

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΑΡΙΘΜ.7/2025 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

Αριθμ. Απόφασης: 53/2025

Περί έγκρισης ή μη κατά χρήση παραχώρησης δημοτικού ακινήτου-διώροφο κτίσμα που βρίσκεται επί της οδού Βενιζέλου 45 εντός του ιστορικού τόπου της Δημοτικής Κοινότητας Ελευθερούπολης της Δημοτικής Ενότητας Ελευθερούπολης του Δήμου Παγγαίου, στη Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης Αποχέτευσης Άρδευσης του Δήμου Παγγαίου (ΔΕΥΑΑΠ)

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

Στην Ελευθερούπολη (έδρα του Δήμου) και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **14^η Μαρτίου 2025**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **19:00** συνήλθαν σε δημόσια **Τακτική δια ζώσης** συνεδρίαση τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παγγαίου, ύστερα από την **4679/10-03-2025 έγγραφη πρόσκληση**, του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία γνωστοποιήθηκε στον Δήμαρχο και σε όλα τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου με το από **10-03-2025** 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 επτά (17), ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1.	Γάκης Κωνσταντίνος	2.	Οικονομίδου Χρυσάνθη
3.	Απαζίδου Ζωή	4.	Βαρύτη Μαρία
5.	Γκέντσογλου Χρήστος	6.	Χριστοδουλίδης Γεώργιος
7.	Τσάκαλος Κωνσταντίνος	8.	Αμπατζιά Όλγα
9.	Μποσμπότης Χρήστος	10.	Εμμανουηλίδης Θεόφιλος
11.	Καρακασίδης Βασίλειος	12.	Παπαζούδης Κωνσταντίνος
13.	Τραγαντζόπουλος Πέτρος	14.	Μαντζούρης Βασίλειος
15.	Μήτρου Αναστάσιος	16.	Τσαβδαρίδης Ανέστης
17.	Μαυροχαλυβίδης Αχιλλέας		

ΑΠΟΝΤΕΣ

1.	Πριονίδης Χρήστος (προσήλθε κατά την διάρκεια των ερωτήσεων-ενημερώσεων προ ημερησίας διατάξεως)	2.	Καλλινικίδης Ανδρέας (προσήλθε κατά την διάρκεια των ερωτήσεων-ενημερώσεων προ ημερησίας διατάξεως)
3.	Γρηγοριάδης Παρασκευάς	4.	Παρασκευάς Χρήστος (προσήλθε κατά την διάρκεια των ερωτήσεων-ενημερώσεων προ ημερησίας διατάξεως)
5.	Τσιπουρόπουλος Βασίλειος	6.	Ξουλόγης Γεώργιος
7.	Παπαθανασίου Ιωακείμ	8.	Κατσίνης Αθανάσιος

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: **Ελευθερούπολης** με δικαίωμα ψήφου στο 8ο και στο 12ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, **Παλαιοχωρίου** με δικαίωμα ψήφου στο 9ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, **Νέας Περάμου** με δικαίωμα ψήφου στο 14ο θέμα της ημερήσιας διάταξης και **Ορφανίου** με δικαίωμα ψήφου στο 18ο 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

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

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
2.	Μεταξάς Αναστάσιος	Πρόεδρος Κοινότητας Νέας Περάμου
3.	Βεβεκλής Ευάγγελος	Πρόεδρος Κοινότητας Κοκκινοχώματος
4.	Κελετζή Βασιλική	Πρόεδρος Κοινότητας Ακροποτάμου
5.	Μακρίδης Στυλιανός	Πρόεδρος Κοινότητας Αντιφιλιππων
6.	Σεχτανίδης Γεώργιος	Πρόεδρος Κοινότητας Μουσθένης
7.	Μποζούδης Ευάγγελος	Πρόεδρος Κοινότητας Μεσορόπης
8.	Παπάζογλου Δημήτριος	Πρόεδρος Κοινότητας Αυλής
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.	Διαμαντίδης Χρήστος	Πρόεδρος Κοινότητας Ποδοχωρίου
8.	Μπαλής Σταμάτιος	Πρόεδρος Κοινότητας Δωματίων
9.	Ελευθεριάδης Αναστάσιος	Πρόεδρος Κοινότητας Χρυσοκάστρου
10.	Συμεωνίδης Μιχαήλ	Πρόεδρος Κοινότητας Αμισιανών
11.	Κούτρας Κοσμάς	Πρόεδρος Κοινότητας Κάριανης
12.	Ιωαννίδου Ελισσάβετ	Πρόεδρος Κοινότητας Ορφανίου
13.	Γάκης Αλέξιος	Πρόεδρος Κοινότητας Πλαταντοπού
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 19:17 ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Προσελεύσεις:

Οι δημοτικοί σύμβουλοι της πλειοψηφίας κ.κ. Πριονίδης Χρήστος, Καλλινικίδης Ανδρέας και Παρασκευάς Χρήστος προσήλθαν στη συνεδρίαση κατά την διάρκεια των ερωτήσεων-ενημερώσεων προ ημερησίας διατάξεως.

Μετά τον χαρακτηρισμό των εκτός ημερήσιας διάταξης θεμάτων ως κατεπειγόντων και την ολοκλήρωση συζήτησή τους προ ημερησίας διατάξεως, ο Πρόεδρος πρότεινε την πρόταση του 4ου θέματος της ημερησίας διάταξης λόγω της φυσικής παρουσίας του εισηγητή του κ. Τσουκαλίδη Ιωάννη-Ειδικός Συνεργάτης του Δημάρχου Παγγαίου, ώστε μετά την ολοκλήρωση της συζήτησης να αποδεσμευτεί. Η πρόταση του Προέδρου έγινε δεκτή από το Σώμα και το 4ο θέμα της ημερησίας διάταξης συζητήθηκε πρώτο και μετά ακολούθησε η συζήτηση των θεμάτων της ημερησίας διάταξης σύμφωνα με την εκδοθείσα πρόσκληση.

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

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

-Την αριθ. **133/2024** απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης Αποχέτευσης Άρδευσης Δήμου Παγγαίου (ΔΕΥΑΑ Παγγαίου), η οποία αναφέρει τα κάτωθι:

«Μετά τη διαπίστωση απαρτίας, ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **4ο θέμα** ημερήσιας διάταξης ανέφερε τα εξής: με το από 30/01/2015 συμφωνητικού μίσθωσης μεταξύ της Κοινωφελούς Επιχείρησης του Δήμου Παγγαίου και της ΔΕΥΑΑ Παγγαίου μισθώσαμε για χρονική διάρκεια 10 ετών ένα διώροφο κτίσμα επιφάνειας 155τμ που βρίσκεται στην συμβολή των οδών Βενιζέλου και Φιλελλήνων στην Ελευθερούπολη.

Στο συγκεκριμένο κτίριο στεγάζονται όλες οι υπηρεσίες της ΔΕΥΑΑ Παγγαίου.

Επειδή η διάρκεια της μίσθωσης λήγει στις 31/12/2024 προτείνουμε να υποβάλλουμε νέο αίτημα στον Δήμο Παγγαίου για σύναψη νέου μισθωτηρίου.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αφού άκουσε την εισήγηση του Προέδρου και έλαβε υπόψη, τις διατάξεις του Ν.1069/1980.

Αποφασίζει ομόφωνα

- Εγκρίνει την σύναψη νέου μισθωτηρίου μεταξύ Δήμου Παγγαίου και ΔΕΥΑΑΠ ενός διώροφου κτιρίου στην Δημοτική Κοινότητα Ελευθερούπολης που βρίσκεται στην οδό Βενιζέλου και Φιλελλήνων, επιφάνειας 155 τ.μ.
- Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για δύο (2) έτη.
- Το μηνιαίο μίσθωμα ανέρχεται στο ποσό των 700ευρώ.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό 133/2024»

- Την από **21/01/2025** Τεχνική Έκθεση της **Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών** του Δήμου Παγγαίου η οποία αναφέρει τα κάτωθι:

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Η παρούσα έκθεση αφορά στο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ που βρίσκεται εντός του ιστορικού τόπου της Ελευθερούπολης, επί της οδού Βενιζέλου 45, ιδιοκτησίας του Δήμου Παγγαίου. Πιο συγκεκριμένα το δημοτικό κτίριο είναι διώροφο κτίσμα, διατηρητέο με βαθμό προστασίας Β' (ΦΕΚ 136/Α.Α.Π./27-06-2018) και λειτουργεί ως δημοτικό κατάστημα.

Το κτίριο συνολικού εμβαδού 284,12 τ.μ. (142,06 τ.μ. κάλυψη) βάσει σχεδίου, είναι νομίμως υφιστάμενο σύμφωνα με την παρ. 1ε του άρθρο 23 του Ν.4067/12, ως χαρακτηρισμένο διατηρητέο και όπως αποτυπώνεται στο ισχύον Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο Ελευθερούπολης έτους 1931 (Π.Δ. 19-10-1931 ΦΕΚ 375 Α').

Ελευθερούπολη 21/01/2025

Η συντάξασα

Ζώνιου Ουρανία
Αρχιτέκτων Μηχανικός

- Την αριθ. **10/2025** απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας **Ελευθερούπολης** με την οποία αποφάσισαν ΟΜΟΦΩΝΑ τα κάτωθι:

«Γνωμοδοτούμε θετικά ως προς τη κατά χρήση παραχώρηση δημοτικού ακινήτου, διώροφο κτίσμα που βρίσκεται επί της οδού Βενιζέλου 45 εντός του ιστορικού τόπου της Δημοτικής Κοινότητας Ελευθερούπολης της ΔΕ Ελευθερούπολης στη Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης Αποχέτευσης Άρδευσης του Δήμου Παγγαίου.»

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

- Την αριθ. πρωτ. 3639/24-02-2025 εισήγηση του Τμήματος Εσόδων και Περιουσίας του Δήμου Παγγαίου η οποία αναφέρει τα κάτωθι:

ΘΕΜΑ: Κατά χρήση παραχώρηση δημοτικού ακινήτου, δώροφο κτίσμα που βρίσκεται επί της οδού Βενιζέλου 45 εντός του ιστορικού τόπου της Δημοτικής Κοινότητας Ελευθερούπολης της ΔΕ. Ελευθερούπολης του Δήμου, στη Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης Αποχέτευσης Άρδευσης του Δήμου Παγγαίου (ΔΕΥΑΑΠ).

Με το άρθρο 29 του Ν. 5056/2023 από 1-1-2024, οι δημοτικές κοινωφελείς επιχειρήσεις λύθηκαν αυτοδικαίως και οι αρμοδιότητές τους ασκούνται από τον οικείο Δήμο. Από τη λύση της κοινωφελούς επιχείρησης τα κινητά και ακίνητα περιουσιακά της στοιχεία περιέρχονται αυτοδικαίως στον δήμο που τη συνέστησε, ο οποίος υπεισέρχεται ως καθολικός διάδοχος σε όλα τα εμπράγματα και ενοχικά δικαιώματα και τις υποχρεώσεις αυτής.

Κατόπιν του ανωτέρω, ο Δήμος Παγγαίου έχει στην κατοχή του το ακίνητο, δώροφο κτίσμα, διατηρητέο με βαθμό προστασίας Β' (ΦΕΚ 136/Α.Α.Π./27-06-2018) και λειτουργεί ως δημοτικό κατάστημα. Συνολικού εμβαδού 284,12 τ.μ.(142,06 τ.μ. κάλυψη) βάσει σχεδίου, είναι νομίμως υφιστάμενο σύμφωνα με την παρ. 1ε του άρθρου 23 του Ν.4067/12, ως χαρακτηρισμένο διατηρητέο και όπως αποτυπώνεται στο ισχύον Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο Ελευθερούπολης έτους 1931 (Π.Δ. 19-10-1931 ΦΕΚ 375 Α'), που βρίσκεται επί της οδού Βενιζέλου 45 εντός του ιστορικού τόπου της Δημοτικής Κοινότητας Ελευθερούπολης της ΔΕ. Ελευθερούπολης του Δήμου, σύμφωνα με την από 21/1/2025 τεχνική έκθεση.

Ως εκ τούτου το σχετικό ακίνητο είναι δημοτικό και μπορεί να αξιοποιηθεί βάσει των διατάξεων που διέπουν όλα τα δημοτικά ακίνητα.

Το εν λόγω ακίνητο ήδη μισθωνόταν με το από 30-1-2015 συμφωνητικό μίσθωσης, για 10 έτη από την Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης και Αποχέτευσης του Δήμου Παγγαίου, για τη στέγαση των διοικητικών, οικονομικών και τεχνικών υπηρεσιών της ΔΕΥΑΑΠ, με υποδομές χώρων γραφείων και υγιεινής. Η σχετική μίσθωση έληξε 31-12-2024.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης Αποχέτευσης Άρδευσης του Δήμου Παγγαίου (ΔΕΥΑΑ) με την αριθ. 133/2024 απόφασή του ζητά την κατά χρήση παραχώρησης του ανωτέρω ακινήτου, για χρονικό διάστημα δύο (2) ετών και μηνιαίο μίσθωμα 700€.

Σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθ. 192 του Ν.3463/2006, επιτρέπεται η εκμίσθωση χωρίς δημοπρασία με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, κατ' εξαίρεση:

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.Δ., 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.

Η ΔΕΥΑΑ Δήμου Παγγαίου, είναι νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου κοινωφελούς χαρακτήρα.

Υποβάλλουμε αντίγραφο της αριθ. 133/2024 απόφασης του ΔΣ. της ΔΕΥΑΑ Παγγαίου, της από 21-1-2025 τεχνικής έκθεσης και της αριθ. 10/2025 απόφασης του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Ελευθερούπολης.

Έχοντας υπόψη τα ανωτέρω το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Η ΠΡΟΙΣΤ. ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΚΕΒΕΖΙΔΟΥ ΕΛΕΝΗ

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

- Η επιτροπή του άρθρου 186 παρ. 5 του Ν. 3463/2006, όπως ισχύει η οποία συστήθηκε, με την αριθ. [21/2024](#) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Παγγαίου και την αριθ. [406/2025](#) απόφαση του Δημάρχου Παγγαίου, για την εκτίμηση του δημοτικού ακινήτου-[διώροφο κτίσμα](#), διατηρητέο με βαθμό προστασίας Β' (ΦΕΚ 136/Α.Α.Π./27-06-2018), συνολικού εμβαδού [284,12](#) τ.μ. ([142,06](#) τ.μ. κάλυψη) βάσει σχεδίου, είναι νομίμως υφιστάμενο σύμφωνα με την παρ. 1ε του άρθρου 23 του Ν.4067/12, ως χαρακτηρισμένο διατηρητέο και όπως αποτυπώνεται στο ισχύον Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο Ελευθερούπολης έτους 1931 (Π.Δ. 19-10-1931 ΦΕΚ 375 Α'), που βρίσκεται [επί της οδού Βενιζέλου 45](#) εντός του ιστορικού τόπου της Δημοτικής Κοινότητας [Ελευθερούπολης](#) της Δημοτικής Ενότητας [Ελευθερούπολης](#) του Δήμου Παγγαίου, με το από [14.03.2025](#) Πρακτικό της που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας απόφασης, προσδιόρισε τη μισθωτική αξία του ακινήτου στο ποσό των [επτακοσίων ευρώ \(700,00€\)](#) μηνιαίως.

Ακολούθως ο Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα όπως αποφασίσει σχετικά με την κατά χρήση παραχώρηση του δημοτικού ακινήτου-[διώροφο κτίσμα](#), διατηρητέο με βαθμό προστασίας Β' (ΦΕΚ 136/Α.Α.Π./27-06-2018), συνολικού εμβαδού [284,12](#) τ.μ. ([142,06](#) τ.μ. κάλυψη) βάσει σχεδίου, είναι νομίμως υφιστάμενο σύμφωνα με την παρ. 1ε του άρθρου 23 του Ν.4067/12, ως χαρακτηρισμένο διατηρητέο και όπως αποτυπώνεται στο ισχύον Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο Ελευθερούπολης έτους 1931 (Π.Δ. 19-10-1931 ΦΕΚ 375 Α'), που βρίσκεται [επί της οδού Βενιζέλου 45](#) εντός του ιστορικού τόπου της Δημοτικής Κοινότητας [Ελευθερούπολης](#) της Δημοτικής Ενότητας [Ελευθερούπολης](#) του Δήμου Παγγαίου, για χρονικό διάστημα [δύο \(2\)](#) ετών και μηνιαίο μίσθωμα [επτακόσια ευρώ \(700,00€\)](#), στην Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης Αποχέτευσης Άρδευσης Δήμου Παγγαίου (ΔΕΥΑΑ Παγγαίου), για τη στέγαση των διοικητικών, οικονομικών και τεχνικών υπηρεσιών της ΔΕΥΑΑΠ, με υποδομές χώρων γραφείων και υγιεινής.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε την εισήγηση του Προέδρου, έλαβε υπόψη:

- τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύει,
- τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 192 του Ν.3463/2006, όπως ισχύει,
- τις διατάξεις του άρθρου 186 του Ν.3463/2006, όπως ισχύει,
- τη τις διατάξεις του άρθρου 83 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύει,
- την υπ' αριθ. [133/2024](#) απόφαση του Δ.Σ. της ΔΕΥΑΑ Παγγαίου,
- την από [21/01/2025](#) Τεχνική Έκθεση της [Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών](#) του Δήμου Παγγαίου,
- την αριθ. πρωτ. [3639/24-02-2025](#) εισήγηση του Τμήματος [Εσόδων και Περιουσίας](#) του Δήμου Παγγαίου,
- την υπ' αριθ. [10/2025](#) απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας [Ελευθερούπολης](#),
- το από [14.03.2025](#) Πρακτικό της επιτροπής του άρθρου 186 παρ. 5 του Ν. 3463/2006, όπως ισχύει, η οποία συστήθηκε, με την αριθ. [21/2024](#) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Παγγαίου και την αριθ. [406/2025](#) απόφαση του Δημάρχου Παγγαίου,
- την αναγκαιότητα λήψης απόφασης, μετά από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1. Εγκρίνει την κατά χρήση παραχώρηση του δημοτικού ακινήτου-[διώροφο κτίσμα](#), διατηρητέο με βαθμό προστασίας Β' (ΦΕΚ 136/Α.Α.Π./27-06-2018), συνολικού εμβαδού [284,12](#) τ.μ. ([142,06](#) τ.μ. κάλυψη) βάσει σχεδίου, είναι νομίμως υφιστάμενο σύμφωνα με την παρ. 1ε του άρθρου 23 του Ν.4067/12, ως χαρακτηρισμένο διατηρητέο και όπως αποτυπώνεται στο ισχύον Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο Ελευθερούπολης έτους 1931 (Π.Δ. 19-10-1931 ΦΕΚ 375 Α'), που βρίσκεται [επί της οδού Βενιζέλου 45](#) εντός του ιστορικού τόπου της Δημοτικής Κοινότητας [Ελευθερούπολης](#) της Δημοτικής Ενότητας [Ελευθερούπολης](#) του Δήμου Παγγαίου, για χρονικό διάστημα [δύο \(2\)](#) ετών και μηνιαίο μίσθωμα [επτακόσια ευρώ \(700,00€\)](#), στην Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης Αποχέτευσης Άρδευσης Δήμου Παγγαίου (ΔΕΥΑΑ Παγγαίου), για τη στέγαση των διοικητικών, οικονομικών και τεχνικών υπηρεσιών της ΔΕΥΑΑΠ, με υποδομές χώρων γραφείων και υγιεινής.

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

2. Ορίζει τους όρους της κατά χρήση παραχώρησης του ανωτέρου δημοτικού ακινήτου, ως εξής:

Άρθρο 1

Σκοπός - Αντικείμενο

Σκοπός της σύμβασης αυτής είναι η ενοικίαση στο Μισθωτή από τον Εκμισθωτή, του εξής δημοτικού ακινήτου:

διώροφο κτίσμα, διατηρητέο με βαθμό προστασίας Β' (ΦΕΚ 136/Α.Α.Π./27-06-2018), συνολικού εμβαδού **284,12** τ.μ. (**142,06** τ.μ. κάλυψη) βάσει σχεδίου, είναι νομίμως υφιστάμενο σύμφωνα με την παρ. 1ε του άρθρου 23 του Ν.4067/12, ως χαρακτηρισμένο διατηρητέο και όπως αποτυπώνεται στο ισχύον Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο Ελευθερούπολης έτους 1931 (Π.Δ. 19-10-1931 ΦΕΚ 375 Α'), που βρίσκεται **επί της οδού Βενιζέλου 45** εντός του ιστορικού τόπου της Δημοτικής Κοινότητας **Ελευθερούπολης** της Δημοτικής Ενότητας **Ελευθερούπολης** του Δήμου Παγγαίου, για τη στέγαση των διοικητικών, οικονομικών και τεχνικών υπηρεσιών της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης Αποχέτευσης Άρδευσης Δήμου Παγγαίου (ΔΕΥΑΑ Παγγαίου), με υποδομές χώρων γραφείων και υγιεινής.

Άρθρο 2

Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της παρούσας μίσθωσης ορίζεται για **δύο (2)** έτη, αρχίζει από **01/01/2025** και λήγει την **31/12/2026**.

Άρθρο 3

Μίσθωμα

Το μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των **επτακοσίων** ευρώ (**700,00€**) **μηνιαίως**, χωρίς αναπροσαρμογή.

Άρθρο 4

Τρόπος καταβολής μισθώματος

Ο μισθωτής θα καταβάλλει το μίσθωμα ολόκληρο στο τέλος κάθε μήνα.

Άρθρο 5

Υποχρεώσεις

Α. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για το σκοπό του άρθρου 1 του παρόντος.

Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου, όπως και η συνολική ή μερική υπεκμίσθωση, ή με οποιονδήποτε τίτλο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση χρήσης του μισθίου σε τρίτους, χωρίς την σαφή έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή.

Β. Απαγορεύεται στον μισθωτή να κάνει οποιαδήποτε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή. Κάθε δε παρέμβαση που γίνεται, ανεξάρτητα από τις συνέπειες που αυτή συνεπάγεται, παραμένει προς όφελος του μισθίου, χωρίς κανέναν δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή.

Γ. Ο μισθωτής αφού εξέτασε το μίσθιο βρήκε αυτό της αρεσκείας του και απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει. Ο εκμισθωτής αφού παρέδωσε το μίσθιο στο μισθωτή σε άριστη κατάσταση, καμιά δε δέχεται ευθύνη για τυχόν επισκευές του μισθίου έστω και αναγκαίες ή από ανώτερη βία προερχόμενες. Όλες αυτές οι επισκευές θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο το μισθωτή.

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

Δ. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση του μισθίου, διαφορετικά ευθύνεται με αποζημίωση για φθορές και βλάβες που έγιναν στο μίσθιο απ' αυτόν ή το προσωπικό του, εκτός από αυτές που προέρχονται από τη συνηθισμένη χρήση. Ακόμα έχει χρέος να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και να χρησιμοποιεί αυτό κατά τρόπο που να μην θίγει καθόλου την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια.

Ε. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος, να καταβάλει τους δημόσιους και Δημοτικούς φόρους και τέλη (καθαριότητας, φωτισμού, κλπ) τους σχετικούς με το μίσθιο που βαρύνουν τους μισθωτές, όπως και με την καταβολή του ψηφιακού τέλους συναλλαγής 3,6% επί του συμφωνηθέντος μισθώματος. Η σύνδεση του ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και κατανάλωση αυτών βαρύνει τον μισθωτή.

ΣΤ. Η σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης αποκλείεται απόλυτα και για κανένα λόγο δε θεωρείται σαν τέτοια η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο, για οποιονδήποτε λόγο, μετά τη λήξη της μίσθωσης. Εξάλλου το τυχόν ενοίκιο που έχει εισπραχθεί κατά τον χρόνο αυτό από τον εκμισθωτή θα θεωρείται ως καταβολή σ' αυτόν λόγω αποζημίωσης του για την μη εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου και όχι ως ρητή ή σιωπηρή παράταση της μίσθωσης.

3. Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Παγγαίου για την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού μίσθωσης.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό: 53/2025

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 01 Απριλίου 2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ψηφιακά υπογεγραμμένο από KONSTANTINOS GAKIS
Ημερομηνία: 2025.04.01 11:03:41 EEST

Γάκης Κωνσταντίνος