



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΧΑΪΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ

Αριθμός Απόφασης 561

20^η Συνεδρίαση
Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων
της 21^{ης} Αυγούστου 2023

Στην Πάτρα σήμερα την **21^η Αυγούστου 2023**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **15.30**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου, με **αριθμό 18/17-8-2023**, 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 (63) θεμάτων της ημερησίας διατάξεως και συμμετείχαν δια ζώσης και μέσω τηλεδιάσκεψης, σύμφωνα με την αριθ. 488/25-4-2023 εγκύκλιο του ΥΠΕΣ, τα παρακάτω Μέλη του Σώματος:

1) Μελάς Παναγιώτης- Πρόεδρος, 2) Αναστασίου Μιχαήλ- Αντ/ρχος, 3) Ασπράγκαθος Νικόλαος – Αντ/ρχος, 4) Κορδάς Χρήστος- Αντ/ρχος, 5) Πετρόπουλος Παναγιώτης- Αντ/ρχος, 6) Πλέσσας Διονύσιος- Αντ/ρχος, 7) Τογιοπούλου Αναστασία- Αντ/ρχος, 8) Ασπρούλια Σοφία- Γραμματεύουσα, 9) Γιαννιτσοπούλου Ιουλία, 10) Κουρή Ήρα- Ειρήνη, 11) Μαγιάκης Γεώργιος, 12) Μοδές Αθανάσιος, 13) Παπανικήτας Ανδρέας, 14) Πελεκούδας Δημήτριος, 15) Τουλγαρίδης Θεόδωρος, 16) Αλεξόπουλος Γρηγόριος, 17) Δούρος Αθανάσιος, 18) Λάμπρου Ιωάννης, 19) Ντρίνιας Θεόδωρος, 20) Ξυλιάς Θεόδωρος, 21) Πατούχας Χρήστος, 22) Ρώρος Γεώργιος, 23) Σιαδήμας Βασίλειος, 24) Στανίτσας Χαράλαμπος, 25) Τζανάκος Νικόλαος, 26) Χρυσανθακόπουλος Αλέξανδρος και 27) Ψωμάς Πέτρος.

Οι κ.κ. Σολωμού Αικατερίνη- Αντιπρόεδρος, Νικολάου Ανδρέας- Γραμματέας, Κατσακούλης Ευάγγελος- Αντ/ρχος, Σαμούρη- Βαγενά Ακριβή- Αντ/ρχος, Γκέστα Ειρήνη, Αθανασόπουλος Αθανάσιος, Βορίσης Διονύσιος, Ζαφειρόπουλος Παναγιώτης, Θεοδωρόπουλος Νικόλαος, Καυκάς Γεώργιος, Κουνάβης Αντώνιος, Μοίραλης Νικόλαος, Σβόλης Κωνσταντίνος και Φιλοπούλου Μαρία, δεν ήρθαν στη συνεδρίαση, αν και κλήθηκαν.

Οι κ.κ. Νιάρου Μαρία, Συροκόστα – Σταθοπούλου Ιουλία, Δημακόπουλος Φώτιος, Μπακαλάρος Χρήστος, Νικολόπουλος Νικόλαος, Πολίτης Σπυρίδων, Τριανταφυλλόπουλος Ναπολέων και Τσιμπούκης Ιωάννης, 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 ήρθαν στη συνεδρίαση οι κ.κ. Τσιμπούκης Ιωάννης, Νιάρου Μαρία, Τριανταφυλλόπουλος Ναπολέων, Δημακόπουλος Φώτιος και Νικολόπουλος Νικόλαος, ενώ έφυγαν οι κ.κ. Σιαδήμας Βασίλειος, Τζανάκος Νικόλαος και Αλεξόπουλος Γρηγόριος).

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος εισάγει το αριθ. 10 θέμα της ημερησίας διατάξεως: «Έγκριση διεξαγωγής δημόσιας, φανεράς, προφορικής, πλειοδοτικής δημοπρασίας, για την εκμίσθωση ενός κτιρίου (Κ5) μετά του επ' αυτού υπαίθριου χώρου ΝΚ3, για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων, που βρίσκεται εντός κτιριακού συγκροτήματος «Χώρος Παλαιών Σφαγείων», ιδιοκτησίας του Δήμου Πατρέων, επί της οδού Ακτή Δυμαίων», (σχετικό εισηγητικό έγγραφο της Αντ/ρχου Πολεοδ. – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης, Δημοτικής Περιουσίας και Δ.Ε. Μεσάτιδος, Παραλίας και Βραχνεϊκών- Δ/ση Διαχείρισης Προσόδων και Δημοτικής Περιουσίας- Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας- με αριθ. 7889/2-6-2023 και σχετικό διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου- με αριθ. 11243/3-8-2023).

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 1 του Π.Δ.270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81): *«Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»* διεξάγονται υπό Επιτροπής αποτελουμένης, των μέν Δήμων, εκ του Δημάρχου, ως Προέδρου και δύο Δημοτικών Συμβούλων, των δε κοινοτήτων εκ του Προέδρου της Κοινότητας, ως Προέδρου και δύο Κοινοτικών Συμβούλων.
2. Τις διατάξεις του άρθρου 192 παρ.1 του Ν. 3463/2006, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 55 του Ν. 4277/14 (ΦΕΚ 156/01.08.2014 τεύχος Α') αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 196 του Ν. 4555/18 (ΦΕΚ 133/19.07.2018 τεύχος Α') *«1. Η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο»*, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 201 του Ν.3463/2006 Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας «περί δημοπρασιών».
3. Τις διατάξεις του άρθρου 65 παρ.1 του Ν.3852/10 *«Το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν το Δήμο, εκτός από εκείνα που ανήκουν εκ του νόμου στην αρμοδιότητα του Δημάρχου ή άλλου οργάνου του Δήμου ή το ίδιο το Δημοτικό Συμβούλιο μεταβίβασε σε Επιτροπή του»*. Συνεπώς το Δημοτικό Συμβούλιο έχει την αρμοδιότητα να αποφασίσει σχετικά με την εκμίσθωση ακινήτων και στην προκειμένη περίπτωση καλείται να αποφασίσει εάν θα εκμισθωθεί το εν λόγω ακίνητο.
4. Τις διατάξεις της παρ. 1 περίπτωση στ. του άρθρου 72 του Ν.3852/10 όπως τροποποιήθηκε, αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19, και με την περίπτ. α' της παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν. 4674/20 και αντικαταστάθηκε εκ νέου με την παρ.1 του άρθρου 40 του Ν.4735/20 και τροποποιήθηκε εκ νέου από το άρθρο 31 του Ν.5013/23 (ΦΕΚ 12/19.01.2023 τεύχος Α') *«η κατάρτιση των ορών, η σύνταξη των διακηρύξεων, η διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών είναι αρμοδιότητα της Οικονομικής Επιτροπής»*.
5. Την Πράξη 129/2014 του Κλ. Τμ. 7 του Ελ. Συν., με την οποία γίνονται δεκτά ότι η ανωτέρω Επιτροπή του διαγωνισμού μετά τη λήξη της δημοπρασίας εξετάζει και αξιολογεί τις οικονομικές προσφορές, το αποτέλεσμα δε της δημοπρασίας κατακυρώνεται, με απόφαση της οικείας Οικονομικής Επιτροπής. Εξάλλου, η διενέργεια του εν λόγω διαγωνισμού, κατά τη δεύτερη φάση του, από άλλο, πλην της ως άνω αρμόδιας Επιτροπής διαγωνισμού, όργανο συνιστά παράβαση ουσιώδους τύπου της οικείας διαδικασίας και καθιστά μη νόμιμη την κατακύρωση του αποτελέσματός τους και τη σύναψη της σχετικής εργολαβικής σύμβασης.
6. Την παρ.2β άρθρο 83 Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 84 του Ν. 4555/18, το Συμβούλιο Κοινότητας άνω των 300 κατοίκων διατυπώνει γνώμη και προτάσεις στο Δημοτικό Συμβούλιο για την εκμίσθωση περιουσιακών στοιχείων του Δήμου που βρίσκονται στα όρια της Κοινότητας.

και λαμβάνοντας υπόψιν τα κάτωθι:

7. Το γεγονός ότι ο Δήμος Πατρέων έχει στην πλήρη κυριότητά του, δυνάμει του υπ'αρ. 1654/1902 συμβολαίου αγοράς από Νικ. Βενετσανόπουλο, νομίμως μεταγραμμένο στα βιβλία μεταγραφών του Κτηματολογίου Πατρών, στον τόμο 222 και αριθμό 45496 με ΚΑΕΚ 061670402001, ένα σύμπλεγμα κτιρίων (διατηρητέα) σε οικόπεδο έκτασης 9.137 τ.μ, «Χώρος Παλαιών Σφαγείων», στα Κρύα Ιτεών- Ακτή Δυμαίων & Σουνίου, το οποίο είναι χαρακτηρισμένο ως έργο τέχνης, που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία, σύμφωνα με τις

διατάξεις του Ν. 1469/1950, διότι παρουσιάζει μεγάλο μορφολογικό ενδιαφέρον, αποτελεί δείγμα αρχιτεκτονικής του είδους του και πιο γενικά της βιομηχανικής αρχιτεκτονικής των αρχών του αιώνα μας, στην περιοχή της Πάτρας (ΦΕΚ 585Β/17-09-1986).

8. Εντός του χώρου των παλαιών Σφαγείων υπάρχει ένα ισόγειο κτίσμα Κ5 εμβαδού 173,75 τ.μ μετά του επ' αυτού υπαίθριου χώρου ΝΚ3 για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων εμβαδού 219,33 τ.μ το οποίο ο Δήμος Πατρέων προτίθεται να μισθώσει ως κατάστημα Υγειονομικού ενδιαφέροντος.
9. Την αριθ. 2/433 – 7/7/2020 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Νοτίου Τομέα περί παροχής σύμφωνης γνώμης, για την μίσθωση του εν λόγω κτιρίου Κ5 στο κτιριακό συγκρότημα «χώρος Παλαιών Σφαγείων»
10. Το με αριθμ. πρωτ: 6655/2-6-2020 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης, περί επιτρεπόμενες χρήσεις Γης ακινήτου εντός ΓΠΣ Δ.Ε Πατρών, στο οποίο αναφέρεται ότι επιτρέπεται η ίδρυση και λειτουργία της δραστηριότητας Εστιατόριο – Αναψυκτήριο ως επιτρεπόμενη δραστηριότητα από τις διατάξεις του αναθεωρημένου Γ.Π.Σ Δημοτικής Ενότητας Πατρών (ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/30-12-2011).
11. Την από έτους 2020 Τεχνική Εκθεση της Δ/σης Αρχιτεκτονικού Έργου –Η/Μ
12. Την από Αύγουστο 2017 Αρχιτεκτονική Μελέτη – όψεις κτηρίου Κ.5 της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικού έργου –Η/Μ.
13. Το από Σεπτέμβριο 2017 διάγραμμα Δόμησης της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικού έργου –Η/Μ.
14. Την από Αύγουστο 2018 μελέτη πυροπροστασίας κάτοψη κτηρίου Κ.5- Παραδοσιακό καφενείο της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικού έργου –Η/Μ.
15. Το από έτους 2020 σχέδιο χώρου ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικού έργου –Η/Μ.
16. Την υπ' αριθμ. 59/01-02-2023 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 9ΩΔ4ΩΞΙ-Ε66) «περί συγκρότησης επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών» και η με αριθμ. πρωτ: 3380/16-01-2023 Απόφαση Δημάρχου (ΑΔΑ: 9ΒΝΒΩΞΙ-Υ4Ρ) περί μεταβίβασης αρμοδιότητας του πρόεδρου της Επιτροπής Δημοπρασιών.

Το κτίσμα Κ5 είναι κατασκευασμένο από ανεπίχριστη πέτρα «Αστακού», είναι συνολικού εμβαδού 173,75 τ.μ σύμφωνα με το από Σεπτέμβριο 2017 διάγραμμα Δόμησης της Αργ. Τοπογράφου Μηχανικού κας Ελένης Αλεξοπούλου της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικού έργου –Η/Μ, με τον επ' αυτού υπαίθριο χώρο ΝΚ3, συνολικού εμβαδού 219,33τ.μ, σύμφωνα με το από 2020 σχέδιο χώρου ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων της ίδιας Αργ. Τοπογράφου Μηχανικού. Τα πλαίσια των ανοιγμάτων του κτιρίου περιβάλλονται από λίθινες ταινίες απλές που τα διαφοροποιούν και τα προβάλλουν με την απλότητά τους από την πολύπλοκη επιφάνεια των τοίχων. Όλες οι ακμές σχηματίζονται από μεγάλους ακρογωνιαίους λίθους. Οι στέγες προεξέχουν περιμετρικά και στηρίζονται σε ξύλινα φουρούσια.

Το ανωτέρω κτηριακό συγκρότημα από το 2020 και με την ολοκλήρωση του προγράμματος Sparc που χρηματοδοτήθηκε από το επιχειρησιακό πρόγραμμα «Ευρωπαϊκή Εδαφική Συνεργασία – Interreg Greece - Italy 2014-2020» φιλοξενεί ετήσια εκπαιδευτικά εργαστήρια για τους μαθητές, με αντικείμενο το Καρναβάλι και τον Καραγκιόζη. Εν συνεχεία κατατέθηκε πρόταση χρηματοδότησης από το Ταμείο Ανάκαμψης, η οποία είχε θετικά αποτελέσματα και εγκρίθηκε από το Υπουργείο Πολιτισμού με φορέα τον Καρναβαλικό Οργανισμό (ΚΕΔΗΠ – Καρναβάλι Πάτρας). Το Έργο αυτό έχει τίτλο «Κόμβος Εκπαίδευσης για τον Πολιτισμό και την Δημιουργική Βιομηχανία».

Σύμφωνα με το έργο «Κόμβος Εκπαίδευσης για τον Πολιτισμό και την Δημιουργική Βιομηχανία», το οποίο εγκρίθηκε από το Υπουργείο Πολιτισμού και εντάχθηκε στο Ταμείο Ανάκαμψης, τα Παλαιά Σφαγεία θα αξιοποιηθούν ως Πολυχώρος Πολιτιστικής δημιουργίας και έκφρασης με κέντρο τον Καραγκιόζη και το Καρναβάλι.

Αντικείμενο του κόμβου είναι:

- Σχεδιασμός και παροχή στοχευμένων προγραμμάτων και εργαστηρίων ενημέρωσης, εκπαίδευσης, επιμόρφωσης και κατάρτισης στο θεματικό πεδίο του Πολιτισμού – δημιουργικών βιομηχανιών, τα οποία θα ενισχύσουν τις δεξιότητες των συμμετεχόντων.
- Αξιοποίηση των χώρων των Παλαιών Σφαγείων Πατρών και του καρναβαλικού εργοστασίου ως κόμβου παραγωγής και μεταφοράς γνώσης γύρω από την δημιουργική βιομηχανία, ενδυναμώνοντας ταυτόχρονα ακόμα περισσότερο τον δημοκρατικό και συμμετοχικό χαρακτήρα που διακρίνει το Πατρινό Καρναβάλι και το Θέατρο Σκιών.
- Δημιουργία ενός ολοκληρωμένου κα πολυκαναλικού κέντρου μελέτης για το Καρναβάλι και το Θέατρο Σκιών.

Ως εκ τούτου τα Παλαιά Σφαγεία θα αποτελούν Πολιτιστικό Κέντρο για τους δημότες και σημείο αναφοράς για τα παιδιά της Πόλης.

Δεδομένου ότι η επισκεψιμότητα στον χώρο των Παλαιών Σφαγείων θα αυξηθεί πολύ, προτείνεται η εκμίσθωση του κτιρίου Κ5 με τον επ' αυτού ΝΚ3 υπαίθριο χώρο, κατόπιν δημοπρασίας, προκειμένου να εξυπηρετείται το επισκέψιμο κοινό.

Κατόπιν των ανωτέρω, **το Δημοτικό Συμβούλιο** σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ 270/81, του άρθρου 192 παρ. 1 του Ν. 3463/2006 Δ.Κ.Κ. όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/18. **εγκρίνει** τη διεξαγωγή δημόσιας, φανεράς, προφορικής, πλειοδοτικής δημοπρασίας, για την εκμίσθωση ενός ισόγειου κτίσματος, συνολικού εμβαδού 173,75τ.μ μετά του επ' αυτού υπαίθριου χώρου ΝΚ3 για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων, συνολικού εμβαδού 219,33 τ.μ εντός του κτιριακού συγκροτήματος «Χώρος Παλαιών Σφαγείων», επί της οδού Ακτή Δυμαίων, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί ως «Εστιατόριο - Αναψυκτήριο».

Οι όροι του Διαγωνισμού θα καταρτιστούν από την Οικονομική Επιτροπή.

Η επιτροπή της παρ.1 του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81, θα διεξάγει τη δημοπρασία και θα αξιολογήσει τις οικονομικές προσφορές.

Ο Πρόεδρος

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΕΛΑΣ