



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

ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡΙΘ. 111
ΑΠΟ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 13/2026 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

ΘΕΜΑ: Μείωση μηνιαίου μισθώματος ξενοδοχείου Larissa Imperial.

Στη Λάρισα, σήμερα 30 του μηνός Απριλίου του έτους 2026, ημέρα Πέμπτη και ώρα 19:00 μ.μ. το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων συνήλθε σε συνεδρίαση, ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 24930/21-04-2026 πρόσκληση της Προέδρου αυτού η οποία έγινε κατά τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87), όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει και της αριθμ. 98/26-01-2024 Εγκυκλίου του ΥΠΕΣ.

Ήταν δε παρόντες από τα μέλη του οι κ.κ: 1) Καρυστιανού – Γκολφινοπούλου Γαρυφαλλιά, ως Πρόεδρος, 2) Αγορίτσας Χρήστος, 3) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 4) Απρίλη Αγορίτσα, 5) Βλαχούλης Κωνσταντίνος, 6) Γερογιώκας Ηρακλής, 7) Γιαννακόπουλος Κοσμάς, 8) Γούλα Ευρυδίκη, 9) Δεληγιάννης Δημήτριος, 10) Διαμάντος Κωνσταντίνος, 11) Δρυστεύλας Αθανάσιος, 12) Ζαούτσος Γεώργιος, 13) Καλαμπαλίκης Κωνσταντίνος, 14) Καλόγηρος Κωνσταντίνος, 15) Καραβάνα Ιωάννα, 16) Καρτσαφλέκης Αριστείδης, 17) Κέλλας Αχιλλέας, 18) Κουρδής Αναστάσιος, 19) Κρίκης Πέτρος, 20) Κυριτσάκας Βάιος, 21) Λαμπρούλης Αριστείδης – Παναγιώτης, 22) Λεωνιδάκης Δημήτριος, 23) Μαβίδης Δημήτριος, 24) Μητροδύμος Βασίλειος, 25) Μπασδέκη Νικολέττα, 26) Νταής Παναγιώτης, 27) Παναγιώτου Ιωάννης, 28) Παπαδοπούλου Ελισσάβετ, 29) Παπαλέξης Ευάγγελος, 30) Πράπας Αντώνιος, 31) Ρετσιάνης Θωμάς, 32) Σιαματά – Μπούτλα Ελένη, 33) Σούλτης Γεώργιος, 34) Τερζούδης Χρήστος, 35) Τζατζάκης Φώτιος, 36) Τσακίρης Μιχαήλ, 37) Τσουμάνης Ελευθέριος και 38) Ψάρρα – Περίφανου Άννα,

καθώς και οι Πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων 2^{ης} Δημοτικής Κοινότητας Ζαβράκα Αναστασία, Δημοτικής Κοινότητας Φαλάνης Λυγούρας Κωνσταντίνος και Δημοτικής Κοινότητας Λουτρού Μπελαής Θεόδωρος

και δεν προσήλθαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.: 1) Αδαμόπουλος Αθανάσιος, 2) Αλεξούλης Ιωάννης, 3) Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος, 4) Δαλαμπύρας Παναγιώτης και 5) Τολίκας Μιχαήλ.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία (σε σύνολο αριθμού συμβούλων 43 παρευρίσκονταν οι 38, αποτελούντες την απόλυτη πλειοψηφία αυτού, άρθρο 96 παράγραφος 2 του ΔΚΚ (Ν. 3463/8-6-2006), δηλαδή τον αμέσως μεγαλύτερο ακέραιο του μισού του νομίμου αριθμού των μελών του Συμβουλίου), εισέρχεται στη συζήτηση των θεμάτων παρόντος του Δημάρχου κ. Αθανασίου Μαμάκου.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Λαρισαίων αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Μείωση μηνιαίου μισθώματος ξενοδοχείου Larissa Imperial και λαμβάνοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 65 του Ν 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Το άρθρο 9 παρ. 4 του Ν. 4071/2012 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
3. Τη με αριθμ. 21/23-04-2012 Εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών
4. Το άρθρο 96 του Ν. 5007/2022
5. Τη με αριθμ. 116/2014 Α.Δ.Σ. με θέμα: Μείωση μηνιαίου μισθώματος ξενοδοχείου Larissa Imperial.
6. Τη με αριθμ. 122/2015 Α.Δ.Σ. με θέμα: Μείωση μηνιαίου μισθώματος ξενοδοχείου Larissa Imperial.
7. Τη με αριθμ. 173/2016 Α.Δ.Σ. με θέμα: Μείωση μηνιαίου μισθώματος ξενοδοχείου Larissa Imperial.
8. Τη με αριθμ. 88/2017 Α.Δ.Σ. με θέμα: Μείωση μηνιαίου μισθώματος ξενοδοχείου Larissa Imperial.
9. Τη με αριθμ. 164/2018 Α.Δ.Σ. με θέμα: Μείωση μηνιαίου μισθώματος ξενοδοχείου Larissa Imperial.
10. Τη με αριθμ. 185/2019 Α.Δ.Σ. με θέμα: Ανανέωση μείωσης μηνιαίου μισθώματος ξενοδοχείου Larissa Imperial.
11. Τη με αριθμ. 104/2020 Α.Δ.Σ. με θέμα: Ανανέωση μείωσης μηνιαίου μισθώματος ξενοδοχείου Larissa Imperial.
12. Τη με αριθμ. 65/2021 Α.Δ.Σ. με θέμα: Ανανέωση μείωσης μηνιαίου μισθώματος ξενοδοχείου Larissa Imperial.
13. Τη με αριθμ. 77/2022 Α.Δ.Σ. με θέμα: Ανανέωση μείωσης μηνιαίου μισθώματος ξενοδοχείου Larissa Imperial.
14. Τη με αριθμ. 107/2022 Α.Δ.Σ. με θέμα: Παράταση μίσθωσης ξενοδοχείου Larissa Imperial.
15. Τη με αριθμ. 124/2023 Α.Δ.Σ. με θέμα: Ανανέωση μείωσης μηνιαίου μισθώματος ξενοδοχείου Larissa Imperial.
16. Τη με αριθμ. 96/2024 Α.Δ.Σ. με θέμα: Ανανέωση μείωσης μηνιαίου μισθώματος ξενοδοχείου Larissa Imperial.
17. Τη με αριθμ. 256/2025 Α.Δ.Σ. με θέμα: Παράταση μίσθωσης ξενοδοχείου Larissa Imperial.
18. Το με αρ. πρωτ. 20992/01-04-2026 έγγραφο της εταιρείας ΠΗΝΕΙΟΣ Α.Ε.
19. Τη με αρ. πρωτ. 24134/17-04-2026 εισήγηση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών, Τμήμα Εσόδων, η οποία έχει ως εξής:

Η εταιρεία ΠΗΝΕΙΟΣ Α.Ε. είναι μισθώτρια του δημοτικού ξενοδοχειακού συγκροτήματος «Larissa Imperial», κατόπιν φανεράς προφορικής δημοπρασίας που διεξήχθη στις 15/10/2001 και δυνάμει του από 21/12/2001 Ιδιωτικού Συμφωνητικού μίσθωσης, διάρκειας 22 χρόνων, ήτοι από 1/04/2002 έως 31/03/2024, με μηνιαίο μίσθωμα που σήμερα ανέρχεται στο ποσό των 38.076,50€, με ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος κατά το ποσοστό ανόδου του Τιμαρίθμου επί 1,1 + 0,5% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος κατά το προηγούμενο δωδεκάμηνο. Επισημαίνεται ότι για τα έτη 2023, 2024 & 2025 η ετήσια αναπροσαρμογή πραγματοποιήθηκε σε ποσοστό 3%, σε εφαρμογή της διάταξης του αρ. 96 του Ν. 5007/2022, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Με την υπ' αριθμ. 107/2022 Α.Δ.Σ. αποφασίσθηκε η παράταση της ανωτέρω μίσθωσης για δύο έτη, ήτοι από την 01/04/2024 έως τις 31/03/2026, βάσει των διατάξεων του αρ. 48 του Ν. 4790/2021 (COVID), κατόπιν της υπ' αριθμ. πρωτ. 42705/29-09-2021 αίτησης του κ. Κων/νου Δασκαλαντωνάκη, προέδρου του ΔΣ των ξενοδοχειακών – τουριστικών επιχειρήσεων «ΠΗΝΕΙΟΣ Α.Ε.».

Με την υπ' αριθμ. 256/2025 Α.Δ.Σ. αποφασίσθηκε η παράταση της ανωτέρω μίσθωσης για είκοσι δύο έτη, ήτοι από την 01/04/2026 έως τις 31/03/2048, βάσει των διατάξεων του αρ. 45 παρ.

2β του Ν. 4257/2014, οι οποίες αντικαταστάθηκαν από αυτές του αρ. 69 του Ν. 4373/2016, κατόπιν της υπ' αριθμ. πρωτ. 39912/22-07-2025 αίτησης της παραπάνω μισθώτριας, στην οποία συμπεριλαμβάνεται και επενδυτικό πλάνο συνολικής επένδυσης 13.5000.000€ που δεσμεύεται να υλοποιήσει η μισθώτρια.

Η ανωτέρω μισθώτρια με την υπ' αριθμ πρωτ. 112635/05-11-2012 αίτησή της ζήτησε μείωση του μηνιαίου μισθώματος και με την υπ' αριθμ. 465/2012 απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο ενέκρινε τη μείωση του μηνιαίου μισθώματος του παραπάνω ξενοδοχειακού συγκροτήματος σε ποσοστό 20% με διάρκεια μείωσης όχι μεγαλύτερη του ενός έτους, αρχής γενομένης από 01-03-2013 έως 28-02-2014 και με δυνατότητα ανανέωσης με όμοια απόφασή του εφόσον συνεκτιμηθούν εκ νέου οι επικρατούσες οικονομικές συνθήκες, σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 9 παρ. 4 του Ν. 4071/2012 καθώς και της υπ' αριθμ. 21/23-04-2012 Εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών.

Στη συνέχεια, με τις υπ' αριθμ. 116/2014, 122/2015, 173/2016, 88/2017, 164/2018, 185/2019, 104/2020, 65/2021, 77/2022, 124/2023 και 96/2024 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου ανανεώθηκε η παραπάνω μείωση του μισθώματος, ύστερα από τις υπ' αριθμ. πρωτ. 120496/18-10-2013, 12334/25-02-2015, 10503/22-02-2016, 8205/10-02-2017, 7777/20-02-2018, 10357/28-02-2019, 15512/28-04-2020, 8588/25-02-2021, 8348/28-02-2022, 9060/28-02-2023 και 13227/13-03-2024 αιτήσεις της εταιρείας ΠΗΝΕΙΟΣ Α.Ε. αντίστοιχα.

Ο κ. Κων/νος Δασκαλαντώνης πρόεδρος του ΔΣ των ξενοδοχειακών – τουριστικών επιχειρήσεων «ΠΗΝΕΙΟΣ Α.Ε.» με την υπ' αριθμ. πρωτ. 20992/01-04-2026 αίτησή του ζητά τη μείωση του μηνιαίου μισθώματος κατά ποσοστό 20% από 1/4/2026 και εφεξής, ούτως ώστε αυτό να απηχεί τις νέες οικονομικές συνθήκες.

Για το σκοπό αυτό παρουσίασε οικονομικά στοιχεία από τα οποία προκύπτει ότι η επιχείρηση παρουσίαζε μεγάλη ζημία για το έτος 2020 -919.423,27€, ζημία για το έτος 2021 - 519.646,99, ζημία για το έτος 2022 -976.473,87€, ζημία για το έτος 2023 -165.804,58€, μόνο για το 2024 κέρδη 520.132, 18€ και ζημία για το έτος 2025 -555.190,84€ και εκτιμάται ότι θα παρουσιάσει και για το 2026 μεγαλύτερη ζημία.

Ειδικότερα, στην παραπάνω αίτησή της η μισθώτρια αναφέρει ότι “Όλα τα έτη λειτουργίας του ξενοδοχείου και παρά τα προβλήματα που αντιμετωπίσαμε λόγω της πρωτοφανούς, βαθιάς και παρατεταμένης οικονομικής κρίσης που ενέσκηψε στην χώρα μας από το έτος 2010 τα οποία είχαν ως αποτέλεσμα την μείωση της επισκεψιμότητας του ξενοδοχειακού συγκροτήματος κατά 50%, τη συνολική μείωση του κύκλου εργασιών της επιχείρησής μας κατά την περίοδο 2008 έως 2016 κατά ποσοστό άνω του 45%, των οικονομικών και κοινωνικών συνθηκών που διαμορφώθηκαν αρχικά λόγω της εμφάνισης και της εξάπλωσης της παγκόσμιας πανδημίας του κορωνοϊού (COVID-19) εν συνεχεία δε λόγω της ενεργειακής κρίσης, των ανατιμήσεων, της αύξησης των επιτοκίων και των οικονομικών συνθηκών που διαμορφώθηκαν διεθνώς, οι οποίες ως συνέπειες, της από αρχές του 2022 πολεμικής σύρραξης μεταξύ Ρωσίας – Ουκρανίας, αλλά και της από το τέλος του 2023 πολεμικής σύγκρουσης στην Μέση Ανατολή, επηρέασαν σημαντικά τα αποτελέσματα, εμείς εκπληρώνουμε τις έναντι του εκμισθωτή Δήμου σας υποχρεώσεις μας, τηρώντας τους όρους της Σύμβασης Μίσθωσης και καταβάλλοντας το μίσθωμα για το εν λόγω ξενοδοχειακό συγκρότημα, το οποίο (μίσθωμα), δέον όπως επισημανθεί, ήταν και εξακολουθεί να είναι υψηλό.”

Ύστερα από τα παραπάνω, το Δημοτικό Συμβούλιο καλείται βάσει των διατάξεων του άρθρου 9 παρ. 4 του Ν. 4071/2012, όπως αυτές τροποποιήθηκαν και ισχύουν καθώς και της υπ' αριθμ. 21/23-04-2012 Εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών, με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, να αποφασίσει για την μείωση του μηνιαίου μισθώματος του ξενοδοχειακού συγκροτήματος «Larissa Imperial», σε ποσοστό 20%, που είχε εγκριθεί με την υπ' αριθμ. 96/2024 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, αναπροσαρμοζόμενο για εφέτος, όχι σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης της μίσθωσης, αλλά σε εφαρμογή των διατάξεων του αρθ. 96 του Ν. 5007/2022, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, με ποσοστό αναπροσαρμογής 3% και με διάρκεια μείωσης ενός έτους, αρχής γενομένης από 01-04-2026 έως 31/03/2027, λαμβάνοντας

υπόψη ότι το μίσθωμα δεν είναι ήδη χαμηλό σύμφωνα με τις τιμές της αγοράς και επιπλέον ότι η επιχείρηση παρουσιάζει ζημία, όπως αποδεικνύεται από τα προσκομισθέντα στοιχεία.

20. Τη διαφωνία των δημοτικών συμβούλων κ. Κρίκη Πέτρου, Λαμπρούλη Αριστείδη-Παναγιώτη και Παναγιώτου Ιωάννη.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Τη μείωση του μηνιαίου μισθώματος του ξενοδοχειακού συγκροτήματος «Larissa Imperial», σε ποσοστό 20%, που είχε εγκριθεί με την υπ' αριθμ. 96/2024 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, αναπροσαρμοζόμενο για εφέτος, όχι σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης της μίσθωσης, αλλά σε εφαρμογή των διατάξεων του αρθ. 96 του Ν. 5007/2022, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, με ποσοστό αναπροσαρμογής 3% και με διάρκεια μείωσης ενός έτους, αρχής γενομένης από 01-04-2026 έως 31/03/2027, λαμβάνοντας υπόψη ότι το μίσθωμα δεν είναι ήδη χαμηλό σύμφωνα με τις τιμές της αγοράς και επιπλέον ότι η επιχείρηση παρουσιάζει ζημία, όπως αποδεικνύεται από τα προσκομισθέντα στοιχεία.

Το παρόν συντάχθηκε αναγνώσθηκε και αφού βεβαιώθηκε υπογράφεται όπως παρακάτω.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΚΑΡΥΣΤΙΑΝΟΥ – ΓΚΟΛΦΙΝΟΠΟΥΛΟΥ
ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ**

**ΛΑΜΠΡΟΥΛΗΣ
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ - ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA