



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της
Αριθμ. Συνεδρίασης: 26^η /05-08-2026

Αριθμ. Απόφασης: 306 / 2026

ΘΕΜΑ: Έγκριση ανάκλησης της υπ' αριθμ. 34/2025 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου και λήψης νέας απόφασης σχετικά με την δωρεάν παραχώρηση χρήσης δημοτικού ακινήτου στον Ξηρότοπο.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την **5^η** του μηνός **Αυγούστου** του έτους **2026**, ημέρα της εβδομάδος **Τετάρτη**, έλαβε χώρα **κατεπείγουσα δια περιφοράς συνεδρίαση** του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών, κατόπιν της υπ' αριθμ. Πρωτ.: **29314/04-08-2026** έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που εστάλη ηλεκτρονικά σε κάθε σύμβουλο, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων **121 και 122 του Ν. 5314/2026** (ΦΕΚ Α' 103/29-06-2026), καθώς και του ισχύοντος Κανονισμού Λειτουργίας του Δημοτικού Συμβουλίου.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 127 του Ν. 5314/2026, σε σύνολο τριάντα πέντε (**35**) Δημοτικών Συμβούλων ήταν παρόντες τριάντα (**30**), ως εξής:

Παρόντες ήταν οι εξής (30):

Παπαδόπουλος Αθανάσιος (Πρόεδρος Δ.Σ.)	Μιχτσόγλου Δημήτριος
Βαβατζιάνης Αθανάσιος	Μπάρμπα Μαγδαληνή
Γάτσιος Αθανάσιος	Μπέγος Κωνσταντίνος
Δούκας Γεώργιος	Νυχτοπάτης Γεώργιος
Δρίγκα Χρυσούλα	Πάνου – Αναστασιάδου Σωτηρία
Ηλιοπούλου Σταλακτή	Παλάζη- Τσοχατζίδη Χρυσάνθη
Ιορδανίδου Άννα	Πανταζή Βασιλική
Καδής Γεώργιος	Πουλιάκας Παύλος
Καζακίδης Χρυσοβαλάντης	Ταϊρης Γεώργιος
Καρασουλτάνη -Σιάκκα Χρυσούλα	Τούσκα Ελένη
Κατιρτζόγλου Βασίλειος	Φρυδάς Νικόλαος
Κεϊσογλου Παναγιώτης	Χαλκιάπουλος Αλέξανδρος
Κεσούλη Λεμονιά	Χατζηγαβριήλ Δέσποινα
Κουφοτόλης Νικόλαος	Χρυσανθίδης Βασίλειος
Μισιρλής Σπυρίδων	Χρυσάφης Αλέξανδρος

ΑΠΟΝΤΕΣ (5): 1) Βαφειάδης Μιχαήλ, 2) Ιχτιάρη Σοφία, 3) Καρακολίδης Παναγιώτης, 4) Τουρτούρας Ιωάννης, 5) Χράπας Παντελής.

Παρουσία της Δημάρχου Σερρών κας Μητλιάγκα Βαρβάρας, ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου διαπίστωσε τη νόμιμη απαρτία και κήρυξε την έναρξη της κατεπείγουσας διά περιφοράς συνεδρίασης, η οποία πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 121 και 122 του Ν. 5314/2026.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού έλαβε υπόψη την αιτιολόγηση του κατεπείγοντος χαρακτήρα του **3ου θέματος της ημερήσιας διάταξης, ενέκρινε κατά πλειοψηφία** τον κατεπείγοντα χαρακτήρα του και τη συζήτηση του με τη διαδικασία του κατεπείγοντος.

Καταψήφισε τον κατεπείγοντα χαρακτήρα του θέματος ο δημοτικός σύμβουλος κ. Γάτσιος Αθανάσιος, υποστηρίζοντας ότι δεν συντρέχαν λόγοι κατεπείγοντος, καθώς οι σχετικές προθεσμίες ήταν γνωστές εκ των προτέρων.

Η δημοτική σύμβουλος κα. Παλάζη- Τσοχατζίδη Χρυσάνθη, ανέφερε στην έγγραφη τοποθέτησή της τα εξής: «Ψηφίζω υπέρ του κατεπείγοντος των θεμάτων, αποκλειστικά και μόνο για να μην προκληθούν καθυστερήσεις ή διοικητικά κωλύματα που ενδέχεται να επηρεάσουν τη λειτουργία των υπηρεσιών του Δήμου, την υλοποίηση συμβάσεων ή την εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος. Η θετική αυτή ψήφος, όμως, δεν μπορεί να εκληφθεί ως αποδοχή της πρακτικής που ακολουθείται. Η επανειλημμένη εισαγωγή σημαντικών θεμάτων με τη διαδικασία του κατεπείγοντος, ιδίως όταν πρόκειται για ζητήματα που ήταν γνωστά και μπορούσαν να έχουν προγραμματιστεί εγκαίρως, αποδυναμώνει τον θεσμικό ρόλο του Δημοτικού Συμβουλίου και περιορίζει τη δυνατότητα των δημοτικών συμβούλων να μελετήσουν επαρκώς τις εισηγήσεις και να ασκήσουν ουσιαστικό έλεγχο. Το κατεπείγον πρέπει να χρησιμοποιείται μόνο για πραγματικά έκτακτες και απρόβλεπτες περιστάσεις και όχι ως μέσο θεραπείας καθυστερήσεων ή ελλιπούς διοικητικού προγραμματισμού. Η εύρυθμη λειτουργία του Δημοτικού Συμβουλίου, προϋποθέτει έγκαιρη προετοιμασία, επαρκή ενημέρωση των μελών και ουσιαστική συζήτηση των θεμάτων. Για τον λόγο αυτό, εκφράζω την έντονη επιφύλαξή μου και ανησυχία ως δημοτική σύμβουλος για τη συγκεκριμένη πρακτική και καλώ τη Δημοτική Αρχή να μεριμνά, ώστε αντίστοιχα ζητήματα να εισάγονται εφεξής εγκαίρως με την τακτική διαδικασία, εκτός εάν συντρέχουν πραγματικοί και αντικειμενικά αποδεδειγμένοι λόγοι κατεπείγοντος.»

Ο δημοτικός σύμβουλος κ. **Χαλκιοπούλος Αλέξανδρος** ανέφερε στην έγγραφη τοποθέτησή του τα εξής: «Με επιφύλαξη ως προς τους λόγους του κατεπείγοντος του θέματος, δεδομένου ότι δεν οφείλονται σε ανωτέρα βία ή έκτακτη αιτία, αλλά επικαλούνται αποκλειστικά την εξυπηρέτηση αναγκών δημόσιας ωφέλειας, ψηφίζω θετικά επί του κατεπείγοντος και επί της εισήγησης, με τις παραπάνω σημειώσεις, αιτούμενος να καταχωρηθούν στα πρακτικά της συνεδρίασης αυτής.»

Για την εξέταση του θέματος τέθηκε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου η υπ' αριθμ. **28973/31-07-2026** εισήγηση του τμήματος Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου Σερρών, που έχει ως εξής:

<< Σας ενημερώνουμε ότι με την υπ' αρ. 34/2025 ΑΔΣ εγκρίθηκε η δωρεάν παραχώρηση του ανενεργού δημοτικού σχολείου Ξηροτόπου στον «Γεωργοκτηνοτροφικό Σύλλογο Ξηροτόπου» από κοινού με τον Πολιτιστικό Σύλλογο Ξηροτόπου «Αριστοτέλης» για τρία (3) έτη με σκοπό την εξυπηρέτηση των σκοπών των συλλόγων.

Με την υπ'αρ. πρωτ. **25679/8-7-2026** αίτηση, ο πολιτιστικός σύλλογος Ξηροτόπου «Αριστοτέλης» ζήτησε την τροποποίηση της με αρ. 34/2025 ΑΔΣ και συγκεκριμένα αναφέρει ότι: «Επειδή ο σύλλογος προτίθεται να ενταχθεί στο ΤΑΠΤΟΚ LEADER -Παρέμβαση Π3-77-4.1 -ΣΤΗΡΙΞΗ ΓΙΑ ΤΟΠΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΜΕΣΩ LEADER, με σκοπό τη συνολική αναβάθμιση του κτιρίου και τον εξοπλισμό του προς ευρεία χρήση από τους πολίτες και για την πραγματοποίηση εκδηλώσεων και παραδοσιακών εθίμων. Για την συμμετοχή στο εν λόγω πρόγραμμα απαιτείται η εξασφάλιση δικαιώματος χρήσης του χώρου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον δέκα (10) έτη. Γι' αυτό αιτούμαστε την τροποποίηση της με αρ. 34/2025 ΑΔΣ:

- ως προς τους χώρους του κτιρίου και συγκεκριμένα την παραχώρηση του συνόλου του κτιρίου του ανενεργού δημοτικού σχολείου στο σύλλογο,

- ως προς τον χρόνο της δωρεάν παραχώρησης χρήσης του ανενεργού δημοτικού σχολείου Ξηροτόπου και του προαυλίου χώρου στον Πολιτιστικό Σύλλογο Απανταχού Ξηροτοπιανών για χρονικό διάστημα δεκαπέντε (15) ετών,

- ως προς το δικαίωμα του συλλόγου να προβεί σε ένταξη των κτιρίων του ανενεργού δημοτικού σχολείου στις διατάξεις του Ν 4495/2017, με δικά του έξοδα,

- ως προς το δικαίωμα του συλλόγου να αναθέτει σε αρμόδιους μηχανικούς την έκδοση των απαραίτητων διοικητικών πράξεων για την εκτέλεση εργασιών με δικά του έξοδα, μετά από σύμφωνη γνώμη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.

Ο Σύλλογος δεσμεύεται ότι :

- θα χρησιμοποιεί τον χώρο αποκλειστικά για πολιτιστικούς, κοινωνικούς και κοινωφελείς σκοπούς

- θα φροντίζει για τη σωστή χρήση, την καθαριότητα και τη συντήρηση του χώρου,

- θα σέβεται πλήρως τους όρους που τυχόν θέσει ο Δήμος ή η Τοπική Κοινότητα,

- οι δραστηριότητες που θα πραγματοποιούνται θα είναι ανοιχτές και προς όφελος της τοπικής κοινότητας,

- όλες οι εργασίες και επεμβάσεις που θα πραγματοποιηθούν στο κτίριο και στον προαύλιο χώρο θα τελούνται υπό την προηγούμενη έγκριση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου και θα εκτελούνται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία περί εκτέλεσης τεχνικών έργων και τους ισχύοντες κανονισμούς.»

Επίσης με την υπ αρ. **25675/8-7-2026** αίτηση ο Γεωργοκτηνοτροφικός Σύλλογος Ξηροτόπου για την εξυπηρέτηση των κοινωφελών σκοπών του Συλλόγου, ζήτησε την τροποποίηση της με αρ. 34/2025 ΑΔΣ και συγκεκριμένα την παραχώρηση στον Γεωργοκτηνοτροφικό Σύλλογο του δημοτικού κτιρίου εμβαδού περίπου 55τμ που βρίσκεται παραπλεύρως του ανενεργού σχολικού κτιρίου και εντός του ίδιου οικοπέδου, για χρονικό διάστημα τριών (3) ετών για την εξυπηρέτηση των σκοπών του Γεωργοκτηνοτροφικού Συλλόγου και σε αντικατάσταση του έως σήμερα παραχωρημένου χώρου.Ο Σύλλογος δεσμεύεται ότι :

- θα χρησιμοποιεί τον χώρο αποκλειστικά για πολιτιστικούς, κοινωνικούς και κοινωφελείς σκοπούς

- θα φροντίζει για τη σωστή χρήση, την καθαριότητα και τη συντήρηση του χώρου,

- θα σέβεται πλήρως τους όρους που τυχόν θέσει ο Δήμος ή η Τοπική Κοινότητα,

- οι δραστηριότητες που θα πραγματοποιούνται θα είναι ανοιχτές και προς όφελος της τοπικής κοινότητας,

- όλες οι εργασίες και επεμβάσεις που θα πραγματοποιηθούν στο κτίριο και στον προαύλιο χώρο θα τελούνται υπό την προηγούμενη έγκριση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου και θα εκτελούνται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία περί εκτέλεσης τεχνικών έργων και τους ισχύοντες κανονισμούς.»

Με την υπ'αρ. **63/2026** Απόφαση Συμβουλίου Κοινότητας Σερρών αποφασίστηκε ομόφωνα α) η παραχώρηση κατά χρήση για (3) τρία έτη του ισόγειου κτιρίου εντός του σχολικού οικοπέδου εμβαδού 55,00 τμ στον «Γεωργοκτηνοτροφικό Σύλλογο Ξηροτόπου» και β) η παραχώρηση όλου του κτιρίου του ανενεργού δημοτικού σχολείου Ξηροτόπου και του

προαυλίου χώρου στον Πολιτιστικό Σύλλογο Ξηροτόπου «Αριστοτέλης» για δεκαπέντε (15) έτη με σκοπό την ένταξη του στο ΤΑΠΤΟΚ LEADER -Παρέμβαση Π3-77-4.1 -ΣΤΗΡΙΞΗ ΓΙΑ ΤΟΠΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΜΕΣΩ LEADER.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, παρακαλούμε να εισηγηθείτε στο Δημοτικό Συμβούλιο την συζήτηση του θέματος και τη λήψη νέας απόφασης για τα παρακάτω:

α) Την ανάκληση της υπ'αρ. 34/2025 ΑΔΣ διότι αλλάζει η χρονική διάρκεια της παραχώρησης

καθώς και ο παραχωρημένος χώρος προς τους δυο συλλόγους.

β) Την παραχώρηση όλου του κτιρίου του ανενεργού δημοτικού σχολείου Ξηροτόπου και του προαυλίου χώρου στον Πολιτιστικό Σύλλογο Ξηροτόπου «Αριστοτέλης» για δεκαπέντε(15) έτη με σκοπό την ένταξη του στο ΤΑΠΤΟΚ LEADER -Παρέμβαση Π3-77-4.1 -ΣΤΗΡΙΞΗ ΓΙΑ ΤΟΠΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΜΕΣΩ LEADER, με σκοπό τη συνολική αναβάθμιση του κτιρίου και τον εξοπλισμό του προς ευρεία χρήση από τους πολίτες και για την πραγματοποίηση εκδηλώσεων και παραδοσιακών εθίμων.

Εφόσον εγκριθεί η αιτούμενη παραχώρηση ο Σύλλογος «Αριστοτέλης» δύναται να προβεί σε ένταξη του κτιρίου του ανενεργού δημοτικού σχολείου στις διατάξεις του Ν 4495/2017 (νομιμοποίηση /τακτοποίηση αυθαίρετων κατασκευών), με δικά του έξοδα και σε ανάθεση σε αρμόδιους μηχανικούς της έκδοσης των απαραίτητων διοικητικών πράξεων για την εκτέλεση εργασιών, με δικά του έξοδα, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και την σύμφωνη γνώμη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.

γ) Την παραχώρηση κατά χρήση του ισόγειου κτιρίου εμβαδού περίπου 55τμ που βρίσκεται παραπλεύρως του ανενεργού δημοτικού σχολείου και εντός του σχολικού οικοπέδου ιδιοκτησίας Δήμου Σερρών με ΚΑΕΚ 441213302009, στον «Γεωργοκτηνοτροφικό Σύλλογο Ξηροτόπου» για τρία (3) έτη.

Προτείνεται σε περίπτωση που ο Σύλλογος «Αριστοτέλης» δεν ενταχθεί σε πρόγραμμα Leader να υπάρχει δυνατότητα ανάκλησης της παραχώρησης σε μικρότερο χρονικό διάστημα, εφόσον υπάρξει ανάγκη χρήσης του σχολείου από τον Δήμο, καθώς και σε περίπτωση που δεν θα χρησιμοποιείται για το σκοπό για τον οποίο έχει δοθεί.

Επίσης προτείνουμε οι σύλλογοι να αναλάβουν εξ'ολοκλήρου την συντήρηση, καθαριότητα και τα λειτουργικά έξοδα των προς παραχώρηση χώρων (φωτισμό , νερό, τηλ. κλπ).>>

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού έλαβε υπόψη την εισήγηση της υπηρεσίας, όλα τα στοιχεία του φακέλου, καθώς και την ακόλουθη τοποθέτηση:

Ο δημοτικός σύμβουλος κ. **Γάτσιος Αθανάσιος**, ανέφερε στην έγγραφη τοποθέτησή του ότι καταψηφίζει το θέμα, δεδομένου ότι οι σχετικές ημερομηνίες ήταν γνωστές εκ των προτέρων.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Α) Ανακαλεί την υπ' αριθμ. 34/2025 Α.Δ.Σ, με θέμα « Δωρεάν παραχώρηση κατά χρήση του ανενεργού Δημοτικού Σχολείου Ξηροτόπου στον «Γεωργοκτηνοτροφικό Σύλλογο Ξηροτόπου» και στον «Πολιτιστικό Σύλλογο Απανταχού Ξηροτοπιανών», λόγω μεταβολής της χρονικής διάρκειας της παραχώρησης χρήσης καθώς και του παραχωρούμενου χώρου προς τους δύο συλλόγους.

Β. Εγκρίνει τη δωρεάν παραχώρηση κατά χρήση του συνόλου του κτιρίου του ανενεργού Δημοτικού Σχολείου Ξηροτόπου και του προαύλιου χώρου αυτού στον **Πολιτιστικό Σύλλογο Ξηροτόπου «Αριστοτέλης»**, για χρονικό διάστημα δεκαπέντε (15) ετών, με σκοπό την ένταξη και χρηματοδότηση του έργου συνολικής αναβάθμισης του κτιρίου και του εξοπλισμού του στο πρόγραμμα **ΤΑΠΤοΚ LEADER – Παρέμβαση Π3-77-4.1 «Στήριξη για Τοπική Ανάπτυξη μέσω LEADER»**, ώστε ο χώρος να χρησιμοποιείται για πολιτιστικές, κοινωνικές και κοινωνοφελείς δράσεις, καθώς και για την πραγματοποίηση εκδηλώσεων και παραδοσιακών εθίμων.

Γ) Εγκρίνει όπως ο Πολιτιστικός Σύλλογος Ξηροτόπου «Αριστοτέλης»

- • προβεί, με δικές του δαπάνες, στην υπαγωγή του κτιρίου στις διατάξεις του Ν. 4495/2017,
- αναθέσει, με δικές του δαπάνες, σε αρμόδιους μηχανικούς την έκδοση των απαιτούμενων διοικητικών πράξεων για την εκτέλεση εργασιών, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και κατόπιν σύμφωνης γνώμης της αρμόδιας Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.

Δ) Εγκρίνει την παραχώρηση κατά χρήση του ισόγειου κτιρίου εμβαδού περίπου 55τμ που βρίσκεται παραπλεύρως του ανενεργού δημοτικού σχολείου και εντός του σχολικού οικοπέδου ιδιοκτησίας Δήμου Σερρών με ΚΑΕΚ 441213302009, στον «Γεωργοκτηνοτροφικό Σύλλογο Ξηροτόπου» για **τρία (3) έτη** για την εξυπηρέτηση των σκοπών του και σε αντικατάσταση του μέχρι σήμερα παραχωρημένου χώρου.

Οι ανωτέρω παραχωρήσεις τελούν υπό τους ακόλουθους όρους:

- οι χώροι θα χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για πολιτιστικούς, κοινωνικούς και κοινωνοφελείς σκοπούς,
- οι σύλλογοι αναλαμβάνουν εξ ολοκλήρου τη συντήρηση, την καθαριότητα και όλα τα λειτουργικά έξοδα των παραχωρούμενων χώρων (ηλεκτρικό ρεύμα, ύδρευση, τηλεφωνία κ.λπ.),
- θα διατηρούν τα ακίνητα σε καλή κατάσταση και θα λαμβάνουν κάθε αναγκαίο μέτρο για την προστασία και διαφύλαξή τους,
- κάθε εργασία ή επέμβαση στα κτίρια ή στους περιβάλλοντες χώρους θα πραγματοποιείται μόνο κατόπιν προηγούμενης έγκρισης της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου και σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία,

Οι δραστηριότητες που θα αναπτύσσονται στους χώρους θα είναι ανοιχτές προς την τοπική κοινωνία και θα εξυπηρετούν το δημόσιο συμφέρον. Σε περίπτωση μη ένταξης στο πρόγραμμα ΤΑΠΤΟΚ Leader, ή μη τήρησης των ανωτέρω όρων χρήσης του ακινήτου για σκοπούς διαφορετικούς από αυτούς για τους οποίους παραχωρείται, ή προκύψει ανάγκη χρήσης του Δημοτικού κτιρίου από τον Δήμο Σερρών το Δημοτικό Συμβούλιο δύναται να ανακαλέσει την παραχώρηση πριν τη λήξη της με νεότερη απόφασή του.

Στην απόφαση αυτή **μειοψήφησε** ο δημοτικός σύμβουλος κ. Γάτσιος Αθανάσιος, για τους λόγους που ανέπτυξε στην ανωτέρω τοποθέτηση του, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος των πρακτικών της παρούσας συνεδρίασης.

Σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 125 του Ν. 5314/2026, η παρούσα απόφαση θα ανακοινωθεί από τον Πρόεδρο του Δημοτικού Συμβουλίου στην πρώτη τακτική συνεδρίαση που θα πραγματοποιηθεί μετά τη λήξη της.

Αναθέτει στην κα. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

ΤΟΥΣΚΑ ΕΛΕΝΗ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Σέρρες 06-08-2026

Όπως υπογράφουν στο πρακτικό

Πιστό Αντίγραφο

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΜΗΤΛΙΑΓΚΑ ΒΑΡΒΑΡΑ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΚΟΥΚΟΥΤΣΗ ΕΛΕΝΗ