



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤ. ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο 30^ο έτους 2026

Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Σερρών (Συνεδρίαση 30η)

Στις Σέρρες και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **4η** του μηνός **Αυγούστου** του έτους **2026**, ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρα **13:05΄**, πραγματοποιήθηκε **Τακτική Μεικτή (διά ζώσης και ταυτόχρονα με τηλεδιάσκεψη) Συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής** του Δήμου Σερρών, ύστερα από την υπ' αρ. πρωτ. 29006/31-07-2026 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, που εστάλη ηλεκτρονικά σε όλα τα μέλη της, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 142 του ν. 5314/2026 (Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης).

Από τα εννέα (9) μέλη παρόντες ήταν οι:

1. Κουφοτόλης Νικόλαος, Αντιδήμαρχος & Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, 2. Χρυσάφης Αλέξανδρος, Αντιπρόεδρος, 3. Δρίγκα Χρυσούλα, 4. Κεϊσογλου Παναγιώτης (αναπληρωματικό μέλος), 5. Μιχτσόγλου Δημήτριος, 6. Πάνου-Αναστασιάδου Σωτηρία, 7. Πουλιάκας Παύλος, 8. Φρυδάς Νικόλαος, 9. Χρυσανθίδης Βασίλειος.

Παρόντες (συνδεδεμένοι) μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας τηλεδιασκέψεων WEBEX, ήταν ο Αντιπρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής κ. Χρυσάφης Αλέξανδρος, και η κ. Πάνου-Αναστασιάδου Σωτηρία, μέλος.

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Ιορδανίδου Άννα, Μέλος.

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 77 παρ. 8 του Ν.4555/2018 (ΦΕΚ133/19-7-2018τ.Α΄), η Πρόεδρος της Κοινότητας Σερρών και ήταν παρούσα.

Μετά τη διαπίστωση απαρτίας, ο κ. Αντιδήμαρχος, ως Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, που ορίστηκε με την υπ' αριθμό 559/27696/22-07-2026 Απόφαση της Δημάρχου Σερρών κ. Βαρβάρας Μητλιάγκα, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Α Π Ο Φ Α Σ Η 779 / 2026

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Έγκριση των όρων δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τις ανάγκες μεταστέγασης του ΚΔΑΠ Ομόνοιας Δήμου Σερρών.

Στην παραπάνω συνεδρίαση, στο 22^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ο κ. Αντιδήμαρχος ως Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, έθεσε υπόψη των μελών της τη με αρ. πρωτ.28672/29-07-2026 εισήγηση της Διεύθυνσης Κοινωνικής Προστασίας & Υγείας του Δήμου, που έχει ως εξής:

« κ. Πρόεδρε,

Έχοντας υπόψη:

- 1) Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81).
- 2) Τις διατάξεις του Ν. 5413/2026 (ΦΕΚ Α' 103/2026)
- 3) Τις διατάξεις του Ν. 3852/10 (ΦΕΚ 87 Α/7-6-2010) : Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης.
- 4) Τις διατάξεις του Ν. 3130/03 (ΦΕΚ Α 76/28-3-03) «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».
- 5) Την αρ. 239/2026(ΑΔΑ: ΨΓΑΔΩ10-ΒΣΣ) απόφαση του Δ.Σ. «Έγκριση μετεγκατάστασης του ΚΔΑΠ της οδού Σαλαμίνας 19 και εκμίσθωση ακινήτου».

Σύμφωνα με το άρθρ. 3 του ΠΔ 270/1981 και το άρθρ. 3 παρ. θ του ν.4623/2019, παρακαλούμε για τη διενέργεια της δημοπρασίας και τον καθορισμό των όρων της.

Για τον λόγο αυτό σας παραθέτουμε σχέδιο των όρων δημοπρασίας και παρακαλούμε για την έγκρισή τους.

Περιγραφή ακινήτου

Οι χώροι και οι προδιαγραφές που οφείλει να διαθέτει, κατ' ελάχιστον(ο βασικός νόμος που ορίζει τις προϋποθέσεις και δικαιολογητικά για την αδειοδότηση και τη λειτουργία ενός ΚΔΑΠ είναι το ΦΕΚ 1397/Β/22-10-2001), το Κέντρο είναι:

- Μία αίθουσα απασχόλησης επιφάνειας 30 τ.μ. για 15 παιδιά.
- Μία αίθουσα κατασκευών επιφάνειας 30 τ.μ. με τουλάχιστον δύο (2) νιπτήρες, για 15 παιδιά.
- Γραφείο προσωπικού
- Αποθήκη
- Δύο (2) τουλάχιστον W.C.
- Ένα (1) W.C. για άτομα με αναπηρία, το οποίο χρησιμοποιείται τόσο από το προσωπικό όσο και από το κοινό, αν δεν υπάρχει έτερο W.C.
- Προαύλιο χώρο 45 τ.μ.
- Το ανωτέρω κτήριο να τηρεί τις ανωτέρω προϋποθέσεις και επιπλέον στους χώρους παραμονής και δραστηριοτήτων των παιδιών να έχει κατάλληλο φυσικό φωτισμό και αερισμό, (απαγορευμένου του φωτισμού και του αερισμού διαμέσου φωταγωγών ή άλλου τεχνητού μέσου).
- Στους χώρους του Κέντρου πρέπει να εξασφαλίζεται η ασφαλής πρόσβαση και παραμονή των παιδιών και ιδιαίτερα: να αποφεύγονται οι ανισοσταθμίες, ενώ απαγορεύονται οι μεμονωμένες βαθμίδες στους χώρους των δομών που είναι προσπελάσιμοι στα παιδιά.
- Το είδος και το ύψος κιγκλιδωμάτων όπου υφίστανται(πχ αυλή) πρέπει να εξασφαλίζουν τη μέγιστη δυνατή ασφάλεια για τα παιδιά.
- Τα ανοίγματα των παραθύρων πρέπει να εξασφαλίζουν τη μέγιστη δυνατή ασφάλεια για τα παιδιά και οι θύρες πρέπει να ανοίγουν προς τα έξω.
- Η ηλεκτρική εγκατάσταση (είδος ρευματοδοτών, πίνακας ασφαλείας κ.λπ.) πρέπει να πληροί τις προϋποθέσεις της μέγιστης δυνατής ασφάλειας και η θέση τους να μην είναι προσιτή από τα παιδιά.
- Στους χώρους υγιεινής οι τοίχοι επενδύονται από το δάπεδο μέχρι ύψους τουλάχιστον 1,60 μέτρων με πλακίδια πορσελάνης και στα δάπεδα με πλακίδια αντιολισθηρά.

- Στο Κέντρο υφίσταται και λειτουργεί σύστημα θέρμανσης που εξασφαλίζει σε κάθε περίπτωση εσωτερική θερμοκρασία 20ο C, καθώς και συστήματα ψύξης που εξασφαλίζουν κατάλληλη θερμοκρασία κατά τους θερινούς μήνες.
- Το Κέντρο οφείλει να διαθέτει επαρκή υποδομή ύδρευσης, ηλεκτροδότησης, τηλεφωνικής σύνδεσης και αποχέτευσης
- Το ακίνητο πρέπει να έχει χρήση Υγείας και Κοινωνικής Πρόνοιας ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης σε Υγείας και Κοινωνικής Πρόνοιας σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Σε διαφορετική περίπτωση θα προσκομιστεί βεβαίωση από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης που θα βεβαιώνει την δυνατότητα χρήσης του ακινήτου.

Η επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 με επιτόπια έρευνα, θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Οι πλήρης προδιαγραφές που απαιτούνται σύμφωνα με τη νομοθεσία για την αδειοδότηση και λειτουργία του ΚΔΑΠ θα πραγματοποιηθούν με την φροντίδα και τις δαπάνες του δ. Σερρών.

Ο ιδιοκτήτης πρέπει να γνωρίζει ότι εφόσον το οίκημα δεν πληροί τις ανωτέρω προϋποθέσεις στο σύνολό τους, θα καταθέσει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του, θα αναλάβει την υποχρέωση και την δαπάνη να συμμορφωθεί με αυτές και να ολοκληρώσει τις ανάλογες εργασίες σε εύλογο χρονικό διάστημα πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις, σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 4 του Π.Δ. 270/1981:

Α' φάση. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Πρωτόκολλο του Δήμου Σερρών για το τμήμα Προσόδων εντός προθεσμίας 20 ημερών από της δημοσιεύσεως της διακήρυξης της Δημάρχου και θα περιλαμβάνουν σειρά δικαιολογητικών.

Στη συνέχεια το τμήμα Προσόδων τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών.

Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος και το διάγραμμα του ακινήτου αποστέλλονται στο Δήμο τμήμα Προσόδων, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος θα περιλαμβάνουν τα κάτωθι δικαιολογητικά:

- 1) Αίτηση συμμετοχής στην οποία θα περιγράφονται συνοπτικά οι χώροι, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη).
- 2) Δημοτική ενημερότητα περί μη οφειλής, που να ισχύει κατά την ημέρα του διαγωνισμού.
- 3) Φωτοαντίγραφο τίτλου κυριότητας.
- 4) Φωτοαντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος.
- 5) Αντίγραφο του θεωρημένου στελέχους της οικοδομικής άδειας του κτιρίου ή βεβαίωση αρμόδιας αρχής για τη νόμιμη κατασκευή του.
- 6) Αρχιτεκτονική κάτοψη του προσφερόμενου ακινήτου, σύμφωνα με την ισχύουσα οικοδομική άδεια. Σε περίπτωση όμως που η υπάρχουσα κατάσταση δεν απεικονίζει την κάτοψη της οικοδομικής Αδείας τότε θα κατατεθεί αρχιτεκτονικό σχέδιο της κάτοψης του ακινήτου στο οποίο θα απεικονίζεται η υπάρχουσα κατάσταση θεωρημένο από την Υπηρεσία Δόμησης.

- 7) Βεβαίωση Πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια του κτιρίου και περί της μη χρήσης αμιάντου στην κατασκευή της άλλων επιβλαβών στοιχείων..
- 8) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης κατηγορίας Β.
- 9) Δήλωση του Ν. 1599/86 ότι το προσφερόμενο ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά και σε καταφατική περίπτωση να προσκομισθεί η εγκεκριμένη από αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Πολεοδομική Υπηρεσία, σχετική άδεια επισκευής θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.
- 10) Φύλλο υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, που έχει εκδοθεί από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. ή από συμβολαιογράφο.
- 11) Πιστοποιητικό Πυροπροστασίας για την αντίστοιχη χρήση από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία και η αντίστοιχη εγκεκριμένη μελέτη Ενεργητικής Πυροπροστασίας, σύμφωνα με τις τελικές διαμορφώσεις.
- 12) Δήλωση του Ν. 1599/86 ότι ο ενδιαφερόμενος έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως, καθώς και ότι δεν υπάρχει νομικό κώλυμα για την εκμίσθωση του ακινήτου που προσφέρει.

Τρόπος σύνταξης και κατάθεσης δικαιολογητικών

Τα δικαιολογητικά τοποθετούνται σε φάκελο.

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου Σερρών, (υπόψη τμήματος Προσόδων), σφραγισμένοι, οι οποίοι θα γράφουν απ' έξω το ονοματεπώνυμο ή την επωνυμία του διαγωνιζόμενου και τα στοιχεία επικοινωνίας του, καθώς και τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, ημερομηνία και αριθμός πρωτοκόλλου). Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.

β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.

γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Β' φάση. Διενέργεια δημοπρασίας.

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική τους προσφορά ΠΡΟΦΟΡΙΚΑ και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Κατά την διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό με τις διαδοχικές προσφορές των μειοδοτών κατά σειρά της ως άνω εκκινήσεως και το ονοματεπώνυμό τους, το οποίο πρακτικό μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή του.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην Επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη του συναγωνισμού και να καταθέσει νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο για το σκοπό αυτό που θα αναφέρεται στη συγκεκριμένη μίσθωση.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Έγκριση πρακτικών

Το πρακτικό της δημοπρασίας εγκρίνεται από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης από τη μη έγκριση των πρακτικών δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή ή τη Διοικητική αρχή που έχει την αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Σε όλες τις περιπτώσεις που αναφέρονται αναλυτικά στο άρθρο «σύμβαση».

Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Λοιποί Όροι δημοπρασίας

Διάρκεια μίσθωσης

Η μίσθωση θα είναι διάρκειας εννέα (9) ετών και θα ξεκινάει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης και την παράδοση χρήσης του μισθίου, η οποία θα βεβαιώνεται με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου και με δυνατότητα παράτασης ανά τριετία για όσες φορές κριθεί αναγκαίο και για χρονικό διάστημα μέχρι τη συμπλήρωση δωδεκαετίας από το χρόνο έναρξης της αρχικής μίσθωσης, με συναίνεση του εκμισθωτή και κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

Εάν το ακίνητο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει στην κυριότητα, νομή, επικαρπία ή χρήση άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, με τους ίδιους όρους, θεωρουμένου αυτού εφεξής εκμισθωτού.

Τα μισθώματα καταβάλλονται στον νέο εκμισθωτή, μόνο από τότε που κοινοποιούνται νόμιμα στην Δ/ση Οικονομικών του Δήμου, τα απαραίτητα έγγραφα πιστοποίησης της μεταβολής, δηλαδή ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π., νομίμως μεταγεγραμμένος.

Προθεσμία καταβολής μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται κάθε τρίμηνο, στο τέλος του 3ου μήνα με χρηματικό ένταλμα στο όνομα του ιδιοκτήτη του οικήματος και δεν υπόκειται σε κανενός είδους αναπροσαρμογή.

Παραλαβή/Παράδοση μισθίου

Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμο καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Διευθυντή της διεύθυνσης Κοινωνικής Προστασίας & Υγείας, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής. Ο εκμισθωτής καλείται από τον Διευθυντή, να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν δε αρνηθεί να προσέλθει, συντάσσεται το Πρωτόκολλο από τον Διευθυντή της διεύθυνσης Κοινωνικής Προστασίας & Υγείας και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Διευθυντή δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου που αντίκεινται στους όρους της δημοπρασίας.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στη χρήση του Δήμου, έτοιμο και κατάλληλο μετά την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, του πρακτικού καταλληλότητας, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.

Αναμίσθωση -Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως

Λύση μίσθωσης

Ο Δήμος δικαιούται να λύση μονομερώς τη μίσθωση, πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, εφόσον: α) μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του, β) παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεά χρήσης άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης, γ) καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία, δ) μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες, ε) μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας στ) εφόσον κριθεί δημοσιονομικά σκόπιμη η συγκέντρωση της στέγασης των υπηρεσιών προς εξοικονόμηση.

Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω, εκδίδεται από το Δήμαρχο απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Δημοτικής Επιτροπής, η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό έγγραφο αίτημα του στεγασμένου ΚΔΑΠ και σύμφωνη γνώμη της Προϊσταμένης αυτής αρχής. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων.

Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχάιο γεγονός.

Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις, που βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Διαμόρφωση χώρου

Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να κάνει οποιαδήποτε διαμόρφωση κρίνει σκόπιμη, προκειμένου να είναι δυνατή η λειτουργία της χρήσης για την οποία εκμισθώθηκε. Μετά δε το πέρας της μισθώσεως ότι έργα έχουν κατασκευαστεί θα παραμένουν προς όφελος του μισθίου χώρου.

Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Κάθε τέλος που έχει σχέση με τη μίσθωση, δηλαδή πληρωμή ηλεκτρικού ρεύματος, απόδοση παντοίων φόρων εχόντων σχέση με τη μίσθωση βαρύνουν το μισθωτή.

Υποχρεώσεις εκμισθωτή

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά του πυρός, διαφορετικά ο Δήμος, απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προξηνηθούν στο μίσθιο, από εκδήλωση πυρκαγιάς.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., Ύδρευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες, που αφορούν τη σύνδεση με τα δίκτυα αποχέτευσης.

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ο εκμισθωτής υποχρεούται να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές που προέρχονται από τις συνηθισμένες φθορές της χρήσης του οικήματος, με δικές του δαπάνες μέσα στην προθεσμία που θα ορίζει ο προϊστάμενος της στεγασμένης υπηρεσίας.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί:

- (α) Σε διακοπή της καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών από τον εκμισθωτή,
- (β) Σε μονομερή λύση της σύμβασης και την μίσθωση άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα,
- (γ) Σε εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση-βεβαίωση της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου της στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου, στο πρόγραμμα «Διαύγεια» και στην ιστοσελίδα του Δήμου στη θεματική ενότητα «Διαγωνισμοί».

Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε δύο ημερήσιες εφημερίδες και σε μία εβδομαδιαία εφημερίδα που έχουν έδρα στο νομό Σερρών.

Επανάληψη της δημοπρασίας

- 1) Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν μειοδότης.
- 2) Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:
 - α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας
 - β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ως και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης της όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση την τελευταία δοθείσα προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, από το γραφείο 6, Τμήμα Προσόδων του Δήμου Σερρών, με τηλ. επικοινων.: 23213-50153 (κα. Δομουχτσή Μαρία).

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.»

Στη συνέχεια η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη: **1)** όσα ο Πρόεδρος και τα μέλη αυτής εξέθεσαν, **2)** τη με αρ. πρωτ. 28672/29-07-2026 εισήγηση της Διεύθυνσης Κοινωνικής Προστασίας & Υγείας του Δήμου, **3)** τις διατάξεις των άρθρων 138 έως 147 του ν. 5314/2026, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α) Καθορίζει τους ως άνω όρους δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης του ΚΔΑΠ Ομόνοιας Δήμου Σερρών, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 239/2026 Α.Δ.Σ. Δήμου Σερρών.

Γ) Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί από την επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών, σύμφωνα με τα άρθρα 3, 5,7 του Π.Δ. 270/81 και το άρθρο 3 παρ.θ του Ν.4623/2019.

Δ) Εξουσιοδοτεί την κα Δήμαρχο για τον ορισμό της ημέρας δημοπράτησης της μίσθωσης ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης του ΚΔΑΠ Ομόνοιας Δήμου Σερρών, και την δημοσίευση της περίληψής του.

Αναθέτει στην κα Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Δ.Ε.

ΚΟΥΦΟΤΟΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΚΑΙ Κ.Ε.Π.

ΤΑ ΜΕΛΗ

- 1) Χρυσάφης Αλέξανδρος
- 2) Δρίγκα Χρυσούλα
- 3) Κεϊσογλου Παναγιώτης
- 4) Μιχτσόγλου Δημήτριος
- 5) Πάνου-Αναστασιάδου Σωτηρία
- 6) Πουλιάκας Παύλος
- 7) Φρυδάς Νικόλαος
- 8) Χρυσανθίδης Βασίλειος

Σέρρες, 10 - 08 - 2026

Πιστό Αντίγραφο

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΒΑΡΒΑΡΑ ΜΗΤΛΙΑΓΚΑ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ Δ.Ε.

ΒΑΪΑ ΔΕΛΙΤΣΙΚΟΥ