

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΑΡΙΘΜ.3/2025 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ****Αριθμ. Απόφασης: 23/2025**

Περί έγκρισης επιβολής αποζημίωσης χρήσης λόγω μη υπογραφής συμβάσεως παράτασης μισθώσεως δημοτικού ακινήτου-κάμπινγκ το οποίο βρίσκεται στο οικ. 01 στο Ο.Τ. 44Α, έκτασης 18.492,98τ.μ. της Δημοτικής Κοινότητας Νέας Ηρακλείτσας της Δημοτικής Ενότητας Ελευθερών του Δήμου Παγγαίου

ΔΗΜΑΡΧΟΣ: Αναστασιάδης Φίλιππος**ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Γάκης Κωνσταντίνος**

Στην Ελευθερούπολη (έδρα του Δήμου) και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **27^η Ιανουαρίου 2025**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **19:30** συνήλθαν σε δημόσια **Τακτική μεικτή [διαζώσης και ταυτόχρονα με τηλεδιάσκεψη (μέσω της εφαρμογής Webex)]** συνεδρίαση τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παγγαίου, ύστερα από την **1362/23-01-2025 έγγραφη πρόσκληση**, του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία γνωστοποιήθηκε στον Δήμαρχο και σε όλα τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου με το από **23-01-2025** ηλεκτρονικό μήνυμα, δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου Παγγαίου και τοιχοκολλήθηκε στον πίνακα ανακοινώσεων, σύμφωνα με τα οριζόμενα από τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ87Α'/07.06.2010) – «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως ισχύει.

Από τα (25) είκοσι πέντε μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου, στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν τα είκοσι πέντε (25) και παραβρέθηκαν οι κατωτέρω δέκα οκτώ (18), ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1.	Γάκης Κωνσταντίνος	2.	Οικονομίδου Χρυσάνθη
3.	Βαρύτη Μαρία	4.	Καλλινικίδης Ανδρέας
5.	Γρηγοριάδης Παρασκευάς	6.	Χριστοδουλίδης Γεώργιος
7.	Τσάκαλος Κωνσταντίνος	8.	Αμπατζιά Όλγα
9.	Μποσμπότης Χρήστος	10.	Ξουλόγης Γεώργιος (μέσω της εφαρμογής Webex)
11.	Παπαθανασίου Ιωακείμ	12.	Κατσίνης Αθανάσιος
13.	Παπαζούδης Κωνσταντίνος	14.	Τραγαντζόπουλος Πέτρος
15.	Μαντζούρης Βασίλειος	16.	Μήτρου Αναστάσιος (μέσω της εφαρμογής Webex)
17.	Τσαβδαρίδης Ανέστης	18.	Μαυροχαλυβίδης Αχιλέας

ΑΠΟΝΤΕΣ

1.	Απαζίδου Ζωή	2.	Πριονίδης Χρήστος
3.	Γκέντσογλου Χρήστος	4.	Παρασκευάς Χρήστος
5.	Τσιπουρόπουλος Βασίλειος	6.	Εμμανουηλίδης Θεόφιλος
7.	Καρακασίδης Βασίλειος		

Προσκλήθηκαν για ενημέρωση όλοι οι Πρόεδροι Δημοτικών Κοινοτήτων του Δήμου Παγγαίου για θέματα που αφορούσαν τις Δημοτικές Κοινότητες και προσκλήθηκαν με δικαίωμα ψήφου οι Πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων του Δήμου Παγγαίου: **Σιδηροχωρίου** με δικαίωμα ψήφου στο 5ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, **Μουσθένης** με δικαίωμα ψήφου στο 7ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, **Παλαιοχωρίου** με δικαίωμα ψήφου στο 8ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.8 του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 όπως ισχύει (ΦΕΚ87/ Α'/7.06.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», εφόσον στην συνεδρίαση υπήρχαν θέματα που αφορούσαν τις ανωτέρω Κοινότητες.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

1.	Μαλακόζης Βαρσάμης	Πρόεδρος Κοινότητας Παλαιοχωρίου
----	--------------------	----------------------------------

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

2.	Μεταξάς Αναστάσιος	Πρόεδρος Κοινότητας Νέας Περάμου
3.	Βεβεκλής Ευάγγελος	Πρόεδρος Κοινότητας Κοκκινόχωματος
4.	Σεχτανίδης Γεώργιος	Πρόεδρος Κοινότητας Μουσθένης
5.	Μπαλής Σταμάτιος	Πρόεδρος Κοινότητας Δωματίων
6.	Μποζούδης Ευάγγελος	Πρόεδρος Κοινότητας Μεσορόπης
7.	Παπάζογλου Δημήτριος	Πρόεδρος Κοινότητας Αυλής
8.	Γάκης Αλέξιος	Πρόεδρος Κοινότητας Πλαταντοπού
9.	Παπαδόπουλος Χρήστος	Πρόεδρος Κοινότητας Γεωργιανής

ΑΠΟΝΤΕΣ: ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ		
1.	Βακιρτζής Σταύρος	Πρόεδρος Κοινότητας Ελευθερούπολης
2.	Στάμος Κωνσταντίνος	Πρόεδρος Κοινότητας Νικήσιανης
3.	Δάβανος Εμμανουήλ	Πρόεδρος Κοινότητας Ελευθερών
4.	Δανιηλίδης Ιωάννης	Πρόεδρος Κοινότητας Ελαιοχωρίου
5.	Παπαδόπουλος Αθανάσιος	Πρόεδρος Κοινότητας Ν. Ηρακλίσας
6.	Καραδημητρίου Κωνσταντίνος	Πρόεδρος Κοινότητας Οφρυνίου
7.	Κελετζή Βασιλική	Πρόεδρος Κοινότητας Ακροποτάμου
8.	Μακρίδης Στυλιανός	Πρόεδρος Κοινότητας Αντιφιλιππων
9.	Διαμαντίδης Χρήστος	Πρόεδρος Κοινότητας Ποδοχωρίου
10.	Ελευθεριάδης Αναστάσιος	Πρόεδρος Κοινότητας Χρυσοκάστρου
11.	Συμεωνίδης Μιχαήλ	Πρόεδρος Κοινότητας Αμισιανών
12.	Κούτρας Κοσμάς	Πρόεδρος Κοινότητας Κάριανης
13.	Ιωαννίδου Ελισσάβετ	Πρόεδρος Κοινότητας Ορφανίου
14.	Πασχαλίδης Χαράλαμπος	Πρόεδρος Κοινότητας Μελισσοκομείου
15.	Κρητικός Σωτήριος	Πρόεδρος Κοινότητας Σιδηροχωρίου
16.	Πουρσαϊτίδης Χρήστος	Πρόεδρος Κοινότητας Αγίου Ανδρέα
17.	Πατσιάς Δημήτριος	Πρόεδρος Κοινότητας Μυρτοφύτου
18.	Μιχαηλίδης Ιωάννης	Πρόεδρος Κοινότητας Γαληψού
19.	Αντωνιάδης Παναγιώτης	Πρόεδρος Κοινότητας Φωλεάς
20.	Παπαδής Εμμανουήλ	Πρόεδρος Κοινότητας Μεσιάς
21.	Πατέρας Εμμανουήλ	Πρόεδρος Κοινότητας Κηπιών

Ο Δήμαρχος κ. Αναστασιάδης Φίλιππος προσκλήθηκε εγγράφως, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.6 του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 και παρέστη.

Στη συνεδρίαση παρέστη και η κα. Αθανασιάδου Μαρίνα, Δημοτική Υπάλληλος, που ασκεί καθήκοντα Ειδικού Γραμματέα του Συμβουλίου, για την τήρηση των πρακτικών.

Στην συνεδρίαση παρέστη ο Γενικός Γραμματέας του Δήμου Παγγαίου κ. Γεώργιος Καλλινικίδης και ο Ειδικός Σύμβουλος του Δημάρχου Παγγαίου κ. Στέργιος Κεχαγιάς.

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία, περί ώρα 19:30 ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Προσελεύσεις:

Οι δημοτικοί σύμβουλοι της πλειοψηφίας κ. κ. Γκέντσογλου Χρήστος και Παρασκευάς Χρήστος προσήλθαν στην συνεδρίαση κατά την εισήγηση του 4ου θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **8^ο θέμα της ημερήσιας διατάξεως** έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου τα εξής:

Α) Τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ.2Γ περ.ζ του Π.Δ. 270/1981:

« ζ) ο μισθωτής υποχρεούται άμα τη λήξει της μισθώσεως, να παραδώσει το μίσθιον εις την κατάσταση εις την οποίαν το παρέλαβεν, άλλως ευθύνεται εις αποζημίωσιν»

Β) Την αριθ. 132/2021 ΓνΝΣΚ:

« Στις περιπτώσεις όπου η μισθωτική σύμβαση έχει λήξει και ο μισθωτής παραμένει στο μίσθιο, το ποσό που καταβάλλει ο μισθωτής συνιστά αποζημίωση για εξωσυμβατική χρήση ακινήτου και όχι μίσθωμα. Το ύψος της καταβλητέας μηνιαίας αποζημίωσης για εξωσυμβατική χρήση του ακινήτου ανέρχεται στο ύψος του συμφωνηθέντος μισθώματος, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά τον χρόνο λήξης της συμβατικής σχέσης και δεν αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τους όρους της ληγμένης συμβατικής σύμβασης. Επιπλέον, ο ε-ΕΦΚΑ δικαιούται να απαιτήσει για την παρακράτηση αυτή του μισθίου, πέραν της κατά τα ανωτέρω αποζημίωσης χρήσης και το διαφυγόν κέρδος του, δηλαδή εκείνο, που θα αποκόμιζε με πιθανότητα, κατά τη συνήθη (κανονική) πορεία

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

των πραγμάτων, αν ο μισθωτής απέδιδε το μίσθιο αμέσως μετά τη λήξη της μίσθωσης. (ΓνΝΣΚ 132/2021)»

Γ) Την αριθ. πρωτ. 1564/27-01-2025 Εισήγηση του Τμήματος Εσόδων και Περιουσίας του Δήμου Παγγαίου, η οποία αναφέρει τα εξής:

Θέμα: Περί έγκρισης επιβολής αποζημίωσης χρήσης λόγω λήξης διάρκειας μισθωτικής του ακινήτου δημοτικό κάμπινγκ PARADISO στη Ν. Ηρακλείτσα.

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 3 παρ.2Γ περ.ζ του ΠΔ 270/1981 «ο μισθωτής έχει υποχρέωση να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση.
2. Την ΓνΝΣΚ 132/2021 «Στις περιπτώσεις όπου η μισθωτική σχέση έχει λήξει και ο μισθωτής παραμένει στο μίσθιο, το ποσό που καταβάλλει ο μισθωτής συνιστά αποζημίωση για εξωσυμβατική χρήση του ακινήτου και όχι μίσθωμα. Το ύψος της καταβλητέας μηνιαίας αποζημίωσης για εξωσυμβατική χρήση του ακινήτου ανέρχεται στο ύψος του συμφωνηθέντος μισθώματος, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο λήξης της συμβατικής σχέσης και δεν αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τους όρους της ληγμένης συμβατικής σύμβασης.
3. Το 826/6-6-1997 συμφωνητικό μίσθωσης, μεταξύ της Κοινότητας Ν.Ηρακλείτσας και του κ. Νικολαΐδη Νικόλαου του Γεωργίου, του δημοτικού κάμπινγκ PARADISO, διάρκειας εννέα ετών και δικαίωμα μονομερούς παράτασης της μίσθωσης για ακόμη έξι χρόνια.
4. Το 44386/18-12-2014 συμφωνητικό παράτασης μίσθωσης, μεταξύ του Δήμου Παγγαίου και του κ. Νικολαΐδη Νικόλαου του Γεωργίου για δώδεκα έτη έως 31-5-2024, με ετήσιο μίσθωμα ποσού δώδεκα χιλιάδων (12.000€), με ετήσια αναπροσαρμογή που προβλέπεται στο αρχικό συμφωνητικό μίσθωσης.
5. Την αριθ. 86/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου απόρριψης των αιτήσεων του για εκ νέου παράτασης.
6. Το αριθ. 11477/5-6-2024 εγγράφου του Δήμου, με το οποίο ζητάτε από τον κ. Νικολαΐδη Νικόλαο να αποδώσει το Δημοτικό ακίνητο λόγω λήξης μίσθωσης.
7. Το αριθ. 016176/24-7-2024 Πρωτόκολλο Διοικητικής αποβολής, λόγο άρνησης και παραμονής του στο μίσθιο.
8. Με τα αριθ. 57/2024 ανακοπή, της 529/2024 αίτησης αναστολής εκτέλεσης του ΠΔΑ και την από 27-8-2024 του Μον. Πρωτοδ. Καβάλας χορήγησης προσωρινής διαταγής και απαγόρευσης εκτέλεσης του ΠΔΑ έως 17-9-2024.
9. Το από 16-9-2024 έγγραφο της κ. Ισκού Καλλιόπη Δικηγόρος της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου, όπου εισηγείται, λαμβάνοντας υπόψη την ΓνΝΣΚ 132/2021, «Επειδή η εξωσυμβατική-αυθαίρετη χρήση του μίσθιου από τον Ν. Νικολαΐδη προκύπτει από τα άνω δικόγραφα και το περιεχόμενο της άνω Προσωρινής Διαταγής, ομολογείται επίσης επανειλημμένως από τον ίδιο σε όλα τα ανωτέρω δικόγραφα, θα πρέπει να του καταλογιστεί και βεβαιωθεί αποζημίωση για εξωσυμβατική χρήση του ακινήτου ανερχόμενη στο ύψος του συμφωνηθέντος μισθώματος, όπως αυτό είχε διαμορφωθεί κατά το χρόνο λήξης της συμβατικής σχέσης την 31.05.2024, με την ρητή επιφύλαξη αξίωσης περαιτέρω αποζημίωσης και διαφυγόντα κέρδη από την αυθαίρετη παρακράτηση του άνω μίσθιου
10. Το αριθ. 1537/27-1-2025 έγγραφο του Γ.Γ. του Δήμου κ. Καλλινικίδη Γεωργίου, με το οποίο δηλώνετε η παραμονή του κ. Νικολαΐδη Νικόλαου στο μίσθιο χωρίς σύμβασης μέχρι τις 31-12-2024.

Ενημερώνουμε το Δημοτικό Συμβούλιο ότι, το μίσθωμα όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο λήξης της σύμβασης σύμφωνα με τους όρους της ληγμένης συμβατικής σύμβασης ήταν 13.371,79€.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω και την εισήγηση της Νομικής Υπηρεσίας, η αποζημίωση για εξωσυμβατική χρήση του ακινήτου από τον κ. Νικολαΐδη Νικόλαο είναι 7.800€ και αντιστοιχεί για το διάστημα 1-6-2024 μέχρι 31/12/2024 ($13.371,79/12=1.114,31/\mu\eta\nu\alpha \times 7\mu\eta\nu\epsilon\varsigma = 7.800\epsilon$).

Το Δημοτικό συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά για την επιβολή αποζημίωσης εξωσυμβατικής χρήσης στον κ. Νικολαΐδη Νικόλαο του Γεωργίου, ποσού 7.800€.

Η ΠΡΟΙΣΤ. ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΚΕΒΕΖΙΔΟΥ ΕΛΕΝΗ

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

Κατόπιν των ανωτέρω ο Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα όπως αποφασίσει την επιβολή, στον κ. **Νικολαΐδη Νικόλαο του Γεωργίου** αποζημίωσης εξωσυμβατικής χρήσης, η οποία ανέρχεται στο ποσό των **επτά χιλιάδων οκτακοσίων ευρώ [7.800,00€]** και αντιστοιχεί **στο διάστημα από 01/06/2024 μέχρι 31/12/2024** ($13.371,79/12=1.114,31/\mu\eta\nu\alpha \times 7\mu\eta\nu\epsilon\varsigma = 7.800,00\text{€}$) λόγω μη υπογραφής συμβάσεως παράτασης μισθώσεως του **δημοτικού ακινήτου-κάμπινγκ** το οποίο βρίσκεται στο **οικ. 01 στο Ο.Τ. 44Α, έκτασης 18.492,98τ.μ.** της Δημοτικής Κοινότητας **Νέας Ηρακλείτσας** της Δημοτικής Ενότητας **Ελευθερών** του Δήμου Παγγαίου.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε την εισήγηση του Προέδρου, μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη:

- Τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν.3852/2010, όπως ισχύει,
- Τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ.2Γ περ.ζ του Π.Δ. 270/1981
- Την αριθ. 132/2021 ΓνΝΣΚ
- Την αριθ. πρωτ. **1564/27-01-2025** Εισήγηση του Τμήματος Εσόδων και Περιουσίας του Δήμου Παγγαίου
- Το αριθ. πρωτ. **826/6-6-1997** συμφωνητικό μίσθωσης, μεταξύ της Κοινότητας **Ν.Ηρακλείτσας** και του κ. **Νικολαΐδη Νικολάου του Γεωργίου**, του δημοτικού **κάμπινγκ PARADISO**, διάρκειας **εννέα** ετών και δικαίωμα μονομερούς παράτασης της μίσθωσης για ακόμη **έξι** χρόνια.
- Το αριθ. πρωτ. **44386/18-12-2014** συμφωνητικό παράτασης μίσθωσης, μεταξύ του Δήμου **Παγγαίου** και του κ. **Νικολαΐδη Νικολάου του Γεωργίου** για **δώδεκα** έτη έως **31-5-2024**, με **ετήσιο** μίσθωμα ποσού **δώδεκα χιλιάδων (12.000€)**, με ετήσια αναπροσαρμογή που προβλέπεται στο αρχικό συμφωνητικό μίσθωσης.
- Την αριθ. **86/2024** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου **Παγγαίου** περί απόρριψης των αιτήσεων του κ. **Νικολαΐδη Νικολάου του Γεωργίου** για εκ νέου παράταση μίσθωσης.
- Το αριθ. **11477/5-6-2024** έγγραφο του Δήμου, με το οποίο ζητάτε από τον κ. **Νικολαΐδη Νικόλαο του Γεωργίου** να αποδώσει το Δημοτικό ακίνητο λόγω λήξης μίσθωσης.
- Το αριθ. **016176/24-7-2024** Πρωτόκολλο Διοικητικής αποβολής, λόγω άρνησης και παραμονής του στο μίσθιο.
- Την αριθ. **57/2024** ανακοπή, της **529/2024** αίτησης αναστολής εκτέλεσης του ΠΔΑ και την από **27-8-2024** του Μον. Πρωτοδ. Καβάλας χορήγησης προσωρινής διαταγής και απαγόρευσης εκτέλεσης του ΠΔΑ έως **17-9-2024**.
- Το από **16-9-2024** έγγραφο της κ. **Ιτσκού Καλλιόπη** Δικηγόρος της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Παγγαίου
- Το αριθ. **1537/27-1-2025** έγγραφο του **Γ.Γ. του Δήμου κ. Καλλινικίδη Γεωργίου**, με το οποίο δηλώνετε η παραμονή του **κ. Νικολαΐδη Νικολάου του Γεωργίου** στο μίσθιο χωρίς σύμβασης μέχρι τις **31-12-2024**

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την επιβολή στον κ. **Νικολαΐδη Νικόλαο του Γεωργίου** αποζημίωσης εξωσυμβατικής χρήσης, η οποία ανέρχεται στο ποσό των **επτά χιλιάδων οκτακοσίων ευρώ [7.800,00€]** και αντιστοιχεί **στο διάστημα από 01/06/2024 μέχρι 31/12/2024** ($13.371,79/12=1.114,31/\mu\eta\nu\alpha \times 7\mu\eta\nu\epsilon\varsigma = 7.800,00\text{€}$), λόγω μη υπογραφής συμβάσεως παράτασης μισθώσεως του **δημοτικού ακινήτου-κάμπινγκ** το οποίο βρίσκεται στο **οικ. 01 στο Ο.Τ. 44Α, έκτασης 18.492,98τ.μ.** της Δημοτικής Κοινότητας **Νέας Ηρακλείτσας** της Δημοτικής Ενότητας **Ελευθερών** του Δήμου Παγγαίου.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό: 23/2025

Συντάχθηκε το παρόν και υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	ΤΑ ΜΕΛΗ	Ο ΠΑΡΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΔΗΜΑΡΧΟΣ
(Τ.Σ. ΥΠΟΓΡΑΦΗ)	ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
Γάκης Κωνσταντίνος		Αναστασιάδης Φίλιππος

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Ελευθερούπολη 30 Ιανουαρίου 2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ψηφιακά υπογεγραμμένο από KONSTANTINOS GAKIS
Ημερομηνία: 2025.01.30 14:25:27 EET

Γάκης Κωνσταντίνος