



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

Ιωάννινα, 02 Μαΐου 2018

Αριθμ. πρωτ. **64651**

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

Πληροφορίες: Δημήτριος Γούκος

Τηλέφωνο: 2651088147

Fax: 2651088160

Email: [goukosd@apdhp-dm.gov.gr](mailto:goukosd@apdhp-dm.gov.gr)

**ΘΕΜΑ** : Έγκριση της απευθείας εκμίσθωσης του υπ' αριθ. Α1 διαμερίσματος, εμβαδού 94,60 τ.μ., πολυκατοικίας, επί της οδού Βηλαρά και Μπαλάνου 30, στα Ιωάννινα, ιδιοκτησίας του Κεφαλαίου Αυτοτελούς Διαχείρισης με την επωνυμία " ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΦΩΚΙΩΝΟΣ ΡΑΔΟΥ ", που διαχειρίζεται η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ζίτσας.

**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 από 04.10.1949 δύο ιδιόγραφες διαθήκες του κατά την 05.05.1963 αποβιώσαντος Φωκίωνος Στεφάνου Ράδου, οι οποίες δημοσιεύτηκαν με τα με αριθ. 7788 & 7789/04.11.1965 πρακτικά συνεδρίασης του Πρωτοδικείου Αθηνών και κηρύχθηκαν κύριες κατά την συνεδρίαση της 11/11/1965 με τα με αριθ. 7924 & 7925/11.11.1965 πρακτικά και της υπ' αριθ. 22716/11.11.1965 απόφασης του Πρωτοδικείου Αθηνών.
- 11)**Την με αριθ. 20233/17.06.1966 πράξη αποδοχής κληρονομιάς από την Σχολική Εφορεία του Δημοτικού Σχολείου Γραμμένου, η οποία συντάχθηκε ενώπιον του Συμβολαιογράφου Ιωαννίνων Παναγιώτη Ευθυμιάδη.
- 12)**Την με αριθ. 42976/01.06.1968 πράξη αποδοχής κληρονομιάς από την Σχολική Εφορεία του Δημοτικού Σχολείου Γραμμένου, η οποία συντάχθηκε ενώπιον του Συμβολαιογράφου Ιωαννίνων Κίμωνα Τζιάλλα και μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Ιωαννίνων τόμος 184 αυξ. αριθ. 86/04.06.1968.
- 13)**Την με αριθ. 1315/12.02.1981 Απόφαση του Εφετείου Αθηνών περί επωφελέστερης αξιοποίησης του ακινήτου με το σύστημα της αντιπαροχής.
- 14)**Την υπ' αριθ. 25/2018 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ζίτσας, σχετικά με την απευθείας εκμίσθωση του υπ' αριθ. Α1 διαμερίσματος, εμβαδού 94,60 τ.μ., πολυκατοικίας, επί της οδού Βηλαρά και Μπαλάνου 30, στα Ιωάννινα, ιδιοκτησίας του Κεφαλαίου Αυτοτελούς Διαχείρισης με την επωνυμία " ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΦΩΚΙΩΝΟΣ ΡΑΔΟΥ ", στον κ. Ιωάννη Δόβα του Κωνσταντίνου, για τους ειδικότερους λόγους, όπως είναι, α) το γεγονός ότι ανωτέρω μισθώνει το διαμέρισμα από το 1998, και το χρησιμοποιεί ως κατοικία του, έχοντας δαπανήσει σημαντικά ποσά για την συντήρηση μέχρι σήμερα του διαμερίσματος προκειμένου να διατηρείται στην σημερινή του καλή κατάσταση, είναι δε αξιόπιστος, συνεπής στις υποχρεώσεις του και φερέγγυος μισθωτής, διασφαλίζοντας την είσπραξη του μισθώματος από το Κληροδότημα όπως έχει δείξει η πολυετούς διάρκειας αγαστή και χωρίς κανένα πρόβλημα συνεργασία του με αυτό, και έχει ήδη εκδηλώσει την πρόθεση να συνεχίσει τη μίσθωση, β) το γεγονός ότι λόγω των δυσμενών οικονομικών συγκυριών που επικρατούν στην αγορά ακινήτων το ενδιαφέρον για μισθώσεις είναι πολύ περιορισμένο, καθιστώντας έτσι αμφίβολη την έκβαση τυχόν διενέργειας πλειοδοτικού

διαγωνισμού για την εξεύρεση μισθωτή με τα αντίστοιχα χαρακτηριστικά του κ. Δόβα, γ) το ότι το ύψος του μηνιαίου μισθώματος, ποσού τριακοσίων έξι ευρώ και ογδόντα πέντε λεπτών ( 306,85 ), κρίνεται ικανοποιητικό, και συμφέρον για το Κληροδοτήμα, στις δύσκολες σημερινές οικονομικές συνθήκες, οι οποίες δυσχεραίνουν την εύρεση αντιστοίχων χαρακτηριστικών μισθωτή και εξασφαλίζει την μέγιστα επωφελή, για την εξυπηρέτηση των σκοπών του Κληροδοτήματος, εκμετάλλευση του ακινήτου, δ) τα ενοίκια που θα χαθούν για το Κληροδοτήμα μέχρι την ενοικίαση του διαμερίσματος και η χρονοβόρα διαδικασία που απαιτείται για να βρεθεί νέος μισθωτής συν τα ποσά που θα απαιτηθούν για την πραγματοποίηση της διαδικασίας εκμίσθωσης, συνυπολογίζοντας την αβέβαιη έκβασή της και ε) το γεγονός ότι το Κληροδοτήμα επωφελείται από τη μη καταβολή καμίας δαπάνης για την συντήρηση ( ελαιοχρωματισμοί )και επισκευή μικροβλαβών στην περίπτωση που θα έπρεπε να γίνει δημοπρασία για την εκμίσθωση, αφού ο μισθωτής θα μισθώσει το διαμέρισμα στην σημερινή του κατάσταση, λόγοι που δικαιολογούν την απευθείας εκμίσθωση.

- 15) Την ανάγκη εκπλήρωσης των κοινωφελών σκοπών του Κληροδοτήματος και το γεγονός ότι είναι προς το συμφέρον του Κληροδοτήματος η απευθείας εκμίσθωση του ακινήτου που προαναφέρεται στον κ. Ιωάννη Δόβα του Κωνσταντίνου.

### Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την έγκριση της απευθείας εκμίσθωσης του υπ' αριθ. Α1 διαμερίσματος, εμβαδού 94,60 τ.μ., πολυκατοικίας, επί της οδού Βηλαρά και Μπαλάνου 30, στα Ιωάννινα, ιδιοκτησίας του Κεφαλαίου Αυτοτελούς Διαχείρισης με την επωνυμία " ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΦΩΚΙΩΝΟΣ ΡΑΔΟΥ", που διαχειρίζεται η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ζίτσας, στον κ. Ιωάννη Δόβα του Κωνσταντίνου, για τρία ( 3 ) έτη με δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης για ίσο ή βραχύτερο διάστημα, και με μηνιαίο μίσθωμα τριακοσίων έξι ευρώ και ογδόντα πέντε λεπτών ( 306,85 ).

Μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου αυτό να υποβληθεί στην Διεύθυνση Κοινωφελών Υπηρεσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας.

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

**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΠΟΛ. ΜΙΧΕΛΑΚΗΣ**

**Κοινοποίηση:**

Δήμος Ζίτσας  
Λεωφ. Πασσαρώνος 1  
ΕΛΕΟΥΣΑ  
**45445 ΙΩΑΝΝΙΝΑ**