



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 47**

ΘΕΜΑ: Εξέταση και επικύρωση Πρακτικού Επιτροπής μίσθωσης χώρου ακινήτου για τη στέγαση του Στεκιού Ηλικιωμένων περιοχής Ιπποκράτη-Παράρτημα Α' ΚΑΠΗ (Ν. Σμύρνης) και τη θετική έκθεση εκτίμησης της επιτροπής.

Στη Λάρισα σήμερα 03-02-2026 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 11.00 π.μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 5623/30-01-2026 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής Χρήστου Τερζούδη, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 5542/19-12-2024 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Τερζούδης Χρήστος ως Πρόεδρος, 2) Τζατζάκης Φώτιος, 3) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 4) Κουρδής Αναστάσιος, 5) Διαμάντος Κωνσταντίνος, 6) Δεληγιάννης Δημήτριος και 7) Τολίκας Μιχαήλ.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Εξέταση και επικύρωση Πρακτικού Επιτροπής μίσθωσης χώρου ακινήτου για τη στέγαση του Στεκιού Ηλικιωμένων περιοχής Ιπποκράτη-Παράρτημα Α' ΚΑΠΗ (Ν. Σμύρνης) και τη θετική έκθεση εκτίμησης της επιτροπής και λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 65, 72 & 74Α του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
2. Τις διατάξεις του Ν. 5056/2023.
3. Το Π.Δ. 270/81.
4. Τη με αριθμ. 12/2025 Α.Δ.Σ. με θέμα: Ορισμός Θεσμοθετημένων Επιτροπών του Δήμου Λαρισαίων, για το έτος 2025.
5. Τη με αριθμ. 225/2025 Α.Δ.Σ. με θέμα: Έγκριση μίσθωσης χώρου ακινήτου για τη στέγαση του Στεκιού Ηλικιωμένων περιοχής Ιπποκράτη – Παράρτημα Α' ΚΑΠΗ (Ν. Σμύρνης).
6. Τη με αριθμ. 1003/2025 Α.Δ.Ε. με θέμα: Καθορισμός όρων Διακήρυξης μίσθωσης ακινήτου, για τη στέγαση Στέκι Ηλικιωμένων περιοχής Ιπποκράτη-Παράρτημα Α' ΚΑΠΗ (Ν. Σμύρνης).
7. Την από 09-01-2026 Έκθεση Εκτίμησης της επιτροπής του άρθρου 4 παρ. 1 της 45942/92 (ΦΕΚ 529 Β') Απόφασης Υπ. Προεδρίας της Κυβέρνησης & Εσωτερικών (Επιτροπή για τον καθορισμό τιμήματος εκποιούμενων δημοτικών και κοινοτικών ακινήτων), η οποία έχει ως εξής:

ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

της επιτροπής του άρθρου 4 παρ. 1 της 45942/92 (ΦΕΚ 529 Β) Απόφασης Υπ. Προεδρίας της Κυβέρνησης και Εσωτερικών

Στην Λάρισα σήμερα 09-01-2026 ημέρα Παρασκευή και ώρα 11.30 μ.μ στο Δημοτικό κατάστημα συνεδρίασε η θεσμοθετημένη επιτροπή καθορισμού τιμήματος εκποιούμενων και εκμισθωμένων δημοτικών πραγμάτων και εκμισθώμενων πραγμάτων που ανήκουν σε τρίτους, της παραγράφου 4 του άρθρου 4 της 45942/92 (ΦΕΚ 529 Β' Απόφασης του Υπουργού Προεδρίας της Κυβέρνησης και Εσωτερικών, η οποία συγκροτήθηκε με την με αρ. 12/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λάρισας και αποτελούμενη από τα μέλη:

- 1) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας Δημοτικός Σύμβουλος ως πρόεδρος
- 2) Κωνσταντίνος Διαμάντος Δημοτικός Σύμβουλος, ως τακτικό μέλος
- 3) Τσιώρα Βάγια υπάλληλο Δήμου Λαρισαίων του κλάδου ΤΕ Πολιτικών Μηχανικών με Α' βαθμό, (αρ. απόφασης 1165/28-05-2025 Αντιδημάρχου Οικονομικών και Διοίκησης του Δήμου Λαρισαίων περί ορισμού μελών Επιτροπής της παραγράφου 1 του άρθρου 4 της 45942/1992 (ΦΕΚ 529 Β') απόφασης Υπουργού Προεδρίας της Κυβέρνησης και Εσωτερικών), με αναπληρωτή την Δημητριάδη Αρχοντούλα, ως μέλος, υπάλληλο Δήμου Λαρισαίων του κλάδου ΠΕ Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών με Α' βαθμό, με θέμα:

Έγκριση μίσθωσης χώρου ακινήτου για τη στέγαση Στέκι Ηλικιωμένων περιοχή Ιπποκράτη – Παράρτημα Α' ΚΑΠΗ (Ν. Σμύρνης)

ΣΧΕΤ. :Το με αρ. πρωτ. 70729/23-12-2025 έγγραφο της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Τμήματος Διεκπεραίωσης Ενιαίων Προμηθειών του Δήμου Λαρισαίων

Η Επιτροπή έχοντας υπόψη :

1. Την με αρ. 225/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη μίσθωση του ακινήτου.
2. Την με αρ. 1003/2025 της Δημοτικής Επιτροπής, περί καθορισμού όρων Διακήρυξη μίσθωσης ακινήτου, για το **Στέκι Ηλικιωμένων περιοχή Ιπποκράτη – Παράρτημα Α' ΚΑΠΗ (Ν. Σμύρνης)**.
3. Το φάκελο της εκμισθώτριας κ. Χελιδώνη Αγλαΐας του Κωνσταντίνου με τα στοιχεία του ακινήτου (ΚΑΕΚ310810965006)
4. Το υπ' αρ. πρωτ. 70711/23-12-2025 πρακτικό της συνεδρίασης της Επιτροπής Διαγωνισμού για τη στέγαση υπηρεσιών Στέκι Ηλικιωμένων περιοχής Ιπποκράτη- παράρτημα Α' ΚΑΠΗ (Ν. Σμύρνης) στο οποίο αναφέρεται ότι πληρούνται οι όροι του Διαγωνισμού.
5. Την με αρ. 17021/31-01-2001 γονική παροχή της συμβολαιογράφου Φλωρίκας Ηλία Χελιδόνη συζ. Νικολάου Τσιμπλούλη.
6. Η με αρ. 1358/1978 οικοδομική άδεια περί Ανέγερσης Διώροφης οικοδομής με τμήμα υπογείου, που περιλαμβάνει το προς εκτίμηση ακίνητο.
7. Η κάτοψη ισογείου (κλ. 1: 50) της με αρ. 1358/1978 οικοδομικής άδειας.
8. Το από Δεκέμβριο/2025 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Παναγιωτόπουλου Βασίλειου.
9. Την τεχνική έκθεση του Πολιτικού Μηχανικού Παναγιωτόπουλου Βασίλειου.
10. Την διενεργηθείσα έρευνα αγοράς στα μεσιτικά γραφεία της πόλης για την μίσθωση ακινήτου προδιαγραφών ανάλογων της διακήρυξης.

διαπίστωσε ότι:

Η εκμισθώτρια κ. Χελιδώνη Αγλαΐα του Κων/νου διαθέτει ένα ισόγειο κατάστημα που βρίσκεται επί της οδού Μανουσάκη με αρ. 21 της συνοικίας Ιπποκράτης του Δήμου Λαρισαίων. Το κατάστημα βρίσκεται στο ισόγειο διώροφης οικοδομής η οποία ανεγέρθηκε σύμφωνα με την υπ' αρ. 1358/1978 οικοδομική άδεια της Νομαρχίας Λάρισας.

Αποτελείται από μία ενιαία αίθουσα εμβαδού 107,74 τ.μ. με δύο WC (ανδρών – γυναικών), (διαστάσεων 1,10*2,50 μ. και 1,20*2,50 μ.) με προθάλαμο και τα δύο (2). Στο κατάστημα υπάρχει χώρος γραφείου εμβαδού 13,68τ.μ. (διαστάσεις 2,40*5,70μ.) . Επίσης στην ενιαία αίθουσα υπάρχει κουζίνα η οποία διαχωρίζεται με τον υπόλοιπο χώρο με πάσο.

Το καθαρό ύψος του καταστήματος είναι 3,90μ., εκτός των WC των οποίων είναι 2,80μ. Το κατάστημα είναι διαμπερές με την πρόσοψη του να βλέπει επί της οδού Μανουσάκη και αποτελείται από τζαμαρία. Η πίσω όψη του καταστήματος βλέπει στον ακάλυπτο του οικοπέδου στον οποίο έχει και πρόσβαση και αποτελείται από τοιχοποιία και ανοίγματα (πόρτα – παράθυρα).

Το κατάστημα διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) με αρ. πρωτοκόλλου 323756/2025, το οποίο έχει εκδοθεί από την Αρχιτέκτονα μηχανικό Κωνσταντία Δ. Κατσέλου (Α.Μ. 103066).

Το πιστοποιητικό πυρασφάλειας εγκεκριμένο από την Πυροσβεστική Υπηρεσία δηλώνεται ότι θα προσκομισθεί με την έναρξη της σύμβασης.

Και ο Δήμος θα προχωρήσει σε σύνταξη μελέτης στατικής επάρκειας εάν αυτό θεωρηθεί απαραίτητο.

Συνεπώς:

Όσον αφορά το τίμημα μίσθωσης,

Η επιτροπή έπειτα από έρευνα στην αγορά μισθώσεως ακινήτων στα μεσιτικά γραφεία της πόλης, εκτιμά το τίμημα μίσθωσης στο ποσό των **550,00 ευρώ ανά μήνα**.

Η παραπάνω πρόταση ανταποκρίνεται στις ανάγκες και στην πραγματική αξία της μίσθωσης του **Ισογείου καταστήματος για το Στέκι Ηλικιωμένων περιοχή Ιπποκράτη – Παράρτημα Α' ΚΑΠΗ (Ν. Σμύρνης)**

Επιτροπή

1. Ανδριτσόπουλος Ανδρέας
2. Κωνσταντίνος Διαμάντος
3. Τσιώρα Βάγια

8. Τη με αριθ. πρωτ. 4554/27-01-2026 εισήγηση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών, Τμήμα Διεκπεραίωσης Ενιαίων Προμηθειών, η οποία έχει ως εξής:

Σας διαβιβάζουμε το Πρακτικό 70711/2025 Επιτροπής Διαγωνισμού, την Έκθεση Εκτίμησης του άρθρου 4 παρ. 1 της 45942/92 (ΦΕΚ 529 Β) που αφορά την Μίσθωση χώρου ακινήτου για τη στέγαση του Στεκιού Ηλικιωμένων περιοχής Ιπποκράτη – Παράρτημα Α' ΚΑΠΗ (Ν. Σμύρνης)», του Δήμου Λαρισαίων.

Παρακαλούμε λοιπόν λαμβάνοντας υπόψη:

- 1) Βάσει του Νόμου 4674 (2020, 11-03-2020), Στρατηγική αναπτυξιακή προοπτική των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης, ρύθμιση ζητημάτων, αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών και άλλες διατάξεις, ΦΕΚ, Α' 53 και συγκεκριμένα το άρθρο 24, (απευθείας και χωρίς δημοπρασία κατόπιν δημόσιας πρόσκλησης, ύστερα από απόφαση του οικείου δημοτικού συμβουλίου και θετική εισήγηση της Δημοτικής Επιτροπής και της αρμόδιας Επιτροπής Καταλληλότητας)
- 2) το Π.Δ. 270/81 ,
- 3) τα άρθρα 65 και 72 του Ν.3852/2010 και 194 του ΔΚΚ (Ν.3463/06)
- 4) την απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου 12/2025
- 5) την υπ' αριθ. 1165/2025 απόφαση Δημάρχου για τον ορισμό υπαλλήλου του Δήμου ως μέλους της Επιτροπής της παρ. 1 του άρθρου 4 της 45942/92 (ΦΕΚ 529 Β') Απόφασης Υπ. Προεδρίας της Κυβέρνησης & Εσωτερικών (Επιτροπή για τον καθορισμό τιμήματος εκποιούμενων δημοτικών και κοινοτικών ακινήτων)
- 6) την αριθ. 225/2025 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη μίσθωση ακινήτου
- 7) την αριθμ. πρωτ. 63983/2025, Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος για τη Μίσθωση ακινήτου
- 8) την αριθμ. 1003/2025, απόφαση Δημοτικής Επιτροπής για τον καθορισμό των όρων της Πρόσκλησης για τη Μίσθωση ακινήτου
- 9) το με αριθμό πρωτοκόλλου 70711/2025 Πρακτικό συνεδρίασης Επιτροπής που αφορά την Μίσθωση χώρου ακινήτου για τη στέγαση του Στεκιού Ηλικιωμένων περιοχής Ιπποκράτη – Παράρτημα Α' ΚΑΠΗ (Ν. Σμύρνης)», του Δήμου Λαρισαίων
- 10) την Έκθεση Εκτίμησης

Καλείται λοιπόν η Δημοτική Επιτροπή να αποφασίσει για:

- α) την εξέταση και επικύρωση του με αριθμού πρωτοκόλλου 70711/2025 Πρακτικού συνεδρίασης Επιτροπής Διαγωνισμού που αφορά την Μίσθωση χώρου ακινήτου για τη στέγαση του Στεκιού

Ηλικιωμένων περιοχής Ιπποκράτη – Παράρτημα Α' ΚΑΠΗ (Ν. Σμύρνης)», του Δήμου Λαρισαίων β) την επικύρωση της θετικής εισήγησης της Επιτροπής της παρ. 1 του άρθρου 4 της 45942/92 (ΦΕΚ 529 Β') Απόφασης Υπ. Προεδρίας της Κυβέρνησης & Εσωτερικών (Επιτροπή για τον καθορισμό τιμήματος εκποιούμενων δημοτικών και κοινοτικών ακινήτων) σύμφωνα με την Έκθεση Εκτίμησης

9. Το με αριθμό πρωτοκόλλου 70711/23-12-2025 Πρακτικό της Επιτροπής Διαγωνισμού που αφορά την μίσθωση χώρου ακινήτου για τη στέγαση του Στεκιού Ηλικιωμένων περιοχής Ιπποκράτη-Παράρτημα Α' ΚΑΠΗ (Ν. Σμύρνης) και τη θετική έκθεση εκτίμησης της επιτροπής, το οποίο έχει ως εξής:

ΠΡΑΚΤΙΚΟ
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ Στέκι Ηλικιωμένων περιοχής Ιπποκράτη-Παράρτημα
Α ΚΑΠΗ (Ν. Σμύρνης)

Στη Λάρισα σήμερα 23/12/2025 ημέρα Τρίτη και ώρα 14:00 μ.μ. στον 3^ο όροφο στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου που ευρίσκεται εντός του Δημοτικού Καταστήματος Ίωνος Δραγούμη 1, η **Επιτροπή Διαγωνισμού** σύμφωνα με το άρθρο 1 του Π.Δ. 270/81 η οποία συστήθηκε με την αριθμ.12/2025 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, αποτελούμενη από τους

- 1) Πρόεδρο κο Ανδριτσόπουλο Ανδρέα που αναπληρώνει το Δήμαρχο
 - 2) Λεωνιδάκη Δημήτριο Δημοτικό Σύμβουλο του Δήμου,
 - 3) Τερζούδη Χρήστο, Δημοτικό Σύμβουλο του Δήμου
- προέβη σε δημόσια συνεδρίαση σύμφωνα με την 63983/2025 πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, και την αριθμ.1003/2025 Απόφαση Δημοτικής επιτροπής με θέμα τον “Καθορισμό όρων Διακήρυξης για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση Στέκι Ηλικιωμένων περιοχής Ιπποκράτη-Παράρτημα Α' ΚΑΠΗ (Ν. Σμύρνης), με σκοπό την παραλαβή των Φακέλων των Δικαιολογητικών Συμμετοχής των ενδιαφερομένων, την καταγραφή και έλεγχο των δικαιολογητικών τους, για την ανάδειξη των μειοδοτών της εν λόγω πρόσκλησης.

Για την εν λόγω πρόσκληση, προσήλθε ένας ενδιαφερόμενος για τη Μίσθωση χώρου ακινήτου για τη στέγαση Στέκι Ηλικιωμένων περιοχής Ιπποκράτη-Παράρτημα Α' ΚΑΠΗ (Ν. Σμύρνης), με την επωνυμία «ΧΕΛΙΔΩΝΗ ΑΓΛΑΪΑ», και αφού ελέγχθηκαν τα δικαιολογητικά συμμετοχής

Κρίνει ότι

Ο ενδιαφερόμενος πληροί τις προϋποθέσεις για την περαιτέρω διαδικασία.

Η Επιτροπή Διαγωνισμού συνέταξε το εν λόγω πρακτικό το οποίο θα το διαβιβάσει στην Επιτροπή της παρ. 1 του άρθρου 4 της 45942/92 (ΦΕΚ 529 Β') Απόφασης Υπ. Προεδρίας της Κυβέρνησης & Εσωτερικών (Επιτροπή για τον καθορισμό τιμήματος εκποιούμενων δημοτικών και κοινοτικών ακινήτων), η οποία συστήθηκε με την 12/2025 απόφαση Δημοτικού συμβουλίου και αφορά «Ορισμός θεσμοθετημένων επιτροπών του Δήμου Λαρισαίων, για το έτος 2025», η οποία μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την καταληκτική ημερομηνία λήψεως των προσφορών πρέπει να συντάξει Έκθεση εκτίμησης ακινήτου.

Ο Πρόεδρος

Τα Μέλη της Επιτροπής Διαγωνισμού

Ανδριτσόπουλος Ανδρέας

1. Λεωνιδάκης Δημήτριος
2. Τερζούδης Χρήστος

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει και επικυρώνει:

α) Το με αριθμό πρωτοκόλλου 70711/2025 Πρακτικό της Επιτροπής Διαγωνισμού που αφορά την Μίσθωση χώρου ακινήτου για τη στέγαση του Στεκιού Ηλικιωμένων περιοχής Ιπποκράτη – Παράρτημα Α' ΚΑΠΗ (Ν. Σμύρνης)», του Δήμου Λαρισαίων.

β) Την εισήγηση της Επιτροπής της παρ. 1 του άρθρου 4 της 45942/92 (ΦΕΚ 529 Β') Απόφασης Υπ. Προεδρίας της Κυβέρνησης & Εσωτερικών (Επιτροπή για τον καθορισμό τιμήματος εκποιούμενων δημοτικών και κοινοτικών ακινήτων), σύμφωνα με την Έκθεση Εκτίμησης.

Αποφασίστηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΟΛΙΚΑΣ ΜΙΧΑΗΛ

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA