



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αριθμός Απόφασης 15

2^η Συνεδρίαση
Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων
της 27^{ης} Ιανουαρίου 2025

Στην Πάτρα σήμερα την **27^η Ιανουαρίου 2025**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **16.30**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου, με **αριθμό 1/17-1-2025**, η οποία απεστάλη σε όλους τους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους, ενημέρωσή τους για αναβολή αρχικά της συνεδρίασης και πραγματοποίηση αυτής σε νέα ορισθείσα ημερομηνία, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, για την εξέταση των (15) 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) Κατσακούλης Ευάγγελος- Αντ/ρχος, 8) Μελάς Παναγιώτης- Αντ/ρχος, 9) Πετρόπουλος Παναγιώτης- Αντ/ρχος, 10) Σαμούρη- Βαγενά Ακριβή- Αντ/ρχος, 11) Σίμου Αικατερίνη- Αντ/ρχος, 12) Τογιοπούλου Αναστασία- Αντ/ρχος, 13) Αγγελοπούλου Αναστασία, 14) Ασπράγκαθος Νικόλαος, 15) Γιαννόπουλος Χρήστος, 16) Δάβουλος Χρήστος, 17) Δημησιάνος Δημήτριος, 18) Καλλιμάνη- Γεωργιτσοπούλου Αθηνά, 19) Κλάδης Διονύσιος, 20) Μαγιάκης Γεώργιος, 21) Παπανικήτας Ανδρέας, 22) Πατούχας Χρήστος, 23) Σκούρας Παύλος, 24) Τουλγαρίδης Θεόδωρος, 25) Σβόλης Κωνσταντίνος, 26) Ξυλιάς Θεόδωρος, 27) Οικονόμου Φίλιππος, 28) Αϊβαλής Βασίλειος, 29) Αγγελόπουλος Γεώργιος, 30) Βασιλόπουλος Γρηγόριος, 31) Καραχάλιος Ευάγγελος, 32) Χαροκόπος Αντώνιος, 33) Ψωμάς Πέτρος και 34) Στεφανοπούλου Σοφία.

Οι κ.κ. Πλέσσας Διονύσιος- Αντ/ρχος, Αβραμοπούλου Ευδοξία, Αγγελακοπούλου- Πανουτσοπούλου Αθανασία, Τηλιγάδης Κωνσταντίνος, Βάσσης Κωνσταντίνος, Μαντζουράνης Γεώργιος, Παπαγεωργίου Φίλιππος, Δούρος Αθανάσιος και Στανίτσας Χαράλαμπος, δεν ήρθαν στη συνεδρίαση, αν και κλήθηκαν.

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

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

.....

(Διευκρινίζεται ότι ήδη έφυγαν από τη συνεδρίαση οι κ.κ. Μαγιάκης Γεώργιος, Καραχάλιος Ευάγγελος, Χαροκόπος Αντώνιος, Αγγελόπουλος Γεώργιος, Σβόλης Κων/νος και Αϊβαλής Βασίλειος).

Στη συνέχεια, η κα Προεδρεύουσα- Αντιπρόεδρος εισάγει το αριθ. 11 θέμα της ημερησίας διατάξεως: «Έγκριση διεξαγωγής δημόσιας, φανεράς, προφορικής και πλειοδοτικής δημοπρασίας, για την εκμίσθωση χώρου από την πλευρά των οδών Αράτου και Αγίου Ανδρέου, εντός του διατηρητέου κτιρίου ΑΓΟΡΑ ΑΡΓΥΡΗ, στη συμβολή των οδών Αγίου Ανδρέου, Αράτου, Καψάλη και Ζαΐμη, για να λειτουργήσει ως επαγγελματική στέγη, σύμφωνα με τις αναγραφόμενες επιτρεπόμενες στο Ο.Τ. 551, που βρίσκεται ο προς εκμίσθωση χώρος, χρήσεις γης», (σχετικό εισηγητικό έγγραφο της Αντ/ρχου Δημοτικής Περιουσίας - Δ/ση Διαχείρισης Προσόδων και Δημοτικής Περιουσίας- Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας - με αριθ. 240/9-1-2025 και σχετικό διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου και α.α. - με αριθ. 405/13-1-2025).

Το Σώμα, αφού άκουσε την κα Προεδρεύουσα- Αντιπρόεδρο 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 εκποίησησιν ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».*
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 του άρθρου 74Α παρ.1 του ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163/06.10.2023 τ.Α') *«περί αρμοδιοτήτων Δημοτικής Επιτροπής – προσθήκη άρθρου 74 στον ν 3852/2010»* αναφέρεται ότι: *από την Αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 01/01/2024 όπου στην κείμενη Νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στην Οικονομική Επιτροπή, την Επιτροπή Ποιότητα Ζωής και τη Εκτελεστική Επιτροπή των Δήμων, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών, εφεξής νοείται η Δημοτική Επιτροπή η οποία ασκεί τις δραστηριότητες αυτές.»*
5. Την Πράξη 129/2014 του Κλ. Τμ. 7 του Ελ.Συν., 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.

και λαμβάνοντας υπόψιν τα κάτωθι:

6. Ο Δήμος Πατρέων έχει στην πλήρη κυριότητά του ένα ακίνητο (διατηρητέο κτίριο) στην θέση Αρκτική Αγορά επί των οδών Αγίου Ανδρέου, Ζαΐμη, Καψάλη & Αράτου, δυνάμει του υπ'αρ.249/03-04-1881 παραχωρητηρίου δωρεάς του Υπουργείου Οικονομικών, νομίμως μεταγραφμένο στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών, στον τόμο 91 και αριθμό 1924 την 09/05/1881 με ΚΑΕΚ 061673673001/0/0 (κατά το κτηματολόγιο έκταση 1.418 τ.μ) και την υπ'αρ. 1182/06 άδεια οικοδομής ανακαίνιση ανακατασκευής (με έκταση κτισμάτων 1.398 τ.μ).
7. Την υπ αριθμ. 1182/2006 Οικοδομική άδεια.
8. Το από 30-05-2006 Απόσπασμα Τεχνικής Περιγραφής Αρχιτεκτονική Μελέτη Εφαρμογής του Έργου Μελέτη Ανακατασκευή – ανακαίνιση Αγοράς Αργύρη.

9. Την από Σεπτέμβριο 2009 κάτοψη Ισογείου & Υπογείου της Αρχιτεκτονικής Μελέτης Εφαρμογής, ανακαίνισης ανακατασκευής Αγοράς Αργύρη επί των οδών Αγίου Ανδρέου & Αράτου και των οδών Καψάλη & Ζαΐμη.
10. 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.
11. Το άρθρο 446 του Κώδικα βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας (Π.Δ 14/99 (ΦΕΚ 580/27.07.99 τεύχος Δ)
12. Τις από 15 Μαρτίου 2023 κατόψεις Ισογείου & Υπογείου της Διπλωματούχου Αρχιτέκτων Ελίνας Δερβισοπούλου της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικού Έργου – Η/Μ Αρχιτεκτονικής Μελέτης Εφαρμογής, ανακαίνισης ανακατασκευής Αγοράς Αργύρη επί των οδών Αγίου Ανδρέου & Αράτου και των οδών Καψάλη & Ζαΐμη.
13. Το με αριθμ. πρωτ: 11412/12-08-2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & περί επιτρεπόμενες χρήσεις Γης ακινήτου εντός του ΟΤ 5551 του σχεδίου πόλεως (Κτίριο Αγοράς Αργύρη).
14. Την με αριθ. πρωτ: 18293/12-12-2024 διαβίβαση της αρ. 22/2024 Απόφασης του Συμβουλίου Κοινότητας Κεντρικού Τομέα, (σύμφωνη γνώμη), περί εκμίσθωσης ακινήτου στην συμβολή των οδών Αράτου και Αγίου Ανδρέου, ΑΓΟΡΑ ΑΡΓΥΡΗ, για να λειτουργήσει ως επαγγελματική στέγη, σύμφωνα με τις επιτρεπόμενες στο Ο.Τ 551 που βρίσκεται ο προς εκμίσθωση χώρος, χρήσεις Γης»
15. Την υπ' αριθ. 874/09-10-2024 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής (ΑΔΑ: ΨΛΨΨΩΞΙ-ΒΒΑ) με την οποία εγκρίθηκε το από 20-09-2024 πρακτικό της Επιτροπής Δημοπρασιών περί Άγονης Επαναληπτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση χώρου από την πλευρά της Αράτου και Αγίου Ανδρέου, εντός του διατηρητέου κτιρίου ΑΓΟΡΑ ΑΡΓΥΡΗ,.....διότι δεν παρουσιάστηκε σε αυτήν πλειοδότης και Β) διενέργεια εκ νέου δημοπρασίας με ευνοϊκότερους όρους διακήρυξης και σύμφωνα με τις επιτρεπόμενες στο Ο.Τ 551 που βρίσκεται ο προς εκμίσθωση χώρος χρήσεις Γης».

Αναλυτικά:

Ο Δήμος Πατρέων, μετά από δύο (2) άγονες δημοπρασίες, προτίθεται να μισθώσει εκ νέου τον χώρο από την πλευρά της Αράτου και Αγίου Ανδρέου, εντός του διατηρητέου κτιρίου ΑΓΟΡΑ ΑΡΓΥΡΗ, εμβαδού ισόγειο Ε: 198,17 τ.μ και εμβαδού υπογείου Ε 70,46 τ.μ σύμφωνα με τις από 15 Μαρτίου 2023 κατόψεις Ισογείου & Υπογείου της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικού Έργου – Η/Μ, με ευνοϊκότερους όρους διακήρυξης και σύμφωνα με τις επιτρεπόμενες στο Ο.Τ που βρίσκεται ο προς εκμίσθωση χώρος, χρήσεις γης.

Ειδικότερα να είναι για:

- Εμπορικά Καταστήματα (εξαιρούνται υπεραγορές άνω των 1000 τ.μ., πολυκαταστήματα και εμπορικά κέντρα),
- Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί,
- Διοίκηση,
- Εστιατόρια,
- Αναψυκτήρια (εξαιρούνται τα υπαίθρια με μουσική),
- Χώροι συνάθροισης κοινού (θέατρα, κινηματογράφοι, αίθουσες συγκέντρωσης κλπ),
- Πολιτιστικά κτίρια / πολιτιστικές εγκαταστάσεις,
- Κτίρια εκπαίδευσης,
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας

Κατόπιν των ανωτέρω και δεδομένου ότι ο εν λόγω χώρος είναι ελεύθερος προς εκμίσθωση, **το Δημοτικό Συμβούλιο εγκρίνει** τη διεξαγωγή δημόσιας, φανεράς, προφορικής και πλειοδοτικής δημοπρασίας, για την εκμίσθωση χώρου, από την πλευρά της Αράτου και Αγίου

Ανδρέου, εντός του διατηρητέου κτιρίου ΑΓΟΡΑ ΑΡΓΥΡΗ, στην συμβολή των οδών Αγίου Ανδρέου, Αράτου, Καψάλη & Ζαΐμη, **για να λειτουργήσει ως επαγγελματική στέγη**, σύμφωνα με τις ανωτέρω αναγραφόμενες επιτρεπόμενες στο Ο.Τ 551 που βρίσκεται ο προς εκμίσθωση χώρος, χρήσεις Γης.

Οι όροι του Διαγωνισμού θα καταρτιστούν από την Δημοτική Επιτροπή.

Η επιτροπή της παρ.1 του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81, που θα διεξάγει τη δημοπρασία και θα αξιολογήσει τις οικονομικές προσφορές θα ορισθεί κατόπιν σχετικής Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η Προεδρεύουσα- Αντιπρόεδρος

ΣΙΩΡΟΥ ΑΝΔΡΟΜΑΧΗ