



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΣΑΜΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΣΑΜΟΥ

Αναρτητέα στο διαδίκτυο

Αριθμός Αποφάσεως: **104/2025**

Απόσπασμα από το πρακτικό της 10^{ης} Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου της 29^{ης} Σεπτεμβρίου 2025.

ΘΕΜΑ: Έγκριση παράτασης μίσθωσης κτιρίου στέγασης πυροσβεστικού κλιμακίου Καρλόβασις ιδιοκτησίας της ΠΑΝΟΥΣΟΣ ΣΤ. ΑΡΤΕΜΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.

Στο Καρλόβασι, σήμερα την 29^η Σεπτεμβρίου 2025, ημέρα της εβδομάδος Δευτέρα και ώρα 18:00μ.μ στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Καταστήματος, συνήλθε σε τακτική δια ζώσης συνεδρίαση, το Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Δυτικής Σάμου, ύστερα από την υπ' αρ. 12505/24-09-2025 πρόσκληση της Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου κ.Φωτεινής Θαλασσινού, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 67 του Ν.3852/2010, όπως το άρθρο αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 74 του Ν.4555/2018 και τροποποιήθηκε από τα άρθρα 114 του Ν. 4623/2019, 174 και 184 του Ν. 4635/2019, 41 Ν.4954/2022, 11 και 46 Ν.5043/2023 και το άρθρο 6 Ν. 5056/2023, την υπ' αριθμ. Δ1α/ΓΠ.οικ.34692 ΚΥΑ (ΦΕΚ Β' 3004/14-06-2022) και την υπ' αρ. 98/ΑΠ 8182/26.01.2024 Εγκύκλιο ΥΠΕΣ.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης διαπιστώθηκε από την Πρόεδρο, ότι υπήρχε η νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι επί συνόλου (25) συμβούλων ήταν παρόντες (20) σύμβουλοι, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. ΘΑΛΑΣΣΙΝΟΥ ΦΩΤΕΙΝΗ ΤΟΥ ΘΑΛΑΣΣΙΝΟΥ, Πρόεδρος Δ.Σ.
2. ΝΙΚΟΛΟΥ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΤΟΥ ΑΝΤΩΝΙΟΥ, Αντιδήμαρχος
3. ΠΑΝΟΥΣΟΣ ΑΡΤΕΜΙΟΣ ΤΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥ, Αντιδήμαρχος
4. ΤΣΕΠΕΛΗ ΝΙΚΗ ΤΟΥ ΘΩΜΑ, μέλος
5. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΣ ΛΟΥΚΑΣ ΤΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ, μέλος
6. ΧΑΤΖΙΝΗ ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΤΟΥ ΜΑΝΟΥΗΛ, Αντιδήμαρχος
7. ΚΟΥΚΟΥΛΗΣ ΦΑΝΟΥΡΙΟΣ ΤΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ, μέλος
8. ΣΑΓΚΙΩΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΟΥ ΑΝΔΡΙΑΝΟΥ, Αντιδήμαρχος
9. ΦΙΛΙΠΠΗ ΜΑΡΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ, Γραμματέας Δ.Σ.
10. ΤΖΕΒΡΕΝΗ ΦΛΩΡΑ ΤΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ, μέλος
11. ΜΑΡΝΕΖΟΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ, Αντιδήμαρχος
12. ΜΑΤΘΑΙΟΥ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΤΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ, μέλος
13. ΛΑΜΠΡΟΥ ΔΗΜΗΤΡΑ ΤΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ, μέλος

14. ΛΥΜΠΕΡΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΤΟΥ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ, μέλος
15. ΓΑΛΑΝΟΥ ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΤΟΥ ΣΤΥΛΙΑΝΟΥ, μέλος
16. ΒΑΛΣΑΜΙΔΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ, μέλος
17. ΣΤΑΜΟΥΛΟΣ ΛΕΩΝΙΔΑΣ ΤΟΥ ΣΤΑΜΑΤΙΟΥ, μέλος
18. ΚΟΣΜΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ, μέλος
19. ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΤΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ, μέλος
20. ΒΑΣΙΛΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΤΟΥ ΣΤΑΜΑΤΙΟΥ, μέλος

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΜΑΡΚΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ, μέλος
2. ΘΡΑΣΥΒΟΥΛΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΤΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ, μέλος
3. ΚΥΠΡΑΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΤΟΥ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ, Αντιπρόεδρος Δ.Σ.
4. ΒΟΛΑΚΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΤΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ, μέλος
5. ΛΥΜΠΕΡΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΤΟΥ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ, μέλος

ΠΡΟΣΕΛΕΥΣΕΙΣ - ΑΠΟΧΩΡΗΣΕΙΣ

- Α] Στο πρώτο (1^ο) θέμα εκτός ημερήσιας διάταξης και ώρα 18:16 μ.μ. προσήλθε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Λυμπέρης Αλέξανδρος
- Β] Στο πρώτο (1^ο) θέμα εκτός ημερήσιας διάταξης και ώρα 18:16 μ.μ. προσήλθε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Βαλσαμίδης Ιωάννης
- Γ] Στις ενημερώσεις – ανακοινώσεις Δημάρχου και ώρα 18:24 μ.μ. προσήλθε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Βασιλάκης Δημήτριος
- Δ] Στις ενημερώσεις – ανακοινώσεις Δημάρχου και ώρα 18:26 μ.μ. προσήλθε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Ματθαίου Εμμανουήλ
- Ε] Στις ενημερώσεις – ανακοινώσεις Δημάρχου και ώρα 18:28 μ.μ. προσήλθε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Σταμούλος Λεωνίδας
- ΣΤ] Στο ένατο (9^ο) θέμα ημερήσιας διάταξης και ώρα 19:41 μ.μ. αποχώρησε ο Δημοτικός Σύμβουλος (Αντιδήμαρχος) κ. Πανούσος Αρτέμιος και προσήλθε ξανά στην συζήτηση του δέκατου (10^{ου}) θέματος και ώρα 20:50 μ.μ.

Ο Δήμαρχος Δυτικής Σάμου κ. Παπαθεοφάνους Θεμιστοκλής προσκλήθηκε και παρίσταται στη συνεδρίαση.

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν νόμιμα και οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων και συμμετείχε στην συνεδρίαση ο Πρόεδρος της Κοινότητας Καστανέας κ. Αντωνακάκης Γεώργιος.

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε και ο κ. Κωστάκης Γεώργιος, υπάλληλος του Δήμου, στον οποίο η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου ανέθεσε καθήκοντα Ειδικού Γραμματέα για την τήρηση των πρακτικών.

Παρευρέθηκαν επίσης : α) ο Γενικός Γραμματέας του Δήμου κ. Σάρακας Παναγιώτης, β) ο Ειδικός Συνεργάτης του Δημάρχου κ. Κωνσταντινίδης Πολυκράτης, γ) η Ειδική Συνεργάτης του Δημάρχου κ. Καρύδη Ευρυδίκη, δ) η υπάλληλος κ. Χαραλαμπίκη Κωνσταντίνα, οι οποίοι κλήθηκαν ως εισηγητές θεμάτων και ε) ο υπάλληλος κ. Μαργαρόνης Ιωάννης, στον οποίο ανατέθηκε η τεχνική κάλυψη και αναμετάδοση της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

ΘΕΜΑ 9^{ον} Ημερήσιας Διάταξης : Έγκριση παράτασης μίσθωσης κτιρίου στέγασης πυροσβεστικού κλιμακίου Καρλοβάσου ιδιοκτησίας της ΠΑΝΟΥΣΟΣ ΣΤ. ΑΡΤΕΜΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.

Μετά την διαπίστωση της απαρτίας η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενη το ένατο (9^ο) θέμα της ημερησίας διάταξης, έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο Οικονομικών, Τουρισμού, Αθλητισμού, Διεθνών Σχέσεων & Ευρωπαϊκών Προγραμμάτων του Δήμου κ.Μαρνέζο Ευάγγελο, ο οποίος είπε προς τα μέλη του Συμβουλίου τα εξής :

Μετά από την εισήγηση που προηγήθηκε στο προηγούμενο Δημοτικό Συμβούλιο και πάρθηκε η απόφαση της παράτασης αυτού, επανερχόμαστε πάλι του θέματος στην τωρινή συνεδρίαση, όπου η Οικονομική Υπηρεσία έχει πάρει την απόφαση να προχωρήσει στην παράταση της σύμβασης που είχε υπάρξει απόφαση το 29-09 του 2022, όπου να συμπληρώσω κιόλας ότι η συγκεκριμένη απόφαση που είχε παρθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Δυτικής Σάμου δεν προσβλήθηκε από κανέναν όταν πήγε στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση, οπότε δεν υπήρχε και κανένα πρόβλημα. Από εκεί και μετά, η σύμβαση παρατάθηκε για τρία έτη από 1η Νοεμβρίου του 2022 μέχρι 31 Οκτωβρίου του 2025, ενώ κατά λοιπά ισχύουν οι όροι και οι προηγούμενων σχετικών μισθωτηρίων. Στην τροποποίηση του συμφωνητικού μίσθωσης στο άρθρο 2 διάρκεια μίσθωσης αναφέρεται ότι : *''Επιτρέπεται από πλευράς του μισθωτή μονομερή παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα μέχρι τρία έτη με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου η οποία κοινοποιείται στον εκμισθωτή ένα τουλάχιστον μήνα πριν από την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης''*. Δηλαδή εφόσον υπάρχουν τρία χρόνια και λήγει τον επόμενο μήνα η σύμβαση, μπορεί να ανανεωθεί για άλλα τρία έτη, όπως ανέφερε και η Οικονομική Υπηρεσία, ώστε να προχωρήσουμε στη νέα σύμβαση. Υπάρχει και σχετική γνωμάτευση δικηγόρου. Να προσθέσω επίσης σε ερώτημα που έγινε στο πυροσβεστικό κλιμάκιο Καρλοβασίου, με έγγραφο υπ' αριθμόν 12380/23.9.2025 σχετικά με την Υποδομή στέγασης πυροσβεστικού κλιμακίου, που έγινε από εμένα σαν Αντιδήμαρχο οικονομικών υπηρεσιών προς το κλιμάκιο, όσον αφορά τη λειτουργία του πυροσβεστικού κλιμακίου, η απάντηση έχει ως εξής : *«Με το ανωτέρω σχετικό σας γνωρίζουμε ότι κατά την παρούσα χρονική στιγμή το Πυροσβεστικό Κλιμάκιο Καρλοβασίου στεγάζεται σε κτίριο που έχει παραχωρηθεί προς χρήση απ' το Δήμο Δυτική Σάμου, το οποίο βρίσκεται επί της επαρχιακής οδού Καρλοβασίου - Βαθέος, στην περιοχή Άγιος Δημήτρης της ΤΚ Κοντακαϊκών. Όσον αφορά την κατάσταση του συγκεκριμένου κτιρίου, η ύπαρξη των χώρων που αναφέρετε στο έγγραφό σας εξασφαλίζουν αφενός την εύρυθμη λειτουργία του κλιμακίου και αφ' ετέρου την αξιοπρεπή και υγιεινή διαμονή του προσωπικού καθ' όλη τη διάρκεια της εκτέλεσης της υπηρεσίας τους. Περαιτέρω σας κάνουμε γνωστό ότι ο μεγάλος αύλειος χώρος του κτηρίου παρέχει τη δυνατότητα ασφαλούς στάθμευσης των πυροσβεστικών οχημάτων του κλιμακίου, ενώ όσον αφορά την χωροθέτηση του κτηρίου σας ενημερώνουμε ότι γειτονεύει με τη δασική έκταση, αλλά και άμεση πρόσβαση που διαθέτει προς επαρχιακή οδό Καρλοβασίου Βαθέος το καθιστούν εξαιρετική επιλογή για την άμεση κινητοποίηση των δυνάμεών μας σε περίπτωση που αυτό απαιτηθεί. 4ον. Τέλος επισημαίνεται ότι η συγκεκριμένη τοποθεσία έχει συνεκτιμηθεί για την κατάρτιση του επιχειρησιακού μας σχεδίου και η θέση των εκπομπόμενων δασικών περιπολικών έχουν επιλεγεί σε απομακρυσμένα από το κλιμάκιο σημεία με σκοπό την πληρέστερη κάλυψη του δασικού τομέα του Δήμου Δυτικής Σάμου και τη μείωση απόκρισης των πυροσβεστικών δυνάμεων στο περίπτωση συμβάντος. 5ον.... τόσο η τοποθεσία όσο και οι εγκαταστάσεις του εν λόγω κτηρίου κρίνονται εκ μέρους της υπηρεσίας μας ως ιδιαίτερα κατάλληλες, ενώ επισημαίνεται ότι τυχόν μετεγκατάστασή του θα προκαλούσε προσωρινές δυσλειτουργίες και θα*

απαιτούσε τροποποίηση του υφιστάμενου επιχειρησιακού μας σχεδίου». Υπογράφει ο Διοικητής Γεώργιος Μιαούλης, Πύραρχος Σάμου.

Το λόγο ακολούθως έλαβε η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, κ. Φωτεινή Θαλασσινού, η οποία είπε προς τα μέλη του Σώματος τα εξής :

Το Δημοτικό Συμβούλιο με την υπ' αριθ. 93/2025 απόφαση του, ομόφωνα αποφάσισε την αναβολή του θέματος περί «Έγκρισης παράτασης μίσθωσης κτιρίου στέγασης πυροσβεστικού κλιμακίου Καρλοβάσου ιδιοκτησίας της ΠΑΝΟΥΣΟΣ ΣΤ. ΑΡΤΕΜΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» για επόμενη συνεδρίαση του Δ.Σ., έτσι ώστε :

Α) να υπάρξει επικοινωνία με το Υπουργείο, χωρίς να υπάρχει εν τω μεταξύ οποιαδήποτε ανανέωση της μίσθωσης, έτσι ώστε να πιέζεται η αντιμετώπιση της κατάστασης από το Υπουργείο, Β) Να δούμε πώς και τί χρειάζεται για την αναβάθμιση του πυροσβεστικού κλιμακίου και αν αυτή είναι εφικτή. Γ) Παράλληλα να ανατεθεί σε νομικό η γνωμοδότηση του θέματος της δημοπρασίας, δηλ. αν έγινε ή δεν έγινε, πως έγινε, αν ήταν σωστές οι προσκλήσεις που προηγήθηκαν και εν γένει να ελεγχθεί το ζήτημα της νομιμότητας και της διαδικασίας του θέματος εξ αρχής μέχρι τώρα. Δ) ομοίως να ελεγχθεί αν συντρέχει ή όχι ζήτημα ασυμβιβάστου στο πρόσωπο του κ. Πανούσου Αρτεμίου.

Με την από 29.09.2025 Γνωμοδότησή του ο δικηγόρος κ.Εμμανουήλ Χιώτης μας αναφέρει τα ακόλουθα :

«Τίθεται το ερώτημα αν η μίσθωση που συνήφθη αρχικά μεταξύ του Δήμου Σάμου και της εταιρείας με την επωνυμία «ΠΑΝΟΥΣΟΣ ΣΤ. ΑΡΤΕΜΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και αφορούσε στη στέγαση του Πυροσβεστικού Κλιμακίου Καρλοβάσου, η οποία παρατάθηκε μέχρι την 31/10/2025 δυνάμει της υπ' αρ. πρωτ. 13612/01.11.2022 Τροποποίησης Συμφωνητικού Μίσθωσης καταρτίστηκε νόμιμα και αν είναι δυνατή η εκ νέου παράταση αυτής. Επίσης, ερωτάται αν ο Πρόεδρος του Δ.Σ. της Α.Ε. και νόμιμος εκπρόσωπος αυτής κ. Αρτέμιος Πανούσος του Σταύρου ενέπιπτε σε κάποιο από τα κωλύματα εκλογιμότητας και ασυμβίβαστα του άρθρου 10 του Ν. 4804/2021.

ΠΡΩΤΟ ΕΡΩΤΗΜΑ : Με το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006 ορίζεται ότι: «Για ακίνητα που μισθώνουν οι Δήμοι και οι Κοινότητες γίνεται δημοπρασία. Αν η δημοπρασία που διεξήχθη δεν απέφερε αποτέλεσμα, μπορεί να γίνει απευθείας μίσθωση με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του συμβουλίου τους, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του». Για τη δημοπρασία εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981. Περαιτέρω, εφαρμοστέες τυγχάνουν οι διατάξεις του Ν. 3548/2007 (ΦΕΚ 68/Α), τα άρθρα 67, 72 και 225 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α), οι διατάξεις του Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ 143/Α), τα άρθρα 75-83 του Ν. 4727/2020 (ΦΕΚ 184/Α) και τα άρθρα 9, 53 και 54 του Ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163/Α). Σε μισθώσεις για τη στέγαση υπηρεσιών δήμων αποκλείεται η σιωπηρή αναμίσθωση με την έννοια νέας μισθώσεως με τους ίδιους όρους και για αόριστο χρόνο. Επιτρέπεται, ωστόσο, παράταση της μισθώσεως που έχει συμφωνηθεί, είτε ρητώς, για ορισμένο χρόνο και σύμφωνα με τις προϋποθέσεις του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ Α', 76) ή, όσον αφορά στις συμβάσεις που συνήφθησαν πριν από την έκδοση του νόμου αυτού (άρθρο 29), από το ΠΔ της 19/19.11.1932 «Περί στεγάσεως δημοσίων υπηρεσιών» (ΦΕΚ Α', 409), οι

διατάξεις του οποίου διατηρήθηκαν σε ισχύ με το άρθρο 34 του Εισ.Ν.Α.Κ. (Πράξη Τμήμα. IV 6/2004) είτε σιωπηρώς.

Ως σιωπηρή (απλή) παράταση θεωρείται η χρησιμοποίηση του μισθίου από τον Δήμο μετά τη λήξη της μισθώσεως, υπό την προϋπόθεση ότι συντρέχουν οι όροι του άρθρου 611 ΑΚ., εφόσον δηλαδή ο εκμισθωτής γνωρίζει την εξακολούθηση της χρήσεως και δεν εναντιώνεται σε αυτή, οπότε κατά τη διάρκεια της παρατάσεως αυτής οφείλεται το κατά το χρόνο λήξεως της μισθώσεως καταβαλλόμενο μίσθωμα (Οράτε Εφ.Αθ 3236/1993, ΕΔικΠολυκ1996.359, Εφ.Αθ 6779/2000, ΕΔικΠολυκ2002.257, Εφ.Λαρ. 534/2005, ΑρχΝ2006.510 και Ελ Συνέδριο Πράξη VII Τμήματος 114/2007 και VII Τμ. 228/2007). Στην περίπτωση αυτή η μίσθωση λήγει από τη στιγμή που ο Δήμος εγκαταλείπει το μίσθιο ή από τη στιγμή που ο μισθωτής εναντιωθεί στη συνέχιση της μισθώσεως, οπότε αν ο Δήμος εξακολουθεί να ευρίσκεται στη χρήση του μισθίου και μετά την εναντίωση, οφείλει αποζημίωση χρήσεως, κατ' άρθρο 601 ΑΚ, χωρίς να αποκλείεται στον εκμισθωτή κι άλλη περαιτέρω ζημία. Με την υπ' αρ. 193/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του πρώην Δήμου Σάμου αποφασίστηκε η μίσθωση κατάλληλου ακινήτου για τις ανάγκες του Πυροσβεστικού Κλιμακίου Καρλοβάσου. Εν συνεχεία, με την που' αριθμ. 161/2018 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Σάμου, εγκρίθηκαν και καταρτίστηκαν οι όροι της διακήρυξης της μειοδοτικής δημοπρασίας. Με τον όρο 6-Διάρκεια της Μίσθωσης, Η ΔΙΑΡΚΕΙΑ αυτής ορίστηκε τριετής (3) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, με δυνατότητας παράτασης επιπλέον τριών (3) ετών, εφόσον αυτό κρινόταν αναγκαίο από το Δήμο. Η με αριθμό πρωτοκόλλου 24118/13-11-2018 περίληψη της διακήρυξης της δημοπρασίας αναρτήθηκε στη Διαύγεια με ΑΔΑ 6Ω0ΠΩ1Κ-Z45 και δημοσιεύτηκε στην εφημερίδα «ΣΑΜΙΑΚΟΝ ΒΗΜΑ» (φύλλο 4154/17-11-2018), οπότε προσκλήθηκαν οι ενδιαφερόμενοι να εκδηλώσουν ενδιαφέρον και να καταθέσουν τις προσφορές τους. Για την εν λόγω Δημοπρασία κατέθεσε προσφορά μόνον η εταιρεία με την επωνυμία «ΠΑΝΟΥΣΟΣ ΣΤ. ΑΡΤΕΜΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», η οποία ελέγχθηκε και καταρτίστηκε το υπ' αρ. πρωτ. 1437/25-1-2019 Πρακτικό της Επιτροπής Καταλληλότητας Ακινήτων, που είχε οριστεί με τη με αριθμό 88/2019 απόφαση του Δημάρχου Σάμου, με το οποίο κρίθηκε κατάλληλος ο προσφερόμενος χώρος. Η διορισμένη από το Α.Π.Σ. Επιτροπή Καταλληλότητας (από επιχειρησιακής πλευράς) πραγματοποίησε αυτοψία και διαπίστωσε ότι απαιτείτο μια σειρά εργασιών, ώστε να καλύπτονται οι λειτουργικές και επιχειρησιακές ανάγκες της Υπηρεσίας, εκδίδοντας το με αριθμό πρωτοκόλλου 16206/668/οικ.Φ.531.35/14.03.2019 έγγραφό της. Έπειτα από τα παραπάνω, προσκλήθηκε ο εκπρόσωπος της εταιρείας να συμμετάσχει στη Δημοπρασία με το υπ' αρ. πρωτ. 6732/04.04.2019 έγγραφο του Δημάρχου Σάμου. Η δημοπρασία διενεργήθηκε, σύμφωνα με τους όρους της 24118/1311/2018 διακήρυξης του Δημάρχου, με μοναδική συμμετέχουσα την εν λόγω εταιρεία και συνετάχθη προς τούτο το με αριθμό πρωτοκόλλου 8321/18.04.2019 πρακτικό. Εν συνεχεία η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Σάμου με την υπ' αριθμ. 65/2019 απόφασή της (ΑΔΑ 6ΥΟΑΩ1Κ-Α4Β) προέβη στην κατακύρωση της φανεράς μειοδοτικής δημοπρασίας. Η ανωτέρω απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής επικυρώθηκε ως προς τη νομιμότητά της με την υπ' αρ. πρωτ. 43862/12-08-2019 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου (ΑΔΑ ΨΡ65ΟΡ11-5Κ). Στη συνέχεια με την υπ' αριθμ. 26/2019

απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Δυτικής Σάμου αποφασίστηκε η τροποποίηση του αρχικού συμφωνητικού μίσθωσης (μείωση μηνιαίου μισθώματος) και συντάχθηκε σχετικά το από 31/12/2019 Συμφωνητικό Τροποποίησης της Μίσθωσης. Έπειτα από τη με αριθμό 83/29-09-2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Δυτικής Σάμου (ΑΔΑ 6ΤΧΖ46ΜΦΟ8- 26Ζ), η οποία ενέκρινε την παράταση της σύμβασης μίσθωσης για τρία (3) έτη, όπως προέβλεπε η με αριθμό 161/2018 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Σάμου, καταρτίστηκε η με αριθμό πρωτοκόλλου 13612/01-11-2022 Τροποποίηση του Συμφωνητικού Μίσθωσης και η ανωτέρω μίσθωση παρατάθηκε μέχρι την 31/10/2025. Επομένως, σύμφωνα με όσα προελέχθησαν, οι διαδικασίες μίσθωσης του ακινήτου της εταιρείας με την επωνυμία «ΠΑΝΟΥΣΟΣ ΣΤ. ΑΡΤΕΜΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ήταν καθόλα νόμιμες και εφόσον ο Δήμος επιθυμεί τη συνέχιση της χρήσεως του ανωτέρω ακινήτου στέγαση του Πυροσβεστικού Κλιμακίου Καρλοβασίου, δύναται να παρατείνει τη σχετική μίσθωση ρητά ή σιωπηρά, αποκλειστικά και μόνον για όσο διάστημα κρίνεται απαραίτητο μέχρι τη διενέργεια και την ολοκλήρωση νέας δημοπρασίας, καθώς η υπ' αρ. 161/2018 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Σάμου, με την οποία εγκρίθηκαν και καταρτίστηκαν οι όροι της διακήρυξης της μειοδοτικής δημοπρασίας όρισε τη διάρκεια της μισθώσεως τριετή (3) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, παρέχοντας δυνατότητα παράτασης επιπλέον τριών (3) ετών, εφόσον αυτό κρινόταν αναγκαίο από το Δήμο, της οποίας έκανε χρήση ο Δήμος Δυτικής Σάμου και παρέτεινε τη μίσθωση μέχρι την 31/10/2025.

ΔΕΥΤΕΡΟ ΕΡΩΤΗΜΑ : Το άρθρο 10 παρ. 2 του Ν. 4804/2021 ορίζει στο εδάφιο στ αυτού ότι «Δεν μπορούν να εκλεγούν ή να είναι δήμαρχοι, δημοτικοί σύμβουλοι, σύμβουλοι δημοτικών κοινοτήτων ή πρόεδροι δημοτικών κοινοτήτων: στ)Όποιοι συνδέονται με τον οικείο δήμο, τα νομικά του πρόσωπα ή τα νομικά πρόσωπα στα οποία αυτός συμμετέχει, με σύμβαση ή συμβάσεις προμήθειας ή εκτέλεσης έργου ή παροχής υπηρεσιών ή παραχώρησης δικαιώματος εκμετάλλευσης έργου ή υπηρεσίας με αντικείμενο συνολικής αξίας, μεμονωμένα κατ' είδος ή σωρευτικά, κατ' έτος άνω των δέκα χιλιάδων (10.000) ευρώ, μη συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α., εφόσον η σύμβαση είναι σε ισχύ κατά και μετά από την 1η Ιανουαρίου του έτους διεξαγωγής των εκλογών. Δεν αποτελεί κώλυμα ή ασυμβίβαστο η ιδιότητα του μέλους της διοίκησης ή του υπαλλήλου δημοσίων επιχειρήσεων και οργανισμών κοινής ωφέλειας, που συνδέονται με τον οικείο δήμο, τα νομικά του πρόσωπα ή τα νομικά πρόσωπα στα οποία αυτός συμμετέχει, με σύμβαση που είναι σχετική με το αντικείμενο της δραστηριότητάς τους. Δεν αποτελεί ασυμβίβαστο η σύναψη σύμβασης αγοράς, εκποίησης ή εκμίσθωσης δημοτικών ακινήτων, εφόσον η σχετική σύμβαση έχει συναφθεί ύστερα από πλειοδοτική δημοπρασία». Περαιτέρω, στο εδάφιο ζ προβλέπει ότι «Γενικοί διευθυντές, διευθύνοντες σύμβουλοι, πρόεδροι και μέλη διοικητικών συμβουλίων, διαχειριστές, μέτοχοι και εταίροι κεφαλαιουχικών εταιρειών, που έχουν συμβληθεί με τον οικείο δήμο, τα νομικά του πρόσωπα ή τα νομικά πρόσωπα στα οποία αυτός συμμετέχει, εφόσον το ποσοστό συμμετοχής τους στις εταιρείες υπερβαίνει το τριάντα πέντε τοις εκατό (35%) του συνολικού κεφαλαίου της εταιρείας, καθώς και εταίροι προσωπικών εταιρειών και κοινοπρακτούντα πρόσωπα, που έχουν συμβληθεί με τον οικείο δήμο, τα νομικά του πρόσωπα ή τα νομικά πρόσωπα στα οποία αυτός συμμετέχει, εφόσον

συντρέχουν οι προϋποθέσεις της περ. στ. Αν ο οικείος δήμος συμμετέχει με οποιονδήποτε τρόπο στην επιχείρηση με την οποία συμβάλλεται ο ίδιος, τα νομικά του πρόσωπα ή τα νομικά πρόσωπα στα οποία μετέχει, δεν υπάρχει ασυμβίβαστο για τους αιρετούς του δήμου που μετέχουν στη διοίκηση της επιχείρησης αυτής». Συνεπώς, σύμφωνα με όσα προελέχθησαν, ακόμη και αν θεωρηθεί ότι ο κ. Αρτέμιος Πανούσος του Σταύρου συνδέεται με τον οικείο δήμο, με σύμβαση ή συμβάσεις προμήθειας ή εκτέλεσης έργου ή παροχής υπηρεσιών ή παραχώρησης δικαιώματος εκμετάλλευσης έργου ή υπηρεσίας, στις οποίες θεωρώ ότι δεν συμπεριλαμβάνεται η σύμβαση εκμίσθωσης, με αντικείμενο συνολικής αξίας, μεμονωμένα κατ' είδος ή σωρευτικά, κατ' έτος άνω των δέκα χιλιάδων (10.000) ευρώ, μη συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α., ότι παραμένει πρόεδρος ή μέλος του διοικητικού συμβουλίου, διαχειριστής, ή μέτοχος της ανωτέρω εταιρείας που έχει συμβληθεί με τον οικείο δήμο, και ότι το ποσοστό συμμετοχής τους στην εταιρεία υπερβαίνει το τριάντα πέντε τοις εκατό (35%) του συνολικού κεφαλαίου της εταιρείας, ορίζεται ξεκάθαρα στο άρθρο αυτό ότι δεν αποτελεί ασυμβίβαστο η σύναψη σύμβασης αγοράς, εκποίησης ή εκμίσθωσης δημοτικών ακινήτων, εφόσον η σχετική σύμβαση έχει συναφθεί ύστερα από πλειοδοτική δημοπρασία, το οποίο θεωρώ ότι εφαρμόζεται αναλογικά και στις περιπτώσεις μίσθωσης ακινήτων στο Δήμο έπειτα από μειοδοτική δημοπρασία, όπως στην προκειμένη περίπτωση».

Να σημειώσω εδώ ότι αυτό που αναφέρει ο νομικός είναι ότι η επικύρωση της νομιμότητας έγινε μόνο ως προς την αρχική διακήρυξη και σύμβαση, η οποία θέτει και το πλαίσιο. Δεν αναφέρει αντίστοιχη έγκριση του Συντονιστή ως προς την τροποποίηση της σύμβασης, στην οποία προστέθηκε όρος για μία επιπλέον τριετία, καθ' υπέρβαση της προβλεπόμενης στη διακήρυξη. Επομένως δεν προκύπτει αν η τροποποιητική σύμβαση και η απόφαση έγκρισής της έχει υποβληθεί σε έλεγχο νομιμότητας.

Ακολούθησαν τοποθετήσεις των Επικεφαλής των παρατάξεων του Δημοτικού Συμβουλίου και των Δημοτικών Συμβούλων (λεπτομέρειες στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά).

Μετά το τέλος της διαλογικής συζήτησης, η Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Συμβούλιο έχοντας υπόψη του:

1. Την ανωτέρω εισήγηση του Αντιδημάρχου του Δήμου κ. Μαρνέζου Ευάγγελου και την τοποθέτηση της Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Φωτεινής Θαλασσινού
2. Την από 29.09.2025 Γνωμοδότηση του Δικηγόρου, κ. Εμμανουήλ Χιώτη
3. Την υπ' αριθ. 93/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Δυτικής Σάμου
4. Τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 όπως ισχύουν.

Και έπειτα από διαλογική συζήτηση, με 19 ψήφους υπέρ, σε σύνολο 19 ψηφισάντων Δημοτικών Συμβούλων, το Δημοτικό Συμβούλιο **ΟΜΟΦΩΝΑ**

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Την αναβολή του θέματος για την επόμενη συνεδρίαση του δημοτικού συμβουλίου σύμφωνα με την πρόταση της Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, προκειμένου να ληφθεί συμπληρωματική γνωμάτευση ώστε να απαντηθούν τα ακόλουθα ερωτήματα :

1^ο) εάν έχει υποβληθεί σε έλεγχο νομιμότητας από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αιγαίου η τροποποίηση της εν λόγω σύμβασης που εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 83/29-09-2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Δυτικής Σάμου (ΑΔΑ 6ΤΧΖ46ΜΦΟ8- 26Ζ), όπως προέβλεπε η με αριθμό 161/2018 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Σάμου,

2^ο) εάν δεν έχει υποβληθεί σε έλεγχο νομιμότητας από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αιγαίου, εάν είναι σύννομη η συγκεκριμένη διάταξη του άρθρου 2 περί διάρκειας της μίσθωσης όπου αναφέρεται ότι : *''Επιτρέπεται από πλευράς του μισθωτή μονομερή παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα μέχρι τρία έτη με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου η οποία κοινοποιείται στον εκμισθωτή ένα τουλάχιστον μήνα πριν από την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης''* που περιελήφθη στην από 13612/01-11-2022 Τροποποίηση του Συμφωνητικού Μίσθωσης.

Στη γνωμάτευσή του ο άνω νομικός να λάβει υπόψη του:

α) **αφενός μεν** ότι η τυχόν εφαρμογή της άνω διάταξης θα έχει ως αποτέλεσμα η συνολική διάρκεια της μίσθωσης (9ετία) να εκφύγει της συνολικής προβλεπόμενης στην αρχική διακήρυξη διάρκειας (6ετία)

β) **αφετέρου δε** τις διατάξεις περί μέγιστης διάρκειας μισθώσεως στα 12 έτη διάρκειας των μισθώσεων που συνάπτει το Δημόσιο και της τυχόν αναλογικής εφαρμογής τους στους Δήμους και στην προκειμένη περίπτωση (ενδεικτικά π.δ. άρθρο 38 π.δ. 715/1979, όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 79 του ν. 3996/2011 (Α170), παρ. 12 και 13 του άρθρου 15 του ν. 4013/2011 (Α'204), όπως αντικαταστάθηκαν με άρθρο 41 του ν. 4605/2019, Γνμδ Ν.Σ.Κ 389/1996, 254/2008, 169/2011, 334/2013 κλπ).

Ύστερα από τα παραπάνω και αφού συζητήθηκαν και τα επόμενα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου στις 21:20 μ.μ.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό **104/29-09-2025** και υπογράφεται ως έπεται.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΦΩΤΕΙΝΗ ΘΑΛ. ΘΑΛΑΣΣΙΝΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ
Τ.Υ.

Καρλόβασι, 29 Σεπτεμβρίου 2025
Ακριβές απόσπασμα
Η Πρόεδρος του Δ.Σ.

ΦΩΤΕΙΝΗ ΘΑΛ. ΘΑΛΑΣΣΙΝΟΥ

