



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αριθμός Απόφασης 419

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, Μαγιακής Γεώργιος, Σβόλης Κωνσταντίνος, Αγγελόπουλος Γεώργιος και Στανίτσας Χαράλαμπος, δεν ήλθαν από την αρχή της συνεδρίασης, αλλά κατά τη διάρκεια αυτής.

Ο κ. Παπανικίτας 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. Μαγιακής 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. 23 θέμα της ημερησίας διατάξεως: «Καταγγελία της σύμβασης παραχώρησης χρήσης (μίσθωση), με αντάλλαγμα, μεταξύ Δήμου Πατρέων και του κ. Διονυσίου Μαλαφούρη, για λιμενικό χώρο και το κατάστημα με την επωνυμία «PAS MAL», που βρίσκεται εντός του θαλάσσιου αστικού μετώπου Πατρών», (σχετικό εισηγητικό έγγραφο της Αντ/ρχου Δημοτικής Περιουσίας- Δ/ση Διαχείρισης Προσόδων και Δημοτικής Περιουσίας- Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας- με αριθ. 15190/23-10-2024 και σχετικό διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου και α.α.- με αριθ. 15484/30-10-2024).

Το Σώμα, με τη διευκρίνιση ότι από τη συνεδρίαση αποχώρησε ο κ. Μαγιάκης Γεώργιος, 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. Την από 16-12-2003 Σύμβαση Παραχώρησης Χρήσης (μίσθωση) Λιμενικού Χώρου, που βρίσκεται εντός της Λιμενικής Ζώνης, προς τη βόρεια πλευρά αυτής, έκτασης 160,00 τ.μ., κατά μήκος της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου, μεταξύ της Αωνύμου Εταιρείας, με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΑΤΡΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο Ο.Λ.ΠΑ. Α.Ε. και του κ. Διονύσιου Μαλαφούρη του Σπυρίδωνος.
4. Την από 29-09-2006 Συμπληρωματική - Τροποποιητική Σύμβαση Παραχώρησης Χρήσης (μίσθωση) Λιμενικού Χώρου, μετά του επ’ αυτού Ανεγερθέντος Κτίσματος, Λιμενικός Χώρος, έκτασης 160,00 τ.μ., με εντός αυτής Αυτόνομο Κτίσμα, ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ, που βρίσκεται εντός της Λιμενικής Ζώνης, προς τη βόρεια πλευρά αυτής, κατά μήκος της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου, μεταξύ της Αωνύμου Εταιρείας με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΑΤΡΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο Ο.Λ.ΠΑ. Α.Ε. και του κ. Διονύσιου Μαλαφούρη του Σπυρίδωνος.
5. Την από 03-09-2010 Συμπληρωματική Σύμβαση Παραχώρησης Χρήσης (μίσθωση) Λιμενικού Χώρου Λιμένα Πατρών, επιπλέον έκτασης 64,68 τ.μ., που βρίσκεται εντός της Λιμενικής Ζώνης, προς τη βόρεια πλευρά αυτής, κατά μήκος της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου, μεταξύ της Αωνύμου Εταιρείας με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΑΤΡΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο Ο.Λ.ΠΑ. Α.Ε. και του κ. Διονύσιου Μαλαφούρη του Σπυρίδωνος.
6. Την από 29-11-2010 Τροποποιητική - Συμπληρωματική Σύμβαση της Σύμβασης Παραχώρησης Χρήσης (μίσθωση) Λιμενικού Χώρου, μετά του επ’ αυτού Ανεγερθέντος Κτίσματος, Λιμενικός Χώρος, έκτασης 160,00 τ.μ. με εντός αυτής Αυτόνομο Κτίσμα, ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ, που βρίσκεται εντός της Λιμενικής Ζώνης, προς τη βόρεια πλευρά αυτής, κατά μήκος της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου, μεταξύ της Αωνύμου Εταιρείας με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΑΤΡΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο Ο.Λ.ΠΑ. Α.Ε. και του κ. Διονύσιου Μαλαφούρη του Διονυσίου.
7. Την από 21-06-2011 Συμπληρωματική Σύμβαση Παραχώρησης Χρήσης (μίσθωση) Λιμενικού Χώρου Λιμένα Πατρών, επιπλέον έκτασης 64,68 τ.μ., που βρίσκεται εντός της Λιμενικής Ζώνης, προς τη βόρεια πλευρά αυτής, κατά μήκος της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου, μεταξύ της Αωνύμου Εταιρείας με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΑΤΡΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο Ο.Λ.ΠΑ. Α.Ε. και του κ. Διονύσιου Μαλαφούρη του Διονυσίου.

8. 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.
9. 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.
10. Την από 23-10-2024 Α/Α:707 καρτέλα ακινήτου που αφορά σε μισθώματα.

Αναλυτικά:

Η Ανώνυμος Εταιρεία με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΑΤΡΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο Ο.Λ.ΠΑ. Α.Ε., με την από 16-12-2003 Σύμβαση Παραχώρησης Χρήσης (μίσθωση) Λιμενικού Χώρου, είχε παραχωρήσει τη χρήση Λιμενικού Χώρου, που βρίσκεται εντός της Λιμενικής Ζώνης, προς τη βόρεια πλευρά αυτής, έκτασης 160,00 τ.μ., κατά μήκος της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου, στον κ. Διονύσιο Μαλαφούρη του Σπυρίδωνος, για το χρονικό διάστημα από 01-09-2003 έως 30-04-2008. Ο Λιμενικός Χώρος παραχωρείται αποκλειστικά και μόνο για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων του καταστήματος του παραχωρησιούχου.

Η Ανώνυμος Εταιρεία με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΑΤΡΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο Ο.Λ.ΠΑ. Α.Ε. με την από 29-09-2006 Συμπληρωματική - Τροποποιητική Σύμβαση Παραχώρησης Χρήσης (μίσθωση) Λιμενικού Χώρου, μετά του επ' αυτού Ανεγερθέντος Κτίσματος, είχε παραχωρήσει τη χρήση Λιμενικού Χώρου με εντός αυτού Αυτόνομου Κτίσματος, ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ, που βρίσκεται εντός της Λιμενικής Ζώνης, προς τη βόρεια πλευρά αυτής, έκτασης 160,00 τ.μ., κατά μήκος της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου, στον κ. Διονύσιο Μαλαφούρη του Σπυρίδωνος. Ο Λιμενικός Χώρος μετά του επ' αυτού ανεγερθέντος κτίσματος, παραχωρείται αποκλειστικά και μόνο ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος του παραχωρησιούχου. Κατά τα λοιπά ισχύουν τα αναφερόμενα στην κύρια σύμβαση.

Η Ανώνυμος Εταιρεία με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΑΤΡΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο Ο.Λ.ΠΑ. Α.Ε. με την από 03-09-2010 Συμπληρωματική Σύμβαση Παραχώρησης Χρήσης (μίσθωση) Λιμενικού Χώρου Λιμένα Πατρών, είχε παραχωρήσει και την επιπλέον χρήση Λιμενικού Χώρου, έκτασης 64,68 τ.μ., που βρίσκεται εντός της Λιμενικής Ζώνης, προς τη βόρεια πλευρά αυτής, κατά μήκος της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου, στον κ. Διονύσιο Μαλαφούρη του Σπυρίδωνος, για χρονικό διάστημα από 01-08-2010 έως 31-10-2010. Κατά τα λοιπά ισχύουν τα αναφερόμενα στην κύρια και την συμπληρωματική - τροποποιητική σύμβαση.

Η Ανώνυμος Εταιρεία με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΑΤΡΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο Ο.Λ.ΠΑ. Α.Ε. με την από 29-11-2010 Τροποποιητική - Συμπληρωματική Σύμβαση της Σύμβασης Παραχώρησης Χρήσης (μίσθωση) Λιμενικού Χώρου μετά του επ' αυτού Ανεγερθέντος Κτίσματος, είχε παραχωρήσει τη χρήση Λιμενικού Χώρου με εντός αυτού Αυτόνομου Κτίσματος, ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ, που βρίσκεται εντός της Λιμενικής Ζώνης, προς τη βόρεια πλευρά αυτής, έκτασης 160,00 τ.μ., κατά μήκος της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου, και την επιπλέον χρήση Λιμενικού Χώρου, έκτασης 64,68 τ.μ., στον κ. Διονύσιο Μαλαφούρη του Διονυσίου, τέκνο του κ. Διονυσίου Μαλαφούρη του Σπυρίδωνα, στον οποίο επετράπη η συνέχιση της συμβάσεως παραχώρησης λόγω συνταξιοδότησης του πατρός του. Κατά τα λοιπά ισχύουν τα αναφερόμενα στην κύρια και τις συμπληρωματικές - τροποποιητικές συμβάσεις.

Η Ανώνυμος Εταιρεία με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΑΤΡΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο Ο.Λ.ΠΑ. Α.Ε. με την από 21-06-2011 Συμπληρωματική

Σύμβαση Παραχώρησης Χρήσης (μίσθωση) Λιμενικού Χώρου Λιμένα Πατρών, επιπέδον έκτασης 64,68 τ.μ., που βρίσκεται εντός της Λιμενικής Ζώνης, προς τη βόρεια πλευρά αυτής, κατά μήκος της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου, στον κ. Διονύσιο Μαλαφούρη του Διονυσίου, για χρονικό διάστημα από 01-05-2011 έως 31-10-2011. Κατά τα λοιπά ισχύουν τα αναφερόμενα στην κύρια και τις συμπληρωματικές - τροποποιητικές συμβάσεις.

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 «PAS MAL».

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 εμπρόθεσμη καταβολή του ανταλλάγματος συνιστά παράβαση της από 16-12-2003 Σύμβασης Παραχώρησης Χρήσης (μίσθωση) Λιμενικού Χώρου, Άρθρο 9 Συνέπειες Παράβασης Όρων της Παρούσης «*Σε περίπτωση μη τήρησης οποιουδήποτε από τους τιθέμενους όρους, η μη εμπρόθεσμη καταβολή του ανταλλάγματος ως και κάθε άλλης σχετικής δαπάνης, θα αίρεται η παραχώρησης με απόφαση του Δ.Σ./ΟΛΠΑ Α.Ε. και ο παραχωρησιούχος θα εγκαταλείπει αμέσως τη χρήση του χώρου, χωρίς καμία αξίωση...*» και αποτελεί λόγο καταγγελίας της μίσθωσης.

Το ύψος των οφειλομένων μισθωμάτων (ληξιπρόθεσμα χωρίς διακανονισμό) ανέρχεται στο ποσό των 137.392,44€ για το χρονικό διάστημα από 01-12-2021 έως 31-10-2024, όπως εμφανίζεται στην από 23-10-2024 Α/Α:707 καρτέλα ακινήτου που αφορά μισθώματα.

Αναφορικά με την απόδοση των μισθωμάτων επισημαίνουμε 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 της σύμβασης παραχώρησης χρήσης (μίσθωση) με αντάλλαγμα, μεταξύ Δήμου Πατρέων και του κ. Διονύσιου Μαλαφούρη, για λιμενικό χώρο και το κατάστημα με την επωνυμία «PAS MAL», που βρίσκεται εντός του θαλασσιού αστικού μετώπου Πατρών, λόγω οφειλομένων μισθωμάτων.
- 2) Την απόδοση της χρήσης του μισθίου, λόγω οφειλομένων μισθωμάτων, τα οποία ανέρχονται για το χρονικό διάστημα από 01-12-2021 έως 31-10-2024 στο ποσό των 137.392,44€, και λόγω μη τήρησης εκ μέρους του ανωτέρω μισθωτή των όρων της σύμβασης.

Ο Πρόεδρος

ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΟΡΔΑΣ