



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ  
ΗΠΕΙΡΟΥ-ΔΥΤ.ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ  
Δ/ΣΗ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ**

Ιωάννινα, 22 Νοεμβρίου 2017

Αριθμ. πρωτ. 183208

Ταχ. Δ/ση: Μαρίκας Κοτοπούλη 62  
ΤΚ 45445 ΙΩΑΝΝΙΝΑ

Πληροφορίες: Δημήτριος Γούκος

Τηλέφωνο: 2651088147

Fax: 2651088160

Email: goukosd@ apdhp-dm.gov.gr

**ΘΕΜΑ** : Έγκριση της απευθείας εκμίσθωσης ισόγειου καταστήματος, συνολικού εβδαδου 50,00 τ.μ., επί της οδού Δωδώνης 7B, στα Ιωάννινα, ιδιοκτησίας του Κεφαλαίου Αυτοτελούς Διαχείρισης με την επωνυμία " ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΚΩΣΤΑΔΗΜΑ ", που διαχειρίζεται η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ιωαννιτών.

**ΑΠΟΦΑΣΗ  
Ο ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ  
ΗΠΕΙΡΟΥ- ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη :

- 1) Τις διατάξεις του Ν.2503/97 ( Φ.Ε.Κ. 107 / Α' ) « Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις».
- 2) Τις διατάξεις του Ν.4368/16 ( Φ.Ε.Κ. 21 / Α' ) « Μέτρα για την επιτάχυνση του κυβερνητικού έργου και άλλες διατάξεις».
- 3) Τις διατάξεις των άρθρων 28 και 28<sup>Α</sup> του Ν.4325/15 ( Φ.Ε.Κ. 47 / Α' ) « Εκδημοκρατισμός της Διοίκησης - Καταπολέμηση Γραφειοκρατίας και Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση. Αποκατάσταση αδικιών και άλλες διατάξεις».
- 4) Τις διατάξεις των άρθρων 6 και 280 παρ.1 του Ν. 3852/2010 ( Φ.Ε.Κ. 87 / Α' ) « Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτ/σης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης », ως ισχύουν.
- 5) Τις διατάξεις του Ν. 2647/1998 ( Φ.Ε.Κ. 237 / Α' ) « Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στις Περιφέρειες και την Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις».
- 6) Τις διατάξεις του Π.Δ. 141/2010 ( Φ.Ε.Κ. 234 / Α' ) «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτ. Μακεδονίας» όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 92 του Ν.4416/2016 ( Φ.Ε.Κ. 240 / Α' ) « Πτωχευτικός Κώδικας , Διοικητική Δικαιοσύνη, Τέλη - Παράβολα, Οικειοθελής αποκάλυψη φορολογητέας ύλης παρελθόντων ετών, Ηλεκτρονικές συναλλαγές, Τροποποιήσεις του Ν. 4270/2014 και λοιπές διατάξεις».

- 7) Την υπ' αριθ. 13912/2017 Απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών ( Φ.Ε.Κ. 250 / τ. ΥΟΔΔ /26.05.2017) με την οποία διορίστηκε Συντονιστής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας ο κος Βασίλειος Μιχελάκης του Πολυκάρπου.
- 8) Τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 2873/2000 (Φ.Ε.Κ. 285 / Α' ) « Φορολογικές ελαφρύνσεις και απλουστεύσεις και άλλες διατάξεις ».
- 9) Τις διατάξεις του άρθρου 50 παρ. 2, του άρθρου 82, και του τελευταίου εδαφίου της παρ. 8 του άρθρου 24 του Ν. 4182/2013 (ΦΕΚ 185/τ.Α/10-09-2013) «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις», σύμφωνα με το οποίο η αρμόδια αρχή μπορεί σε κάθε περίπτωση να αποφασίσει την κατ' άλλο τρόπο εκμίσθωση ακινήτου της περιουσίας.
- 10) Τις διατάξεις της παραγράφου 21 του άρθρου 46 του Ν. 3220/2004 ( Φ.Ε.Κ. 15 / Α' ).
- 11) Την υπ' αριθ. 9887/16.01.1987 Δημόσια Διαθήκη του αποβιώσαντος Δημητρίου Κωσταδήμα, η οποία δημοσιεύτηκε με το Πρακτικό Συνεδριάσεως αριθ. 183/03.08.1988 του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ιωαννίνων.
- 12) Την υπ' αριθ. 13133/16.03.1989 δήλωση αποδοχής κληρονομιάς η οποία μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Ιωαννίνων με αριθ. 1317/23.03.1989, τόμος 895, αυξ. αριθ. 98.
- 13) Το με αριθμό πρωτοκόλλου 74175/16067/02.11.2017 έγγραφο του Δήμου Ιωαννιτών, με το οποίο μας διαβίβασε την υπ' αριθ. 958/2017 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ιωαννιτών, σχετικά με την απευθείας εκμίσθωση ισόγειου καταστήματος, συνολικού εμβαδού 50,00 τ.μ., επί της οδού Δωδώνης 7β, στα Ιωάννινα, ιδιοκτησίας του Κεφαλαίου Αυτοτελούς Διαχείρισης με την επωνυμία " ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΚΩΣΤΑΔΗΜΑ ", στον κ. Σωκράτη Καλούδη του Σταύρου, για άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας, για τους ειδικότερους λόγους, όπως είναι, α) το ικανοποιητικό ύψος του μηνιαίου μισθώματος, ποσού επτακοσίων τριάντα οκτώ ευρώ και σαράντα τεσσάρων λεπτών ( 738,44 € ) πλέον του χαρτοσήμου, μίσθωμα που συμφέρει το Κληροδότημα, στις δύσκολες σημερινές οικονομικές συνθήκες οι οποίες δυσχεραίνουν την εύρεση αντιστοίχων χαρακτηριστικών μισθωτή που να εξασφαλίζουν την μέγιστα επωφελή, για την εξυπηρέτηση των σκοπών του Κληροδοτήματος, εκμετάλλευση του ακινήτου, β) το γεγονός ότι οι διαδικασίες για την εκ νέου εκμίσθωσή του είναι χρονοβόρες με αμφίβολη έκβαση, δημιουργώντας έτσι ζημιά στο Κληροδότημα από την απώλεια εσόδων λόγω του ότι θα παραμείνει κενό για όσο χρόνο διαρκέσει ο διαδικασία της δημοπρασίας, γ) η αξιοπιστία και φερεγγυότητα του μισθωτή, δ) η πολυετούς διάρκειας αгаσθή και χωρίς κανένα πρόβλημα συνεργασία του με το Κληροδότημα, ε) το μεγάλο πλήθος ακινήτων που παραμένουν χωρίς να εκμισθώνονται που διογκώνει την προσφορά ακινήτων για εκμίσθωση και πολύ χαμηλή ζήτηση που υπάρχει σήμερα στην αγορά για εκμισθώσεις ακινήτων, στ) το γεγονός ότι το Κληροδότημα επωφελεείται από τη μη καταβολή

καμίας δαπάνης για την συντήρηση ( ελαιοχρωματισμοί, κ.λ.π. ) και επισκευή μικροβλαβών που απαιτούνται για την χρήση του, αφού όλες οι εν λόγω δαπάνες θα καλύπτονται από το μισθωτή, και ζ) το ότι ο εν λόγω μισθωτής μισθώνει το εν λόγω κατάστημα από το 1998 και το χρησιμοποιεί ως επαγγελματική στέγη για τη δραστηριότητά του, έχοντας δαπανήσει σημαντικά ποσά για την συντήρηση μέχρι σήμερα του ακινήτου προκειμένου να διατηρείται στην σημερινή του καλή κατάσταση, και δικαιολογούν την απευθείας εκμίσθωση.

- 14) Την ανάγκη εκπλήρωσης των κοινωφελών σκοπών του κληροδοτήματος και το γεγονός ότι είναι προς το συμφέρον του κληροδοτήματος η απευθείας εκμίσθωση του παραπάνω ακινήτου στον κ. Σωκράτη Καλούδη του Σταύρου.

### Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την έγκριση της απευθείας εκμίσθωσης, στον κ. Σωκράτη Καλούδη του Σταύρου, του καταστήματος, συνολικού εμβαδου 50,00 τ.μ., επί της οδού Δωδώνης 7β, στα Ιωάννινα, ιδιοκτησίας του Κεφαλαίου Αυτοτελούς Διαχείρισης με την επωνυμία " ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΚΩΣΤΑΔΗΜΑ ", για την στέγαση της επαγγελματικής του δραστηριότητας, για τρία ( 3 ) έτη, με μηνιαίο μίσθωμα επτακοσίων τριάντα οκτώ ευρώ και σαράντα τεσσάρων λεπτών ( 738,44 € ) πλέον του χαρτοσήμου.

Μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου αυτό να υποβληθεί από το Τμήμα Κληροδοτημάτων του Δήμου Ιωαννιτών στην Διεύθυνση Κοινωφελών Υπηρεσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας.

**Ο Συντονιστής Αποκεντρωμένης Διοίκησης  
Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας**

**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΠΟΛ. ΜΙΧΕΛΑΚΗΣ**

**Κοινοποίηση:**

**Δήμος Ιωαννιτών**

**Δ/νση Οικονομικών Υπηρεσιών**

**Τμήμα Κληροδοτημάτων**

**Καπλάνη 7**

**45221 ΙΩΑΝΝΙΝΑ**