



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΤΑΝΑΓΡΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Δήμος Τανάγρας
Ημ.: 14/10/2026
18577/2026/Κύριο Πρωτόκολλο

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό 36^{ης}/2026 συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Τανάγρας.

ΑΡΙΘ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 329/2026

Περίληψη

«Περί λήψης απόφασης επί της γνωστοποίησης μονομερούς καταγγελίας μισθωτικής σύμβασης κυλικείου Γυμνασίου Σχηματαρίου».

Στο Σχηματάρι την 13^η ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 2026, ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00, στο Δημοτικό Κατάστημα στην έδρα του Δήμου Τανάγρας, η Δημοτική Επιτροπή συνήλθε σε ΔΙΑ ΖΩΣΗΣ τακτική συνεδρίαση, ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ. 18292/09-10-2026 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της (Δημάρχου Τανάγρας), που γνωστοποιήθηκε στα μέλη σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 142 του Ν.5314/2026 (ΦΕΚ – 103Α/29-06-2026).

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, επειδή σε σύνολο επτά μελών παρόντα ήταν πέντε μέλη:

Παρόντες

- 1.- Γκίνης Ιωάννης του Σταύρου (Τακτικό μέλος)
- 2.- Κόκκαλης Γεώργιος του Δημητρίου (Τακτικό μέλος)
- 3.- Παπαϊωάννου Νικόλαος του Αριστείδη (Τακτικό μέλος)
- 4.- Πέτρου Χρήστου του Γεωργίου (Τακτικό μέλος)
- 5.- Σταμάτης Σπυρίδων του Αναστασίου (Τακτικό μέλος)

Απόντες

- 1.- Περγάλιας Βασίλειος του Παναγιώτη (Πρόεδρος)
- 2.- Μπλατσιώτης Νικόλαος του Ταξιάρχη (Τακτικό μέλος)

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η κ. Πίκου Ευαγγελία, υπάλληλος του Δήμου για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

Λόγω της απουσίας του Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής και Δημάρχου Τανάγρας κ. Περγάλια Βασιλείου, στη συνεδρίαση προέδρευσε ο Αντιπρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής κ. Παπαϊωάννου Νικόλαος του Αριστείδη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 147 παρ. 1 του Ν.5314/2026 (ΦΕΚ – 103Α/29-06-2026).

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας ο Αντιπρόεδρος εισηγούμενος το **(7ο)** θέμα της ημερήσιας διάταξης εξέθεσε στην Δημοτική Επιτροπή ότι:

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

Η Προϊσταμένη του Αυτοτελούς Τμήματος Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας & Πολιτισμού του Δήμου μας απέστειλε την από 06/10/2026 εισήγηση στην οποία αναφέρει τα εξής:

«[Θέμα: Γνωστοποίηση μονομερούς καταγγελίας μισθωτικής σύμβασης κυλικείου Γυμνασίου Σχηματαρίου]

Νομοθετικό πλαίσιο

Η Δημοτική Επιτροπή –μεταξύ των αρμοδιοτήτων της-αποφασίζει για τη δικαστική επίλυση διαφορών, τη συμβιβαστική λύση τους, καθώς και για την κατάρτιση των όρων ή τη διαχείριση της δημοτικής περιουσίας [Άρθρου 72 (παρ. 1, περίπτωση ιδ') του Ν. 3852/2010 σε συνδυασμό με το Άρθρο 9 του Ν. 5056/2023].

Σύμφωνα με τα παραπάνω τίθεται υπ' όψιν της Δημοτικής Επιτροπής η μονομερής καταγγελία της μισθωτικής σύμβασης για τη λειτουργία του κυλικείου Γυμνασίου Σχηματαρίου από τον κ. Β***** Ι***** (αριθμός πρωτοκόλλου εισερχομένου: 11863/6-7-2026). Σημειώνεται ότι η σύμβαση μίσθωσης κυλικείου υπεγράφη στις 21/1/2022 με διάρκεια ισχύος έως 31 Δεκεμβρίου 2030, από τη νόμιμη εκπρόσωπο της Σχολικής Επιτροπής Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης και τον ανάδοχο.

Το κείμενο της καταγγελίας είναι το ακόλουθο:

«Με ατομική μου ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν. 1599/1986, δηλώνω ότι: Σας υποβάλλω ΕΓΓΡΑΦΗ ΔΙΑΜΑΡΤΥΡΙΑ-ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ & ΑΙΤΗΜΑ ΣΥΜΒΙΒΑΣΜΟΥ, αναδόχου του σχολικού κυλικείου του Γυμνασίου Σχηματαρίου. Δια της παρούσης προβαίνω στην άμεση καταγγελία της σύμβασης λειτουργίας του κυλικείου στο Γυμνάσιο Σχηματαρίου, καθώς οι πράξεις και οι παραλείψεις της τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Τανάγρας καθιστούν τη λειτουργία του αδύνατη. Είναι ανήκουστο να δημοπρατείται σχολικό κυλικείο και εκ των υστέρων να αποκαλύπτεται ότι ο Δήμος δεν είχε μεριμνήσει για την έκδοση άδειας λειτουργίας του ίδιου του κτιρίου. Η απαίτηση της Τεχνικής Υπηρεσίας να αναλάβω εγώ το τεράστιο οικονομικό κόστος της αδειοδότησης και των απαραίτητων μελετών, αποτελεί κατάφορη παραβίαση των όρων της καλής πίστης και των συμβατικών υποχρεώσεων του Δήμου. Αποτέλεσμα αυτού του τραγικού λάθους της Τεχνικής Υπηρεσίας είναι να καταστρέφομαι οικονομικά, να χάνω τα δεδουλευμένα και τα διαφυγόντα κέρδη μου και ταυτόχρονα να εμφανίζομαι ως οφειλέτης στον Δήμο για ένα κυλικείο που εσείς οι ίδιοι δεν μου επιτρέψατε να λειτουργήσω νόμιμα. Επιπλέον, το κλείσιμο του κυλικείου δημιουργεί άμεσο και σοβαρό πρόβλημα στους μαθητές και τους καθηγητές του Γυμνασίου Σχηματαρίου. Τα παιδιά θα μείνουν χωρίς πρόσβαση σε νερό, δεκατιανό και είδη πρώτης ανάγκης, υποβαθμίζοντας την ποιότητα της σχολικής τους καθημερινότητας εξαιτίας της δικής σας δυσλειτουργίας. Επειδή η κατάσταση έφτασε στο απροχώρητο, ΚΑΤΑΓΓΕΛΩ τη σύμβαση και ΖΗΤΩ άμεσο συμβιβασμό μεταξύ των δύο μερών. Ο Δήμος οφείλει να αποδεχθεί τη διαγραφή των οφειλών που δημιουργήθηκαν εξαιτίας του δικού του λάθους, ώστε να λυθεί η σύμβαση χωρίς περαιτέρω νομικές διεκδικήσεις για τις ζημιές που μου προκαλέσατε».

Σε συνέχεια της καταγγελίας του κ. Β*****, η Υπηρεσία μας ζήτησε τις απόψεις της Τεχνικής Υπηρεσίας επί του θέματος.

Η ΤΥ απάντησε με σχετικό μείλ, το οποίο επισυνάπτεται επίσης στην παρούσα εισήγηση, ως εξής:

«Σε συνέχεια του ερωτήματός σας σχετικά με τη σχολική μονάδα του Γυμνασίου Σχηματαρίου, σας ενημερώνουμε ότι για το Γυμνάσιο Σχηματαρίου έχει εκδοθεί η υπ'αριθμ. 24/1986 οικοδομική άδεια (Συννημμένο 1).

Σύμφωνα με την ανωτέρω οικοδομική άδεια, στον ισόγειο χώρο του σχολικού κτιρίου προβλέπεται και έχει χαρακτηριστεί χώρος ως κυλικείο (Συννημμένο 2), ο συγκεκριμένος χώρος αποτυπώνεται

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

στην συνημμένη κάτοψη του κτιρίου, όπου φαίνεται σαφώς η προβλεπόμενη και χαρακτηρισμένη θέση του κυλικείου.

Επιπλέον, με την υπ' αριθ. Δήλωση 11488773 έχει πραγματοποιηθεί η σχετική διαδικασία τακτοποίησης που αφορά το Γυμνάσιο Σχηματαρίου.

Κατόπιν των ανωτέρω, προκύπτει ότι ο χώρος του κυλικείου αποτελεί νομίμως υφιστάμενο και νομίμως χαρακτηρισμένο χώρο κυλικείου, σύμφωνα με τα εγκεκριμένα στοιχεία της οικοδομικής άδειας και τα συνοδευτικά έγγραφα.

Αντικείμενο Απόφασης

1) Αποδοχή της μονομερούς καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης, με ημερομηνία λύσης της σύμβασης εκείνη της υποβολής της καταγγελίας του κ. Β***** στον Δήμο (6/7/2026)

2) Ανάθεση σε δικηγόρο παροχής γνωμοδότησης σχετικά με το θέμα (τεκμηρίωση ότι ο συμβιβασμός είναι ή δεν είναι επωφελής για τα συμφέροντα του Δήμου και η επιλογή της δικαστικής οδού κρίνεται ασύμφορη ή προς το συμφέρον του Δήμου, λαμβάνοντας υπ' όψιν τα στοιχεία της εισήγησης, την ισχύουσα νομοθεσία για την αδειοδότηση σχολικών κυλικείων και το οικονομικό σκέλος του συγκεκριμένου θέματος).»

Σύμφωνα με τις διατάξεις της **παρ. 2, περ. β**α του **άρθρου 138**, του **Ν.5314/2026 (ΦΕΚ – 103Α/29-06-2026)**, η Δημοτική Επιτροπή εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο το πολυετές σχέδιο αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας του δήμου και έχει την ευθύνη και την αποφασιστική αρμοδιότητα για την υλοποίησή του.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της **παρ. 2, περ. α**η, **εδαφ. i** του **άρθρου 138**, του **Ν.5314/2026 (ΦΕΚ – 103Α/29-06-2026)**, η Δημοτική Επιτροπή αποφασίζει για την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών. Στις περιπτώσεις διαγωνισμών έργων, μελετών, προμηθειών και υπηρεσιών αποφασίζει και για τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους του δήμου ή δημοσίους υπαλλήλους.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της **παρ. 2, περ. α**ε, του **άρθρου 138**, του **Ν.5314/2026 (ΦΕΚ – 103Α/29-06-2026)** η Δημοτική Επιτροπή είναι αρμόδια να αποφασίζει για την υποβολή προσφυγών στις διοικητικές αρχές και αποφασίζει για την άσκηση ή μη όλων των ένδικων βοηθημάτων και των ένδικων μέσων, καθώς και για την παραίτηση από αυτά.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της **παρ. 2, περ. α**στ, του **άρθρου 138**, του **Ν.5314/2026 (ΦΕΚ – 103Α/29-06-2026)** η Δημοτική Επιτροπή είναι αρμόδια να αποφασίζει τον συμβιβασμό ή την κατάργηση δίκης που έχει αντικείμενο ποσό έως εξήντα χιλιάδες (60.000) ευρώ, πλέον ΦΠΑ. Όταν το αντικείμενο της δίκης είναι άνω του ποσού αυτού, τότε εισηγείται τη λήψη απόφασης από το δημοτικό συμβούλιο. Δεν επιτρέπεται συμβιβασμός ή κατάργηση δίκης για απαιτήσεις μισθών, επιδομάτων, αποζημιώσεων, εξόδων παράστασης, εξόδων κίνησης και γενικά μισθολογικών παροχών οποιασδήποτε μορφής, εξαιρουμένων εκείνων για τις οποίες το νομικό ζήτημα έχει επιλυθεί με απόφαση ανωτάτου δικαστηρίου. Η απόφαση της Επιτροπής για τις περιπτώσεις των προηγούμενων εδαφίων, λαμβάνεται ύστερα από γνωμοδότηση δικηγόρου, η έλλειψη της οποίας συνεπάγεται ακυρότητα της σχετικής απόφασης.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της **παρ. 2, περ. α**γ, του **άρθρου 138**, του **Ν.5314/2026 (ΦΕΚ – 103Α/29-06-2026)**, η Δημοτική Επιτροπή αποφασίζει για την πρόσληψη πληρεξουσίου δικηγόρου και την ανάκληση της πληρεξουσιότητάς του, σε όσους δήμους είτε δεν έχουν προσληφθεί δικηγόροι με έμμισθη εντολή, είτε αυτοί που έχουν προσληφθεί δεν έχουν δικαίωμα να παρίστανται σε ανώτατα δικαστήρια. Δύναται, επίσης, να αναθέτει την παροχή

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

γνωμοδοτήσεων, μόνο εφόσον δεν έχουν προσληφθεί δικηγόροι στο δήμο, με έμμισθη εντολή. Δύναται, κατ' εξαίρεση, να αποφασίζει την ανάθεση σε δικηγόρο, εξώδικου ή δικαστικού χειρισμού, ανά υπόθεση, ζητημάτων, τα οποία έχουν ιδιαίτερη σημασία για τα συμφέροντα του δήμου και απαιτούν εξειδικευμένη γνώση ή εμπειρία. Στις περιπτώσεις αυτές η αμοιβή του δικηγόρου ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 730 του Ν.5314/2026 (ΦΕΚ – 103Α/29-06-2026), περί αμοιβής πληρεξουσίων δικηγόρων.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της **παρ. 2, περ. η, του άρθρου 109 του Ν.5314/2026 (ΦΕΚ – 103Α/29-06-2026)**, ο δήμαρχος αποφασίζει, ως διατάκτης, για την έγκριση των δαπανών και τη διάθεση όλων των εγγεγραμμένων στον προϋπολογισμό πιστώσεων, συμπεριλαμβανομένων των πιστώσεων που εγγράφονται σε αυτόν με αναμόρφωση, με την έκδοση της σχετικής απόφασης ανάληψης υποχρέωσης.

Σύμφωνα με τις διατάξεις των **παρ. 1 & 2, του άρθρου 463 του Ν.5314/2026 (ΦΕΚ – 103Α/29-06-2026)**, αρμόδιος διατάκτης για την έκδοση απόφασης ανάληψης υποχρέωσης και της απόφασης ανάληψης πολυετούς υποχρέωσης, δηλαδή για την έγκριση των δαπανών και τη διάθεση όλων των εγγεγραμμένων στον προϋπολογισμό πιστώσεων, συμπεριλαμβανομένων των πιστώσεων που εγγράφονται σε αυτόν με αναμόρφωση, είναι ο Δήμαρχος. Για την άσκηση της αρμοδιότητας αυτής δεν απαιτείται προηγούμενη απόφαση συλλογικού οργάνου, εκτός αν αυτή είναι απαραίτητη, προκειμένου να επιτευχθεί η απαιτούμενη εξειδίκευση της πίστωσης. Στην περίπτωση αυτή πριν από την απόφαση του διατάκτη, προηγείται απόφαση της δημοτικής επιτροπής, για μέρος ή το σύνολο των πιστώσεων που χρήζουν εξειδίκευσης.

Ύστερα από τα ανωτέρω ο Αντιπρόεδρος κάλεσε τη Δημοτική Επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

Η Δημοτική Επιτροπή, μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπ' όψη:

1. Την εισήγηση του Αντιπροέδρου
2. Τις διατάξεις της **παρ. 2, περ. βα, αγ, αε & αστ, του άρθρου 138, του Ν.5314/2026 (ΦΕΚ – 103Α/29-06-2026)**
3. Τις διατάξεις της **παρ. 2, περ. η, του άρθρου 109 του Ν.5314/2026 (ΦΕΚ – 103Α/29-06-2026)**.
4. Τις διατάξεις των **παρ. 1 & 2, του άρθρου 463 του Ν.5314/2026 (ΦΕΚ – 103Α/29-06-2026)**
5. Τις διατάξεις του **άρθρου 10, του Ν.4412/2016 (ΦΕΚ – 147Α/8-8-2016)**
6. Του **άρθρου 9, παρ. 9 του Ν.2623/1998**
7. Τις διατάξεις του **ΠΔ 113/2013**
8. Τις διατάξεις του **Ν. 4013/2011**
9. Τις διατάξεις του **άρθρου 283, παρ. 1, του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ – 87Α/7-6-2010)**
10. Τις διατάξεις της **παρ. 1, του άρθρου 203 του Ν.4555/2018 (Α'133)**.
11. Τις διατάξεις του **Π.Δ. 80/2016**.
12. Την υπ' αριθ. **308/2026** απόφαση ανάληψης υποχρέωσης του Δημάρχου Τανάγρας.
13. Την υπ' αριθμ. πρωτ. εισερχομένου **11863/6-7-2026** μονομερής καταγγελία της μισθωτικής σύμβασης για τη λειτουργία του κυλικείου Γυμνασίου Σχηματαρίου από τον κ. Β***** Ι*****.
14. Την από **06/10/2026** εισήγηση της Προϊσταμένης του Αυτοτελούς Τμήματος Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας & Πολιτισμού του Δήμου Τανάγρας.

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

Αποφασίζει ομόφωνα

1. **Αποδέχεται** την μονομερή καταγγελία της μισθωτικής σύμβασης κυλικείου του Γυμνασίου Σχηματαρίου, με ημερομηνία λύσης της σύμβασης εκείνη της υποβολής της καταγγελίας του κ. Β***** Ι***** στον Δήμο, ήτοι 6/7/2026.
2. Αναθέτει στη δικηγόρο **Σύρμα Αλεξάνδρα του Κωνσταντίνου με ΑΜ/ΔΣ 12257 μέλους του δικηγορικού συλλόγου Αθηνών**, την εντολή, μελέτης και παροχής γνωμοδότησης επί του υπ' αριθμ. πρωτ. εισερχομένου 11863/6-7-2026 αιτήματος του κ. Β***** Ι***** περί συμβιβασμού και διαγραφής των οφειλών που έχουν δημιουργηθεί.
3. Η αμοιβή για την εκτέλεση της ανωτέρω υπηρεσίας θα ανέλθει στο ποσό των **99,20 €** και θα βαρύνει τον ΑΛΕ: **000.2420901001** με τίτλο: «**Αμοιβές νομικών και συμβολαιογράφων**», του εγκεκριμένου προϋπολογισμού του Δήμου Τανάγρας, οικονομικού έτους 2026.
4. Το σχετικό χρηματικό ένταλμα θα εκδοθεί στο όνομα της δικαιούχου **Σύρμα Αλεξάνδρας του Κωνσταντίνου με ΑΜ/ΔΣ 12257 μέλους του δικηγορικού συλλόγου Αθηνών**, με βάση τα νόμιμα δικαιολογητικά.
5. Εξουσιοδοτεί τον κ. Δήμαρχο για την εκτέλεση της παρούσας.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό **329/2026**

Αφού αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως:

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ****ΤΑ ΜΕΛΗ****ΠΑΠΑΪΩΑΝΝΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ****1. ΓΚΙΝΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ****2. ΚΟΚΚΑΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ****3. ΠΕΤΡΟΥ ΧΡΗΣΤΟΣ****4. ΣΤΑΜΑΤΗΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ**

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Δ.Ε.**

ΠΑΠΑΪΩΑΝΝΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ