



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αριθμός Απόφασης 417

33^η Συνεδρίαση
Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων
της 9^{ης} Δεκεμβρίου 2024

Στην Πάτρα σήμερα την **9^η Δεκεμβρίου 2024**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **15.30**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου, με **αριθμό 32/5-12-2024**, η οποία απεστάλη σε όλους τους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, για την εξέταση των (45) 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) Γκέστα Ειρήνη - Αντ/ρχος, 7) Μελάς Παναγιώτης - Αντ/ρχος, 8) Πετρόπουλος Παναγιώτης - Αντ/ρχος, 9) Σαμούρη - Βαγενά Ακριβή- Αντ/ρχος, 10) Σίμου Αικατερίνη - Αντ/ρχος, 11) Τογιοπούλου Αναστασία - Αντ/ρχος, 12) Αβραμοπούλου Ευδοξία, 13) Αγγελακοπούλου - Πανουτσοπούλου Αθανασία, 14) Ασπράγκαθος Νικόλαος 15) Γιαννόπουλος Χρήστος, 16) Δημησιάνος Δημήτριος, 17) Καλλιμάνη - Γεωργιτσοπούλου Αθηνά, 18) Κλάδης Διονύσιος, 19) Πατούχας Χρήστος, 20) Σκούρας Παύλος, 21) Τουλγαρίδης Θεόδωρος, 22) Μαντζουράνης Γεώργιος, 23) Ξυλιάς Θεόδωρος 24) Αϊβαλής Βασίλειος, 25) Βασιλόπουλος Γρηγόριος, 26) Χαροκόπος Αντώνιος, 27) Ψωμάς Πέτρος και 28) Δούρος Αθανάσιος,

Οι κ.κ. Κατσακούλης Ευάγγελος, Αγγελοπούλου Αναστασία, Δάβουλος Χρήστος, Μαγιάκης Γεώργιος, Σβόλης Κωνσταντίνος, Αγγελόπουλος Γεώργιος και Στανίτσας Χαράλαμπος, δεν ήλθαν από την αρχή της συνεδρίασης, αλλά κατά τη διάρκεια αυτής.

Ο κ. Παπανικήτας Ανδρέας δεν ήλθε στη συνεδρίαση αν και κλήθηκε, απουσιάζων δικαιολογημένα.

Οι κ.κ. Πλέσσας Διονύσιος, Τηλιγάδης Κωνσταντίνος, Βάσσης Κωνσταντίνος, Οικονόμου Φίλιππος, Παπαγεωργίου Φίλιππος, Καραχάλιος Ευάγγελος και η κα Στφανοπούλου Σοφία, δεν ήλθαν στη συνεδρίαση αν και κλήθηκαν.

Επίσης στη συνεδρίαση ήλθε και ο κ. Πελετίδης Κωνσταντίνος - Δήμαρχος Πατρέων.

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

.....

Διευκρινίζεται ότι στη συνεδρίαση ήλθαν και οι κ.κ. Μαγιάκης Γεώργιος, Κατσακούλης Ευάγγελος, Σβόλης Κωνσταντίνος, Στανίτσας Χαράλαμπος, Αγγελόπουλος Γεώργιος, Δάβουλος Χρήστος, Αγγελοπούλου Αναστασία, ενώ αποχώρησαν οι κ.κ. Μαντζουράνης Γεώργιος, Σταθόπουλος Απόστολος, Χαροκόπος Αντώνιος, Γιαννόπουλος Χρήστος και Καλλιμάνη-Γεωργιτσοπούλου Αθηνά.

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος εισάγει το αριθ. 21 θέμα της ημερησίας διατάξεως: «Καταγγελία του συμφωνητικού μίσθωσης, μεταξύ του Δήμου Πατρέων και της κας Μαρίας Μεντζελοπούλου, για το κατάστημα Ν2, που βρίσκεται επί της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου,

εντός του θαλασσίου αστικού μετώπου Πατρών», (σχετικό εισηγητικό έγγραφο της Αντ/ρχου Δημοτικής Περιουσίας- Δ/ση Διαχείρισης Προσόδων και Δημοτικής Περιουσίας- Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας- με αριθ. 15092/22-10-2024 και σχετικό διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου και α.α.- με αριθ. 15277/24-10-2024).

Το Σώμα, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο, τον κ. Δήμαρχο, την αρμόδια εισηγήτρια – Αντιδήμαρχο, τους επικεφαλής των δημοτικών παρατάξεων, τους λοιπούς ομιλητές – δημοτικούς συμβούλους και έλαβε υπ’ όψιν όλες τις παρατηρήσεις που κατετέθησαν κατά τη συζήτηση του θέματος,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Έχοντας υπόψη:

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 να 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 1-11-2017 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης μεταξύ του Δήμου Πατρέων και της κας Μαρίας Μεντζελοπούλου.
4. Την από 24-1-2012 Σύμβαση Προσωρινής Παραχώρησης μεταξύ Ο.Λ.ΠΑ. Α.Ε. και Δήμου Πατρέων, με την οποία παραχωρήθηκε στο Δήμο Πατρέων μια ζώνη μήκους περίπου 3,5 χλμ, εκτεινόμενη από τον ποταμό Μείλιχο έως τον χείμαρρο Διακονιάρη, σύμφωνα με την οποία παραχωρήθηκε το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης των γηπέδων, κτιρίων και εγκαταστάσεων της χερσαίας λιμενικής ζώνης του Λιμένα Πατρών, μεταξύ των οποίων συμπεριλαμβάνονται και τα καταστήματα κατά μήκος της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου.
5. Τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.4554/2018 (ΦΕΚ 130/Α/18-07-2018), Παράρτημα ΙΙ, με το οποίο παραχωρήθηκε, χωρίς αντάλλαγμα, στο Δήμο Πατρέων για ενενήντα εννέα (99) έτη η χρήση, διαχείριση και εκμετάλλευση του ακινήτου, μετά των συστατικών και παραρτημάτων του, το ακίνητο, οι κτιριακές και κάθε είδους κατασκευές και εγκαταστάσεις που βρίσκονται επί του παραχωρούμενου ακινήτου, όπως περιγράφονται και αποτυπώνονται στο προσαρτημένο στο παρόν άρθρο ως Παράρτημα ΙΙ.
6. Την από 22-10-2024 Α/Α:704 καρτέλα ακινήτου που αφορά σε μισθώματα.

Αναλυτικά:

Ο Δήμος Πατρέων, δυνάμει του από 1-11-2017 Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μίσθωσης, μίσθωσε ένα ισόγειο κατάστημα, εμβαδού 169,42 τ.μ., ευρισκόμενο στην Πάτρα, επί της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου στην κα Μαρία Μεντζελοπούλου.

Με την από 25-1-2012 Σύμβαση Παραχώρησης μεταξύ Ο.Λ.ΠΑ. Α.Ε. και Δήμου Πατρέων, ο Δήμος Πατρέων υπεισήλθε στα δικαιώματα και υποχρεώσεις της Ο.Λ.ΠΑ. Α.Ε. ως προς τις μισθώσεις των καταστημάτων που βρίσκονται επί της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου,

εντός της πρώην Χερσαίας Λιμενικής Ζώνης. Ο Δήμος Πατρέων από 1-2-2012 και εντεύθεν βεβαιώνει και εισπράττει τα μισθώματα, για τη χρήση των καταστημάτων που βρίσκονται στην πρώην χερσαία λιμενική ζώνη και νυν παραχωρημένη έκταση, που αποτελεί το θαλάσσιο αστικό μέτωπο της πόλης, εντός του οποίου βρίσκεται και το εν λόγω κατάστημα.

Με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.4554/2018 (ΦΕΚ 130/Α/18-07-2018), Παράρτημα ΙΙ, παραχωρήθηκε, χωρίς αντάλλαγμα, στο Δήμο Πατρέων για ενενήντα εννέα (99) έτη η χρήση, διαχείριση και εκμετάλλευση του ακινήτου, μετά των συστατικών και παραρτημάτων του, το ακίνητο, οι κτιριακές και κάθε είδους κατασκευές και εγκαταστάσεις, που βρίσκονται επί του παραχωρούμενου ακινήτου, όπως περιγράφονται και αποτυπώνονται στο προσαρτημένο στο παρόν άρθρο ως Παράρτημα ΙΙ, εντός του οποίου βρίσκεται και το συγκεκριμένο κατάστημα.

Η μη καταβολή του συμφωνημένου μισθώματος συνιστά παράβαση του άρθρου 5 του από 1-11-2017 Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μίσθωσης, ...Άρθρο 5^ο με τίτλο: «Προθεσμία καταβολής του μισθώματος» «...Σε περίπτωση μη καταβολής οποιουδήποτε μισθώματος, ο Δήμος έχει πέραν των δικαιωμάτων έξωσης κ.λπ...» και σε συνδυασμό με το άρθρο 33 του ανωτέρω Συμφωνητικού Μίσθωσης, ...Άρθρο 33^ο «Όλοι οι όροι του παρόντος ανάγονται σε ουσιάδεις. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου από την μισθώτρια παρέχει στον εκμισθωτή Δήμο Πατρέων το δικαίωμα να αξιώσει την έξωσή της ...» **αποτελεί λόγο καταγγελίας της μίσθωσης.**

Το ύψος των οφειλομένων μισθωμάτων (ληξιπρόθεσμα χωρίς διακανονισμό), ανέρχεται στο ποσό των 115.636,46€, για το χρονικό διάστημα από 01-06-2019 έως 31-10-2024, όπως εμφανίζεται στην από 22-10-2024 Α/Α:704 καρτέλα ακινήτου που αφορά μισθώματα.

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

Κατόπιν των ανωτέρω το Δημοτικό Συμβούλιο εγκρίνει:

- 1) Την καταγγελία** του συμφωνητικού μίσθωσης για το κατάστημα Ν2, που βρίσκεται επί της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου, εντός του θαλασσιού αστικού μετώπου Πατρών, με μισθώτρια την κα Μαρία Μεντζελοπούλου, λόγω οφειλομένων μισθωμάτων.
- 2) Την απόδοση της χρήσης** του μισθίου, λόγω οφειλομένων μισθωμάτων, τα οποία ανέρχονται για το χρονικό διάστημα από 01-06-2019 έως 31-10-2024, στο ποσό των 115.636,46€, πλέον προσαυξήσεων και λόγω μη τήρησης εκ μέρους της ανωτέρω μισθώτριας των όρων της σύμβασης.

Ο Πρόεδρος

ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΟΡΔΑΣ