

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΥΡΓΟΥ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της υπ' αριθ. **23^{ης}** συνεδρίασης (τακτική - δια ζώσης) του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πύργου.

Αριθ. Αποφ. **196/2026**

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης λύσης σύμβασης μίσθωσης δημοτικού ακινήτου Δ.Κ. Αγ. Αποστόλων

Στον Πύργο, σήμερα στις **23** του μηνός **Ιουλίου** του έτους **2026** ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **19.00** το Δημοτικό Συμβούλιο Πύργου, συνεδρίασε σε τακτική (δια ζώσης) συνεδρίαση, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Λατσειου Δημοτικού Μεγάρου, ύστερα από την με αριθ. πρωτ. **23516/17-7-2026** έγγραφη πρόσκληση του **Προέδρου του κ. Νικολάου Θεοδώρου** που δημοσιεύθηκε νόμιμα και επιδόθηκε σε κάθε Δημοτικό Σύμβουλο χωριστά και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 121, 122, 123, 124, 126, 129 και 131 του Ν. 5314/2026 (ΚΤΑ) (ΦΕΚ Α' 103/2026).

Παρόντος και του Δημάρχου **κ. Ευστάθιου Καννή**, ο Πρόεδρος, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης, αφού προηγουμένως διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο **29** μελών βρέθηκαν παρόντα **16**. Ωστόσο μετά την έναρξη της συνεδρίασης προσήλθαν τέσσερις (4) ακόμη Δημοτικοί Σύμβουλοι ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ	ΑΠΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ
1. Θεοδώρου Νικόλαος – <i>Πρόεδρος Δημοτικού Συμβουλίου</i>	1. Παπαντωνόπουλος Γεώργιος – <i>μέλος της παράταξης «Μπορούμε – Στάθης Καννής»</i>
2. Παναγόπουλος Βασίλειος	2. Αντωνακόπουλος Παναγιώτης – <i>Επικεφαλής της παράταξης «Ενωμένοι αλλάζουμε τον Πύργο» (απουσίαζε δικαιολογημένα)</i>
3. Τζουανόπουλος Δημήτριος	3. Βαρελάς Ιωάννης – <i>μέλος της παράταξης «Ενωμένοι αλλάζουμε τον Πύργο»</i>

4. Κυριαζής Επαμεινώνδας	4.Αχτύπης Μαρίνης – μέλος της παράταξης «Ενωμένοι αλλάζουμε τον Πύργο»
5. Κόρδας Θεόδωρος	5.Μπαλάσκας Ιωάννης – μέλος της παράταξης «Ενωμένοι αλλάζουμε τον Πύργο»
6. Αθανασόπουλος Παντελεήμων	6. Τζουανόπουλος Αλέξανδρος – Αντιπρόεδρος Δημοτικού Συμβουλίου – μέλος της παράταξης «Ενωμένοι αλλάζουμε τον Πύργο»
7. Αλικάκη –Τζανέτου Σπυριδούλα (προσήλθε μετά την έναρξη της συνεδρίασης κατά την έγκριση του κατεπείγοντος του 1 ^{ου} προ Η.Δ. θέματος)	7.Κουτσαντωνάκης Ιωάννης - μέλος της παράταξης «Δημιουργία Ενότητα Κοινωνική Ανανέωση (Δ.Ε.Κ.Α.)»
8. Φάμελος Βασίλειος	8. Γαλανόπουλος Ανδρέας - Γραμματέας Δημοτικού Συμβουλίου - μέλος της παράταξης «Δημιουργία Ενότητα Κοινωνική Ανανέωση (Δ.Ε.Κ.Α.)»
9. Κάρδαρης Γεώργιος	9. Γαλανόπουλος Αλέξιος– Ανεξάρτητος Δημοτικός Σύμβουλος, οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και νόμιμα κλήθηκαν
10. Μεσσαλάς Δημήτριος	
11. Τσαμπρινός Αθανάσιος	
12. Λιακόπουλος Βασίλειος προσήλθε μετά την έναρξη της συνεδρίασης κατά την έγκριση του κατεπείγοντος του 1 ^{ου} προ Η.Δ. θέματος)	
13. Κωνσταντόπουλος Σπυρίδων	
14. Βέρροιος Γεώργιος	
15. Μπαγιώργου – Κλωνάρη Ελένη	
16. Αργυρόπουλος Ιωάννης – μέλος της παράταξης «Ενωμένοι αλλάζουμε τον Πύργο»	
17. Μπέλτσος Διονύσιος – Επικεφαλής της παράταξης «Δημιουργία Ενότητα Κοινωνική Ανανέωση (Δ.Ε.Κ.Α.)»	
18. Σκορδαλής Νικόλαος (προσήλθε μετά την έναρξη της συνεδρίασης κατά την έγκριση του κατεπείγοντος του 1 ^{ου} προ Η.Δ. θέματος)	
19. Σκούτας Γεώργιος (προσήλθε μετά την έναρξη της συνεδρίασης κατά την έγκριση του κατεπείγοντος του 1 ^{ου} προ Η.Δ. θέματος)	

20. Αθανάσουλας Χρήστος – Επικεφαλής της παράταξης «Λαϊκή Συσπείρωση Δήμου Πύργου»	
--	--

Επίσης για το συγκεκριμένο θέμα με αριθ. πρωτ. 23516/17-7-2026 προσκλήθηκε στη συνεδρίαση και ο Πρόεδρος της Δ.Κ. Αγ. Αποστόλων κ. Ανδριόπουλος Κων/νος ο οποίος δεν προσήλθε αν και νόμιμα κλήθηκε.

Στη συνεδρίαση για την τήρηση των πρακτικών παρίστατο η υπάλληλος του Δήμου κα Π. Λιβέρη κατηγορίας και κλάδου ΔΕ Διοικητικού – Λογιστικού.

Ακολούθως ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου το 8^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο: **«Λήψη απόφασης λύσης σύμβασης μίσθωσης δημοτικού ακινήτου Δ.Κ. Αγ. Αποστόλων»** και παραχώρησε τον λόγο στον Αντιδήμαρχο Οικονομικών Υπηρεσιών κ. Δ. Μεσσαλά, ο οποίος παρουσίασε στο Σώμα την υπ' αριθ. 20328/25-6-2026, εισήγηση της Δ/σης Διοικητικών Υπηρεσιών που αναφέρει τα εξής:



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΥΡΓΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ



Πύργος 25/06/2026

Δ/ΝΣΗ : Πατρών & Τ. Πετροπούλου
Τ.Κ. : 27 131
ΤΗΛ. : 2621 3 62606
E-mail : apapanik@1489.syzefxis.gov.gr

Προς
Τον Πρόεδρο του Δ.Σ.
Δήμου Πύργου

Κοιν. - κ. Δήμαρχο
- κ. Αντ/χο Οικ. Υπηρεσιών
- κα Μαρούση Ελένη

ΘΕΜΑ : «Λύση Σύμβασης μίσθωσης δημοτικού ακινήτου Κοιν. Αγίων Αποστόλων»

Κύριε Πρόεδρε,

Με το υπ' αριθμ. 35317/28-11-2022 συμφωνητικό παράτασης της εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου, ευρισκόμενου στην Κοιν. Αγίων Αποστόλων της Δ.Ε. Ιάρδανου, του Δήμου Πύργου, ο Δήμος παρέτεινε τη διάρκεια μίσθωσης, κατόπιν δημοπρασίας, ενός ισόγειου καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, εμβαδού 75 τ.μ., προκειμένου να χρησιμοποιηθεί από την μισθώτρια, κα Μαρούση Ελένη του Πέτρου, ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ και μόνο για κατάσταση υγειονομικού ενδιαφέροντος, απαγορευμένης απόλυτα οποιασδήποτε μετατροπής της χρήσεως του μισθίου, σύμφωνα με τους όρους του αρχικού συμφωνητικού (33503/7-10-2015).

Η αρχική διάρκεια της αρχικής μίσθωσης ήταν εξαετής, από 7/10/2015 έως 6/10/2021 και με την ανωτέρω παράταση, δυνάμει της αριθμ. 180/2021 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου, ανανεώθηκε για άλλα έξι (6) έτη, ήτοι ημερομηνία λήξης του Συμφωνητικού παράτασης: **6/10/2027**.

Το ύψος του μισθώματος την παρούσα χρονική στιγμή έχει ανέλθει στο ποσό των 174,09€ (από 145,00€ τιμή δημοπρασίας).

Η κα Μαρούση με την αριθμ. 22586/19-7-2023 αίτησή της, αρχικά ζήτησε τη μείωση του ενοικίου, λόγω αύξησης της φορολογίας (ΦΠΑ, φόρου κατανάλωσης κλπ), αύξησης των λειτουργικών δαπανών και μείωσης της πελατείας.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Πύργου, παρότι έγινε και ανάθεση (ΑΔΕ 507/2023) σε δικηγόρο για γνωμοδότηση σχετικά με τη δυνατότητα μείωσης του ενοικίου, και η

γνωμοδότηση ήταν θετική ως προς τη μείωση κατά ποσοστό 20%, δεν έλαβε κάποια απόφαση.

Οι δυσμενείς οικονομικές συνθήκες, οι οποίες εξακολουθούν να ισχύουν για τη μισθώτρια, όσον αφορά τη λειτουργία του καταστήματος στους Αγίους Αιούσιους και η αδυναμία της να ανταποκριθεί στις οικονομικές της υποχρεώσεις, την οδήγησαν να αιτηθεί εκ νέου την καταγγελία της Σύμβασης Εκμίσθωσης (αρ. πρωτ. αίτησης 18673/15-6-2026).

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 35/95, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και της αριθμ. Μον. Πρωτοδ. Θεσ/νικης 27393/2001:

«Από τα συνδυσασμένα άρθρα 672, 766 και 588 ΑΚ συνάγεται ως γενική αρχή του δικαίου, ότι, όταν συντρέχει σπουδαίος λόγος, επιτρέπεται σε κάθε περίπτωση να καταγγελθεί μία διαρκής ενοχική σχέση, έστω και αν στη συγκεκριμένη περίπτωση δεν παρέχεται αμέσως από το νόμο δικαίωμα καταγγελίας. Η αρχή αυτή προκύπτει και από τα άρθρα 281 και 288 ΑΚ, που επιβάλλουν να ασκούνται τα δικαιώματα, όπως απαιτεί η καλή πίστη, αν ληφθούν υπόψη και τα συναλλακτικά ήθη, παρέχουν δε το δικαίωμα στους συμβαλλόμενους να καταγγείλουν τη διαρκή ενοχική σχέση, όταν σύμφωνα με τις αρχές αυτές **καθίσταται υπέρμετρα δυσβάστακτη η συνέχιση της μισθώσεως μέχρι τη λήξη της, είτε και για τα δύο μέρη, είτε και για ένα από αυτά**. Περαιτέρω, η συνδρομή ή μη σπουδαίου λόγου αξιολογείται με κριτήρια αντικειμενικά δεν απαιτείται δηλαδή καταρχήν πταίσμα εκείνου προς τον οποίο απευθύνεται η καταγγελία. Προκειμένου ειδικώς για μίσθωση πράγματος, το περιεχόμενο του σπουδαίου λόγου πρέπει να προσδιορίζεται στενά, διότι ήδη ο νόμος έχει θεσπίσει μεγάλο αριθμό ειδικών λόγων καταγγελίας, που ικανοποιούν - σε ευρύ φάσμα - τα συμφέροντα των μερών για λύση της μισθώσεως. Επιβάλλεται συνεπώς να γίνει δεκτό ότι σπουδαίος λόγος υπάρχει όταν συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες δύο περιπτώσεις: α) τα περιστατικά που συνθέτουν τον σπουδαίο λόγο να αφορούν εκείνον προς τον οποίο απευθύνεται η καταγγελία, ήτοι να αναφέρονται στο πρόσωπό του ή να εμπίπτουν στη σφαίρα των κινδύνων του, χωρίς όμως να απαιτείται και πταίσμα του και β) τα παραπάνω περιστατικά πρέπει να καθιστούν μη αξιόσιμη την εξακολούθηση της μισθώσεως για τον καταγγέλλοντα κατά την καλή πίστη. Τέλος, κατά την κρίση και τη δυνατότητα συνεχίσεως ή όχι της συμβάσεως θα αξιολογηθούν ιδιαίτερα τα οικονομικά συμφέροντα των συμβαλλομένων και μάλιστα οι οικονομικές επιπτώσεις που θα προκύψουν από την εξακολούθηση ή τη λύση της σύμβασης (ΑΠ 1839/1986 ΝοΒ 36.341, ΕφΠειρ 1180/1996 ΕΔΠ 1998.166, ΕφΑθ 303/1986 ΕλλΔνη 27.863 και εκεί παραπομπές και Χ. Παπαδόκη, ΝοΒ 33.838 και Αγωγές απόδοσης μισθίου έκδ. 1990 αριθ. 2282 επ. και επίσης εκεί παραπομπές). Με βάση όσα προαναφέρθηκαν και εφόσον συντρέχουν οι παραπάνω προϋποθέσεις, ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να λύσει προώρως τη σύμβαση της μισθώσεως, χωρίς τους όρους και τις συνέπειες του άρθρου 12 του ν. 813/1978, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 ν. 2041/1992 και κωδικοποιήθηκε στο άρθ. 43 του Π.Δ. 34/1995 και επομένως δεν οφείλεται στην περίπτωση αυτή η αποζημίωση των τεσσάρων μισθωμάτων που προβλέπει η διάταξη (ΑΠ 861/1999 ΕλλΔνη 2000.119, ΕφΠειρ 1180/1996 ό.π.). Ο μισθωτής εναγόμενος για την καταβολή της αποζημιώσεως του άρθρου 43 του Π.Δ. 34/1995 μπορεί να αποκρούσει την αγωγή προβάλλοντας την ένσταση της καταγγελίας της μισθώσεως για σπουδαίο λόγο (ΑΠ 861/1999 ό.π.).».

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τις ανωτέρω διατάξεις.
2. Την αριθμ. 18673/15-6-2026 Αίτηση της μισθώτριας κας Ελένης Μαρούση του Πέτρου περί λύσης της μίσθωσης, για σπουδαίο (οικονομικό) λόγο, του ακινήτου του Δήμου μας (καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, εμβαδού 75 τ.μ.) που βρίσκεται στην Κοινότητα Αγίων Αποστόλων της Δ.Ε. Ιάρδανου.

3. Το αριθμ. 33503/7-10-2015 αρχικό Συμφωνητικό για την εκμίσθωση του ως άνω ακινήτου, από 7/10/2015 έως 6/10/2021 και το αριθμ. 35317/28-11-2022 συμφωνητικό παράτασης, από 7/10/2021 έως 6/10/2027.
4. Το γεγονός ότι οι οφειλές της μισθώτριας, ύψους 5.476,67€, που προέρχονται από τα μισθώματα, έχουν βεβαιωθεί με τον αριθμ. 1760/2026 Χρηματικό Κατάλογο και βρίσκονται στη διαδικασία ρύθμισης, όπως μας ενημέρωσε εγγράφως η Ταμειακή μας Υπηρεσία.
5. Το γεγονός ότι στο άρθρο 8 του αρχικού συμφωνητικού μίσθωσης (33503/7-10-2015) υπάρχει σχετικός όρος κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης σε περίπτωση παραβίασης κάποιου από τους ουσιώδεις όρους της Σύμβασης (χρονική διάρκεια).
6. Το άρθρο 65 του Ν.3852/10.

Α. Παρακαλούμε όπως εξετάσετε την λύση της Σύμβασης Παράτασης της μίσθωσης (αριθμ. 35317/28-11-2022) του ακινήτου, ιδιοκτησίας του Δήμου Πύργου, που βρίσκεται στην Κοιν. Αγίων Αποστόλων της Δ.Ε. Ιάρδανου η οποία συνήφθη μεταξύ Δήμου και της κας Ελένης Μαρούση του Πέτρου, **πριν τη λήξη της διάρκειάς της (6/10/2027), για σπουδαίο λόγο.**

Β. Την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης της ως άνω Σύμβασης, αξίας 174,00€.

Γ. Την επαναπροκήρυξη της μίσθωσης με δημοπρασία, του εν λόγω ακινήτου, το οποίο χρησιμοποιείται ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ και μόνο ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος,

Η αναπληρώτρια Προϊσταμένη
Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών
Δήμου Πύργου

Κατόπιν ο Πρόεδρος κάλεσε τους Δημοτικούς συμβούλους ν' αποφασίσουν επί της ως άνω εισήγησης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Πύργου

λαμβάνοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις του άρθρου 120 του Ν. 5314/2026 (Κ.Τ.Α.) *περί αρμοδιοτήτων του Δημοτικού Συμβουλίου*
- Τις διατάξεις του άρθρου 553 του Ν. 5314/2026 «*Εκμίσθωση ακινήτων*»
- Την αριθ. 18673/15-6-2026 αίτηση της μισθώτριας κας Ελένης Μαρούση περί λύσης της μίσθωσης
- Το αριθ. 33503/7-10-2015 αρχικό συμφωνητικό για την εκμίσθωση ακινήτου του Δήμου Πύργου (κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος εμβαδού 75 τ.μ.) που βρίσκεται στην Δ.Κ. Αγ. Αποστόλων της Δ.Ε. Ιάρδανου, από 7-10-2015 έως 6-10-2021 και το αριθ. 35317/28-11-2022 συμφωνητικό παράτασης από 7-10-2021 έως 6-10-2027
- Το γεγονός ότι οι οφειλές της μισθώτριας, ύψους 5.476,67€, που προέρχονται από τα μισθώματα, έχουν βεβαιωθεί με τον αριθ. 1760/2026 χρηματικό κατάλογο και βρίσκονται στη διαδικασία ρύθμισης

- Το γεγονός ότι στο άρθρο 8 του αρχικού συμφωνητικού μίσθωσης (33503/7-10-2015) υπάρχει σχετικός όρος κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης σε περίπτωση παραβίασης κάποιου από τους ουσιώδεις όρους σύμβασης (χρονική διάρκεια)
- Τα διαλαμβανόμενα στο υπ' αριθ. 20328/25-6-2026 εισηγητικό έγγραφο της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών
και μετά από διαλογική συζήτηση, η οποία επακριβώς καταγράφεται στα αναλυτικά πρακτικά της συνεδρίασης.

ομόφωνα α π ο φ α σ ί ζ ε ι:

Α. Τη λύση της σύμβασης παράτασης της μίσθωσης (αριθ. 35317/28-11-2022) ακινήτου ιδιοκτησίας του Δήμου Πύργου ευρισκομένου στη Δ.Κ. Αγ. Αποστόλων της Δ.Ε. Ιάρδανου, η οποία έχει συναφθεί μεταξύ του Δήμου Πύργου και της κας Ελένης Μαρούση του Πέτρου, πριν τη λήξη της διάρκειάς της (6-10-2027), για σπουδαίο λόγο (οικονομικό), σύμφωνα με την υπ' αριθ. 20328/25-6-2026 εισήγηση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών.

Β. Την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης της προαναφερόμενης σύμβασης αξίας 174,00 €.

Γ. Την επαναπροκήρυξη της μίσθωσης του εν λόγω ακινήτου, αποκλειστικά και μόνο ως κατάσταση υγειονομικού ενδιαφέροντος, με δημοπρασία.

- Η Δ.Ε. θα καταρτίσει τους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας.

-
- Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Δ. Μπέλτσος και Ν. Σκορδαλής, απουσίαζαν από τη συνεδρίαση όταν τέθηκε προς συζήτηση και έγκριση το θέμα.
-

- Κατά της ως άνω απόφασης χωρεί ειδική διοικητική προσφυγή για λόγους νομιμότητας, σύμφωνα με τα άρθρα 692 και 693 του Ν. 5314/2026 (ΚΤΑ), μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών και τις διατάξεις του άρθρου 24 του Ν. 2690/1999.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 196/2026.

Για το σκοπό αυτό συντάχθηκε το παρόν πρακτικό που υπογράφεται ως ακολούθως:

Ακριβές Απόσπασμα
Εκ των πρακτικών του Δ.Σ.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΥ

ΑΝΔΡΕΑΣ ΓΑΛΑΝΟΠΟΥΛΟΣ