

ΙΔΡΥΜΑ  
ΜΙΧΑΗΛ & ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ  
ΚΟΥΚΟΥΛΙΔΟΥ  
Α.Φ.Μ.090027045

Ταχ.Δ/ση: Πλ. Τσιστοπούλων 3  
ΤΚ 50300 ΣΙΑΤΙΣΤΑ  
ΤΗΛ.24650 23302 ΦΑΞ. 24650 21213

[koukoulideio1969@gmail.com](mailto:koukoulideio1969@gmail.com)

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ  
ΗΠΕΙΡΟΥ - ΔΥΤ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ  
Γραφείο Κοινοφελών Περιουσιών  
Δυτ. Μακεδονίας  
Παραλήφθηκε την 9-5-2022  
Αριθ. Πρωτ. 48672

Σιάτιστα 28.4.2022

Α.Π. 52

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

Γωαναρά (οκ)

ΘΕΜΑ: Έγκριση όρων διακήρυξης εκμίσθωσης ακινήτου – διαμερίσματος του Ιδρύματος.

Σας στέλνουμε απόσπασμα του πρακτικού 4<sup>ο</sup>/ 19.4.2022 συνεδρίασης του Δ.Σ του Ιδρύματος Μιχαήλ και Αλεξάνδρας Κουκουλίδου το οποίο περιλαμβάνει την αρ. 22/2022 απόφαση με την οποία εγκρίνει τους όρους διακήρυξης εκμίσθωσης ενός διαμερίσματος του 2<sup>ου</sup> ορόφου δεξιά της κλίμακος στη Θεσσαλονίκη, στην οδό Τσιμισκή 86, με Μητροπολίτου Ιωσήφ γωνία, 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.

Ο πρόεδρος του Ιδρύματος



+ ο Σισανίου και Σιατίστης ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

Αθανάσιος Σισανίου

## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ 4ο / 19.4.2022

Στην Σιάτιστα Ν. Κοζάνης, σήμερα ημέρα Μ. Τρίτη 19.4.2022 και ώρα 12.00' μ. και στο γραφείο της Ιεράς Μητροπόλεως Σισανίου και Σιατίστης συνήλθε σε συνεδρίαση δια περιφοράς λόγω της πανδημίας COVID 19, το Διοικητικό Συμβούλιο (ΔΣ) του Ιδρύματος «Μιχαήλ και Αλεξάνδρας Κουκουλίδη», μετά από την με ημερομηνία με αρ. πρωτ. 50/18.4.2022 πρόσκληση του Προέδρου του Ιδρύματος, Μητροπολίτη Σισανίου και Σιατίστης Αθανασίου.

Παρόντα ήταν τα μέλη του ΔΣ, δηλαδή :

- α) Μητροπολίτης Σισανίου και Σιατίστης Αθανάσιος – Πρόεδρος
- β) Τέρτης Μάρκος, Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Σιάτιστας, Αντιπρόεδρος
- γ) Γεώργιος Κακάλης, Δικηγόρος Αντιπρόεδρος- ταμίας.
- δ) Ελπιδοφόρος Κακάλης, συνταξιούχος διευθυντής Οικονομικής Επιθεώρησης Θεσσαλονίκης, μέλος
- ε) Αθανάσιος Σπύρου, συνταξιούχος Διευθυντής καταστήματος Εμπορικής Τράπεζας, γραμματέας
- στ) Δημήτριος Λάγγας, συνταξιούχος ε.α. ανώτατος αξιωματικός, μέλος

Απόντες:

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

Μετά τη διαπίστωση της νόμιμης απαρτίας, διότι από το σύνολο των έξι (6) μελών βρέθηκαν παρόντα έξι (6), ο πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης με θέματα ημερήσιας διάταξης

1. .
2. .
3. Έγκριση όρων διακήρυξης εκμίσθωσης ακινήτου – επαγγελματικής στέγης του β' ορόφου εμβαδού 110 τμ, της οικοδομής του Ιδρύματος στη οδό Τσιμισκη 86, Θεσσαλονίκη.
- 4.

Τσιστοπουλείου Διοικητηρίου, και στην πρόσοψη της κεντρικής εισόδου της οικοδομής.

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 επτακοσίων ευρώ (750,00€) μηνιαίου μισθώματος, η οποία έχει καθοριστεί ύστερα από συνοπτική έρευνα των

### ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

**Εκμίσθωσης ενός ακινήτου του Ιδρύματος που βρίσκεται στη Θεσσαλονίκη .**

Κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού συμβουλίου του Ιδρύματος Μιχαήλ και Αλεξάνδρας Κουκουλίδη, εκτίθεται σε εκμίσθωση με υποβολή προσφορών, διαμέρισμα- επαγγελματική στέγη που βρίσκεται στη Θεσσαλονίκη, στο 2<sup>ο</sup> τυπικό όροφο της οικοδομής και επί της διασταυρώσεως των οδών Τσιμισκή αρ. 86 και Μητρ. Ιωσήφ αρ. 19 γωνία, εμβαδού 110,00 τμ, δεξιά της κλίμακος, για χρονικό διάστημα έξι (6) ετών, με προοπτική ανανέωσης άλλα έξι (6) χρόνια μέχρι συμπληρώσεως δωδεκαετίας (12έτη) και με τους παρακάτω όρους:

#### Άρθρο 1<sup>ο</sup>

Η ενοικίαση του ανωτέρω ακινήτου γίνεται αποκλειστικά για τη στέγαση επαγγελματικών δραστηριοτήτων.

#### Άρθρο 2<sup>ο</sup>

Οι υποψήφιοι μισθωτές μπορούν να υποβάλλουν γραπτές προσφορές από την ημέρα δημοσίευσης ανάρτησης της παρούσας στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και του Ιδρύματος, 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 6.6.2022 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 εξαετής (6) διάρκειας, με προοπτική ανανέωσης άλλα έξι χρόνια μέχρι συμπλήρωσεως δωδεκαετίας (12έτη) σύμφωνα με το άρθρο 33 του Ν. 4758/2020, σε συνδυασμό με το άρθρο 13 του Ν. 4242/2014.

### Άρθρο 5°

1. Ως κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς, ορίζεται το ποσό των επτακοσίων πενήντα ευρώ (750,00€) μηνιαίου μισθώματος. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη διαδικασία εκμίσθωσης θα ισχύει για τα δύο πρώτα (2) έτη. Για κάθε επόμενο έτος το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως 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, όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος, συν δύο μονάδες. Η δε προσαύξηση θα καθορίζεται επί του εκάστοτε καταβαλλομένου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους.

### 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 7ο

Μετά την ανακοίνωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προϋσταμένη 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 τρία (3) 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 τρία (3) 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 9°

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 οικοδομής, 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 16°**

Για κάθε άλλο θέμα, το οποίο ήθελε προκύψει τόσο κατά την υποβολή των προσφορών όσον 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 κάτωθι:

Ο Πρόεδρος

Τ.Υ.

Τα Μέλη

Τ.Υ.



Ακριβές Αντίγραφο

Σιάτιστα 19.4.2022

Ο Πρόεδρος του Ιδρύματος

+ Ο Σισανίου και Σιατίστης κ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ