

Αριθμός Απόφασης 152

Που έχει καταχωρηθεί στο 19ο πρακτικό της από 31 Αυγούστου 2026 τακτικής δημόσιας [YouTube](https://www.youtube.com/@kostv), <https://www.youtube.com/@kostv> συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Κω, που πραγματοποιήθηκε δια ζώσης στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Κω και ταυτόχρονα με τηλεδιάσκεψη μέσω της εφαρμογής ZOOM (<https://us02web.zoom.us/j/4449643329>), απόσπασμα του οποίου παρατίθεται ως ακολούθως:

Σήμερα, στις τριάντα μία (31) Αυγούστου 2026, ημέρα Δευτέρα και ώρα 19:00, το Δημοτικό Συμβούλιο Κω συνήλθε σε τακτική δημόσια μεικτή συνεδρίαση, που πραγματοποιήθηκε δια ζώσης και ταυτόχρονα με τηλεδιάσκεψη μέσω της εφαρμογής ZOOM, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 120 έως 124 και 126 έως 134 του Ν. 5314/2026 "Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης" (ΦΕΚ Α' 103/29.6.2026) όπως ισχύει μετά την κατάργηση του Ν. 3463/2006, (άρθρο 773 παρ. 1 περ. Α' του ως άνω ιδίου Νόμου βάσει των οποίων καταργούνται τα άρθρα 1 έως 287 του ν. 3463/2006), ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 20198/27-8-2026 πρόσκληση που εξέδωσε η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου και η οποία επιδόθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα στον Δήμαρχο και στα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου και κοινοποιήθηκε σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις.

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε η υπάλληλος Σούλη Στυλιανή, κλάδου ΠΕ Διοικητικού – Οικονομικού, για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης, με την υποστήριξη υπαλλήλου του Τμήματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 132 του ως άνω ιδίου Νόμου όπως ισχύει.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης, η Πρόεδρος διαπίστωσε ότι, από το σύνολο των είκοσι εννέα (29) μελών του Δημοτικού Συμβουλίου, παρόντες ήταν οι ακόλουθοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

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

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) Βαβλά – Μουζουράκη Μαριέττα
- 2) Ζερβός Εμμανουήλ
- 3) Καματερός Ιωάννης
- 4) Παπαχρήστου – Ψύρη Ευτέρπη
- 5) Αβρίθης Παναγιώτης
οι οποίοι κλήθηκαν νόμιμα και ανατιολόγητα δεν προσήλθαν.

Παρόντες Πρόεδροι Δημοτικών Κοινοτήτων
Ουδείς

ΘΕΜΑ 12^ο : Λήψη απόφασης για παράταση συμφωνητικού εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου.

Λήψη απόφασης για παράταση συμφωνητικού εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου.

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

Η **Πρόεδρος, κα Τελλή – Τσιμισίρη Διονυσία** πριν την έναρξη της συνεδρίασης ενημέρωσε τους συμμετέχοντες ότι η συνεδρίαση μεταδίδεται ζωντανά με καταγραφή ήχου και εικόνας και κάλεσε όποιον δεν επιθυμεί την καταγραφή του να το δηλώσει στο Προεδρείο.

Στη συνέχεια η **Πρόεδρος**, μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου την με αριθμό πρωτοκόλλου 18368/10-08-2026 εισήγηση του Αντιδημάρχου Ακίνητης Περιουσίας, που αφορά στην λήψη απόφασης για την παράταση μίσθωσης Δημοτικού Ακινήτου, η οποία εστάλη στους δημοτικούς συμβούλους για το συγκεκριμένο θέμα και η οποία μεταξύ άλλων αναφέρει τα εξής:

«Σχετικά:

α) Το υπ'αριθμ.πρωτ.7147/14-3-2018 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου.

β) Το υπ'αριθμ.πρωτ.12491/5-6-2020 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Παράτασης Μισθώσεως Ακινήτου.

γ) Η υπ'αριθμ.πρωτ.2197/4-2-26 αίτηση του κ. Μπέζα Ιωάννη.

δ) Το από «Φεβρουάριος 2026» Τοπογραφικό Διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Βαρκά Θεοδόση.

ε) Η από «10 Μαρτίου 2026» Έκθεση Εκτίμησης Αγοραίου Μισθώματος γηπέδου εκτός σχεδίου, με κτηματολογικά στοιχεία Κ.Μ. 2008 Γαιών Κεφάλου, επιφανείας 1.230,27τ.μ. του Πιστοποιημένου Εκτιμητή Ακινήτων Σταματίου Μαντούκου.

στ) Η υπ'αριθμ.πρωτ.13174/16-6-2026 γνωμοδότηση των Μηχανικών των Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Κω.

ζ) Η υπ'αριθμ.16/2026 (ΑΔΑ:6ΥΜΩΩΛΕ-5ΘΔ) απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου της Δ.Κ. Κεφάλου.

η) Η υπ'αριθμ.πρωτ.17172_29-7-26 Βεβαίωση μη οφειλής της Ταμειακής Υπηρεσίας Δήμου Κω.

Κα Πρόεδρε, κ. Δήμαρχε, Κυρίες και Κύριοι Συνάδελφοι,

Οι παρ 12 και 13 του άρθρου 15 του Ν. 4013/2011, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, ορίζουν τα εξής:

«12. Μισθώσεις ακινήτων, υφιστάμενες αλλά και όσες συναφθούν μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος, που υπάγονται στο π.δ. 34/1995 (Α' 30) και αφορούν σε ακίνητα στα οποία στεγάζονται επιχειρήσεις με εκμισθωτή το Δημόσιο, ν.π.δ.δ., Ο.Τ.Α. ή φορέα του ευρύτερου δημόσιου τομέα, πλην της Ε.Τ.Α.Δ., συμπεριλαμβανομένων αυτών που έχουν παραταθεί ή ανανεωθεί, εφόσον δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές μισθωμάτων ή άλλες οφειλές προς τον οικείο φορέα και υποβληθεί βιώσιμο επιχειρηματικό πλάνο για εκσυγχρονισμό και ανακαίνιση του ακινήτου, που εγκρίνεται από την αρμόδια υπηρεσία του εκμισθωτή, μπορούν να παρατείνονται μέχρι δώδεκα (12) χρόνια από τη λήξη τους με απόφαση του αρμόδιου οργάνου και με απευθείας σύναψη σύμβασης παράτασης της μίσθωσης με τον εγκατεστημένο στο μίσθιο μισθωτή. Το ίδιο

Λήψη απόφασης για παράταση συμφωνητικού εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου.

ισχύει και για μισθώσεις των παραπάνω ακινήτων που έχουν λήξει, εφόσον το μίσθιο δεν έχει αποδοθεί και δεν υφίσταται αντισυμβατική διακράτηση.

Εφόσον το τελικό κόστος του επιχειρηματικού πλάνου του πρώτου εδαφίου, όπως πιστοποιείται από την αρμόδια υπηρεσία του εκμισθωτή, υπερβεί κατά πενήντα τοις εκατό (50%) τον αρχικό προϋπολογισμό, με τη συνδρομή και των λοιπών προϋποθέσεων της παρούσας, παρέχεται δικαίωμα προτίμησης υπέρ του μισθωτή του συγκεκριμένου μισθίου, προκειμένου να του παρασχεθεί η δυνατότητα κατάθεσης ισόποσης προσφοράς προς οιονδήποτε τρίτο πλειοδότη, υπερθεματιστή ή υποψήφιο αγοραστή πλειοδοτικού διαγωνισμού, τον οποίο ήθελε τυχόν διενεργήσει ο εκμισθωτής για την αγοραπωλησία του μισθωμένου ακινήτου. Η εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου καθίσταται γνωστή προς τους τρίτους συμμετέχοντες στη διαδικασία με οποιονδήποτε πρόσφορο τρόπο.

13. Για τον καθορισμό του μισθώματος του χρόνου της παράτασης της μίσθωσης σύμφωνα με την παράγραφο 12, προηγείται εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του μισθίου από πιστοποιημένο εκτιμητή που έχει εγγραφεί στο μητρώο της παρ. Γ του άρθρου πρώτου του ν. 4152/2013 (Α` 107). Το μίσθωμα δεν μπορεί να συμφωνηθεί κατώτερο από την ανωτέρω εκτιμώμενη μισθωτική αξία. Αν το ήδη καταβαλλόμενο μίσθωμα υπερβαίνει την εκτιμώμενη μισθωτική αξία, το μίσθωμα δεν μπορεί να συμφωνηθεί κατώτερο από το ήδη καταβαλλόμενο.»

Συνεπώς, δυνάμει των ανωτέρω διατάξεων προβλέπεται η δυνατότητα της παράτασης μέχρι 12 έτη των μισθώσεων που αφορούν σε ακίνητα με εκμισθωτή Ο.Τ.Α., υπό τους εξής ορους:

1. Το μίσθιο να χρησιμοποιείται για τη στέγαση επιχειρήσεων.
2. Να μην υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές μισθωμάτων ή άλλες οφειλές προς τον οικείο φορέα.
3. Να υποβληθεί βιώσιμο επιχειρηματικό πλάνο για εκσυγχρονισμό και ανακαίνιση του ακινήτου, το οποίο εγκρίνεται από την αρμόδια υπηρεσία του εκμισθωτή.
4. Να υπάρχει εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του μισθίου από πιστοποιημένο εκτιμητή.

Εν προκειμένω, ο κ. Μπέζας Ιωάννης, σύμφωνα με το α σχετικό, αιτείται την παράταση της μίσθωσης δύο τμημάτων της Κ.Μ. 2008 Γαιών Κεφάλου συνολικού εμβαδού 1.230,27 τ.μ. στην περιοχή Λιμνιώνας, για την εξυπηρέτηση των αναγκών της επιχείρησής του.

Η δε μίσθωση έχει λήξει, αλλά το ακίνητο δεν έχει αποδοθεί.

Το ετήσιο μίσθωμα ανέρχεται σήμερα στο ποσό των 874,18€.

Συναφώς με τα ανωτέρω, λοιπόν, προκύπτουν τα εξής:

1. Ο μισθωτής ζητάει παράταση της μίσθωσης δύο τμημάτων της Κ.Μ. 2008 Γαιών Κεφάλου συνολικού εμβαδού 1.230,27 τ.μ. στην περιοχή Λιμνιώνας, για την εξυπηρέτηση των αναγκών της επιχείρησής του.

Λήψη απόφασης για παράταση συμφωνητικού εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου.

2. Σύμφωνα με την υπ' αριθμ.πρωτ.17172/29-7-2026 βεβαίωση μη οφειλής της ταμειακής υπηρεσίας δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές μισθωμάτων ή άλλες οφειλές προς το Δήμο Κω της αιτούσας εταιρείας.
3. Έχει υποβληθεί η από «10 Μαρτίου 2026» Έκθεση Εκτίμησης Αγοραίου Μισθώματος γηπέδου εκτός σχεδίου του Πιστοποιημένου Εκτιμητή Ακινήτων Σταματίου Μαντούκου, που ορίζει την ετήσια
4. μισθωτική αξία του μισθίου στο ποσό των εννιακοσίων πενήντα ευρώ (950€) και η οποία έχει πάρει την έγκριση από την αρμόδια τεχνική υπηρεσία του Δήμου Κω.

Συνεπώς, πληρούνται οι όροι που έχει θέσει ο Νόμος με τις προπαρατεθείσες διατάξεις για την παράταση της μίσθωσης του ανωτέρω μισθίου με μισθωτή τον κ. Μπέζα Ιωάννη και εισηγούμαι το αίτημα να γίνει δεκτό και να παραταθεί η μίσθωση για τέσσερα (4) έτη.

Το μίσθωμα δεν μπορεί να ορισθεί κατώτερο του ποσού των εννιακοσίων πενήντα ευρώ (950€), το οποίο αποτελεί την ετήσια μισθωτική αξία του καταστήματος που προσδιορίστηκε από τον πιστοποιημένο εκτιμητή. Κατόπιν τούτου, εισηγούμαι προς το Δημοτικό μας Συμβούλιο το ετήσιο μίσθωμα να ορισθεί στο ποσό των εννιακοσίων πενήντα ευρώ (950€),

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι όροι της μισθωτικής σχέσης, η οποία εισηγούμαι να παραταθεί.»

Στη συνέχεια η Πρόεδρος έδωσε τον λόγο στον **Αντιδήμαρχο κ. Χόνδρο Κωνσταντίνο**, για να εισηγηθεί το θέμα.

Ο Αντιδήμαρχος, κ. Χόνδρος Κωνσταντίνος πήρε τον λόγο και ανέφερε –μεταξύ άλλων- τα εξής: «Ναι κυρία πρόεδρε, όπως αναφέρω και στην εισήγησή μου, υπάρχει μία μίσθωση η οποία συνήφθη στις 14 Μαρτίου 2018. Έχει λήξει η μίσθωση αυτή και σύμφωνα με τη νομοθεσία προβλέπεται στο νόμο 4013/2011. Έχει δικαίωμα το δημοτικό συμβούλιο να παρατείνει αυτή την μίσθωση εφόσον τρέχουν κάποιες προϋποθέσεις. Οι προϋποθέσεις αυτές συντρέχουν και έχουν ληφθεί όλες οι απαραίτητες αδειοδοτήσεις. Η εισήγησή μου είναι να παραταθεί η μίσθωση για τέσσερα έτη και το ετήσιο μίσθωμα να οριστεί στο ποσό των 950,00 € σύμφωνα και με την εκτίμηση του πιστοποιημένου εκτιμητή».

Καθώς δεν υπήρξαν ερωτήσεις ούτε τοποθετήσεις η **Πρόεδρος** κήρυξε την περαίωση της συζήτησης του θέματος και στη συνέχεια κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει επί της πρότασης.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

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

1. Τις διατάξεις των άρθρων διατάξεις των άρθρων 120 έως 124 και 126 έως 134 Ν. 5314/2026 "Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης" (ΦΕΚ Α' 103/29.6.2026).

Λήψη απόφασης για παράταση συμφωνητικού εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 773 παρ. 1 περ. Α' του ιδίου ως άνω Νόμου βάσει του οποίου καταργούνται τα άρθρα 1 έως 287 του ν. 3463/2006, δηλαδή ολόκληρος ο Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων, με τις ρητές μεταβατικές εξαιρέσεις που αναφέρονται στον ανωτέρω ίδιο νόμο.
3. Τις διατάξεις του Ν. 4013/2011, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
4. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 7147/14-3-2018 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου.
5. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 12491/5-6-2020 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Παράτασης Μισθώσεως Ακινήτου.
6. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 2197/4-2-26 αίτηση του κ. Μπέζα Ιωάννη.
7. Το από «Φεβρουάριος 2026» Τοπογραφικό Διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Βαρβά Θεοδόση.
8. Την από «10 Μαρτίου 2026» Έκθεση Εκτίμησης Αγοραίου Μισθώματος γηπέδου εκτός σχεδίου, με κτηματολογικά στοιχεία Κ.Μ. 2008 Γαιών Κεφάλου, επιφανείας 1.230,27τ.μ. του Πιστοποιημένου Εκτιμητή Ακινήτων Σταματίου Μαντούκου.
9. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 13174/16-6-2026 γνωμοδότηση των Μηχανικών των Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Κω.
10. Την υπ' αριθμ. 16/2026 (ΑΔΑ:6ΥΜΩΩΛΕ-5ΘΔ) απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου της Δ.Κ. Κεφάλου.
11. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 17172_29-7-26 Βεβαίωση μη οφειλής της Ταμειακής Υπηρεσίας Δήμου Κω.
12. Την με αριθμό πρωτοκόλλου 18368/10-08-2026 εισήγηση του Αντιδημάρχου Ακίνητης Περιουσίας.
13. Την τοποθέτηση του Αντιδημάρχου κ. Χόνδρου Κωνσταντίνου.
14. Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας κατά την οποία προέκυψε ότι επί δεκαοκτώ (18) παρισταμένων και συνδεδεμένων μελών, ΥΠΕΡ¹ της προτάσεως ψήφισαν και τα δεκαοκτώ (18) παριστάμενα και συνδεδεμένα Μέλη.

¹ Γίνεται μνεία ότι:

Εμφανίσεις/συνδέσεις: Κατά την έναρξη της συζήτησης του 1^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης (η οποία έγινε μετά το προταθέν 10^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης το οποίο προτάθηκε όλων των θεμάτων) συνδέθηκε ο δημοτικός σύμβουλος 1) κ. Χατζηχριστοφής Παναγιώτης και εμφανίστηκε στην αίθουσα ο δημοτικός σύμβουλος 2) κ. Χόνδρος Κωνσταντίνος ο οποίος είχε δηλώσει την παρουσία του μέσω της εφαρμογής ZOOM. Ο δημοτικός σύμβουλος 3) κ. Καμπουράκης Σταμάτιος, ήταν με φυσική παρουσία από την έναρξη της συνεδρίασης μέχρι και το πέρας της ψηφοφορίας του 3^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης οπότε και αποχώρησε και από το 5^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης συμμετείχε στην συνεδρίαση μέσω της εφαρμογής ZOOM.

Αποχωρήσεις/αποσυνδέσεις: Μετά το πέρας της ψηφοφορίας του 2^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης αποσυνδέθηκε ο δημοτικός σύμβουλος 1) κ. Χατζηχριστοφής Παναγιώτης. Μετά το πέρας της ψηφοφορίας του 3^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης αποσυνδέθηκε ο δημοτικός σύμβουλος 2) κ. Λοΐζος Σταμάτιος. Μετά το πέρας της ψηφοφορίας του 4^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης αποχώρησε η δημοτική σύμβουλος 3) κα Μακρή Κυριακή. Μετά το πέρας της ψηφοφορίας του 6^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης αποχώρησε ο δημοτικός σύμβουλος 4) κ. Κιάρης Μηνάς.

Εκτός αιθούσης/σύνδεσης: Κατά την ψηφοφορία του παρόντος θέματος της ημερήσιας διάταξης ήταν εκτός αίθουσας οι δημοτικοί σύμβουλοι 5) κ. Καλέργης Ιωάννης και 6) κα Χατζηχριστοφή Ειρήνη.

Λήψη απόφασης για παράταση συμφωνητικού εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1. Την έγκριση της παράτασης του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης δύο τμημάτων της Κ.Μ 2008 Γαιών Κεφάλου εμβαδού 1.230,27 τ.μ περιοχή Λιμνιώνας, με μισθωτή τον κ. Μπέζα Ιωάννη, για τέσσερα έτη (4) έτη, ορίζοντας το ετήσιο μίσθωμα στο ποσό των 950,00 €, αφού πληρούνται οι όροι που έχει θέσει ο Νόμος με τις προπαρατεθείσες διατάξεις.
2. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι όροι της αρχικής σύμβασης μισθώσεως.
3. Την εξουσιοδότηση του Δήμαρχο Κω, για την υπογραφή της παράτασης του συμφωνητικού μίσθωσης του ανωτέρω ακινήτου.

Αφού συντάχθηκε & αναγνώσθηκε η απόφαση αυτή, η οποία έχει καταχωρηθεί στο 190 πρακτικό της από 31-8-2026 τακτικής δημόσιας μεικτής διά ζώσης και με τηλεδιάσκεψη συνεδρίασης υπογράφεται ως εξής:

Η Πρόεδρος του Δ.Σ.
Τελλή – Τσιμισίρη Διονυσία

Τα Μέλη
Βλάχου Σεβαστή
Γιαννούλη Διονυσία
Δουδούς Σοφοκλής
Ζαχαρός Κωνσταντίνος
Θεοφιλίδης Γεώργιος
Καμπουράκης Σταμάτιος
Κανταρζή Σταματία
Κασσιώτη Γεωργία
Μαραγκός Αριστείδης
Πης Σταμάτιος
Χατζηθωμά – Κυπραίου Αικατερίνη
Χόνδρος Κωνσταντίνος
Χρυσόπουλος Αλέξανδρος
Σιφάκης Ηλίας
Γιωργαλλής Μιχαήλ
Κοκαλάκης Γεώργιος
Πη Βασιλεία