

**Απόσπασμα Πρακτικού
Συνεδρίασης Δημοτικού Συμβουλίου
3^η Τακτική Συνεδρίαση**

Ημερομηνία Συνεδρίασης	11.02.2026
Ημέρα & Ώρα	Τετάρτη , 18:00
Αριθμός Πρόσκλησης	2172/06.02.2026
Ημερομηνία Επίδοσης	06.02.2026
Αριθμός Μελών	25

Παρόντες Δημοτικοί Σύμβουλοι

1. Αργεντίνη Ασπασία (Πρόεδρος)
2. Αδάμης Ιωάννης
3. Γιαννάκης Ιωάννης
4. Δράκου Ευαγγελία
5. Κανελλοπούλου Ελένη
6. Κωστάλας Αντώνης
7. Λουκάς Κωνσταντίνος
8. Μακροδημήτρης Θανάσης
9. Σίνης Σταμάτης
10. Στάμου Νικόλαος
11. Στεργίου Νικόλαος
12. Συρίγος Μιχάλης
13. Φλεβάρης Παναγιώτης
14. Μακρή Αρετούσα
15. Ανανιάδης Ιωάννης
16. Κωστάλας Γιώργος

Απόντες Δημοτικοί Σύμβουλοι

1. Αδάμης Γεώργιος(Δικαιολογημένος)
2. Πάλλη Δήμητρα(Δικαιολογημένη)
3. Περράκης Κωνσταντίνος (Δικαιολογημένος)
4. Ξεφτέρης Ιωάννης(Δικαιολογημένος)
5. Ιατρού Σωτήριος (Δικαιολογημένος)
6. Ρουμπάνης Παναγιώτης
7. Κουλουβράκη Ιωάννα(Δικαιολογημένη)
8. Δημήτρης Γκίνης
9. Ζαγουρήs Χαράλαμπος

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, η Πρόεδρος κ. Ασπασία Αργεντίνη, κήρυξε την έναρξη της 3^{ης} Τακτικής Συνεδρίασης, στην οποία ήταν παρών ο Δήμαρχος Λαυρεωτικής, κ. Δημήτριος Λουκάς, έχοντας νόμιμα κληθεί. Παρόντες ήταν ο Πρόεδρος της Κοινότητας Λαυρεωτικής κ. Μπούζας Ευάγγελος, ο Προέδρος της Κοινότητας Κερατέας, κ. Τόλιας Ιωάννης και ο Πρόεδρος του Συμβουλίου της Κοινότητας Αγ. Κωνσταντίνου, κ. Κάϊλας Νικήτας, έχοντας άπαντες νόμιμα κληθεί σύμφωνα με το άρθρο 67 παρ. 8 του Ν.3852/2010. Παρούσα και η υπάλληλος κ. Ξέστερνου Κυριακή για την τήρηση των πρακτικών.

ΘΕΜΑ: «Λήψη απόφασης για παράταση συμβάσεων μισθώσεων στέγασης Δημοτικών Υπηρεσιών κ.λ.π.».

Αριθμός Απόφασης:10/2026

Η κ. Πρόεδρος, εισηγούμενη το 5^ο θέμα Ημερησίας Διάταξης έθεσε υπόψη των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου την υπ' αριθ. 22655/29-10-2025 εισήγηση της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών Δήμου Λαυρεωτικής, στην οποία αναφέρονται τα εξής:

«Με το άρθρο 194 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα (που κυρώθηκε με το άρθρο Ι του Ν.3463/2006 — ΦΕΚ 114 τεύχος Α'), ορίζεται ότι: «Για ακίνητα που μισθώνουν οι Δήμοι και οι Κοινότητες γίνεται δημοπρασία...» και με το άρθρο 201 του Ιδίου 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 τη συμμετοχή στις δημοπρασίες αυτές, τα σχετικά με τη διακήρυξη, τη δημοσίευση και την επικύρωση των αποτελεσμάτων των δημοπρασιών αυτών, καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια», μέχρι δε την έκδοση του εν λόγω διατάγματος, εξακολουθεί να ισχύει το Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α', 77), που εκδόθηκε βάσει των ομοίων διατάξεων του προγενέστερου 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) ή, όσον αφορά τις συμβάσεις που συνήφθησαν πριν από την έκδοση του νόμου αυτού (άρθρο 29), από το Π.Δ. της 19/19.11.1932 «Περί στεγάσεως δημοσίων υπηρεσιών» (ΦΕΚ Α', 409), οι διατάξεις του οποίου διατηρήθηκαν σε ισχύ με το άρθρο 34 του Εισ.Ν.Α.Κ. (Πράξη Τμήμα. Ιν 6/2004).

Με την παρ. 1 του άρθρου 10 του τελευταίου αυτού Π.Δ., όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 17α του άρθρου 41 του Ν. 2648/1998 (ΦΕΚ Α', 238), ορίζεται ότι: «Στις μισθώσεις ακινήτων για στέγαση δημοσίων υπηρεσιών ή άλλη δημόσια χρήση, εφαρμόζονται ως προς τη διάρκεια της μίσθωσης, την αναπροσαρμογή του μισθώματος και την καταγγελία της σύμβασης από τον εκμισθωτή λόγω ιδιόχρησης ή ανοικοδόμησης του ακινήτου, οι διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30, Α' όπως ισχύουν).».

Με την παρ. 1 του άρθρου 5 του Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» (ΦΕΚ Α 30), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 6 του άρθρου 7 του Ν. 2741/1999 (ΦΕΚ Α',

199) και εφαρμόζεται και στις υφιστάμενες κατά την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού μισθώσεις, καθώς με το άρθρο 2 του Ν.3130/2003 (ΦΕΚ Α', 76) ορίζεται

ότι: «Η μίσθωση ισχύει για δώδεκα (12) έτη, ακόμη και αν έχει συμφωνηθεί για βραχύτερο ή για αόριστο χρόνο, μπορεί όμως να λυθεί με νεότερη συμφωνία, που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας».

Από το συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων, 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 (Πρ. VII τμ. 114/2007). (Πρ. VII τμ. 228/2007).

Επίσης, είναι νόμιμη η δαπάνη για μίσθωση ακινήτου, παρά τη λήξη του συμφωνημένου χρόνου διάρκειάς της και την πάροδο δωδεκαετίας από την έναρξή της, διότι εξακολουθεί να παράγει έννομα αποτελέσματα, λόγω της σιωπηρής παράτασής της, που συντελέστηκε με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για έγκριση της αναπροσαρμογής του μισθώματος, μετά από σχετική αίτηση του εκμισθωτή.

Σε μισθώσεις για τη στέγαση υπηρεσιών δήμων, αποκλείεται η σιωπηρή αναμίσθωση, με την

έννοια νέας μισθώσεως, με τους ίδιους όρους και για αόριστο χρόνο. Επιτρέπεται, ωστόσο, παράταση της μισθώσεως που έχει συμφωνηθεί, είτε ρητώς, για ορισμένο χρόνο και σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία που προβλέπει το άρθρο 29 του Π.Δ. στις 19/19.11.1932, είτε σιωπηρώς. Ως σιωπηρή (απλή) παράταση, θεωρείται η χρησιμοποίηση του μισθίου από το δήμο μετά τη λήξη της μισθώσεως, υπό την

προϋπόθεση ότι συντρέχουν οι όροι του άρθρου 61 1 Α.Κ., εφ' όσον δηλαδή ο εκμισθωτής γνωρίζει την

εξακολουθήση της χρήσεως και δεν εναντιώνεται σε αυτή, οπότε κατά τη διάρκεια της παρατάσεως αυτής, οφείλεται το κατά το χρόνο λήξεως της μισθώσεως καταβαλλόμενο μίσθωμα (Πρ. VII Τμ. 14/2007).

Οι μισθώσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του π.δ. 34/1995 και συνάπτονται μετά την έναρξη ισχύος του Ν.4242/2014 (ΦΕΚ 50/28.02.2014 τεύχος Α' (δηλ. μετά στις 28.02.2014) διέπονται από τους συμβατικούς όρους τους, τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα και του Π.Δ.34/1995, με την εξαίρεση των άρθρων 5-6, 16-18, 2026, 27 παρ. 2, 28-40, 43, 46 και 47 αυτού.

Οι μισθώσεις του ανωτέρω εδαφίου, ισχύουν για τρία (3) έτη, ακόμη και αν έχουν συμφωνηθεί για βραχύτερο ή για αόριστο χρόνο, και μπορεί να λυθούν με νεότερη συμφωνία, που αποδεικνύεται με

έγγραφο βέβαιης χρονολογίας. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως και τα έννομα αποτελέσματά της επέρχονται τρεις (3) μήνες από την κοινοποίησή της (παρ. 1 άρθρο 13 Ν.4242/14 (ΦΕΚ 50/28.02.2014 τεύχος Α')).

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω , καθώς επίσης

- Τις διατάξεις του άρθρου 27 του Ν.5056/2023 που αφορά την κατάργηση των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου των Δήμων από 1/1/2024
- Την υπ' αριθμ.1844/8.1.2024 απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής περί της αυτοδίκαιης κατάργησης του Ν.Π.Δ.Δ «ΘΟΡΙΚΟΣ» και «ΚΕΦΑΛΟΣ» (ΦΕΚ 130/τ.Β/9.1.2024)
- Την αυτοδίκαιη μεταφορά των υποχρεώσεων των καταργηθέντων νομικών προσώπων, στον δήμο που τα συνέστησε, ο οποίος υπεισέρχεται ως καθολικός διάδοχος
- Την υπ' αριθμ.118/2023 απόφαση του ΝΠΔΔ Θορικός για παράταση του κατωτέρω μισθώματος έως 09/12/2025
- Το υπ' αριθμ. Πρωτ 22232/23.10.2025 και 22327/24.10.2025 αιτήματα των μισθωτών για παράταση μίσθωσης και αύξηση του μισθώματος κατά 50,00 ευρώ μηνιαίως έκαστος .

Καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει , για την παράταση ή μη, της υπάρχουσας ως κάτωθι σύμβασης μίσθωσης **για τρία έτη, πριν τη συμπλήρωση της 12 ετίας και την αποδοχή ή μη, του αιτήματος του μισθωτή, για αύξηση του μισθώματος κατά 100,00 ευρώ.**

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΠΟΥ ΣΤΕΓΑΖΕΤΑΙ	ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ	ΕΝΑΡΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ	ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΕΩΣ	ΝΕΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ
ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΘΕΑΤΡΙΚΗΣ ΟΜΑΔΑΣ ΘΕΣΠΙΣ	1.ΜΙΧΑΗΛΙΔΟΥ ΚΟΡΝΗΛΙΑ 2.ΜΙΧΑΗΛΙΔΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ	07/12/2018	09/12/2025 ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ.118/2023 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ Ν.Π.Δ.Δ ΘΟΡΙΚΟΣ	600 ΕΥΡΩ(πλέον χαρτοσήμου)	09/12/2028	700 ΕΥΡΩ(πλέον χαρτοσήμου)

Το Δημοτικό Συμβούλιο

Αφού έλαβε υπ' όψιν του:

- Τις διατάξεις των άρθρων 65, 67 και 69 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/07.06.2010) «Αρχιτεκτονική της αυτοδιοίκησης και της αποκεντρωμένης διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως έχουν αντικατασταθεί κ' ισχύουν.
- Την εισήγηση της κ. Προέδρου.
- Την υπ' αριθ. πρωτ: 22655/29-10-2025 εισήγηση της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Λαυρεωτικής

και μετά από διαλογική συζήτηση, όλων όσων ζήτησαν και πήραν το λόγο, όπως καταγράφονται στα μαγνητοφωνημένα πρακτικά της συνεδρίασης,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την παράταση, της υπάρχουσας ως κάτωθι σύμβασης μίσθωσης για τρία έτη, πριν τη συμπλήρωση της 12 ετίας και την αποδοχή, του αιτήματος του μισθωτή, για αύξηση του μισθώματος κατά 100,00 ευρώ.

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΠΟΥ ΣΤΕΓΑΖΕΤΑΙ	ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ	ΕΝΑΡΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ	ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΕΩΣ	ΝΕΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ
ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΘΕΑΤΡΙΚΗΣ ΟΜΑΔΑΣ ΘΕΣΠΙΣ	1.ΜΙΧΑΗΛΙΔΟΥ ΚΟΡΝΗΛΙΑ 2.ΜΙΧΑΗΛΙΔΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ	07/12/2018	09/12/2025 ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ.118/2023 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ Ν.Π.Δ.Δ ΘΟΡΙΚΟΣ	600 ΕΥΡΩ(πλέον χαρτοσήμου)	09/12/2028	700 ΕΥΡΩ(πλέον χαρτοσήμου)

Αναθέτει τα περαιτέρω στο Δήμαρχο κ. Δημήτριο Λουκά.

Το παραπάνω πρακτικό συντάχθηκε, αναγνώσθηκε, πήρε αριθμό απόφασης 10/2026 και υπογράφεται ως ακολούθως:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΣΠΑΣΙΑ ΑΡΓΕΝΤΙΝΗ