



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ**  
**ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ**  
 Έδρα: Ελεούσα  
 Αρ. Αποφ.: 09/2025

### **ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το πρακτικό αρ. 3/12-02-2025 τακτικής συνεδρίασης (διά ζώσης) του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ζίτσας.

### **ΠΕΡΙΛΗΨΗ**

Επί του υπ' αριθ. 1/2025 πορίσματος της επιτροπής διακανονισμού εμπορικών μισθώσεων για μείωση μισθώματος κοινοτικού καταστήματος (καφενείου) Κοινότητας Λιγοψάς.

Στην Κοινότητα Ελεούσας, έδρα του Δήμου Ζίτσας, σήμερα την 12<sup>η</sup> του μήνα Φεβρουαρίου του έτους 2025, ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 19.00 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, η οποία πραγματοποιήθηκε διά ζώσης, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ζίτσας, ύστερα από την αριθ. 2553/07-02-2025 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δ.Σ., η οποία δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δημαρχείου και στην ιστοσελίδα του Δήμου και έχει αποσταλεί ηλεκτρονικά ή έχει γνωστοποιηθεί στον κ. Δήμαρχο, στους κ. κ. Δημοτικούς Συμβούλους και στους Προέδρους των Κοινοτήτων, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 65 και 67 του Ν. 3852/2010, όπως αυτά τροποποιήθηκαν ή συμπληρώθηκαν μεταγενέστερα, για συζήτηση και λήψη σχετικών αποφάσεων.

Η πρόσκληση επίσης κοινοποιήθηκε ή γνωστοποιήθηκε στους Προέδρους των Τοπικών Συμβουλίων Νέων των Δημοτικών Ενοτήτων Πασσαρώνος, Εκάλης και Μολοσσών.

Στην συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου σε σύνολο είκοσι πέντε (25) Δημοτικών Συμβούλων συμμετείχαν και βρέθηκαν παρόντες κατά την έναρξη αυτής, οι είκοσι (20) και απόντες οι πέντε (5) δηλαδή:

### **ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

- |                                    |                        |
|------------------------------------|------------------------|
| 1. Λιάκος Παναγιώτης               | 11. Λαδάς Γεώργιος     |
| 2. Γρίβας Περικλής                 | 12. Χαρλάς Βασίλειος   |
| 3. Δημητρίου Δημήτριος             | 13. Σιαφάκας Γεώργιος  |
| 4. Λάμπρου Δημήτριος               | 14. Πάικας Σπυρίδων    |
| 5. Μπαλάφα Αικατερίνη              | 15. Γούλα Σοφία        |
| 6. Μπαλαντάνης Ηρακλής             | 16. Γκέκας Απόστολος   |
| 7. Μάστακας Χρήστος                | 17. Οικονόμου Αθηνά    |
| 8. Βότσικας Αλκιβιάδης             | 18. Σφήκας Μιχαήλ      |
| 9. Παπαδημητρίου - Θεμελή Χριστίνα | 19. Δαρδάνη Σπυριδούλα |
| 10. Πανταζής Μιχαήλ                | 20. Αγόρος Ηλίας       |

### **ΑΠΟΝΤΕΣ**

1. Γκόγκου-Κίτσου Χριστίνα
2. Ράρρας Φώτιος
3. Παππάς Μάνθος
4. Γεωργούλη Γιαννούλα
5. Μπούτσικος Νικόλαος

οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Μπούτσικος Νικόλαος προσήλθε στην συνεδρίαση κατά την συζήτηση του 3<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης, ενώ η Αντιδήμαρχος-

Δημοτική Σύμβουλος κα Μπαλάφα Αικατερίνη αποχώρησε ύστερα από την ψήφιση του 6<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Ύστερα από πρόταση του Προέδρου το Δημοτικό συμβούλιο ομόφωνα αποφάσισε:

1. Την συζήτηση εκτός ημερήσιας διάταξης, με την διαδικασία του κατεπείγοντος του θέματος: «Επί του υπ' αρ.1/2025 πορίσματος της Επιτροπής διακανονισμού εμπορικών μισθώσεων για μείωση μισθώματος κοινοτικού καταστήματος (καφενείου) Κοινότητας Λιγοψάς».

2. Να προταθούν και να συζητηθούν αμέσως μετά την ψήφιση του 5<sup>ου</sup> θέματος τα υπ' αριθ. 9 και 10 θέματα της ημερήσιας διάταξης.

**Στη συνεδρίαση παρέστησαν:**

- Ο Δήμαρχος κ. Πλιάκος Μιχαήλ
- Ο υπάλληλος του Δήμου, υπηρεσιακός Γραμματέας κ. Δρόσος Ιωάννης, για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου.
- Πρόεδροι Κοινοτήτων και Συμβουλίων Κοινοτήτων του Δήμου.

**Επί του 1<sup>ου</sup> εκτός ημερήσιας διάταξης θέματος:**

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, αναφερόμενος στο παραπάνω θέμα, έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο κ. Σιαφάκα Γεώργιο, ο οποίος έθεσε υπόψη των μελών την παρακάτω εισήγηση της αν.Προϊσταμένης του Τμήματος Εσόδων και Περιουσίας του Δήμου, η οποία έχει ως εξής:

«Ο Δήμος Ζίτσας με το υπ' αρ. πρωτ. 18852/22-12-2022 συμφωνητικό εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου, εκμίσθωσε με τη διενέργεια πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας το δημοτικό ακίνητο (καφενείο) στην Κοινότητα Λιγοψάς στην κα.Λάλου Ελένη του Λαζάρου, αντί του ποσού των 205,00€ μηνιαίως αναπροσαρμοζόμενο κάθε έτος σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία στο 75% του ΔΤΚ όπως αυτός υπολογίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ επί του μηνιαίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους, για χρονικό διάστημα έξι (6) ετών ήτοι : από 22/12/2022 έως 21/12/2028 σύμφωνα με τους όρους εκμίσθωσης που καθορίστηκαν με την αρ.αποφ.473/2022 Οικονομικής Επιτροπής και την με αρ.αποφ.528/2022 Οικονομικής Επιτροπής περί έγκρισης των πρακτικών δημοπρασίας εκμίσθωσης του δημοτικού ακινήτου.

Η μισθώτρια στις 23/12/24 απευθύνθηκε στο δήμο με αίτησή του ζητώντας την μείωση του τρέχοντος μισθώματος κατά ποσοστό 76%, λόγω οικονομικών συνθηκών και συγκεκριμένα αναφέρει...

.....«στα δύο έτη που μεσολάβησαν από την έναρξη της ισχύος της ανωτέρω μισθωτικής σχέσης μέχρι και σήμερα, η καθημερινότητα και οι συνθήκες έχουν αλλάξει αξιοσημείωτα, καθώς, δεδομένου του πληθωρισμού, η τιμή χονδρικής αγοράς των πρώτων υλών και των προϊόντων που πωλώ στο εν λόγω κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος, έχουν αυξηθεί κατακόρυφα, ενώ την ίδια στιγμή, η αγοραστική δύναμη του πελατειακού μου κύκλου ο οποίος εδράζει την βάση του στους ολιγάριθμους κατοίκους του χωριού, έχει μειωθεί κατά κόρον με αποτέλεσμα να έχει γίνει ιδιαίτερος αισθητή η μείωση στην κατανάλωση και την κινητικότητα του καταστήματός μου».

Στη συνέχεια η μισθώτρια απευθύνθηκε στην «Επιτροπή Διακανονισμού Εμπορικών υποθέσεων» της Π.Ε. Ιωαννίνων (άρθρο 15 ν.4013/2011) η οποία αφού διαπίστωσε ότι η αναφορά αυτή είναι τυπικά παραδεκτή διότι κατά την υποβολή της είχε παρέλθει διετία από την έναρξη της μίσθωσης κατ' άρθρο 15 παρ.5 εδ.β' του Ν.4013/2011, μας διαβίβασε το υπ' αρ. 1/2025 σχετικό πόρισμα, με το οποίο αποφασίζει ...

«τη μείωση του μισθώματος του δημοτικού ακινήτου «ισόγειο κατάστημα» εμβαδού 72,34 τ.μ., που βρίσκεται στην κοινότητα Λιγοψάς Δήμου Ζίτσας, από το ποσό των διακοσίων πέντε ευρώ (205€) στο ποσό των εβδομήντα ευρώ (70€), ποσοστό 65,85%». Στο πόρισμα αναπτύσσεται αναλυτικά το σκεπτικό της πρότασης της επιτροπής για την μείωση.

Παρακαλούμε λόγω αρμοδιότητας και έχοντας υπόψη:

- α) το σκεπτικό του εν λόγω πορίσματος,
- β) το γεγονός ότι σήμερα το μηνιαίο μίσθωμα έχει διαμορφωθεί με τις αναπροσαρμογές στα 213,49€
- γ) ότι η μισθώτρια είναι οικονομικά ενήμερη προς το Δήμο Ζίτσας για τη λήψη ή μη απόφασης για την μείωση του μισθώματος δημοτικού ακινήτου – καφενείου Λιγοψάς».

Στη συνέχεια και αφού ο κ. Αντιδήμαρχος πρότεινε την αποδοχή του πορίσματος της Επιτροπής Διακανονισμού Εμπορικών Μισθώσεων, σχετικά με την μείωση του μισθώματος στο ποσό των εβδομήντα ευρώ (70€), και της αναπροσαρμογής του δημοτικού ακινήτου, από την λήψη της παρούσας απόφασης (12/02/2025) και έως την λήξη της μίσθωσης, ο Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά, το οποίο λαμβάνοντας υπόψη την παραπάνω εισήγηση και το σχετικό πόρισμα

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Την μείωση και αναπροσαρμογή του μισθώματος του δημοτικού ακινήτου «ισόγειο κατάστημα» εμβαδού 72,34 τ.μ. που βρίσκεται στην Δημοτική Κοινότητα Λιγοψάς Δήμου Ζίτσας, το οποίο μισθώνει η κα.Λάλου Ελένη του Λαζάρου, από το ποσό των διακοσίων πέντε ευρώ (205€) που ήταν το αρχικό μίσθωμα στο ποσό των εβδομήντα ευρώ (70€), από την ημερομηνία λήψης της παρούσας (12/02/2025) και έως την λήξη της μίσθωσης.

**Η Απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 09/2025.**

**Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως ακολούθως:**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΛΙΑΚΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**

Ακριβές Απόσπασμα  
Μ.Ε.Δ.

**ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**Τ.Υ.**

**ΔΡΟΣΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ**

Υπηρεσιακός Γραμματέας Δ.Σ.