



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

**Αριθμός Απόφασης 62**

**4<sup>η</sup> Συνεδρίαση  
Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων  
της 29<sup>ης</sup> Ιανουαρίου 2024**  
-----

Στην Πάτρα σήμερα την **29<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2024**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **15.30**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου, με **αριθμό 3/25-1-2024**, 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 (42) θεμάτων της ημερησίας διατάξεως και ήλθαν τα παρακάτω Μέλη του Σώματος:

1) Κορδάς Χρήστος- Πρόεδρος, 2) Ζαφειρόπουλος Παναγιώτης- 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) Πλέσσας Διονύσιος- Αντ/ρχος, 11) Σίμου Αικατερίνη- Αντ/ρχος, 12) Τογιοπούλου Αναστασία- Αντ/ρχος, 13) Αβραμοπούλου Ευδοξία, 14) Αγγελακοπούλου- Πανουτσοπούλου Αθανασία, 15) Αγγελοπούλου Αναστασία, 16) Ασπράγκαθος Νικόλαος, 17) Γιαννόπουλος Χρήστος, 18) Δημησιάνος Δημήτριος, 19) Καλλιμάνη-Γεωργιτσοπούλου Αθηνά, 20) Κλάδης Διονύσιος, 21) Μαγιάκης Γεώργιος, 22) Παπανικήτας Ανδρέας, 23) Πατούχας Χρήστος, 24) Σκούρας Παύλος, 25) Τουλγαρίδης Θεόδωρος, 26) Σβόλης Κωνσταντίνος, 27) Βάσσης Κωνσταντίνος, 28) Μαντζουράνης Γεώργιος, 29) Οικονόμου Φίλιππος, 30) Σιώρου Ανδρομάχη, 31) Αϊβαλής Βασίλειος, 32) Αγγελόπουλος Γεώργιος, 33) Βασιλόπουλος Γρηγόριος, 34) Καραχάλιος Ευάγγελος, 35) Χαροκόπος Αντώνιος, 36) Ψωμάς Πέτρος, 37) Δούρος Αθανάσιος και 38) Στεφανοπούλου Σοφία.

Οι κ.κ. Δάβουλος Χρήστος και Στανίτσας Χαράλαμπος δεν ήρθαν στη συνεδρίαση, αν και κλήθηκαν.

Οι κ.κ. Σαμούρη- Βαγενά Ακριβή- Αντ/ρχος, Τηλιγάδης Κωνσταντίνος και Παπαγεωργίου Φίλιππος, 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 ήδη ήρθε στη συνεδρίαση ο κ. Παπαγεωργίου Φίλιππος, ενώ έφυγαν οι κ.κ. Αϊβαλής Βασίλειος, Καραχάλιος Ευάγγελος, Πετρόπουλος Παναγιώτης, Μαγιάκης Γεώργιος, Οικονόμου Φίλιππος και Χαροκόπος Αντώνιος).

(Επίσης διευκρινίζεται ότι έφυγε από τη συνεδρίαση ο Δήμαρχος Πατρέων κ. Πελετίδης Κων/νος, **χρέη δε Δημαρχεύοντος** ανέλαβε ο κ. Αναστασίου Μιχαήλ- Αντ/ρχος).

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος εισάγει το αριθ. 38 θέμα της ημερησίας διατάξεως: «Έγκριση διεξαγωγής δημόσιας, φανεράς, προφορικής, πλειοδοτικής δημοπρασίας, για τη μίσθωση χώρου εντός του νέου Δημαρχείου- Μαιζώνος αρ. 19 (πρώην Αρσάκειο), ιδιοκτησίας Δήμου Πατρέων, για να λειτουργήσει ως κατάστημα Υγειονομικού ενδιαφέροντος (κυλικείο), για την εξυπηρέτηση των δημοτικών υπαλλήλων, του κοινού και των χρηστών του κτιρίου», (σχετικό εισηγητικό έγγραφο της Αντ/ρχου Δημοτικής Περιουσίας- Δ/ση Διαχείρισης Προσόδων και Δημοτικής Περιουσίας-

Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας- με αριθ. 735/17-01-2024 και σχετικό διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου και α.α.- με αριθ. 892/22-01-2024).

**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 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».
2. 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 εάν θα εκμισθωθεί το εν λόγω ακίνητο.
3. Την παρ.2β άρθρο 83 του Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε από 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.
4. Τις διατάξεις του άρθρου 74Α του Ν.3852/2010 (άρθρο 9 του Ν.5056/2023) και του άρθρου Άρθρου 72 του Ν.3852/2010 (άρθρο 31 του Ν.5013/2013)
5. 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 αποτελούμενης, των μόνων Δήμων, εκ του Δημάρχου, ως Προέδρου και δύο Δημοτικών Συμβούλων, των δε κοινοτήτων εκ του Προέδρου της Κοινότητας, ως Προέδρου και δύο Κοινοτικών Συμβούλων.
6. 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.

και λαμβάνοντας υπ' όψιν τα κάτωθι:

1. Ο Δήμος Πατρέων έχει στην πλήρη κυριότητά του ένα ακίνητο – Νέο Δημαρχείο (πρώην Αρσάκειο)- Μαιζώνος αρ. 19 που περικλείεται από τις οδούς Μαιζώνος – Παρθενάκου – Κορίνθου – Γκότση, με ΚΑΕΚ 061673815001/0/0 (κατά το κτηματολόγιο έκταση 2.912τ.μ.).
2. Εντός του Νέου Δημαρχιακού Μεγάρου (πρώην Αρσάκειο), υπάρχει ένας χώρος πλήρως προσβάσιμος, καθαρού εμβαδού 95,50τ.μ., εκ των οποίων τα 20τ.μ. περίπου δύνανται να διαμορφωθούν ως χώρος παρασκευαστηρίου, το οποίο ο Δήμος Πατρέων προτίθεται να

- μισθώσει ως κατάσταση Υγειονομικού ενδιαφέροντος (κυλικείο- Αναψυκτήριο), για την εξυπηρέτηση των δημοτικών υπαλλήλων, του κοινού και των χρηστών του κτιρίου.
3. Την υπ' αριθ. 22/2023 Απόφαση 35<sup>ης</sup> Συνεδρίασης της Δημοτικής Κοινότητας Κεντρικού Τομέα, με την οποία γνωμοδοτεί θετικά στο Δημοτικό Συμβούλιο για την εκμίσθωση χώρου (κυλικείο) στο Νέο Δημαρχείο – Μαιζώνος αρ. 19 (πρώην Αρσάκειο) κατόπιν διενέργειας πλειοδοτικής δημοπρασίας.
  4. Το με αριθ. πρωτ: 15252/23-10-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, με το οποίο παρασχέθηκε θετική γνώμη, σχετικά με την εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου, ότι «η επαγγελματική δραστηριότητα κυλικείο (Αναψυκτήριο) επιτρέπεται στην συγκεκριμένη θέση εντός του Ο.Τ 589 και συγκεκριμένα εντός του χώρου του νέου Δημαρχείου Πατρών, για την εξυπηρέτηση των δημοτικών υπαλλήλων, του κοινού και των χρηστών του κτιρίου, με Κ.Α.Ε.Κ 061673815.001/0/0 ως επιτρεπόμενη επαγγελματική δραστηριότητα και από τις δύο (2) πιο πάνω κανονιστικές διατάξεις αλλά και σε εφαρμογή του άνω σχετικού 2<sup>ου</sup> εγγράφου οδηγιών του Υ.Π.Ε.Κ.Α»
  5. Την με αριθ. πρωτ: 15347/25-10-2023 Τεχνική Έκθεση της Δ/σης Αρχιτεκτονικού Έργου – Η/Μ, του Τμήματος Κτιριακών Έργων με θέμα: «Διαμόρφωση χώρου κυλικείο στο Νέο Δημαρχείο Πατρών», η οποία συνοδεύεται από τα από Οκτώβριο 2023 αρχιτεκτονικά σχέδια (κάτοψη ημιυπόγειου και κάτοψη, τομές κυλικείου).
  6. Την υπ' αριθ. 47/29-01-2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου «περί συγκρότησης επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών»

Σύμφωνα με την 15347/25-10-2023 Τεχνική, ο εν λόγω χώρος αφορά στο τμήμα της κεντρικής πτέρυγας {B} στο 1<sup>ο</sup> επίπεδο του νέου Δημαρχείου που δύναται να λειτουργήσει ως κυλικείο.

Την Έκθεση συνοδεύουν αρχιτεκτονικά σχέδια (κάτοψη, τομές), στα οποία προσδιορίζεται η θέση του κυλικείου και αποτυπώνεται μία ενδεικτική πρόταση διαμόρφωσής του. Ο ενδιαφερόμενος δεν δεσμεύεται από την παραπάνω διαμόρφωση και μπορεί να υποβάλλει τη δική του πρόταση προκειμένου εν συνεχεία να εγκριθεί από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου.

Ως προς τα χαρακτηριστικά του χώρου του κυλικείου, επισημαίνονται τα ακόλουθα:

- Πρόκειται για χώρο πλήρως προσβάσιμο, καθαρού εμβαδού 95,50τ.μ., εκ των οποίων τα 20τ.μ. περίπου δύναται να διαμορφωθούν ως χώρος παρασκευαστηρίου (σχετική η κάτοψη).
- Το καθαρό ύψος είναι 3,38τ.μ.
- Ο χώρος του κυλικείου βρίσκεται στο κατώτατο επίπεδο του κτιρίου και διαθέτει φυσικό φωτισμό και αερισμό μέσω τεσσάρων παραθύρων πλάτους 1,55τ.μ. και ύψους 1,40τ.μ. το καθένα, συνολικού εμβαδού 8,68τ.μ.
- Η πρόσβαση μπορεί να πραγματοποιηθεί από τις τέσσερις εισόδους του κτιρίου στο 1<sup>ο</sup> και στο 2<sup>ο</sup> επίπεδο των πτερύγων {A} και [Γ], καθώς και μέσω των δύο κλιμακοστασίων – ανελκυστήρων από όλα τα επίπεδα.
- Το κυλικείο επικοινωνεί απευθείας με το αύλειο χώρο του κτιρίου μέσω δευτερευόντων θυρών εξόδου, που βρίσκονται κάτω από την κύρια κλίμακα εισόδου στην πτέρυγα [B].
- Οι διαχωριστικοί τοίχοι T1 και T2 (σχετική η κάτοψη) που διαρρυθμίζουν το χώρο και φέρουν τις δύο θύρες εισόδου στο κυλικείο πλάτους 1,00τ.μ. η καθεμία, δεν έχουν κατασκευαστεί ακόμα. Προγραμματίζεται να κατασκευαστούν από πυράντοχα υλικά στο πλαίσιο μελλοντικής επικαιροποίησης των μέτρων πυρασφάλειας του κτιρίου.
- Ο χώρος διαθέτει βασική υποδομή ύδρευσης – αποχέτευσης φωτισμού και ηλεκτρολογικής εγκατάστασης.
- Φέρει επίσης μαρμάρινη δαπεδόστρωση και τμήμα ψευδοροφής στο κεντρικό τμήμα της οροφής για την κάλυψη διερχόμενων αεραγωγών.

- Το κυλικείο δεν διαθέτει δικούς του χώρους υγιεινής. Υπάρχουν ωστόσο στο ίδιο επίπεδο και στις δύο πτέρυγες [Α] και [Γ], χώροι υγιεινής για την εξυπηρέτηση εργαζομένων, κοινού και ΑΜΕΑ.
- Τέλος, επισημαίνεται ότι όλες οι μελέτες (πυρασφάλειας κ.λπ) που απαιτούνται για την λειτουργία του κυλικείου καθώς και η διαδικασία για την έκδοση άδειας ίδρυσης και λειτουργίας του κυλικείου, θα γίνουν από τον μισθωτή

Δεδομένου ότι η επισκεψιμότητα στο Νέο Δημαρχείο θα αυξηθεί πολύ, λόγω του ότι θα εγκατασταθούν όλες οι δημοτικές Υπηρεσίες, θα πραγματοποιηθεί εκμίσθωση του εν λόγω χώρου, κατόπιν πλειοδοτικής δημοπρασίας.

Κατόπιν των ανωτέρω, **το Δημοτικό Συμβούλιο** σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 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 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 65 παρ.1 του Ν.3852/10, **εγκρίνει** τη διεξαγωγή δημόσιας, φανεράς, προφορικής, πλειοδοτικής δημοπρασίας, για την εκμίσθωση χώρου εντός του Νέου Δημαρχείου - Μαιζώνος αρ. 19 (πρώην Αρσάκειο), ιδιοκτησίας Δήμου Πατρέων, για να λειτουργήσει ως κατάστημα Υγειονομικού Ενδιαφέροντος (κυλικείο - Αναψυκτήριο), για την εξυπηρέτηση των δημοτικών υπαλλήλων, του κοινού και των χρηστών του κτιρίου.

Οι όροι του Διαγωνισμού θα καταρτιστούν από τη Δημοτική 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**

**ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΟΡΔΑΣ**