



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αριθμός Απόφασης 1122

55^η Συνεδρίαση
Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Πατρέων
της 26^{ης} Νοεμβρίου 2024

Στην Πάτρα, σήμερα, **την 26^η Νοεμβρίου 2024**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **09:00**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, με αριθμό **56/22-11-2024**, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα (22) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω μέλη της Επιτροπής αυτής:

1] Αναστασίου Μιχάλης – Πρόεδρος, **2]** Σβόλης Κωνσταντίνος – Αντιπρόεδρος, **3]** Μελάς Παναγιώτης - τακτικό μέλος, **4]** Πετρόπουλος Παναγιώτης – τακτικό μέλος, **5]** Σίμου Αικατερίνη – τακτικό μέλος, **6]** Αϊβαλής Βασίλειος – τακτικό μέλος και **7]** Αγγελής Απόστολος – αναπληρωματικό μέλος.

Ο κ. Μελάς Παναγιώτης – τακτικό μέλος, αποχώρησε από τη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 10^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 1130/2024) και επανήλθε σε αυτή κατά τη συζήτηση του 11^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 1131/2024).

Ο κ. Πλέσσας Διονύσης – τακτικό μέλος, η κα Τογιοπούλου Αναστασία – τακτικό μέλος και ο κ. Ψωμάς Πέτρος - 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. (2) θέμα της ημερησίας διατάξεως, «Κατακύρωση πρακτικού άγονης δημοπρασίας και έγκριση επανάλληψης της διεξαγωγής φανεράς, προφορικής, μειοδοτικής δημοπρασίας, με τους όρους της αρχικής Διακήρυξης, οίκοθεν από τον κ. 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 του 55^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών» (σχετικό το αριθ. 16780/21-11-2024 διαβιβαστικό του αναπληρωτή κ. Δημάρχου και η αριθ. 16624/18-11-2024 εισήγηση της Αντιδημάρχου Παιδείας και Αυτεπιστασίας – Δ/ση Παιδείας & Αθλητισμού - Τμήμα Σχολείων), η οποία έχει ως εξής: -«Προς: - Τον κ. Πρόεδρο της Δημοτικής Επιτροπής – (δια του Γραφείου Δημάρχου) – Έχοντας υπόψη: - 1. Την αρ. 856/24-09-2024 (ΑΔΑ: Ψ2ΥΜΩΞΙ-7ΜΦ) απόφαση της Δημοτικής 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 του 55^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών.- 2. Το από 06-11-2024 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 επανάλληψη 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 του 55^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών.- Περιγραφή του μισθίου- 1.1 Το 55ο Νηπιαγωγείο Πατρών στεγάζεται σε δύο μισθωμένα κτίρια, Δωδώνης 29 και Δωδώνης 33, ενώ το ολόημερο τμήμα στεγάζεται στο γειτονικό 33^ο Δημοτικό Σχολείο Πατρών και καλύπτει τις ανάγκες των μαθητών (νηπίων/προνηπίων) της περιοχής.- Το σχολικό έτος 2023-24 φοίτησαν (53) νήπια και προνήπια στο πρωινό τμήμα, ενώ στο ολόημερο τμήμα φοίτησαν (14) νήπια και προνήπια. Το σχολικό έτος 2024-25, προβλέπεται να φοιτήσουν 54 νήπια και προνήπια με δυνατότητα αύξησης του αριθμού λόγω νέων εγγραφών.- Τα υφιστάμενα γεωγραφικά όρια της σχολικής περιφέρειας του 55^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών είναι τα εξής: Ακρωτηρίου – Θάσου – Σταγείρων – Π.Κλάους – Ελ. Βενιζέλου (διακονιάρης) – Τανάγρας – Μυκηνών.- 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.- 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 του 55^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών.- Η Αντιδήμαρχος Παιδείας και Αυτεπιστασίας, κα Αικατερίνη Σίμου.

Η Δημοτική Επιτροπή, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο και έλαβε υπ' όψιν την εισήγηση της αρμόδιας εισηγήτριας - Αντιδημάρχου,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

- Σύμφωνα με:
1. Το άρθρο 74Α του Ν.3852/2010 (άρθρο 9 του Ν.5056/2023)
 2. Το άρθρο 26 του Ν.5056/2023
 3. Το άρθρο 72 του Ν.3852/2010 (άρθρο 31 του Ν.5013/2023)

και λαμβάνοντας υπ' όψιν τα κάτωθι:

1. Την αρ. 856/24-09-2024 (ΑΔΑ: Ψ2ΥΜΩΞΙ-7ΜΦ) Απόφαση της Δημοτικής 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 55^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρέων.
2. Το από 06-11-2024 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 Δημοτική Επιτροπή εγκρίνει το από 06-11-2024 πρακτικό Άγονης Δημοπρασίας της Επιτροπής Δημοπρασιών για την μίσθωση από το Δήμο Πατρέων ενός (1) ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη μεταστέγαση του 55^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρέων 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 55ο Νηπιαγωγείο Πατρέων στεγάζεται σε δύο μισθωμένα κτίρια, Δωδώνης 29 και Δωδώνης 33, ενώ το ολόημερο τμήμα στεγάζεται στο γειτονικό 33^ο Δημοτικό Σχολείο Πατρέων και καλύπτει τις ανάγκες των μαθητών (νηπίων/προνηπίων) της περιοχής.

Το σχολικό έτος 2023-24 φοίτησαν (53) νήπια και προνήπια στο πρωινό τμήμα, ενώ στο ολόημερο τμήμα φοίτησαν (14) νήπια και προνήπια. Το σχολικό έτος 2024-25, προβλέπεται να φοιτήσουν 54 νήπια και προνήπια με δυνατότητα αύξησης του αριθμού λόγω νέων εγγραφών.

Τα υφιστάμενα γεωγραφικά όρια της σχολικής περιφέρειας του 55^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρέων είναι τα εξής: Ακρωτηρίου – Θάσου – Σταγειρών – Π.Κλάους – Ελ. Βενιζέλου (διακονιάρης) – Τανάγρας –Μυκηνών.

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.

Ο Πρόεδρος

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΛΗΣ

Τα Παρόντα Μέλη

**ΣΒΟΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΣΙΜΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
ΑΪΒΑΛΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
ΑΓΓΕΛΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ**