



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της
Αριθμ. Συνεδρίασης: 20^η /15-06-2026

Αριθμ. Απόφασης: 229/ 2026

ΘΕΜΑ: Έγκριση τροποποίησης – παράτασης της μίσθωσης του Τουριστικού Περιπτέρου «Ξενία Ακρόπολης Σερρών» από την Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε. (ΕΤΑΔ Α.Ε.).

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την **15^η** του μηνός **Ιουνίου** του έτους **2026**, ημέρα της εβδομάδος **Δευτέρα** και ώρα **19:00**, έλαβε χώρα **Τακτική Μεικτή Συνεδρίαση** του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών, κατόπιν της αριθμ. Πρωτ.: **22023/20η/11-06-2026** έγγραφης πρόσκλησης του 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 **31** δηλαδή:

Παρόντες ήταν οι εξής (31):

Παπαδόπουλος Αθανάσιος (Πρόεδρος Δ.Σ.)	Μιχτσόγλου Δημήτριος
Βαβατζιάνης Αθανάσιος	Μπάρμπα Μαγδαληνή
Βαφειάδης Μιχαήλ	Μπέγος Κωνσταντίνος
Γάτσιος Αθανάσιος	Πάνου – Αναστασιάδου Σωτηρία (Αντιπρόεδρος Δ.Σ)
Δούκας Γεώργιος	Παλάζη- Τσοχατζίδα Χρυσάνθη
Δρίγκα Χρυσούλα	Πανταζή Βασιλική
Ιορδανίδου Άννα	Πουλιάκας Πάυλος
Ιχτιάρη Σοφία	Ταΐρης Γεώργιος
Καδής Γεώργιος	Τουρτούρας Ιωάννης
Καζακίδης Χρυσοβαλάντης	Τούσκα Ελένη (Γραμματέας Δ.Σ.)
Καρακολίδης Παναγιώτης	Φρυδάς Νικόλαος
Καρασουλτάνη -Σιάκκα Χρυσούλα	Χατζηγαβριήλ Δέσποινα
Κατιρτζόγλου Βασίλειος	Χράπας Παντελής
Κεϊσογλου Παναγιώτης	Χρυσανθίδης Βασίλειος
Κεσούλη Λεμονιά	Χρυσάφης Αλέξανδρος
Κουφοτόλης Νικόλαος	

Παρόντες (συνδεδεμένοι) μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας τηλεδιάσκεψων **WEBEX**, ήταν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.: Πανταζή Βασιλική και Χατζηγαβριήλ Δέσποινα.

ΑΠΟΝΤΕΣ (4): 1) Ηλιοπούλου Σταλακτή, 2) Μισιρλής Σπυρίδων 3) Νυχτοπάτης Γεώργιος, 4) Χαλκιοπούλος Αλέξανδρος.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.:

- Γάτσιος Αθανάσιος, Μπέγος Κωνσταντίνος και Παλάζη- Τσοχατζίδη Χρυσάνθη **προσήλθαν** κατά τη συζήτηση του 1^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Κατιρτζόγλου Βασίλειος, **αποχώρησε** κατά τη συζήτηση του 1^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Καρακολίδης Παναγιώτης, Πάνου – Αναστασιάδου Σωτηρία, Τουρτούρας Ιωάννης και Χράπας Παντελής **αποχώρησαν** κατά τη συζήτηση του 2^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Ταϊρης Γεώργιος, **αποχώρησε** κατά τη συζήτηση του 12^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Χρυσάφης Αλέξανδρος, **αποχώρησε** κατά τη συζήτηση του 23^{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 αναπληρώτρια προϊσταμένη του Τμήματος Υποστήριξης Συλλογικών Οργάνων κα. Κουκούτση Ελένη.

Ο 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 **22^ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, ο εισηγητής του θέματος Αντιδήμαρχος **κ. Φρυδάς Νικόλαος**, έθεσε υπόψη του συμβουλίου, την υπ' αριθμ. **21321/08-06-2026** εισήγηση του Τμήματος Προσόδων και Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου Σερρών, που έχει ως εξής:

<<Με την αριθμ. 530699/15-10-1999 απόφαση του το Υπουργείο Ανάπτυξης προέβη στην ανάθεση δικαιώματος διοίκησης και διαχείρισης στην Ανώνυμη Εταιρία αξιοποίησης, της περιουσίας του ΕΟΤ και μάλιστα εβδομήντα έξι (76) παραχωρημένων, κατά χρήση, άνευ ανταλλάγματος ακινήτων (Ξενία, τουριστικά περίπτερα, εκτάσεις, αιγιαλοί κ.λ.π.)

Μεταξύ των προαναφερθέντων ακινήτων είναι και το Τουριστικό Περίπτερο Σερρών «Ξενία Ακρόπολης Σερρών» και εκμισθώθηκε από την Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου ΑΕ στον Δήμο Σερρών με σύμβαση μίσθωσης από 21-08-2012 έως 20-08-2024.

Στη συνέχεια το ανωτέρω ακίνητο εκμισθώθηκε με δημοπρασία το έτος 2013 με το υπ' αρ. 1098/09-01-2013 μισθωτήριο συμβόλαιο στον Τσιλιακούδη Χαράλαμπο του Γεωργίου, και συνεχίζεται η μίσθωση έως και σήμερα. Ο Δήμος με το υπ' αρ. 1418/17-01-2023 έγγραφο του προς τα Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα, διαβίβασε αίτηση του μισθωτή για την παράταση μίσθωσης του Τουριστικού Περιπτέρου και σε απάντηση του εγγράφου μας, η Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου μας απέστειλε το υπ' αρ. 10038/31-10-2025 έγγραφο, βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΤΑΔ Α.Ε. θα εξετάσει το αίτημα μας για παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης και νέα σύμβαση μίσθωσης για 10 (δέκα) έτη, ήτοι έως 20-08-2034 του Τουριστικού Περιπτέρου «Ξενία Ακρόπολης Σερρών», με την προϋπόθεση ότι ο Δήμος Σερρών θα καταβάλει στην ΕΤΑΔ Α.Ε. ετήσιο μίσθωμα για ποσό ίσο με ποσοστό 20% επί των πάσης φύσεως ακαθαρίστων εσόδων του Δήμου, είτε από δική του εκμετάλλευση, είτε από μισθωτικά ανταλλάγματα τρίτων, στους οποίους παραχωρεί το δικαίωμα εκμετάλλευσης του Τουριστικού Περιπτέρου με ελάχιστο ετήσιο εγγυημένο αντάλλαγμα το ποσό των 24.000,00 αναπροσαρμοζόμενο ετησίως με ΔΤΚ+1%. Κατόπιν αιτήματος του Δήμου Σερρών για μείωση μισθώματος μας απεστάλη σχέδιο-ιδιωτικό συμφωνητικό τροποποίησης – παράτασης μίσθωσης ότι ο Δήμος Σερρών θα καταβάλει στην ΕΤΑΔ Α.Ε. ετήσιο μίσθωμα για ποσό ίσο με ποσοστό 20% επί των πάσης φύσεως

ακαθαρίστων εσόδων του Δήμου, με ελάχιστο ετήσιο εγγυημένο αντάλλαγμα εκ μέρους του Δήμου Σερρών το ποσό των 20.000,00 αναπροσαρμοζόμενο ετησίως με ΔTK+1% με ημερομηνία έναρξης 01-10-2025 και την καταβολή Εγγυητικής Επιστολής 20.000€ αναπροσαρμοζόμενη ετησίως, ώστε να ισούται πάντα με το ελάχιστο ετήσιο εγγυημένο αντάλλαγμα.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω παρακαλούμε για την λήψη απόφασης σχετικά με την αποδοχή ή μη από την ΕΤΑΔ Α.Ε. της παραχώρησης του δικαιώματος χρήσης και την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού τροποποίησης-παράτασης μίσθωσης για 10 (δέκα) έτη, ήτοι έως 20-08-2034 του Τουριστικού Περιπτέρου «Ξενία Ακρόπολης Σερρών», με την προϋπόθεση ότι ο Δήμος Σερρών θα καταβάλει στην ΕΤΑΔ Α.Ε. ετήσιο μίσθωμα για ποσό ίσο με ποσοστό 20% επί των πάσης φύσεως ακαθαρίστων εσόδων του Δήμου από το συγκεκριμένο ακίνητο, ήτοι το Τουριστικό Περίπτερο «Ξενία Ακρόπολης Σερρών», είτε από δική του εκμετάλλευση, είτε από μισθωτικά ανταλλάγματα τρίτων, στους οποίους παραχωρεί το δικαίωμα εκμετάλλευσης του Τουριστικού Περιπτέρου με ελάχιστο ετήσιο εγγυημένο αντάλλαγμα εκ μέρους του Δήμου Σερρών το ποσό των 20.000,00 αναπροσαρμοζόμενο ετησίως με ΔTK+1% με ημερομηνία έναρξης 01-10-2025 και την καταβολή Εγγυητικής Επιστολής 20.000€ αναπροσαρμοζόμενη ετησίως, ώστε να ισούται πάντα με το ελάχιστο ετήσιο εγγυημένο αντάλλαγμα.>>

και σχετική συζήτηση, κατά την οποία η Δημοτική Σύμβουλος κα Τούσκα Ελένη ανέφερε τα εξής: «Δε φτάνει που οι Κυβερνήσεις όλων των κομμάτων που κυβέρνησαν μέχρι σήμερα δέσμευσαν τη δημόσια περιουσία, τώρα ζητούν υπέρογκα ποσά για την εκμετάλλευσή της. Κριτήριο για μας δεν είναι το ύψος της επένδυσης του ιδιώτη που μισθώνει από τον Δήμο το ακίνητο με μηνιαίο μίσθωμα 510 ευρώ, λιγότερο δηλ. και από μίσθωμα κατοικίας για μια οικογένεια, αλλά το συμφέρον του δήμου. Είμαστε κατ' αρχήν αντίθετοι στην εκμετάλλευση της δημόσιας περιουσίας από μια Εταιρία. Σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να γίνει αποδεκτή από τον Δήμο η πρόταση της Εταιρείας Ακινήτων Δημοσίου. Γι' αυτούς τους λόγους καταψηφίζουμε.».

Επιπλέον ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Χρυσανθίδης Βασίλειος, αναφερόμενος στην πρόταση της ΕΤΑΔ Α.Ε., χαρακτήρισε υπερβολικό το απαιτούμενο ελάχιστο ετήσιο μίσθωμα των 20.000,00 ευρώ. Εξέφρασε την πλήρη διαφωνία του με την αναδρομική ισχύ της ρύθμισης από 01-10-2025, βάσει της οποίας ζητείται το ποσό των 27.000,00 ευρώ (δηλαδή 7.000,00 ευρώ επιπλέον), χωρίς μάλιστα να αφαιρούνται τα ήδη καταβληθέντα μισθώματα της συγκεκριμένης περιόδου. Υποστήριξε ότι η αναδρομικότητα αυτή στερείται νομιμότητας και η ΕΤΑΔ ΑΕ παραβλέπει το ιστορικό της μίσθωσης του ακινήτου. Συγκεκριμένα, τόνισε ότι δεν λαμβάνεται υπόψη η αρχική κατάσταση του ακινήτου, οι εργασίες διαμόρφωσης που υλοποίησε ο μισθωτής, η σημαντική συμβολή του στην προβολή του Δήμου και κατά πόσον με αυτό το μίσθωμα που ζητείται η επιχείρηση θα είναι βιώσιμη. Κατόπιν τούτων, δήλωσε ότι ψηφίζει υπέρ της παράτασης της μίσθωσης, αλλά καταψηφίζει την αναδρομική εφαρμογή των οικονομικών όρων.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

A. Αποδέχεται την παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης του Τουριστικού Περιπτέρου «Ξενία Ακρόπολης Σερρών» από την Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε. (ΕΤΑΔ Α.Ε.) και εγκρίνει την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού τροποποίησης – παράτασης της μίσθωσης για χρονικό διάστημα δέκα (10) ετών, ήτοι έως 20-08-2034.

B. Αποδέχεται τους όρους του σχεδίου ιδιωτικού συμφωνητικού τροποποίησης – παράτασης μίσθωσης, σύμφωνα με τους οποίους ο Δήμος Σερρών υποχρεούται να καταβάλλει στην ΕΤΑΔ Α.Ε. ετήσιο μίσθωμα ίσο με ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%) επί των πάσης φύσεως

ακαθάριστων εσόδων που προέρχονται από το Τουριστικό Περίπτερο «Ξενία Ακρόπολης Σερρών», είτε από ίδια εκμετάλλευση είτε από μισθωτικά ανταλλάγματα τρίτων, στους οποίους παραχωρείται το δικαίωμα εκμετάλλευσής του.

Γ. Αποδέχεται ως ελάχιστο ετήσιο εγγυημένο αντάλλαγμα το ποσό των είκοσι χιλιάδων ευρώ (20.000,00 €), αναπροσαρμοζόμενο ετησίως κατά τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.) πλέον μίας (1) ποσοστιαίας μονάδας, με ημερομηνία έναρξης την 01-10-2025.

Δ. Εγκρίνει την καταβολή εγγυητικής επιστολής ποσού είκοσι χιλιάδων ευρώ (20.000,00 €), αναπροσαρμοζόμενης ετησίως, ώστε να ισούται πάντοτε με το εκάστοτε ελάχιστο ετήσιο εγγυημένο αντάλλαγμα.

Στην απόφαση αυτή **μειοψήφησε** η Δημοτική Σύμβουλος κα Τούσκα Ελένη για τους λόγους που αναφέρονται ανωτέρω.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Βαφειάδης Μιχαήλ, Χρυσανθίδης Βασίλειος και Χρυσάφης Αλέξανδρος ψήφισαν **υπέρ** της παράτασης της μίσθωσης και **κατά** την αναδρομική εφαρμογή των οικονομικών όρων.

Αναθέτει στην κα. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

ΤΟΥΣΚΑ ΕΛΕΝΗ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Όπως υπογράφουν στο πρακτικό

Σέρρες 19-06-2026

Πιστό Αντίγραφο

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΜΗΤΛΙΑΓΚΑ ΒΑΡΒΑΡΑ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΚΟΥΚΟΥΤΣΗ ΕΛΕΝΗ