

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΑΥΠΑΚΤΙΑΣ**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το πρακτικό της 20^{ης}
Τακτικής Συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου
Δήμου Ναυπακτίας, έτους 2025**

Αριθμός Απόφασης 141 / 2025

ΠΕΡΙ: Εκμίσθωση δημοτικού κτιρίου Κοινότητας Σίμου για λειτουργία «Ξενώνα».

Στη Ναύπακτο σήμερα 27-08-2025, ημέρα Τετάρτη και ώρα 19:00 συνήλθε σε Τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου μας, στο Δημοτικό κτήριο της Αιτωλικής Αναπτυξιακής (δυτική αίθουσα), κόμβος περιφερειακού – Παλαιοπαναγιά Ναυπάκτου, ύστερα από την υπ' αρ.πρωτ.:20958/22-08-2025 έγγραφη πρόσκληση του προέδρου, η οποία γνωστοποιήθηκε στον δήμαρχο και σε καθέναν από τους δημοτικούς συμβούλους με το από 22-08-2025 ηλεκτρονικό μήνυμα, σύμφωνα με το άρθρο 67 παρ.1 του Ν.3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 6 του Ν.5056/2023(ΦΕΚ Α/163/06-10-2023).

ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

1. Παπαβασιλείου Σωκράτης του Ιωάννη	
2. Τσέλιος Σπυρίδων του Αντωνίου	
3. Σταυρόπουλος Άγγελος του Αθανασίου	
4. Ρισβά-Πατακοπούλου Μαρίνα του Ανδρέα	
5. Σμπούκη-Πελέκη Αγγελική του Ιωάννη	
6. Παπαϊωαννίδης Ιωάννης του Πολυκάρπου	
7. Σιμάκης Γεώργιος του Αναστασίου	
8. Κούκουνας Αθανάσιος του Ανδρέα	
9. Ραυτόπουλος Νικόλαος του Αποστόλου	
10. Τσουκαλάς Κωνσταντίνος του Δημητρίου	Αποχώρησε από την συνεδρίαση μετά την συζήτηση του 8 ^{ου} θέματος ημερήσιας διάταξης.
11. Καραδήμας Χαράλαμπος του Ιωάννη	
12. Μουχτούρης Ηρακλής του Παναγιώτη	
13. Δελημάρης Γρηγόριος του Χρήστου	
14. Σιαμαντάς Γεώργιος του Ιωάννη	Αποχώρησε από την συνεδρίαση μετά την συζήτηση του 8 ^{ου} θέματος ημερήσιας διάταξης.
15. Γούλας Γεώργιος του Σπυρίδωνα	
16. Γουρζής Σπυρίδων του Ξενοφώντος	
17. Καλαβριζιώτης Ανδρέας του Γεωργίου	
18. Κωνσταντόπουλος Ανδρέας του Χρήστου	
19. Κεχαγιάς Παναγιώτης του Κων/νου	Αποχώρησε από την συνεδρίαση μετά την συζήτηση του 6 ^{ου} θέματος ημερήσιας διάταξης.
20. Κοτσανάς Ανδρέας του Ιωάννη	Αποχώρησε από την συνεδρίαση μετά την συζήτηση του 8 ^{ου} θέματος ημερήσιας διάταξης.

ΑΠΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

1. Κοτρωνιάς Θωμάς του Παναγιώτη	
2. Ζορμπάς Κων/νος του Αποστόλου	
3. Ασημακόπουλος Γεώργιος του Κων/νου	
4. Σαλαμούρας Χρήστος του Ιωάννη	
5. Χρυσανθόπουλος Λάμπρος του Ιωάννη	

Στη συνεδρίαση παρών ήταν ο Δήμαρχος κ. Βασίλειος Γκίζας ο οποίος κλήθηκε νόμιμα.

Στη συνεδρίαση παρούσα ήταν και η κ. Σταυρούλα-Μαρία Χωραφά, Προϊστάμενη του τμήματος Υποστήριξης Πολιτικών Οργάνων η οποία τήρησε τα πρακτικά της συνεδρίασης.

Στη συνεδρίαση παρών ήταν ο πρόεδρος της δημοτικής κοινότητας Ναυπάκτου κ. Σταυρόπουλος Κωνσταντίνος ο οποίος κλήθηκε νόμιμα.

Στη συνεδρίαση παρών ήταν ο πρόεδρος της δημοτικής κοινότητας Σίμου κ. Ανδρέα Ζησιμόπουλο ο οποίος κλήθηκε νόμιμα.

Ο πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Άγγελος Σταυρόπουλος διαπίστωσε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία στην αρχή της συνεδρίασης με την παρουσία 20 Δημοτικών Συμβούλων από το σύνολο των 25 και ανέγνωσε το 1^ο θέμα εκτός ημερησίας διάταξης «Εκμίσθωση δημοτικού κτιρίου Κοινότητας Σίμου για λειτουργία «Ξενώνα» αιτιολογώντας το κατεπείγον του θέματος για την εκκίνηση των διαδικασιών εκμίσθωσης.

Το δημοτικό συμβούλιο Ομόφωνα ενέκρινε το κατεπείγον του θέματος.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος έδωσε το λόγο στον αντιδήμαρχο κ. Σιμάκη Γεώργιο, ο οποίος έθεσε υπόψη των μελών του δημοτικού συμβουλίου την από 22-08-2025 εισήγηση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών, η οποία έχει ως εξής:

«Θ Ε Μ Α: Εκμίσθωση δημοτικού κτιρίου Κοινότητας Σίμου για λειτουργία «Ξενώνα».

ΣΧΕΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ:

1. Την με αρ.πρ.18.082/18-07-2025 σύμφωνη γνώμη του Προέδρου της Κοινότητας Σίμου.

2. Αντίγραφο της αρ.45/2009 οικοδομικής άδειας

ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ:

Άρθρο 192 παρ.1 Ν. 3463/2006 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 196 παρ.1 Ν.4555/18.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ:

Ο Δήμος μας έχει στην κυριότητά του κτίριο 273,52 τ.μ με υπόγειο 136,76 τ.μ. στην Κοινότητα Σίμου της Δ.Ε Πυλλήνης. Το κτίριο αυτό στέγαζε τις διοικητικές υπηρεσίες του πρώην δήμου Πυλλήνης.

Η Υπηρεσία μας στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων της, όπως προσδιορίζονται από τον Ο.Ε.Υ του Δήμου διερευνά μεθόδους για την καλύτερη αξιοποίηση της δημοτικής περιουσίας. Για το σκοπό αυτό και με γνώμονα το δημόσιο συμφέρον που εστιάζεται τόσο στην αύξηση των εσόδων του Δήμου, στην βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων αλλά και την τόνωση του τουριστικού προϊόντος και της τοπικής οικονομίας, η Υπηρεσία μας προτείνει για το δημοτικό ακίνητο που βρίσκεται εντός της Κοινότητας Σίμου που εδώ και αρκετά χρόνια δεν χρησιμοποιείται πλέον να εκμισθωθεί και να λειτουργήσει ως ξενώνας. Η λειτουργία του εν λόγω κτιρίου με χρήση «Ξενώνα» έχει αποφασισθεί με τις αριθ. 22 &

86/2019 αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου.

Ο πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Σίμου έχει εκφέρει σύμφωνη γνώμη για την εκμίσθωση του κτιρίου αυτού προκειμένου να λειτουργήσει ως ξενώνας.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 § 1 Ν.3463/2006, η εκμίσθωση δημοτικών ακινήτων αποφασίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο.

Κατόπιν αυτών, το Δημοτικό Συμβούλιο καλείται να αποφασίσει για :

1) Την μακροχρόνια εκμίσθωση του δημοτικού κτιρίου που βρίσκεται εντός της Κοινότητας Σίμου Δ.Ε. Πυλίνης, εμβαδού 273,52 τ.μ. με υπόγειο 136,76 τ.μ., προκειμένου να λειτουργήσει ως με «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΚΑΤΑΛΥΜΑ - ΞΕΝΩΝΑΣ»

2) Το χρονικό διάστημα της εκμίσθωσης του ακινήτου ορίζεται σε τριάντα πέντε (35) έτη συμπεριλαμβανομένης της περιόδου κατασκευής των απαιτούμενων για τη λειτουργία του εργασιών που δεν δύναται να ξεπερνά τα πέντε (5) έτη.

3) Η εκμίσθωση του δημοτικού κτιρίου θα γίνει κατόπιν δημοπρασίας, οι όροι της οποίας θα καταρτισθούν με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.»

Στη συνέχεια ο κ.Σιμάκης Γεώργιος, πρότεινε προς τα μέλη του Δ.Σ την έγκριση της ανωτέρω εισήγησης.

Τοποθετήθηκαν οι δημοτικοί σύμβουλοι :

- κ.Τσέλιος Σπυρίδων λέγοντας ότι να προσεχθεί το συμφωνητικό περιλαμβάνοντας εξειδικευμένους όρους για την λειτουργία του καταστήματος.
- κ. Γεώργιος Σιαμαντάς λέγοντας ότι είναι ένα αναπτυξιακό θέμα και πρέπει να δοθεί προσοχή στους όρους της δημοπράτησης να προβλεφθεί το μίσθωμα και η κατασκευή του με σωστά στατικά έτσι ώστε να υπάρχει η δυνατότητα να λειτουργήσει ως ξενώνας.
- κ. Ανδρέας Κωνσταντόπουλος λέγοντας ότι να δοθεί προσοχή στη δημοπράτηση του κτηρίου να αναζητηθούν προγράμματα για την βιωσιμότητα της επένδυσης και να προστατευτεί η φυσιογνωμία του κτηρίου αρχιτεκτονικά. Επίσης να παραδοθεί το κτήριο μετά το πέρας της 35ετίας λειτουργικό και να υπάρξει business plan από πλευράς του επενδυτή.
- κ. Ανδρέας Κοτσανάς λέγοντας ότι απαξιώνονται τα ακίνητα, έρχεται ο ιδιώτης και τα αξιοποιεί και ο Δήμος δεν έχει ολοκληρωμένο πρόγραμμα για αυτά τα ακίνητα και καταψηφίζει το θέμα.
- κ. Παπαβασιλείου Σωκράτης λέγοντας ότι το κρίσιμο σημείο στην επένδυση είναι η βιωσιμότητά της και όσον αφορά τους όρους της διακήρυξης πρέπει να γίνει συνάντηση με τον ενδιαφερόμενο για να αναλύσει τον σκοπό και το όραμα της επένδυσης έτσι ώστε να προχωρήσει η διαδικασία.

Τέλος ο Πρόεδρος του Δ.Σ έθεσε σε ψηφοφορία την εισήγηση του κ.Σιμάκη Γεώργιου, την οποία ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ ενέκρινε το Δημοτικό Συμβούλιο.

Η αναλυτική συζήτηση για το θέμα αυτό περιλαμβάνεται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της απόφασης αυτής.

Οπότε το συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη του όλα τα παραπάνω,

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ
ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ**

1. Εγκρίνει το κατεπείγον του θέματος.
2. Την μακροχρόνια εκμίσθωση του δημοτικού κτιρίου που βρίσκεται εντός της Κοινοότητας Σίμου Δ.Ε. Πυλίνης, εμβαδού 273,52 τ.μ. με υπόγειο 136,76 τ.μ., προκειμένου να λειτουργήσει ως «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΚΑΤΑΛΥΜΑ - ΞΕΝΩΝΑΣ».
3. Το χρονικό διάστημα της εκμίσθωσης του ακινήτου ορίζεται σε τριάντα πέντε (35) έτη συμπεριλαμβανομένης της περιόδου κατασκευής των απαιτούμενων για τη λειτουργία του εργασιών που δεν δύναται να ξεπερνά τα πέντε (5) έτη.
4. Η εκμίσθωση του δημοτικού κτιρίου θα γίνει κατόπιν δημοπρασίας, οι όροι της οποίας θα καταρτισθούν με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

Η Απόφαση αυτή έλαβε αριθμό 141 / 2025.

Οπότε συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται όπως πιο κάτω:

Ο Πρόεδρος
Υπογραφή

Ο Γραμματέας
Υπογραφή

Τα μέλη
Υπογραφές

Ακριβές αντίγραφο
Ναύπακτος 28-08-2025

Η Προϊστάμενη του τμήματος
Υποστήριξης Πολιτικών Οργάνων
Πρακτικογράφος Δ.Σ.

Σταυρούλα-Μαρία Χωραφά