

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΑΥΠΑΚΤΙΑΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της 29^{ης}
Τακτικής Συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου
Δήμου Ναυπακτίας, έτους 2025

Αριθμός Απόφασης 222 / 2025

ΠΕΡΙ: Αίτηση για μείωση μισθώματος για το έτος 2026 δημοτικού διώροφου κτίσματος που λειτουργεί ως Ξενώνας στην Κοινότητα Ελατούς Δ.Ε Αποδοτίας

Στη Ναύπακτο σήμερα 22-12-2025, ημέρα Δευτέρα και ώρα 18:05 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.:30374/18-12-2025 έγγραφη πρόσκληση του προέδρου, η οποία γνωστοποιήθηκε στον δήμαρχο και σε καθέναν από τους δημοτικούς συμβούλους με το από 18-12-2025 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	
18. Ασημακόπουλος Γεώργιος του Κων/νου	Αποχώρησε από την συνεδρίαση μετά την συζήτηση του 2 ^{ου} θέματος ημερήσιας διάταξης
19. Καλαβριζιώτης Ανδρέας του Γεωργίου	
20. Κωνσταντόπουλος Ανδρέας του Χρήστου	
21. Κεχαγιάς Παναγιώτης του Κων/νου	
22. Ρισβά-Πατακοπούλου Μαρίνα του Ανδρέα	
23. Κοτσανάς Ανδρέας του Ιωάννη	
24. Σαλαμούρας Χρήστος του Ιωάννη	Αποχώρησε από την συνεδρίαση μετά την συζήτηση του 4 ^{ου} θέματος ημερή-

	σιας διάταξης
--	---------------

ΑΠΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

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 24 Δημοτικών Συμβούλων από το σύνολο των 25 και ανέγνωσε το 12^ο θέμα ημερησίας διάταξης στο οποίο συμμετείχαν 22 δημοτικοί σύμβουλοι «Αίτηση για μείωση μισθώματος για το έτος 2026 δημοτικού διώροφου κτίσματος που λειτουργεί ως Ξενώνας στην Κοινότητα Ελατούς Δ.Ε Αποδοτίας».

Στη συνέχεια ο πρόεδρος έδωσε το λόγο στον αντιδήμαρχο κ.Σιμάκη, ο οποίος έθεσε υπόψη των μελών του δημοτικού συμβουλίου την από 17/12/2025 εισήγηση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών, η οποία έχει ως εξής:

ΘΕΜΑ: Αίτηση για μείωση μισθώματος για το έτος 2026 δημοτικού διώροφου κτίσματος που λειτουργεί ως Ξενώνας στην Κοινότητα Ελατούς Δ.Ε Αποδοτίας.

ΣΧΕΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ:

- 1) Η με Α.Π 30180/17-12-2025 αίτηση της ΑΦΟΙ ΠΟΛ. ΠΑΠΑΪΩΑΝΝΙΔΗ Ο.Ε ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ « Η ΕΛΑΤΟΥ ».
- 2) Το Συμβόλαιο μίσθωσης με αριθμό 2.912/10-12-2003.

ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ: Ν. 4071/2012 (άρθρο 9 παρ.4 – εγκύκλιος 21)

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ: Σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ.4 του Ν.4071/2012 με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, επιτρέπεται η μείωση του ύψους των μισθωμάτων ακινήτων που εκμισθώνουν οι δήμοι με συμβάσεις που έχουν συναφθεί έως την 1η Ιουνίου 2010, κατόπιν σχετικής αίτησης του μισθωτή, στην οποία θα προβάλλονται ειδικοί και ορισμένοι λόγοι και εφόσον το μίσθωμα δεν είναι ήδη χαμηλό σύμφωνα με τις τιμές αγοράς. Το ποσοστό της μείωσης καθορίζεται βάσει αντικειμενικών στοιχείων και οικονομικών συνθηκών της αγοράς και δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20% του μισθώματος που καταβάλλεται. Η διάρκεια της μείωσης δεν μπορεί να υπερβεί το ένα έτος και δύναται να ανανεώνεται με όμοια απόφαση του δημοτικού συμβουλίου ανά έτος, εφόσον συνεκτιμηθούν οι επικρατούσες οικονομικές συνθήκες.

Ο Δήμος μας έχει στην κυριότητά του ακίνητο, Δημοτικό διώροφο κτίσμα που λειτουργεί ως ξενώνας Γ΄ Τάξης στην Κοινότητα Ελατούς Δ.Ε Αποδοτίας το οποίο εκμισθώνει.

Το ανωτέρω ακίνητο εκμισθώθηκε με το αριθ. 2.912/2003 συμβόλαιο την 10/12/2003 για τριάντα (30) έτη, σύμφωνα με την σύμβαση εκμίσθωσης μεταξύ του πρώην Δήμου Αποδοτίας και του μισθωτή αρχικά κατά την υπογραφή της σύμβασης, Πολύκαρπου Παπαϊωαννίδη του Ιωάννη.

Η μίσθωση ξεκίνησε την 15/12/2004, ημερομηνία έκδοσης του σήματος ΕΟΤ, με περίοδο χάριτος δέκα (10) έτη χωρίς μίσθωμα και θα αρχίζει τα επόμενα πέντε (5) έτη, ήτοι, με ετήσιο μίσθωμα τριών (3.000) χιλιάδων ευρώ, το οποίο θα καταβάλλεται σε δύο δόσεις κάθε έτος της πενταετίας, ήτοι (1η δόση Ιανουάριο και 2η τον Ιούνιο). Τα υπόλοιπα δεκαπέντε (15) έτη το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ανά πενταετία, αυξανόμενο κατά δέκα τοις εκατό (10%) υπολογιζόμενο επί του μισθώματος της προηγούμενης πενταετίας.

Σύμφωνα με τα παραπάνω για το 2024 το ετήσιο μίσθωμα ανήλθε στο ποσόν των 3.300,00€ αφού από 15/12/2019-15/12/2024 αναπροσαρμόστηκε από 3.000,00€ σε 3.300,00€.

Για το 2025 το ετήσιο μίσθωμα ανήλθε στο ποσόν των 3.630,00€ αφού από 15/12/2024-15/12/2029 σύμφωνα με τα παραπάνω αναπροσαρμόστηκε από 3.300,00€ σε 3.630,00€.

Για το 2026 το ετήσιο μίσθωμα θα ανέλθει στο ποσόν των 3.630,00€.

Η ανωτέρω εταιρεία που εκπροσωπείται νόμιμα από τον Κωνσταντίνο Παπαϊωαννίδη, με την με αρ. πρωτ. 30180/17-12-2025 αίτησή της αιτείται μείωση μισθώματος 20% για το επόμενο μισθωτικό έτος 2026 και αναφέρει: α) ότι μειώθηκαν τα έσοδα της επιχείρησης κατά 50% β) ότι η διαδρομή προς Άνω Χώρα από επαρχιακή οδό άλλαξε και γ) ότι το μίσθωμα είναι ιδιαίτερα υψηλό για την περιοχή.

Με την αριθ. 260/30-12-2024 απόφαση, το Δημοτικό Συμβούλιο είχε εγκρίνει τη μείωση ενοικίου για το έτος 2025 της παραπάνω Ο.Ε κατά 20%.

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Κατόπιν των ανωτέρω, το Δημοτικό Συμβούλιο, μπορεί :

- 1) Να προβεί στη μείωση του μισθώματος του ακινήτου, (διώροφο κτίσμα που λειτουργεί ως ξενώνας στην Κοινότητα Ελατούς), που δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%, (σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 9 του Ν. 4071/2012), ύστερα από αιτιολογημένη απόφαση που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, που δεν μπορεί να υπερβεί το ένα (1) έτος, ενώ παρέχεται η δυνατότητα ετήσιας ανανέωσης, με όμοια απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, αφού συνεκτιμηθούν οι επικρατούσες οικονομικές συνθήκες.
- 2) Η μείωση κατά ποσοστό 20%, από 3.630,00 ευρώ ετησίως ανέρχεται σε 2.904,00 ευρώ, (3.630,00€-726,00€), από την 01/01/2026 έως 31/12/2026.

Στη συνέχεια ο κ. Σιμάκης, πρότείνει 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

Την μείωση του μισθώματος του ακινήτου, (διώροφο κτίσμα που λειτουργεί ως ξενώνας στην Κοινότητα Ελατούς), που δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20% σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 9 του Ν.4071/2012 και δεν μπορεί να υπερβεί το ένα (1) έτος, ενώ

παρέχεται η δυνατότητα ετήσιας ανανέωσης, με όμοια απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, αφού συνεκτιμηθούν οι επικρατούσες οικονομικές συνθήκες.

- Η μείωση κατά ποσοστό 20%, από 3.630,00 ευρώ ετησίως ανέρχεται σε 2.904,00 ευρώ, (3.630,00€-726,00€), από την 01/01/2026 έως 31/12/2026.

Η Απόφαση αυτή έλαβε αριθμό 222 / 2025.

Οπότε συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται όπως πιο κάτω:

Ο Πρόεδρος
Υπογραφή

Ο Γραμματέας
Υπογραφή

Τα μέλη
Υπογραφές

Ακριβές αντίγραφο
Ναύπακτος 23-12-2025

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

Σταυρούλα-Μαρία Χωραφά