



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](mailto:i.mpoymakas@0559.syzefxis.gov.gr)

Αγιά, **31.12.2024**

Αριθμ. πρωτ.: **17026**

Αριθμός Απόφασης **182/2024**

Απόσπασμα από το πρακτικό της 23<sup>ης</sup>/ **30.12.2024** τακτικής συνεδρίασης  
του Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς.

<b>Θέμα 6<sup>ο</sup> :</b>	Έγκριση εκμίσθωσης Δημοτικού Καταστήματος, στη δημοτική Κοινότητα Αγιάς, σύμφωνα με το άρθρο 79 του ν.4712/2010.
-----------------------------	--

Το δημοτικό συμβούλιο Αγιάς συνεδρίασε δημόσια, σήμερα **Δευτέρα 30.12.2024** και ώρα **15:00**, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημαρχείου Αγιάς (Κύπρου 1, Κεντρική Πλατεία Ελευθερίας), μετά από την με αριθμό πρωτοκόλλου **16844/24.12.2024** (ημερομηνία γνωστοποίησης **24.12.2024**) 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. Γαλάνης Δημήτριος του Αποστόλου
4. Γκαρρανές Αλέξανδρος του Παναγιώτη
5. Γουργιώτης Δημήτριος του Γεωργίου
6. Έξαρχος Αστέριος του Ιωάννη
7. Καφετσιούλης Απόστολος του Αργυρίου
8. Κορδύλας Δημήτριος του Γεωργίου
9. Κρασιώτης Ευάγγελος του Κων/νου
10. Λέτσιος Βασίλειος του Γεωργίου
11. Μπεϊνιάς Αντώνιος του Κωνσταντίνου
12. Μυλωνάς Κωνσταντίνος του Γεωργίου
13. Ξαφάρας Κωνσταντίνος του Χρήστου
14. Ολύμπιος Αθανάσιος του Ιωάννη
15. Παπαποστόλου Αθανάσιος του Βασιλείου
16. Παναγιώτου Γεώργιος του Δημητρίου
17. Ποτούλα Γεωργία του Δημητρίου
18. Ριζούλης Θεόδωρος του Γρηγορίου
19. Σμυρλής Βασίλειος του Αριστείδη
20. Τσιαγκάλης Νικόλαος του Γεωργίου
21. Τσιντζιράκος Ιωάννης του Ευαγγέλου
22. Τσιώνης Αστέριος του Νικολάου
23. Χασιώτης Δημήτριος του Θωμά

**Απόντες**

24. Βόγιας Δημήτριος του Νικολάου
  25. Μπαρμπέρης Πέτρος του Σωτηρίου
- που δεν προσήλθαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα.

Στη συνεδρίαση, στην οποία προσκλήθηκαν όλοι οι πρόεδροι των δημοτικών κοινοτήτων, παραβρέθηκαν οι εξής: Γαλάνης Απόστολος (Αμυδαλής), Κανδυλάρης Δήμος (Μελιβοΐας), Καψάλη Παρασκευή (Γερακαρίου), Κωστούλας Γεώργιος (Αγιάς), Μαντζάνας Χρήστος (Νερομύλων), Μπεριτζάς Ιωάννης (Παλαιοπύργου), Ντελής Σπύρος (Αετολόφου), Οικονόμου Στέλιος (Καρίτσας), Πάνος Χρήστος (Καστριού) και Χουτζιούμης Κων/νος.

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

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 Δήμαρχος Αντώνης Ν. Γκουντάρας, που έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου τα εξής:

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 83 παρ.3β του Ν.4555/18 (Αρμοδιότητες συμβουλίου κοινότητας άνω των τριακοσίων (300) κατοίκων - Αντικατάσταση του άρθρου 83 του ν. 3852/2010), 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) τις υπηρεσιακές μονάδες ....., 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., γ) .....», το Τοπικό Συμβούλιο της Κοινότητας Αγιάς, με την υπ' αριθμ.**8/2024** απόφασή του, προτείνει στο Δημοτικό Συμβούλιο Αγιάς, να προχωρήσει άμεσα στην αξιοποίηση του δημοτικού καταστήματος της Κοινότητας Αγιάς που βρίσκεται στην συμβολή των οδών 10ης Φεβρουαρίου και Ηφαιστού είτε με δαπάνη του Δήμου, είτε με δαπάνες αυτών που θα εκδηλώσουν ενδιαφέρον για την εκμετάλλευσή του.

Σύμφωνα με το άρθρο 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*» και κατά συνέπεια το Δ.Σ. καλείται να αποφασίσει για την εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου».

Επισημαίνεται δε ότι σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010: «*Στις συνεδριάσεις του δημοτικού συμβουλίου προσκαλούνται οι πρόεδροι των τοπικών και δημοτικών κοινοτήτων, καθώς και ο εκπρόσωπος της τοπικής κοινότητας όταν στην ημερήσια διάταξη περιλαμβάνονται ειδικά θέματα, που αφορούν τις αντίστοιχες κοινότητες. Για τα θέματα αυτά, τα ανωτέρω πρόσωπα μετέχουν στη συζήτηση με δικαίωμα ψήφου. Σε περίπτωση μη πρόσκλησης, η σχετική απόφαση του δημοτικού συμβουλίου είναι άκυρη*».

Στην παρ. 1 του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 προβλέπεται: «*1. Η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων γίνεται με δημοπρασία. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται. Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο*».

Με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 192 του Ν.3856/2006 όπως αυτό τροποποιήθηκε με το αρ.79 του Ν.4712/2020 «*3. Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου επιτρέπεται η εκμίσθωση με δημοπρασία δημοτικών ακινήτων με μειωμένο μίσθωμα, για χρονικό διάστημα μέχρι είκοσι πέντε (25) έτη, υπό τον όρο ότι ο μισθωτής αναλαμβάνει το σύνολο ή μέρος της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα ειδικότερα στους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας.*

Με όμοια απόφαση, ειδικά για την περ. α) της παρ. 4 χωρεί παράταση των υφιστάμενων μισθώσεων για έως είκοσι πέντε (25) έτη υπό τους όρους του προηγούμενου εδαφίου, ύστερα από συνεκτίμηση της προτεινόμενης επένδυσης για την ανακαίνιση ή ανακατασκευή, την αναπροσαρμογή του μισθώματος και την εξυπηρέτηση του δημοτικού συμφέροντος.» ορίζεται ότι: «8. Με απόφαση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, επιτρέπεται η εκμίσθωση με δημοπρασία δημοτικών ή κοινοτικών ακινήτων με μειωμένο μίσθωμα για χρονικό διάστημα μέχρι είκοσι πέντε (25) έτη, υπό τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο ή μέρος της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα ειδικότερα στους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας. Με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, καθορίζονται πρόσθετοι όροι και προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων της παρούσας παραγράφου».

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω **εισηγούμαστε:**

Α. Την εκμίσθωση του παραπάνω ακινήτου, με μειωμένο μίσθωμα και για χρονικό διάστημα είκοσι πέντε (25) ετών, υπό τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο της δαπάνης αποπεράτωσης - ανακατασκευής του ακινήτου όπως και όλες τις απαραίτητες αδειοδοτήσεις και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα ειδικότερα στους όρους της διακήρυξης της δημοπρασίας.

Β)Τη διενέργεια πλειοδοτικής δημοπρασίας, τους όρους της οποίας θα καθορίσει η Δημοτική Επιτροπή και θα διενεργηθεί από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, που έχει οριστεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74Α παρ.1 ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του ν.5056/239 του Ν.3852/2010: «Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στη οικονομική επιτροπή, την επιτροπή ποιότητας ζωής και την εκτελεστική επιτροπή των δήμων, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών, εφεξής νοείται η Δημοτική Επιτροπή,» η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές, και τις διαδικασίες που ορίζονται από το Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης η εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

### **Το Δημοτικό Συμβούλιο**

**λαμβάνοντας υπόψη:**

1. Τις διατάξεις :
  - του άρθρου 192 παρ. 1 και 8 του ν.3856/2006(Α' 114): «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων»,
  - του άρθρου 65, παρ. 1 του ν.3852/2010(Α' 87): «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης»,
  - του άρθρο 83 παρ.3β του ν.4555/2018 (Α' 133): «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»] - Ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό του πλαισίου οργάνωσης και λειτουργίας των ΦΟΔΣΑ - Ρυθμίσεις για την αποτελεσματικότερη, ταχύτερη και ενιαία άσκηση των αρμοδιοτήτων σχετικά με την απονομή ιθαγένειας και την πολιτογράφηση - Λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών και άλλες διατάξεις.»,
  - του Π.δ. 270/1981 (Α' 77): «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
2. Την υπ' αριθμ.**8/2024** απόφαση του Συμβούλιο της δημοτικής Κοινότητας Αγιάς.
3. Τη θετική ψήφο του Προέδρου της δημοτικής Κοινότητας Αγιάς.
4. Την εισήγηση της Υπηρεσίας.
5. Την ψηφοφορία που διενεργήθηκε.

## Αποφασίζουμε κατά πλειοψηφία

**α) Εγκρίνουμε** την εκμίσθωση του παραπάνω ακινήτου, με μειωμένο μίσθωμα και για χρονικό διάστημα είκοσι πέντε (25) ετών, υπό τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο της δαπάνης αποπεράτωσης - ανακατασκευής του ακινήτου όπως και όλες τις απαραίτητες αδειοδοτήσεις και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα ειδικότερα στους όρους της διακήρυξης της δημοπρασίας.

Επιγραμματικά οι εργασίες που πρέπει να εκτελεσθούν για την επισκευή και συντήρηση του κτιρίου του δημοτικού καταστήματος της Κοινότητας Αγιάς, που βρίσκεται στην συμβολή των οδών 10<sup>ης</sup> Φεβρουαρίου και Ηφαίστου, περιγράφονται στη Γενική Συγγραφή Υποχρεώσεων που συντάχθηκε από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου μας, η οποία σας έχει δοθεί με την ημερησία διάταξη, αποτελώντας αναπόσπαστο τμήμα της διακήρυξης και είναι:

1. Ανακατασκευή στέγης με σκελετό από ξύλο, την τοποθέτηση υγρομόνωσης και θερμομόνωσης και επίστρωση κεραμιδιών στέγης ρωμαϊκού τύπου. Επίσης, θα τοποθετηθούν λούκια για την απορροή των ομβρίων υδάτων.
2. Πλήρης αντικατάσταση δαπέδων
3. Επιχρίσματα, εσωτερικά και εξωτερικά και οροφокονιάματα
4. Τοποθέτηση ψευδοροφών
5. Αποξήλωση μεταλλικών κουφωμάτων
6. Εσωτερικά και εξωτερικά κουφώματα και εσωτερικές λεπτοξυλουργικές εργασίες.
7. Προμήθεια και τοποθέτηση υαλοπινάκων των θυρών και των παραθύρων
8. Μαρμαρικές εργασίες (επικαλύψεις, κατωκάσια κλπ.)
9. Χρωματισμοί τοίχων
10. Πλήρης υδραυλική εγκατάσταση προς περιλαμβάνουσα:
  - Σωληνώσεις παροχών από την είσοδο του μετρητή της ΔΕΥΑΑ μέχρι το Δημοτικό κατάστημα.
  - Εγκατάσταση αποχέτευσης πλήρη και σύνδεση με τον υπάρχοντα βόθρο.
11. Προμήθεια και τοποθέτηση των ειδών υγιεινής
12. Τοποθέτηση γυψοσανίδων για διαχωρισμό εσωτερικών χώρων
13. Κλειδαριές εσωτερικής και εξωτερικής θύρας
14. Εγκατάσταση συστήματος για ψύξη-θέρμανση
15. Εσωτερική ηλεκτρολογική εγκατάσταση πλήρη, από τους μετρητές της ΔΕΗ μέχρι τις λυχνιολαβές και τους ρευματοδότες του κτιρίου. Εσωτερική τηλεφωνική εγκατάσταση από τον κατανεμητή της οικοδομής μέχρι τη θέση λήψης τηλεφώνου. Η δαπάνη για την υλοποίηση των ανωτέρω αναφερόμενων εργασιών βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή του Δημοτικού Καταστήματος Αγιάς, που βρίσκεται στην συμβολή των οδών 10ης Φεβρουαρίου και Ηφαίστου της Κοινότητας Αγιάς του Δήμου Αγιάς. Στη δαπάνη των εργασιών περιλαμβάνονται:
  - Η αξία των υλικών επί τόπου του έργου, τα ημερομίσθια των εργατοτεχνιτών και οι ασφαλιστικές εισφορές προς το ΙΚΑ,
  - Μεταφορά και φθορά εργαλείων, μηχανημάτων, ικριωμάτων, ξυλότυπων και εν γένει των μέσων κατασκευής της οικοδομής,
  - Οι αμοιβές των μελετητών και οι δαπάνες τροποποίησης της οικοδομικής άδειας,
  - Κάθε δαπάνη μη καθοριζόμενη ανωτέρω που είναι απαραίτητη για την πλήρη, έντεχνη και ασφαλή εκτέλεση των εργασιών, ώστε να ολοκληρωθούν οι εργασίες αποπεράτωσης της οικοδομής.

**β) Εγκρίνουμε** τη διενέργεια πλειοδοτικής δημοπρασίας, τους όρους της οποίας θα καθορίσει η Δημοτική Επιτροπή και θα διενεργηθεί από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, που έχει ορισθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς. σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74Α παρ.1 ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του ν.5056/239 του Ν.3852/2010: «Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στη οικονομική επιτροπή, την επιτροπή ποιότητας ζωής και την εκτελεστική επιτροπή των δήμων, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών, εφεξής νοείται η Δημοτική Επιτροπή.» η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές, και τις διαδικασίες που ορίζονται από το Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης η εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».

γ) Η περίληψη διακήρυξης της δημοπρασίας εκτός των άλλων προβλεπόμενων να δημοσιευθεί και στην Εφημερίδα Ελευθερία Λάρισα.

Κατά της πρότασης ψήφισαν οι δημοτικοί σύμβουλοι της παράταξης: «**Αγιά Ένας Δήμος Ένα Μέλλον**»: Ριζούλης Θεόδωρος (επικεφαλής), Γαλάνης Δημήτριος, Γουργιώτης Δημήτριος, Κορδύλας Δημήτριος, Καφετσιούλης Απόστολος, Μπεϊνιάς Αντώνιος, Ολύμπιος Αθανάσιος και Χασιώτης Δημήτριος, επικαλούμενοι ότι: «*Θεωρούμε ότι το χρονικό διάστημα των 25 ετών είναι μεγάλο για αυτό το ακίνητο που βρίσκεται στο κέντρο της Αγιάς και θα καταψηφίσουμε*».

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **182/2024**.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφεται.

**Το Δημοτικό Συμβούλιο**

Ο Πρόεδρος

Τα παρόντα μέλη

Ακριβές Αντίγραφο

Ο Πρόεδρος

του Δημοτικού Συμβουλίου

**Παντελής Χρ. Χατζηρούφας**