

Αριθμός 275

**20^η Συνεδρίαση
Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων
της 12^{ης} Οκτωβρίου 2022**

Στην Πάτρα σήμερα την **12^η Οκτωβρίου 2022**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **15.30**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου, με **αριθμό 20/7-10-2022**, 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 (18) θεμάτων της ημερησίας διατάξεως και συμμετείχαν, δια ζώσης και μέσω τηλεδιάσκεψης, σύμφωνα με το άρθρο 78 του Ν.4954/2022 (ΦΕΚ 136/9-7-2022 Τεύχος Α'), τα παρακάτω Μέλη του Σώματος:

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

Οι κ.κ. Κορδάς Χρήστος- Αντ/ρχος, Ζαφειρόπουλος Παναγιώτης, Θεοδωρόπουλος Νικόλαος, Καυκάς Γεώργιος, Μοίραλης Νικόλαος, Μπακαλάρης Χρήστος, Νικολόπουλος Νικόλαος, Ντρίνιας Θεόδωρος, Παπαδημάτος Νικόλαος, Τζανάκος Νικόλαος και Νικολάου Ανδρέας- Γραμματέας δεν ήρθαν αν και κλήθηκαν, **χρέη δε Γραμματεύουσας** ανέλαβε η κα Ασπρούλια Σοφία.

Οι κ.κ. Γκέστα Ειρήνη, Μαγιάκης Γεώργιος, Δημακόπουλος Φώτιος, Κουνάβης Αντώνιος, Λάμπρου Ιωάννης, Ρώρος Γεώργιος, Σιαδήμας Βασίλειος, Τριανταφυλλόπουλος Ναπολέων και Ψωμάς Πέτρος 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. Ψωμάς Πέτρος, Ρώρος Γεώργιος, Λάμπρου Ιωάννης, Τριανταφυλλόπουλος Ναπολέων, Κουνάβης Αντώνιος, Δημακόπουλος Φώτιος και Γκέστα Ειρήνη, ενώ εισήλθε μέσω τηλεδιάσκεψης ο κ. Μαγιάκης Γεώργιος).

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος εισάγει το αριθ. 9 θέμα της ημερησίας διατάξεως: «Λήψη απόφασης περί: 1) Καταγγελίας της μίσθωσης μεταξύ του Δήμου Πατρέων και της κας Σοφίας Λαλιώτη, χώρου εστίασης και αναψυχής (καφέ- εστιατόριο), εντός του Δημοτικού κτιρίου, πρώην Αγορά Αργύρη, λόγω οφειλόμενων μισθωμάτων και 2) απόδοσης του μισθίου και των οφειλομένων μισθωμάτων», (σχετικό εισηγητικό έγγραφο της Αντ/ρχου Πολεοδομικού- Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης, Δημοτικής Περιουσίας και Δημοτικών Ενοτήτων Μεσσήτιδας, Παραλίας και Βραχνεϊκών- Δ/νση Διαχείρισης Προσόδων και Δημοτικής Περιουσίας- Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας- με αριθ. 13091/5-10-2022 και σχετικό διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου- με αριθ. 13167/6-10-2022).

Το Σώμα, με τη διευκρίνιση ότι εν τω μεταξύ έφυγαν από τη συνεδρίαση οι κ.κ. Κουνάβης Αντώνιος, Φιλοπούλου Μαρία, Δημακόπουλος Φώτιος, Στανίτσας Χαράλαμπος και Χρυσανθακόπουλος Αλέξανδρος, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο, την εισήγηση της αρμόδιας εισηγήτριας- Αντ/ρχου, τους επικεφαλής των δημοτικών παρατάξεων και τους λοιπούς ομιλητές – δημοτικούς συμβούλους,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Λαμβάνοντας υπ' όψιν τα κάτωθι:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 93 του Ν.3463/2006 (Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας), σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 65 παράγραφος 1 του Ν.3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης).
2. Το γεγονός ότι για την εγκυρότητα της καταγγελίας μίσθωσης που γίνεται από Δήμο (Ο.Τ.Α.), είτε με εξώδικη δήλωση, είτε με την αγωγή, απαιτείται απόφαση του αρμοδίου προς τούτο κατά το άρθρο 65 του Ν.3852/2010 Δημοτικού του Συμβουλίου και δεν αρκεί απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής (άρθρο 72 του Ν.3852/2010) ή του Δημάρχου, ο οποίος ναι μεν τον εκπροσωπεί δικαστικώς και εξωδίκως (άρθρο 58 παρ. 1α του Ν.3852/2010), δεν μπορεί όμως και να αναλάβει δεσμεύσεις για λογαριασμό του, χωρίς απόφαση του οργάνου αυτού. Η πιο πάνω απαιτούμενη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου (Ο.Τ.Α.), δεν απαιτείται να αναφέρεται στο δικόγραφο της αγωγής, με το οποίο ασκείται η καταγγελία πλην όμως, πρέπει να προσκομίζεται, εάν αμφισβητηθεί το κύρος της καταγγελίας για τον λόγο αυτόν.
3. Το από 1-4-2014 Συμφωνητικό Μίσθωσης χώρου εστίασης και αναψυχής (καφέ - εστιατόριο), εντός του δημοτικού διατηρητέου κτιρίου, πρώην Αγορά Αργύρη, που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Αγίου Ανδρέου, Αράτου και Καψάλη στην Πάτρα και αποτελείται από ισόγειο με εμβαδό 198,17 τ.μ. και υπόγειο με εμβαδό 70,46 τ.μ., μεταξύ του Δήμου Πατρέων και της κας Σοφίας Λαλιώτη του Χρήστου.
4. Το με αριθμό εσωτερικής αλληλογραφίας 11486/6-9-2022 έγγραφο του Τμήματος Ταμείου της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Πατρέων.

Αναλυτικά:

Ο Δήμος Πατρέων με το από 1-4-2014 Συμφωνητικό Μίσθωσης, έχει εκμισθώσει χώρο εστίασης και αναψυχής (καφέ - εστιατόριο), εντός του δημοτικού διατηρητέου κτιρίου, πρώην Αγορά Αργύρη, που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Αγίου Ανδρέου, Αράτου και Καψάλη στην Πάτρα και αποτελείται από ισόγειο με εμβαδό 198,17 τ.μ. και υπόγειο με εμβαδό 70,46 τ.μ., στην κα Σοφία Λαλιώτη του Χρήστου, για δώδεκα (12) έτη και συγκεκριμένα για το χρονικό διάστημα από 1-4-2014 έως 31-3-2026.

Η μη καταβολή του συμφωνημένου μισθώματος συνιστά παράβαση του άρθρου 3 του από 1-4-2014 Συμφωνητικού Μίσθωσης, ...*Άρθρο 3^ο με τίτλο: «Καταβολή μισθώματος» «Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμου καταβολής μισθώματος, η μισθώτρια υποχρεούται στην κατά νόμο προσαύξηση δυναμένου του Δημοτικού Συμβουλίου να κηρύξει αυτήν έκπτωτη και με κατάπτωση της εγγυήσεως υπέρ του Δήμου. Η αυτή συνέπεια θα επέρχεται και για κάθε παράβαση οιασδήποτε όρου νόμιμου ή συμβατικού της μίσθωσης. Σε περίπτωση μη καταβολής δύο μισθωμάτων ο Δήμος έχει, πέραν των δικαιωμάτων έξωσης κ.λπ. και το δικαίωμα έκπτωσης της εγγυητικής επιστολής.»* και αποτελεί λόγο καταγγελίας της μίσθωσης.

Το ύψος των οφειλομένων μισθωμάτων ανέρχεται στο ποσό των **53.019,40€ για το χρονικό διάστημα από 01-08-2017 έως 30-06-2022**, όπως αναφέρεται στο με αριθμό εσωτερικής αλληλογραφίας 11486/6-9-2022 έγγραφο του Τμήματος Ταμείου της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Πατρέων.

Αναφορικά με την απόδοση των μισθωμάτων επισημαίνεται ότι θα συμπεριληφθούν όλα τα οφειλόμενα μισθώματα μέχρι την απόδοση του μισθίου στην νομική διαδικασία που θα ακολουθηθεί.

Σύμφωνα με το άρθρο 13 του από 1-4-2014 Συμφωνητικού Μίσθωσης, *...Άρθρο 13^ο «Όλοι οι όροι του παρόντος ανάγονται σε ουσιώδεις. Οποιαδήποτε παράβαση όρου της μισθώσεως από τη μισθώτρια παρέχει στο Δήμο το δικαίωμα να αξιώσει την έξωσή της καθώς και οποιουδήποτε τρίτου που έλκει από τη μισθώτρια δικαιώματα ή το κατέχει για λογαριασμό της, και την απόδοση στον ίδιο της χρήσης του παραχωρημένου χώρου σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας...».*

Κατόπιν των ανωτέρω το Δημοτικό Συμβούλιο **εγκρίνει:**

- 1) Την καταγγελία του από 1-4-2014 συμφωνητικού μίσθωσης για χώρο εστίασης και αναψυχής (καφέ - εστιατόριο), εντός του δημοτικού κτιρίου, πρώην Αγορά Αργύρη, με μισθώτρια την κα Σοφία Λαλιώτη του Χρήστου, λόγω οφειλομένων μισθωμάτων.
- 2) Την απόδοση του μισθίου και των οφειλομένων μισθωμάτων, τα οποία ανέρχονται για το χρονικό διάστημα από 01-08-2017 έως 30-06-2022 στο ποσό των 53.019,40€, λόγω μη τήρησης εκ μέρους της μισθώτριας των όρων της σύμβασης.

Ο Πρόεδρος

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΕΛΑΣ