



## ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

Ως προς την προσθήκη του μηνιαίου μισθώματος στην 1<sup>η</sup> παράγραφο του αποφαιτικού  
ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΕΡΡΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Απόσπασμα της

Αριθμ. Συνεδρίασης: 3<sup>η</sup> / 15-01-2024

Αριθμ. Απόφασης: 15 / 2024

**ΘΕΜΑ:** Έγκριση παράτασης μίσθωσης ακινήτων, επί της οδού Μεραρχίας 94, κληροδοτήματος “Ι. Αποστολίδη” από τον Δήμο Σερρών για τις ανάγκες στέγασης υπηρεσιών του.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την 15<sup>η</sup> του μηνός **Ιανουαρίου** του έτους 2024, ημέρα της εβδομάδος **ΔΕΥΤΕΡΑ** και ώρα **19:00** έλαβε χώρα **Τακτική δια ζώσης** συνεδρίαση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 78 του Ν. 4954/2022 (ΦΕΚ 136/τ.Α/9-7-2022) και του άρθρου 189 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/τ.Α./19-07-2018, το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, στην αίθουσα “Κωνσταντίνος Καραμανλής”- Διοικητήριο, ύστερα από την με αρ. πρωτ. **1095/11-01-2024** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που επιδόθηκε σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/19-07-2018 τ.Α’) «Πρόγραμμα Κλεισθένης Ι».

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 96 του Ν. 3463/2006, δεδομένου ότι σε σύνολο **35** Δημοτικών Συμβούλων, παρόντες ήταν **31**, δηλαδή:

**Παρόντες ήταν οι εξής (31):**

Βαβατζιάνης Αθανάσιος  
Βαφειάδης Μιχαήλ  
Γάτσιος Αθανάσιος  
Δρίγκα Χρυσούλα  
Δούκας Γεώργιος  
Ιορδανίδου Άννα  
Ιχτιάρη Σοφία  
Καδής Γεώργιος  
Καζακίδης Χρυσοβαλάντης  
Καρακολίδης Παναγιώτης  
Καρασουλτάνη -Σιάκκα Χρυσούλα  
Κατιρτζόγλου Βασίλειος  
Κεϊσογλου Παναγιώτης  
Κεσούλη Λεμονιά  
Κουφοτόλης Νικόλαος  
Μισιρλής Σπυρίδων  
Μιχτσόγλου Δημήτριος  
Μπάρμπα Μαγδαληνή  
Μπέγος Κωνσταντίνος

Παπαδόπουλος Αθανάσιος  
Παλάζη- Τσοχατζίδα Χρυσάνθη  
Πανταζή Βασιλική  
Πουλιάκας Παύλος  
Ταϊρης Γεώργιος  
Τουρτούρας Ιωάννης  
Τούσκα Ελένη  
Φρυδάς Νικόλαος  
Χατζηγαβριήλ Δέσποινα  
Χράπας Παντελής  
Χρυσανθίδης Βασίλειος  
Χρυσάφης Αλέξανδρος

**ΑΠΟΝΤΕΣ (4):**1) Ηλιοπούλου Σταλακτή, 2) Νυχτοπάτης Γεώργιος, 3) Πάνου – Αναστασιάδου Σωτηρία, 4) Χαλκιάπουλος Αλέξανδρος,

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.:

- Χαλκιάπουλος Αλέξανδρος **προσήλθε** κατά την συζήτηση του 2ου θέματος.
- Βαφειάδης Μιχαήλ **προσήλθε** κατά την συζήτηση του 3ου θέματος

Οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Τοπικών και Δημοτικών Κοινοτήτων, κλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018 και παρών δεν ήταν κανείς.

Τα πρακτικά της Συνεδρίασης τηρήθηκαν από την γραμματέα του Δημοτικού Συμβουλίου και αναπληρώτρια προϊστάμενη του Τμήματος Υποστήριξης Συλλογικών Οργάνων κ. Βαϊά Σκόδρα.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο **12<sup>ο</sup>** θέμα της ημερήσιας διάταξης, η εισηγήτρια του θέματος Αντιδήμαρχος κα. Μπάρμπα Μ., έθεσε υπόψη του συμβουλίου, την υπ' αριθμ. **854/10-01-2024** εισήγηση του Τμήματος Προσόδων & Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

<< Στις 15 Ιανουαρίου 2021, υπογράφηκαν τα υπ' αρ. 1457, 1454, 1461, 1464 συμφωνητικά μίσθωσης μεταξύ του Δήμου Σερρών ως διαχειριστής του κληροδοτήματος Ι. Αποστολίδη και τον Δήμου Σερρών ως μισθωτή και αφορούσαν την εκμίσθωση ακινήτων επί της οδού Μεραρχίας 94, στις Σέρρες, κληροδοτήματος “Ι. Αποστολίδη”, χρονικής διάρκειας τριών (3) ετών το οποίο αποτελείται από:

- 1) Ισόγειο διαμέρισμα (δεξιά) εμβαδού 45,79τ.μ.
- 2) Ισόγειο διαμέρισμα (αριστερά) εμβαδού 68,26τ.μ.
- 3) 1ος όροφος διαμέρισμα (δεξιά) εμβαδού 45,79τ.μ.
- 4) 1ος όροφος διαμέρισμα (αριστερά) εμβαδού 68,26τ.μ.

Στις 14/01/2024 λήγει η ανωτέρω μίσθωση.

Σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ.10 του Ν. 4182/13 “ Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις” ορίζεται ότι : *“Η αρχική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα ελάχιστα χρονικά όρια που προβλέπονται από το νόμο, ανάλογα με το είδος της μίσθωσης. Μετά τη λήξη της μίσθωσης μπορεί να συμφωνείται η ανανέωση για χρόνο ίσο ή και βραχύτερο, με τους ίδιους, ή επουσιωδώς διαφορετικούς, όρους, το δε σχετικό μισθωτήριο υποβάλλεται στην αρμόδια αρχή προς ενημέρωση αυτής. Με το μισθωτήριο συμβόλαιο συμφωνείται η αναπροσαρμογή του μισθώματος κατά τις ισχύουσες κατά περίπτωση διατάξεις. Κατ' εξαίρεση μπορεί να συμφωνηθεί έκτακτη αναπροσαρμογή όταν συντρέχουν εξαιρετικοί λόγοι (ιδίως απρόοπτη μεταβολή των οικονομικών συνθηκών της αγοράς). Η σχετική τροποποιητική σύμβαση υποβάλλεται στην αρμόδια αρχή προς ενημέρωση αυτής. Η αρμόδια αρχή μπορεί, εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών, να μην εγκρίνει την υποβληθείσα σε αυτήν τροποποιητική σύμβαση, αλλιώς τεκμαίρεται η συναίνεσή της. Για την υπεκμίσθωση του ακινήτου με τους ίδιους όρους της αρχικής μίσθωσης ενημερώνεται ο εκτελεστής και η αρμόδια αρχή”*.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, παρακαλούμε :

α) Για την λήψη απόφασης περί παράτασης της μίσθωσης ακινήτων επί της οδού επί της οδού Μεραρχίας 94, στις Σέρρες, κληροδοτήματος “Ι. Αποστολίδη”

- 1) Ισόγειο διαμέρισμα (δεξιά) εμβαδού 45,79τ.μ.
- 2) Ισόγειο διαμέρισμα (αριστερά) εμβαδού 68,26τ.μ.
- 3) 1ος όροφος διαμέρισμα (δεξιά) εμβαδού 45,79τ.μ.

4) 1ος όροφος διαμέρισμα (αριστερά) εμβαδού 68,26τ.μ.

και για πόσο χρονικό διάστημα, με τους ίδιους, ή επουσιωδώς διαφορετικούς, όρους της αρχικής σύμβασης. Το δε σχετικό μισθωτήριο θα υποβληθεί στην αρμόδια αρχή προς ενημέρωση αυτής.

β) Για την έγκριση των όρων που αναγράφονται στο σχέδιο του συμφωνητικού μίσθωσης – παράτασης, που σας επισυνάπτουμε.>>

και σχετική συζήτηση,

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Εγκρίνει:

Α) την παράταση της μίσθωσης ακινήτων κληροδοτήματος “Ι. Αποστολίδη”, επί της οδού Μεραρχίας 94 στις Σέρρες και συγκεκριμένα:

- 1) Ισόγειο διαμέρισμα (δεξιά) εμβαδού 45,79 τ.μ. με μηνιαίου μίσθωμα ποσού 110,00€
- 2) Ισόγειο διαμέρισμα (αριστερά) εμβαδού 68,26 τ.μ. με μηνιαίου μίσθωμα ποσού 130,00€
- 3) 1<sup>ος</sup> όροφος διαμέρισμα (δεξιά) εμβαδού 45,79 τ.μ. με μηνιαίου μίσθωμα ποσού 110,00€
- 4) 1<sup>ος</sup> όροφος διαμέρισμα (αριστερά) εμβαδού 68,26 τ.μ. με μηνιαίου μίσθωμα ποσού 130,00€

για χρονικό διάστημα δύο (2) ετών, με τους ίδιους, ή επουσιωδώς διαφορετικούς, όρους της αρχικής σύμβασης, το δε σχετικό μισθωτήριο να υποβληθεί στην αρμόδια αρχή προς ενημέρωση αυτής.

Β) τους όρους, όπως αυτοί αναγράφονται στο σχέδιο του συμφωνητικού μίσθωσης – παράτασης, που έχει ως εξής:

### **ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

- 1) Η μίσθωση αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και λήγει ..... μετά την ως άνω υπογραφή του.
- 2) Το μηνιαίο μίσθωμα **ποσού .....**€, μαζί με ολόκληρο το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου θα καταβάλλεται από τον μισθωτή, το πρώτο τριήμερο κάθε μισθωτικού μήνα, με κατάθεση του ποσού στην ταμειακή υπηρεσία του Δήμου Σερρών, χωρίς περαιτέρω όχληση.
- 3) Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με το νόμιμο ποσοστό (75%) της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή επί του ετησίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους. Σαφώς σε κάθε περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο. Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω έστω και αν ακόμα το ενοίκιο που θα προκύπτει και θα καταβάλλεται θα είναι υπερπολλαπλάσιο του 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου.
- 4) Ο μισθωτής οφείλει να καταθέσει στο Ταμείο του Δήμου Σερρών, χρηματική εγγύηση ίση με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα. Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του ως άνω Δήμου Σερρών ως διαχειριστή του κληροδοτήματος Ι. Αποστολίδη, εάν η μίσθωση λυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλόμενη σε υπαιτιότητα του μισθωτή, καθώς επίσης και αν κατά την αποχώρηση του μισθωτή υφίστανται οφειλές αυτού από τη μίσθωση.
- 5) Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί **ως γραφείο**, απαγορευομένης οποιασδήποτε άλλης χρήσεως.
- 6) Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να χρησιμοποιεί το μίσθιο με επιμέλεια και να καταβάλει τις δαπάνες συντηρήσεως και επισκευής ως και κάθε δαπάνη

προσθήκης ή βελτίωσης. Επίσης ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος για οποιαδήποτε διαμόρφωση γίνει εντός ή εκτός του ακινήτου, να έχει τις απαραίτητες άδειες είτε από την πολεοδομία είτε από την Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Σερρών. Επίσης δεν επιτρέπεται να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο μίσθιο, ούτε να διενεργεί σε αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιεί για σκοπό διαφορετικό, χωρίς την έγκριση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης.

- 7) Ο μισθωτής οφείλει να φροντίζει για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αντικρούει κάθε καταπάτησή του, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή.
- 8) Ο εκμισθωτής Δήμος Σερρών, ως διαχειριστής του κληροδοτήματος Ι. Αποστολίδη, δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο, έστω και αναγκαία. Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει από το μισθωτή, περιέρχεται στην κυριότητα του Δήμου Σερρών ως διαχειριστή του κληροδοτήματος Ι. Αποστολίδη και προς όφελος αυτού, μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή.
- 9) Κατά την λήξη ή λύση της μίσθωσης, ο μισθωτής θα υποχρεούται να αποδώσει τη χρήση του μισθίου και να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το έχει παραλάβει και θα υποχρεούται στην αποκατάσταση κάθε φθοράς του και βλάβης του.
- 10) Κάθε παράβαση των όρων της παρούσας, έστω και ενός από αυτούς, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγυήσεως και την καταβολή, από το μισθωτή, στο Δήμο Σερρών ως διαχειριστή του κληροδοτήματος Ι. Αποστολίδη, αποζημίωσης η οποία καθορίζεται με τη δικαστική οδό.
- 11) Απαγορεύεται απολύτως η ολική ή μερική υπεκμίσθωση του μισθίου ή οποιαδήποτε παραχώρηση της χρήσης αυτού, με αντάλλαγμα ή χωρίς αντάλλαγμα, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή και τη σχετική εγκριτική απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης.
- 12) Σιωπηρή αναμίσθωση δεν είναι δυνατή και δεν μπορεί να θεωρηθεί ως τέτοια η τυχόν για οποιονδήποτε λόγο παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραιτηθεί με το μισθωτήριο συμβόλαιο από κάθε πλεονέκτημα το οποίο παρέχεται από τις προστατευτικές των μισθωτών διατάξεις, που θα ισχύουν κατά το χρόνο της σύναψης της μίσθωσης ή που θα εκδοθούν στο μέλλον κατά τη διάρκειά της.
- 13) Το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες ύδρευσης, φωτισμού, αποχέτευσης, δημοτικών τελών, καθώς και οι δαπάνες συντήρησης του μισθίου. Επίσης τον βαρύνουν οι δαπάνες θέρμανσης, κοινοχρήστων της οικοδομής καθώς και ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό νομίμου χαρτοσήμου, που είναι σήμερα 3,6% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος ή τυχόν άλλου ισοδύναμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπιστούν.
- 14) Μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μισθώσεως ή μετά τη λύση αυτής για οποιαδήποτε αιτία, ο μισθωτής υποχρεούται όπως αποδώσει το μίσθιο δια πρωτοκόλλου, σε άριστη κατάσταση και στην μορφή όπως ακριβώς το παρέλαβε και θα υποχρεούται στην αποκατάσταση κάθε φθοράς του και βλάβης του, άλλως θα αποβληθεί βιαίως και θα υποχρεωθεί να καταβάλλει στον Δήμο Σερρών ως διαχειριστή του κληροδοτήματος Ι. Αποστολίδη, ως αποζημίωση χρήσης, το 1/10 του καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος για κάθε ημέρα παραμονής του στο μίσθιο από

- την ημέρα λήξης ή λύσης της μίσθωσης.
- 15) Ο μισθωτής υποχρεούται από την ημέρα της προκήρυξης της νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του ακινήτου, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο για τη νέα μίσθωση.
- 16) Ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο βιαίως, κατά την ειδική διαδικασία «περί αποδόσεως μισθίου» του Κ.Πολ.Δ, τόσο για τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, όσο και για παράβαση οιοδήποτε όρου του μισθωτηρίου συμβολαίου, τους οποίους θα τους συνομολογήσει όλους υποχρεωτικά ως ουσιώδεις.
- 17) Η χρηματική εγγύηση της παρούσας, επιστρέφεται άτοκα στο μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση των μισθωμάτων, καθώς και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτού, που απορρέουν από τη σύμβαση μισθώσεως.

Αναθέτει στην κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΔΡΙΓΚΑ ΧΡΥΣΟΥΛΑ**

**ΤΟΥΣΚΑ ΕΛΕΝΗ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**Όπως υπογράφουν στο πρακτικό**

**Σέρρες 18-01-2024**

**Πιστό Αντίγραφο**

**Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ**

**ΜΗΤΛΙΑΓΚΑ ΒΑΡΒΑΡΑ**

**Μ. Ε. Δ.**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.**

**ΣΚΟΔΡΑ ΒΑΪΑ**