

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό 4/2026 Συνεδρίασης ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Σήμερα την **11-02-2026**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα έναρξης **19:00**, συνήλθε το Δημοτικό Συμβούλιο Πρέβεζας σε Τακτική συνεδρίαση **δια ζώσης**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010(ΦΕΚ 87/Τ.Α'/07.06.2010), όπως ισχύει και τα όσα αναφέρονται στις σχετικές περί σύγκλησης και λειτουργίας των συλλογικών οργάνων των Δήμων εγκυκλίου του ΥΠ.ΕΣ., ύστερα από την αριθμ. Πρωτ. **2009/06-02-2026** πρόσκληση της Προέδρου Δ.Σ. κας Αηδώνη Δήμητρας, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα παρακάτω θέματα της Ημερήσιας Διάταξης. Ο Δήμαρχος κ. Νικόλαος Γεωργιάκος είναι Παρών.

ΘΕΜΑ: «Παράταση μίσθωσης των υπ'αριθ. 3 & 17 καταστημάτων στο Εμπορικό Κέντρο κοινότητας Ωρωπού, Δημοτικής Ενότητας Λούρου, Δήμου Πρέβεζας»

Κατά την έναρξη της συνεδρίασης η Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο 29 δημοτικών συμβούλων ήταν:

| ΠΑΡΟΝΤΕΣ | | ΑΠΟΝΤΕΣ (αν και προσκλήθηκαν Νόμιμα) |
|--|------------------------------|---|
| 1. Αηδώνη Δήμητρα (Πρόεδρος) | 14. Πασσάς Γεώργιος | 1. Τσούτσης Ιωάννης |
| 2. Αργυρός Λεωνίδα | 15. Σαριάνογλου Γεώργιος | 2. Ροπόκης Ευάγγελος |
| 3. Βρυώνης Σπυρίδων | 16. Νίτσας Γεώργιος | 3. Κύρλας Ευάγγελος |
| 4. Δαρδαμάνης Ιωάννης | 17. Δράκος Θεόδωρος | |
| 5. Ζέρβας Φώτιος | 18. Πανταζής Νικόλαος | |
| 6. Κακιούζης Χαράλαμπος | 19. Τζίμας Νικόλαος | |
| 7. Κατσαούνου Γρηγορία | 20. Φούντογλου Σεβαστή | |
| 8. Κόκκαλης Σπυρίδων | 21. Κύρλας Κωνσταντίνος | |
| 9. Κοκκίνης Γεώργιος | 22. Βουλιστιώτης Πέτρος | |
| 10. Μάκης Χρήστος | 23. Καλύβας Κωνσταντίνος | |
| 11. Ματέρης Κωνσταντίνος | 24. Παπαδημητρίου Ειρήνη | |
| 12. Ντόντης Γεώργιος | 25. Τζόκας Δημήτριος | |
| 13. Παγγές Νικόλαος | 26. Κουμπής Γρηγόριος (Ανεξ) | |

Κατά τη διάρκεια της συνεδρίασης και πριν τη συζήτηση του θέματος αποχώρησαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι: Νίτσας Γ., Τζίμας Ν., Φούντογλου Σ., Δράκος Θ., Πανταζής Ν., Παπαδημητρίου Ειρ. και ο Ανεξάρτητος Κουμπής Γ.

Στη συνεδρίαση και για την συζήτηση του παρόντος θέματος αν και νομίμως κλήθηκε **δεν παρίσταται** ο πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Ωρωπού κ. Σίσκας Ηρακλής.

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε και ο κ. Μπόμπορης Σταύρος, υπάλληλος του Δήμου Πρέβεζας με βαθμό Α', για την τήρηση των πρακτικών.

Αριθ. Θέματος : 7°

Αριθ. Απόφασης : 28/2026

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου αφού διαπίστωσε ότι υπάρχει η εκ του νόμου απαιτούμενη συμμετοχή, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και στην συνέχεια έθεσε υπόψη των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου, το **7^ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης και την εισήγηση της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών - Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας Δήμου Πρέβεζας (αρμόδιος κος Παπαδόπουλος Δ), που έχει ως εξής:

<<.... Στις 31-12-2025 έληξαν οι συμβάσεις μίσθωσης των ανωτέρω καταστημάτων του Εμπορικού Κέντρου της Κοινότητας Ωρωπού, Δημοτικής Ενότητας Λούρου, Δήμου Πρέβεζας.

Το Εμπορικό Κέντρο Ωρωπού είναι συγκρότημα αποτελούμενο από είκοσι (20) καταστήματα με διαστάσεις 3,5 μ X 5 μ2 και ένα καφενείο διαστάσεων 10,5 X 7 μ2. περιήλθαν δε στην Τοπική Κοινότητα το έτος 1976 από την ΜΟΜΑ που το κατασκεύασε.

Η Τοπική Κοινότητα Ωρωπού γνωμοδοτεί θετικά για την παράταση μίσθωσης των ανωτέρω καταστημάτων για πέντε (5) έτη.

Μισθωτής των ανωτέρω καταστημάτων είναι: ο κος Χήκας Κωνσταντίνος του Ιωάννη, ο οποίος είχε μισθώσει τον χώρο για έξι (6) έτη, ήτοι από 1.01.2020 έως 31.12.2025 με τη διαδικασία της δημοπρασίας.

Ο ανωτέρω μισθωτής αιτήθηκε παράταση της μίσθωσης των ανωτέρω καταστημάτων για πέντε (5) επιπλέον έτη.

Σύμφωνα με το αρχείο που τηρείται στην Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Πρέβεζας, δεν έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές.

Η Νομική Υπηρεσία αναφέρει τα εξής:

Οι συγκεκριμένες μισθώσεις των υπ' αριθ «3» & «17» καταστημάτων στο Εμπορικό Κέντρο της Κοινότητας Ωρωπού Πρέβεζας, έχουν συμβατική διάρκεια έως 31-12-2025 σύμφωνα με τα συνημμένα τα υπ' αριθ 5/2020 & 9/2020 συμφωνητικά μίσθωσης. Εφόσον έληξε η συμβατική διάρκεια της μίσθωσης ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΗ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΗ της εξέτασης του αιτήματος με αριθ πρωτ:25575/5-12-2025 για παράταση, είναι να εξακολουθεί ο αιτών μισθωτής, να βρίσκεται εντός του μισθίου. Το ζήτημα είναι πραγματικό και οφείλει να εξετάζεται από το αρμόδιο τμήμα που μας διαβιβάζει την αίτηση. Αν έχει αποχωρήσει ο μισθωτής από τη μίσθωση, το αίτημά του δεν μπορεί ούτε να εξετασθεί ούτε να γίνει δεκτό. Σύμφωνα με την από 19-12-2025 βεβαίωση της Ταμιακής Υπηρεσίας ο κος Χήκας δεν έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές από μισθώματα.

- Ο βασικότερος παράγοντας βάσει του οποίου θα πρέπει να αποφασίζεται η παράταση οποιασδήποτε μίσθωσης, είναι το προφανές συμφέρον για το Δήμο ως εκμισθωτή και όχι αυτό του μισθωτή.*
- Νέα δημοπράτηση της μίσθωσης μπορεί να οδηγήσει στην επίτευξη υψηλότερου μισθώματος.*
- Δεν απαγορεύεται η έγγραφη και τυπική παράταση της μίσθωσης.*
- Η διάρκεια της παράτασης (εφόσον αποφασισθεί) δεν θα πρέπει να είναι τέτοια που να επιβαρύνει υπέρμετρα το Δήμο.*
- Εφόσον αποφασίσετε την παράταση, θα πρέπει να υπάρξει πρόβλεψη για την αναπροσαρμογή του μισθώματος και αποδοχή αυτής από τον μισθωτή, στο νέο μισθωτήριο που κατ' εξουσιοδότησή σας, θα υπογραφεί.*
- Η Νομική Υπηρεσία θεωρεί ότι πρέπει να αναπροσαρμοστεί η πάγια τακτική του Δήμου να αποδέχεται όλες τις παρατάσεις των μισθώσεων, διότι με τις παρατάσεις δεν προκύπτει ανταγωνισμός και αύξηση του μισθώματος και εισηγείται τη μη παράταση.*
- Η Νομική Υπηρεσία κατά λόγο αρμοδιότητας, σας ενημερώνει ότι δεν απαγορεύεται η παράταση της μίσθωσης, παρότι αυτή δεν είναι σε ισχύ, αλλά για να δοθεί, θα πρέπει να ελεγχθεί, αν ο μισθωτής παραμένει στα μίσθια. Προτείνει όμως σε κάθε περίπτωση, αν αυτή αποφασισθεί, να μην δεσμεύσει το Δήμο για τόσο διάστημα όσο ζητά ο μισθωτής.*

Εισηγούμαστε

Το Δημοτικό Συμβούλιο όπως αποφασίσει σχετικά με την παράταση των ανωτέρω μισθώσεων και εάν εγκριθεί η παράταση να ορίσει την χρονική διάρκεια καθώς επίσης όπως προβλέπει για την αναπροσαρμογή του μισθώματος.

Σύμφωνα με τα υπ' αριθμ. 5/2020 & 09/2020 συμφωνητικά μίσθωσης, το τελευταίο μίσθωμα:

- κατάστημα υπ'αριθ.5 ανερχόταν στο ποσό των 81,27 ευρώ μηνιαίο μίσθωμα αναπροσαρμοζόμενο ετησίως σε ποσοστό 3%.
- κατάστημα υπ'αριθ.17 ανερχόταν στο ποσό των 69,67 ευρώ μηνιαίο μίσθωμα αναπροσαρμοζόμενο ετησίως σε ποσοστό 3%>>

Η Πρόεδρος έδωσε το λόγο στον κ. Δήμαρχο και στους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους οι οποίοι τοποθετήθηκαν σχετικά με το θέμα. Οι απόψεις αυτών και οι όποιες τυχόν αντιρρήσεις των, κατεγράφησαν στα ηχογραφημένα και απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της παρούσας.

Στην συνέχεια η Πρόεδρος ζήτησε από τα μέλη του Δ.Σ. να αποφασίσουν σχετικά.

Αφού έγινε διαλογική συζήτηση και το δημοτικό συμβούλιο έλαβε υπόψη του:

- την εισήγηση της υπηρεσίας και τις διατάξεις που αναφέρονται σ'αυτή,
- την θετική γνωμοδότηση της Τ.Κ. Ωρωπού,
- την γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου,
- τις διατάξεις του ν. 3463/2006 ΦΕΚ Α' 114/8.06.2006, (Δημοτικός Κοινοτικός κώδικας), όπως ισχύει,
- τις διατάξεις του ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α' 7.06.2010) όπως ισχύει,
- την εγκύκλιο 98/8182/26-0 1-2024 του ΥΠΕΣ,
- τον Πρότυπο Κανονισμό Λειτουργίας Δημοτικού Συμβουλίου (Αριθ. Πρωτ.: 2804/21.01.2025 Υπουργικής Απόφασης ΦΕΚ Β' 109/21.01.2025),
- το Ενημερωτικό σημείωμα με αρ. πρωτ. 1616/02-02-2026 και το προσχέδιο πρόσκλησης του Δημοτικού Συμβουλίου με αρ. πρωτ. 1658/03-02-2026, σχετικά με την ενημέρωση των επικεφαλής κάθε δημοτικής παράταξης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 1 & 2 του νέου Πρότυπου Κανονισμού Λειτουργίας του Δημοτικού Συμβουλίου,
- τα ηχογραφημένα και απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της παρούσας.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

- 1. Εγκρίνει** την παράταση μίσθωσης για **5 έτη** των υπ' αριθ. 3 και 17 καταστημάτων του Εμπορικού Κέντρου Κοινότητας Ωρωπού, Δημοτικής Ενότητας Λούρου, Δήμου Πρέβεζας.
- 2. Ορίζει** το μηνιαίο μίσθωμα στο καθένα από τα καταστήματα στα **85€**, αναπροσαρμοζόμενο ετησίως σε ποσοστό **3%**.
- 3. Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο** Πρέβεζας κ. Νικόλαο Γεωργάκο, για την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης και των λοιπών εγγράφων.

Η μίσθωση εφόσον τα χρειαστεί ο Δήμος μπορεί να ανακληθεί με όμοια απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και ο Δήμος οφείλει να ειδοποιήσει τους παραπάνω αναφερόμενους, τριάντα (30) ημέρες πριν από τη λήξη αυτής.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 28/2026.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

ΑΗΔΩΝΗ ΔΗΜΗΤΡΑ