

ΘΕΜΑ 10^ο : Έγκριση της αριθ. 224/05-08-2026 απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί μείωσης μισθώματος Κοινοτικού Αναψυκτηρίου Δ.Κ. Κάστρου (Εισηγητής : Α/Δ Οικονομικών Υπηρεσιών κ. Γυφτοχρήστος Ιωάννης).

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΝΔΡΑΒΙΔΑΣ – ΚΥΛΛΗΝΗΣ
24/2026
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
224/2026**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ:

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ:

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: «Εισήγηση περί μείωσης μισθώματος Κοινοτικού Αναψυκτηρίου Δ.Κ. Κάστρου».

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Στα Λεχαινά σήμερα την 05^η του μήνα Αυγούστου του έτους 2026 ημέρα Τετάρτη και ώρα 13:00 μ.μ. συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή, κατόπιν της υπ' αριθ. 8935/31.07.2026 έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου, που δημοσιεύθηκε και γνωστοποιήθηκε στα μέλη της που εκλέχθηκαν με την υπ' αριθ. 100/2026 (ΑΔΑ:9ΔΓ9ΩΨΓ-Τ8Β) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ανδραβίδας – Κυλλήνης και η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 53793/14.07.2025 (ΑΔΑ: 9Ρ1ΥΟΡ1Φ-ΡΔ7) απόφαση του Γραμματέα της Αποκ/νης Διοίκησης Πελ/σου, Δυτ. Ελλάδας και Ιονίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 140 και 142 του Ν.5314/2026.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο επτά (7) μελών, βρέθηκαν παρόντα επτά (7) και συγκεκριμένα:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1.- Λέντζας Ιωάννης, Πρόεδρος
- 2.- Παπανικολάου Νικόλαος, αντ/δρος
- 3.- Σκλαβενίτης Γεώργιος, τακτικό μέλος
- 4.- Χαντζής Κωνσταντίνος, τακτικό μέλος
- 5.- Γυφτοχρήστος Ιωάννης, τακτικό μέλος
- 6.- Κεκάτος Διονύσιος, τακτικό μέλος
- 7.- Τσιρίκος Βασίλειος, τακτικό μέλος

ΑΠΟΝΤΕΣ

Ουδείς

Οι αντίστοιχοι με τα θέματα Πρόεδροι Δημοτικών Κοινοτήτων της ημερήσιας διάταξης κλήθηκαν νόμιμα.

Στη συνεδρίαση ήταν παρούσα και η πρακτικογράφος της Δ.Ε. κ. Καραμπέλη Σοφία.

Στη συνέχεια κηρύσσοντας ο Πρόεδρος, την έναρξη της συνεδρίασεως, διαπιστώθηκε η δημοσιότητα της μέσω του συνδέσμου <https://shorturl.at/fagW2> στην ιστοσελίδα του Δήμου και ανακοινώθηκε στα μέλη η διαδικτυακή μετάδοση καθώς λαμβάνει χώρα η επεξεργασία προσωπικών δεδομένων εικόνας και φωνής.

Εισηγούμενος το **5^ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη την εισήγηση του αρμόδιου τμήματος από 31.07.2026 και είπε ότι:

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 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. Τα προηγούμενα εδάφια της παρούσας παραγράφου ισχύουν αναλόγως και για τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου των δήμων»

Στις ευνοϊκές διατάξεις του νόμου αυτού ζητεί με την υπ' αριθ. πρωτ. 8594/24.07.2026 αίτησή του, ο Κοτίνης Πέτρος του Γεωργίου, για μίσθωμα που καταβάλλει για το δημοτικό κτίριο – τουριστικό περίπτερο, («καφέ Πρίγκιπας»), με αρχικό μίσθωμα ποσού 600,00 € και ημερομηνία σύμβασης 26/01/2010. Και παράταση σύμβασης με το υπ' αριθ. 2526/14.03.2025 συμφωνητικό για δώδεκα έτη, έως 25.01.2037. Η μείωση που ζητάει είναι 20%.

Η διαμορφωθείσα τιμή μισθώματος για το έτος 2026 είναι 823,67 €, και η μείωση αυτή θα γίνει σε αυτό το ποσό.

Κατόπιν των ανωτέρω μπορεί να γίνει αποδοχή του αιτήματος για μείωση κατά ένα έτος του εν λόγω μισθώματος **έως 20%** καθώς η μείωση δεν θα θίξει τα συμφέροντα του Δήμου γιατί κυμαίνεται στα εκ του νόμου προβλεπόμενα όρια που θα διευκολύνουν την είσπραξη και οφείλεται στις συνεχιζόμενες δύσκολες οικονομικές συνθήκες που επικρατούν στη χώρα μας οι οποίες δημιουργούν αυξημένο κίνδυνο ο υπόχρεος να μην μπορέσει μακροπρόθεσμα να είναι συνεπής στις προς το δήμο υποχρεώσεις του, αν και σήμερα είναι φερέγγυος. Από τα επισυναπτόμενα ισοζύγιο ετών 2010, 2011, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 και 2025 προκύπτει μείωση των εισπράξεων της επιχείρησης. Επιπλέον, οι οικονομικές συνθήκες έχουν επιδεινωθεί έπειτα από την αναστολή λειτουργίας των επιχειρήσεων λόγω της πανδημίας Covid – 19 κατά τα έτη 2020 και 2021.

Η πρότασή μας είναι μείωση κατά είκοσι τοις εκατό (20%), από 5.9.2026 έως 5.9.2027, (δηλαδή τελικό ποσό καταβολής για το ανωτέρω χρονικό διάστημα **658,94 €**), λόγω των ιδιαίτερων οικονομικών συνθηκών που επικρατούν λόγω της πανδημίας.

Ο συμβαλλόμενος θα πρέπει εξήντα μέρες πριν τη λήξη της ανωτέρω χρονικής περιόδου (5.9.2027) και μετά την υποβολή σχετικής αίτησης του μισθωτή και αφού η υπηρεσία επανελέγξει τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες να αποφασισθεί από το αρμόδιο όργανο είτε για την εξακολούθηση της μείωσης του μισθώματος είτε την επαναφορά των πραγμάτων στην πρότερη κατάσταση με ισχύ του συνόλου των όρων και των προϋποθέσεων του συμφωνητικού μισθώσεως που έχει συμφωνηθεί με την υπ' αριθ. 166/2009 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του πρώην Δήμου Κάστρου – Κυλλήνης, και την υπ' αριθ. 27/2025 απόφαση Δ.Σ. Δήμου Ανδραβίδας – Κυλλήνης περί «έγκρισης παράτασης είτε τυχόν αλλαγή του ποσοστού αναπροσαρμογής του μισθώματος.

Η Δημοτική επιτροπή αφού έλαβε υπόψη: α) την εισήγηση του Προέδρου, β) την αριθ. αίτηση 8594/24.07.2026 του κου Κοτίνη Πέτρου και γ) τις προαναφερόμενες διατάξεις, αλλά και αυτές του άρθρου 138 του Ν. 5314/2026,

Αποφασίζει ομόφωνα

Εγκρίνει την από 31.07.2026 εισήγησή του τμήματος εσόδων και περιουσίας για τη μείωση μισθώματος κατά είκοσι τοις εκατό (20%) (όπως αυτό έχει διαμορφωθεί μετά την αναπροσαρμογή του 2% βάσει συμφωνητικού), του Δημοτικού Κτιρίου – Καταστήματος που βρίσκεται στη Δημοτική Κοινότητα Κάστρου για ένα έτος, δηλαδή από την 6.9.2026 μέχρι την 5.9.2027, με την υπογραφή σχετικού πρακτικού, κατόπιν υποβολής της σχετικής αιτήσεως του μισθωτή Κοτίνη Πέτρου. **Το τελικό ποσό διαμορφώνεται σε 658,94 € μηνιαίως.** Ωστόσο, οι δύο αντισυμβαλλόμενοι εξήντα ημέρες, πριν την λήξη της ανωτέρω χρονικής περιόδου (5.9.2027) και μετά την υποβολή σχετικής αίτησης του μισθωτή, θα μπορούν να επανελέγξουν τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες και να αποφασίσουν είτε

την εξακολούθηση της μείωσης του μισθώματος, είτε την επαναφορά των πραγμάτων στην πρότερη κατάσταση με ισχύ του συνόλου των όρων και των προϋποθέσεων του συμφωνητικού μισθώσεως που έχει συμφωνηθεί με την υπ' αριθμ. 166/2009 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του πρώην Δήμου Κάστρου-Κυλλήνης, και την υπ' αριθ. 27/2025 απόφαση Δ.Σ. Δήμου Ανδραβίδας – Κυλλήνης περί «έγκρισης παράτασης» είτε τυχόν αλλαγή του ποσοστού αναπροσαρμογής του μισθώματος. Κατά τα λοιπά, εξακολουθούν να ισχύουν οι λοιποί όροι του 2526/14.03.2025 ιδιωτικού συμφωνητικού μισθώσεως του Δημοτικού Κτιρίου-Καταστήματος.

Η απόφαση αυτή να διαβιβαστεί στον Πρόεδρο του Δημοτικού Συμβουλίου για τη λήψη σχετικής απόφασης.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξ. Αριθμό **224/2026** και αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΛΕΝΤΖΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Σκλαβενίτης Γεώργιος, τακτικό μέλος
Παπανικολάου Νικόλαος, τακτικό μέλος
Γυφτοχρήστος Ιωάννης, τακτικό μέλος
Τσιρίκος Βασίλειος, τακτικό μέλος
Χαντζής Κωνσταντίνος, τακτικό μέλος
Κεκάτος Διονύσιος, τακτικό μέλος

Α Κ Ρ Ι Β Ε Σ Α Ν Τ Ι Γ Ρ Α Φ Ο

Λεχαινά, 06-08-2026

Ο Δήμαρχος Μ.Ε.Δ.

ΒΑΡΒΑΡΕΣΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

Γενικός Γραμματέας
Δήμου Ανδραβίδας- Κυλλήνης