



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αριθμός Απόφασης 418

**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. Πλέσσης 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. 22 θέμα της ημερησίας διατάξεως: «Καταγγελία της σύμβασης παραχώρησης χρήσης (μίσθωση), με αντάλλαγμα, μεταξύ του Δήμου Πατρέων και της κας Κυριακής Τζιβιέρη, για το κατάστημα με την επωνυμία «MARE MARE», που βρίσκεται 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. 15128/22-10-2024 και σχετικό διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου και α.α.- με αριθ. 15278/24-10-2024).

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 μην 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 30-05-2007 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Παραχώρησης Χρήσης (μίσθωση) Καταστήματος ΚΥΛΙΚΕΙΟ, εποχικής λειτουργίας, που βρίσκεται εντός της ζώνης Λιμένα Πατρών, στη βόρεια πλευρά αυτής, στην πλατεία Τερψιθέας, μεταξύ της Ανωνόμου Εταιρείας με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΑΤΡΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο Ο.Λ.ΠΑ. Α.Ε. και της κας Κυριακής Τζιβιέρη.
4. Την από 24-01-2012 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. Τις από 22-10-2024 Α/Α:696 έξι καρτέλες ακινήτου που αφορούν μισθώματα.

Αναλυτικά:

Η Ανώνυμος Εταιρεία με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΑΤΡΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο Ο.Λ.ΠΑ. Α.Ε., με το από 30-05-2007 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Παραχώρησης Χρήσης (μίσθωση) Καταστήματος, είχε παραχωρήσει τη χρήση καταστήματος, ΚΥΛΙΚΕΙΟ, εποχικής λειτουργίας, εμβαδού 21,00 τ.μ. και υπαίθριου χώρου, για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων του καταστήματος, εμβαδού 221,26

τ.μ. στην κα Κυριακή Τζιβιέρη, για διάρκεια τεσσάρων (4) ετών και συγκεκριμένα για το χρονικό διάστημα από 01-06-2007 έως 31-05-2011.

Με την από 25-01-2012 Σύμβαση Παραχώρησης, μεταξύ Ο.Λ.ΠΑ. Α.Ε. και του 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 01-02-2012 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 την επωνυμία «MARE MARE».

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 ανταλλάγματος συνιστά παράβαση του άρθρου 9 του από 30-5-2007 Ιδιωτικού Συμφωνητικού Παραχώρησης Χρήσης Καταστήματος, ...*Άρθρο 9^ο με τίτλο: «Συνέπειες Παράβασης Όρων της Παρούσης» «...και ιδιαίτερα η καθυστέρηση καταβολής του ανταλλάγματος λογίζεται ως δυστροπία της παραχωρησιούχου και αποτελεί λόγο λύσης της συμβάσεως. Ειδικότερα όταν η παραχωρησιούχος καθυστερεί την καταβολής δύο συνεχών δόσεων του ανταλλάγματος, ως αναφέρεται στην παράγραφο 3 της παρούσης, τότε καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα υπόλοιπα ανταλλάγματα μέχρι λήξεως της σύμβασης.» και αποτελεί λόγο καταγγελίας της μίσθωσης.*

Το ύψος των οφειλομένων μισθωμάτων (ληξιπρόθεσμα χωρίς διακανονισμό) ανέρχεται στο ποσό των 305.906,03€ για το χρονικό διάστημα από 01-10-2013 έως 31-10-2024, όπως εμφανίζονται στις από 22-10-2024 Α/Α:696 έξι καρτέλες ακινήτου που αφορούν σε 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 παραχώρησης χρήσης (μίσθωση), για το κατάστημα με την επωνυμία «MARE MARE», που βρίσκεται στο βόρειο τμήμα του θαλασσιού αστικού μετώπου Πατρέων, με παραχωρησιούχο την κα Κυριακή Τζιβιέρη, λόγω οφειλομένων μισθωμάτων.
- 2) **Την απόδοση της χρήσης** του μισθίου, λόγω οφειλομένων μισθωμάτων, τα οποία ανέρχονται για το χρονικό διάστημα από 01-10-2013 έως 31-10-2024 στο ποσό των 305.906,03€, και λόγω μη τήρησης εκ μέρους της ανωτέρω μισθώτριας, των όρων της σύμβασης.

Ο Πρόεδρος

ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΟΡΔΑΣ