Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.11.18 10:49:59 EET
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΤΩΝ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ, ΣΥΜΠΑΡΑΣΤΑΤΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΗ, ΓΕΝΙΚΟΥ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑ (ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ)

Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου: 257/2026

ΘΕΜΑ: «Λύση μίσθωσης δημοτικής έκτασης στη θέση «Πόρτες» της Κοινότητας Μανωλιάσσας, κατόπιν αιτήματος του μισθωτή Π. Ν.».

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α
Από το Πρακτικό 29/2026 της, διά ζώσης, δημόσιας συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

Στα Ιωάννινα, σήμερα την 11η.11.2026, ημέρα Τετάρτη και ώρα 19.00, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ιωαννιτών συνήλθε σε, διά ζώσης, τακτική δημόσια συνεδρίαση σύμφωνα με την υπ' Αριθμ. Πρωτ. 75092/06.11.2026 πρόσκληση της Προέδρου του, που δημοσιεύθηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου και επιδόθηκε με αποδεικτικό στους Συμβούλους αυτού, (Άρθρα 117 έως 134 του Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης - (Ν. 5314/2026 - ΦΕΚ 103/τ.Α'/29.06.2026) και οι διατάξεις των άρθρων 3, 4, 5, 6, 7, 8 του Κανονισμού Λειτουργίας του Δημοτικού Συμβουλίου - απόφ. 147/26.05.2025), για τη συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Ο Δήμαρχος κ. Μπέγκας Θωμάς είναι παρών.

Πριν από τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης η Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο τριάντα εννέα (39) Δημοτικών Συμβούλων, ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1.	Γιογλή Αναστασία (Τασία)	Πρόεδρος	**19.**	Καψάλης Γεώργιος
2.	Αϊβατίδης Ιωάννης	Αντιπρόεδρος	**20.**	Παπαδιώτης Γεώργιος
3.	Αρλέτος Ηλίας	Αντιδήμαρχος	**21.**	Παππάς Γεώργιος του Σπυρίδωνα
4.	Γιαννούλας Ευάγγελος	»	**22.**	Παπαγεωργίου Δημήτριος
5.	Γιωτίτσας Θωμάς	»	**23.**	Αρλέτος Γεώργιος
6.	Γιώτη Γεωργία (Γωγώ)	»	**24.**	Φίλιος Φίλιππος
7.	Γκόγκος Κωνσταντίνος	»	**25.**	Δεληκούρα Αικατερίνη (Ρένα)
8.	Κασσής Αριστείδης (Άρης)	»	**26.**	Καλογιάννη Θεοδώρα (Τατιάνα)
9.	Μαρκούλα Σοφία	»	**27.**	Κοσμάς Βασίλειος
10.	Μέγα Βασιλική (Βάσω)	»	**28.**	Παππάς Γεώργιος του Βασιλείου
11.	Μπούτσης Δημήτριος	»	**29.**	Γκόντας Νικόλαος
12.	Πασχόπουλος Μηνάς	»	**30.**	Τσόλης Νικόλαος
13.	Παλάσχας Πέτρος	»	**31.**	Μάντζιος Στέφανος
14.	Πρέντζας Ευάγγελος	»	**32.**	Κολόκας Παντελής
15.	Τασιούλας Σταύρος	»		
16.	Τάτσης Χρήστος	»		
17.	Χρυσοστόμου Ευθύμιος (Μάκης)	»		
18.	Σίντος Στέφανος	Δημοτικός Σύμβουλος		

ΑΠΟΝΤΕΣ

1.	Βέρμπη-Αυδή Χάϊδω-Μαρία (Λούλα)	**2.**	Βακαλοπούλου Αλεξάνδρα (Αλέκα)	**3.**	Κρικώνης Κωνσταντίνος (Κωστής)
4.	Κατσάνος Ευάγγελος	**5.**	Ακονίδου Ελένη	**6.**	Λαδιάς Γεώργιος
7.	Τσουμάνη Όλγα (Όλυ)				

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε και ο Χρήστος Βαγγελής, υπάλληλος του Δήμου με βαθμό Α΄, για την τήρηση των πρακτικών.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας η Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

Κατά την προ ημερησίας συζήτηση προσήλθε στη συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου και η Δημοτική Σύμβουλος κ. Ακονίδου Ελένη.

Πριν από τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης αποχώρησαν από τη συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Γκόντας Νικόλαος, Μάντζιος Στέφανος, Καλογιάννη Θεοδώρα (Τατιάνα) και Κολόκας Παντελής.

Πριν από τη συζήτηση του ανωτέρω θέματος της ημερήσιας διάταξης αποχώρησε από τη συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Φίλιος Φίλιππος.

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Αναστασία Γιογλή στο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο: **«Λύση μίσθωσης δημοτικής έκτασης στη θέση «Πόρτες» της Κοινότητας Μανωλιάσσας, κατόπιν αιτήματος του μισθωτή Π. Ν.»** έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο κ. Αριστείδη Κασσή, ο οποίος εισηγήθηκε το θέμα και αναφέρθηκε στην υπ' Αριθμ. Πρωτ. 73175/30.10.2026 έγγραφη εισήγηση του Τμήματος Δημοτικών Πόρων και Προσόδων της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου, η οποία έχει ως κατωτέρω: *«Κύριοι Σύμβουλοι, με την υπ' αριθ. 143/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου αποφασίστηκε η εκμίσθωση δημοτικής έκτασης στη θέση «Πόρτες» της Κοινότητας Μανωλιάσσας και ειδικότερα τμήματος εμβαδού 2.992,62 τ.μ. του υπ' αριθ. 80 δημοτικού αγροτεμαχίου της Διανομής Αγροκτήματος Μανωλιάσσας έτους 1952, στο πλαίσιο αγροτικής εκμίσθωσης.*

Με την υπ' αριθ. 474/2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας. Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίστηκε σε είκοσι (20) έτη, ενώ το ετήσιο μίσθωμα καθορίστηκε αρχικά στο ποσό των 250,00€, με ετήσια αναπροσαρμογή κατά 1% μετά το δεύτερο έτος.

Κατόπιν της σχετικής διαδικασίας, μισθωτής της ανωτέρω έκτασης αναδείχθηκε ο κ. Π. Ν., με τον οποίο καταρτίστηκε η σχετική μίσθωση. Η δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης υποβλήθηκε στην ΑΑΔΕ στις 17.08.2020 και αφορά τη συγκεκριμένη δημοτική έκταση εμβαδού 2.992,62 τ.μ.

Με την υπ' Αριθ. Πρωτ. 57241/02.09.2026 αίτησή του, ο μισθωτής ζητά την πρόωρη λύση της μίσθωσης και την απόδοση της δημοτικής έκτασης στον Δήμο, επικαλούμενος λόγους που σχετίζονται με τη συνέχιση της επαγγελματικής του δραστηριότητας και τις συνθήκες πρόσβασης στη μονάδα.

Σύμφωνα με το άρθρο 602 του ν. 5314/2026, οι συμβάσεις εκμίσθωσης ακινήτων των δήμων που είχαν συναφθεί πριν από τη δημοσίευση του νέου Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης δεν θίγονται και εξακολουθούν να διέπονται, μέχρι τη λήξη τους, από τις προβλέψεις της οικείας διακήρυξης ή της σχετικής σύμβασης.

Με την από 22.09.2026 έγγραφη ενημέρωσή του, σε απάντηση του υπ' Αριθ. Πρωτ. 60696/15.09.2026 εγγράφου της Οικονομικής Υπηρεσίας, ο Πρόεδρος της Κοινότητας Μανωλιάσσας γνωστοποίησε ότι ο κ. Π. Ν. έχει ελευθερώσει τη μισθωμένη δημοτική έκταση.

Η Νομική Υπηρεσία του Δήμου, με το υπ' Αριθ. Πρωτ. 63062/23.09.2026 σχετικό έγγραφό της, διευκρίνισε ότι από τη διατύπωση του άρθρου 10 δεν προκύπτει χρονικός περιορισμός για την καταγγελία της μίσθωσης. Κατά την άποψη του Νομικού Συμβούλου κ. Δημητρίου Κονάκη, η καταβολή ολόκληρου του μισθώματος του πρώτου μισθωτικού έτους αποτελεί την προϋπόθεση για τη λύση χωρίς περαιτέρω επιβάρυνση, ενώ σε περίπτωση μη καταβολής του προβλέπονται κατάπτωση της εγγύησης και αναπλειστηριασμός.

Κατά συνέπεια, στην προκειμένη περίπτωση εφαρμογή έχουν οι όροι της υπ' αριθ. 474/2020 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής και ιδίως το άρθρο 10, στο οποίο προβλέπεται ρητά ότι η μίσθωση δύναται να λυθεί από την πλευρά του μισθωτή κατόπιν αίτησής του προς το Δημοτικό Συμβούλιο, υπό την προϋπόθεση της προηγούμενης καταβολής στο Ταμείο του Δήμου ολόκληρου του τιμήματος του πρώτου έτους της μίσθωσης. Στον ίδιο όρο προβλέπονται επίσης οι συνέπειες που συνδέονται με τη λύση της μίσθωσης και τη διαδικασία νέας εκμίσθωσης της έκτασης.

Από την από 07.09.2026 κατάσταση οφειλών προκύπτει ότι σε βάρος του μισθωτή υφίστανται βεβαιωμένες οφειλές από μισθώματα των ετών 2022 έως και 2026. Το συνολικό κεφάλαιο ανέρχεται σε 1.275,24€, οι δε προσαυξήσεις σε 199,05€, ήτοι συνολικό ποσό 1.474,29€.

Η αποδοχή της λύσης της μίσθωσης δεν συνεπάγεται διαγραφή ή απόσβεση των ήδη βεβαιωμένων απαιτήσεων του Δήμου από μισθώματα, προσαυξήσεις ή άλλες επιβαρύνσεις, οι οποίες εξακολουθούν να αναζητούνται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Επιπλέον, σύμφωνα με το άρθρο 17 των όρων της δημοπρασίας, κατά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε και να συνταχθεί σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής, υπογραφόμενο από τον Δήμο και τον μισθωτή. Η επιστροφή της εγγύησης προϋποθέτει τη διαπίστωση της τήρησης των όρων της μίσθωσης.

Κατόπιν των ανωτέρω, εισηγούμαστε στο Δημοτικό Συμβούλιο:

1. Την αποδοχή της υπ' Αριθ. Πρωτ. 57241/02.09.2026 αίτησης του κ. Π. Ν. και την πρόωρη λύση της μίσθωσης της δημοτικής έκτασης εμβαδού 2.992,62 τ.μ., στη θέση «Πόρτες» της Κοινότητας Μανωλιάσσας, τμήματος του υπ' αριθ. 80 δημοτικού αγροτεμαχίου της Διανομής Αγροκτήματος Μανωλιάσσας έτους 1952. Οι ήδη βεβαιωμένες απαιτήσεις του Δήμου από μισθώματα, προσαυξήσεις ή άλλες επιβαρύνσεις μέχρι την λύση της μίσθωσης να εξακολουθήσουν να αναζητούνται κατά νόμο.

2. Η λύση της μίσθωσης να επέλθει με την πραγματική παράδοση της έκτασης στον Δήμο και την υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης - παραλαβής με τον Πρόεδρο Κοινότητας Μανωλιάσσας.

3. Την επιστροφή της εγγύησης, εφόσον, μετά την παράδοση του μισθίου και τον σχετικό έλεγχο, διαπιστωθεί ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις που προβλέπονται στους όρους της μίσθωσης.

4. Να πραγματοποιηθούν οι απαιτούμενες ενέργειες για τη δήλωση της λύσης της μίσθωσης στην ΑΑΔΕ και την ενημέρωση των σχετικών μητρώων του Δήμου».

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση αφού η Πρόεδρος έδωσε το λόγο στους επικεφαλής των δημοτικών παρατάξεων και στους δημοτικούς συμβούλους, οι οποίοι έθεσαν ερωτήματα, προβληματισμούς και ζήτησαν διευκρινίσεις, οι οποίες εδόθησαν από τη δημοτική αρχή.

Στη συνέχεια αφού ολοκληρώθηκε η διαδικασία των τοποθετήσεων και απαντήσεων από τη δημοτική αρχή όπως προκύπτει από το απομαγνητοφωνημένο 29 πρακτικό της 11.11.2026 συνεδρίασης η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου έθεσε σε ψηφοφορία και έγκριση την διατυπωθείσα εισήγηση.

Από τη διεξαχθείσα ψηφοφορία προκύπτει ότι με τη διατυπωθείσα εισήγηση τάχθηκαν όλοι οι παρόντες Δημοτικοί Σύμβουλοι.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε τα παραπάνω και είδε τις διατάξεις των άρθρων 115 - 134 και 563 του Ν. 5314/2026,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ
ομόφωνα

1. Αποδέχεται το υπ' Αριθ. Πρωτ. 57241/02.09.2026 αίτημα του μισθωτή κ. Π. Ν. και εγκρίνει την πρόωρη λύση της μίσθωσης της δημοτικής έκτασης εμβαδού 2.992,62 τ.μ., στη θέση «Πόρτες» της Κοινότητας Μανωλιάσσας, τμήματος του υπ' αριθ. 80 δημοτικού αγροτεμαχίου της Διανομής Αγροκτήματος Μανωλιάσσας έτους 1952.

2. Οι ήδη βεβαιωμένες απαιτήσεις του Δήμου από μισθώματα, προσαυξήσεις ή άλλες επιβαρύνσεις μέχρι την λύση της μίσθωσης να εξακολουθήσουν να αναζητούνται κατά νόμο.

3. Η λύση της μίσθωσης να επέλθει με την πραγματική παράδοση της έκτασης στον Δήμο και την υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης - παραλαβής με τον Πρόεδρο Κοινότητας Μανωλιάσσας.

4. Την επιστροφή της εγγύησης, εφόσον, μετά την παράδοση του μισθίου και τον σχετικό έλεγχο, διαπιστωθεί ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις που προβλέπονται στους όρους της μίσθωσης.

5. Να πραγματοποιηθούν οι απαιτούμενες ενέργειες για τη δήλωση της λύσης της μίσθωσης στην ΑΑΔΕ και την ενημέρωση των σχετικών μητρώων του Δήμου.

Κατά της παραπάνω απόφασης χωρεί ειδική διοικητική προσφυγή για λόγους νομιμότητας κατ' άρθρο 689 επ., 692, 693 μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη δημοσίευση ή την κοινοποίησή τους (ατομικές κοινοποιητέες πράξεις), σύμφωνα με το άρθρο 133, 694 επ., του Ν. 5314/2026.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 257/2026.
Αφού αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
(Ακολουθούν υπογραφές)

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ακριβές Αντίγραφο

ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΓΙΟΓΛΗ