Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.10.01 09:19:33 EEST
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της 18ης Τακτικής (Δια Ζώσης) Συνεδριάσεως
του ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ Δήμου Νοτίου Πηλίου
της 23ης Σεπτεμβρίου 2026

Αριθμός Απόφασης	ΘΕΜΑ : Περί νέας εκμίσθωσης δημοτικού οικοπέδου στην Δημοτική Κοινότητα Αργαλαστής, στον οικισμό «Χόρτο», με την διαδικασία της δημοπρασίας σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 553 του Ν. 5314/2026 .
134/ 2026	

Σήμερα την **23/09/2026**, ημέρα Τετάρτη το ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ Δήμου Νοτίου Πηλίου συνήλθε σε **Τακτική Συνεδρίαση (Δια ζώσης**) και **ώρα 15:00**, στο κτίριο του ΚΕΓΕ Αργαλαστής, ύστερα από την 18585/21-09-2026 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτού, που δημοσιεύτηκε και επιδόθηκε σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 124 του Ν. 5314/2026, [ΦΕΚ 103/29.06.2026, τεύχος Α΄]
Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης, ο Πρόεδρος διαπίστωσε τη νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι επί συνόλου δεκαεννιά (19) μελών, παρόντες και απόντες ήταν, όπως ονομαστικά αναφέρονται, οι παρακάτω Δημοτικοί Σύμβουλοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ			ΑΠΟΝΤΕΣ		
1.	**Ραμματάς Δημήτριος**	**Πρόεδρος**	**1.**	**Ευαγγελάκης Ιωάννης**	
2.	**Σχοινάς Τιμολέων**	**Αντιπρόεδρος**	**2.**	**Τζώρτζης Ιωάννης**	
3.	**Σταθαράκου Συραγώ**	**Γραμματέας**	**3.**	**Χαμονικολάου Λεωνίδας**	
4.	**Γαρυφάλλου Ιφιγένεια Γεωργία**				
5.	**Διανέλλος Απόστολος**				
6.	**Διανέλλος Ιωάννης**				
7.	**Επιδέξιος Χρήστος**				
8.	**Καφετζής Απόστολος**				
9.	**Κωνσταντινάκης Ιωάννης**				
10.	**Μαμμάς Νικόλαος**				
11.	**Μανέτας Βασίλειος**				
12.	**Μεσαλούρης Ιωάννης**				
13.	**Παπαδημητρίου Μιλτιάδης**				
14.	**Σωλήνης Ιωάννης**				
15.	**Τζώρτζης Δημήτριος**				
16.	**Χύτα –Κατώγια Βασιλική**				

Ο Δήμαρχος κ. Μιτζικός Μιχαήλ προσκλήθηκε και παρίστατο στη Συνεδρίαση.
ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΤΟΠΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΙΩΝ: Κλήθηκαν και παράστησαν οι, Βογιατζής Ευστάθιος Πρόεδρος Δ. Κ. Προμυρίου, Παπαθανασίου Ιωάννης Πρόεδρος Δ.Κ. Λαύκου, Γκουτζίνης Κων/νος Πρόεδρος Δ. Κ. Μηλίνας, Λαβαντσιώτης Γεώργιος Πρόεδρος Δ.Κ. Αργαλαστής, Ιωάννου Κων/νος Πρόεδρος Δ.Κ. Αφετών, Πουρνάρας Αντώνιος Πρόεδρος Δ.Κ. Ξινόβρυσης, Αναγνώστου Αργυρούλα Πρόεδρος Δ.Κ. Συκής, Ράπτης Αγγελής Πρόεδρος Δ.Κ. Μετοχίου, στους οποίους δόθηκε ο λόγος και τοποθετήθηκαν επι του 1ου θέματος της ημ. διάταξης.
ΠΑΡΙΣΤΑΜΕΝΟΙ ΠΡΟΣΚΛΗΘΕΝΤΕΣ (ΘΕΣΜΙΚΟΙ ΦΟΡΕΙΣ): Κατόπιν ειδικής προσκλήσεως στη Συνεδρίαση, ανταποκρίθηκαν, παρέστησαν και έλαβαν λόγο προκειμένου να τοποθετηθούν επί του 1ου θέματος της ημερήσιας διάταξης, οι εξής: Αναστασίου Ιωάννης - Θεματικός Αντιπεριφερειάρχης Εξυπηρέτησης Πολιτών, Ψηφιακής Διακυβέρνησης Ευρωπαϊκών Προγραμμάτων & Επενδύσεων, Λαμπρινίδης Φώτιος - Θεματικός Αντιπεριφερειάρχης Περιβάλλοντος, Τσαγανού Χρύσα - Πρόεδρος Περιφερειακού Συμβουλίου, Σαρούκος Νικόλαος - Προϊστάμενος Ελέγχου, Επιθεώρησης & Τουριστικής Ανάπτυξης Θεσσαλίας -Υπουργείο Τουρισμού.

Κλήθηκε και παρέστη ο δικηγόρος Μόσχος Νικόλαος, ο οποίος επίσης τοποθετήθηκε επί του 1ου θέματος της ημερήσιας διάταξης.
Κλήθηκαν και παράστησαν εκπρόσωποι τοπικών φορέων και συλλόγων, στους οποίους δόθηκε ο λόγος και τοποθετήθηκαν επί του 1ου θέματος της ημερήσιας διάταξης.

ΠΡΟΣΕΛΕΥΣΕΙΣ :

ΑΠΟΧΩΡΗΣΕΙΣ: Οι παριστάμενοι Πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων καθώς και οι προσκληθέντες θεσμικοί φορείς, εκπρόσωποι τοπικών φορέων και συλλόγων αποχώρησαν μετά τη συζήτηση του 1ου θέματος ημερήσιας διάταξης.

ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ : Μετά από πρόταση του Προέδρου, δόθηκε προτεραιότητα στη συζήτηση του 1ου θέματος της ημερήσιας διάταξης, πριν και από τη συζήτηση των θεμάτων εκτός ημερήσιας διάταξης, για τη διευκόλυνση των παριστάμενων προσκεκλημένων, οι οποίοι παρευρίσκονται αποκλειστικά για το συγκεκριμένο θέμα. Επίσης αποσύρθηκαν το 1ο θέμα εκτός ημ. διάταξης, το 8ο και το 9ο θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Η τήρηση των πρακτικών του Δημοτικού Συμβουλίου έγινε από τις υπαλλήλους του Δήμου, Παπανικολάου Θωμαή και Πατρώνη Σοφία.

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, αφού διαπίστωσε την απαρτία των μελών σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 127, παρ. 2, Ν. 5314/2026, όπου επί δεκαεννιά (19) μελών ανταποκρίθηκαν τα δέκα έξι (16), κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Στη συνέχεια, ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **10ο** θέμα της ημερησίας διάταξης έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο Οικονομικών κ. Διανέλλο Απόστολο, ο οποίος έθεσε υπ' όψιν του Συμβουλίου, την παρακάτω εισήγηση της Οικονομικής Υπηρεσίας το σκεπτικό της οποίας έχει ως εξής:

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

Αργαλαστή 22 /9 /2026
Αρ. πρωτ. 18835 .-

ΠΡΟΣ: Τον Πρόεδρο Δ.Σ.
Δήμου Νοτίου Πηλίου

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης περί νέας εκμίσθωσης δημοτικού οικοπέδου στη Δημοτική Κοινότητα Αργαλαστής (Οικισμός Χόρτου) σύμφωνα με την παρ.1 του Άρθρου 553 του Ν5314/2026.

Ο Δήμος Νοτίου Πηλίου έχει στην αποκλειστική κυριότητά του ένα οικόπεδο που βρίσκεται εντός του οικισμού Χόρτου της Δημοτικής Κοινότητας Αργαλαστής της Δ.Ε. Αργαλαστής , εκτάσεως 256,60 τ.μ.

Έχοντας υπ' όψιν :
1) Τις διατάξεις του άρθρου 553 , ν.5314/2026 σύμφωνα με το οποίο : «1. Η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων και περιφερειών γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση δύναται να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό ή περιφερειακό συμβούλιο». Η δημοπρασία θα διεξαχθεί από επιτροπή κατά τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, βάσει όρων που καθορίζει η Δημοτική Επιτροπή (άρθρο 72 παρ.1 περίπτ. ε του Ν.3852/2010).
2) την γνωμοδότηση του Νομικού Συμβούλου του Δήμου Νοτίου Πηλίου κ. Σπυρίδωνα Δεσύλλα

ΘΕΜΑ: Δυνατότητα εκ νέου εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου στον οικισμό Χόρτου – ΚΑΕΚ 350200310015 – Ιδιοκτησιακή αμφισβήτηση και προϋποθέσεις προστασίας των συμφερόντων του Δήμου

Κατόπιν του τεθέντος ερωτήματος αναφορικά με τη δυνατότητα εκ νέου εκμίσθωσης ακινήτου ευρισκόμενου στον οικισμό Χόρτου της Δ.Ε. Αργαλαστής του Δήμου Νοτίου Πηλίου, το οποίο έχει δηλωθεί από τον Δήμο κατά τη

διαδικασία κτηματογράφησης και φέρεται με ΚΑΕΚ **350200310015**, και λαμβάνοντας υπόψη τα μέχρι σήμερα τεθέντα υπόψη μου στοιχεία, γνωμοδοτώ ως ακολούθως:

Ι. Πραγματικά περιστατικά

Από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτει ότι ο Δήμος Νοτίου Πηλίου έχει προβεί σε δήλωση δικαιώματος επί του συγκεκριμένου ακινήτου στο Ελληνικό Κτηματολόγιο. Από το προσκομιζόμενο **Έντυπο Προσωρινής Καταχώρισης Δήλωσης και Υπολογισμού Παγίου Τέλους**, με ημερομηνία εκτύπωσης 06.02.2024, προκύπτει ότι ως δικαιούχος της σχετικής δήλωσης αναγράφεται ο **Δήμος Νοτίου Πηλίου** και ότι έχει δηλωθεί ένα δικαίωμα.

Κατά τα στοιχεία που τέθηκαν υπόψη μου, η ανωτέρω δήλωση υποβλήθηκε για λογαριασμό του Δήμου Νοτίου Πηλίου από τον δικηγόρο Κωνσταντίνο Παπακωνσταντίνου, με επίκληση δικαιώματος κυριότητας του Δήμου επί του ακινήτου.

Περαιτέρω, το ακίνητο δεν εμφανίζεται για πρώτη φορά ως αντικείμενο διαχείρισης από τον Δήμο. Αντιθέτως, έχει ήδη αποτελέσει αντικείμενο εκμίσθωσης ως δημοτικό ακίνητο.

Ειδικότερα, με το από **12.07.2024 Συμφωνητικό Εκμίσθωσης Δημοτικού Οικοπέδου**, το οποίο συντάχθηκε κατόπιν της σχετικής διαδικασίας και των αποφάσεων των αρμοδίων οργάνων, ο Δήμος Νοτίου Πηλίου εκμίσθωσε στην εταιρεία **ΧΟΡΤΟ VIEW** ακίνητο στον οικισμό Χόρτου, το οποίο στο ίδιο το συμφωνητικό χαρακτηρίζεται ρητώς ως **«δημοτικό οικόπεδο»**, συνολικής επιφανείας 256,60 τ.μ.

Στο ίδιο συμφωνητικό περιγράφονται αναλυτικά οι συντεταγμένες των ορίων του ακινήτου, ενώ το ετήσιο μίσθωμα είχε καθοριστεί στο ποσό των **400,00 ευρώ**. Η διάρκεια της μίσθωσης συμφωνήθηκε σε δύο έτη, με έναρξη την 12.07.2024 και λήξη την **11.07.2026**.

Συνεπώς, ο Δήμος έχει ήδη προβεί σε συγκεκριμένες πράξεις διοίκησης και οικονομικής εκμετάλλευσης του ακινήτου, αντιμετωπίζοντάς το ως στοιχείο της δημοτικής περιουσίας του.

Μετά τη λήξη της ανωτέρω μίσθωσης έχει, ωστόσο, γνωστοποιηθεί στον Δήμο ότι τρίτος ιδιώτης προβάλλει ίδιο δικαίωμα κυριότητας επί του συγκεκριμένου ακινήτου και επικαλείται ότι έχει επίσης υποβάλει δήλωση δικαιώματος κατά τη διαδικασία κτηματογράφησης.

Κατά συνέπεια, έχει ανακύψει **ανταγωνιστική ιδιοκτησιακή αξίωση**, η οποία πρέπει να ληφθεί υπόψη κατά την περαιτέρω διαχείριση του ακινήτου.

ΙΙ. Ως προς την υφιστάμενη κτηματολογική κατάσταση

Ιδιαίτερη σημασία έχει το γεγονός ότι, κατά τα στοιχεία που μου γνωστοποιήθηκαν, **η διαδικασία κτηματογράφησης στην περιοχή δεν έχει ακόμη ολοκληρωθεί**.

Ως εκ τούτου, δεν είναι στην παρούσα φάση δυνατή η προσκόμιση οριστικού κτηματολογικού φύλλου ή κτηματολογικού αποσπάσματος από το οποίο να προκύπτει οριστική πρώτη εγγραφή κυριότητας υπέρ του Δήμου ή τρίτου.

Η υποβολή δήλωσης κατά τη διαδικασία κτηματογράφησης δεν πρέπει να συγχέεται με την οριστική κρίση περί της κυριότητας του ακινήτου. Επομένως, τόσο η δήλωση που έχει υποβάλει ο Δήμος όσο και η δήλωση που φέρεται ότι έχει υποβάλει ο τρίτος πρέπει να αξιολογούνται στο πλαίσιο της εκκρεμούς κτηματολογικής διαδικασίας και σε συνδυασμό με τους τίτλους, τα στοιχεία νομής και τις λοιπές αποδείξεις που επικαλείται κάθε πλευρά.

Συνεπώς, **η απλή επίκληση εκ μέρους τρίτου ότι έχει δηλώσει και αυτός το ακίνητο στο Κτηματολόγιο δεν αρκεί, αφ' εαυτής, για να θεωρηθεί ότι ο Δήμος απώλεσε το δικαίωμα που ο ίδιος έχει δηλώσει ούτε συνεπάγεται υποχρέωση του Δήμου να παύσει αυτομάτως κάθε πράξη διαχείρισης επί του ακινήτου**.

Από την άλλη πλευρά, η γνωστοποίηση της ανταγωνιστικής αξίωσης δεν μπορεί να αποσιωπηθεί ή να θεωρηθεί νομικά αδιάφορη. Αποτελεί πραγματικό δεδομένο το οποίο οφείλει να γνωρίζει το αρμόδιο αποφασίζον όργανο πριν από τη λήψη οποιασδήποτε νέας απόφασης εκμίσθωσης.

ΙΙΙ. Ταυτοποίηση του ακινήτου και βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας

Για την ασφαλή συνέχιση της διαδικασίας θεωρώ αναγκαίο να υπάρχει στον διοικητικό φάκελο **έγγραφη βεβαίωση της αρμόδιας Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου**.

Η βεβαίωση αυτή πρέπει, κατά την άποψή μου, να μην περιορίζεται σε μία γενική διατύπωση ότι «το ακίνητο ανήκει στον Δήμο», αλλά να πιστοποιεί πρωτίστως τα πραγματικά και τεχνικά δεδομένα που εμπίπτουν στην αρμοδιότητα της υπηρεσίας.

Ειδικότερα, πρέπει να βεβαιώνεται ότι το προς εκμίσθωση ακίνητο:

α) είναι το ίδιο ακίνητο με εκείνο που αποτέλεσε αντικείμενο του από 12.07.2024 συμφωνητικού εκμίσθωσης,

β) έχει την ίδια θέση, όρια και επιφάνεια, ή να αιτιολογείται οποιαδήποτε τυχόν απόκλιση,

γ) ταυτίζεται με το ακίνητο που έχει δηλωθεί από τον Δήμο κατά τη διαδικασία κτηματογράφησης και αντιστοιχεί στο ΚΑΕΚ 350200310015 και

δ) εφόσον αυτό πράγματι προκύπτει από τα τηρούμενα στοιχεία, καταγράφεται στα αρχεία ακίνητης περιουσίας του Δήμου ως δημοτικό ακίνητο.
Η βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας αποκτά ιδιαίτερη σημασία εν προκειμένω, ακριβώς επειδή δεν είναι ακόμη διαθέσιμο οριστικό κτηματολογικό φύλλο.
Δεν υποκαθιστά, βεβαίως, τίτλο κυριότητας ούτε αποτελεί δικαστική αναγνώριση κυριότητας. Παρέχει όμως στο αρμόδιο συλλογικό όργανο την αναγκαία υπηρεσιακή τεκμηρίωση ότι το ακίνητο για το οποίο καλείται να αποφασίσει είναι το ίδιο ακίνητο το οποίο ο Δήμος έχει δηλώσει, διαχειριστεί και ήδη εκμισθώσει.

IV. Ως προς τη δυνατότητα νέας εκμίσθωσης
Η ύπαρξη ανταγωνιστικής ιδιοκτησιακής αξίωσης τρίτου δεν συνεπάγεται, κατά την άποψή μου, αυτοδικαίως την απαγόρευση οποιασδήποτε περαιτέρω πράξης διαχείρισης του ακινήτου από τον Δήμο.
Στην προκειμένη περίπτωση πρέπει να συνεκτιμηθούν σωρευτικά τα ακόλουθα πραγματικά δεδομένα:
Ο Δήμος έχει ήδη προβάλει επισήμως δικαίωμα επί του ακινήτου μέσω της διαδικασίας κτηματογράφησης.
Το προσκομιζόμενο έντυπο του Ελληνικού Κτηματολογίου εμφανίζει ως δικαιούχο της υποβληθείσας δήλωσης τον Δήμο Νοτίου Πηλίου.
Το ακίνητο έχει ήδη αντιμετωπισθεί και διαχειρισθεί από τον Δήμο ως δημοτικό.
Έχει ήδη προηγηθεί εκμίσθωσή του με απόφαση των αρμοδίων οργάνων και σχετικό συμφωνητικό, στο οποίο χαρακτηρίζεται ρητώς ως «δημοτικό οικόπεδο».
Η προηγούμενη μίσθωση ολοκληρώθηκε την 11.07.2026.
Η κτηματογράφηση της περιοχής δεν έχει ακόμη ολοκληρωθεί και, συνεπώς, δεν υφίσταται σήμερα οριστική κτηματολογική εγγραφή από την οποία να προκύπτει ότι η κυριότητα έχει αναγνωρισθεί οριστικά υπέρ του τρίτου.
Τέλος, εφόσον προσκομισθεί η προαναφερόμενη βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας, θα υφίσταται και υπηρεσιακή επιβεβαίωση της ταυτότητας του προς εκμίσθωση ακινήτου.
Υπό τα δεδομένα αυτά, **δεν διαπιστώνω, αποκλειστικά από τα στοιχεία που έχουν μέχρι σήμερα τεθεί υπόψη μου, αυτοτελές νομικό κώλυμα το οποίο να απαγορεύει την εισαγωγή του θέματος ενώπιον του αρμόδιου συλλογικού οργάνου και τη λήψη από αυτό απόφασης περί εκ νέου εκμίσθωσης του ακινήτου**.
Η παραπάνω κρίση, όμως, πρέπει να διαχωριστεί σαφώς από την κρίση περί οριστικής κυριότητας.

V. Ρητή επιφύλαξη ως προς την κυριότητα
Στο σημείο αυτό πρέπει να καταστεί απολύτως σαφές ότι **η παρούσα γνωμοδότηση δεν αποτελεί πιστοποίηση, αναγνώριση ή βεβαίωση οριστικής και αδιαμφισβήτητης κυριότητας του Δήμου Νοτίου Πηλίου επί του ακινήτου**.
Τέτοια κρίση δεν είναι δυνατόν να διατυπωθεί με ασφάλεια με βάση αποκλειστικά τα μέχρι σήμερα τεθέντα υπόψη μου στοιχεία, ιδίως δεδομένου ότι: πρώτον, η διαδικασία κτηματογράφησης της περιοχής δεν έχει ακόμη ολοκληρωθεί,
δεύτερον, δεν υφίσταται ακόμη οριστική κτηματολογική εγγραφή, τρίτον, έχει γνωστοποιηθεί στον Δήμο η ύπαρξη ανταγωνιστικής αξίωσης τρίτου και τέταρτον, δεν έχουν τεθεί υπόψη μου τα πλήρη στοιχεία και οι τυχόν τίτλοι στους οποίους ο τρίτος θεμελιώνει την αξίωσή του.
Επομένως, η παρούσα γνωμοδότηση αφορά **τη δυνατότητα συνέχισης της διοικητικής διαχείρισης του ακινήτου με βάση την υφιστάμενη και επισήμως προβληθείσα ιδιοκτησιακή θέση του Δήμου** και όχι την οριστική επίλυση της ιδιοκτησιακής διαφοράς.
Η ιδιοκτησιακή διεκδίκηση του τρίτου πρέπει να διερευνηθεί αυτοτελώς και, εφόσον απαιτηθεί, να αντιμετωπισθεί με τα κατάλληλα μέσα στο πλαίσιο της κτηματολογικής διαδικασίας ή/και ενώπιον των αρμοδίων δικαστηρίων.
VI. Προϋποθέσεις υπό τις οποίες μπορεί να προχωρήσει η διαδικασία
Εφόσον η βούληση της Διοίκησης είναι να συνεχισθεί η οικονομική αξιοποίηση του ακινήτου και να προχωρήσει νέα εκμίσθωση, θεωρώ ότι, για την πληρότητα και ασφάλεια της διαδικασίας, πρέπει **πριν από τη λήψη της τελικής απόφασης** να έχουν ενταχθεί στον διοικητικό φάκελο:
η δήλωση του Δήμου στο Ελληνικό Κτηματολόγιο και τα διαθέσιμα αποδεικτικά στοιχεία αυτής, το προηγούμενο συμφωνητικό εκμίσθωσης, οι αποφάσεις των δημοτικών οργάνων βάσει των οποίων είχε πραγματοποιηθεί η προηγούμενη εκμίσθωση, η έγγραφη βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας περί ταυτοποίησης του ακινήτου και, εφόσον υφίσταται σχετική καταχώριση, περί της εμφάνισής του στα τηρούμενα στοιχεία της δημοτικής ακίνητης περιουσίας, καθώς και κάθε έγγραφο με το οποίο έχει γνωστοποιηθεί στον Δήμο η ανταγωνιστική διεκδίκηση του τρίτου.
Με τον τρόπο αυτό το αποφασίζον όργανο θα έχει ενώπιόν του **το σύνολο των ουσιωδών πραγματικών δεδομένων** και θα αποφασίσει έχοντας πλήρη γνώση τόσο της ιδιοκτησιακής θέσης του Δήμου όσο και της υφιστάμενης αμφισβήτησης.

VII. Περιεχόμενο της νέας σύμβασης

Σε περίπτωση που το αρμόδιο όργανο, αφού λάβει γνώση όλων των ανωτέρω, αποφασίσει την εκ νέου εκμίσθωση, κρίνω ιδιαίτερα σκόπιμο να περιληφθεί στο νέο συμφωνητικό **ειδική ρήτρα**.
Ενδεικτικά:
«Ο μισθωτής δηλώνει ότι έχει ενημερωθεί ότι η διαδικασία κτηματογράφησης της περιοχής βρίσκεται σε εξέλιξη και ότι επί του ακινήτου έχει γνωστοποιηθεί στον εκμισθωτή Δήμο Νοτίου Πηλίου η προβολή ανταγωνιστικής ιδιοκτησιακής αξίωσης τρίτου.
Η παρούσα σύμβαση συνάπτεται με βάση την υφιστάμενη ιδιοκτησιακή θέση και τα στοιχεία διαχείρισης του Δήμου και δεν αποτελεί πράξη επίλυσης οποιασδήποτε εμπράγματης διαφοράς.
Σε περίπτωση κατά την οποία, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, εκδοθεί οριστική δικαστική απόφαση ή επέλθει άλλη δεσμευτική για τον Δήμο μεταβολή της νομικής ή κτηματολογικής κατάστασης, εξαιτίας της οποίας καταστεί νομικά αδύνατη η συνέχιση της εκμίσθωσης, ο Δήμος δικαιούται να λύσει τη σύμβαση σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους αυτής και την κείμενη νομοθεσία.»

Συμπέρασμα – Γνωμοδότηση
Κατόπιν όλων των ανωτέρω, **γνωμοδοτώ ότι, με βάση αποκλειστικά τα μέχρι σήμερα τεθέντα υπόψη μου στοιχεία, δύναται να εισαχθεί προς κρίση στο κατά νόμο αρμόδιο συλλογικό όργανο του Δήμου Νοτίου Πηλίου πρόταση περί εκ νέου εκμίσθωσης του ακινήτου στον οικισμό Χόρτου, με ΚΑΕΚ 350200310015**, δεδομένου ότι ο Δήμος: έχει ήδη προβάλει δικαίωμα επί του ακινήτου κατά τη διαδικασία κτηματογράφησης, έχει κατά το παρελθόν ασκήσει συγκεκριμένες πράξεις διοίκησης και οικονομικής εκμετάλλευσης επ' αυτού, το έχει ήδη εκμισθώσει ως δημοτικό ακίνητο και δύναται να τεκμηριώσει υπηρεσιακά, μέσω της αρμόδιας Τεχνικής Υπηρεσίας, την ταυτότητα του προς εκμίσθωση ακινήτου με εκείνο που έχει δηλωθεί και ήδη διαχειρισθεί.
Προϋπόθεση για την ανωτέρω κρίση αποτελεί η προηγούμενη ένταξη στον φάκελο έγγραφης και ειδικώς αιτιολογημένης βεβαίωσης της Τεχνικής Υπηρεσίας περί της ταυτοποίησης του ακινήτου ως προς τη θέση, τα όρια και την επιφάνειά του και, εφόσον τούτο προκύπτει από τα αρχεία της, περί της καταγραφής του στα στοιχεία ακίνητης περιουσίας του Δήμου.
Η γνωστοποιηθείσα ανταγωνιστική αξίωση τρίτου **δεν πρέπει να αποκρυβεί ούτε να αγνοηθεί**, αλλά να τεθεί ρητώς υπόψη του αρμόδιου συλλογικού οργάνου. Με τα μέχρι σήμερα στοιχεία και ενόσω η διαδικασία κτηματογράφησης παραμένει εκκρεμής, η προβολή της αξίωσης αυτής δεν αρκεί αφ' εαυτής για να θεωρηθεί οριστικώς ανατραπείσα η ιδιοκτησιακή θέση που έχει ήδη προβάλει ο Δήμος.
Ρητώς επισημαίνεται ότι η παρούσα γνωμοδότηση δεν αποτελεί πιστοποίηση οριστικής και αδιαμφισβήτητης κυριότητας του Δήμου επί του ακινήτου ούτε κρίση επί της βασιμότητας της ανταγωνιστικής αξίωσης του τρίτου, η οποία δεν είναι δυνατόν να αξιολογηθεί οριστικά χωρίς τα πλήρη στοιχεία στα οποία αυτός θεμελιώνει το επικαλούμενο δικαίωμά του και πριν από την ολοκλήρωση της σχετικής κτηματολογικής διαδικασίας.
Η απόφαση περί της εκ νέου εκμίσθωσης, κατόπιν στάθμισης του οικονομικού συμφέροντος του Δήμου, της ανάγκης αξιοποίησης της δημοτικής περιουσίας και του γνωστοποιηθέντος ιδιοκτησιακού κινδύνου, **ανήκει στο κατά νόμο αρμόδιο συλλογικό όργανο**, το οποίο πρέπει να αποφασίσει έχοντας πλήρη γνώση των ανωτέρω δεδομένων.
Παράλληλα και ανεξαρτήτως της τυχόν νέας εκμίσθωσης, πρέπει να συνεχισθεί η συλλογή των στοιχείων που θεμελιώνουν το δικαίωμα του Δήμου και η παρακολούθηση της κτηματολογικής διαδικασίας, ώστε να ασκηθεί εγκαίρως οποιαδήποτε διοικητική, κτηματολογική ή δικαστική ενέργεια απαιτηθεί για την προστασία της δημοτικής περιουσίας.

Αργαλαστή, 22 Σεπτεμβρίου 2026

Ο γνωμοδοτών Δικηγόρος

ΣΠΥΡΙΔΩΝ Δ. ΔΕΣΥΛΛΑΣ

ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ
ΧΑΤΖΗΑΡΓΥΡΗ 71 ΒΟΛΟΣ
τηλ: 2421023717 κιν: 6932201722
mail:spirosdesillas@yahoo.gr

Προτείνουμε την εκμίσθωση του δημοτικού οικοπέδου με την διαδικασία της δημοπρασίας. Παρακαλούμε για την εισαγωγή του θέματος στο Δημοτικό Συμβούλιο και τη λήψη σχετικής απόφασης για την εκμίσθωση του δημοτικού οικοπέδου στον οικισμό Χόρτου της Δημοτικής Κοινότητας Αργαλαστής της Δ.Ε. Αργαλαστής.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Διανέλλος Απόστολος

Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

Παπαϊωάννου Χαδούλα

Κατόπιν, ο Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σχετικά,

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη του ,

- Τις διατάξεις των άρθρων 120,121,122,123,124,125,126,127,128 και 129 του Ν. 5314/2026 [ΦΕΚ 103/29.06.2026, τεύχος Α΄], «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης»
- Την Απόφαση ΥΠ.ΕΣ. 2804/2025 [ΦΕΚ 109/21.01.2025, τεύχος Β'], «Πρότυπος Κανονισμός Λειτουργίας Δημοτικού Συμβουλίου»
- Την υπ' αριθ. 98/8182/26.01.2024 Εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών «Λειτουργία Δημοτικού Συμβουλίου»
- Την παραπάνω εισήγηση
- Τις διατάξεις του άρθρου 553, παρ.1 του Ν.5314/2026 «Εκμίσθωση ακινήτων»
- Τις διατάξεις του άρθρου 138, παρ.2, [εδάφιο α, περ. αη-i], του Ν.5314/2026 «Αρμοδιότητες δημοτικής και περιφερειακής επιτροπής»

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ομόφωνα,

1. **Εγκρίνει** τη νέα εκμίσθωση του δημοτικού οικοπέδου, στη Δημοτική Κοινότητα Αργαλαστής, στον οικισμό «Χόρτο», με την διαδικασία της δημοπρασίας, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 553 του Ν. 5314/2026.

2. **Παραπέμπει** το θέμα στη Δημοτική Επιτροπή, δυνάμει των διατάξεων της παρ. 2 του άρθρου 138 του Ν. 5314/2026**,** για την κατάρτιση των όρων της δημοπρασίας, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

3. Αναθέτει τις περαιτέρω ενέργειες στο Δήμαρχο Νοτίου Πηλίο**υ**

Η Απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **134/2026**

Συντάχτηκε το πρακτικό και υπογράφεται

Ο Πρόεδρος του ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ (Υπογραφή)

Τα Μέλη (Υπογραφές)

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Αργαλαστή 23-09-2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ραμματάς Δημήτριος