



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΓΙΑΣ

Διεύθυνση: Κύπρου 1, Κεντρική Πλατεία Ελευθερίας,
Αγιά, 400 03

Πληροφορίες: Ιωάννης Μπουρνάκας
Τηλέφωνο: 2494350100-2494350131
email: i.mpoymakas@0559.syzefxis.gov.gr

Αναρτητέα στο διαδίκτυο

Αγιά, **01.07.2025**

Αριθμ. πρωτ.: **8133**

Αριθμός Απόφασης **87/2025**

Απόσπασμα από το πρακτικό της **13^{ης}/ 30.06.2025 τακτικής** συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς.

Θέμα 7^ο :	Απευθείας εκμίσθωση ακινήτου έκτασης ενός (1) στρέμματος στην Αγιά, στον Κων/νο - Απόστολο Γουλιόπουλο, με σκοπό την εγκατάσταση έδρας επιχείρησης «Εργασίες Εκσκαφών και μετακίνησης γαιών».
-----------------------------	---

Το δημοτικό συμβούλιο Αγιάς συνεδρίασε δημόσια, σήμερα **Δευτέρα 30-06-2025** και ώρα **19:00**, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημαρχείου Αγιάς (Κύπρου 1, Κεντρική Πλατεία Ελευθερίας), μετά από την με αριθμό πρωτοκόλλου **7858/26-06-2025** (ημερομηνία γνωστοποίησης **26-06-2025**) πρόσκληση του Προέδρου του.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο **είκοσι πέντε (25)** Δημοτικών Συμβούλων βρέθηκαν:

Παρόντες

1. Χατζηρούφας Παντελής του Χρήστου
2. Αργυρούλης Ιωάννης του Δημητρίου
3. Βόγιας Δημήτριος του Νικολάου
4. Γουργιώτης Δημήτριος του Γεωργίου
5. Έξαρχος Αστέριος του Ιωάννη
6. Καφετσιούλης Απόστολος του Αργυρίου
7. Γκαρανές Αλέξανδρος του Παναγιώτη
8. Κρανιώτης Ευάγγελος του Κων/νου
9. Λέτσιος Βασίλειος του Γεωργίου
10. Μπαρμπέρης Πέτρος του Σωτηρίου¹
11. Μπεϊνάς Αντώνιος του Κωνσταντίνου
12. Ξαφάρας Κωνσταντίνος του Χρήστου
13. Παναγιώτου Γεώργιος του Δημητρίου
14. Παπαποστόλου Αθανάσιος του Βασιλείου
15. Ποτούλα Γεωργία του Δημητρίου
16. Ριζούλης Θεόδωρος του Γρηγορίου
17. Σμυρλής Βασίλειος του Αριστείδη
18. Τσιαγκάλης Νικόλαος του Γεωργίου
19. Τσιντζιράκος Ιωάννης του Ευαγγέλου
20. Τσιώνης Αστέριος του Νικολάου
21. Χασιώτης Δημήτριος του Θωμά

Απόντες

22. Γαλάνης Δημήτριος του Αποστόλου
23. Κορδύλας Δημήτριος του Γεωργίου
24. Μυλωνάς Κωνσταντίνος του Γεωργίου
25. Ολύμπιος Αθανάσιος του Ιωάννη

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και συμμετείχε ο Δήμαρχος Αγιάς Αντώνης Ν. Γκουντάρας.

¹ Αποχώρησε κατά τη συζήτηση του 1^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Στη συνεδρίαση, στην οποία προσκλήθηκαν όλοι οι πρόεδροι των δημοτικών κοινοτήτων, παραβρέθηκαν οι εξής: Γαλάνης Απόστολος (Αμυγδαλής), Ζιμπής Κων/νος (Σκήτης), Κρίγκας Γεώργιος (Δήμητρας), Κωστούλας Γεώργιος (Αγιάς), Μπούτος Ιωάννης (Ανάβρας), Νάστου Ευαγγελία (Μαρμαρίνης), Ντελής Σπύρος (Αετολόφου), Πάνος Χρήστος (Καστρίου), Οικονόμου Στέλιος (Καρίτσας), Σαμαράς Νίκος (Στομίου), Τσιαγκάλης Βασίλειος (Ποταμιάς) και Χουτζιούμης Κων/νος (Σκλήθρου).

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν οι υπηρεσιακοί παράγοντες Αθανασία Μπαρτζώκα και Θεοδώρα Πατσιαβούδη.

Για τα πρακτικά φρόντισε ο διοικητικός υπάλληλος Ιωάννης Μπουρνάκας.

Μετά από τα παραπάνω ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Στη συνέχεια το Δημοτικό Συμβούλιο προχώρησε στη συζήτηση των θεμάτων της συνεδρίασης:

Πριν την έναρξη της συζήτησης του θέματος ο Πρόεδρος ενημέρωσε το Σώμα για την υποχρέωση ως προς την πρόσκληση του Προέδρου της δημοτικής κοινότητας **Αγιάς** στο Δημοτικό Συμβούλιο, σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 67 παρ. 8 του ν. 3852/2010.

Το θέμα εισηγήθηκε ο Λέτσιος Βασίλειος, Αντιδήμαρχος Διοικητικών Υπηρεσιών, Εξυπηρέτησης του Πολίτη και Πολεοδομίας, που έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου τα εξής:

Στις 19/06/2025 κατατέθηκε στο πρωτόκολλο του δήμου μας και έλαβε αριθμό 7407/24-06-2025, αίτηση Κων/νου – Απόστολου Γουλιόπουλου με την οποία ζητά την εκμίσθωση έκτασης ενός (1) στρέμματος στην Αγιά, με σκοπό την εγκατάσταση της έδρας της επιχείρησής του του Κων/νου – Απόστολου Γουλιόπουλου με αντικείμενο: «*Χωματουργικές εργασίες -Εργασίες Εκσκαφών και μετακίνησης γαιών*».

Με τις διατάξεις του άρθρου 192 παρ. 2^α και γ του ν.3463/2006 ορίζεται ότι:

«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. Κατ' εξαίρεση, με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται η εκμίσθωση χωρίς δημοπρασία:

α) Αν η ετήσια πρόσδοδος του υπό εκμίσθωση ακινήτου δεν υπερβαίνει το ποσό των δύο χιλιάδων (2.000) ευρώ.

β) Αν πρόκειται για την εκμίσθωση ακινήτων των δήμων στο δημόσιο, σε άλλους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού, σε επιχειρήσεις των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης Α' και Β' βαθμού, σε Ν.Π.Δ.Α., σε οργανισμούς και επιχειρήσεις κοινής ωφελείας, σε συνεταιρισμούς για την ικανοποίηση των αναγκών τους, καθώς και σε Ενεργειακές Κοινότητες του ν. 4513/2018 (Α' 5), εφόσον η πλειοψηφία του συνεταιριστικού τους κεφαλαίου ανήκει σε Ο.Τ.Α. α' και β' βαθμού, επιχειρήσεις και νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου των Ο.Τ.Α. και νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου εν γένει. Για την εκμίσθωση σε συνεταιρισμούς εφαρμόζονται αναλογικά οι διατάξεις της παραγράφου 9 του άρθρου 186.

γ) Για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τους τρεις (3) μήνες, θεάτρων και κινηματοθεάτρων ή άλλων χώρων, για επιστημονικούς και καλλιτεχνικούς σκοπούς, αφού το δημοτικό συμβούλιο εκτιμήσει την ποιότητα των εκδηλώσεων που θα πραγματοποιηθούν.

Στην περίπτωση (β), η απόφαση του δημοτικού συμβουλίου λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του.

Το μίσθωμα των ακινήτων των περιπτώσεων α' και β' καθορίζεται από την επιτροπή της παραγράφου 5 του άρθρου 186.

Σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 186 παρ. 5 του ν. 3463/2006 ο Δήμαρχος Αγιάς προχώρησε στη λήψη της υπ' αριθμ. 419/2025 ([ΑΔΑ: ΡΣΦ3Ω6Ι-35Ε](#)) απόφασής του με την οποία συγκροτήθηκε η επιτροπή εκτίμησης τιμήματος απευθείας εκμίσθωσης ακινήτου έκτασης ενός (1) στρέμματος στην Αγιά, με σκοπό την εγκατάσταση της έδρας της επιχείρησης με την επωνυμία «*Εργασίες Εκσκαφών και μετακίνησης γαιών*».

Επίσης, όπου στα άρθρα 62, 76, 79, 80, 81, **82**, 83 και 83Α του ν. 3852/2010 (Α' 87), στο άρθρο 77 του ν. 4172/2013 (Α' 167) και στα άρθρα 28, 29 και 30 του ν. 4804/2021, καθώς και στην λοιπή κείμενη νομοθεσία αναφέρονται οι «δημοτικές κοινότητες με πληθυσμό μικρότερο ή ίσο των τριακοσίων (300) κατοίκων», «δημοτικές κοινότητες με πληθυσμό μεγαλύτερο ή ίσο των τριακοσίων ενός (301) κατοίκων» και «δημοτικές κοινότητες με πληθυσμό έως και τριακόσιους (300) κατοίκους», νοούνται οι «δημοτικές κοινότητες με πληθυσμό μικρότερο ή ίσο των διακοσίων (200) κατοίκων», «δημοτικές κοινότητες με πληθυσμό μεγαλύτερο ή ίσο των διακοσίων ενός (201) κατοίκων» και «δημοτικές κοινότητες με πληθυσμό έως και διακόσιους (200) κατοίκους», αντιστοίχως. (παρ.2 άρθρο 18 ν.5043/23).

Με την παρ.2β άρθρο 83 του ν.3852/10, ορίζεται ότι: «2. Το συμβούλιο της κοινότητας διατυπώνει, επίσης, γνώμη και προτάσεις, είτε με δική του πρωτοβουλία είτε κατόπιν παραπομπής από τα αρμόδια όργανα του δήμου, σχετικά με τα ακόλουθα θέματα: α)..... ,

β) την αξιοποίηση των ακινήτων του δήμου, που βρίσκονται στην κοινότητα, την κάθε μορφής εκμίσθωση ή παραχώρηση εκτάσεων εντός των ορίων αυτής, καθώς και την εκποίηση, εκμίσθωση, δωρεάν παραχώρηση χρήσης, ανταλλαγή και δωρεά, περιουσιακών εν γένει στοιχείων του δήμου που βρίσκονται στα όρια της κοινότητας».

Το συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Αγιάς με την υπ' αριθμ. 10/2025 απόφασή του γνωμοδοτεί θετικά στο Δημοτικό Συμβούλιο για την απευθείας εκμίσθωσης του ακινήτου.

Στη συνέχεια η Επιτροπή εκτίμησης τιμήματος απευθείας εκμίσθωσης ακινήτου του άρθρου 186 παρ. 5 του ν.3463/2006, με το αριθμ. πρωτ. 7900/26-06-2025 Πρακτικό, εισηγείται στο δημοτικό συμβούλιο το τίμημα στα 400,00€ ετησίως.

Σύμφωνα με τα παραπάνω εισηγούμεστε την απευθείας εκμίσθωση ακινήτου έκτασης ενός (1) στρέμματος στην Αγιά, με σκοπό την εγκατάσταση της έδρας της επιχείρησης του Κων/νου – Απόστολου Γουλιόπουλου με αντικείμενο: «Χωματουργικές εργασίες -Εργασίες Εκσκαφών και μετακίνησης γαιών», με τίμημα 400€/έτος και διάρκεια της εκμίσθωσης στα τέσσερα χρόνια.

Αφού τελείωσε η εισήγηση, ακολούθησε διαλογική συζήτηση, όπως αυτή καταγράφεται στο ηχητικό πρακτικό της συνεδρίασης, μετά την οποία:

Το Δημοτικό Συμβούλιο

λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις
 - των άρθρων 186 παρ. 5 και 192 παρ. 2^α και γ του ν.3463/2006 (Α'114): «Δημοτικός & Κοινοτικός Κώδικας »,
 - του άρθρου 83 παρ.2β του ν. 3852/2010 (Α' 87): «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».
2. Την υπ' αριθμ. 419/2025 ([ΑΔΑ: ΡΣΦ3Ω6Ι-35Ξ](#)) απόφαση του Δημάρχου Αγιάς, με θέμα: «Ορισμός μηχανικού ως μέλους της Επιτροπής Εκτίμησης τιμήματος απευθείας εκμίσθωσης ακινήτου. Συγκρότηση της Επιτροπής».
3. Την υπ' αριθμ. 10/2025 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Αγιάς.
4. Την με αριθμό πρωτ. 7407/24-06-2025, αίτηση του Κων/νου – Απόστολου Γουλιόπουλου.
5. Την ψηφοφορία που διενεργήθηκε στην οποία υπερψήφισε ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Αγιάς.

Αποφασίζουμε κατά πλειοψηφία

1. **Εγκρίνουμε** την απευθείας εκμίσθωση ακινήτου έκτασης ενός (1) στρέμματος ακινήτου στη θέση «Αγροκήπιο» της Κοινότητας Αγιάς του Δήμου Αγιάς, που αποτελεί τμήμα του ΚΑΕΚ 310010185019, στον Κων/νο – Απόστολο Γουλιόπουλου, με ΑΦΜ: **111294909**, με σκοπό την εγκατάσταση της έδρας της επιχείρησής του και του εκθεσιακού χώρου αυτής, με αντικείμενο: «Χωματουργικές εργασίες - Εργασίες Εκσκαφών και μετακίνησης γαιών».
2. **Ορίζουμε** το τίμημα της εκμίσθωσης στα 400€/έτος, χωρίς καμιά αναπροσαρμογή.

3. **Ορίζουμε** τη διάρκεια της εκμίσθωσης σε τέσσερα (4) χρόνια, με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1-Έκταση -σκοπός

Δημοτική έκταση ενός (1) στρέμματος ακινήτου στη θέση «*Αγροκήπιο*» της Κοινότητας Αγιάς του Δήμου Αγιάς, τμήμα του ΚΑΕΚ 310010185019.

Η έκταση εκμισθώνεται με σκοπό την εγκατάσταση της έδρας της επιχείρησης του Κων/νου – Απόστολου Γουλιόπουλου με αντικείμενο: «*Χωματουργικές εργασίες -Εργασίες Εκσκαφών και μετακίνησης γαιών*».

Άρθρο 2 – Τίμημα

Το τίμημα ορίζεται στο ποσό των **400,00€ /έτος**, χωρίς καμία αναπροσαρμογή για όλη την διάρκεια της μίσθωσης.

Άρθρο 3 - Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση από το Δήμο για βλάβη μισθίου ή των προϊόντων του από θεομηνία, πυρκαγιά, πλημμύρα κ.λ.π.

Άρθρο 4 - Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου να περάσει με τον εγγυητή του, για τη σύνταξη και υπογραφή συμφωνητικού, που για λογαριασμό του Δήμου υπογράφει ο Δήμαρχος, αλλιώς κηρύσσεται αυτοδίκαια έκπτωτος και γίνεται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 5- Διάρκεια εκμίσθωσης- Αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για τέσσερα (4) χρόνια, αρχίζει με την υπογραφή του συμφωνητικού και λήγει την **30 Ιουλίου 2029**.

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης.

Άρθρο 6- Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται στην οικονομική υπηρεσία για το πρώτο έτος με την υπογραφή του συμφωνητικού και για τα επόμενα έτη έως την 30 Ιουλίου κάθε έτους.

Τα τέλη χαρτοσήμου όπως Δημόσιος και Κοινοτικός Φόρος κ.λ.π, θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη

Άρθρο 7- Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 8 - Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Όποιες παρεμβάσεις γίνουν στο ακίνητο μένουν σε όφελος του Δήμου.

Άρθρο 9 - Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Απαγορεύεται αυστηρά η υπεκμίσθωση και η σιωπηρή αναμίσθωση της έκτασης.

Άρθρο 10 - Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση των συμβάσεων άνευ αποχρώντος λόγου.

Ο Δήμος δεν έχει καμία υποχρέωση να φυλάει τα σύνορα του ακινήτου υποχρέωση την οποία αναλαμβάνει ο τελευταίος πλειοδότης δικαίωμα του οποίου είναι να προστατεύει την παραπάνω έκταση με κάθε νόμιμο μέσο.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του τελευταίου πλειοδότη για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται η ενοικιαζόμενη έκταση της οποίας έχει λάβει γνώση ο πλειοδότης.

4. **Εξουσιοδοτούμε** τον Λέτσιο Βασίλειο, Αντιδήμαρχο Διοικητικών Υπηρεσιών, Εξυπηρέτησης του Πολίτη και Πολεοδομίας για την υπογραφή του συμφωνητικού.

Κατά της πρότασης ψήφισαν οι δημοτικοί σύμβουλοι της παράταξης: «*Αγιά Ένας Δήμος Ένα Μέλλον*»: Ριζούλης Θεόδωρος (επικεφαλής), Γουργιώτης Δημήτριος, Καφετσιούλης Απόστολος, Μπεϊνάς Αντώνιος, και Χασιώτης Δημήτριος, επικαλούμενοι ότι: «*Εμείς είμαστε αντίθετοι στις απευθείας αναθέσεις και καταψηφίζουμε*».

Καταψήφισε ο Αθανάσιος Παπαποστόλου, επικεφαλής της δημοτικής παράταξης «*Λαϊκή Συσπείρωση Αγιάς*».

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **87/2025**.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφεται.

Το Δημοτικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος

Τα παρόντα μέλη

Ακριβές Αντίγραφο

Ο Πρόεδρος

του Δημοτικού Συμβουλίου

Παντελής Χρ. Χατζηρούφας