



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΤΩΝ ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

ΚΑΙ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ 17/11-07-2025 ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΑΣ

Αριθ. Απόφασης: 112/2025

Θέμα 13^ο: Λύση της υπ'αρ. 1164/3.2.2023 σύμβασης μίσθωσης του με αριθμό 40 σχολικού αγρού του αγροκτήματος της δημοτικής κοινότητας Ζευγολατιού.

Σήμερα, την 11^η Ιουλίου 2025, ημέρα Παρασκευή και ώρα 12:30 το δημοτικό συμβούλιο του δήμου Ηράκλειας συνήλθε σε τακτική δια ζώσης συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων του δημοτικού συμβουλίου του Δήμου Ηράκλειας, ύστερα από την με αριθμό πρωτ. 8267/7.7.2025 πρόσκληση της προέδρου του που δημοσιεύθηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του δήμου, αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του δήμου και κοινοποιήθηκε στους δημοτικούς συμβούλους, στους προέδρους και στα μέλη των συμβουλίων των δημοτικών κοινοτήτων, στον γενικό γραμματέα του δήμου καθώς και στον δήμαρχο με το από 7 Ιουλίου 2025 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του ν.3852/2010, όπως ισχύει, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα θέματα της ημερήσιας διάταξης. Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής, η πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 10 του άρθρου 67 του ν.3852/2010, αφού σε σύνολο είκοσι πέντε (25) δημοτικών συμβούλων παρόντες ήταν είκοσι ένας (21) δημοτικοί σύμβουλοι.

Συγκεκριμένα, παρόντες κατά την έναρξη της συνεδρίασης ήταν οι παρακάτω:	Απόντες κατά την έναρξη της συνεδρίασης ήταν οι παρακάτω:
1. Ζωή Μαρίγκου, Πρόεδρος του Δημ. Συμβουλίου 2. Αθανάσιος Δάγκος, Αντιπρόεδρος του Δημ. Συμβουλίου 3. Παναγιώτα (Γιώτα) Καβακίδου Παρτάλη, Γραμματέας του Δημ. Συμβουλίου 4. Αναστάσιος Νεολιαντζής, Δημ. Σύμβουλος 5. Δήμος Κοσμίδης, Δημ. Σύμβουλος 6. Ιερουσαλήμ (Μίμης) Πατούσης, Δημ. Σύμβουλος 7. Χρυσοβαλάντης (Βαλάντης) Παπαγεωργίου, Δημ. Σύμβουλος	1. Ηλίας Σαλμάς, Δημ. Σύμβουλος 2. Δημήτριος Τζήκας, Δημ. Σύμβουλος 3. Αθανάσιος Σταυρακάρας, Δημ. Σύμβουλος 4. Στέφανος Χατζηϊωαννίδης, Δημ. Σύμβουλος

8. Κωνσταντίνος Αραμπατζής, Δημ. Σύμβουλος 9. Σωτήριος Βατμανίδης, Δημ. Σύμβουλος 10. Βασίλειος Τεβεκέλης, Δημ. Σύμβουλος 11. Μαλαματής Μπουντράκης, Δημ. Σύμβουλος 12. Αναστασία (Νατάσα) Χαλκίδου, Δημ. Σύμβουλος 13. Χρήστος Μπαλάσκας, Δημ. Σύμβουλος 14. Στέργιος Δροσάκης, Δημ. Σύμβουλος 15. Ιωάννης Αβραμίδης, Δημ. Σύμβουλος 16. Λεωνίδας Μπακάλης, Δημ. Σύμβουλος 17. Γεώργιος Κουτσάκης, Δημ. Σύμβουλος 18. Μαρία Γεωργιάδου, Δημ. Σύμβουλος 19. Ελευθέριος Στοϊλας, Δημ. Σύμβουλος 20. Κωνσταντίνος Βαράσης, Δημ. Σύμβουλος 21. Πασχάλης Χρυσολόγου, Δημ. Σύμβουλος	
--	--

Ακόμα, παρόντες κατά την έναρξη της συνεδρίασης ήταν οι παρακάτω πρόεδροι συμβουλίων δημοτικών κοινοτήτων: 1. Ζαφείριος Ζαφείρογλου, Πρόεδρος του Συμβ. Δασοχωρίου 2. Σοφία Κούτρη, Πρόεδρος του Συμβ. Λιθοτόπου	Απόντες κατά την έναρξη της συνεδρίασης ήταν οι παρακάτω πρόεδροι συμβουλίων δημοτικών κοινοτήτων, μολονότι εκλήθησαν νόμιμα: 1. Νικόλαος Χαλκιάπουλος, Πρόεδρος του Συμβ. Αμμουδιάς 2. Αλέξανδρος Βλάχος, Πρόεδρος του Συμβ. Βαλτερού 3. Ηρακλής Τρυγούσης, Πρόεδρος του Συμβ. Γεφυρουδίου 4. Νικόλαος Κατέλης, Πρόεδρος του Συμβ. Ζευγολατιού 5. Θεόδωρος Ντάφες, Πρόεδρος του Συμβ. Ηράκλειας 6. Θωμάς Δουλγέρης, Πρόεδρος του Συμβ. Καλοκάστρου 7. Στέφανος Καφάζης, Πρόεδρος του Συμβ. Καπερής 8. Άγγελος Ατλάσης, Πρόεδρος του Συμβ. Κοίμησης 9. Βασίλειος Κελλίδης, Πρόεδρος του Συμβ. Λιθαδοχωρίου 10. Ιωάννης Καμπούρης, Πρόεδρος του Συμβ. Λιμνοχωρίου 11. Πετρούλα Τσιτσέρη, Πρόεδρος του Συμβ. Μελενικισίου 12. Αλέξανδρος Ακριτίδης, Πρόεδρος του Συμβ. Νέας Τυρολόης
--	--

	13. Γεώργιος Κούδας, Πρόεδρος του Συμβ. Παλαιοκάστρου 14. Γεώργιος Χαβαλές, Πρόεδρος του Συμβ. Ποντισμένου 15. Δημήτριος Καβακλής, Πρόεδρος του Συμβ. Σκοτούσας 16. Γρηγόριος Παρασιάδης, Πρόεδρος του Συμβ. Στρυμονικού 17. Χρήστος Γκαλδώρας, Πρόεδρος του Συμβ. Χειμάρρου 18. Δημήτριος Μαχλελής, Πρόεδρος του Συμβ. Χρυσοχωράφων 19. Ιωάννης Μιχαηλίδης, Πρόεδρος Δημ. Κοινότητας Τριάδας
--	--

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε ο δήμαρχος κ. Κλεάνθης Κοτσακιάχιδης, ο γενικός γραμματέας του δήμου κ. Νικόλαος Γκόγκας και η υπάλληλος του δήμου κ. Ασημένια Τσαρούχα για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

Μετά τη διαπίστωση απαρτίας η πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Κατά τη συζήτηση του τρίτου (3^{ου}) θέματος προσήλθε ο πρόεδρος της δημοτικής κοινότητας Ζευγολατιού κ. Νικόλαος Κατέλης, ο οποίος αποχώρησε κατά τη συζήτηση του έκτου (6^{ου}) θέματος και επέστρεψε κατά τη συζήτηση του έβδομου (7^{ου}) θέματος.

Κατά τη συζήτηση του έκτου (6^{ου}) θέματος αποχώρησε ο πρόεδρος της δημοτικής κοινότητας Δασοχωρίου κ. Ζαφείριος Ζαφείρογλου.

Κατά τη συζήτηση του πέμπτου (5^{ου}) θέματος αποχώρησε ο δημοτικός σύμβουλος κ. Στέργιος Δροσάκης, ο οποίος επέστρεψε κατά τη συζήτηση του έκτου (6^{ου}) θέματος.

Η πρόεδρος του δημοτικού συμβουλίου ζήτησε από το δημοτικό συμβούλιο πριν από την έναρξη της συζήτησης των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης να συζητηθούν ως κατεπείγοντα τα θέματα «Δωρεάν παραχώρηση της χρήσης του Κλειστού Γυμναστηρίου Ηράκλειας: α) στον Αθλητικό Όμιλο Ηράκλειας (ΑΟΗ), για τη δήλωση συμμετοχής του για το έτος 2025-2026 στα πρωταθλήματα της Ε.ΚΑ.Σ.Α.ΜΑ.Θ., καθώς και για τις προπονήσεις των τμημάτων ακαδημιών, αγοριών και κοριτσιών, παιδικού, εφηβικού και ανδρικού τμήματος και β) στην Αθλητική Ακαδημία «ΤΑ ΑΣΤΕΡΙΑ» για το έτος 2025-2026», «Καθορισμός της αμοιβής δικηγόρου Αθηνών για την εκπροσώπηση του Δήμου Ηράκλειας ενώπιον του Ελεγκτικού Συνεδρίου σχετικά με την προσφυγή κατά της υπ'αρ. 12/2025 Πράξης του Επιτρόπου του Ελεγκτικού Συνεδρίου Ν. Σερρών», «Πρόωρη λύση της υπ'αρ. 72/23.1.2023 σύμβασης εκμετάλλευσης του κυλικείου του Κ.Α.Π.Η. Δασοχωρίου». Το πρώτο θέμα είναι κατεπείγον, αφού πρέπει ο Α.Ο.Η. εμπρόθεσμα, μέχρι 25.7.2025, να υποβάλει τη δήλωση συμμετοχής στο πρωτάθλημα. Το δεύτερο θέμα είναι κατεπείγον, αφού η υπόθεση θα εκδικαστεί μέχρι τα τέλη Ιουλίου. Το τρίτο θέμα κρίνεται κατεπείγον, διότι θα πρέπει το συντομότερο δυνατόν μετά από κάποιες διαδικασίες να αναδειχθεί νέο πρόσωπο για την εκμετάλλευση του κυλικείου του Κ.Α.Π.Η. Δασοχωρίου.

Το δημοτικό συμβούλιο ομόφωνα αποφάσισε να συζητήσει τα παραπάνω θέματα, αφού έκρινε ότι είναι κατεπείγοντα.

Η πρόεδρος του δημοτικού συμβουλίου κατά την εισήγηση του δέκατου τρίτου θέματος ανέφερε ότι στα μέλη του δημοτικού συμβουλίου έχει κοινοποιηθεί η υπ'αρ. 1164/3.2.2023 σύμβαση μίσθωσης, η σχετική αίτηση παραίτησης και η υπ'αρ. 5661/14.5.2025 εισήγηση της Νομικής Υπηρεσίας του δήμου, η οποία έχει ως εξής:

«Η με αριθμό 2573/10-03-2025 αίτηση του Ν.Κ., κατοίκου Τριάδας

Με την ως άνω σχετική αίτηση ζητείται η λύση της από 03-02-2023 (αρ πρωτ : 1164) σύμβασης μίσθωσης ακινήτου (αγρού) με το Δήμο Ηράκλειας λόγω κατασκευής στην συγκεκριμένη έκταση (13.500 τμ) του έργου <<Δημιουργία –κατασκευή καταφυγίου αδέσποτων ζώων συντροφιάς >>.

Η λύση της μίσθωσης μπορεί να γίνει συναινετικά, με την κατάρτιση απόφασης λύσης μίσθωσης (έγγραφο), με βάση την αρχή της ελευθερίας των συμβάσεων (Άρθρο 361 του Α.Κ.), δυνάμει της οποίας οι συμβαλλόμενοι έχουν πλήρη ελευθερία προς κατάρτιση οποιασδήποτε δικαιοπραξίας με οποιαδήποτε μορφή και με οποιοδήποτε περιεχόμενο, αρκεί τούτο να μη απαγορεύεται από το νόμο και να μη αντιβαίνει στα χρηστά ήθη.

Τέτοια λύση της σύμβασης μισθώσεως επέρχεται και στην περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής αποδώσει τη χρήση του μισθίου στον εκμισθωτή. Συντρέχει δε οικειοθελής ή εκούσια απόδοση του μισθίου από το μισθωτή στον εκμισθωτή, όταν αυτή πραγματοποιείται κατόπιν ρητής ή σιωπηρής μεταξύ τους συμφωνίας.

Πρόταση της Νομικής υπηρεσίας να αποδεχθεί δι' αποφάσεως το Δημοτικό Συμβούλιο την πρόωρη λύση της μίσθωσης του ακινήτου (αγρός με αριθμό 40 αγροκτήματος Ζευγολατιού) .

Καλείται η οικονομική υπηρεσία στην είσπραξη τυχόν υπολειπομένων μισθωμάτων έως και την ημερομηνία λήψης της απόφασης .

Επισυνάπτω αίτηση του μισθωτή όπως και σύμβαση μίσθωσης».

Στη συνέχεια η πρόεδρος ανέφερε πως σύμφωνα με τα παραπάνω το δημοτικό συμβούλιο καλείται να εγκρίνει τη λύση της μίσθωσης του ακινήτου-αγρού με αριθμό 40 του αγροκτήματος Ζευγολατιού. Η οικονομική υπηρεσία θα πρέπει να προβεί στην είσπραξη τυχόν υπολειπομένων μισθωμάτων έως και την ημερομηνία λήψης της απόφασης.

Στο σημείο αυτό ο κ. Γεώργιος Κουτσάκης, επικεφαλής της μειοψηφίας ανέφερε ότι η παράταξή του για το συγκεκριμένο θέμα έχει εκφραστεί και έχει εξαντλήσει τα επιχειρήματά της. Επομένως, θέλει να συνεχίσει το συγκεκριμένο αγρόκτημα να είναι δημοτικό αγρόκτημα, να ενοικιάζεται, να καλλιεργείται και έχει εξηγήσει τους λόγους για το καταφύγιο των αδέσποτων ζώων συντροφιάς.

Το δημοτικό συμβούλιο έχοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 65 του ν. 3852/2010, την υπ' αρ. 5661/14.5.2025 εισήγηση της Νομικής Υπηρεσίας του δήμου και τις διατάξεις που αναφέρονται σε αυτήν, το υπ' αρ. 1164/3.2.2023 συμφωνητικό εκμίσθωσης, την υπ' αρ. 2573/10.3.2025 αίτηση παραίτησης και μετά από διαλογική συζήτηση

αποφασίζει κατά πλειοψηφία

1. Εγκρίνει την πρόωρη λύση της μίσθωσης του ακινήτου – αγρού με αριθμό 40 του αγροκτήματος Ζευγολατιού.
2. Η οικονομική υπηρεσία θα πρέπει να προβεί στην είσπραξη τυχόν υπολειπομένων μισθωμάτων έως και την ημερομηνία λήψης της απόφασης.

Μειοψήφησαν οι δημοτικοί σύμβουλοι Γεώργιος Κουτσάκης, Αθανάσιος Δάγκος, Μαρία Γεωργιάδου, Ελευθέριος Στοϊλας, Κωνσταντίνος Βαράσης και Πασχάλης Χρυσολόγου για τους λόγους που ανέφερε ο επικεφαλής της παράταξής τους κ. Γεώργιος Κουτσάκης και συγκεκριμένα επειδή θέλει η παράταξη της μειοψηφίας να συνεχίσει το δημοτικό ακίνητο να είναι αγροτεμάχιο, να ενοικιάζεται, να καλλιεργείται και να καρπώνεται ο Δήμος τα μισθώματα.

Μειοψήφησε και ο Πρόεδρος της δημοτικής κοινότητας Ζευγολατιού κ. Νικόλαος Κατέλης.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 112/2025.

Εξαντληθέντων των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση στις 13.25
Συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο δήμαρχος	Η πρόεδρος του δημοτικού συμβουλίου	Τα μέλη του δημοτικού συμβουλίου	Οι πρόεδροι των συμβουλίων των δημοτικών κοινοτήτων
Κλεάνθης Κοτσακιάχιδης	Ζωή Μαρίγκου	Υπογραφές	Υπογραφές

Ακριβές Απόσπασμα
Ηράκλεια 7.8.2025
Η πρόεδρος του δημοτικού συμβουλίου

Ζωή Μαρίγκου