



ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ
(διόρθωση ημερομηνίας
λήξης μίσθωσης)

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΑΜΥΝΤΑΙΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 43/2026

Απόσπασμα από τα πρακτικά της με αριθμό **5/2026** συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Αμυνταίου.

Θέμα: Συζήτηση και λήψη απόφασης σχετικά με την εκμίσθωση του κληροδοτήματος Νικολάου Γ. ΦΙΣΤΑ.

Στο Αμύνταιο, στις 16 του μηνός Φεβρουαρίου του έτους 2026, ημέρα Δευτέρα και ώρα 14:00, το Δ/Σ της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Αμυνταίου συνήλθε σε Τακτική Συνεδρίαση σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 (Α' 87), τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 5056/2023 (Α' 163) και την αριθ. 303/30971/02-04-2025 εγκύκλιο του ΥΠ.ΕΣ., ως ισχύουν, στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου, ύστερα από την με αριθμό πρωτ. 2522/12-02-2026 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, που δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε με αποδεικτικό, σε καθένα χωριστά.

Διαπιστώθηκε από τον Πρόεδρο, πως υπήρχε η νόμιμη απαρτία της παραγράφου 1 του άρθρου 75 του Ν. 3852/2011, δεδομένου ότι σε σύνολο επτά (7) μελών παραβρέθηκαν παρόντα έξι (6) μέλη.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Λιάσης Ιωάννης, Πρόεδρος
2. Κύρκου Κυριάκος
3. Λαζαρίδου Ασημούλα
4. Παναγιωτίδης Γεώργιος
5. Τσιβελεΐδης Γεώργιος
6. Σονιάδου Σωτηρία

ΑΠΟΝΤΕΣ

Γιαννιτσοπούλου Σημέλα

Η κα Ζαφειρίδου Ευδοξία, μέλος, δήλωσε κώλυμα και στη θέση της κλήθηκε ο κος Παναγιωτίδης Γεώργιος.

Ο κ. Αβραμίδης Ιωάννης, μέλος, δήλωσε κώλυμα και στη θέση του κλήθηκε ο κος Τσιβελεΐδης Γεώργιος.

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε και η Τσακίρογλου Ελευθερία δημοτική υπάλληλος για την τήρηση των πρακτικών.

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και παραβρέθηκε και ο κος Ντίσιος Ιωάννης.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 1^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης είπε ότι:

Η Δημοτική Επιτροπή, με βάση το εδάφιο στ' της παραγράφου 1 του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87^Α), αποφασίζει για την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών, συμπεριλαμβανομένων και αυτών που αφορούν σε έργα, μελέτες, προμήθειες και υπηρεσίες, καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους του Δήμου ή δημόσιους υπαλλήλους.

Με την αριθ. 149/2011 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής έγινε αποδοχή του κληροδοτήματος Νικολάου Γ. ΦΙΣΤΑ, η διαχείριση του οποίου θα γίνεται από την Δημοτική Επιτροπή. Με την αριθ. πρωτ. 59072/2436/05-12-2011 απόφαση της Γενικής Γραμματέως εγκρίθηκε ανωτέρω απόφαση.

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ
(διόρθωση ημερομηνίας
λήξης μίσθωσης)

Με την αριθ. 05/2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, αποφασίστηκε η απευθείας εκμίσθωση του διαμερίσματος, που βρίσκεται επί των οδών Χαλκέων 11 και Εγνατίας γωνία, του Δήμου Θεσσαλονίκης, ιδιοκτησίας του κληροδοτήματος «Νικολάου Γ. Φίστα», στον Ιωάννη Ντίσιο, προκειμένου να το χρησιμοποιήσει ως κατοικία, με αρχική διάρκεια της μίσθωσης τα τρία (3) έτη, με δυνατότητα ανανέωση για χρόνο ίσο ή βραχύτερο. Η ανωτέρω απόφαση εγκρίθηκε με την αριθ. πρωτ. 17513/12-02-2020 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας (ΑΔΑ: ΨΚΝ7ΟΡ1Γ-ΛΩΒ).

Στη συνέχεια, με την αριθ. 25/2023 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής, αποφασίστηκε η παράταση της εκμίσθωσης του εν λόγω διαμερίσματος, ιδιοκτησίας κληροδοτήματος Νικολάου Γ. ΦΙΣΤΑ, ύστερα από την αριθ. πρωτ. 1692/30-01-2023 αίτηση του κ. Ντίσιου Ι., η οποία λήγει την 28^η/02/2026.

Ο κος Ντίσιος επανήλθε με την αριθ. πρωτ. 1179/21-01-2026 αίτησή του, ζητώντας να συνεχίσει να μισθώνει το εν λόγω διαμέρισμα με μηνιαίο ενοίκιο το ποσό των πεντακοσίων πενήντα ευρώ, και να καταβάλει στον λογαριασμό του κληροδοτήματος το ποσό των τριακοσίων πενήντα ευρώ, έως ότου αποσβεστεί το υπόλοιπο ποσό της ανακαίνισης.

Με την αριθ. 14/2026 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής, αποφασίστηκε η ανάθεση της εκτίμησης του ύψους του ποσού ενοικίασης του διαμερίσματος του κληροδοτήματος σε πιστοποιημένο εκτιμητή της πόλης της Θεσσαλονίκης.

Σύμφωνα με την έκθεση εκτίμησης του πιστοποιημένου εκτιμητή, το ποσό ενοικίασης εκτιμάται ότι μπορεί να είναι έως επτακόσια ευρώ (700,00€).

Καθώς όμως υπολείπεται ποσό ύψους περίπου εννέα χιλιάδων ευρώ (9.000,00€) από την ανακαίνιση, προτείνεται το ποσό ενοικίου του μίσθιου να ανέρχεται στα τετρακόσια πενήντα ευρώ (450,00€) για τα επόμενα τρία έτη μίσθωσης.

Ο κος Ντίσιος, παρών στη συζήτηση, συμφώνησε και δεσμεύτηκε να αποστείλει υπεύθυνη δήλωση μέσω gov.gr με την οποία θα αποδέχεται το ποσό ενοικίου και το χρόνο ενοικίασης.

Η Δημοτική επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη:

1. Τις διατάξεις του εδ. στ της παρ. 1 του αρθ. 72 του ν. 3852/2010 ως ισχύουν
2. Τις διατάξεις του αρθ. 24 του Ν.4182/2013 ως ισχύουν
3. Τις διατάξεις του άρθρου 9 του ν.5056/2023 ως ισχύουν
4. Την αριθ. 14/2026 απόφαση Δ.Ε. (ΑΔΑ: 90ΘΑΩΨΛ-4ΕΡ)
5. Την έκθεση εκτίμησης πιστοποιημένου εκτιμητή
6. Την εισήγηση του προέδρου

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Εγκρίνει την εκμίσθωση του παρακάτω περιγραφόμενο μίσθιο διαμέρισμα, ιδιοκτησίας του Κληροδοτήματος «Νικολάου Φίστα», στον μισθωτή κ. Ντίσιο Ιωάννη του Στεργίου (ΑΦΜ: 046434366), με τους ειδικότερους όρους και συμφωνίες, που ακολουθούν:

1. Ο εκμισθωτής έχει στην πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή του ένα διαμέρισμα, ευρισκόμενο στον 4ο όροφο της πολυκατοικίας έτους κατασκευής 1966, που βρίσκεται επί των οδών Χαλκέων 11 και Εγνατίας γωνία, του Δήμου Θεσσαλονίκης, καθαρού εμβαδού 97,28 τ.μ., το οποίο αποτελεί αυτοτελή και ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία, αποτελούμενο από δύο δωμάτια, μία κουζίνα, έναν ενιαίο χώρο (σαλόνι), ένα μπάνιο και ένα WC, εφεξής καλούμενο «μίσθιο».

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ
(διόρθωση ημερομηνίας
λήξης μίσθωσης)

2. Η διάρκεια της μίσθωσης συμφωνείται να είναι τριετής (3 έτη), άρχουσα την 01/03/2026 και λήγουσα την 28/02/2029. Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται άνευ οχλήσεως να παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε. Η μίσθωση μπορεί να λυθεί συναινετικά με νεότερη συμφωνία των συμβαλλομένων, που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας.

Σε περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής επιθυμεί την πρόωρη λύση της παρούσας μίσθωσης, υποχρεούται να γνωστοποιήσει την πρόθεσή του στην εκμισθώτρια δύο (2) τουλάχιστον μήνες πριν από τον επιθυμητό χρόνο λύσης.

3. Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται και συμφωνείται στο χρηματικό ποσό των τετρακοσίων πενήντα ευρώ (450,00€), μη συμπεριλαμβανομένου του τέλους χαρτοσήμου ή οινωνήποτε άλλων επιβαρύνσεων. Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται μέχρι και την έβδομη ημέρα έκαστου μισθωτικού μήνα, στον τραπεζικό λογαριασμό του Κληροδοτήματος που θα γνωστοποιηθεί εγγράφως στον μισθωτή, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή.

4. Όποιος έχει πρόθεση να προβεί στην απευθείας εκμίσθωση του ακινήτου, θα πρέπει να προσκομίσει τα εξής:

α) Φωτοτυπία Αστυνομικής Ταυτότητας ή Διαβατηρίου και για τους αλλοδαπούς εκτός Ε.Ε. άδεια διαμονής η οποία θα είναι σε ισχύ μέχρι την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης, β) Δημοτική Ενημερότητα από το Δήμο κατοικίας του, γ) Φορολογική Ενημερότητα, και δ) Υπεύθυνη Δήλωση στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως, καθώς και της πραγματικής κατάστασης του μισθίου.

Επιπλέον είναι υποχρεωμένος να δηλώσει και τα στοιχεία αξιόχρεου εγγυητή, για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου. Ο εγγυητής θα πρέπει να προσκομίσει:

α) Φωτοτυπία Αστυνομικής Ταυτότητας ή Διαβατηρίου και για τους αλλοδαπούς εκτός Ε.Ε. άδεια διαμονής η οποία θα είναι σε ισχύ μέχρι την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης, β) Δημοτική Ενημερότητα από το Δήμο κατοικίας του, και γ) Φορολογική Ενημερότητα.

5. Επειδή ο μισθωτής παραμένει ο ίδιος, δεν απαιτείται επιπλέον χρηματική εγγύηση, καθώς έχει ήδη καταβληθεί χρηματική εγγύηση ίση προς δύο (2) μηνιαία μισθώματα με την αρχική μίσθωση. Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του ως άνω Κληροδοτήματος εάν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλόμενη σε υπαιτιότητα του μισθωτή. Επίσης καταπίπτει υπέρ του Κληροδοτήματος και σε περίπτωση που κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο παραμένει αυτός οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής του από τον μισθωτή. Ρητά συμφωνείται ότι η εγγύηση αυτή σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να συμψηφιστεί με μισθώματα ή οποιεσδήποτε οφειλές του μισθωτή προς τον εκμισθωτή

6. Ο μισθωτής οφείλει να προσέλθει με τον εγγυητή του, μέσα σε δέκα (10) ημέρες αφότου προσκληθεί, να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο, που θα συνταχθεί. Σε περίπτωση που θα αθετήσει την υποχρέωση του αυτή, ή αν παραλείψει να καταθέσει την εγγύηση που αναγράφεται στον όρο πέντε (5) αυτής της προκήρυξης, επιβάλλεται χρηματική ποινή ίση με δύο (2) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, ποινή η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων. Η απόφαση για την έγκριση της διαδικασίας και την κατακύρωση του αποτελέσματος θα ληφθεί από την Δημοτική Επιτροπή του Δήμου.

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ
(διόρθωση ημερομηνίας
λήξης μίσθωσης)

7. Η πρώτη δόση (μίσθωμα μηνός) του μισθώματος πρέπει απαραίτητα να προκαταβληθεί.
8. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Κληροδοτήματος.
9. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κύρωση.
10. Το διαμέρισμα θα χρησιμοποιηθεί ως κατοικία. Απαγορεύεται η χρήση κάθε ιδιοκτησίας ως ωδείο, οίκου ανοχής και γραφείου κηδείων και κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος (π.χ. καφετέρια).
11. Η συμμετοχή στην διαδικασία προϋποθέτει: α) ότι ο ενδιαφερόμενος επισκέφτηκε το υπό εκμίσθωση ακίνητο και έχει πλήρη γνώση της καταστάσεως στην οποία αυτό ευρίσκεται και β) ότι ο ενδιαφερόμενος έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσης προκήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.
12. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά και δεν μπορεί να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο μίσθιο, ούτε να ενεργήσει σε αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό χωρίς την έγκριση της Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος.
13. Ο μισθωτής οφείλει να φροντίσει για την διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτηση του, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή.
14. Ο μισθωτής αναλαμβάνει τα έξοδα σύνδεσης με το δίκτυο Φυσικού Αερίου καθώς και τα έξοδα επισκευών και εργασιών απολύτου ανάγκης. Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει από τον μισθωτή περιέχεται στην κυριότητα του Κληροδοτήματος μετά την λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης ,χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά.
15. Κάθε παράβαση των όρων αυτής της προκήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης του όρου 5 αυτής της προκήρυξης και την καταβολή στο Κληροδότημα από το μισθωτή και τον εγγυητή του αποζημίωσης που καθορίζεται με την δικαστική οδό.
16. Σιωπηρή αναμίσθωση δε χωρεί, ούτε ισχύει παράταση κατά τις διατάξεις τυχόν ενοικιοστασίου ή κάποιου άλλου Νόμου, πέραν των όσων αναφέρονται στον όρο της παρ.1 της παρούσας. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραιτηθεί με το μισθωτήριο συμβόλαιο από κάθε προστασία των νόμων για ενοικιοστάσιο, ή οποιαδήποτε παράταση της μίσθωσης ή από άλλες προστατευτικές των μισθωτών διατάξεις, που θα ισχύουν κατά τον χρόνο της σύναψης της μίσθωσης ή που θα εκδοθούν στο μέλλον, κατά της διάρκειας της.
17. Το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για υδροληψία ,φωτισμό, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, με υποχρέωση του να μεταφέρει τους αντίστοιχους λογαριασμούς στο όνομα του, καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του ενοικιαζόμενου. Οι δαπάνες για επισκευές και για τις ίδιες τις ανάγκες βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή. Επίσης το μισθωτή βαρύνουν και οι δαπάνες για τη θέρμανση, καθώς και ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό χαρτοσήμου και

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ
(διόρθωση ημερομηνίας
λήξης μίσθωσης)

εισφοράς υπέρ Ο Γ.Α. και τα τέλη ύδρευσης ή άλλου ισοδύναμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπιστούν.

18. Κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή, αυτός υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μισθίο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση. Αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο Κληροδότημα ποσό ίσο προς το 1/10 του καταβαλλομένου κατά τη λήξη ή διάλυση της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος, για κάθε μέρα παραμονής του το μισθίο, από την ημέρα της λήξης της μίσθωσης ή της διάλυσης.
19. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος από την ημέρα ανακοίνωσης της νέας εκμίσθωσης του μισθίου, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μισθίο για τη νέα μίσθωση.
20. Ο εγγυητής είναι αλληλεγγύως και εξ ολοκλήρου συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για όλες τις υποχρεώσεις του, στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και της διαιρέσεως.
21. Ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μισθίο βιαίως, κατά την ειδική διαδικασία «περί αποδόσεως μισθίου» του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, τόσο για τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος όσο και για παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου, που όλους θα τους συνομολογήσει υποχρεωτικά ως ουσιώδεις.
22. Η κατά τον όρο (5) χρηματική εγγύηση επιστρέφεται ατόκως στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του ενοικίου και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από την μίσθωση.
23. Παρατυπία της προκήρυξης δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή.
24. Όλα τα έξοδα της εκμίσθωσης βαρύνουν τον μισθωτή.

Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό **43/2026**

Για αυτό το σκοπό συντάχθηκε το Πρακτικό αυτό και υπογράφεται.

Ο Πρόεδρος

ΛΙΑΣΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

Τα Μέλη

1. ΚΥΡΚΟΥ Κ.
2. ΛΑΖΑΡΙΔΟΥ Α.
3. ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΗΣ Γ.
4. ΤΣΙΒΕΛΕΪΔΗΣ Γ.
5. ΣΟΝΙΑΔΟΥ Σ.