

Απόφαση 23

Που έχει καταχωρηθεί στο 4ο Πρακτικό της από 09-02-2026 τακτικής μεικτής συνεδρίαση (δια ζώσης και ταυτόχρονα με τηλεδιάσκεψη μέσω της εφαρμογής ZOOM), συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Κω, απόσπασμα του οποίου παρατίθεται, ως ακολούθως:

Σήμερα στις εννέα (9) Φεβρουαρίου του έτους 2026, ημέρα Δευτέρα και ώρα 18:00, το Δημοτικό Συμβούλιο Κω, συνήλθε σε τακτική μεικτή συνεδρίαση (δια ζώσης και ταυτόχρονα με τηλεδιάσκεψη μέσω της εφαρμογής ZOOM), ύστερα από την με αριθμό πρωτ. 2354/05-02-2026 πρόσκληση που εκδόθηκε από την Πρόεδρο και επιδόθηκε με αποδεικτικό στους Δημοτικούς Συμβούλους και τον Δήμαρχο αυθημερόν, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/7-6-2010, Τεύχος Πρώτο), όπως αντικαταστάθηκε και συμπληρώθηκε από το άρθρο 6 του Ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163/6-10-2023, Τεύχος Πρώτο), «Αναμόρφωση του συστήματος διακυβέρνησης Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού, κατάρτιση νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου δήμων, παρακολούθηση επιδόσεων τοπικής αυτοδιοίκησης οικονομική και διοικητική διαχείριση οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, ευζωία των ζώων συντροφιάς, κατασκευή και αναβάθμιση λειτουργούντων χερσαίων συνοριακών σταθμών και λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Εσωτερικών» (ΦΕΚ 163/6-10-2023, Τεύχος Πρώτο) για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε η δημοτική υπάλληλος, κα Σούλη Στυλιανή, κλάδου ΠΕ Διοικητικού - Οικονομικού για την ορθή τήρηση των πρακτικών, με την υποστήριξη υπαλλήλου του τμήματος, όπως προβλέπεται στις διατάξεις του άρθρου 97 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (ΦΕΚ 114/8-6-2006, Τεύχος Πρώτο).

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης, η Πρόεδρος, διαπίστωσε ότι από τα είκοσι εννέα (29) μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1) Τελλή - Τσιμισίρη Διονυσία (Πρόεδρος)
- 2) Βλάχου Σεβαστή
- 3) Γιαννούλη Διονυσία
- 4) Δουδούς Σοφοκλής
- 5) Θεοφιλίδης Γεώργιος
- 6) Καλέργης Ιωάννης (Γραμματέας)
- 7) Καμπουράκης Σταμάτιος
- 8) Κανταρζή Σταματία
- 9) Κασσιώτη Γεωργία
- 10) Μαραγκός Αριστείδης
- 11) Πης Σταμάτιος
- 12) Χατζηθωμά - Κυπραίου Αικατερίνη
- 13) Χατζηχριστοφής Παναγιώτης
- 14) Χόνδρος Κωνσταντίνος
- 15) Χρυσόπουλος Αλέξανδρος
- 16) Ζερβός Εμμανουήλ
- 17) Κοκαλάκης Γεώργιος
- 18) Λοΐζος Σταμάτιος
- 19) Πη Βασιλεία
- 20) Χατζηχριστοφή Ειρήνη (Αντιπρόεδρος)
- 21) Μακρή Κυριακή
- 22)
- 23)
- 24)
- 25)
- 26)
- 27)
- 28)
- 29)

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) Καματερός Ιωάννης
- 2) Ζαχαρός Κωνσταντίνος
- 3) Αβρίθης Παναγιώτης
- 4) Κιάρης Μηνάς
οι οποίοι κλήθηκαν νόμιμα και αναιτιολόγητα δεν προσήλθαν.
- 5) Σιφάκης Ηλίας
- 6) Βαβλά - Μουζουράκη Μαριέττα
- 7) Κιαπόκα Καλλιόπη
- 8) Παπαχρήστου - Ψύρη Ευτέρπη
οι οποίοι κλήθηκαν νόμιμα και αιτιολογημένα δεν προσήλθαν.

Παρόντες Πρόεδροι Δημοτικών Κοινοτήτων
Ουδείς

ΘΕΜΑ 1ο : Λήψη απόφασης για την αναπροσαρμογή μισθωμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 59 του Ν. 5255/2025 (ΦΕΚ 219/28-11-2025 Τεύχος Πρώτο), κατόπιν της εισηγητικής απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής.

Λήψη απόφασης για την αναπροσαρμογή μισθωμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 59 του Ν. 5255/2025 (ΦΕΚ 219/28-11-2025 Τεύχος Πρώτο), κατόπιν της εισηγητικής απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής.

Ο Δήμαρχος, κ. Νικηταράς Θεοδόσης, προσκλήθηκε και συμμετέχει στη συνεδρίαση.

Η **Πρόεδρος, κα Τελλή – Τσιμισίρη Διονυσία**, μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου τα σχετικά έγγραφα που εστάλησαν στους δημοτικούς συμβούλους για το θέμα και έδωσε το λόγο στην Αντιδήμαρχο κα Κασσιώτη Γεωργία, για να το εισηγηθεί.

Η **Αντιδήμαρχος κα Κασσιώτη Γεωργία**, πήρε το λόγο και ανέφερε –μεταξύ άλλων- τα εξής: «Σύμφωνα με το άρθρο 59 παράγραφος 1 του Νόμου 5255/2025 (ΦΕΚ 219/Α/28-11-2025) η αναπροσαρμογή των μισθωμάτων από 1-1-2026 έως 31-12-2026 ανέρχεται σε ποσοστό 3% κατά ανώτατο όριο για τις εμπορικές μισθώσεις των ακινήτων.

Προκειμένου η Υπηρεσία μας να εφαρμόσει την παραπάνω σχετική νομοθεσία παρακαλώ όπως προβείτε στη λήψη απόφασης, με το ύψος του ποσοστού αναπροσαρμογής που θα χρεώσει η υπηρεσία μας στην καταχώρηση μισθωμάτων δημοτικών ακινήτων για το έτος 2026 να ανέρχεται σε ποσοστό 3%. Στη Δημοτική Επιτροπή ψηφίσαμε ομόφωνα την συγκεκριμένη αναπροσαρμογή με την υπ' αριθμόν 9/2026 απόφαση και παρακαλώ για την ψήφιση της».

Στη συνέχεια η **Πρόεδρος**, απευθύνθηκε στο Σώμα για τυχόν ερωτήσεις.

Ερωτήματα τέθηκαν από τους δημοτικούς συμβούλους κ. **Κοκαλάκη Γεώργιο** και κα **Πη Βασιλεία**, τα οποία απαντήθηκαν από την Αντιδήμαρχο κα Κασσιώτη Γεωργία.

Στο σημείο αυτό η **Πρόεδρος**, διάβασε τα ονόματα των εισηγητών – ειδικών αγορητών και όσων δήλωσαν ότι θέλουν να τοποθετηθούν επί του θέματος.

Τον λόγο πήρε ο **ειδικός αγορητής της μείζονος μειοψηφίας κ. Κοκαλάκης Γεώργιος** και συντονιστής της δημοτικής ομάδας «Δύναμη Αλλαγής», λόγω απουσίας του επικεφαλής κ. Σιφάκη Ηλία, ο οποίος κατά τη διάρκεια της τοποθέτησής του, μεταξύ άλλων είπε ότι στη Δημοτική Επιτροπή η παράταξη του ψήφισε θετικά το θέμα επειδή ο Δήμος έχει ανάγκη ακόμα και αυτό το 3% αύξηση στα ενοίκια. Επεσήμανε το γεγονός ότι έρχονται οφειλές από προηγούμενα έτη, σχεδόν από το 2019, που ξεπερνούν τις 870.000,00 €, ποσό το οποίο έχει ανάγκη ο Δήμος, δεδομένου ότι τα ενοίκια και τα μισθώματα που εισπράττει είναι η αυτούσια πηγή χρημάτων χωρίς να εξαρτάται από την κυβέρνηση ή χρηματοδοτούμενα πακέτα. Θεωρεί ότι υπάρχει κενό στην είσπραξη μισθωμάτων που μπορεί να ξεπεράσει και τον αριθμό που ανέφερε προηγουμένως και πρότεινε η διαχείριση της δημοτικής περιουσίας να συνδυάζεται με τη διασφάλιση των εσόδων του Δήμου αξιοποιώντας όσο περισσότερο γίνεται τη δημοτική περιουσία ώστε να εκτελούνται έργα απαραίτητα για τον δήμο.

Στη συνέχεια τον λόγο πήρε η **επικεφαλής της ελάσσονος μειοψηφίας, κα Μακρή Κυριακή** η οποία - μεταξύ άλλων - αναφέρθηκε σε σχετικό ερώτημα που είχε κάνει κατά τη διάρκεια συζήτησης του Προϋπολογισμού αλλά και σε παλιότερες τοποθετήσεις της σχετικά με το θέμα.

Λήψη απόφασης για την αναπροσαρμογή μισθωμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 59 του Ν. 5255/2025 (ΦΕΚ 219/28-11-2025 Τεύχος Πρώτο), κατόπιν της εισηγητικής απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής.

Θεωρεί ότι θα μπορούσε η εισήγηση του θέματος να ήταν πληρέστερη ώστε να έχει μια καλύτερη εικόνα το Σώμα σε ότι αφορά την ακίνητη περιουσία του Δήμου, δηλαδή αν όντως τα ακίνητα που διαθέτει ο Δήμος προς ενοικίαση είναι τέτοια και τόσα που θα μπορούσαν να αξιοποιηθούν και από τον ίδιο ή να δίνονται σε συλλόγους ή να αξιοποιούνται για πολιτιστικές εκδηλώσεις κλπ , όπως επίσης αν όντως είναι ακίνητα όπως χαρακτηρίστηκαν «φιλέτα». Εφόσον δεν υπάρχει αυτή η εικόνα δήλωσε «παρούσα» ευελπιστώντας ότι του χρόνου θα έχει το Σώμα μια καλύτερη εικόνα της δημοτικής περιουσίας, δηλαδή για το πόσα ακριβώς είναι τα ακίνητα και πόσα από αυτά νοικιάζονται σήμερα.

Η Αντιδήμαρχος **κα Βλάχου Σεβαστή** στην τοποθέτηση της ανέφερε – μεταξύ άλλων πως ο Δήμος της Κω είναι ένας από τους δήμους που κατέχει ένα αξιόλογο αριθμό ακινήτων από την μίσθωση των οποίων έχει έσοδα. Τόνισε ότι είναι ευθύνη του Δήμου να τα παρακολουθεί, να τα ελέγχει , να λογοδοτεί και να έχει διαφάνεια για την είσπραξη των ενοικίων. Στόχος του δήμου είναι ένα νησί ζωντανό, με ζωντανή τοπική αγορά και οικονομία, με υγιείς δυνατές μικρομεσαίες επιχειρήσεις και γι' αυτό τον λόγο αποφασίστηκε αυτή η αύξηση η οποία είναι ναι μεν η μέγιστη αλλά δεν είναι μία υπέρμετρη επιβάρυνση. Συνεχίζοντας την τοποθέτηση της έκανε αναφορά στην περίοδο του COVID – 19 όπου είχαν παγώσει όλα τα τέλη και τα μισθώματα, τονίζοντας ότι όσοι επιχειρηματίες μπαίνουν στη διαδικασία των ρυθμίσεων οφειλών και στις ενστάσεις αξιολογούνται ισόνομα και με όλες τις προβλεπόμενες διαδικασίες. Κλείνοντας είπε ότι πρέπει ο Δήμος να δει τα στρέμματα γης που διαθέτει όχι τόσο για τα έσοδα που θα έχει από την μίσθωση τους όσο για την στήριξη κάποιων συμπατριωτών μας, αλλά να γίνει και ένας καινούργιος χωροταξικός σχεδιασμός σε σχέση με τα ακίνητα που ενοικιάζει ο Δήμος για τις δημοτικές υπηρεσίες.

Τον λόγο πήρε στην συνέχεια ο δημοτικός σύμβουλος **κ. Ζερβός Εμμανουήλ** ο οποίος - μεταξύ άλλων – πρότεινε την κλιμακωτή αύξηση των μισθωμάτων αναλόγως με το ύψος του μισθώματος. Συνέχισε λέγοντας ότι ο Δήμος οφείλει να εξετάσει σοβαρά και την κατάσταση στην οποία βρίσκονται τα ακίνητα, αν γίνονται παραποιήσεις από αυτούς που τα ενοικιάζουν και αν αφήνονται στη φθορά του χρόνου.

Η δημοτική σύμβουλος **κα Πη Βασιλεία** δεν θέλησε να τοποθετηθεί επειδή καλύφθηκε από την τοποθέτηση του κ. Κοκαλάκη Γεώργιου.

Καθώς δεν υπήρξαν άλλες τοποθετήσεις ή δευτερολογίες τον λόγο πήρε στη συνέχεια η εισηγήτρια, Αντιδήμαρχος κ. Κασσιώτη Γεωργία, η οποία έκανε την τελική τοποθέτησή της.

Στο σημείο αυτό η **Πρόεδρος** κήρυξε την περαίωση της συζήτησης του θέματος και στη συνέχεια κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει επί της πρότασης.

Λήψη απόφασης για την αναπροσαρμογή μισθωμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 59 του Ν. 5255/2025 (ΦΕΚ 219/28-11-2025 Τεύχος Πρώτο), κατόπιν της εισηγητικής απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Μετά το πέρας της ανωτέρω διαδικασίας και αφού έλαβε υπόψη του:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 65 και 67 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/7-6-2010, Τεύχος Πρώτο), όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με τις διατάξεις της περίπτωσης β' της παρ. 1 του άρθρου 53 και του άρθρου 6 αντίστοιχα του Ν. 5056/2023 «Αναμόρφωση του συστήματος διακυβέρνησης Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού, κατάργηση νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου δήμων, παρακολούθηση επιδόσεων τοπικής αυτοδιοίκησης οικονομική και διοικητική διαχείριση οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, ευζωία των ζώων συντροφιάς, κατασκευή και αναβάθμιση λειτουργούντων χερσαίων συνοριακών σταθμών και λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Εσωτερικών» (ΦΕΚ 163/6-10-2023, Τεύχος Πρώτο).
2. Τον Πρότυπο Κανονισμό Λειτουργίας του Δημοτικού Συμβουλίου, (ΦΕΚ 109/21-1-2025, Τεύχος Δεύτερο).
3. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ 114/8-6-2006, Τεύχος Πρώτο), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
4. Τις διατάξεις του άρθρου 59 «Παράταση ισχύος διατάξεων Υπουργείου Ανάπτυξης: α) Ανώτατο όριο αναπροσαρμογής μισθώματος για εμπορικές και επαγγελματικές μισθώσεις ακινήτων, β) Απογραφή και ανάρτηση δικαιολογητικών στο Ολοκληρωμένο Πληροφοριακό Σύστημα Άσκησης Δραστηριότητας και Ελέγχου - Τροποποίηση παρ. 1 άρθρου 96 ν. 5007/2022» του Ν. 5255/2025 «Σύσταση και λειτουργία Ανεξάρτητης Αρχής Ελέγχου της Αγοράς και Προστασίας του Καταναλωτή, ρυθμίσεις για την Επιτροπή Ανταγωνισμού και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 219/28-11-2025, Τεύχος Πρώτο).
5. Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» (ΦΕΚ 30/10-2-1995, Τεύχος Πρώτο), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
6. Το με αριθμό πρωτ. 393/9-1-2026 (σε ορθή επανάληψη) έγγραφο του Τμήματος Εσόδων και Περιουσίας της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών.
7. Την υπ' αριθμ. 9/16-01-2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Κω, με ΑΔΑ: ΕΡΧ9ΩΛΕ-ΑΔΟ.
8. Την υπ' αριθμ. 2/22-01-2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κω περί έγκρισης Προϋπολογισμού εσόδων – εξόδων Δήμου Κω οικονομικού έτους 2026 και Πολυετούς Δημοσιονομικού Προγραμματισμού (Π.Δ.Π.) 2026- 2029, με ΑΔΑ: 9ΤΧΦΩΛΕ-6Γ2.

Λήψη απόφασης για την αναπροσαρμογή μισθωμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 59 του Ν. 5255/2025 (ΦΕΚ 219/28-11-2025 Τεύχος Πρώτο), κατόπιν της εισηγητικής απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής.

9. Την εισήγηση της Αντιδημάρχου κας Κασσιώτη Γεωργίας.

10. Τη συζήτηση που προηγήθηκε.

11. Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας κατά την οποία προέκυψε ότι επί δεκαεννέα (19) συμμετεχόντων και συνδεδεμένων μελών, ΥΠΕΡ¹ της προτάσεως ψήφισαν και τα δεκαεννέα (19), συμμετέχοντα και συνδεδεμένα Μέλη. (Γίνεται μνεία ότι η δημοτική σύμβουλος, κα. Μακρή Κυριακή δήλωσε «παρών» και ως εκ τούτου δεν προσμετράται στην ψηφοφορία).

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την αναπροσαρμογή των μισθωμάτων από 1-1-2026 έως 31-12-2026 σε ποσοστό 3% κατά ανώτατο όριο για τις εμπορικές μισθώσεις των ακινήτων, όπως προβλέπεται στις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας και σύμφωνα με την υπ' αριθμόν 9/16-01-2026 εισηγητική απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Κω, με ΑΔΑ: ΕΡΧ9ΩΛΕ-ΑΔ0.

Αφού συντάχθηκε & αναγνώσθηκε η απόφαση αυτή, η οποία έχει καταχωρηθεί στο 4ο πρακτικό της από 9-2-2026 τακτικής μεικτής διάζωσης και με τηλεδιάσκεψη συνεδρίασης του δημοτικού συμβουλίου στην αίθουσα συνεδριάσεών του, υπογράφεται ως εξής:

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου
Τελλή – Τσιμισίρη Διονυσία

Ο Δήμαρχος Κω
Νικηταράς Θεοδόσιος

Τα Μέλη
Βλάχου Σεβαστή
Γιαννούλη Διονυσία
Δουδούς Σοφοκλής
Θεοφιλίδης Γεώργιος
Καλέργης Ιωάννης (Γραμματέας)
Καμπουράκης Σταμάτιος
Κανταρζή Σταματία
Κασσιώτη Γεωργία
Μαραγκός Αριστείδης
Πης Σταμάτιος
Χατζηθωμά – Κυπραίου Αικατερίνη
Χατζηχριστοφής Παναγιώτης
Χόνδρος Κωνσταντίνος
Χρυσόπουλος Αλέξανδρος
Ζερβός Εμμανουήλ
Κοκαλάκης Γεώργιος
Πη Βασιλεία
Χατζηχριστοφή Ειρήνη (Αντιπρόεδρος)

¹ Γίνεται μνεία ότι:

Εμφανίσεις/συνδέσεις: Κατά τη διάρκεια συζήτησης του 1^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης συνδέθηκε ο δημοτικός σύμβουλος 1) κ. Δουδούς Σοφοκλής. Κατά τη διάρκεια συζήτησης του 2^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης εμφανίστηκε στην αίθουσα ο δημοτικός σύμβουλος 2) κ. Χόνδρος Κωνσταντίνος, ο οποίος είχε δηλώσει την παρουσία του μέσω της εφαρμογής ZOOM. Κατά τη διάρκεια συζήτησης του 3^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης συνδέθηκε ο δημοτικός σύμβουλος 3) κ. Λοΐζος Σταμάτιος και για τον λόγο αυτό δεν συμμετείχε στην συζήτηση και ψηφοφορία του παρόντος θέματος. Συνεπώς, κατά τη διάρκεια της συζήτησης και της ψηφοφορίας του παρόντος θέματος δεν ήταν παρών.