



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της
Αριθμ. Συνεδρίασης: 25η /29-07-2026

Αριθμ. Απόφασης: 292/ 2026

ΘΕΜΑ: Έγκριση εκμίσθωσης ακινήτων του Κληροδοτήματος «Κ. Μητσάκου-Εμφιετζόγλου».

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την 29^η του μηνός **Ιουλίου** του έτους **2026**, ημέρα της εβδομάδος **Τετάρτη** και ώρα **19:00**, έλαβε χώρα **Τακτική Μεικτή Συνεδρίαση** του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών, κατόπιν της αριθμ. Πρωτ.: **28210/24-07-2026** έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία εστάλη ηλεκτρονικά στον κάθε σύμβουλο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 124 του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ Α' 103/29-06-2026) «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης».

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 δύο (32), ως εξής:

Παρόντες ήταν οι εξής (32):

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

Παρόντες, μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας τηλεδιασκέψεων **WEBEX**, ήταν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.: Καρασουλτάνη-Σιάκκα Χρυσούλα, Μπέγος Κωνσταντίνος, Πανταζή Βασιλική, Τούσκα Ελένη, Χατζηγαβριήλ Δέσποινα και Χρυσάφης Αλέξανδρος.

ΑΠΟΝΤΕΣ (3): 1) Καρακολίδης Παναγιώτης, 2) Τουρτούρας Ιωάννης, 3) Χαλκιάπουλος Αλέξανδρος.

Η Δημοτική Σύμβουλος κα Ιχτιάρη Σοφία, **αποχώρησε** κατά τη συζήτηση του 3^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Δημοτικών Κοινοτήτων κλήθηκαν στη συνεδρίαση σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 131 του Ν. 5314/2026 και συμμετείχαν, μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας τηλεδιασκέψεων **WEBEX**, η Πρόεδρος του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Σερρών κα **Γκόγκα Δέσποινα** και ο Πρόεδρος του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Λευκώνα κ. **Ανδρονικίδης Ιωάννης**.

Τα πρακτικά της συνεδρίασης τηρήθηκαν από τον αναπληρωτή Γραμματέα του Δημοτικού Συμβουλίου και αναπληρωτή Προϊστάμενο του Τμήματος Προσωπικού, κ. Μέτσκο Βασίλειο.

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, στην οποία ήταν **παρούσα** η Δήμαρχος, κα **Μητλιάγκα Βαρβάρα**, η οποία κλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 124 του Ν. 5314/2026.

Κατά την ανωτέρω συνεδρίαση, ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου ενημέρωσε το Σώμα, με το υπ' αριθ. πρωτ. **28546/29-07-2026** έγγραφο, σχετικά με την ανεξαρτητοποίηση της Δημοτικής Συμβούλου κας Σοφίας Ιχτιάρη από τη δημοτική παράταξη «ΕΝΩΤΙΚΗ ΤΟΠΙΚΗ ΣΥΜΦΩΝΙΑ "ΕΝΤΟΣ"» και ανέγνωσε το σχετικό έγγραφο.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο **6^ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, ο εισηγητής του θέματος Αντιδήμαρχος κ. **Φρυδάς Νικόλαος**, έθεσε υπόψη του συμβουλίου, την υπ' αριθμ. **26271/13-07-2026** εισήγηση του τμήματος Προσόδων και Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου Σερρών, που έχει ως εξής:

<<**A.** Σύμφωνα με την υπ' αρ. 7168/24-8-2009 δημόσια διαθήκη της **Κατίνας χα. Λυκούργου Μητσάκου το γένος Εμφιετζόγλου**, που δημοσιεύθηκε νόμιμα από το Μονομελές Πρωτοδικείο Σερρών στις 23/3/2010 με το υπ' αρ. 112 πρακτικό δημοσίευσης, περιήλθαν στην κυριότητα του Ενδέκατου (11ου) Δημοτικού Σχολείου Σερρών και βάσει του Ν. 1894/1990, όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 2009/1992 στην κυριότητα του Δήμου Σερρών, βάσει της υπ' αρ. 10016/26-7-2012 πράξης δήλωσης αποδοχής κληρονομιάς, τα ανωτέρω ακίνητα.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της διαθήκης, η κληρονομούμενη έθεσε ως απαράβατο όρο να μην πουληθούν ποτέ τα ακίνητα αυτά, παρά μόνον το Σχολείο να τα εκμεταλλεύεται εκμισθώνοντάς τα. Επιπλέον τα μισθώματα που θα λαμβάνει από την εκμετάλλευσή τους, να μπορούν να βραβεύονται οι μαθητές.

Επειδή εκδηλώθηκε ενδιαφέρον για εκμίσθωση των ακινήτων

α) την υπ' αρ. ένα (1) υπόγεια αποθήκη πολυκατοικίας εμβαδού, 7,50 τ.μ. και

β) το με αρ. τρία (3) διαμέρισμα πολυκατοικίας του δευτέρου ορόφου, εμβαδού 40,00 τ.μ., επί της οδού Ερυθρού Σταυρού 16, για χρονική διάρκεια τρία (3) έτη.

Προτείνουμε την μίσθωσή τους με τιμή εκκίνησης το ποσό των **180,00€/μήνα**

Επιπλέον, λαμβάνοντας υπόψιν συγκριτικά στοιχεία από μεσιτικά γραφεία της πόλης των Σερρών, προκύπτει ότι η ανωτέρω τιμή είναι συμφέρουσα για τα προς εκμίσθωση ακίνητα.

Βάσει των ανωτέρω, παρακαλούμε :

- α) Να εγκρίνετε την εκ νέου εκμίσθωση των ανωτέρω ακινήτων σύμφωνα με τις ανωτέρω σχετικές διατάξεις
 β) Να εγκρίνετε την συνημμένη ανακοίνωση, όπως αυτή έχει συνταχθεί και θα αναρτηθεί στην σχετική ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και
 γ) Να εγκρίνετε ή να τροποποιήσετε την τιμή εκκίνησης για τα ακίνητα.>>

και σχετική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α. Εγκρίνει την εκ νέου εκμίσθωση των ακινήτων του Κληροδοτήματος «**Κ. Μητσάκου – Εμφιετζόγλου**», και συγκεκριμένα:

- της υπ' αριθ. **1** υπόγειας αποθήκης πολυκατοικίας, εμβαδού **7,50 τ.μ.**, και
- του υπ' αριθ. **3** διαμερίσματος του δευτέρου ορόφου πολυκατοικίας, εμβαδού **40,00 τ.μ.**, επί της οδού **Ερυθρού Σταυρού 16** στις Σέρρες,

ως ενιαίο μίσθιο, με διάρκεια μίσθωσης **τριών (3) ετών**, σύμφωνα με τους όρους της διαθήκης της διαθέτιδας και τις κείμενες διατάξεις.

Β. Καθορίζει την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας στο ποσό των **180,00** ευρώ μηνιαίως για τη συνολική εκμίσθωση των ανωτέρω ακινήτων.

Γ. Εγκρίνει το σχέδιο της ανακοίνωσης εκμίσθωσης των ανωτέρω ακινήτων, όπως συντάχθηκε από την αρμόδια υπηρεσία και το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης, προκειμένου να αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο Δήμος Σερρών διαχειριστής του κληροδοτήματος **Κατίνας χα. Λυκούργου Μητσάκου το γένος Εμφιετζόγλου** που εδρεύει στις Σέρρες επί της οδού Μεραρχίας 1 και νόμιμα εκπροσωπείται.

Ανακοινώνει την μίσθωση του υπό στοιχεία **με αρ. 3 του 2^{ου} ορόφου διαμέρισμα, εμβαδού 40,00τ.μ. και της με αρ. 1 υπόγειας αποθήκης εμβαδού, 7,50 τ.μ.**, που βρίσκονται στις Σέρρες, επί της οδού **Ερ. Σταυρού 16**.

Το ως άνω διαμέρισμα έχει πρόσοψη επί του αύλειου χώρου της οικοδομής, βρίσκεται στο 2^ο όροφο της οικοδομής και οι χώροι είναι 1 σαλοκουζίνα, 1 δωμάτιο, χωλ και W.C. Η αποθήκη είναι ένας ενιαίος χώρος.

Το ακίνητο είναι μισθωμένο και κατόπιν δήλωσης του μισθωτή θα παραδοθεί άμεσα.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα ελάχιστα χρονικά όρια που προβλέπονται από την ισχύουσα νομοθεσία.

Η διαδικασία εκμίσθωσης (πλειοδοσία και κατάρτιση σύμβασης) θα πραγματοποιηθεί με βάση τις διατάξεις του Ν. 4182/2013, όπως τροποποιήθηκε από τον Ν. 4223/30-12-2013 και ισχύει σήμερα, και υπό τους κατωτέρω όρους:

1. Το Τμήμα Προσόδων και Δημ. Περιουσίας του Δήμου Σερρών, γραφείο 6, τηλ. 23213-50153, από την ημέρα ανάρτησης της παρούσης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και του Δήμου Σερρών, για χρονικό διάστημα είκοσι (20) ημερών, και κατά τις εργάσιμες ημέρες από ώρα 09.00' έως 14.00', θα δέχεται γραπτές προσφορές, (σε κλειστό φάκελο), είτε ιδιοχειρώς (οπότε λαμβάνεται βεβαίωση υποβολής προσφοράς), είτε ταχυδρομικά με συστημένη αποστολή ή με ταχυμεταφορές (προκειμένου να επαληθεύεται η εμπρόθεσμη ημερομηνία αποστολής).

Οι προσφορές θα περιλαμβάνουν, κατ' ελάχιστων, τα εξής στοιχεία: επωνυμία και διεύθυνση προσφέροντα, ΑΦΜ, αρ. ταυτότητας ή διαβατηρίου, υποβληθέντα δικαιολογητικά

(πχ. χρηματική εγγύηση ή εγγυητική επιστολή ποσού ίσου προς το διπλάσιο του προσφερόμενου μηνιαίου μισθώματος), τίμημα, ημερομηνία προσφοράς, τηλέφωνο επικοινωνίας.

2. Ελάχιστος όρος προσφοράς για τη μίσθωση του διαμερίσματος και της αποθήκης ορίζεται το **ποσό των εκατόν ογδόντα ευρώ (180,00€) μηνιαίως**. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί, θα ισχύει για δύο μισθωτικά έτη. Με την έναρξη του τρίτου μισθωτικού έτους και εντεύθεν το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται, προσαυξανόμενο, σύμφωνα με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή των αμέσως προηγούμενων 12 μηνών, όπως αυτός καθορίζεται από την Ε.Σ.Υ.Ε., με ελάχιστη προσαύξηση 0,75%. 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.

3. Μετά την παρέλευση 20ημέρου από της ως άνω ηλεκτρονικής αναρτήσεως, ο Δήμος Σερρών ως διαχειριστής του κληροδοτήματος **Κατίνας χα. Λυκούργου Μητσάκου το γένος Εμφιετζόγλου**, θα αναδειξεί ως μισθωτή τον προσφέροντα το υψηλότερο μίσθωμα και με τους πλέον συμφέροντες λοιπούς όρους εκμίσθωσης.

4. Εφόσον, το μεγαλύτερο προσφερόμενο μίσθωμα είναι τουλάχιστον ίσο με ποσοστό 85% επί του ελαχίστου όρου προσφοράς των € 180,00 η σύμβαση εκμίσθωσης θα καταρτίζεται, μόνον ύστερα από προηγούμενη ενημέρωση της αρμόδιας αρχής, η οποία μπορεί μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες να διατάξει να μη συναφθεί η σύμβαση, με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή της. Η άπρακτη πάροδος της προθεσμίας τεκμαίρεται ως συναίνεση της αρχής. Αν δε το προσφερόμενο μίσθωμα είναι μικρότερο, ο Δήμος Σερρών θα προβεί στην σύναψη της σύμβασης κατόπιν της προηγούμενης έγκρισης της αρμόδιας αρχής.

5. Μετά την ανάδειξη του πλειοδοτούντα μισθωτή, ο τελευταίος θα πρέπει να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως. Με την υπογραφή δε του μισθωτηρίου, οπότε και θα άρχεται ο χρόνος της μίσθωσης, ο πλειοδοτών μισθωτής θα καταβάλει τοις μετρητοίς στην ταμειακή υπηρεσία του Δήμου Σερρών, επί αποδείξει, το μηνιαίο μίσθωμα, μετά του χαρτοσήμου, του πρώτου μισθωτικού μηνός και την εγγύηση καλής εκτελέσεως των όρων της μίσθωσης.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το οικείο συμφωνητικό, τότε θα επιβάλλεται σε βάρος του χρηματική ποινή ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, ποινή η οποία θα βεβαιώνεται και εισπράττεται κατά τις διατάξεις του Κ.Ε.Δ.Ε., εν συνεχεία δε, θα δύναται να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμφωνητικού, κατά τις προβλέψεις του Νόμου.

Ο Δήμος Σερρών θα δύναται να επιδιώξει και την αποκατάσταση κάθε θετικής και αποθετικής του ζημίας, εκ της ως άνω αιτίας.

6. Το μηνιαίο μίσθωμα μαζί με ολόκληρο το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου θα καταβάλλεται από τον μισθωτή, το πρώτο δεκαήμερο κάθε μισθωτικού μήνα, με κατάθεση του ποσού στην ταμειακή υπηρεσία του Δήμου Σερρών, χωρίς περαιτέρω όχληση.

7. Ο μισθωτής επίσης θα καταβάλει: (α) την δαπάνη ΔΕΗ και ΔΕΥΑΣ, (β) τις εγγυήσεις στους Οργανισμούς Κοινής Ωφελείας για την μεταφορά των αντίστοιχων μετρητών στο όνομά του, (γ) τα Δημοτικά τέλη φωτισμού, καθαριότητας και αποχέτευσης, κοινοχρήστων κ.λ.π.

8. Ο μισθωτής θα καταβάλει στο ταμείο του Δήμου Σερρών ως εγγύηση εκτέλεσης των όρων της μίσθωσης, το ισόποσο τουλάχιστον ενός (1) μηνιαίου μισθώματος, η οποία θα είναι αναπροσαρμοστέα σύμφωνα προς τις εκάστοτε αυξήσεις του μισθώματος. Η εγγύηση θα επιστρέφεται ατόκως στο μισθωτή μετά την προσήκουσα απόδοση της χρήσης του μισθίου. Στην περίπτωση, παραβίασης οποιουδήποτε των όρων του μισθωτηρίου από τον μισθωτή, η χρηματική αυτή εγγύηση θα καταπίπτει υπέρ του κληροδοτήματος **Κατίνας χα. Λυκούργου Μητσάκου το γένος Εμφιετζόγλου**, ενώ ο Δήμος Σερρών θα διατηρεί στο ακέραιο τα δικαιώματα του για την κάλυψη κάθε θετικής και αποθετικής του ζημίας.

9. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως κατοικία του μισθωτή και αποθηκευτικός χώρος αυτού. Κάθε μεταβολή της χρήσης του μισθίου, υπομίσθωση ή παραχώρηση της χρήσης του μισθίου, ολική ή και μερική, προς τρίτον (φυσικό ή νομικό πρόσωπο) δεν είναι επιτρεπτή χωρίς την ρητή γραπτή συναίνεση του Δήμου Σερρών.

10. Ο μισθωτής θα υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο με επιμέλεια και να καταβάλει τις δαπάνες συντηρήσεως και επισκευής ως και κάθε δαπάνη προσθήκης ή βελτίωσης. Ο Δήμος Σερρών, καθ' όλη την διάρκεια της μισθώσεως και μέχρι αποχωρήσεως του μισθωτή από το μίσθιο, δεν θα υποχρεούται σε επισκευή του μισθίου.

11. Κατά την λήξη ή λύση της μισθώσεως, 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.

12. Εάν ο μισθωτής επιθυμεί την λύση της μισθώσεως πριν την προβλεπόμενη ημερομηνία λήξης, τότε είναι υποχρεωμένος να ενημερώσει τον Δήμο έξι (6) μήνες νωρίτερα, άλλως θα καταβάλει το ενοίκιο μέχρι την ανάδειξη νέου μισθωτή ή την λήξη του μισθώματος.

13. Αποκλείεται απολύτως κάθε σιωπηρά αναμίσθωση.

14. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της μισθώσεως θα συνεπάγεται τη λύση της μισθώσεως, την υποχρέωση του μισθωτή για απόδοση του μισθίου ως και κατάπτωση της μισθωτικής εγγύησης υπέρ του κληροδοτήματος **Κατίνας χα. Λυκούργου Μητσάκου το γένος Εμφιετζόγλου**, το οποίο επιπροσθέτως θα έχει δικαίωμα να ζητήσει και αποζημίωση.

15. Σε περίπτωση εκμίσθωσης του διαμερίσματος από νομικό πρόσωπο, ομού με αυτό θα συμβάλλεται ως εγγυητής και τρίτο φυσικό πρόσωπο.

16. Οποιαδήποτε τυχόν παρατυπία της διαδικασίας ανάδειξης του πλειοδότη μισθωτή και κατάρτισης της μισθώσεως, δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

17. Η αρμοδιότητα ενημέρωσης και έγκρισης ανήκει στον Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης, (Διεύθυνση Εθνικών Κληροδοτημάτων).

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 04-08-2026

Πιστό Αντίγραφο

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΜΗΤΛΙΑΓΚΑ ΒΑΡΒΑΡΑ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΚΟΥΚΟΥΤΣΗ ΕΛΕΝΗ