Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.11.04 08:02:47 EET
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΤΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Από το 42ο πρακτικό
συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής

ΘΕΜΑ: «Έγκριση όρων για την εκμίσθωση ενός (1) διαμερίσματος επί της οδού Ακαδημίας 12 ιδιοκτησίας του κεφαλαίου αυτοτελούς διαχείρισης με την επωνυμία «Κληροδότημα Αγλαΐας Χαραλάμπους»»

Αριθμός Απόφασης: 1342/2026

Στα Ιωάννινα, σήμερα στις **30-10-2026,** ημέρα **Παρασκευή** και **ώρα 13:00,** συνήλθε η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Ιωαννιτών σε διά ζώσης συνεδρίαση στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου «Αθανάσιος Τσακάλωφ», σύμφωνα με την υπ' αριθ. πρωτ. **72085/26-10-2026** πρόσκληση του Πρόεδρου της Δημοτικής Επιτροπής κ. Γιωτίτσα Θωμά, για τη συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής διαπίστωσε ότι υπάρχει η εκ του νόμου απαιτούμενη συμμετοχή των Δημοτικών Συμβούλων για τη λήψη αποφάσεων, διότι σε σύνολο εννέα (9) μελών της Δημοτικής Επιτροπής δήλωσαν παρόντα επτά (7) μέλη, με την κα Βακαλοπούλου Αλεξάνδρα να αναπληρώνει τον κ. Γιαννούλα Ευάγγελο, ήτοι:

Παρόντες	**Απόντες**
1. Γιωτίτσας Θωμάς	1. Γκόγκος Κωνσταντίνος
2. Τασιούλας Σταύρος	2. Ακονίδου Ελένη
3. Κασσής Αριστείδης	
4. Γιώτη Γεωργία	
5. Βακαλοπούλου Αλεξάνδρα	
6. Αρλέτος Γεώργιος	
7. Μάντζιος Στέφανος	

Πριν τη συζήτηση του ανωτέρω θέματος προσήλθε το μέλος της Επιτροπής κ. Γκόγκος Κωνσταντίνος.

Την τήρηση των πρακτικών ανέλαβε η υπάλληλος Βαρέση Αφροδίτη.

Ο Πρόεδρος κ. Γιωτίτσας Θωμάς, στο ανωτέρω θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της Επιτροπής την υπ' αριθ. πρωτ. 71767/26-10-2026 εισήγηση του Τμήματος Κληροδοτημάτων της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών, η οποία έχει ως εξής:

Κύριοι Σύμβουλοι,
Έχοντας υπόψη το άρθρο 24 του Ν. 4182/2013 «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ αρ. 185/Α΄/10.09.2013) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, παρακαλούμε για την έγκριση των παρακάτω όρων εκμίσθωσης, χρονικής διάρκειας τριών (3) ετών, ενός (1) διαμερίσματος που βρίσκεται στα Ιωάννινα, επί της οδού Ακαδημίας (12) συνολικής επιφάνειας:
Γ3 διαμέρισμα δύο δωματίων (δυάρι), 3ος όροφος: Ε = 58,00 m^2
ιδιοκτησίας του κεφαλαίου αυτοτελούς διαχείρισης με την επωνυμία «Κληροδότημα Αγλαΐας Χαραλάμπους», ύστερα από τη δημοσίευση επί είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες σχετικής ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και τυχόν άλλες ιστοσελίδες που κρίνονται κατάλληλες για την ευρύτερη δυνατή δημοσιότητα :

ΟΡΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΠΡΟΣ ΕΓΚΡΙΣΗ :

Περιγραφή ακινήτων προς εκμίσθωση:

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	*ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ*	*ΤΙΜΗΜΑ ΒΑΣΗΣ*
Ακαδημίας 12 ΙΩΑΝΝΙΝΑ	*58 m^2* *Γ3 διαμέρισμα δύο δωματίων (δυάρι)-3ος όροφος*	*330,00 €*

Η ενοικίαση αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και το μίσθωμα είναι πληρωτέο στο πρώτο τριήμερο κάθε μισθωτικού μήνα, στον τραπεζικό λογαριασμό της ΕΤΕ που τηρεί το Κληροδότημα σύμφωνα με τον Νόμο, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή.

Ελάχιστη προσφορά για την μίσθωση του αναφερόμενου διαμερίσματος ορίζεται τα αναγραφόμενα στον ανωτέρω πίνακα ποσά μηνιαίως, πλέον ψηφιακού τέλους συναλλαγής.

Όποιος έχει την πρόθεση να καταθέσει προσφορά για την μίσθωση των ανωτέρω ακινήτων είναι υποχρεωμένος να παρουσιάσει :

Α) Αξιόχρεο εγγυητή, για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Β) Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας.

Αυτός που θα αναδειχθεί μισθωτής στο διαμέρισμα οφείλει να προσέλθει με τον εγγυητή του, να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο, που θα συνταχθεί. Αν ο μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το οικείο συμφωνητικό, επιβάλλεται χρηματική ποινή ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, ποινή η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων, εν συνεχεία δε, μπορεί να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμφωνητικού εφαρμοζομένων αναλόγως των τριών πρώτων εδαφίων της παρ. 9 του άρθρου 24 του Ν. 4182/2013

Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί μισθωτής, οφείλει να καταθέσει, προ της υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου, στον τραπεζικό λογαριασμό της ΕΤΕ που τηρεί το Κληροδότημα χρηματική εγγύηση ίση προς ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, ως εγγύηση για την καλή τήρηση των όρων της συμβάσεως μισθώσεως. Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του ως άνω Κληροδοτήματος εάν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλομένη 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 παραμείνει αυτός οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση.

Η συμμετοχή στην διαδικασία κατάθεσης προσφοράς για την μίσθωση των ακινήτων 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 τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

ΜΙΣΘΩΤΗΡΙΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Σήμερα ……. - ……. - 2026 στα Ιωάννινα, οι υπογράφοντες το συμφωνητικό αυτό αφενός ο Δήμαρχος Ιωαννίνων ……., ως νόμιμος εκπρόσωπος του Δήμου Ιωαννιτών (Α.Φ.Μ. 997908926 Δ.Ο.Υ. Ιωαννίνων), που διαχειρίζεται το κεφάλαιο αυτοτελούς διαχείρισης με την επωνυμία «Κληροδότημα Αγλαΐας Χαραλάμπους», αποκαλούμενος στο εξής «εκμισθωτής», με ταχ. Διεύθυνση Πλ. Ανδρέα Παπανδρέου 5 και αφετέρου ο/η …… του ……, με Α.Φ.Μ. …… Δ.Ο.Υ. ……, κάτοικος …… επί της οδού …… με Α.Δ.Τ. ……., αποκαλούμενος στο εξής «μισθωτής» καθώς και ο/η

…… του …… με Α.Φ.Μ. …… Δ.Ο.Υ. ……., κάτοικος …… επί της οδού …… με Α.Δ.Τ. ……. ο/η οποίος/α αφεξής θα αναφέρεται ως ο «εγγυητής», έχοντας υπόψη την αριθμ. ……. απόφαση της Δημοτικής ς Επιτροπής του Δήμου Ιωαννιτών, συμφώνησαν από κοινού και αποδέχθηκαν τα εξής:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΜΙΣΘΙΟΥ: Ο πρώτος συμβαλλόμενος («εκμισθωτής») εκμισθώνει με το συμφωνητικό αυτό στον δεύτερο συμβαλλόμενο («μισθωτή») ένα διαμέρισμα που βρίσκεται στα Ιωάννινα, επί της οδού Ακαδημίας (12) συνολικής επιφάνειας 58 τ.μ., ιδιοκτησίας του κεφαλαίου αυτοτελούς διαχείρισης με την επωνυμία «Κληροδότημα Αγλαΐας Χαραλάμπους».

ΔΙΑΡΚΕΙΑ: Η διάρκεια της παρούσης μίσθωσης συμφωνείται για τρία (3) χρόνια, ήτοι αρχίζει την ....και λήγει την ....
ΜΙΣΘΩΜΑ: Το μηνιαίο μίσθωμα καθορίζεται σε τριακόσια ευρώ (330,00 €) και θα αναπροσαρμόζεται ανά έτος κατά τρία τοις εκατό (3%). Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μέσα στο πρώτο τριήμερο κάθε μισθωτικού μήνα στον τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί το Κληροδότημα στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος σύμφωνα με τον Νόμο, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή. Η καταβολή του μισθώματος αποδεικνύεται μόνο με έγγραφη απόδειξη του εκμισθωτή ή τυχόν πληρεξουσίου του, ή της Τράπεζας.
ΧΡΗΣΗ: Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για κατοικία και πάντα σύμφωνα με τον κανονισμό του κτιρίου, που είναι γνωστός στο μισθωτή και προς τον οποίο οφείλει να συμμορφώνεται απόλυτα. Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου καθώς και η ολική ή μερική υπομίσθωσή του ή με οποιοδήποτε τρόπο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του σε τρίτους καθώς και η πρόσληψη συνεταίρου, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή .
ΕΓΓΥΟΔΟΣΙΑ – ΕΓΓΥΗΣΗ: Για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης, ο μισθωτής κατέβαλλε στον τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί το Κληροδότημα στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, χρηματική εγγύηση ίση προς ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα Το ποσό αυτό που θα αναπροσαρμόζεται σε κάθε αύξηση του μισθώματος κατά το ίδιο ποσοστό, θα του επιστραφεί άτοκα μετά την εμπρόθεσμη κατά την λήξη της μίσθωσης αποχώρησή του από το μίσθιο, την απόδοση ελεύθερης της χρήσης του και των κλειδιών του, την εξόφληση όλων των λογαριασμών κοινής ωφελείας και κοινοχρήστων και την εν γένει εκκαθάριση όλων των οικονομικών εκκρεμοτήτων. Αποκλείεται ο συμψηφισμός του ποσού αυτού με μισθώματα ή άλλες οφειλές του μισθωτή προς τον εκμισθωτή. Ο εκ τρίτου συμβαλλόμενος στο παρόν ....., εγγυάται υπέρ του μισθωτή την καλή εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεών του προς τον εκμισθωτή, αλληλεγγύως και εις ολόκληρο με αυτόν, παραιτούμενος κάθε σχετικής υπέρ του εγγυητή ενστάσεως.
ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ – ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ: Ο μισθωτής δηλώνει ρητά ότι παρέλαβε το μίσθιο αφού το εξέτασε προσεκτικά από πραγματική και νομική άποψη και το βρήκε της τελείας αρεσκείας του, σε άριστη κατάσταση και απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει. Για όλη την διάρκεια της μίσθωσης ο εκμισθωτής δεν έχει καμία υποχρέωση προσθήκης, συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του, για τα οποία αποκλειστική ευθύνη και υποχρέωση έχει ο μισθωτής.
ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ-ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ: Απαγορεύεται στον μισθωτή να επιφέρει οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Οποιαδήποτε αλλαγή γίνει, ανεξάρτητα από τις τυχόν συνέπειες που θα συνεπάγεται, παραμένει προς όφελος του μισθίου χωρίς να γεννά κανένα απολύτως δικαίωμα αφαίρεσης ή αποζημίωσης του μισθωτή. Πάντως ο εκμισθωτής δικαιούται να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση, με δαπάνες του μισθωτή.
ΚΑΛΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ: Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου, διατηρώντας το καθαρό και ευπρεπές, διαφορετικά ευθύνεται για αποζημίωση για τις φθορές και βλάβες που προξενήθηκαν σε αυτό. Επίσης υποχρεούται να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μη θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη του εκμισθωτή, των λοιπών ενοίκων και γειτόνων του κτιρίου, προς τους οποίους υποχρεούται να τηρεί την δέουσα συμπεριφορά. Απαγορεύεται η κατάληψη άλλων ή κοινοχρήστων χώρων του κτιρίου. ΕΠΙΣΚΕΨΗ- ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ: Ο εκμισθωτής δικαιούται σε κατάλληλες μέρες και ώρες να επισκέπτεται και να επιθεωρεί λεπτομερώς το μίσθιο α) ανά τρίμηνο, συνοδευόμενος από μηχανικό ή εμπειροτέχνη για να εξακριβώσει τυχόν φθορές ή μεταβολές του, β) δυο φορές την εβδομάδα κατά το τελευταίο τετράμηνο της μίσθωσης μαζί με υποψηφίους μισθωτές και γ) οποτεδήποτε με υποψηφίους αγοραστές του. Τέλος ο μισθωτής υποχρεούται να ανέχεται την εκτέλεση κάθε εργασίας απαραίτητης για την επισκευή, ή τυχόν ανοικοδόμηση του κτιρίου στο οποίο βρίσκεται το μίσθιο.
ΤΕΛΗ – ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ – Κ.Λ.Π.: Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή όλων των δημοσίων και δημοτικών φόρων και τελών (καθαριότητας , φωτισμού, κ.λ.π.) σε σχέση με το μίσθιο, καθώς και στην καταβολή του συνόλου των λογαριασμών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, κάθε άλλης παροχής κοινής

ωφέλειας και των συνεισπραττομένων τελών, καθώς και όλων των τυχόν προβλεπομένων κοινοχρήστων δαπανών, σύμφωνα με τον κανονισμό του κτιρίου, που είναι γνωστός στο μισθωτή και προς τον οποίο οφείλει να συμμορφώνεται απόλυτα. Ο μισθωτής υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου να συνάψει με την Δ.Ε.Η. και την Δ.Ε.Υ.Α. σύμβαση παροχής στο όνομά του.

ΕΓΓΡΑΦΗ – ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ: Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων αυτού του συμφωνητικού, όπως και τυχόν παράταση ή αναμίσθωση, θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση από τον εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιώματός του δεν σημαίνει ποτέ παραίτησή του από οποιοδήποτε δικαίωμά του.

ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ - ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ: Κατά τη λήξη της μίσθωσης αυτής, ο μισθωτής υποχρεούται, χωρίς όχληση, να αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή σε καλή και λειτουργική κατάσταση. Επί όσο διάστημα αρνείται την απόδοση, οφείλει για κάθε ημέρα καθυστέρησης αποζημίωση χρήσης ίση προς το 1/15 του τελευταίου μηνιαίου μισθώματος.

ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΩΝ: Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος, της αναλογίας στις εν γένει δαπάνες κοινοχρήστων και λογαριασμών κοινής ωφέλειας ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του νόμου ή του συμφωνητικού αυτού, που είναι όλοι ουσιώδεις, παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να ζητήσει την άμεση εκπλήρωση όλων των λοιπών υποχρεώσεων του μισθωτή και την άμεση αποβολή του από το μίσθιο κατά οποιαδήποτε σχετική νόμιμη διαδικασία. Ρητά συμφωνείται ότι σε περίπτωση μη καταβολής των μισθωμάτων επιτρέπεται σε κάθε περίπτωση η έκδοση διαταγής απόδοσης του μισθίου, ακόμη και σε χρόνο μετά τη λήξη του συμβατικού ή νομίμου χρόνου της παρούσας μίσθωσης. Τέλος σε κάθε παράβαση οποιουδήποτε όρου του παρόντος, η εγγύηση που έχει δοθεί, καταπίπτει αυτοδικαίως ως ποινική ρήτρα υπέρ του εκμισθωτή.

Παρακαλούμε για την έγκριση των ανωτέρω όρων εκμίσθωσης.

Η Δημοτική Επιτροπή επί των ανωτέρω, μετά από διαλογική συζήτηση και λαμβάνοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις των άρθρων 135 - 147 του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ 103/Α/29-06-2026)
- Τον εγκεκριμένο προϋπολογισμό του Δήμου Ιωαννιτών οικονομικού έτους 2026
- Την υπ' αριθ. πρωτ. 71767/26-10-2026 εισήγηση του Τμήματος Κληροδοτημάτων της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει τους όρους για την εκμίσθωση ενός (1) διαμερίσματος επί της οδού Ακαδημίας 12 ιδιοκτησίας του κεφαλαίου αυτοτελούς διαχείρισης με την επωνυμία «Κληροδότημα Αγλαΐας Χαραλάμπους», ως αναφέρονται στην ανωτέρω υπ΄ αριθ. πρωτ. 71767/26-10-2026 εισήγηση του Τμήματος Κληροδοτημάτων της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών.

Κατά της παραπάνω απόφασης χωρεί ειδική διοικητική προσφυγή για λόγους νομιμότητας κατ' άρθρο 689 επ., 692, 693 μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη δημοσίευση ή την κοινοποίησή τους (ατομικές κοινοποιητέες πράξεις), σύμφωνα με το άρθρο 133, 694 επ., του Ν. 5314/2026.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 1342/2026

Αφού συντάχθηκε το παρόν πρακτικό υπογράφεται ως ακολούθως

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα
Ο Πρόεδρος
ΓΙΩΤΙΤΣΑΣ ΘΩΜΑΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ