



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**Απόσπασμα της
Αριθμ. Συνεδρίασης: 31^η /29-10-2025**

Αριθμ. Απόφασης: 381 / 2025

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

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την **29^η** του μηνός **Οκτωβρίου** του έτους **2025**, ημέρα της εβδομάδος **Τετάρτη** και ώρα **19:00**, έλαβε χώρα **Τακτική Συνεδρίαση** του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών, κατόπιν της αριθμ. Πρωτ.: **39035/31η/24-10-2025** έγγραφης πρόσκλησης της Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που εστάλη ηλεκτρονικά στον κάθε σύμβουλο, 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 **28** δηλαδή:

Παρόντες ήταν οι εξής (28):

Δρίγκα Χρυσούλα (Πρόεδρος Δ.Σ.)
Βαβατζιάνης Αθανάσιος
Βαφειάδης Μιχαήλ
Ιορδανίδου Άννα
Ιχτιάρη Σοφία
Καδής Γεώργιος
Καζακίδης Χρυσοβαλάντης
Καρακολίδης Παναγιώτης
Καρασουλτάνη -Σιάκκα Χρυσούλα
Κατιρτζόγλου Βασίλειος
Κεϊσογλου Παναγιώτης
Κεσούλη Λεμονιά
Κουφοτόλης Νικόλαος
Μιχτσόγλου Δημήτριος

Μπάρμπα Μαγδαληνή
Μπέγος Κωνσταντίνος
Νυχτοπάτης Γεώργιος
Πάνου – Αναστασιάδου Σωτηρία (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)
Παπαδόπουλος Αθανάσιος
Παλάζη- Τσοχατζίδη Χρυσάνθη
Πανταζή Βασιλική
Ταϊρης Γεώργιος
Τούσκα Ελένη (Γραμματέας Δ.Σ.)
Φρυδάς Νικόλαος
Χαλκιόπουλος Αλέξανδρος
Χράπας Παντελής
Χρυσανθίδης Βασίλειος
Χρυσάφης Αλέξανδρος

ΑΠΟΝΤΕΣ (7): 1) Γάτσιος Αθανάσιος, 2) Δούκας Γεώργιος, 3) Ηλιοπούλου Σταλακτή, 4) Μισιρλής Σπυρίδων, 5) Πουλιάκας Παύλος, 6) Τουρτούρας Ιωάννης, 7) Χατζηγαβριήλ Δέσποινα.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.:

- Βαφειάδης Μιχαήλ, **προσήλθε** κατά τη διάρκεια του κύκλου των **ερωτήσεων – ανακοινώσεων** και αποχώρησε κατά την συζήτηση του **38^{ου}** θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Πανταζή Βασιλική **προσήλθε** κατά την συζήτηση του **1^{ου}** θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Καρακολίδης Παναγιώτης, Κατιρτζόγλου Βασίλειος, Χρυσανθίδης Βασίλειος **αποχώρησαν** κατά την συζήτηση του **2^{ου}** θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Νυχτοπάτης Γεώργιος και Χαλκιάπουλος Αλέξανδρος **αποχώρησαν** κατά την συζήτηση του **12^{ου}** θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Πάνου – Αναστασιάδου Σωτηρία, **αποχώρησε** κατά την συζήτηση του **33^{ου}** θέματος της ημερήσιας διάταξης.

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 **ΚΑΝΕΙΣ**.

Τα πρακτικά της Συνεδρίασης τηρήθηκαν από την γραμματέα του Δημοτικού Συμβουλίου και υπάλληλο του Τμήματος Υποστήριξης Συλλογικών Οργάνων κα. Κουκούτση Ελένη.

Η Πρόεδρος του Δ.Σ. κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, στην οποία ήταν **παρούσα** η Δήμαρχος **κα. Μητλιάγκα Βαρβάρα**, που κλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο **39^ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, η εισηγήτρια του θέματος Αντιδήμαρχος **κα. Μπάρμπα Μαγδαληνή**, έθεσε υπόψη του συμβουλίου, την υπ' αριθμ. **37849/16-10-2025** εισήγηση του Τμήματος Προσόδων & Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου Σερρών, που έχει ως εξής:

<<Στις 12 Φεβρουαρίου 2024 υπογράφηκαν τα υπ' αρ. 4868, 4874, 4882, 4887 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 δυο (2) 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 14/01/2026 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 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 χρονικό διάστημα ενός (1) έτους, 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:

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

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

για χρονικό διάστημα ενός (**1**) έτους, με τους ίδιους, ή επουσιωδώς διαφορετικούς, όρους της αρχικής σύμβασης, το δε σχετικό μισθωτήριο να υποβληθεί στην αρμόδια αρχή προς ενημέρωση αυτής.

B) 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 τρίμηρο 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 οιασδήποτε 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 κα. Δήμαρχο τις παραπάνω ενέργειες.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΔΡΙΓΚΑ ΧΡΥΣΟΥΛΑ

ΤΟΥΣΚΑ ΕΛΕΝΗ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Όπως υπογράφουν στο πρακτικό

Σέρρες 04-11-2025

Πιστό Αντίγραφο

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΜΗΤΑΙΑΓΚΑ ΒΑΡΒΑΡΑ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΚΟΥΚΟΥΤΣΗ ΕΛΕΝΗ