

ΙΔΡΥΜΑ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ & ΘΕΟΛΟΓΙΑΣ
ΤΣΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ

Α.Φ.Μ.090003047

Σιάτιστα 17.10.2025

Ταχ.Δ/ση:Πλ. Τσιστοπούλων 3

ΤΚ 50300 ΣΙΑΤΙΣΤΑ

Α.Π. 35

Τ.24650 23302

tsistopouleio1958@gmail.com

Προς : Αποκεντρωμένη Διοίκηση
Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας
Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών
Γραφείο Κοινοφελών Περιουσιών
Δυτικής Μακεδονίας
Περιοχή ΖΕΠ

Θέμα: Έγκριση όρων διακήρυξης εκμίσθωσης ακινήτου – καταστήματος του Ιδρύματος.

Σας στέλνουμε απόσπασμα του πρακτικού 4º / 17.10.2025 συνεδρίασης του Δ.Σ του Ιδρύματος Μιχαήλ και Αλεξάνδρας Κουκουλίδου το οποίο περιλαμβάνει την αρ. 11 /2025 απόφαση με την οποία εγκρίνει τους όρους διακήρυξης εκμίσθωσης ισογείου καταστήματος, το οποίο βρίσκεται στην οικοδομή του Ιδρύματος στη οδό Τσιμισκή 69, Θεσσαλονίκη, εμβαδού 93τμ. με την παράκληση να δημοσιευθεί στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4182/2013, όπως ισχύει σήμερα, γνωρίζοντας και σε μας σχετικώς για τις παραπέρα ενέργειές μας.

Συν : Έκθεση προσδιορισμού μισθωτικής αξίας.



Ο πρόεδρος του Ιδρύματος

Αθανάσιος Αθανασίου

+ ο Σισανίου και Σιατίστης ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ 4^ο /17.10. 2025

Στην Σιάτιστα Ν. Κοζάνης, σήμερα ημέρα Παρασκευή 17.10.2025 ώρα 13.00' μ. και στο γραφείο του Ιδρύματος στο Τσιστοπούλειο Διοικητήριο συνήλθε σε συνεδρίαση, ύστερα από την αριθμ, 34/ 9.10.2025 πρόσκληση του Σεβασμιωτάτου Προέδρου, το Διοικητικό Συμβούλιο (ΔΣ) του Ιδρύματος « Δημητρίου και Θεολογίας Τσιστοπούλου»,

Παρόντα ήταν τα μέλη του ΔΣ :

1. Σεβασμιότατος Μητροπολίτης Σισανίου και Σιατίστης κ. Αθανάσιος, Πρόεδρος
2. Νικόλαος Π. Κακάλης, συνταξιούχος δικηγόρος, αντιπρόεδρος
3. Δημήτριος Σελέτης πρόεδρος Δημοτικής Κοινότητας Σιάτιστας, μέλος
4. Αναστάσιος Χρ. Τσιαούσης δικηγόρος , γραμματέας
5. Θωμάς Θεοδωρόπουλος , Διευθυντής Γενικού Λυκείου Σιάτιστας , Ταμίας
6. Γεώργιος Λάγγας, συνταξιούχος, μέλος
7. Δημήτριος Τσάμπουρας, επιχειρηματίας, μέλος,

Μετά τη διαπίστωση της νόμιμης απαρτίας, ο πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης με θέματα ημερήσιας διάταξης.

Επίσης παρέστη και ο ειδικός γραμματέας του Ιδρύματος κ Στάθης Γ. Ιωάννης

- 1.
2. Έγκριση όρων διακήρυξης εκμίσθωσης του ισογείου καταστήματος του Ιδρύματος στη Θεσσαλονίκη στην οδό Τιμισκή 69.

- 3.
- 4.
- 5.

Καθαρίστηκε η αίθουσα συνεδριάσεων και η συνεδρίαση κλείστηκε με την απόφαση του ΔΣ να μην υπάρξει περαιτέρω συζήτηση. Η συνεδρίαση κλείστηκε στις 14.00 μ. και η συνεδρίαση κλείστηκε με την απόφαση του ΔΣ να μην υπάρξει περαιτέρω συζήτηση. Η συνεδρίαση κλείστηκε στις 14.00 μ. και η συνεδρίαση κλείστηκε με την απόφαση του ΔΣ να μην υπάρξει περαιτέρω συζήτηση.

Θέμα 2° : Έγκριση όρων διακήρυξης εκμίσθωσης του ισογείου καταστήματος του Ιδρύματος στη Θεσσαλονίκη στην οδό Τσιμισκή 69.

Εισηγούμενος ο πρόεδρος το 2° θέμα είπε ότι, στις 31.10.2025 λήγει η σύμβαση μίσθωσης του ισογείου καταστήματος του Ιδρύματος στη Θεσσαλονίκη στην οδό Τσιμισκή 69 με μισθωτή τον Σχοινά Ιωάννη, οπτικό, ο οποίος έχει γνωστοποιήσει εγγράφως ότι δεν επιθυμεί την ανανέωση της μίσθωσης.

Για τη νέα εκμίσθωση του καταστήματος σύμφωνα με το Νόμο 4182/2013 «Κώδικας Κοινωφελών Περιουσιών», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, πρέπει να εγκριθούν οι όροι της σχετικής διακήρυξης και κάλεσε το συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το ΔΣ μετά την εισήγηση του προέδρου, έχοντας υπόψη τις διατάξεις του Ν.4182/2013 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, το σχέδιο της σχετικής διακήρυξης , **ομόφωνα αποφασίζει:**

Αριθμός Απόφασης 11/2025

1. Εγκρίνει τη διαδικασία εκμίσθωσης με την υποβολή γραπτών προσφορών ενός ισογείου καταστήματος της οικοδομής Τσιμισκή αριθμ. 69 στη Θεσσαλονίκη εμβαδού 93 τμ. αριστερά της πρόσοψης της οικοδομής.
2. Η ημερομηνία έναρξης και λήξης των προσφορών θα καθοριστεί με ανακοίνωση η οποία θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων στην έδρα του Ιδρύματος στη Σιάτιστα στο ισόγειο του Τσιτιστοπουλείου Διοικητηρίου και στην πρόσοψη του καταστήματος.
3. Εγκρίνει τους όρους της αναλυτικής διακήρυξης που έχει συνταχθεί αρμοδίως και επισυνάπτεται στην παρούσα.
4. Καθορίζει το όριο της πρώτης προσφοράς στο ποσό των δέκα χιλιάδων οχτακοσίων πενήντα ευρώ (10.850,00€) μηνιαίου μισθώματος, η οποία έχει καθοριστεί με βάση την έκθεση εκτίμησης από την ΔΑΝΟΣ Α.Ε πιστοποιημένους εκτιμητές ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ

Κατόπιν απόφασεως του Διοικητικού Συμβουλίου του Ιδρύματος « Δημητρίου και Θεολογίας Τσιστοπούλου», εκτίθεται σε εκμίσθωση ισόγειο κατάστημα εμβαδού 93,00 τμ, αποτελούμενο από ένα ενιαίο χώρο καταστήματος, χώρο γραφείου και wc, που βρίσκεται στη Θεσσαλονίκη στην οδό Τσιμισκή αριθμ 69, αριστερά της κεντρικής εισόδου της οικοδομής.

Άρθρο 1°

Η μίσθωση του ανωτέρω ακινήτου γίνεται αποκλειστικά για τη στέγαση επαγγελματικών δραστηριοτήτων και μόνο ως κατάστημα.

Άρθρο 2°

Οι υποψήφιοι μισθωτές μπορούν να υποβάλλουν γραπτές προσφορές από την ημέρα δημοσίευσης ανάρτησης της παρούσας στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών, όπου θα παραμείνει για χρονικό διάστημα τουλάχιστον είκοσι (20) ημερών. Οι προσφορές, οι οποίες θα πρέπει να περιλαμβάνουν πλήρη στοιχεία των ενδιαφερομένων μισθωτών (δηλ. ονοματεπώνυμο/επωνυμία εταιρείας, διεύθυνση, τηλέφωνο επικοινωνίας, ιδιότητα, αριθμός δελτίου ταυτότητας και ΑΦΜ) στις οποίες θα αναγράφονται ολογράφως και αριθμητικά το προσφερόμενο μίσθωμα, θα υποβάλλονται είτε αυτοπροσώπως από τον προσφέροντα στα γραφεία του ιδρύματος στην οδό Πλατεία Τσιστοπούλων αριθμ 3 στη Σιάτιστα Τ.Κ 50300 (ισόγειο Τσιστοπουλείου Διοικητηρίου) τις ώρες 09.00 έως 15.00 μ , τηλ 2465023302 αρμόδιος Ιωάννης Στάθης, είτε ταχυδρομικώς με συστημένη επιστολή ή με ταχυμεταφορές στην ανωτέρω διεύθυνση.

Άρθρο 3°

Η μίσθωση θα αρχίσει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, και όχι πριν την 31.10.2025 ημερομηνία λήξης του προηγούμενου συμβολαίου μίσθωσης, το οποίο πρέπει να υπογραφεί μετά από δέκα πέντε (15) ημέρες αφότου κοινοποιηθεί η έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου Δυτικής Μακεδονίας.

Άρθρο 4ο

Η μίσθωση θα είναι εξαιτούς διάρκειας, σύμφωνα με το άρθρο 24§10 του Ν. 4182/2013, σε συνδυασμό με το άρθρο 13 του Ν. 4242/2014. Μετά τη λήξη της μίσθωσης θα μπορεί να συμφωνηθεί η ανανέωση για χρόνο ίσο ή και βραχύτερο με τους ίδιους ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους μέχρι συμπληρώσεως δωδεκαετίας.

Άρθρο 5°

Ως κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς, ορίζεται το ποσό των δέκα χιλιάδων οχτακοσίων πενήντα ευρώ (10.850,00€) μηνιαίου μισθώματος, όπως καθορίστηκε από ορκωτό εκτιμητή ακινήτων. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη διαδικασία εκμίσθωσης θα ισχύει για τα πρώτα δύο (2) έτη.

Μετά το δεύτερο έτος, το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται (μόνο προς τα πάνω, άλλως θα παραμένει το ίδιο) κάθε χρόνο σε ποσοστό (100%) της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη καταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος, ή δε προσαύξηση θα καθορίζεται επί του εκάστοτε καταβαλλομένου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους και δεν θα είναι μικρότερη του τρία τοις εκατό (3%).

Άρθρο 6°

Μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των προσφορών θα συνταχθεί πρακτικό στο οποίο θα περιλαμβάνονται όλες οι προσφορές και τα από το Νόμο προβλεπόμενα στοιχεία, θα υπογράφεται από τριμελή επιτροπή αποτελούμενη από μέλη του Δ.Σ του Ιδρύματος και τον ειδικό γραμματέα του Ιδρύματος, εφαρμοζόμενων για τα λοιπά σχετικά των διατάξεων του Ν. 4182/2013 και του ΠΔ 34/1995.

Άρθρο 7°

Μετά την ανακοίνωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προϊσταμένη αρχή ειδοποιείται ο ανακηρυχθείς μισθωτής ο οποίος οφείλει μέσα σε διάστημα δέκα πέντε (15) ημερών να προσέλθει στο Ίδρυμα, με τον αξιόχρεο εγγυητή του, για την υπογραφή των οικείων συμβολαίων, προσκομίζοντας χρηματική εγγύηση ποσού ίσο με δυο (2) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, για την καλή και πιστή εκτέλεση – τήρηση των όρων της σύμβασης. Η εγγύηση αυτή θα είναι άτοκη και θα αυξάνεται αναλόγως οσάκις αναπροσαρμόζεται το μίσθωμα ώστε να είναι πάντοτε ίση με δύο (2) μηνιαία μισθώματα. Το ανωτέρω ποσό της εγγυήσεως θα παραμείνει άτοκα στα χέρια του εκμισθωτή και θα επιστραφεί μετά τη λήξη της μισθώσεως, όπως παρακάτω. Εφ' όσον προκύψει περίπτωση παράβασης εκ μέρους του μισθωτή κάποιου όρου του παρόντος θα παρακρατηθεί ένεκεν ποινικής ρήτρας εκ των προτέρων συμφωνημένης. Η εγγύηση αυτή επίσης θα καταπίπτει υπέρ του παραπάνω Ιδρύματος 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.

Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται άτοκα μετά τη λήξη της σύμβασης μισθώσεως, εφόσον δεν υπάρχουν οικονομικές εκκρεμότητες του μισθωτή και εκπληρωθούν όλοι οι όροι της μίσθωσης. Σε καμιά περίπτωση δεν συμψηφίζεται η εγγύηση με μισθώματα.

Ο εγγυητής θα εγγυάται προς το Ίδρυμα την πιστή τήρηση των όρων του παρόντος, αναδεχόμενος αδιαίρετα και σε ολόκληρο με το μισθωτή όλες τις δια του παρόντος αναλαμβανόμενες υποχρεώσεις, παραιτούμενος ρητά της ενστάσεως της διζήσεως.

Σε περίπτωση μη προσελεύσεως του μισθωτή και του εγγυητή του μέσα στην οριζόμενη ημερομηνία, ή αθετήσεως απ' αυτόν των υποχρεώσεών του, εφαρμόζονται σε βάρος του οι διατάξεις του Ν. 4182/2013 (επιβολή προστίμων κλπ).

Στη συνέχεια καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης, εάν επιθυμεί για την υπογραφή του συμφωνητικού, εφαρμοζόμενων αναλόγως των διατάξεων του Ν. 4182/2013.

Άρθρο 8ο

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος εάν δεν κάνει χρήση του μισθίου για λόγους που δεν ανάγονται σε υπαιτιότητα του εκμισθωτή Ιδρύματος.

Επίσης δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 9ο

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό σημαίνει ότι ο υποψήφιος μισθωτής έλεγξε το μίσθιο από κάθε πλευρά και το βρήκε της απόλυτης αρεσκείας του, άρτιο από πλευράς ηλεκτρολογικών, υδραυλικών και λοιπών εγκαταστάσεων και κατάλληλο για το σκοπό που προορίζεται και τη δυνατότητα έκδοσης της άδειας λειτουργίας, αν απαιτείται, για τα οποία ουδεμία ευθύνη φέρει ο εκμισθωτής.

Κάθε προσθήκη ή βελτίωση που θα γίνει στο μίσθιο αναγκαία ή μη και μόνον κατόπιν συναινέσεως του εκμισθωτή, θα βαρύνει το μισθωτή και θα παραμείνει στο μίσθιο μετά τη λήξη της μισθώσεως χωρίς αποζημίωση. Ο εκμισθωτής θα διατηρεί αναλλοίωτο το δικαίωμα να ζητήσει την επιστροφή του μισθίου στην πρότερη κατάσταση. Οι εργασίες που τυχόν θα εκτελεστούν, όλες θα γίνουν κατόπιν λήψεως των απαιτούμενων κατά περίπτωση αδειών και κατά τρόπο σύμφωνα με τις οικίες πολεοδομικές, αστυνομικές, υγειονομικές, ασφαλιστικές και λοιπές διατάξεις, λαμβανομένων υπόψη των συνθηκών που επικρατούν στην περιοχή. Η δαπάνη έκδοσης των ανωτέρω αδειών θα βαρύνει το μισθωτή, τον οποίο επίσης βαρύνουν και τα τυχόν επιβληθησόμενα πρόστιμα και λοιπές ποινές από την παράβαση των ανωτέρω διατάξεων.

Ο μισθωτής θα υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να κάνει με δαπάνες του τις αναγκαίες επισκευές χωρίς να επιφέρει ουσιώδες μεταβολές ή αλλοιώσεις στο μίσθιο, ούτε να διενεργεί σ' αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιεί για σκοπό διαφορετικό απ' αυτό που προβλέπεται από τη σύμβαση, εκτός και αν εγκριθεί με απόφαση του ΔΣ του Ιδρύματος και έγκριση του Γ.Γ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου Δυτικής Μακεδονίας.

Ο μισθωτής θα οφείλει να φροντίζει για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αντικρούει κάθε καταπάτησή του έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή.

Άρθρο 10°

Το ενοίκιο θα καταβάλετε μέχρι την 5η ημέρα κάθε ημερολογιακού μήνα σε τραπεζικό λογαριασμό του Ιδρύματος ο οποίος θα του υποδειχθεί και χωρίς καμία ενόχλησή του από μέρους του Ιδρύματος. Η απόδειξη της τράπεζας θα είναι και η μόνη απόδειξη καταβολής του μισθώματος.

Άρθρο 11°

Η υπεκμίσθωση θα απαγορεύεται απολύτως καθώς και η κατά οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, έστω και χωρίς αντάλλαγμα, πλην της περιπτώσεως και κατά τους όρους του άρθ. 11 του Π.Δ. 34/95. Θα απαγορεύεται επίσης η αλλαγή χρήσης του μισθίου, χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του Ιδρύματος.

Άρθρο 12°

Ο μισθωτής θα υποχρεούται να δέχεται επισκέψεις στο μίσθιο από μέλη του Δ.Σ. του Ιδρύματος μία φορά το τρίμηνο. Τα μέλη του Δ.Σ. μπορούν να συνοδεύονται από μηχανικό ή εμπειροτέχνη.

Άρθρο 13°

Το μισθωτή θα βαρύνουν όλες οι δαπάνες ύδρευσης, φωτισμού, αποχέτευσης, φυσικού αερίου, δημοτικών τελών, καθώς και οι δαπάνες συντήρησης του μισθίου. Επίσης τον θα βαρύνουν οι δαπάνες κοινοχρήστων της οικοδομής, καθώς και ολόκληρο το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου, που είναι σήμερα 3,6% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος ή τυχόν άλλου ισοδύναμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπιστούν.

Ο μισθωτής θα υποχρεούται να συμμορφώνεται απολύτως προς όλους τους όρους και τις διατάξεις του κανονισμού της πολ/κίας, του οποίου έλαβε πλήρη γνώση και ο οποίος θα θεωρείται αναπόσπαστο μέρος του μισθωτηρίου συμβολαίου, θα συμφωνηθεί δε ρητώς ότι κάθε απαγόρευση του κανονισμού που αφορά τους ιδιοκτήτες αφορά και το μισθωτή.

Άρθρο 14°

Η μη καταβολή ή η καθυστέρηση καταβολής κάποιου μισθώματος ή η αθέτηση κάποιου όρου του μισθωτηρίου συμβολαίου, που όλοι θα συμφωνηθούν ότι είναι ουσιώδεις, θα συνεπάγεται την έξωση του μισθωτή κατά τη διαδικασία του Νόμου και την ταυτόχρονη κατάπτωση υπέρ του Ιδρύματος της χρηματικής εγγύησης, επιφυλασσομένου του Ιδρύματος να αξιώσει κάθε άλλη περεταίρω θετική ή αποθετική ζημία.

Άρθρο 15ο

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό σημαίνει την απόλυτη και αναντίρρητη αποδοχή των όρων της παρούσας διακήρυξης εκμίσθωσης.

Άρθρο 16ο

Για κάθε άλλο θέμα, το οποίο ήθελε προκύψει τόσο κατά την υποβολή των προσφορών όσο και κατά τη διάρκεια της μισθώσεως, το οποίο δεν προβλέπεται από την παρούσα διακήρυξη, θα εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν.4182/2013 και του ΠΔ.34/1995 περί εμπορικών μισθώσεων, όπου αυτός δεν αντίκειται με τις παραπάνω διατάξεις.

Έτσι έχει συνταχθεί το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως εξής :

Σιάτιστα 17.10.2025

Ο Πρόεδρος

Τα Μέλη

Τ.Υ

Τ.Υ.



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο Πρόεδρος του Ιδρύματος

* ο Σισανίου και Σιατίστης ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ