



Ληξούρι, 01/04/2026  
Αρ.Πρωτ.: 2025

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΛΗΞΟΥΡΙΟΥ  
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΜΕΡΙΜΝΑΣ &  
ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

Ταχ.Δ/ση:

Οδός: Παπά Χαρ. Γραικούση,  
Αίθουσα Γερ. & Αθηνάς Τζουγανάτου (Α' όροφος)

Ληξούρι, 28200

Πληρ.: Πυλαρινού – Πετράτου Μαρία

Τηλ: 2671360960

email: [dimoslixouriou@gmail.com](mailto:dimoslixouriou@gmail.com)

**ΘΕΜΑ: «Επανεκτίμηση καταβαλλόμενου μισθώματος δημοτικού ακινήτου στην θέση «πλαγιά» της Δημοτικής Κοινότητας Δαμουλιανάτων Δήμου Ληξουρίου»**

#### **ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το πρακτικό της 8<sup>ης</sup> τακτικής συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ληξουρίου της 31<sup>ης</sup> Μαρτίου 2026

#### **Αριθμός Απόφασης: 28/2026**

Στο Ληξούρι, σήμερα 31 Μαρτίου του έτους 2026 ημέρα Τρίτη και ώρα 18:00 το Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Ληξουρίου, συνήλθε, **δια ζώσης σε δημόσια τακτική συνεδρίαση**, στην αίθουσα Γερασίμου και Αθηνάς Τζουγανάτου (Α' όροφος) στην οδό Παπά Χαρ. Γραικούση στο Ληξούρι, ύστερα από την με αρ. πρωτ. 1866/27.03.2026 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου που έχει εκλεγεί με τις διατάξεις του άρθρου 64 Ν. 3852/2010, όπως ισχύουν και η οποία γνωστοποιήθηκε στον Δήμαρχο και σε καθέναν από τους Δημοτικούς Συμβούλους με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87) όπως ισχύει.

Διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία αφού σε σύνολο δεκαεννέα (19) μελών, προσήλθαν και παρέστησαν τα δεκαεπτά (17):

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ (17)****ΑΠΟΝΤΕΣ(02)**

(αν και νόμιμα είχαν προσκληθεί)

|    |                                 |                             |
|----|---------------------------------|-----------------------------|
| 1  | ΝΤΙΟΥΑΝΙ ΓΑΛΕΜΠ                 |                             |
| 2  | ΒΟΛΤΕΡΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ                |                             |
| 3  | ΜΑΡΚΕΤΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ              |                             |
| 4  | ΚΑΜΙΝΑΡΗ ΑΔΑΜΑΝΤΙΑ              |                             |
| 5  | ΓΑΛΑΤΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ                 |                             |
| 6  | ΠΑΡΙΣΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ                |                             |
| 7  | ΛΟΥΚΕΡΗ ΕΛΕΝΗ                   | ΑΠΟΥΣΑ δικαιολογημένα       |
| 8  | ΜΑΡΟΥΛΗΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ              | ΑΠΩΝ δικαιολογημένα         |
| 9  | ΓΡΗΓΟΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ           |                             |
| 10 | ΛΑΖΑΡΑΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ          |                             |
| 11 | ΛΕΓΑΤΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ                |                             |
| 12 | ΜΑΝΤΖΟΥΡΑΤΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ          |                             |
| 13 | ΦΑΡΑΚΛΟΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ              |                             |
| 14 | ΔΕΡΕ ΕΛΕΝΗ                      | Απούσα στην 28/2026 απόφαση |
| 15 | ΣΥΝΟΔΙΝΟΣ – ΒΑΛΛΙΑΝΟΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ |                             |
| 16 | ΜΕΣΣΑΡΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ              |                             |
| 17 | ΑΡΑΒΑΝΤΙΝΟΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ           |                             |
| 18 | ΑΤΣΑΡΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ               |                             |
| 19 | ΘΕΟΦΙΛΑΤΟΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ            |                             |

Στην συνεδρίαση προσκλήθηκε και προσήλθε ο Δήμαρχος Ληξουρίου κ. Γεώργιος Κατσιβέλης.

Παρευρίσκεται επίσης ο Πρόεδρος του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Καμιναράτων κ. Χαράλαμπος Ρηγάτος, ο Πρόεδρος του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Σουλάρων κ. Γεράσιμος Αραβαντινός-Ζαφείρης, ο Πρόεδρος του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Αγίας Θέκλης κ. Βασίλειος Λιναρδάτος, ο Πρόεδρος του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Κατωγής κ. Ευάγγελος Δάβρης.

Στη συνεδρίαση επίσης παραβρέθηκε ο νομικός σύμβουλος της κας Αικατερίνης Δερέ κ. Γεράσιμος Γαβριελάτος.

Στη συνεδρίαση ακόμη συμμετείχε ως γραμματέας και η υπάλληλος του Δήμου κα Άννα Αλεξανδράτου για την τήρηση των πρακτικών.

Ακολούθως ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ληξουρίου κ Αντώνιος Παρίσης δίνει το λόγο στο Δήμαρχο κ. Γιώργο Κατσιβέλη ο οποίος έθεσε υπόψη του Σώματος το με αρ. πρωτ. **1719/17.03.2026** έγγραφο της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών που αφορά το αίτημα της

κας Δερέ Αικατερίνης για τη Μείωση Καταβαλλόμενου Μισθώματος Δημοτικού Ακινήτου στη θέση (Πλαγιά) της Δημοτικής Κοινότητας ΔΑΜΟΥΛΙΑΝΑΤΩΝ του Δήμου Ληξουρίου και το οποίο έχει αναλυτικά ως εξής:



*Ληξούρι : 19.03.2026*

*Αρ. Πρωτ.: 1719*

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**

**ΝΟΜΟΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ**

**ΔΗΜΟΣ ΛΗΞΟΥΡΙΟΥ**

*Δ/νση Οικονομικών Υπηρεσιών*

*Τμήμα Προϋπ/ού-Λογιστηρίου*

*Ταχ. Δ/νση : Αφών Ιακωβάτων 4*

*Τ.Κ : 28200, Ληξούρι*

*Τηλ:26713-60904*

**Προς:** Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Ληξουρίου

**Κοιν.:** Δήμαρχο Ληξουρίου

**Θέμα:** «Μείωση Καταβαλλόμενου Μισθώματος Δημοτικού Ακινήτου στη θέση (Πλαγιά) της Τ.Κ. ΔΑΜΟΥΛΙΑΝΑΤΩΝ του Δήμου Ληξουρίου»

**Σχετ.:** α) αριθμ.1433/09-03-2026 Αίτηση Επανεκτίμησης και Αναπροσαρμογής Μισθώματος Δημοτικού Ακινήτου της Αικατερίνης Δερέ του Χρήστου

β) η από 16/3/2026 Γνωμάτευση της Ειδικής Συνεργατίδας του Δημάρχου Ληξουρίου

Σε συνέχεια των ανωτέρω α & β σχετικών, αναφορικά με την μείωση του Καταβαλλόμενου Μισθώματος για το Δημοτικό Ακίνητο στη Θέση Πλαγιά της Τ.Κ. ΔΑΜΟΥΛΙΑΝΑΤΩΝ του Δήμου Ληξουρίου, η Υπηρεσία μας θεωρεί ότι:

1<sup>ον</sup>) η μείωση του μισθώματος είναι δυνατή εφόσον η αιτούσα μισθώτρια αποδείξει εμπράκτως ότι μετά την υπογραφή της νέας μίσθωσης έχουν μεταβληθεί τόσο πολύ τα δεδομένα, που η καταβολή εκ μέρους της του μισθώματος που συμφωνήθηκε να είναι δυσβάσταχτη,

2<sup>ον</sup>) μείωση του μισθώματος, εφόσον αυτή αποφασισθεί δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20% επί του συμφωνηθέντος μισθώματος.

**Με εκτίμηση,  
Ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος Τμήματος Προϋπολογισμού-Λογιστηρίου  
ΠΑΓΩΝΗΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ**

Επίσης ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Δαμουλιανάτων κ. Νικόλαος Ζαφειράτος, για το συγκεκριμένο θέμα έστειλε την παρακάτω γνωμοδότηση:

ΑΠΟ

Ζαφειράτο Νικόλαο

Πρόεδρο Δημοτικής Κοινότητας

Δαμουλιανάτων

ΠΡΟΣΔΗΜΟ ΛΗΞΟΥΡΙΟΥ  
Διεύθυνση Διοικητικών Υπηρεσιών

Τμήμα Διοικητικής Μέριμνας και

Υποστήριξης Πολιτικών Οργάνων

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Σας απαντώ στο με αρ. πρωτ. 1723 19/03/2026 έγγραφό σας, στην αίτηση της Αικατερίνης Δερέ για αναπροσαρμογή του μισθώματος στο δημοτικό ακίνητο που νοικιάζει στο χωριό μας, διαβεβαιώνοντάς σας ότι η επιχείρηση λειτουργεί εποχιακά, κυρίως τη θερινή περίοδο, ενώ το μεγαλύτερο μέρος του έτους είναι κλειστό ή υπολειτουργεί .

Μπορώ επίσης να σας βεβαιώσω ότι η συγκεκριμένη διεύθυνση ανέλαβε ένα κτίριο παντελώς υποβαθμισμένο και το έχει προσέξει και περιποιηθεί αναβαθμίζοντάς το προς όφελος της τοπικής κοινωνίας και του χωριού μας γενικότερα.

Γι' αυτό προτείνω την επανεκτίμηση του μηνιαίου μισθώματος ώστε να διασφαλίζεται η βιωσιμότητα της επιχείρησης και η αξιοποίηση του εν λόγω ακινήτου. Επίσης προτείνω όπως έχω πει και σε προηγούμενο δημοτικό συμβούλιο και το έχει αποδεχτεί η δημοτική αρχή το όποιο ετήσιο μίσθωμα αποφασιστεί να διατίθεται υπό μορφή έργου στην κοινότητα.

Είμαι στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε πληροφορία.

Ο Πρόεδρος της Κοινότητας

Ζαφειράτος Νικόλαος



Ο λόγος δόθηκε στον Νομικό Σύμβουλο κ. Γεράσιμο Γαβριελάτο, ο οποίος ανέπτυξε με σαφήνεια το ιστορικό της υπόθεσης και προσδιόρισε το ζητούμενο εκ μέρους της εντολέας του.

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση, κατά την οποία τα μέλη υπέβαλαν ερωτήσεις και διατύπωσαν παρατηρήσεις επί της παρουσίασης του θέματος. Ο κ. Γαβριελάτος παρείχε αναλυτικές απαντήσεις και διευκρινίσεις, συμβάλλοντας στην πλήρη κατανόηση της υπόθεσης και στην άρση των επιμέρους αποριών.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος και Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Αντώνιος Παρίσης πρότεινε στο Σώμα την αναβολή λήψης απόφασης και την επανεξέταση του θέματος σε επόμενη συνεδρίαση, επισημαίνοντας ότι η τυχόν μείωση του μισθώματος, βάσει της εκτίμησης του αρμόδιου εκτιμητή, δεν δύναται να υπερβεί το ποσοστό του 20%.

Τόνισε, ωστόσο, ότι, κατά την κοινή εκτίμηση των μελών, η αποτιμηθείσα αξία του ακινήτου κρίνεται σημαντικά υψηλότερη της πραγματικής, γεγονός που καθιστά την ανωτέρω μείωση ανεπαρκή για την ουσιαστική προσαρμογή του μισθώματος.

Ο επικεφαλής της Δημοτικής Παράταξης «Λαϊκή Συσπείρωση Ληξουρίου» κ. Δημήτριος Μαντζουράτος υπογράμμισε την ανάγκη ο Δήμος να εφαρμόζει ενιαία και σαφή κριτήρια στη διαχείριση και αξιοποίηση των δημοτικών ακινήτων. Επισήμανε, συγκριτικά, ότι τίθεται ζήτημα αναλογικότητας ως προς τα μισθώματα, αναφέροντας ενδεικτικά τη διαφορά μεταξύ του αγκυροβολίου, το οποίο δύναται να φιλοξενεί σημαντικό αριθμό σκαφών, και του υπό εξέταση καταστήματος.

Εξέφρασε επιφυλάξεις ως προς την αξιοπιστία της υφιστάμενης εκτίμησης, κρίνοντας ότι το προτεινόμενο μίσθωμα δεν ανταποκρίνεται στις πραγματικές συνθήκες της αγοράς και ενδέχεται να καταστήσει μη βιώσιμη τη λειτουργία της επιχείρησης.

Περαιτέρω, τόνισε ότι το Δημοτικό Συμβούλιο οφείλει να δώσει σαφή πολιτική κατεύθυνση επί του θέματος και να μην περιοριστεί σε τυπική παραπομπή στην Οικονομική Υπηρεσία. Καταλήγοντας, πρότεινε την επανεκτίμηση του ακινήτου από νέο εκτιμητή, με στόχο τον καθορισμό ρεαλιστικού και βιώσιμου μισθώματος.

Ο επικεφαλής της Δημοτικής Παράταξης «Πάλλης Ξεκίνημα» κ. Δημήτριος Μεσσάρης ανέφερε ότι, κατά την κοινή πεποίθηση του Σώματος, η συγκεκριμένη εκτίμηση είναι εσφαλμένη και δεν αποτυπώνει την πραγματική κατάσταση του ακινήτου. Ειδικότερα, επισήμανε ότι δεν έχουν ληφθεί υπόψη ουσιώδη στοιχεία, όπως ο τεχνικός και ο νομικός έλεγχος, ενώ παράλληλα υφίστανται ανακρίβειες ως προς την παλαιότητα και τα τετραγωνικά μέτρα του ακινήτου, γεγονός που επηρεάζει συνολικά το αποτέλεσμα της εκτίμησης.

Κατόπιν αυτών, πρότεινε να ζητηθεί το ταχύτερο δυνατόν νέα εκτίμηση, προκειμένου να υπάρξει ορθή βάση εξέτασης του θέματος και να καταστεί εφικτή η έγκαιρη διευθέτησή του ενόψει της θερινής περιόδου και της λειτουργίας της επιχείρησης.

Τέλος ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Αντώνιος Παρίσης πρότεινε τη διαμόρφωση ενιαίας πρότασης εκ μέρους του Σώματος, ως εξής:

«Με δεδομένο ότι προέκυψαν νέα στοιχεία, τα οποία καταδεικνύουν ότι η αρχική εκτίμηση βασίστηκε σε ανακριβή δεδομένα, το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει να προβεί άμεσα στον ορισμό νέου εκτιμητή, προκειμένου να διενεργηθεί επανεκτίμηση του μισθώματος του υπό κρίση ακινήτου».

Η ανωτέρω πρόταση έγινε αποδεκτή από το σύνολο των μελών και τέθηκε προς ψήφιση.

Το Συμβούλιο μετά τα παραπάνω,

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**  
**(θετικές ψήφοι 16)**

Τον άμεσο ορισμό νέου εκτιμητή, προκειμένου να διενεργηθεί επανεκτίμηση του μισθώματος του δημοτικού ακινήτου στη θέση Πλαγιά της Δημοτικής Κοινότητας Δαμουλιανάτων, κατόπιν των νέων στοιχείων που καταδεικνύουν ότι η αρχική εκτίμηση βασίστηκε σε ανακριβή δεδομένα.

**Η απόφαση αυτή έλαβε αριθμό 28/2026**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**  
**Τ. ΥΠΟΓΡΑΦΗ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**  
**Τ. ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ**