



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΗΞΟΥΡΙΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
Δ/νση: Οδός Παπά Χαρ.Γραικούση,
Ληξούρι, 28200
Τηλέφωνο:2671094288, 2671360969
Email: epitropidlixouriou@gmail.com

Ληξούρι, 14/05/2026
Αρ.Πρωτ.: 3162

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της 14^{ης} τακτικής συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Ληξουρίου την 12^η Μαΐου 2026.

ΑΡΙΘΜ.ΑΠΟΦΑΣΗΣ 77/2026

Περίληψη

«Εξέταση αίτησης Παναγή Έρτσου του Αντωνίου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του Ν. 4605/2019 και ορισμός εκτιμητή αξίας των ακινήτων ιδιοκτησίας του Δήμου Ληξουρίου που ευρίσκονται στο ισόγειο του Β' κτιρίου της Δημοτικής Αγοράς Ληξουρίου»

Στο Ληξούρι σήμερα 12^η Μαΐου 2026, ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00 συνήλθε σε **τακτική** συνεδρίαση δια ζώσης (άρθρο 55 παρ.3 Ν.5083/26-01-2024) η Δημοτική Επιτροπή Δήμου Ληξουρίου, στο Δημοτικό Κατάστημα (αίθουσα Γερ. & Αθηνάς Τζουγανάτου, 1^{ος} όροφος) στην οδό Παπά Χαρ. Γραικούση, ύστερα από την με αριθμ. πρωτ. **2938/08.05.2026** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, η οποία γνωστοποιήθηκε στα μέλη με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου και δημοσιεύτηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.

Διαπιστώθηκε η νόμιμη απαρτία της, δεδομένου ότι σε σύνολο πέντε (5) μελών, βρέθηκαν παρόντες οι πέντε (5) και ονομαστικά:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ (5)

ΑΠΟΝΤΕΣ (0)

1. ΓΙΩΡΓΟΣ ΚΑΤΣΙΒΕΛΗΣ (Πρόεδρος)
2. ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΜΑΡΚΕΤΟΣ
3. ΝΤΙΟΥΑΝΙ ΓΑΛΕΜΠΙ

-

4. ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΜΑΝΤΖΟΥΡΑΤΟΣ
5. ΔΙΟΝΥΣΗΣ ΑΡΑΒΑΝΤΙΝΟΣ (αναπληρωματικό μέλος)

Στην συνεδρίαση συμμετέχει και η κα Άννα Αλεξανδράτου, υπάλληλος του Δήμου Ληξουρίου για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

Ακολούθως ο Πρόεδρος κ. Γεώργιος Κατσιβέλης εισηγήθηκε το 6^ο θέμα ημερήσιας διάταξης: «Εξέταση αίτησης Παναγή Έρτσου του Αντωνίου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του Ν. 4605/2019 και ορισμός εκτιμητή αξίας των ακινήτων ιδιοκτησίας του Δήμου Ληξουρίου που ευρίσκονται στο ισόγειο του Β' κτιρίου της Δημοτικής Αγοράς Ληξουρίου» και έθεσε υπόψη των μελών της Δημοτικής Επιτροπής την με αρ. πρωτ. 2873/16.05.2026 σχετική εισήγηση η οποία στάλθηκε και ηλεκτρονικά στα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής προκειμένου να τοποθετηθούν και η οποία έχει ως εξής:



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΗΞΟΥΡΙΟΥ

Ληξούρι 06/05/2026
Αρ.Πρωτ.: 2873

Προς : ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΛΗΞΟΥΡΙΟΥ

Θέμα: Εξέταση Αίτησης Παναγή Έρτσου του Αντωνίου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν.4605/2019 και Ορισμός Εκτιμητή Αξίας των ακινήτων ιδιοκτησίας του Δήμου Ληξουρίου που ευρίσκονται στο ισόγειο του Β κτιρίου της Δημοτικής Αγοράς Ληξουρίου.

Σύμφωνα με το άρθρο 41 Ν. 4605/2019 «Δυνατότητα παράτασης εμπορικών μισθώσεων σε ακίνητα του Δημοσίου», οι παράγραφοι 12 και 13 του άρθρου 15 του ν. 4013/2011 (Α' 204) αντικαθίστανται ως εξής:

«12. Μισθώσεις ακινήτων, που υπάγονται στο π.δ. 34/ 1995 (Α' 30), οι οποίες αφορούν σε ακίνητα στα οποία στεγάζονται επιχειρήσεις με εκμισθωτή το Δημόσιο, Ν.Π.Δ.Δ., Ο.Τ.Α. ή φορέα του ευρύτερου δημόσιου τομέα πλην της ΕΤΑΔ, συμπεριλαμβανομένων αυτών που έχουν παραταθεί ή ανανεωθεί, εφόσον δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές μισθωμάτων ή άλλες οφειλές προς τον οικείο φορέα και υποβληθεί βιώσιμο επιχειρηματικό πλάνο για εκσυγχρονισμό και ανακαίνιση του ακινήτου που εγκρίνεται από την αρμόδια υπηρεσία του εκμισθωτή, μπορούν να παρατείνονται μέχρι δώδεκα (12) χρόνια από τη λήξη τους με απόφαση του αρμόδιου οργάνου και με απευθείας σύναψη σύμβασης παράτασης της μίσθωσης με τον εγκατεστημένο στο μίσθιο μισθωτή. Το ίδιο ισχύει και για μισθώσεις των παραπάνω ακινήτων που έχουν λήξει, εφόσον το μίσθιο δεν έχει αποδοθεί και δεν υφίσταται αντισυμβατική διακράτηση.

13. Για τον καθορισμό του μισθώματος του χρόνου της παράτασης της μίσθωσης σύμφωνα με την παράγραφο 12, προηγείται εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του μισθίου από πιστοποιημένο

εκτιμητή που έχει εγγραφεί στο μητρώο της παρ. Γ' του άρθρου πρώτου του ν. 4152/2013 (Α' 107). Το μίσθωμα δεν μπορεί να συμφωνηθεί κατώτερο από την ανωτέρω εκτιμώμενη μισθωτική αξία. Αν το ήδη καταβαλλόμενο μίσθωμα υπερβαίνει την εκτιμώμενη μισθωτική αξία, το μίσθωμα δεν μπορεί να συμφωνηθεί κατώτερο από το ήδη καταβαλλόμενο.»

Ο Δήμος Αηξουρίου έχει στην αποκλειστική κυριότητα του δύο δημοτικά καταστήματα τα οποία ευρίσκονται στο ισόγειο του Β' κτιρίου της Δημοτικής Αγοράς Αηξουρίου και ειδικότερα : α) το με στοιχεία ΙΙ δημοτικό κατάστημα, με πρόσοψη στην Κεντρική Πλατεία Αηξουρίου, επιφανείας 52,50 τ.μ. και β) το με στοιχεία Ι2 δημοτικό κατάστημα, με πρόσοψη στο Δημοτικό Θέατρο, επιφανείας, επιφανείας 52,50 τ.μ.

Τα ακίνητα αυτά δυνάμει των από 10-05-2019 ιδιωτικών συμφωνητικών μίσθωσης με αριθμ. πρωτ. 13272 και 13273 αντίστοιχα μισθώθηκαν στον Παναγή Έρτσο του Αντωνίου και της Ελένης. Η διάρκεια της μίσθωσης και για τα δύο προαναφερόμενα ισόγεια καταστήματα ορίσθηκε εξαετής, ήτοι με ημερομηνία λήξης 10-05-2025.

Παρά το γεγονός ότι οι ως άνω μισθώσεις έχουν λήξει συμβατικά ο μισθωτής εξακολουθεί να κάνει ακώλυτα χρήση των ανωτέρω μισθίων και να καταβάλλει κανονικά το μίσθωμα, χωρίς να έχει καμία ληξιπρόθεσμη οφειλή προς το Δήμο Αηξουρίου.

Επειδή ο Παναγής Έρτσος του Αντωνίου και της Ελένης στις 23-04-2026 υπέβαλλε προς το Δήμο Αηξουρίου αίτημα παράτασης της μίσθωσης αυτής με αριθμ. πρωτ. 2555 και κατέθεσε βιώσιμο επιχειρηματικό πλάνο για εκσυγχρονισμό και ανακαίνιση των ακινήτων αυτών δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 41 του ν. 4605/2019.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω προκειμένου να συναφθούν απευθείας συμβάσεις παράτασης των μισθώσεων, καλείται η αρμόδια Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Αηξουρίου, να εγκρίνει το ως άνω υποβληθέν επιχειρηματικό πλάνο και στη συνέχεια να ορίσει σύμφωνα με τον Νόμο πιστοποιημένο εκτιμητή από το μητρώο εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών προκειμένου να ορίσει την αξία των εν λόγω ακινήτων όπως προβλέπουν οι διατάξεις του άρθρου 41 του Ν. 4605/2019.

Τέλος εξουσιοδοτείται ο δήμαρχος να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για την ανάθεση σε πιστοποιημένο εκτιμητή την εκτίμηση μισθωτικής αξίας των δύο δημοτικών καταστημάτων τα οποία ευρίσκονται στο ισόγειο του Β' κτιρίου της Δημοτικής Αγοράς Αηξουρίου και ειδικότερα : α) του με στοιχεία ΙΙ δημοτικού καταστήματος, με πρόσοψη στην Κεντρική Πλατεία Αηξουρίου, επιφανείας 52,50 τ.μ. και β) του με στοιχεία Ι2 δημοτικού καταστήματος, με πρόσοψη στο Δημοτικό Θέατρο, επιφανείας, επιφανείας 52,50 τ.μ.

Ακολουθεί διαλογική συζήτηση ερωτήσεις και τοποθετήσεις των μελών,

Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη:

- Τις διατάξεις του άρθρου 9 του Ν.5056/06-10-2023 «Αρμοδιότητες Δημοτικής Επιτροπής- Προσθήκη άρθρου 74^Α στον Ν.3852/2010»
- Το άρθρο 55 του Ν. 5083/2024 το οποίο αντικατέστησε το άρθρο 75 του Ν. 3852/2010 σχετικά με τη λειτουργία της Δημοτικής Επιτροπής
- Την από 28.04.2026 σχετική εισήγηση
- Το άρθρο 41 του Ν. 4605/2019
- Τις απόψεις των παρόντων μελών,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ
(θετικές ψήφοι 5)

- Εγκρίνει το υποβληθέν επιχειρηματικό πλάνο του Παναγή Έρτσου του Αντωνίου για τον εκσυγχρονισμό και την ανακαίνιση των δύο δημοτικών καταστημάτων ιδιοκτησίας του Δήμου Ληξουρίου, τα οποία βρίσκονται στο ισόγειο του Β΄ κτιρίου της Δημοτικής Αγοράς Ληξουρίου και ειδικότερα:
 - α) του με στοιχεία Ι1 δημοτικού καταστήματος, με πρόσοψη στην Κεντρική Πλατεία Ληξουρίου, επιφανείας 52,50 τ.μ. και
 - β) του με στοιχεία Ι2 δημοτικού καταστήματος, με πρόσοψη στο Δημοτικό Θέατρο, επιφανείας 52,50 τ.μ., σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του Ν.4605/2019.
- Εγκρίνει την έναρξη της διαδικασίας παράτασης των ανωτέρω μισθώσεων, με απευθείας συμβάσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του Ν.4605/2019.
- Να προβεί στις απαιτούμενες ενέργειες για την αναζήτηση πιστοποιημένου εκτιμητή από το μητρώο εκτιμητών του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, προκειμένου να προβεί στην εκτίμηση της μισθωτικής αξίας των ανωτέρω ακινήτων, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις διατάξεις του άρθρου 41 του Ν.4605/2019.
- Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Ληξουρίου να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για την ανάθεση της εκτίμησης της μισθωτικής αξίας των ανωτέρω δημοτικών καταστημάτων σε πιστοποιημένο εκτιμητή.

Η απόφαση αυτή έλαβε α/α 77/2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Τ.ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Τ.ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Πιστό Αντίγραφο
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

Γεώργιος Κατσιβέλης
Δήμαρχος Ληξουρίου

