

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**της 3/2026 συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου**

Στον Πολύγυρο, σήμερα εικοστή πέμπτη (25^η) του μηνός Φεβρουαρίου του έτους 2026, ημέρα Τετάρτη και ώρα 20:30 το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Πολυγύρου συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, ύστερα από τις με **αριθ. πρωτ. 2914/20-02-2026 & 3071/25-02-2026 ορθή επανάληψη** έγγραφες προσκλήσεις της Προέδρου του Δ.Σ. **κ. Ευαγγελίας Ασβεστά**, οι οποίες επιδόθηκαν και δημοσιεύθηκαν νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.5 άρθρο 67 ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 6 του ν.5056/23 (ΥΠ.ΕΣ. εγκ.98/8182/26.01.2024)

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής η Πρόεδρος διαπίστωσε **ότι ΔΕΝ παρίσταται** ο **Δήμαρχος κ. Γεώργιος Εμμανουήλ**, ο οποίος αναπληρώνεται από τον Αντιδήμαρχο κ. Κατάκαλο Σακελλάρη και ότι σε σύνολο 25 δημοτικών συμβούλων ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

A/A	Επίθετο	Όνομα	A/A	Επίθετο	Όνομα
1	Αβέρη	Αικατερίνη	14	Καρανάσιος	Ευθύμιος
2	Διαμαντουλάκη	Νικολέτα	15	Ματέας	Γεώργιος
3	Ασβεστά	Ευαγγελία	16	Οικονόμου	Νικόλαος
4	Ταρκάσης	Ελευθέριος	17	Συροπλή	Ευαγγελία
5	Τσίγκας	Αθανασιος	18	Αβέρη	Μαρία
6	Σακελλάρης	Κατάκαλος	19	Καρακατσάνη	Σμαρώ
7	Λελεγιάννης	Γιάννης	20	Ζαγγύλας	Δημήτριος
8	Γιώβου	Χαίδω	21	Θεολόγης	Νικόλαος
9	Πειραλής	Δημήτριος	22	Νικολαΐδης	Γρηγόριος
10	Καρατζοβάλη	Παναγιώτα	23		
11	Φαρδογιάννης	Βασίλειος	24		
12	Τσιπινιάς	Δημήτριος	25		
13	Χριστίδου	Αιμιλιανή			

ΑΠΟΝΤΕΣ:

A/A	Επίθετο	Όνομα
1	Αρβανίτης	Ευάγγελος
2	Τσαμακδάς	Γεώργιος
3	Καραφουλίδης	Αναστάσιος

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η υπάλληλος του Δήμου κ. Ψαθά Κωνσταντία, για την τήρηση των πρακτικών.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η Προϊσταμένη του Αυτοτελούς Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου του Δήμου Πολυγύρου κ. Μαρία Πραβίτα, η οποία προσήλθε κατά τη συζήτηση του 5^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν η Πρόεδρος του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Πολυγύρου κ. Ζαφειρία Μουταφτσή, ο Πρόεδρος του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Γαλάτιστας κ. Νικόλαος Κουτζιαρής, η Πρόεδρος του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Αγ. Προδρόμου κ. Φανή Αναγνώστου, ο Πρόεδρος του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Ολύνθου κ. Σωτήριος Σταμπουλής και ο Πρόεδρος του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Παλαιοκάστρου κ. Στυλιανός Κωστάρας.

Αριθμός θέματος : 5ο	Λήψη απόφασης για την απευθείας εκμίσθωση του τουριστικού περιπτέρου Έξι Βρύσες στον Δήμο Πολυγύρου
Αριθμός Απόφασης : 19	

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Ευαγγελία Ασβεστά, εκφώνησε το 5^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης και έδωσε τον λόγο στην αρμόδια Αντιδήμαρχο κ. Νικολέτα Διαμαντουλάκη η οποία εισηγήθηκε τα εξής: Σύμφωνα με: α) το άρθρο 192 του Νόμου 3463/2006, με το οποίο η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων γίνεται με δημοπρασία και, σε περίπτωση που αυτή αποβεί άγονη και μετά από επανάληψη, επιτρέπεται η εκμίσθωση με απευθείας συμφωνία, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου που καθορίζει τους όρους, β) τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 περί της διαδικασίας διενέργειας δημοπρασιών για εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και γ) το άρθρο 65 του Νόμος 3852/2010 περί αρμοδιοτήτων Δημοτικού Συμβουλίου.

(Ιστορικό)

Με την υπ'αρ. 9/2025 απόφαση του, το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε την διεξαγωγή δημοπρασίας για την εκμίσθωση του Δημοτικού Τουριστικού περιπτέρου "ΕΞΙ ΒΡΥΣΕΣ". Στην συνέχεια η Δημοτική Επιτροπή με την υπ'αρ. 65/2025 απόφαση της, καθόρισε τους όρους της δημοπρασίας και εκδόθηκε η υπ'αρ. 5589/01-04-2025 διακήρυξη του Δημάρχου. Κατά την πρώτη δημοπρασία που πραγματοποιήθηκε στις 14-04-2025, αλλά και στην επαναληπτική στις 22-04-2025 δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Με την απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής υπ'αρ.114/2025 εγκρίθηκαν τα άγωνα πρακτικά και αποφασίστηκε η συνέχιση της διαδικασίας για την εκμίσθωση του ακινήτου με νέους όρους.

Με την υπ'αρ. 78/2025 απόφαση του, το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε την διεξαγωγή δημοπρασίας για την εκμίσθωση του Δημοτικού Τουριστικού περιπτέρου "ΕΞΙ ΒΡΥΣΕΣ". Στην συνέχεια η Δημοτική Επιτροπή με την υπ'αρ. 145/2025 απόφαση της, καθόρισε τους νέους όρους της δημοπρασίας και εκδόθηκε η υπ'αρ. 9536/27-05-2025 διακήρυξη του Δημάρχου. Κατά την πρώτη δημοπρασία που πραγματοποιήθηκε στις 11-06-2025, αλλά και στην επαναληπτική στις 25-06-2025 δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Με την απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής 232/2025 εγκρίθηκαν τα άγωνα πρακτικά.

Με την υπ'αρ. 180/2025 απόφαση του, το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε την διεξαγωγή δημοπρασίας για την εκμίσθωση του Δημοτικού Τουριστικού περιπτέρου "ΕΞΙ ΒΡΥΣΕΣ". Στην συνέχεια η Δημοτική Επιτροπή με την υπ'αρ. 361/2025 απόφαση της, καθόρισε επαναληπτική δημοπρασία και εκδόθηκε η υπ'αρ. 20209/15-10-2025 διακήρυξη του Δημάρχου. Κατά την πρώτη δημοπρασία που πραγματοποιήθηκε στις 03-11-2025, δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Με την απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής υπ'αρ. 420/2025 εγκρίθηκε άγωνα το πρακτικό.

Στην συνέχεια η Δημοτική Επιτροπή με την υπ'αρ. 420/2025 απόφαση της, καθόρισε επαναληπτική δημοπρασία και εκδόθηκε η υπ'αρ. 21619/04-11-2025 διακήρυξη του Δημάρχου. Κατά την πρώτη δημοπρασία που πραγματοποιήθηκε στις 17-11-2025, δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Με την απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής 420/2025 εγκρίθηκε άγωνα το πρακτικό. Επακολούθησε και δεύτερη δημοπρασία στις 25-11-2025, και δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Με την απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής υπ'αρ. 424/2025 εγκρίθηκε άγωνα το πρακτικό.

Την 20/2/2026 η Ετερόρρυθμη Εταιρεία «ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΔΑΜΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΕΕ» με ΑΦΜ 803189021 και έδρα τον Πολύγυρο, κατέθεσε οικονομική προσφορά για την απευθείας ανάθεση μίσθωσης του ακινήτου του Δημοτικού Περιπτέρου στη Θέση «Έξι βρύσες» αποτελούμενο από ισόγειο κατάστημα εμβαδού 650 τ.μ. περίπου, με στεγασμένη βεράντα 120

τ.μ. και αύλειο χώρο εμβαδού 300 τ.μ. περίπου, για την χρήση του ως Αναψυκτήριο – Σνακ Μπαρ – Πιτσαρία – Εστιατόριο – Κέντρο Διασκέδασης- Αίθουσα Εκδηλώσεων, με τους παρακάτω όρους:

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΥ

Επωνυμία: Ετερόρρυθμη Εταιρεία «ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΔΑΜΙΩΤΗΣ & ΣΙΑ Ε.Ε.»

Διακριτικός Τίτλος: «Έξι Βρύσες με Μεράκι»

Έδρα: Δήμος Πολυγύρου Χαλκιδικής

Νόμιμος Εκπρόσωπος/Διαχειριστής: Ιωάννης Αδαμιώτης του Νικολάου (ομόρρυθμος εταίρος με ποσοστό συμμετοχής 95 %)

Τηλέφωνο: 6937209625

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Είδος Ακινήτου: Δημοτικό Τουριστικό Περίπτερο στη θέση «Έξι Βρύσες», αποτελούμενο από ισόγειο κατάστημα εμβαδού 650 τ.μ. περίπου (αίθουσα & βοηθητικοί χώροι), με στεγασμένη βεράντα εμβαδού 120 τ.μ. και αύλειο χώρο εμβαδού 300 τ.μ. περίπου.

Θέση Ακινήτου: Πολύγυρος ΚΑΕΚ 490572001001

Χρήση Μισθίου: Κ.Υ.Ε. - Αναψυκτήριο – Σνακ Μπαρ – Πιτσαρία – Εστιατόριο – Κέντρο Διασκέδασης/Αίθουσα Εκδηλώσεων

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ & ΟΡΟΙ

Διάρκεια Μίσθωσης: Εννέα (9) έτη με δικαίωμα προαίρεσης υπέρ του μισθωτή παράτασης τριών (3) επιπλέον ετών, κατόπιν έγγραφης αίτησης του μισθωτή έξι (6) μήνες πριν τη λήξη της αρχικής συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης, υπό τον όρο έγκρισης της παράτασης με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Προσφερόμενο Μίσθωμα/Αναπροσαρμογή: 700 € μηνιαίως/8.400 € ετησίως, σταθερό για τα πρώτα πέντε (5) μισθωτικά έτη. Από το έκτο μισθωτικό έτος και εφεξής για κάθε επόμενο μισθωτικό έτος αναπροσαρμογή κατά ποσοστό 3 % ετησίως επί του καταβαλλόμενου μισθώματος του προηγούμενου μισθωτικού έτους. Η αναπροσαρμογή του μισθώματος θα ισχύει και σε τυχόν περίπτωση παράτασης της μίσθωσης νόμιμης ή συμβατικής.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ετησίως σε τρεις ισόποσες δόσεις στις 30/4, 31/8 και 31/12 εκάστου ημερολογιακού έτους.

Επιβαρύνσεις Μισθωτή: Τον μισθωτή βαρύνει πλέον του μισθώματος το αναλογούν τέλος ψηφιακής συναλλαγής ή Φ.Π.Α. εφόσον συμφωνηθεί η σύμβαση να υπόκειται σε αυτό. Ο μισθωτής βαρύνεται με όλες τις δαπάνες χρήσης του μισθίου και λογαριασμούς υπηρεσιών κοινής ωφέλειας.

Περίοδος Χάριτος: Από την υπογραφή της σύμβασης έως και τον Ιούνιο του έτους 2027 δεν θα καταβάλλεται μίσθωμα (περίοδος χάριτος), υπό τον όρο βελτίωσης, επισκευής και ανακαίνισης του μισθίου με έξοδα και δαπάνες του μισθωτή (εγκατάσταση συστήματος θέρμανσης/ψύξης & εξαερισμού, σύστημα πυρασφάλειας, επισκευή ηλεκτρολογικών & υδραυλικών εγκαταστάσεων, αντικατάσταση ειδών υγιεινής, κατασκευή WC ΑΜΕΑ, επισκευή τοιχοποιίας, επισκευή στέγης κτηρίου, αντικατάσταση γυψοσανίδων, επισκευή κουφωμάτων κ.λ.π.). Όλες οι προσθήκες και σταθερές εγκαταστάσεις θα παραμείνουν στο μίσθιο μετά το πέρας της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή εις όφελος του μισθίου.

Ειδικοί όροι: Υποχρέωση Δήμου για σύνδεση μισθίου με δίκτυο παροχής φυσικού αερίου.

Υποχρέωση Δήμου για βελτίωση δικτύου άρδευσης και περίφραξης άλσους, απομάκρυνση γερασμένων/επικίνδυνων δέντρων και επισκευή/συντήρηση περίφραξης παιδικής χαράς.

Δικαίωμα Υπεκμίσθωσης/Σύστασης προσωπικής εταιρείας: Ο μισθωτής θα έχει δικαίωμα υπεκμίσθωσης για χρονικό διάστημα που δεν θα υπερβαίνει τη συμβατική (αρχική ή κατά παράταση) διάρκεια της μίσθωσης, με τη σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου.

Στην ανωτέρω περίπτωση ο αρχικός μισθωτής θα ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης.

Συναίνεση του Δήμου με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για ένταξη του μισθωτή/μισθώτριας εταιρείας σε πρόγραμμα χρηματοδότησης της επένδυσης (ΕΣΠΑ κ.τ.ο.).

Λαμβάνοντας υπόψη

- ότι το ακίνητο παραμένει ανεκμετάλλευτο από 29-01-2025
- ότι η μη αξιοποίησή συνεπάγεται απώλεια εσόδων για τον Δήμο,
- ότι ο δημοτικός προϋπολογισμός του Δήμου επιβαρύνεται με δαπάνες συντήρησης και φύλαξης
- ότι υφίσταται κίνδυνος φθοράς και σταδιακής απαξίωσης της δημοτικής περιουσίας.
- τις επικρατούσες συνθήκες της τοπικής αγοράς
- την αποδεδειγμένη έλλειψη ενδιαφέροντος κατά τις προηγηθείσες δημοπρασίες
- την ανάγκη άμεσης λειτουργικής αξιοποίησης του ακινήτου προς όφελος των κατοίκων και επισκεπτών
- τη θέση, τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και την υφιστάμενη κατάσταση του ακινήτου

Αντιπροτάθηκε από πλευράς του Δήμου η απευθείας εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου η οποία κρίνεται εύλογη και συμφέρουσα για τον Δήμο με τους παρακάτω όρους τους οποίους και αποδέχθηκε η αιτηθείσα εταιρεία :

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΥ

Επωνυμία: Ετερόρρυθμη Εταιρεία «ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΔΑΜΙΩΤΗΣ & ΣΙΑ Ε.Ε.»

Διακριτικός Τίτλος: «Έξι Βρύσες με Μεράκι»

Έδρα: Δήμος Πολυγύρου Χαλκιδικής

Νόμιμος Εκπρόσωπος/Διαχειριστής: Ιωάννης Αδαμιώτης του Νικολάου (ομόρρυθμος εταίρος με ποσοστό συμμετοχής 95 %)

Τηλέφωνο: 6937209625

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Είδος Ακινήτου: Δημοτικό Τουριστικό Περίπτερο στη θέση «Έξι Βρύσες», αποτελούμενο από ισόγειο κατάστημα εμβαδού 650 τ.μ. περίπου (αίθουσα & βοηθητικοί χώροι), με στεγασμένη βεράντα εμβαδού 120 τ.μ. και αύλειο χώρο εμβαδού 300 τ.μ. περίπου.

Θέση Ακινήτου: Πολύγυρος ΚΑΕΚ 490572001001

Χρήση Μισθίου: Κ.Υ.Ε. - Αναψυκτήριο – Σνακ Μπαρ – Πιτσαρία – Εστιατόριο – Κέντρο Διασκέδασης/Αίθουσα Εκδηλώσεων

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ & ΟΡΟΙ

Διάρκεια Μίσθωσης: Εννέα (9) έτη με δικαίωμα προαίρεσης υπέρ του μισθωτή παράτασης τριών (3) επιπλέον ετών, κατόπιν έγγραφης αίτησης του μισθωτή έξι (6) μήνες πριν τη λήξη της αρχικής συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης, υπό τον όρο έγκρισης της παράτασης με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Προσφερόμενο Μίσθωμα/Αναπροσαρμογή: 500 € μηνιαίως/6000 € ετησίως, σταθερό για τα πρώτα πέντε (5) μισθωτικά έτη. Από το έκτο μισθωτικό έτος 700€ μηνιαίως/8400€ ετησίως και εφεξής για κάθε επόμενο μισθωτικό έτος αναπροσαρμογή κατά ποσοστό 3 % ετησίως επί του

καταβαλλόμενου μισθώματος του προηγούμενου μισθωτικού έτους. Η αναπροσαρμογή του μισθώματος θα ισχύει και σε τυχόν περίπτωση παράτασης της μίσθωσης νόμιμης ή συμβατικής.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ετησίως σε τρεις ισόποσες δόσεις στις 30/4, 31/8 και 31/12 εκάστου ημερολογιακού έτους.

Επιβαρύνσεις Μισθωτή: Τον μισθωτή βαρύνει πλέον του μισθώματος το αναλογούν τέλος ψηφιακής συναλλαγής ή Φ.Π.Α. εφόσον συμφωνηθεί η σύμβαση να υπόκειται σε αυτό. Ο μισθωτής βαρύνεται με όλες τις δαπάνες χρήσης του μισθίου και λογαριασμούς υπηρεσιών κοινής ωφέλειας. Ο μισθωτής θα προχωρήσει σε εργασίες βελτίωσης, επισκευής και ανακαίνισης του μισθίου με έξοδα και δαπάνες που θα επιβαρύνουν τον ίδιο (εγκατάσταση συστήματος θέρμανσης/ψύξης & εξαερισμού, σύστημα πυρασφάλειας, επισκευή ηλεκτρολογικών & υδραυλικών εγκαταστάσεων, αντικατάσταση ειδών υγιεινής, κατασκευή WC ΑΜΕΑ, επισκευή τοιχοποιίας, επισκευή στέγης κτηρίου, αντικατάσταση γυψοσανίδων, επισκευή κουφωμάτων κ.λ.π.), ενδεικτικού προϋπολογισμού 73.500,00 € πλέον Φ.Π.Α. Όλες οι προσθήκες και σταθερές εγκαταστάσεις θα παραμείνουν στο μίσθιο μετά το πέρας της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή εις όφελος του μισθίου.

Ειδικοί όροι: Υποχρέωση Δήμου για σύνδεση μισθίου με δίκτυο παροχής φυσικού αερίου.

Υποχρέωση Δήμου για βελτίωση δικτύου άρδευσης και περίφραξης άλσους, απομάκρυνση γερασμένων/επικίνδυνων δέντρων και επισκευή/συντήρηση περίφραξης παιδικής χαράς.

Δικαίωμα Υπεκμίσθωσης/Σύστασης προσωπικής εταιρείας: Ο μισθωτής θα έχει δικαίωμα υπεκμίσθωσης για χρονικό διάστημα που δεν θα υπερβαίνει τη συμβατική (αρχική ή κατά παράταση) διάρκεια της μίσθωσης, με τη σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου.

Στην ανωτέρω περίπτωση ο αρχικός μισθωτής θα ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης.

Συναίνεση του Δήμου με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για ένταξη του μισθωτή/μισθώτριας εταιρείας σε πρόγραμμα χρηματοδότησης της επένδυσης (ΕΣΠΑ κ.τ.ο.).

Καλείται το δημοτικό συμβούλιο να εγκρίνει την απ' ευθείας εκμίσθωση του δημοτικού Τουριστικού Περιπτέρου "Εξι Βρύσες" στον δήμο Πολυγύρου με ΚΑΕΚ 490572001001

Τον λόγο ζήτησε και πήρε ο Δημοτικός Σύμβουλος της παράταξης της μειοψηφίας «ΚΑΡΑΝΑΣΙΟΣ ΞΕΚΙΝΑΜΕ» **κ. Νικόλαος Οικονόμου**, ο οποίος ανέφερε τα εξής: «Καλησπέρα. Εδώ λίγο πρέπει να διευκρινίσουμε το εξής. Καλούμαστε να συμφωνήσουμε με μία πρόταση, ξεκαθαρίζω από την αρχή ότι συμφωνούμε. Εδώ μας κάνει εντύπωση και θέλω λίγο να σταθώ στους λόγους για τους οποίους προχωράμε σε απευθείας ανάθεση. Αυτοί λοιπόν οι λόγοι για τους οποίους προχωράμε σε απευθείας ανάθεση, είναι ακριβώς οι λόγοι που προκαλούν τον προβληματισμό και θα έπρεπε ακριβώς εξαιτίας των λόγων αυτών και καταστάσεων να έχουμε πάρει μέτρα ώστε να μην φτάσουμε σε απευθείας ανάθεση αλλά να μπορεί αυτό το περιουσιακό στοιχείο να αποτελεί πόλο έλξης στη δημοπρασία. Μία δημοπρασία έπρεπε να γίνει και να έχουμε πολλούς συμμετέχοντες. Με λίγα λόγια αυτό που θέλουμε να πούμε είναι ότι διαφωνούμε στη διαχείριση. Έμεινε αναξιοποίητο. Έμεινε στην κατάσταση που το παρέδωσε ο προηγούμενος ιδιοκτήτης ενώ αν θεωρήσουμε δεδομένο ότι αυτό θα είναι το μίσθωμα, θα έχουμε περίπου στη πενταετία 40.000,00 €, εμείς το αφήσαμε αναξιοποίητο. Με μια μικρή παρέμβαση στην οποία εγώ προσωπικά την τοποθετώ στην παιδική χαρά, θα μπορούσαμε να έχουμε ενδιαφέρον από δυνητικούς επενδυτές στην πρώτη κιόλας δημοπρασία. Θα μπορούσαμε δηλ. να σπαταλήσουμε προκαταβολικά εμείς ως Δήμος για ένα περιουσιακό στοιχείο, ακριβώς για τους λόγους τους οποίους αναφέρετε ότι είναι τόσο σημαντικό περιουσιακό στοιχείο, 70.000,00 €. Γιατί 70.000,00 €; Γιατί έχω μία μελέτη από μία ανάπλαση παιδικής χαράς η οποία είναι 70.000,00 €. Επειδή την ξέρουμε την παιδική χαρά στο

σημείο εκείνο, είναι ακριβώς τα ίδια τετραγωνικά, άρα 70.000,00 €. Και θα μπορούσαμε μέσω αυτού να προσελκύσουμε κόσμο. Φανταστείτε να έχουμε ένα αντίστοιχο περιουσιακό στοιχείο, το TIVERIOUS, το τουριστικό περίπτερο στο Γυμνάσιο, φανταστείτε σε αυτό το σημείο να μην υπήρχε η παιδική χαρά. Φανταστείτε αύριο για τον χ, ψ λόγο να ξηλώναμε την παιδική χαρά τι ντόμινο καταστάσεων θα είχαν δημιουργηθεί. Άρα ερχόμαστε σήμερα στο και πέντε και λέμε τι; Απαξιώθηκε.

Επαναλαμβάνω, υπερψηφίζουμε την πρόταση, οι λεπτομέρειες περί αντιπρότασης είναι άλλα λόγια να αγαπιόμαστε . την υπερψηφίζουμε την πρόταση αλλά θέλουμε να καταχωρηθεί, να καταγραφεί η διαφωνία μας στη διαχείριση. Κατά την άποψή μας δεν υπήρχε σωστή διαχείριση ενός περιουσιακού στοιχείου το οποίο είναι σύμβολο του Δήμου. Δεν είναι το πάρκινγκ της Νομαρχίας το σύμβολο του Δήμου. Το σύμβολο του Δήμου Πολυγύρου είναι οι έξι βρύσες και σε αυτό το περιουσιακό στοιχείο η διαχείριση ήτανε κακή και κατέληξαν αυτοί οι λόγοι να οδηγήσουν στην απευθείας ανάθεση.»

κ. Διαμαντουλάκη: «Για να καταλάβω, θεωρείτε ότι επειδή δεν έχει παιδική χαρά δεν ήρθε ενδιαφερόμενος να αναλάβει το τουριστικό περίπτερο;»

κ. Οικονόμου: «Παράδειγμα έφερα, αλλά αν θες να το απομονώσεις σου απαντάω και ευθέως να αυτό και μόνο θα προσέλκυε κόσμο στη μία μοναδική δημοπρασία που θα γινόταν. Δεν θα χρειαζόταν άλλη. Όπως δεν μπορείς αντιδήμαρχε να το επικαλεστείς αντίστροφα έτσι και δεν μπορείς να το αναιρέσεις. Και τώρα έγιναν τρεις δημοπρασίες οι οποίες όλες απέβησαν άκαρπες. Ποιος σου λέει ότι αν εσύ δεν έβαζες τα λεφτά μπροστά, γιατί τώρα τι κάνουμε; Ζητάμε από έναν επενδυτή να βάλει ένα ποσό και τι λέει ο επενδυτής; Αναλαμβάνει το ρίσκο και λέει ότι εγώ τα βάζω τα λεφτά διότι πιστεύω σε αυτό το περιουσιακό στοιχείο ότι θα μου τα αποδώσει. Εμείς το πιστεύαμε; Η δημοτική αρχή δηλ. το νούμερο ένα σημείο στο Δήμο Πολυγύρου πίστευε ότι αν βάλει 70.000,00 € προκειμένου να μην απαξιωθεί και να φτάσουμε στους λόγους που αναφέρονται δεν θα έφερναν επενδυτικό ενδιαφέρον; Εγώ λοιπόν λέω το εξής, αυτό θα έφερνε μία ζήτηση. Πρώτον το υπερψηφίζουμε και δεύτερον η διαχείριση αυτής της κατάστασης δεν ήταν για μένα η πρόβλεψη.»

Τον λόγο ζήτησε ο Αντιδήμαρχος **κ. Ελευθέριος Ταρκάσης**, ο οποίος ανέφερε τα εξής: «Πρώτον την λέξη απαξίωση την χρησιμοποιήσατε μόνο εσείς. Εμείς δεν το αναφέρουμε πουθενά και δεν θεωρούμε ότι είναι απαξιωμένο. Και δεύτερον επειδή ήρθαμε σε επαφή και επικοινωνία με άλλους, κανένας δεν μας έβαλε σαν πρώτο όρο την παιδική χαρά. Περισσότερο το κόστος για να μπορέσει το μαγαζί να ανοίξει. Αυτό ήταν το βασικό και γι' αυτό και εμείς προχωρήσαμε σε διαπραγμάτευση για να μπορέσει να ανοίξει. Ναι συμφωνώ ότι πρέπει να γίνει και η παιδική χαρά αλλά δεν νομίζω ότι θα μπορούσε σε αυτό το μικρό χρονικό διάστημα που υπήρξε, από τότε που άδειασε το μαγαζί και ξεκινήσαμε διαγωνισμούς, δηλ. ουσιαστικά το μαγαζί άδειασε τον Γενάρη και η πρώτη δημοπρασία έγινε τον Απρίλιο, θεωρείτε ότι είναι ένα διάστημα στο οποίο θα είχαμε προλάβει να κάνουμε παιδική χαρά και να έχουμε ενδιαφερόμενους; Ε όχι δεν είναι έτσι. Είναι πολύ μικρό το χρονικό διάστημα. Συμφωνώ ότι θα πρέπει να το μεριμνήσουμε και αυτό και έχουμε μιλήσει και με τον ενδιαφερόμενο, αλλά το βασικότερο ζήτημα που υπήρχε ήταν το πως θα μπορέσει να ξαναγίνει μαγαζί.»

Το δημοτικό συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη:

- 1) το Π.Δ. 270/81 ,
- 2) το άρθρο 65 του Ν.3852/10
- 3) τα άρθρα 192-199 του ΔΚΚ (Ν.3463/06)
- 4) το άρθρο 196 του Ν.4555/2018
- 5) τα πρακτικά υπ' αριθμόν 17-11-25 και 25-11-25 με τις αντίστοιχες αποφάσεις 420/2025 και 424/2025 της δημοτικής επιτροπής
- 6) την αίτηση του 2884/20-02-2026

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την απ' ευθείας εκμίσθωση του Δημοτικού Τουριστικού Περιπτέρου στη θέση «Έξι Βρύσες» στην Ετερόρρυθμη Εταιρεία «ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΔΑΜΙΩΤΗΣ & ΣΙΑ Ε.Ε.» με τους εξής όρους:

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΥ

Επωνυμία: Ετερόρρυθμη Εταιρεία «ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΔΑΜΙΩΤΗΣ & ΣΙΑ Ε.Ε.»

Διακριτικός Τίτλος: «Έξι Βρύσες με Μεράκι»

Έδρα: Δήμος Πολυγύρου Χαλκιδικής

Νόμιμος Εκπρόσωπος/Διαχειριστής: Ιωάννης Αδαμιώτης του Νικολάου (ομόρρυθμος εταίρος με ποσοστό συμμετοχής 95 %)

Τηλέφωνο: 6937209625

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Είδος Ακινήτου: Δημοτικό Τουριστικό Περίπτερο στη θέση «Έξι Βρύσες», αποτελούμενο από ισόγειο κατάστημα εμβαδού 650 τ.μ. περίπου (αίθουσα & βοηθητικοί χώροι), με στεγασμένη βεράντα εμβαδού 120 τ.μ. και αύλειο χώρο εμβαδού 300 τ.μ. περίπου.

Θέση Ακινήτου: Πολύγυρος ΚΑΕΚ 490572001001

Χρήση Μισθίου: Κ.Υ.Ε. - Αναψυκτήριο – Σνακ Μπαρ – Πιτσαρία – Εστιατόριο – Κέντρο Διασκέδασης/Αίθουσα Εκδηλώσεων

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ & ΟΡΟΙ

Διάρκεια Μίσθωσης: Εννέα (9) έτη με δικαίωμα προαίρεσης υπέρ του μισθωτή παράτασης τριών (3) επιπλέον ετών, κατόπιν έγγραφης αίτησης του μισθωτή έξι (6) μήνες πριν τη λήξη της αρχικής συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης, υπό τον όρο έγκρισης της παράτασης με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Προσφερόμενο Μίσθωμα/Αναπροσαρμογή: 500 € μηνιαίως/6000 € ετησίως, σταθερό για τα πρώτα πέντε (5) μισθωτικά έτη. Από το έκτο μισθωτικό έτος 700€ μηνιαίως/8400€ ετησίως και εφεξής για κάθε επόμενο μισθωτικό έτος αναπροσαρμογή κατά ποσοστό 3 % ετησίως επί του καταβαλλόμενου μισθώματος του προηγούμενου μισθωτικού έτους. Η αναπροσαρμογή του μισθώματος θα ισχύει και σε τυχόν περίπτωση παράτασης της μίσθωσης νόμιμης ή συμβατικής.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ετησίως σε τρεις ισόποσες δόσεις στις 30/4, 31/8 και 31/12 εκάστου ημερολογιακού έτους.

Επιβαρύνσεις Μισθωτή: Τον μισθωτή βαρύνει πλέον του μισθώματος το αναλογούν τέλος ψηφιακής συναλλαγής ή Φ.Π.Α. εφόσον συμφωνηθεί η σύμβαση να υπόκειται σε αυτό. Ο μισθωτής βαρύνεται με όλες τις δαπάνες χρήσης του μισθίου και λογαριασμούς υπηρεσιών κοινής ωφέλειας. Ο μισθωτής θα προχωρήσει σε εργασίες βελτίωσης, επισκευής και ανακαίνισης του μισθίου με έξοδα και δαπάνες που θα επιβαρύνουν τον ίδιο (εγκατάσταση συστήματος θέρμανσης/ψύξης & εξαερισμού, σύστημα πυρασφάλειας, επισκευή ηλεκτρολογικών & υδραυλικών εγκαταστάσεων, αντικατάσταση ειδών υγιεινής, κατασκευή WC ΑΜΕΑ, επισκευή τοιχοποιίας, επισκευή στέγης κτηρίου, αντικατάσταση γυψοσανίδων, επισκευή κουφωμάτων κ.λ.π.), ενδεικτικού προϋπολογισμού 73.500,00 € πλέον Φ.Π.Α. Όλες οι προσθήκες και σταθερές εγκαταστάσεις θα παραμείνουν στο μίσθιο μετά το πέρας της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή εις όφελος του μισθίου.

Ειδικοί όροι: Υποχρέωση Δήμου για σύνδεση μισθίου με δίκτυο παροχής φυσικού αερίου.

Υποχρέωση Δήμου για βελτίωση δικτύου άρδευσης και περίφραξης άλσους, απομάκρυνση γερασμένων/επικίνδυνων δέντρων και επισκευή/συντήρηση περίφραξης παιδικής χαράς.

Δικαίωμα Υπεκμίσθωσης/Σύστασης προσωπικής εταιρείας: Ο μισθωτής θα έχει δικαίωμα υπεκμίσθωσης για χρονικό διάστημα που δεν θα υπερβαίνει τη συμβατική (αρχική ή κατά παράταση) διάρκεια της μίσθωσης, με τη σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου.

Στην ανωτέρω περίπτωση ο αρχικός μισθωτής θα ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης.

Συναίνεση του Δήμου με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για ένταξη του μισθωτή/μισθώτριας εταιρείας σε πρόγραμμα χρηματοδότησης της επένδυσης (ΕΣΠΑ κ.τ.ο.).

Καλείται το δημοτικό συμβούλιο να εγκρίνει την απ' ευθείας εκμίσθωση του δημοτικού Τουριστικού Περιπτέρου "Έξι Βρύσες" στον δήμο Πολυγύρου με ΚΑΕΚ 490572001001

Αναθέτει στον Δήμαρχο τις περαιτέρω ενέργειες για την υπογραφή της σύμβασης.

Η παρούσα απόφαση πήρε αύξοντα αριθμό 19/2026

Έτσι συντάχθηκε το πρακτικό και υπογράφεται όπως παρακάτω

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ Μ Ε Λ Η

Υπογραφή

Υπογραφές

**Ακριβές Απόσπασμα
Πολύγυρος 25-02-2026
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.**

ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΑΣΒΕΣΤΑ