



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αριθμός Απόφασης: 45/2026

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό αριθμός: 7/2026

Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωραιοκάστρου

ΘΕΜΑ: Για τη λήψη απόφασης σχετικά με

Α) την παράταση ή μη της μίσθωσης του από 27.04.2017 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης για άλλα τρία (3) έτη, ήτοι έως τις 27.04.2029 τμήματος αγροτεμαχίου με εμβαδό 4.013,11τ.μ, συνολικής έκτασης 1205844.66 τ.μ. ,στη θέση Ντεβέ Καράν της Κοινότητας Δρυμού ,με ΚΑΕΚ 190321601003.

Β) Σε περίπτωση θετικής απόφασης, να προσδιοριστεί το ύψος του προσαυξημένου μισθώματος από το Δημοτικό Συμβούλιο, όπως προβλέπεται στο άρθρο 2 του αρχικού ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης

Γ) Να εξουσιοδοτηθεί ο Δήμαρχος Ωραιοκάστρου, Τσακίρης Παντελεήμων, να προβεί στην υπογραφή της συμπληρωματικής σύμβασης, ως νόμιμος εκπρόσωπος και για λογαριασμό του Δήμου.

Δ) Σε περίπτωση απόρριψης του αιτήματος παράτασης, για την λήψη απόφασης για την εκ νέου εκμίσθωση μέσω δημοπρασίας του εν λόγω τμήματος του δημοτικού ακινήτου με εμβαδό 4.013,11τ.μ . σε συνολική έκταση 1205844.66 τ.μ στη θέση Ντεβέ Καράν της Κοινότητας Δρυμού

Στο Ωραιοκάστρο και στο Δημοτικό κατάστημα σήμερα 6-4-2026, ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 18:00, το Δημοτικό Συμβούλιο, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση δια ζώσης, ύστερα από την υπ'αριθμ. πρωτ. 5965/2-4-2026 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε σε καθένα από τα μέλη και δημοσιεύθηκε στον πίνακα ανακοινώσεων, σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν.3852/2010. Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο είκοσι εννιά (29) μελών, βρέθηκαν παρόντα τα είκοσι δύο (22):

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. ΚΑΡΑΣΑΒΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
2. ΚΑΖΑΝΤΖΙΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ
3. ΠΑΡΙΣΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
4. ΖΑΠΡΑ ΧΡΙΣΤΙΝΑ
5. ΚΑΝΤΑΡΤΖΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
6. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΥ ΣΟΦΙΑ
7. ΠΑΝΟΥΣΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ
8. ΧΑΛΚΙΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
9. ΔΟΥΜΠΑΛΑΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ
10. ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

11. ΑΛΙΡΗ ΧΡΙΣΤΙΝΑ
12. ΓΑΒΟΤΣΗ ΟΛΓΑ
13. ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
14. ΜΟΣΧΟΒΟΠΟΥΛΟΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
15. ΙΩΣΗΦΙΔΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ
16. ΑΤΑΜΙΑΝ ΜΠΕΔΡΟΣ - ΕΣΑΗ
17. ΓΙΑΤΣΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
18. ΤΣΑΚΑΛΙΔΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ
19. ΑΠΟΣΤΟΛΙΔΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ

- | | |
|----------------------------------|------------------------------|
| 20. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ | 3. ΚΑΓΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ |
| 21. ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΟΥ-ΕΔΙΡΝΕΛΗ
ΟΛΓΑ | 4. ΠΑΤΣΑΛΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ |
| 22. ΘΕΜΕΛΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ | 5. ΚΟΥΦΟΥΝΑΚΗΣ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ |
| <u>ΑΠΟΝΤΕΣ</u> | 6. ΣΚΑΡΛΑΤΟΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ |
| 1. ΤΟΥΜΠΕΛΗΣ ΑΣΤΕΡΙΟΣ | 7. ΤΕΡΖΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ |
| 2. ΔΡΟΣΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ | (με άδεια από ΔΣ) |

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 67, 80 και 81 του Ν.3852/2010 οι Πρόεδροι των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων του Δήμου:

ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

ΔΡΥΜΟΥ	ΔΙΑΜΕΛΑ ΟΛΓΑ	Απούσα
ΛΗΤΗΣ	ΤΟΛΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	Παρών
ΜΕΛΙΣΣΟΧΩΡΙΟΥ	ΚΑΓΙΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	Παρών
ΜΕΣΑΙΟΥ	ΚΟΥΓΙΟΥΜΤΖΙΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ	Απών
ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ	ΓΙΑΪΛΑΤΖΟΓΛΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	Απών
ΝΕΟΧΩΡΟΥΔΑΣ	ΚΟΥΡΙΤΕΝΛΗ ΑΓΓΕΛΙΚΗ	Παρούσα
ΠΕΝΤΑΛΟΦΟΥ	ΓΡΑΙΚΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ	Απούσα
ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ	ΚΟΤΙΔΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	Απών

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και ο Δήμαρχος Παντελεήμων Τσακίρης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010, ο οποίος παρέστη.

Παρών στη συνεδρίαση ήταν και ο Δημοτικός Υπάλληλος Πραξιτέλης Ζαχαριάδης για την τήρηση των πρακτικών.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών του συμβουλίου **δύο (2) θέματα εκτός ημερήσιας διάταξης** και ζήτησε την έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη συζήτηση των θεμάτων ως κατεπείγοντα, λόγω των χρονικών περιορισμών και τα μέλη αποφάσισαν **ομόφωνα** τη συζήτηση των θεμάτων με την 30-2026 απόφαση.

Ο Δ.Σ. κ. Λαζαρίδης Γ. αποχώρησε μετά τη ψήφιση του 5ου θέματος Η.Δ.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, κ. **Άγγελος Πανούσης**, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το **13ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης, έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο Τοπικής Ανάπτυξης και Δημοτικής Περιουσίας Κο Κανταρτζή Ε. ο οποίος **ανέφερε τα εξής:**

Το τμήμα Εσόδων και Περιουσίας με το υπ' αριθμ. 5852/27-03-2026 έγγραφο αναφέρει:

Με την υπ' αριθμ. πρωτ. 22634/20.10.2016 Διακήρυξη Δημοπρασίας (ΑΔΑ:6ΩΣ1ΩΗΖ-ΤΤΗ), ο Δήμος Ωραιοκάστρου μίσθωσε στην εταιρεία ΚΑΡΑΚΥΡΙΟΣ ΑΘ. & ΣΙΑ Ο.Ε. δημοτικό ακίνητο σε τμήμα αγροτεμαχίου με έκταση 1205844.66 τ.μ., το οποίο περιήλθε στην κυριότητα του Δήμου δυνάμει της απόφασης Νομάρχη 84037/22.12.1960 όπως αυτή διορθώθηκε με την Α.Π. Γ.Γ 23069/3069/21.09.1967 και μεταγράφηκε νομίμως στο

υποθηκοφυλακείο Θεσσαλονίκης (Τόμος 261,Αριθμός 342) κατά πλήρη νομή και κυριότητα.

Η διάρκεια της μίσθωσης ,βάσει του άρθρου 2 του από 27/04/2017 ιδιωτικού μίσθωσης ορίστηκε σε εννέα χρόνια (9ετής), με τη δυνατότητα να παραταθεί για επιπλέον τρία (3) έτη βάσει του άρθρου 2, έως τη συμπλήρωση δωδεκαετίας, εφόσον συναφθεί πριν την λήξη του συμβατικού χρόνου εκμίσθωσης και εφόσον κριθεί συμφέρουσα και ωφέλιμη για τα συμφέροντα του Δήμου. Σε κάθε περίπτωση θα συναφθεί συμπληρωματική σύμβαση ,η οποία θα προβλέπει προσαύξηση του τελικού μισθώματος με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Το αρχικό μίσθωμα είχε ορισθεί σε 180,00 ευρώ/μηνιαίως, το οποίο κατόπιν των ετησίων αναπροσαρμογών καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης βάσει του Δείκτη Αναπροσαρμογής Μισθωμάτων της ΕΛ.ΣΤΑΤ και του συμπληρωματικού όρου περί προσαύξησης του 2% καθ' έτος, ανήλθε στο ποσό των 236,91€(πλέον χαρτοσήμου 3,6%) το έτος 2026.

Ενόψει της επικείμενης λήξης της μίσθωσης στις 26.04.2026, καθώς παρέρχεται η αρχική εννιαετής διάρκεια της μίσθωσης, το γραφείο περιουσίας απέστειλε επιστολή στην μισθώτρια εταιρεία προκειμένου να γνωστοποιήσει τις προθέσεις της για την παραμονή στο μίσθιο για επιπλέον τρία έτη ,όπως δίδεται τη δυνατότητα στο αρχικό συμφωνητικό μίσθωσης. Η εταιρεία ,με την με Α.Π 2224/05.02.2026, απάντησε θετικά ως προς την παράταση για επιπλέον τρία έτη, καθώς και ως προς την προσαύξηση του μισθώματος.

Να σημειωθεί πως καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, η ανωτέρω μισθώτρια εταιρεία έχει εκπληρώσει κανονικά τις οικονομικές και λοιπές συμβατικές της υποχρεώσεις έναντι του Δήμου.

Κατόπιν τούτων, παρακαλούμε για την εξέταση του θέματος και τη λήψη απόφασης τόσο σχετικά με τη βούληση του σώματος ως προς την αιτούμενη παράταση της μισθώτριας εταιρείας όσο και με τον προσδιορισμό του ποσού της προσαύξησης, σε περίπτωση έγκρισης αυτής.

Σε διαφορετική περίπτωση, παρακαλούμε για τη λήψη απόφασης για την εκ νέου εκμίσθωση μέσω δημοπρασίας του δημοτικού ακινήτου βάσει του Π.Δ. 270/81 προς διαφύλαξη των συμφερόντων του Δήμου και αποφυγής απώλειας εσόδων.

ΠΑΡΑΣΤΑΤΙΚΑ ΠΟΥ ΣΥΝΟΔΕΥΟΥΝ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ:

1. Αντίγραφο του από 27.04.2017 συμφωνητικού μίσθωσης.
2. Υπ' αριθμό 2224/05.02.2026 επιστολή της εταιρείας ΚΑΡΑΚΥΡΙΟΣ ΑΘ. & ΣΙΑ Ο.Ε
3. Τοπογραφικό Διάγραμμα του ακινήτου

ΝΟΜΙΜΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΟΥ ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΘΕΣΗ:

Σύμφωνα με την παρ. 1 άρθρο 65 του Ν. 3852/2010 το δημοτικό συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν το δήμο, εκτός από εκείνα που ανήκουν εκ του νόμου στην αρμοδιότητα του δημάρχου ή άλλου οργάνου του δήμου ή το ίδιο το δημοτικό συμβούλιο μεταβίβασε σε επιτροπή του.

Στη συνέχεια, ο Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει

Α) Για τη λήψη αιτιολογημένης απόφασης σχετικά με την παράταση ή μη της από 27.04.2017 μίσθωσης **για άλλα τρία (3) έτη, ήτοι έως τις 26.04.2029** τμήματος αγροτεμαχίου με εμβαδό 4.013,11τ.μ ,σε συνολική έκταση 1205844.66τ.μ. ,ΚΑΕΚ 190321601003, με τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις ,εξαιρουμένου του άρθρου 2 περί παράτασης, καθώς θα έχει συμπληρωθεί ο εκ του νόμου δωδέκατης χρόνος της επαγγελματικής μίσθωσης.

Β) Σε περίπτωση θετικής απόφασης, **να προσδιοριστεί το ύψος του προσαυξημένου μισθώματος από το Δημοτικό Συμβούλιο**, όπως προβλέπεται στο άρθρο 2 του αρχικού ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης (χωρίς να υπολογίζεται σε αυτήν το χαρτόσημο 3.6%)

Γ)Να εξουσιοδοτηθεί ο Δήμαρχος Ωραιοκάστρου, Τσακίρης Παντελεήμων, να προβεί στην υπογραφή της συμπληρωματικής σύμβασης, ως νόμιμος εκπρόσωπος και για λογαριασμό του Δήμου.

Δ)Σε περίπτωση απόρριψης του αιτήματος παράτασης, **για τη για την λήψη απόφασης για την εκ νέου εκμίσθωση μέσω δημοπρασίας** του εν λόγω τμήματος του δημοτικού ακινήτου με εμβαδό 4.013,11τ.μ . σε συνολική έκταση 1205844.66 τ.μ στη θέση Ντεβέ Καράν της Κοινότητας Δρυμού

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση, η οποία έχει καταγραφεί (και με τεχνικά μέσα) και καταχωρηθεί στα πρακτικά μετά την απομαγνητοφώνηση, αφού έλαβε υπόψη του:

1. Την παραπάνω εισήγηση
2. Τις απόψεις των Δημοτικών Συμβούλων
3. Το Ν. 3463/2006
4. Το Ν. 3852/2010 (Τα άρθρο 65, 67 (όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του Ν. 4555/2018) και το Άρθρο 67Α
5. Το Ν. 5056/2023
6. Την Υπουργική Απόφαση 2804/20-01-2025 (ΦΕΚ 109/Β'/21.01.2025)
7. Το άρθρο. 194 του ν. 3463/2006
8. Το Π.Δ. 270/81
9. Την υπ' αριθμ. 5852/27-03-2026 εισήγηση του τμήματος Εσόδων και Περιουσίας

Αποφασίζει Με Πλειοψηφία

Εγκρίνει

1. **την παράταση ή μη της από 27.04.2017 μίσθωσης για άλλα τρία (3) έτη, ήτοι έως τις 26.04.2029** τμήματος αγροτεμαχίου με εμβαδό 4.013,11τ.μ ,σε συνολική έκταση 1205844.66τ.μ. ,ΚΑΕΚ 190321601003, με τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις ,εξαιρουμένου του άρθρου 2 περί παράτασης, καθώς θα έχει συμπληρωθεί ο εκ του νόμου δωδέκατης χρόνος της επαγγελματικής μίσθωσης.
2. **το ύψος του προσαυξημένου μισθώματος στα 500 ευρώ**, όπως προβλέπεται στο άρθρο 2 του αρχικού ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης (χωρίς να υπολογίζεται σε αυτήν το χαρτόσημο 3.6%)
3. **την εξουσιοδότηση του Δημάρχου Ωραιοκάστρου κ. Τσακίρη Παντελεήμονα** προκειμένου, να προβεί στην υπογραφή της

συμπληρωματικής σύμβασης, ως νόμιμος εκπρόσωπος και για λογαριασμό του Δήμου.

Καταψήφισε ο κ. Θεμελής Α.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **45/2026**

Μετά την εξάντληση των θεμάτων και της ημερησίας διάταξης ο Πρόεδρος κήρυξε τη λήξη της συνεδρίασης.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται ως κατωτέρω.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
υπογραφή

ΤΑ ΜΕΛΗ
υπογραφές

Ακριβές Απόσπασμα

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου

Άγγελος Πανούσης