάου Ραΐκου κατά του Δήμου Πατρέων
4. Το από 11-01-2023 Πρακτικό Άγωνα Επαναληπτικής Δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου που θα χρησιμοποιείτο για τη μεταστέγαση του 25^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών
5. Την αρ. 21/08-02-2023 (ΑΔΑ: Ψ10ΒΩΞΙ-ΙΒΙ) απόφαση κήρυξης ως άγωνα της επαναληπτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου που θα χρησιμοποιείτο για τη μεταστέγαση του 25^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Πατρέων
6. Την αρ. 150/2023 απόφαση του Ειρηνοδικείου Πατρών για την απόδοση του ακινήτου.
7. Την από 29-06-2023 (αρ. Η.Π. 68438/30-06-2023) αίτηση – εκδήλωσης ενδιαφέροντος των κ.κ. Θεόδωρου Γεωργαντόπουλου και Ανδρέα Γεωργαντόπουλου.
8. Την αρ. 423/2023 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 98ΒΥΩΞΙ-ΡΦ6), για την «Έγκριση της απευθείας μίσθωσης ακινήτου» και την αρ. πρωτ. 62980/12-7-2023 (ΑΔΑ: ΡΨΩΤΟΡ1Φ-63Ρ) εγκριτική απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, δυτικής Ελλάδος και Ιονίου.
9. Το από 26/07/2023 Πρακτικό της «Επιτροπής Καταλληλότητας κτιρίων για μίσθωση που αφορά στη στέγαση σχολικών μονάδων».
10. Την από 7-9-2023 έκθεση αυτοψίας της «Επιτροπής Εκτίμησης ακινήτων και κινητών πραγμάτων για εκποίηση, αγορά, εκμίσθωση και μίσθωση από και προς το Δήμο Πατρέων», με το οποίο καθορίζεται το ύψος του μισθώματος και την αρ. Η.Π 98901/29-09-2023 σύμφωνη γνώμη των ιδιοκτητών για την αποδοχή του.
11. Τις με αρ. Η.Π 98901/28-09-2023 υπεύθυνες δηλώσεις των συνιδιοκτητών Ανδρέα και Θεόδωρου Γεωργαντόπουλου, για τη χρήση του ακάλυπτου χώρου για τον προαυλισμό των νηπίων, και τις από 21/09/2023 με αρ. Η.Π 98901/28-09-2023 βεβαιώσεις μηχανικού για τη νομιμότητα των κατασκευών και τη στατική επάρκεια του κτιρίου.
12. Η λήψη απόφασης από το Δημοτικό Συμβούλιο έχει κατεπείγοντα χαρακτήρα, δεδομένου ότι σύμφωνα με την 150/2023 απόφαση του Ειρηνοδικείου Πατρών, το ακίνητο που στέγαζε το 25^ο Νηπιαγωγείο Πατρών πρέπει να αποδοθεί στον ιδιοκτήτη του και η άτυπη παράταση που έχει δοθεί έχει επί της ουσίας λήξει (30-9-2023).

Αναλυτικά:

Το 25^ο 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 άγονη και κατόπιν σε επαναληπτική φανερή μειοδοτική δημοπρασία που κρίθηκε επίσης άγονη, σύμφωνα με την αρ. 21/08-02-2023 (ΑΔΑ: Ψ10ΒΩΞΙ-ΙΒΙ) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής. Με την αρ. 150/2023 απόφασή του, το Ειρηνοδικείο Πατρών αποφάσισε την απόδοση του ακινήτου στον ιδιοκτήτη και την εκκένωση του εντός εξήντα (60) ημερών από την έκδοση της αποφάσεως.

Με την αρ. Η.Π 68438/30-06-2023 αίτησή τους, συνιδιοκτήτες όμορου ακινήτου, που βρίσκεται στην Πλατεία Παντοκράτορος 45, κ.κ Θεόδωρος και Ανδρέας Γεωργαντόπουλος, εκδήλωσαν το ενδιαφέρον τους για εκμίσθωση του ακινήτου τους, για την κάλυψη των αναγκών στέγασης του 25^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών.

Σύμφωνα με το άρθρο 42 του Ν. 4257/2014(ΦΕΚ 93 Α΄/ 14-04-2014) «Κατ' εξαίρεση προβλέπεται η απευθείας και χωρίς δημοπρασία μίσθωση ακινήτου 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 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 έτος εφόσον εξακολουθούν να υφίστανται οι ανωτέρω λόγοι. Αναμίσθωση δεν επιτρέπεται».

Το Δημοτικό Συμβούλιο, με την αριθ. 423/2023 απόφασή του, ενέκρινε την απευθείας μίσθωση του συγκεκριμένου ακινήτου.

Με το από 26/7/2023, πρακτικό της, η Επιτροπή Καταλληλότητας, αφού εξέτασε το κτίριο το έκρινε κατ' αρχάς κατάλληλο για τη στέγαση του 25^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών, μετά την ολοκλήρωση των παρεμβάσεων που αναφέρονται σε αυτό.

Ζητήθηκε άτυπη παράταση της προθεσμίας που είχε οριστεί από το δικαστήριο, από τον κ. Ράϊκο (η οποία δόθηκε μέχρι 30-9-2023), για την ολοκλήρωση των εργασιών και την μεταφορά εξοπλισμού στο νέο ακίνητο προκειμένου αυτό να αποδοθεί κατάλληλο προς χρήση.

Με την από 7-9-2023, έκθεση αυτοψίας της, η Επιτροπή Εκτίμησης ακινήτων και κινητών πραγμάτων για εκποίηση, αγορά, εκμίσθωση και μίσθωση από και προς το Δήμο Πατρέων καθόρισε το ύψος του μηνιαίου μισθώματος (600 ευρώ) το οποίο αποδέχτηκαν οι ιδιοκτήτες με τις αρ. Η.Π98901/28-09-2023 υπεύθυνες δηλώσεις τους.

Κατόπιν των ανωτέρω **το Δημοτικό Συμβούλιο εγκρίνει** τη σύναψη σύμβασης για την απευθείας μίσθωση ακινήτου ιδιοκτησίας των κ.κ. Θεόδωρου Γεωργαντόπουλου και Ανδρέα Γεωργαντόπουλου, που βρίσκεται στην Πλ. Παντοκράτορος 45 για την προσωρινή στέγαση του 25ου Νηπιαγωγείου Πατρών και με **ύψος μηνιαίου μισθώματος το ποσό των 600€**,

όπως αυτό προτάθηκε στην από 7-9-2023 έκθεση αυτοψίας της Επιτροπής Εκτίμησης Κινητών και Ακινήτων και το οποίο αποδέχτηκαν οι ιδιοκτήτες.

Διευκρινίζεται ότι **απαραίτητη προϋπόθεση** για τη σύναψη της μίσθωσης σύμβασης μεταξύ των ιδιοκτητών και του Δήμου Πατρέων που εκπροσωπείται νόμιμα από τον Δήμαρχο Πατρέων κ. Κώστα Πελετίδη, εκτός της παρούσας απόφασης, είναι και η ολοκλήρωση των εργασιών σύμφωνα με τα πρακτικά και τις παρατηρήσεις της αρμόδιας Επιτροπής Καταλληλότητας της παρ. 6 του άρθρου 18 του Ν. 3467/2006, σύμφωνα με τις ισχύουσες κάθε φορά διατάξεις και τις προϋποθέσεις για τη στέγαση σχολικής μονάδας όπως αυτές περιγράφονται στους όρους διακηρύξεων που είχαν προηγηθεί. Επιπλέον, για τη σύναψη της σύμβασης μίσθωσης θα ληφθούν υπόψη οι όροι και η χρονική διάρκεια που περιγράφονται στο άρθρο 42 του Ν. 4257/2014(ΦΕΚ 93 Α΄14-4-2014), καθώς επίσης και οι όροι που ισχύουν για τη μίσθωση ακινήτων από Ο.Τ.Α Α΄ βαθμού για τη στέγαση σχολικών μονάδων.

Η δαπάνη θα βαρύνει τον 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