



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Αριθμός Απόφασης 430

**52^η Συνεδρίαση
Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Πατρέων
της 28^{ης} Νοεμβρίου 2023**

Στην Πάτρα, σήμερα, **την 28^η Νοεμβρίου 2023**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **11:30**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής, με αριθμό **52/24-11-2023**, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα (11) 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]** Μελάς Παναγιώτης - τακτικό μέλος, **7]** Ξυλιάς Θεόδωρος – τακτικό μέλος και **8]** Τσιμπούκης Ιωάννης – τακτικό μέλος.

Ο κ. Ψωμάς Πέτρος – τακτικό μέλος, προσήλθε στην συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 8^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 434/2023).

Οι κ.κ. Γιαννιτοπούλου Ιουλία – τακτικό μέλος και Κορδάς Χρήστος – τακτικό μέλος δεν προσήλθαν στη συνεδρίαση, αν και κλήθηκαν.

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

.....

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το αριθ. (4) θέμα της ημερησίας διατάξεως, «Έγκριση πρακτικού άγονης δημοπρασίας και επανάληψη της διεξαγωγής φανεράς, προφορικής, μειοδοτικής δημοπρασίας, με τους όρους της αρχικής Διακήρυξης, 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 στέγαση επιπλέον τμήματος του 23^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών» (σχετικό το αριθ. 17006/24-11-2023 διαβιβαστικό του αναπληρωτή κ. Δημάρχου και η αριθ. 16929/23-11-2023 εισήγηση του Αντιδημάρχου Παιδείας και Αθλητισμού – Δ/ση Παιδείας και Αθλητισμού – Τμήμα Σχολείων), η οποία έχει ως εξής: «Προς: - Τον κ. Πρόεδρο της Οικονομικής Επιτροπής – (δια του Γραφείου Δημάρχου) - Έχοντας υπόψη:- 1. Την αρ. 298/08-08-2023 (ΑΔΑ: Ψ7ΞΕΩΞΙ-Φ2Ο) 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 στέγαση επιπλέον τμήματος του 23^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών.- 2. Το από 01-11-2023 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 τη λήψη απόφασης, σχετικά με την επανάληψη της διεξαγωγής φανεράς προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας, με τους όρους της αρχικής Διακήρυξης, 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 στέγαση επιπλέον τμήματος του 23^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών.- Περιγραφή του μισθίου- 1.1 Το 23ο Νηπιαγωγείο Πατρών στεγάζεται στην οδό Άγγελου Σικελιανού 181, σε δημόσιο κτίριο συνολικής επιφάνειας 131τ.μ. που περιλαμβάνει αίθουσες διδασκαλίας (μία εκ των οποίων είναι λυόμενη), βοηθητικό χώρο κλπ. και καλύπτει τις ανάγκες των μαθητών (νηπίων/προνηπίων) της περιοχής.-

Το σχολικό έτος 2022-23 φοίτησαν (63) νήπια και προνήπια στο πρωινό τμήμα, ενώ στο ολόημερο τμήμα φοίτησαν (32) νήπια και προνήπια. Το σχολικό έτος 2023-24, έχουν εγγραφεί και θα φοιτήσουν (70) νήπια και προνήπια στο πρωινό τμήμα και (35) στο ολόημερο τμήμα. Επίσης, ο αριθμός των παιδιών που θα συμπεριληφθούν στο καινούργιο (μισθωμένο) τμήμα, υπολογίζεται μεταξύ 18 και 20.- Λόγω της αυξητικής τάσης που παρουσιάζει ο αριθμός των μαθητών του Νηπιαγωγείου στην περιοχή αυτή, σε συνδυασμό με τη μικρή χωρητικότητα μιας εκ των αιθουσών του υφιστάμενου κτηρίου, την αδυναμία τοποθέτησης επιπλέον ΠΡΟΚΑΤ αίθουσας, υπάρχει σχετικό αίτημα να διερευνηθεί η μίσθωση άλλου κτηρίου, κατάλληλου για τη στέγαση επιπλέον τμήματος, που θα βοηθήσει στην εύρυθμη λειτουργία του 23^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών.- Τα υφιστάμενα γεωγραφικά όρια της σχολικής περιφέρειας του 23^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών είναι τα εξής:- Πατρών-Κλάους – Γιάννη Ρίτσου – Βάρναλη – Καβάφη – Εγγονόπουλου – Ν. Πλαστήρα – Βρυσακίων – Καλαβρύτων – Κουτούζη – Πάσαλου – Πανσέληνου – Θεοτοκόπουλου.- Οι ελάχιστες απαιτούμενες κτηριακές προδιαγραφές του προς ενοικίαση κτηρίου για τη στέγαση του τμήματος του 23^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών, είναι οι εξής:- Εμβαδό αίθουσας διδασκαλίας : 45τ.μ.- Αύλειος χώρος ή χώρος εκτόνωσης : 40τ.μ.- 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/βμιας 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.- Παρακαλούμε όπως προβείτε στην κατακύρωση του πρακτικού άγονης δημοπρασίας και τη λήψη απόφασης, σχετικά με την επανάληψη της διεξαγωγής φανερής προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας, με τους όρους της αρχικής Διακήρυξης, 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 στέγαση επιπλέον τμήματος του 23^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών.- 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 31 του ν.5013/2023)

και λαμβάνοντας υπόψη τα κάτωθι:

1. Την αριθ. 298/08-08-2023 (ΑΔΑ: Ψ7ΞΕΩΞΙ-Φ2Ο) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Πατρέων, για την κατάρτιση και σύνταξη των όρων φανεράς, προφορικής, μειοδοτικής δημοπρασίας που αφορά στη μίσθωση από το Δήμο Πατρέων ενός (1) ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση επιπλέον τμήματος του 23^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών.
2. Το από 01-11-2023 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.

η Οικονομική Επιτροπή, εγκρίνει το από 01-11-2023 πρακτικό της Επιτροπής Δημοπρασιών για τη μίσθωση από το Δήμο Πατρέων ενός (1) ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση επιπλέον τμήματος του 23^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών και ως εκ τούτου κηρύσσει άγωνα την εν λόγω δημοπρασία, σύμφωνα με τα όσα αναλυτικά αναφέρονται στο ανωτέρω πρακτικό. Η δημοπρασία θα επαναληφθεί με τους όρους της αρχικής διακήρυξης, οίκοθεν από το Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, άρθρο 6 παρ.1.

Επί του θέματος διευκρινίζονται τα κάτωθι:

Περιγραφή του μισθίου

1.1 Το 23^ο Νηπιαγωγείο Πατρών στεγάζεται στην οδό Άγγελου Σικελιανού 181, σε δημόσιο κτίριο συνολικής επιφάνειας 131τ.μ., που περιλαμβάνει αίθουσες διδασκαλίας (μία εκ των οποίων είναι λυόμενη), βοηθητικό χώρο κλπ. και καλύπτει τις ανάγκες των μαθητών (νηπίων/προνηπίων) της περιοχής.

Το σχολικό έτος 2022-23 φοίτησαν (63) νήπια και προνήπια στο πρωινό τμήμα, ενώ στο ολόημερο τμήμα φοίτησαν (32) νήπια και προνήπια. Το σχολικό έτος 2023-24, έχουν εγγραφεί και θα φοιτήσουν (70) νήπια και προνήπια στο πρωινό τμήμα και (35) στο ολόημερο τμήμα. Επίσης, ο αριθμός των παιδιών που θα συμπεριληφθούν στο καινούργιο (μισθωμένο) τμήμα, υπολογίζεται μεταξύ 18 και 20.

Λόγω της αυξητικής τάσης που παρουσιάζει ο αριθμός των μαθητών του Νηπιαγωγείου στην περιοχή αυτή, σε συνδυασμό με τη μικρή χωρητικότητα μιας εκ των αιθουσών του υφιστάμενου κτηρίου, την αδυναμία τοποθέτησης επιπλέον ΠΡΟΚΑΤ αίθουσας, υπάρχει σχετικό αίτημα να διερευνηθεί η μίσθωση άλλου κτηρίου, κατάλληλου για τη στέγαση επιπλέον τμήματος, που θα βοηθήσει στην εύρυθμη λειτουργία του 23^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών.

Τα υφιστάμενα γεωγραφικά όρια της σχολικής περιφέρειας του 23^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών είναι τα εξής:

Πατρών-Κλάους – Γιάννη Ρίτσου – Βάρναλη – Καβάφη – Εγγονόπουλου – Ν. Πλαστήρα – Βρυσακίων – Καλαβρύτων – Κουτούζη – Πάσαλου – Πανσέληνου – Θεοτοκόπουλου.

Οι ελάχιστες απαιτούμενες κτηριακές προδιαγραφές του προς ενοικίαση κτηρίου για τη στέγαση του τμήματος του 23^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών, είναι οι εξής:

-Εμβαδό αίθουσας διδασκαλίας: 45τ.μ.

-Αύλειος χώρος ή χώρος εκτόνωσης: 40τ.μ.

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

ΠΛΕΣΣΑΣ ΔΙΟΝΥΣΗΣ

Τα Παρόντα Μέλη

**ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΣΑΜΟΥΡΗ – ΒΑΓΕΝΑ ΑΚΡΙΒΗ
ΜΟΔΕΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΞΥΛΙΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
ΤΣΙΜΠΟΥΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ**