



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αριθμός Απόφασης 110

**13^η Συνεδρίαση
Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων
της 5^{ης} Μαΐου 2025**

Στην Πάτρα σήμερα την **5^η Μαΐου 2025**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **16.30**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου, με **αριθμό 12/30-4-2025**, η οποία απεστάλη σε όλους τους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, για την εξέταση των (22) θεμάτων της ημερησίας διατάξεως και ήλθαν τα παρακάτω Μέλη του Σώματος:

1) Κορδάς Χρήστος- Πρόεδρος, 2) Σιώρου Ανδρομάχη- Αντιπρόεδρος, 3) Σταθόπουλος Απόστολος- Γραμματέας, 4) Αγγελής Απόστολος- Αντ/ρχος, 5) Αναστασίου Μιχαήλ- Αντ/ρχος, 6) Μελάς Παναγιώτης- Αντ/ρχος, 7) Πετρόπουλος Παναγιώτης- Αντ/ρχος, 8) Πλέσσας Διονύσιος- Αντ/ρχος, 9) Σίμου Αικατερίνη- Αντ/ρχος, 10) Τογιοπούλου Αναστασία- Αντ/ρχος, 11) Αβραμοπούλου Ευδοξία, 12) Αγγελακοπούλου- Πανουτσοπούλου Αθανασία, 13) Αγγελοπούλου Αναστασία, 14) Ασπράγκαθος Νικόλαος, 15) Γιαννόπουλος Χρήστος, 16) Γκέστα Ειρήνη, 17) Δημησιάνος Δημήτριος, 18) Καλλιμάνη- Γεωργιτσοπούλου Αθηνά, 19) Μαγιάκης Γεώργιος, 20) Παπανικίτας Ανδρέας, 21) Πατούχας Χρήστος, 22) Σκούρας Παύλος, 23) Τουλγαρίδης Θεόδωρος, 24) Σβόλης Κωνσταντίνος, 25) Ξυλιάς Θεόδωρος, 26) Οικονόμου Φίλιππος, 27) Αϊβαλής Βασίλειος, 28) Αγγελόπουλος Γεώργιος, 29) Βασιλόπουλος Γρηγόριος, 30) Καραχάλιος Ευάγγελος, 31) Χαροκόπος Αντώνιος, 32) Ψωμάς Πέτρος και 33) Στανίτσας Χαράλαμπος.

Οι κ.κ. Κατσακούλης Ευάγγελος- Αντ/ρχος, Σαμούρη- Βαγενά Ακριβή- Αντ/ρχος, Δάβουλος Χρήστος, Κλάδης Διονύσιος, Τηλιγάδης Κωνσταντίνος, Βάσσης Κωνσταντίνος, Μαντζουράνης Γεώργιος, Παπαγεωργίου Φίλιππος, Δούρος Αθανάσιος και Στεφανοπούλου Σοφία, δεν ήρθαν στη συνεδρίαση, αν και κλήθηκαν.

Επίσης στη συνεδρίαση δεν ήλθε και ο κ. Πελετίδης Κωνσταντίνος - Δήμαρχος Πατρέων, **χρέη δε Δημαρχεύοντος** ανέλαβε ο κ. Πλέσσας Διονύσιος- Αντ/ρχος.

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

.....

(Διευκρινίζεται ότι ήδη έφυγαν από τη συνεδρίαση οι κ.κ. Καραχάλιος Ευάγγελος, Χαροκόπος Αντώνιος, Αγγελόπουλος Γεώργιος, Αναστασίου Μιχαήλ, Αγγελής Απόστολος και Γκέστα Ειρήνη).

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος εισάγει το αριθ. 13 θέμα της ημερησίας διατάξεως: «Έγκριση διενέργειας φανεράς, προφορικής, μειοδοτικής δημοπρασίας, για τη μίσθωση από το Δήμο Πατρέων, ενός ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη μεταστέγαση του 43^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών», (σχετικό εισηγητικό έγγραφο της Αντ/ρχου Παιδείας- Δ/ση Παιδείας και Αθλητισμού-Τμήμα Σχολείων- με αριθ. 5731/15-4-2025 και σχετικό διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου- με αριθ. 5762/15-4-2025).

Το Σώμα, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο και δέχτηκε την εισήγηση της αρμόδιας εισηγήτριας- Αντ/ρχου,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Σύμφωνα με:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων», όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 42 του Ν. 4257/2014
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»,
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. Την υπ' αρ. 37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635B/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 την Υ.Α 168655/2018(ΦΕΚ 4519/B/16-10-2018) παρ.5 εδ. 5.1 με θέμα «κατ' εξαίρεση, ειδικά για τα υπό ενοικίαση κτήρια νηπιαγωγείων και για την πενταετία 2019-2024..... ».
7. 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.
8. Τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της ΠΟΛ. 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών (περί Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης).
9. Τις διατάξεις του Ν. 3467/2006 της παρ. 6 του άρθρου 18 περί συγκρότησης επιτροπής καταλληλότητας σχολικών κτηρίων

και λαμβάνοντας υπ' όψιν τα κάτωθι:

10. Το αρ. πρωτ. 5383/10-4-25 έγγραφο της Δ/σης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Αχαΐας.
11. Τα αρ Η.Π 41572/24-03-2025 και 61289/10/4/2025 έγγραφα της Δ/σης Παιδείας & Αθλητισμού- Τμήμα Σχολείων προς τη Πρωτοβάθμια Εκπαίδευσης Αχαΐας.
12. Την αρ. 16/27-01-2025 (ΑΔΑ:Ψ37ΨΩΞΙ-ΔΦ4) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου σχετικά με τη «συγκρότηση Επιτροπής Εκτίμησης – καταλληλότητας ακινήτων και κινητών πραγμάτων για εκποίηση , αγορά,απο και προς το Δήμο ».
13. Την αρ. 17/27-01-2025 (ΑΔΑ: 9ΕΑΥΩΞΙ-119) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου σχετικά με τη «συγκρότηση Επιτροπής διενέργειας Δημοπρασιών και αξιολόγησης προσφορών, για την εκποίηση ή εκμίσθωση ακινήτων και κινητών πραγμάτων».
14. Την αρ. Η.Π. 24984/02-04-2024 (ΑΔΑ: 62ΓΩΩΞΙ-Ω3Θ) απόφαση Δημάρχου για τη «συγκρότηση Επιτροπής Καταλληλότητας και Επιλογής Οικοπέδου για την ανέγερση διδακτηρίου».
15. Την αρ. Η.Π 61093/09-04-2025 Εξώδικη όχληση κ. Δημήτριου Φωτεινού

Αναλυτικά:

Το 43ο Νηπιαγωγείο στεγάζεται σε δύο ενοικιαζόμενες ισόγειες αίθουσες 33 και 38 τ.μ. κτηρίου επί της οδού Αρέθα 128 και καλύπτει τις ανάγκες των μαθητών της περιοχής, ενώ τα μισθωτήρια δεν είχαν καταγγελθεί (μέχρι 9-4-2025) από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη, Δήμο Πατρέων και τον ιδιοκτήτη κ. Δημήτριο Φωτεινό. Η μίσθωση τελούσε υπό το καθεστώς σιωπηρής (απλής) παράτασης.

Σύμφωνα με την αρ. Η.Π 61093/09-04-2025 εξώδικη όγληση του ιδιοκτήτη κ. Δημήτριου Φωτεινού, καταγγέλλεται η σύμβαση μίσθωσης και ζητείται η απόδοση του ακινήτου. Κατόπιν των ανωτέρω είναι αναγκαία η άμεση έναρξη διαδικασιών για την εύρεση ακινήτου προς μίσθωση, μέσω διενέργειας φανεράς, προφορικής, μειοδοτικής διαδικασίας.

Το νέο μισθωμένο κτήριο θα πρέπει να πληροί τις προδιαγραφές ασφάλειας, αλλά και χωρητικότητας 2θεσιου νηπιαγωγείου δυναμικότητας 35 νηπίων-προνηπίων και να βρίσκεται εντός των γεωγραφικών ορίων του Νηπιαγωγείου που αναφέρονται στο αρ. πρωτ. 5383/10-04-2025 έγγραφο της Δ/σης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Αχαΐας

Τα υφιστάμενα γεωγραφικά όρια του 43ου Νηπιαγωγείου Πατρών είναι τα εξής: Βόλου από Νο 57-63 - Μειλίχου από Νο 180 και πάνω – Κοζάνης από Νο 109 μέχρι Νο148– Αρέθα από 104 και πάνω – Πάροδος Αρέθα - Πανουργιά (ζυγούς αριθμούς) – παρ. Νιρβάνα – Μελανίππου (ζυγούς αριθμούς) – Κορυδαλέως από Νο 40 και πάνω (μέχρι τα όρια Δυναμικής) και οι οικισμοί Τριγκέϊκα και Τσιμπουκέϊκα μέχρι τα όρια του οικισμού Άνω Συχαινών.

Για τη διερεύνηση νέου ενοικιαζόμενου χώρου θα χρειαστεί κατ' ελάχιστο το εμβαδό αίθουσας διδασκαλίας, που για 2/θέσιο νηπιαγωγείο είναι τα 90 τ.μ.(15τ.μ + 1,5X 50). Για αύλειο χώρο ή χώρο εκτόνωσης από 60 έως 100τ.μ. (για νηπιαγωγεία άνω των 60 μαθητών 2τ.μ X50).

Κατόπιν των ανωτέρω, **το Δημοτικό Συμβούλιο εγκρίνει** την αναγκαιότητα μίσθωσης ακινήτου από τον Δήμο Πατρέων, το οποίο θα στεγάσει το 43° Νηπιαγωγείο Πατρών και τη διενέργεια φανεράς, προφορικής, μειοδοτικής δημοπρασίας, με κριτήριο κατακύρωσης τη χαμηλότερη προσφερθείσα τιμή.

Το ακίνητο αυτό θα πρέπει να πληροί τις προδιαγραφές ασφαλείας και χωρητικότητας των νηπίων – προνηπίων, σύμφωνα με τις ακόλουθες αποφάσεις: 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 υπ. αρ. 168655/2018 (ΦΕΚ 4519/Β/16-10-2018) απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας & Θρησκευμάτων, 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.....».

Η ανωτέρω δαπάνη θα βαρύνει τον Κ.Α. 70-6232 (μίσθωση ακινήτων για τη στέγαση σχολικών μονάδων) του προϋπολογισμού Δήμου Πατρέων έτους 2025.

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

Ο Πρόεδρος

ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΟΡΔΑΣ