

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΑΥΠΑΚΤΙΑΣ**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το πρακτικό της 26^{ης}
Τακτικής Συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου
Δήμου Ναυπακτίας, έτους 2025**

Αριθμός Απόφασης 203 / 2025

ΠΕΡΙ: Παράταση μίσθωσης αίθουσας, Ιδρύματος, ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ & ΒΑΣΙΛΙΚΗΣ ΠΑΠΑΧΑΡΑΛΑΜΠΟΥΣ για την υλοποίηση των πολιτιστικών και εκπαιδευτικών εκδηλώσεων του Δήμου.

Στη Ναύπακτο σήμερα 10-12-2025, ημέρα Τετάρτη και ώρα 18:00 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.:29191/05-12-2025 έγγραφη πρόσκληση του προέδρου, η οποία γνωστοποιήθηκε στον δήμαρχο και σε καθέναν από τους δημοτικούς συμβούλους με το από 05-12-2025 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. Κοτρωνιάς Θωμάς του Παναγιώτη	
2. Σταυρόπουλος Άγγελος του Αθανασίου	
3. Ζορμπάς Κων/νος του Αποστόλου	
4. Παπαβασιλείου Σωκράτης του Ιωάννη	
5. Τσέλιος Σπυρίδων του Αντωνίου	
6. Δελημάρης Γρηγόριος του Χρήστου	
7. Παπαϊωαννίδης Ιωάννης του Πολυκάρπου	
8. Σιμάκης Γεώργιος του Αναστασίου	
9. Κούκουνας Αθανάσιος του Ανδρέα	
10. Σμπούκη-Πελέκη Αγγελική του Ιωάννη	
11. Ραυτόπουλος Νικόλαος του Αποστόλου	
12. Τσουκαλάς Κωνσταντίνος του Δημητρίου	
13. Καραδήμας Χαράλαμπος του Ιωάννη	
14. Μουχτούρης Ηρακλής του Παναγιώτη	
15. Σιαμαντάς Γεώργιος του Ιωάννη	
16. Γουρζής Σπυρίδων του Ξενοφώντος	
17. Γούλας Γεώργιος του Σπυρίδωνα	Προσήλθε στη συνεδρίαση κατά την συζήτηση του 2 ^{ου} θέματος ημερήσιας διάταξης και αποχώρησε στο 2 ^ο
18. Καλαβριζιώτης Ανδρέας του Γεωργίου	Προσήλθε στη συνεδρίαση κατά την συζήτηση του 1 ^{ου} θέματος ημερήσιας διάταξης και αποχώρησε στο 2 ^ο
19. Κωνσταντόπουλος Ανδρέας του Χρήστου	
20. Κεχαγιάς Παναγιώτης του Κων/νου	

21. Ρισβά-Πατακοπούλου Μαρίνα του Ανδρέα	Αποχώρησε από την συνεδρίαση μετά την συζήτηση του 2 ^{ου} θέματος ημερησίας διάταξης
22. Κοτσανάς Ανδρέας του Ιωάννη	Αποχώρησε από την συνεδρίαση μετά την συζήτηση του 2 ^{ου} θέματος ημερησίας διάταξης

ΑΠΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

1. Ασημακόπουλος Γεώργιος του Κων/νου	
2. Σαλαμούρας Χρήστος του Ιωάννη	
1. 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.

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 5^ο θέμα ημερησίας διάταξης στο οποίο συμμετείχαν 18 δημοτικοί σύμβουλοι «Παράταση μίσθωσης αίθουσας, Ιδρύματος, ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ & ΒΑΣΙΛΙΚΗΣ ΠΑΠΑΧΑΡΑΛΑΜΠΟΥΣ για την υλοποίηση των πολιτιστικών και εκπαιδευτικών εκδηλώσεων του Δήμου ».

Στη συνέχεια ο πρόεδρος έδωσε το λόγο στον αντιδήμαρχο κ. Σιμάκη, ο οποίος έθεσε υπόψη των μελών του δημοτικού συμβουλίου την από 04-12-2025 εισήγηση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών, η οποία έχει ως εξής:

ΘΕΜΑ : Παράταση μίσθωσης αίθουσας, Ιδρύματος, ΔΗΜ. ΚΑΙ ΒΑΣ. ΠΑΠΑΧΑΡΑΛΑΜΠΟΥΣ για την υλοποίηση των πολιτιστικών και εκπαιδευτικών εκδηλώσεων του Δήμου.

ΣΧΕΤΙΚΑ:

1. Το από 30/12/2016 Συμφωνητικό μίσθωσης
2. Την γνωμάτευση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου
3. το υπ'αρ.28419/28-11-2025 έγγραφο του ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ ΔΗΜ. ΚΑΙ ΒΑΣ. ΠΑΠΑΧΑΡΑΛΑΜΠΟΥΣ
4. το αρ.πρ.28970/04-12-2025 έγγραφο της Δ/σης Κοινωνικής Αλληλεγγύης και Κοινωνικών Υποθέσεων.

ο Δήμος Ναυπακτίας αρχικώς, μίσθωσε την «Παπαχαλαλάμπειο Αίθουσα» με το από 31/12/2012 συμφωνητικό και για διάρκεια μέχρι την 31/12/2015 ήτοι τεσσάρων (4) ετών και με τους λοιπούς όρους και προϋποθέσεις. Δεδομένου ότι ο μισθωτής Δήμος Ναυπακτίας παρέμεινε στη χρήση του μισθίου και μετά τη λήξη της ως άνω συμβατικής διάρκειας με νεότερη συμφωνία ήτοι με το από 01/09/2016 συμφωνητικό η διάρκεια αυτή με νεότερη συμφωνία παρατάθηκε μέχρι την 31/12/2016.

Τέλος κατόπιν νέας δημοπρασίας στις 30/12/2016 υπογράφηκε νέα σύμβαση μίσθωσης με διάρκεια τεσσάρων (4) ετών, ήτοι από 01/01/2017 έως και 31/12/2020.

Παρατάθηκε για δύο ακόμη χρόνια από 01/01/2021 έως και 31/12/2023.

Επίσης παρατάθηκε για δύο ακόμη χρόνια από 01/01/2023 έως και 31/12/2025

Πρόθεση του Δήμου είναι να συνεχιστεί η από 30/12/2016 μίσθωση της Παπαχαραλάμπειου Αίθουσας για υλοποίηση των πολιτιστικών και εκπαιδευτικών εκδηλώσεων του Δήμου, μεταξύ του Ιδρύματος ΔΗΜ. ΚΑΙ ΒΑΣ. ΠΑΠΑΧΑΡΑΛΑΜΠΟΥΣ και του Δήμου Ναυπακτίας για τρία(3) επιπλέον έτη, ώστε να ισχύει από 01/01/2026 έως και 31-12-2028.

Σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία α) η διάρκεια των μισθώσεων ακινήτων που συνάπτει το Δημόσιο για τη στέγαση και την κάλυψη λειτουργικών αναγκών των Δημοσίων Υπηρεσιών είναι δώδεκα έτη, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 4 Ν.3130/03, εφόσον η παρούσα μίσθωση δεν ανήκει στις εξαιρέσεις των περιπτώσεων α', γ, ε', στ' και η' της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του Ν.3130/03& και β)ότι από το συνδυασμό των διατάξεων του άρθρου 201 του Ν.3463/06, του Ν.3130/03 και της παρ.1 του άρθρου 10 του ΠΔ της 19/19.11.1932 συνάγεται ότι οι συμβάσεις μίσθωσης ακινήτων που συνάπτουν οι δήμοι για τη στέγαση δημοτικών υπηρεσιών ισχύουν για δώδεκα έτη, ακόμη και εάν έχουν συναφθεί για μικρότερο χρονικό διάστημα, εκτός αν ακολουθήσει νεώτερη συμφωνία των μερών για τη λύση της σύμβασης πριν την πάροδο του ως άνω χρονικού διαστήματος των δώδεκα ετών. (Ελ.Συν. Τμ.7 Πράξη 228/2007).

Επί του θέματος η Νομική Υπηρεσία του Δήμου με το από 08-02-2021 έγγραφό της αναφέρει ότι: "Με το άρθρο 194 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα (που κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν. 3463/2006-ΦΕΚ Α', 114), ορίζεται ότι: «Για ακίνητα που μισθώνουν οι Δήμοι και οι Κοινότητες γίνεται δημοπρασία» και με το άρθρο 201 του ίδιου κώδικα, ότι: «Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, καθορίζεται η διαδικασία για τη διεξαγωγή των κάθε είδους δημοπρασιών, που αφορούν ... την αγορά ή μίσθωση εκ μέρους των Δήμων και Κοινοτήτων ακινήτων που ανήκουν σε τρίτους, οι όροι για την συμμετοχή στις δημοπρασίες αυτές, τα σχετικά με τη διακήρυξη, τη δημοσίευση και την επικύρωση των αποτελεσμάτων των δημοπρασιών αυτών, καθώς και άλλη σχετική λεπτομέρεια», μέχρι δε την έκδοση του εν λόγω διατάγματος εξακολουθεί να ισχύει το π.δ/γμα 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α', 77), που εκδόθηκε βάσει των ομοίων διατάξεων του προγενεστέρου Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα, ν. 1065/1980. Κατά τα λοιπά, η μισθωτική σχέση διέπεται από τις διατάξεις περί μισθώσεων ακινήτων για τη στέγαση των δημοσίων υπηρεσιών, εφαρμοζομένων αναλόγως, ήτοι του ν.3130/2003 (ΦΕΚ Α', 76) (Ελ.Συν. VII Τμ. Πρ. 114/2007).

Στο δε εδ. α' του άρθ. 4 του ν.3130/03 ορίζεται ότι η διάρκεια των μισθώσεων ακινήτων που συνάπτει το Δημόσιο για τη στέγαση και την κάλυψη λειτουργικών αναγκών των Δημοσίων Υπηρεσιών είναι δώδεκα έτη, με εξαίρεση τις περιπτώσεις α', γ, ε', στ' και η' της παραγράφου 2 του προηγούμενου άρθρου.

Κατά συνέπεια, δεδομένου ότι η διάρκεια των μισθώσεων που συνάπτει το Δημόσιο(και άρα και οι Ο.Τ.Α.) είναι δώδεκα ετών υποχρεωτικά, η ως άνω από 30/12/2016 σύμβαση μίσθωσης εξακολουθεί να παράγει έννομα αποτελέσματα και μέχρι συμπληρώσεως 12ετίας ήτοι μέχρι την 31/12/2028".

Κατόπιν αυτών και λαμβάνοντας υπόψιν

α) το υπ'αρ.28419/28-11-2025 έγγραφο του ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ ΔΗΜ. ΚΑΙ ΒΑΣ. ΠΑΠΑΧΑΡΑΛΑΜΠΟΥΣ για παράταση της μίσθωσης και

β) το αρ.πρ.28970/04-12-2025 έγγραφο της Δ/σης Κοινωνικής Αλληλεγγύης και Κοινωνικών Υποθέσεων που ζητείται η συνέχιση της μίσθωσης για 3 χρόνια της Παπαχαραλάμπειου αίθουσας, για την υλοποίηση των πολιτιστικών και εκπαιδευτικών εκδηλώσεων του Δήμου.

Εισηγούμαστε στο Δ.Σ όπως

1.Εγκρίνει την Παράταση μίσθωσης αίθουσας, Ιδρύματος ΔΗΜ. ΚΑΙ ΒΑΣ. ΠΑΠΑΧΑΡΑΛΑΜΠΟΥΣ, για την υλοποίηση των πολιτιστικών και εκπαιδευτικών εκδηλώσεων του Δήμου για τρία (3) επιπλέον έτη από 01/01/2026 έως και 31-12-2028.

2.την τροποποίηση του από 30/12/2016 αρχικού συμφωνητικού μίσθωσης ώστε να ισχύει από 01/01/2026 έως και 31-12-2028.

3. Το ετήσιο μίσθωμα για τα έτη 2026, 2027 και 2028 να συμφωνηθεί ομοίως στα 12.000,00 ευρώ.

Κατά τα λοιπά να ισχύουν οι όροι του από 31-12-2016 συμφωνητικού μίσθωσης και οι όροι της αρ. 487/2015 απόφασης Οικονομικής Επιτροπής.

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

Τέλος ο Πρόεδρος του Δ.Σ έθεσε σε ψηφοφορία την εισήγηση του κ. Σιμάκη, την οποία ΟΜΟΦΩΝΑ 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 ΟΜΟΦΩΝΑ

1. Εγκρίνει την παράταση μίσθωσης αίθουσας, Ιδρύματος ΔΗΜ. ΚΑΙ ΒΑΣ. ΠΑΠΑΧΑΡΑΛΑΜΠΟΥΣ, για την υλοποίηση των πολιτιστικών και εκπαιδευτικών εκδηλώσεων του Δήμου για τρία (3) επιπλέον έτη από 01/01/2026 έως και 31-12-2028.
2. Την τροποποίηση του από 30/12/2016 αρχικού συμφωνητικού μίσθωσης ώστε να ισχύει από 01/01/2026 έως και 31-12-2028.
3. Το ετήσιο μίσθωμα για τα έτη 2026, 2027 και 2028 να συμφωνηθεί ομοίως στα 12.000,00 ευρώ.
4. Κατά τα λοιπά να ισχύουν οι όροι του από 31-12-2016 συμφωνητικού μίσθωσης και οι όροι της αρ.487/2015 απόφασης Οικονομικής Επιτροπής.

Η Απόφαση αυτή έλαβε αριθμό 203 / 2025.

Οπότε συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται όπως πιο κάτω:

Ο Πρόεδρος
Υπογραφή

Ο Γραμματέας
Υπογραφή

Τα μέλη
Υπογραφές

Ακριβές αντίγραφο
Ναύπακτος 11-12-2025

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

Σταυρούλα-Μαρία Χωραφά