



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ**  
**ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Ministry of  
 Digital  
 Governance

Digitally signed by Ministry  
 of Digital Governance  
 Date: 2024.03.14  
 10:07:07 EET  
 Reason:  
 Location: Athens

**Αριθμός Απόφασης 189**

**8<sup>η</sup> Συνεδρίαση**  
**Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Πατρέων**  
**της 12<sup>ης</sup> Μαρτίου 2024**

Στην Πάτρα, σήμερα, **την 12<sup>η</sup> Μαρτίου 2024**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **09:00**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, με αριθμό **8/08-03-2024**, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα (24) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω μέλη της Επιτροπής αυτής:

**1]** Αναστασίου Μιχάλης – Πρόεδρος, **2]** Πετρόπουλος Παναγιώτης - τακτικό μέλος, **3]** Σίμου Κατερίνα - τακτικό μέλος, **4]** Τογιοπούλου Αναστασία - τακτικό μέλος, **5]** Αϊβαλής Βασίλειος – τακτικό μέλος και **6]** Οικονόμου Φίλιππος – αναπληρωματικό μέλος.

Οι κ.κ. Μελάς Παναγιώτης – τακτικό μέλος, Πλέσσας Διονύσης – τακτικό μέλος και Ψωμάς Πέτρος – τακτικό μέλος, προσήλθαν στη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 1<sup>ου</sup> θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 189/2024).

Ο κ. Σβόλης Κωνσταντίνος – Αντιπρόεδρος, δεν προσήλθε στη συνεδρίαση, αν και κλήθηκε.

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

.....

Στην αρχή, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το αριθ. (1) θέμα της ημερησίας διατάξεως, **«Κατάρτιση όρων διακήρυξης για την μίσθωση ισόγειου χώρου από την πλευρά της Αράτου και Αγίου Ανδρέου εντός του διατηρητέου κτιρίου ιδιοκτησίας Δήμου Πατρέων «ΑΓΟΡΑ ΑΡΓΥΡΗ» στην συμβολή των οδών Αγίου Ανδρέου, Αράτου, Ζαΐμη και Καψάλη, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα Υγειονομικού ενδιαφέροντος, ήτοι αναψυκτήριο – εστιατόριο»** (σχετικό το αριθ. 2668/06-03-2024 διαβιβαστικό του αναπληρωτή κ. Δημάρχου και η αριθ. 2589/05-03-2024 εισήγηση της Αντιδημάρχου Δημοτικής Περιουσίας – Δ/νση Διαχείρισης Προσόδων και Δημοτικής Περιουσίας – Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας) - Έχοντας υπόψη: - Τις διατάξεις του άρθρου 192, παράγραφος 1, «Εκμίσθώσεις ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων» του Ν.3463/2006, όπως αντικαταστάθηκε από την παράγραφο 1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018 (Κλεισθένης) «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», του άρθρου 201 «Δημοπρασίες» του Ν.3463/2006 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα σε συνδυασμό με το Π.Δ.270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων».- Τις διατάξεις της παρ. 1 περίπτωση στ. i του άρθρου 72 του Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19, και με την περίπτ. α' της παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν. 4674/20 και αντικαταστάθηκε εκ νέου με την παρ.1 του άρθρου 40 του Ν.4735/20) «ο καθορισμός των όρων της δημοπρασίας είναι αρμοδιότητα της Οικονομικής Επιτροπής». - 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.» -Την Πράξη 129/2014 του Κλιμακίου Τμήματος 7 του Ελεγκτικού Συνεδρίου. Όπως γίνονται δεκτά στην Πράξη 129/2014 του Κλιμακίου Τμήματος 7 του Ελεγκτικού Συνεδρίου 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.- Το γεγονός ότι η επιτροπή της παρ.1 του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81 που θα διεξάγει τη δημοπρασία και θα αξιολογήσει τις οικονομικές προσφορές, έχει ορισθεί κατόπιν σχετικής Απόφασης του Δημοτικού μας Συμβουλίου και Απόφασης Δημάρχου περί ορισμού Προέδρου Επιτροπής Δημοπρασιών για το έτος 2024.- Η 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.- Την υπ' αριθμ. 294/03-05-2023 Απόφαση του Δημοτικού μας Συμβουλίου (ΑΔΑ:ΡΟ8ΔΩΞΙ-ΠΗΡ) εγκρίθηκε η διεξαγωγή δημόσιας, φανεράς, προφορικής 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 χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα Υγειονομικού ενδιαφέροντος ήτοι αναψυκτήριο – εστιατόριο υπό την προϋπόθεση ότι δεν θα είναι υπαίθριο με μουσική, η οποία είναι εκτελεστή, διότι δεν υπάγεται πλέον στον υποχρεωτικό έλεγχο νομιμότητας, σύμφωνα με το άρθρο 116 «Υποχρεωτικός Έλεγχος Νομιμότητας - Αντικατάσταση του άρθρου 225 του ν.3852/2010» του Ν.4555/2018 (Φ.Ε.Κ. 133/19-7-2018 τεύχος Α'), Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι». -Κύριε Πρόεδρε, - Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα: - Ο Δήμος Πατρέων έχει στην πλήρη κυριότητά του ένα ακίνητο χαρακτηρισμένο ως έργο τέχνης και ιστορικό διατηρητέο μνημείο σύμφωνα με την υπ αρ. ΥΑΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1854/39228/4-7-1994 Υπουργική Απόφαση και του ΦΕΚ 626/16-08-1994/τ. Β', 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.- Με την υπ' αριθμ. 294/03-05-2023 Απόφαση του Δημοτικού μας Συμβουλίου (ΑΔΑ:ΡΟ8ΔΩΞΙ-ΠΗΡ) εγκρίθηκε η διεξαγωγή δημόσιας, φανεράς, προφορικής 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 χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα Υγειονομικού ενδιαφέροντος ήτοι αναψυκτήριο – εστιατόριο υπό την προϋπόθεση ότι δεν θα είναι υπαίθριο με μουσική, η οποία είναι εκτελεστή, διότι δεν υπάγεται πλέον στον υποχρεωτικό έλεγχο νομιμότητας, σύμφωνα με το άρθρο 116 «Υποχρεωτικός Έλεγχος Νομιμότητας - Αντικατάσταση του άρθρου 225 του ν.3852/2010» του Ν.4555/2018 (Φ.Ε.Κ. 133/19-7-2018 τεύχος Α'), Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι».- Περιγραφή ακινήτου. - Το προς μίσθωση ακίνητο ιδιοκτησίας Δήμου Πατρέων, αξιοποιεί την γειτνίαση με το ζωντανό τμήμα της Πόλης και βρίσκεται στην πλευρά της Αράτου & Αγίου Ανδρέου, εντός του διατηρητέου κτιρίου «ΑΓΟΡΑ ΑΡΓΥΡΗ», και του Ο.Τ 551, σύμφωνα με 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.- Έχει μικρή υψομετρική διαφορά από το υπόλοιπο συγκρότημα του διατηρητέου κτιρίου «ΑΓΟΡΑ ΑΡΓΥΡΗ», με άμεση πρόσβαση από τον δρόμο και είναι εμβαδού: Ισόγειο Ε: 198,17 τ.μ και Υπόγειο Ε: 70,46 τ.μ.- Οι βοηθητικοί χώροι του εστιατορίου προβλέπονται σε μικρό υπόγειο που δημιουργείται στο τμήμα αυτό του συγκροτήματος. - Το υπόγειο αυτό αξιοποιεί τη υψομετρική διαφορά και την κλίση του δρόμου και είναι στην ουσία ισόγειος χώρος από τη πλευρά της οδού. Το μίσθιο ισόγειο κατάστημα θα λειτουργήσει ως κατάστημα Υγειονομικού ενδιαφέροντος ήτοι

αναψυκτήριο- εστιατόριο σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.- Το ακίνητο θα εκμισθωθεί στην κατάσταση που βρίσκεται σήμερα και ο πλειοδότης - μισθωτής θα αναλάβει την υποχρέωση με δικές του δαπάνες να προβεί σε κάθε απαιτούμενη περαιτέρω εργασία συντήρησης του και επισκευής με την έκδοση όλων των απαιτούμενων αδειών για το σκοπό αυτό.- Ο εν λόγω χώρος είναι ελεύθερος προς μίσθωση και ο Δήμος Πατρέων προτίθεται να τον εκμισθώσει.- Κατόπιν των ανωτέρω προκηρύσσουμε την διενέργεια φανεράς, προφορικής, πλειοδοτικής δημοπρασίας σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 294/03/05/2023 Απόφαση του Δημοτικού μας Συμβουλίου και εισηγούμαστε την κατάρτιση όρων Διακήρυξης - Περιγραφή ακινήτου: - Ο Δήμος Πατρέων έχει στην πλήρη κυριότητά του ένα ακίνητο χαρακτηρισμένο ως έργο τέχνης και ιστορικό διατηρητέο μνημείο σύμφωνα με την υπ αρ. ΥΑΥΠΠΟ/ΔΙΔΑΠ/Γ/1854/39228/4-7-1994 Υπουργική Απόφαση και του ΦΕΚ 626/16-08-1994/τ. Β΄, 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.- Από την πλευρά της οδού Αράτου χωροθετείται το αναψυκτήριο - εστιατόριο το οποίο αξιοποιεί την γειτνίαση με το ζωντανό τμήμα της Πόλης. - Ο χώρος που θα μισθωθεί βρίσκεται από την πλευρά της Αράτου & Αγίου Ανδρέου, έχει μικρή υψομετρική διαφορά από το υπόλοιπο συγκρότημα του διατηρητέου κτιρίου «ΑΓΟΡΑ ΑΡΓΥΡΗ», με άμεση πρόσβαση από τον δρόμο και είναι εμβαδού ισόγειο Ε: 198,17 τ.μ και εμβαδού υπόγειο Ε: 70,46 τ.μ σύμφωνα με τις από Σεπτέμβριο 2009 κατόψεις Ισογείου & Υπογείου της Αρχιτεκτονικής Μελέτης Εφαρμογής, ανακαίνισης ανακατασκευής Αγοράς Αργύρη επί των οδών Αγίου Ανδρέου - Αράτου -Καψάλη & Ζαΐμη. Οι βοηθητικοί χώροι του εστιατορίου προβλέπονται σε μικρό υπόγειο που δημιουργείται στο τμήμα αυτό του συγκροτήματος. - Το υπόγειο αυτό αξιοποιεί τη υψομετρική διαφορά και την κλίση του δρόμου και είναι στην ουσία ισόγειος χώρος από τη πλευρά της οδού. Το μίσθιο ισόγειο κατάστημα θα λειτουργήσει ως κατάστημα Υγειονομικού ενδιαφέροντος ήτοι αναψυκτήριο- εστιατόριο σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. - Το ακίνητο θα μισθωθεί στην κατάσταση που βρίσκεται σήμερα και ο πλειοδότης - μισθωτής θα αναλάβει την υποχρέωση με δικές του δαπάνες να προβεί σε κάθε απαιτούμενη περαιτέρω εργασία συντήρησης του και επισκευής με την έκδοση όλων των απαιτούμενων αδειών για το σκοπό αυτό.- Η Αντιδήμαρχος Δημοτικής Περιουσίας – Ειρήνη Γκέστα

**Η Δημοτική Επιτροπή**, με τη διευκρίνιση ότι εν τω μεταξύ προσήλθαν στη συνεδρίαση, οι κ.κ. Μελάς Παναγιώτης, Πλέσσας Διονύσης και Ψώμας Πέτρος, άκουσε τον κ. Πρόεδρο, την εισήγηση της αρμόδιας εισηγήτριας-Αντιδημάρχου και τις τοποθετήσεις των υπολοίπων μελών.

Μετά από αναλυτική συζήτηση που πραγματοποιήθηκε, ο κ. Πρόεδρος **αποσύρει** το ως άνω θέμα, προκειμένου να επανακαθοριστούν οι χρήσεις του προς εκμίσθωση χώρου

### Ο Πρόεδρος

**ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΛΗΣ**

### Τα Παρόντα Μέλη

**ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ  
ΣΙΜΟΥ ΚΑΤΕΡΙΝΑ  
ΤΟΓΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ  
ΑΪΒΑΛΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΦΙΛΙΠΠΟΣ  
ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ  
ΠΛΕΣΣΑΣ ΔΙΟΝΥΣΗΣ  
ΨΩΜΑΣ ΠΕΤΡΟΣ**