

ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΤΟΥΣ 2017

Κεφαλαίου Αυτοτελούς Διαχείρισης “Δημητρίου Παπαδήμα” της Τ.Κ. Καστάνιανης του Δήμου Κόνιτσας

ΠΡΟΣ

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ

ΗΠΕΙΡΟΥ – ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Γενική Δ/ση Εσωτερικής Λειτουργίας

Δ/ση Κοινοφελών Περιουσιών

Κατ’ εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 59 του Ν.4182/2013 (ΦΕΚ Α’ 185/10-09-2013) «Κώδικας Κοινοφελών Περιουσιών και Σχολαζουσών Κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» και της με αριθμό πρωτ. ΔΚΠ 1040933 ΕΞ 6/03/2014 Εγκυκλίου 1/2014 της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών, υποβάλουμε την παρούσα εκθέτοντας πλήρως τις πράξεις διαχείρισης και διοίκησης της κοινοφελούς περιουσίας για το χρονικό διάστημα 1/1/2017 – 31/12/2017.

ΓΕΝΙΚΑ

Ο αποβιώσας την 27^η Φεβρουαρίου 1927, Δημήτριος (Τάκης) Παπαδήμας του Κωνσταντίνου, κάτοικος εν ζωή Λάρισας, με την από 18/02/1927 δημόσια διαθήκη του, με αριθμό 69553 του Συμβολαιογράφου Λάρισας Επαμεινώνδα Φαρμακίδη, η οποία νομίμως δημοσιεύτηκε με την με αριθμό 33/3-3-1927 Απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας, εγκατέστησε την τότε Κοινότητα Καστανέας Επαρχίας Κονιτσης και νυν Τοπική Κοινότητα Καστάνιανης Δήμου Κόνιτσας, κληρονόμο στα ακόλουθα περιουσιακά στοιχεία:

1. Ένα οικοπέδο συνολικής επιφάνειας 628,21 τ.μ., βρισκόμενο στην Λάρισα επί της συμβολής των οδών Δροσίνη αριθμ. 9 και Λ. Μαβίλη, μετά των δύο κείμενων οικιών και πεπαλαιωμένων αποθηκών.

Με την με αριθμό 38/21-12-1967 Απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Καστανέας αποφασίστηκε η αποδοχή της ως άνω κληρονομίας και με την με αριθμό 59/11-10-1969 Συμβολαιογραφική Πράξη του Συμβολαιογράφου Κόνιτσας Ιωάννη Παπαιωάννου, η Κοινότητα Καστανέας αποδέχθηκε την ως άνω κληρονομία. Η ως άνω πράξη νομίμως μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Λάρισας στον τόμο 125 με α/α 388.

Κατόπιν της από 30/04/1971 αίτησης της Κοινότητας Καστανέας, ενόπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, περί ερμηνείας της ως άνω δημόσιας διαθήκης, εκδόθηκε η Απόφαση με αριθμό 1252/1-07-1971, με την οποία ορίζεται ότι η θέληση του Διαθέτη είναι όπως τα εισοδήματα της καταληφθείσας περιουσίας να διατίθενται για την εκτέλεση κοινοφελών έργων εις την Κοινότητα Καστανέας.

Κατόπιν της από 27/07/1977 αίτησης της Κοινότητας Καστανέας, ενόπιον του Εφετείου Αθηνών, περί επωφελέστερης αξιοποίησης της κοινοφελούς περιουσίας, εκδόθηκε η Απόφαση με αριθμό 3346/1978, με την οποία έγινε δεκτή η ως άνω αίτηση, και ειδικότερα αποφάνθηκε ότι επωφελέστερος τρόπος αξιοποίησης της κοινοφελούς περιουσίας είναι με την ανοικοδόμηση επί του οικοπέδου με το σύστημα της αντιπαροχής και η σύσταση ανεξάρτητων οριζόντιων ιδιοκτησιών.

Κατόπιν των ανωτέρω, με το με αριθμό 44024/15-02-1986 συμβολαιογραφικό προσύμφωνο μεταβίβασης ποσοστών εξ αδιαιρέτου οικοπέδου με δικαίωμα ανοικοδόμησης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3741/29 και σύμβαση εργολαβίας του συμβολαιογράφου Λάρισας Βασιλείου Νάνου, το ως άνω περιουσιακό στοιχείο ανατίθεται από την Κοινότητα Καστανέας στην εργολάβο εταιρεία υπό την επωνυμία «Χρήστος Ν. Βασιλάς και Σία Ο.Ε. – Οικοδομικές Επιχειρήσεις» για ανέγερση, με δικές του αποκλειστικά δαπάνες και φροντίδα, μίας πολυώροφης οικοδομής (πολυκατοικία), αποτελούμενη από υπόγειο, ισόγειο (pilotis), Α΄ έως και Ε΄ ορόφους και δώμα, όπου η οικοπεδοδόχος (Κοινότητα Καστανέας) παρακρατεί για τον εαυτό της και ως ιδιοκτησία της, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3741/29 και των άρθρων 1002 & 1117 του Α.Κ., 398,20 χιλιοστά συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου και την αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή των εξής:

- i. Την **Υ-1** Αποθήκη του υπογείου, επιφανείας 74,50 τ.μ., καθαρό όγκο 223,50 κ.μ. και ποσοστό συνιδιοκτησίας 6,20/1000 επί του οικοπέδου.
- ii. Την **Υ-2** Αποθήκη του υπογείου, επιφανείας 3,50 τ.μ., καθαρό όγκο 10,50 κ.μ. και ποσοστό συνιδιοκτησίας 1,30/1000 επί του οικοπέδου.
- iii. Την **Υ-3** Αποθήκη του υπογείου, επιφανείας 3,50 τ.μ., καθαρό όγκο 10,50 κ.μ. και ποσοστό συνιδιοκτησίας 1,30/1000 επί του οικοπέδου.
- iv. Την **Υ-4** Αποθήκη του υπογείου, επιφανείας 3,50 τ.μ., καθαρό όγκο 10,50 κ.μ. και ποσοστό συνιδιοκτησίας 1,30/1000 επί του οικοπέδου.
- v. Την **Υ-5** Αποθήκη του υπογείου, επιφανείας 3,80 τ.μ., καθαρό όγκο 11,40 κ.μ. και ποσοστό συνιδιοκτησίας 1,30/1000 επί του οικοπέδου.
- vi. Το **Δ-2** Διαμέρισμα του Α΄ ορόφου, καθαρής επιφανείας 125,00 τ.μ., επιφανείας μετά των κοινογρήστων 141,50 τ.μ. καθαρό όγκο 391,25 κ.μ.,

- μικτό όγκο 442,90 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας 76,60/1000 επί του οικοπέδου και ποσοστό συμμετοχής στις κοινόχρηστες δαπάνες 87/1000.
- vii.** Το Δ-3 Διαμέρισμα του Α' ορόφου, καθαρής επιφανείας 105,80 τ.μ., επιφανείας μετά των κοινοχρήστων 119,80 τ.μ. καθαρό όγκο 331,20 κ.μ., μικτό όγκο 374,90 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας 64,80/1000 επί του οικοπέδου και ποσοστό συμμετοχής στις κοινόχρηστες δαπάνες 73,70/1000.
- viii.** Το Δ-3 Διαμέρισμα του Β' ορόφου, καθαρής επιφανείας 105,80 τ.μ., επιφανείας μετά των κοινοχρήστων 119,80 τ.μ. καθαρό όγκο 331,20 κ.μ., μικτό όγκο 374,90 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας 64,80/1000 επί του οικοπέδου και ποσοστό συμμετοχής στις κοινόχρηστες δαπάνες 73,70/1000.
- ix.** Το Δ-3 Διαμέρισμα του Γ' ορόφου, καθαρής επιφανείας 105,80 τ.μ., επιφανείας μετά των κοινοχρήστων 119,80 τ.μ. καθαρό όγκο 331,20 κ.μ., μικτό όγκο 374,90 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας 64,80/1000 επί του οικοπέδου και ποσοστό συμμετοχής στις κοινόχρηστες δαπάνες 73,70/1000.
- x.** Το Δ-2 Διαμέρισμα του Ε' ορόφου, καθαρής επιφανείας 58,50 τ.μ., επιφανείας μετά των κοινοχρήστων 66,50 τ.μ. καθαρό όγκο 183,10 κ.μ., μικτό όγκο 208,20 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας 35,80/1000 επί του οικοπέδου και ποσοστό συμμετοχής στις κοινόχρηστες δαπάνες 40,80/1000.
- xi.** Τους με αριθμό 3, 5, 6, 9 & 12 χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων της παλωτής.

Κατόπιν των ανωτέρω, με την με αριθμό 44723/12-09-1986 συμβολαιογραφική πράξη σύστασης οριζοντίων ιδιοκτησιών και κανονισμού της ως άνω πολυκατοικίας του συμβολαιογράφου Λάρισας Βασιλείου Νάνου (Υποθηκοφυλακείο Λάρισας Τόμος 287 α/α 205) καθώς και την αριθμό 19533/14-05-2010 συμβολαιογραφική πράξη τροποποίησης της σύστασης οριζοντίων ιδιοκτησιών της ως άνω πολυκατοικίας της συμβολαιογράφου Λάρισας Φαρδή Χριστίνα (Υποθηκοφυλακείο Λάρισας Τόμος 749 α/α 428) τα ως άνω περιουσιακά στοιχεία περιγράφονται και καταγράφονται ως εξής:

- i.** Την Υ-1 Αποθήκη του υπογείου, αποτελούμενη από μια ενιαία αίθουσα, επιφανείας 76,49 τ.μ., καθαρό όγκο 221,60 κ.μ. και ποσοστό συνιδιοκτησίας 6,20/1000 επί του οικοπέδου.
- ii.** Την Υ-2 Αποθήκη του υπογείου, αποτελούμενη από μια ενιαία αίθουσα, επιφανείας 7,16 τ.μ., καθαρό όγκο 20,59 κ.μ. και ποσοστό συνιδιοκτησίας 1,30/1000 επί του οικοπέδου.
- iii.** Την Υ-3 Αποθήκη του υπογείου, αποτελούμενη από μία ενιαία αίθουσα, επιφανείας 5,40 τ.μ., καθαρό όγκο 15,70 κ.μ. και ποσοστό συνιδιοκτησίας 1,30/1000 επί του οικοπέδου.

- iv. Την Υ-4 Αποθήκη του υπογείου, αποτελούμενη από μία ενιαία αίθουσα, επιφανείας 5.40 τ.μ., καθαρό όγκο 15.70 κ.μ. και ποσοστό συνιδιοκτησίας 1.30/1000 επί του οικοπέδου.
- v. Την Υ-5 Αποθήκη του υπογείου, αποτελούμενη από μία ενιαία αίθουσα, επιφανείας 6.13 τ.μ., καθαρό όγκο 17.70 κ.μ. και ποσοστό συνιδιοκτησίας 1.30/1000 επί του οικοπέδου.

Επίσης, στο υπόγειο βρίσκονται και οι κοινόχρηστοι χώροι, ήτοι ο κοινόχρηστος διάδρομος, το κλιμακοστάσιο, το φρέαρ του ανέλαυστήρα, ο χώρος των μετρητών της ΔΕΗ και το λεβητοστάσιο.

- vi. Τον με αριθμό 3 χώρο στάθμευσης αυτοκινήτου επί της ισογείου πωλοτής, επιφανείας 18.00 τ.μ., ως δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης (σύσταση πραγματικής δουλείας) στον κύριο του Δ-3 διαμερίσματος του Α' ορόφου.
- vii. Τον με αριθμό 5 χώρο στάθμευσης αυτοκινήτου επί της ισογείου πωλοτής, επιφανείας 18.00 τ.μ., ως δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης (σύσταση πραγματικής δουλείας) στον κύριο του Δ-2 διαμερίσματος του Β' ορόφου.
- viii. Τον με αριθμό 6 χώρο στάθμευσης αυτοκινήτου επί της ισογείου πωλοτής, επιφανείας 18.00 τ.μ., ως δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης (σύσταση πραγματικής δουλείας) στον κύριο του Δ-3 διαμερίσματος του Β' ορόφου.
- ix. Τον με αριθμό 9 χώρο στάθμευσης αυτοκινήτου επί της ισογείου πωλοτής, επιφανείας 18.00 τ.μ., ως δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης (σύσταση πραγματικής δουλείας) στον κύριο του Δ-2 διαμερίσματος του Γ' ορόφου.
- x. Τον με αριθμό 12 χώρο στάθμευσης αυτοκινήτου επί της ισογείου πωλοτής, επιφανείας 18.00 τ.μ., ως δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης (σύσταση πραγματικής δουλείας) στον κύριο του Δ-3 διαμερίσματος του Γ' ορόφου.

Επίσης, στο ισόγειο βρίσκονται και οι κοινόχρηστοι χώροι, ήτοι η κεντρική είσοδος της πολυκατοικίας, το κλιμακοστάσιο, το φρέαρ του ανέλαυστήρα και η είσοδος των αυτοκινήτων.

- xi. Το Δ-2 Διαμέρισμα του Α' ορόφου, καθαρής επιφανείας 125.00 τ.μ., επιβάρυνση επί των κοινόχρηστων 16.50 τ.μ., καθαρό όγκο 391,25 κ.μ., μιστό όγκο 442,50 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας 76.60/1000 επί του οικοπέδου και ποσοστό συμμετοχής στις κοινόχρηστες δαπάνες 87/1000. Όπως προαναφέρθηκε, στο εν λόγω διαμέρισμα ανήκει η αποκλειστική χρήση του με αριθμό 9 χώρου στάθμευσης επί της ισογείου πωλοτής.

- xii. Το Δ-3 Διαμέρισμα του Α' ορόφου, καθαρής επιφανείας 105,80 τ.μ., αναλογία επί των κοινοχρηστών 14,00 τ.μ., καθαρό όγκο 331,20 κ.μ., μικτό όγκο 374,90 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας 64,80/1000 επί του οικοπέδου και ποσοστό συμμετοχής στις κοινόχρηστες δαπάνες 73,70/1000. Όπως προαναφέρθηκε, στο εν λόγω διαμέρισμα ανήκει η αποκλειστική χρήση του με αριθμό 3 χώρου στάθμευσης επί της ισογείου παλατιάς.

Επίσης, στον Α' όροφο βρίσκονται το Δ-1 Διαμέρισμα, καθαρής επιφανείας 97,60 τ.μ. κυριότητας της εργολήπτριας οικοδομικής εταιρείας και οι κοινόχρηστοι χώροι, ήτοι το κλιμακοστάσιο, το πλατύσκαλο, ο διάδρομος και το φρέαρ του ανελκυστήρα.

- xiii. Το Δ-3 Διαμέρισμα του Β' ορόφου, καθαρής επιφανείας 105,80 τ.μ., επιφανείας μετά των κοινοχρηστών 119,80 τ.μ. καθαρό όγκο 331,20 κ.μ., μικτό όγκο 374,90 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας 64,80/1000 επί του οικοπέδου και ποσοστό συμμετοχής στις κοινόχρηστες δαπάνες 73,70/1000. Όπως προαναφέρθηκε, στο εν λόγω διαμέρισμα ανήκει η αποκλειστική χρήση του με αριθμό 6 χώρου στάθμευσης επί της ισογείου παλατιάς.

Επίσης, στον Β' όροφο βρίσκονται και τα Δ-1 & Δ-2 Διαμερίσματα, καθαρής επιφανείας 97,60 τ.μ. και 125 τ.μ. αντίστοιχα, κυριότητας της εργολήπτριας οικοδομικής εταιρείας και οι κοινόχρηστοι χώροι, ήτοι το κλιμακοστάσιο, το πλατύσκαλο, ο διάδρομος και το φρέαρ του ανελκυστήρα.

- xiv. Το Δ-2 Διαμέρισμα του Γ' ορόφου, καθαρής επιφανείας 105,80 τ.μ., επιφανείας μετά των κοινοχρηστών 119,80 τ.μ. καθαρό όγκο 331,20 κ.μ., μικτό όγκο 374,90 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας 64,80/1000 επί του οικοπέδου και ποσοστό συμμετοχής στις κοινόχρηστες δαπάνες 73,70/1000. Όπως προαναφέρθηκε, στο εν λόγω διαμέρισμα ανήκει η αποκλειστική χρήση του με αριθμό 12 χώρου στάθμευσης επί της ισογείου παλατιάς.

Επίσης, στον Γ' όροφο βρίσκονται και τα Δ-1 & Δ-2 Διαμερίσματα, καθαρής επιφανείας 97,60 τ.μ. και 125 τ.μ. αντίστοιχα, κυριότητας της εργολήπτριας οικοδομικής εταιρείας και οι κοινόχρηστοι χώροι, ήτοι το κλιμακοστάσιο, το πλατύσκαλο, ο διάδρομος και το φρέαρ του ανελκυστήρα.

Στον Δ' όροφο (Δ. Εσογή) βρίσκονται τα Δ-1, Δ-2 & Δ-3 Διαμερίσματα, καθαρής επιφανείας 97,60 τ.μ., 125 τ.μ. και 29,80 τ.μ.

αντίστοιχα, κυριότητας της εργολήπτριας οικοδομικής εταιρείας και οι κοινόχρηστοι χώροι, ήτοι το κλιμακοστάσιο, το πλατύσκαλο, ο διάδρομος και το φρέαρ του ανέλκοστήρα.

- xv. Το Δ-2 Διαμέρισμα του Ε' όρους, καθαρής επιφανείας 58,50 τ.μ., επιφανείας μετά τον κοινοχρήστον 66,50 τ.μ. καθαρό όγκο 183,10 κ.μ., μετά όγκο 208,20 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας 35,80/1000 επί του οικοπέδου και ποσοστό συμμετοχής στις κοινόχρηστες δαπάνες +0,84 Εξοφ. Όπως προαναφέρθηκε, στο εν λόγω διαμέρισμα ανήκει η επαγγελματική χρήση του με αριθμό 5 χώρου στάθμευσης επί της ισογείου παλαιάς.

Επίσης, στον Ε' όροφο (Β' Εσοχή) βρίσκεται το Δ-1 Διαμέρισμα, καθαρής επιφανείας 140 τ.μ., κυριότητας της εργολήπτριας οικοδομικής εταιρείας και οι κοινόχρηστοι χώροι, ήτοι το κλιμακοστάσιο, το πλατύσκαλο, ο διάδρομος και το φρέαρ του ανέλκοστήρα.

Το δάμα της πολυκατοικίας περιλαμβάνει τους κοινόχρηστους χώρους, ήτοι το κλιμακοστάσιο, το μηχανοστάσιο και το κουβούκλιο του φρεατού.

Επίσης, στην ιδιοκτησία της κληροδοτήματος περιλαμβάνεται και το οικοπέδο οικόπεδο με 89 χιλ. τετ. επί του προαναφερθέντος οικοπέδου μετά την αξιολόγηση του συνολικού δόμησής αυτού.

I. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

I.A. Ακίνητα περιουσία

Ως προαναφέρθηκε, η κοινωφελής περιουσία κατά την χρήση 2017 περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

1. Το Δ-2 Διαμέρισμα του Ε' όρους της πολυκατοικίας στη διεύθυνση αρ. 9 Δήμος Λάρισας, επιφανείας 76,40 τ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας 6,20/1000 επί του οικοπέδου συνολικής επιφανείας 1225,00 τ.μ.

2. Την Υ-2 Αποθήκη του υλογείου της πολυκατοικίας στη διεύθυνση Δροσίνη αρ. 9 Δήμος Λάρισας, επιφανείας 7,10 τ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας 1,30/1000 επί του οικοπέδου συνολικής επιφανείας 628,21 τ.μ..
3. Την Υ-3 Αποθήκη του υλογείου της πολυκατοικίας στη διεύθυνση Δροσίνη αρ. 9 Δήμος Λάρισας, επιφανείας 5,40 τ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας 1,30/1000 επί του οικοπέδου συνολικής επιφανείας 628,21 τ.μ..
4. Την Υ-4 Αποθήκη του υλογείου της πολυκατοικίας στη διεύθυνση Δροσίνη αρ. 9 Δήμος Λάρισας, επιφανείας 5,40 τ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας 1,30/1000 επί του οικοπέδου συνολικής επιφανείας 628,21 τ.μ..
5. Την Υ-5 Αποθήκη του υλογείου της πολυκατοικίας στη διεύθυνση Δροσίνη αρ. 9 Δήμος Λάρισας, επιφανείας 6,10 τ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας 1,30/1000 επί του οικοπέδου συνολικής επιφανείας 628,21 τ.μ..
6. Το Δ-2 Διαμέρισμα του Α' ορόφου της πολυκατοικίας στη διεύθυνση Δροσίνη αρ. 9 Δήμος Λάρισας, καθαρής επιφανείας 125,00 τ.μ., αναλογία επί των κοινοχρήστων 16,50 τ.μ., καθαρό όγκο 391,25 κ.μ., μικτό όγκο 442,90 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας 76,60/1000 επί του οικοπέδου, ποσοστό συμμετοχής στις κοινοχρήστες δαπάνες 87/1000 επί του ιδίου προγράμματος 440600985-033. Στο εν λόγω διαμέρισμα γίνεται η αποκλειστική χρήση του με αριθμό 9 χώρου στάθμευσης επί της υλογείου αυτών της επιφανείας 18,00 τ.μ..
7. Το Δ-3 Διαμέρισμα του Α' ορόφου της πολυκατοικίας στη διεύθυνση Δροσίνη αρ. 9 Δήμος Λάρισας, καθαρής επιφανείας 105,80 τ.μ., αναλογία επί των κοινοχρήστων 14,00 τ.μ., καθαρό όγκο 331,20 κ.μ., μικτό όγκο 374,90 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας 64,80/1000 επί του οικοπέδου, ποσοστό συμμετοχής στις κοινοχρήστες δαπάνες 73,70/1000 επί του ιδίου προγράμματος 440600861-044. Στο εν λόγω διαμέρισμα γίνεται η αποκλειστική χρήση του με αριθμό 3 χώρου στάθμευσης επί της υλογείου αυτών της επιφανείας 18,00 τ.μ..
8. Το Δ-3 Διαμέρισμα του Β' ορόφου της πολυκατοικίας στη διεύθυνση Δροσίνη αρ. 9 Δήμος Λάρισας, καθαρής επιφανείας 105,80 τ.μ., αναλογία επί των κοινοχρήστων 119,80 τ.μ., καθαρό όγκο 331,20 κ.μ., μικτό όγκο 374,90 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας 64,80/1000 επί

του οικοπέδου, ποσοστό συμμετοχής στις κοινόχρηστες δαπάνες 73,70/1000 και αριθμό παροχής ρεύματος 440600863-046. Στο εν λόγω διαμέρισμα αήκει η αποκλειστική χρήση του με αριθμό 6 χώρου στάθμευσης επί της ισογείου πολυτής επιφανείας 18,00 τ.μ..

9. Το Δ-3 Διαμέρισμα του Γ' ορόφου της πολυκατοικίας στη διεύθυνση Δροσίνη αρ. 9 Δήμος Λάρισας, καθαρής επιφανείας 105,80 τ.μ., επιφανείας μετά των κοινόχρηστων 119,80 τ.μ. καθαρό όγκο 331,20 κ.μ., μικτό όγκο 374,90 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας 64,80/1000 επί του οικοπέδου, ποσοστό συμμετοχής στις κοινόχρηστες δαπάνες 73,70/1000 και αριθμό παροχής ρεύματος 440601350-059. Στο εν λόγω διαμέρισμα ανήκει η αποκλειστική χρήση του με αριθμό 12 χώρου στάθμευσης επί της ισογείου πολυτής επιφανείας 18,00 τ.μ..
10. Το Δ-2 Διαμέρισμα του Ε' ορόφου της πολυκατοικίας στη διεύθυνση Δροσίνη αρ. 9 Δήμος Λάρισας, καθαρής επιφανείας 58,50 τ.μ., επιφανείας μετά των κοινόχρηστων 66,50 τ.μ. καθαρό όγκο 183,10 κ.μ., μικτό όγκο 208,20 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας 35,80/1000 επί του οικοπέδου, ποσοστό συμμετοχής στις κοινόχρηστες δαπάνες 40,80/1000 και αριθμό παροχής ρεύματος 440600864-067. Στο εν λόγω διαμέρισμα ανήκει η αποκλειστική χρήση του με αριθμό 5 χώρου στάθμευσης επί της ισογείου πολυτής επιφανείας 18,00 τ.μ..
11. Το δικαίωμα υφούν - "υάρας" με 80 χιλιοστά επί του προαναφερθέντος οικοπέδου μετά την εξάντληση του συντελεστή δόμησης αυτού.

Οι ανωτέρω ιδιότητες καταγράφηκαν υπέρ του Δ.Δ. Καστανίας του Δήμου Μαστοροχωρίου Νεοού Ιωννίων με Α.Φ.Μ. 090347692 στο Κτηματολογικό Γραφείο Λάρισας (πρωτοβούλη δημοσίευση 16/8/2013) και συγκεκριμένα:

- Το τεμάχιο με Κ.Α.Ε.Κ 310810824008/0/0
- Οι αποθήκες με Κ.Α.Ε.Κ 310810824008/0/3-7
- Το βήμα επί του με Κ.Α.Ε.Κ 310810824008/0/12,13,16,19,24
- Το δικαίωμα υφούν με Κ.Α.Ε.Κ 310810824008/0/26

Κατόπιν της από 12/2016 Έγκλης Έκθεσης του πολιτικού μηχανικού Ι. Κουβέλη και της εγκύπησης του Πρωτολογισμού έτους 2017 από την αρμόδια Αρχή, επί των ως άνω ακινήτων πραγματοποιήθηκαν κατά το έτος 2017 εργασίες συντηρήσεων, επισκευών, βελτιώσεων και προσθηκών (καθαυρσεις, επισκευές, εγκατάσταση φωτισμού υπέρ οροφών, ηλεκτρολογικές εργασίες, ξυλουργικές εργασίες, αντικατάσταση και επισκευή εξωτερικών κορυφογραμμών, χρωματισμοί, μονώσεις και καθαρισμοί) με σκοπό να καταστούν τα ακίνητα διαθέσιμα προς εκμετάλλευση (εκμίσθωση). Αναλυτικά οι ανωτέρω δαπάνες περιγράφονται σε ακόλουθη ενότητα.

I.B. Κινητή Περιουσία

Η κινητή κενωσμένη περιουσία περιλαμβάνει αποκλειστικά χρηματικά διαθέσιμα, τα οποία κατά την χρήση 2017 διαχειρίστηκαν μέσω των τραπεζικών λογαριασμών ονόμας της Εθνικής Τραπέζης της Ελλάδος με Νο 386/54014885 (έως 28/02/2017) και Νο 386/00134511 (από 1/3 έως 31/12/2017), το υπόλοιπο του οποίου στις 31/12/2017 ανέρχεται στο ποσό των 54.113,22€. Η διαχείριση της κινητής περιουσίας αναλυτικά περιγράφεται σε ακόλουθη ενότητα.

II. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

II.1 Διαμέρισμα (Α-2) 125/9 τ.μ., Δροσιά αρ.9, 1^{ος} όροφος

Το Διαμέρισμα μετά του ανταποκριτού χώρου στάθμευσης, από το έτος 2000 είναι μισθωμένο με σύμβαση τον κ. Γένο Λαγάρδο με Α.Φ.Μ. 022068238 με μηνιαίο καταβαλλόμενο μίσθωμα μέχρι 28/02/2017 ποσό 300€. Δυνάμει της με αριθμό πρωτ. 19948/14-02-2017 απόφασης του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, η ανωτέρω μίσθωση παρατάθηκε για τρία έτη (περίοδος παράτασης 1/3/2017 – 19/02/2020) με μηνιαίο μίσθωμα 270.00€.

II.2 Διαμέρισμα (Α-2) 105/99 τ.μ., Δροσιά αρ.9, 1^{ος} οροφος

Το Διαμέρισμα μετά του χώρου στάθμευσης δεν είναι μισθωμένο.

II.3 Διαμέρισμα (Α-2) 105/99 τ.μ., Δροσιά αρ.9, 2^{ος} όροφος

Το Διαμέρισμα μετά του ανταποκριτού χώρου στάθμευσης από την 1/11/2011 είναι μισθωμένο στον κ. Γένο Λαγάρδο με Α.Φ.Μ. 117320285 με μηνιαίο καταβαλλόμενο μίσθωμα μέχρι 28/12/2017 ποσό 300€. Δυνάμει της με αριθμό πρωτ. 19938/14-02-2017 απόφασης του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, η ανωτέρω μίσθωση παρατάθηκε για τρία έτη (περίοδος παράτασης 1/3/2017 – 19/02/2020) με μηνιαίο μίσθωμα 270.00€.

II.4 Διαμέρισμα (Α-2) 165/99 τ.μ., Δροσιά αρ.9, 3^{ος} όροφος

Το Διαμέρισμα μετά του χώρου στάθμευσης δεν είναι μισθωμένο.

Π.5 Διαμέρισμα (α-2) 53,30 τ.μ., Δροσιάη αρ.9, 5^{ος} όροφος

Το Διαμέρισμα μετά του χώρου σταθμεύσης δεν είναι μισθωμένο.

Π.6 Αποθήκες Υπερείου (Υ.1-5), Δροσιάη αρ.9

Οι υπό στοιχείο Υ-1, Υ-2, Υ-3, Υ-4 & Υ-5 υπόγειες αποθήκες της πολυκατοικίας στη διεύθυνση Δροσιάη αρ. 9 4^{ος} όρος Δάσκαλης, επιφανείας 76,40 τ.μ., 7,10 τ.μ., 5,40 τ.μ., 5,40 τ.μ. και 6,10 τ.μ. αντίστοιχα, ηλεκτροδοτούνται από την παροχή ηλεκτρικού ρεύματος των κοινοτήτων και δεν είναι μισθωμένες.

ΙΙΙ. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (ΧΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ)

Τα μισθωμένα των ανωτέρω κατοικιών, κατά την χρήση 2017 εισπράττονταν μέσω του τραπεζικού λογαριασμού της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος με Νο 386/00124911.

Τα έσοδα και τα έξοδα της χρήσης 2017 και η καθαρή θέση της κοινοφελούς περιουσίας την 31/12/2017, αναλυτικά περιγράφονται στο κεφάλαιο IV του παρόντος.

ΙV. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΕΡΕΜΙΑΤΩΝ-- ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Η λογιστική παρακολούθηση των οικονομικών της Κοινοφελούς Περιουσίας, πραγματοποιείται με την τήρηση και ετήσια διπλογραφικών λογιστικών βιβλίων και την κατάρτιση λογιστικών καταστάσεων, στα οποία καταχωρούνται κατά χρονολογική σειρά και αφορισμένα επί έτους, τα έσοδα, έξοδα, απαιτήσεις και υποχρεώσεις, καταγράφοντας το δικαιολογητικό-αιτιολογία κάθε εγγραφής καθώς και το σχετικό ποσοτικό ποσό, κατά τα οριζόμενα με τα άρθρα 73 και 82§4 του Ν.4182/2013. Για τον έλεγχο των τραπεζικών κινήσεων που πραγματοποιούνται, ανεξάρτητα της φύσης, του μεγέθους και του είδους τους, διενεργείται αποκλειστικά και μόνο με τραπεζικό τρόπο.

Η οικονομική κατάσταση της κοινοφελούς περιουσίας απεικονίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 13/1.11.Κ. (Α' 36/2-3-2011) στον συνημμένο Ισολογισμό της 31/12/2017 και αποτελείται ως ακολούθως.

Ανάλυση Ενεργητικού της 31/12/2017 (Σύνολο 529.922,29€)

- i. Μη Κυκλοφορούντα Στοιχεία ως τα ανωτέρω περιγραφόμενα ακίνητα, με συνολική αντικειμενική αξία 470.280,88€, όπου αναλύονται ως εξής:
- Δικαίωμα Υψών, αντικειμενική αξία ποσού 8.515,26€
 - Αποθήκη Υ-1, αντικειμενική αξία ποσού 10.027,50€
 - Αποθήκη Υ-2, αντικειμενική αξία ποσού 931,87€
 - Αποθήκη Υ-3, αντικειμενική αξία ποσού 708,75€
 - Αποθήκη Υ-4, αντικειμενική αξία ποσού 708,75€
 - Αποθήκη Υ-5, αντικειμενική αξία ποσού 800,62€
 - Διαμέρισμα Δ-2 Α' ορόφου, αντικειμενική αξία ποσού 111.656,25€
 - Διαμέρισμα Δ-3 Α' ορόφου, αντικειμενική αξία ποσού 95.024,25€
 - Διαμέρισμα Δ-3 Β' ορόφου, αντικειμενική αξία ποσού 90.853,38€
 - Διαμέρισμα Δ-3 Γ' ορόφου, αντικειμενική αξία ποσού 95.024,25€
 - Διαμέρισμα Δ-2 Ε' ορόφου, αντικειμενική αξία ποσού 56.025,00€
- ii. Κυκλοφορούντα Ενεργητικά Στοιχεία Ενεργητικό – Λοιπές Απαιτήσεις συνολικά ποσού 5.528,19€ που αναλύονται:
- Απαιτήση από τον μαθητή κ. Τέγο Αστέριο, μη καταβληθέντων μισθωμάτων ποσού 2.340,00€.
 - Απαιτήση από τον μαθητή κ. Τέγο Χρήστο, μη καταβληθέντων μισθωμάτων ποσού 1.640,00€.
 - Απαιτήση κατά Ελληνικού δημοσίου ποσού 40,24€ που αφορά παρακρατούμενους φόρους των καταθέσεων.
 - Απαιτήση κατά Ελληνικού δημοσίου ποσού 1.007,95€ που αφορά προκαταβολή φόρων εισοδήματος.
 - Κυκλοφορούντα Ενεργητικά Στοιχεία – Γαμειακά Διαθέσιμα, Τραπεζικός λογαριασμός της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος με Νο 386/00124911 με υπόλοιπον την 31/12/2017 ποσού 54.13,22€.

Ανάλυση Παθητικού της 31/12/2017 (Σύνολο 529.922,29€)

- i. Καθαρή επενδυτική αξία ποσού 74,67€, η οποία διαχωρίζεται σε ανεπιτότοτο ποσό ποσού 470,280,88€ και η αντικειμενική αξία των ακινήτων και ποσό 58.093,79€ διαθέσιμο προς εκτόπιση του σκοπού.
- ii. Μικροπρόσθετος φόρος εισοδήματος (αποθεματισμός εγγυήσεων μισθωτών) ποσού 650,00€ α) από Τέγο Αστέριο ποσού 300,00€ & β) από Τέγο Χρήστο ποσού 350,00€.
- iii. Βραχυπρόθεσμα Υποχρεώσεις - Αποτίμηση Φόροι - Εθνική συνολικού ποσού 245,22€ που αναλύεται σε:
- iv. Παρακρατούμενο φόρο εισοδήματος Ελευθ. Επαγγελματιών ποσού 36,00€
- v. Εισφορά Φ.65 Ν.4182/2013 ποσού 209,22€.

- vi. Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις - Λοιπές Υποχρεώσεις συνολικού ποσού 652,41€ και αναφέρονται σε:
- vii. Οφειλόμενα έξοδα κεινοχρηστών των μη μισθωμένων διαμερισμάτων χρήσης 2017 ποσού 146,31€.
- viii. Αμοιβές & Έξοδα Λογιστών ποσού 248,60€
- ix. Έξοδα μετακίνησης υπέρ του Εκπροσώπου της Γ.Κ. ποσού 100,90€
- x. Αμοιβές & Έξοδα Διαγρόρων ποσού 187,19€

Ανάλυση Εσόδων Έτους 2017 (Σύνολο 6.868,32€)

- i. Ενοίκια των 2 Διαμερισμάτων ποσού 6.600,00€
- ii. (2 Χ Διαμ. Χ 300.00€ + 2 Χ Διαμ. Χ 270,00€)
- iii. Τόκος Π.Π. Νο 386/012/911 ποσού 268,32€

Ανάλυση Εξόδων Έτους 2017 (Σύνολο 72.001,26€)

- i. Αμοιβές & Έξοδα Διαγρόρων ποσού 789,60€
- ii. Αμοιβές & Έξοδα Πολ. Μηχανικών ποσού 620,00€
- iii. Αμοιβές & Έξοδα Λογιστών ποσού 248,60€
- iv. Έξοδα μετακίνησης υπέρ του Εκπροσώπου & Βελτιώσεων ποσού 30.078,60€
- v. Έξοδα Καθαριότητας Κοινόχρηστων Χώρων Γ.Κ. ποσού 2.500,00€
- vi. Έξοδα Π.Π. Νο 65 Ν.Α. 12/2013 ποσού 1.34€
- vii. Φόρος Ανάπτυξης Περιφέρειας (Π.Α.Φ.Α.) Έτους 2017 ποσού 3.488,18€
- viii. Έξοδα κεινοχρηστών πολυκατοικίας Γ. Δροσίνη 9 Λάρισα, ποσού 725,99€ αναφερόμενα στα μη μισθωμένα διαμερίσματα.
- ix. Δαπάνες συντηρήσεων έργων (καθαρισμός) ποσού 7.309,00€
- x. Φόρος εισοχ. Αρ.Ποσ. Πρώτημα & Πρωτοκλήσεις ποσού 11.541,10€
- xi. Φόρος εισοχ. Αρ.Ποσ. Πρώτημα & Πρωτοκλήσεις 2014-2016 ποσού 13.367,05€

V. ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ ΕΡΓΩΝ

Κατά την χρήση 2017 πραγματοποιήθηκαν δαπάνες προς εκτέλεση του κοινωφελούς σκοπού συνολικού ποσού 9.809,00€, ήτοι:

- i. Έξοδα καθαριότητας Κοινόχρηστων Χώρων Γ.Κ. ποσού 2.500,00€
- ii. Δαπάνες συντηρήσεων Έργων (Καθαρισμός) ποσού 7.309,00€

VI. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

Η διαχείριση των δημοτικών και κοινοτικών Ελεγχόμενων Εξαιρημάτων πραγματοποιείται κατά κύριο λόγο στην έδρα της υπηρεσίας με τη διαμερίσιμη επημέρευση διακριτού αρχείου και την πρωτοκόλληση των εισερχόμενων – εξερχόμενων εγγράφων στο γενικό πρωτόκολλο του Δήμου Κονίτσας

Συνημμένα:







1. Ισολογισμός της 31^{ης} 12/2017
2. Κατάσταση Διαχειρίσιμων Μέσων 31/12/2017
3. Κατάσταση Έσοδων – Ρευστότητας 2017

Κονίτσα, 16 Απριλίου 2018

Ο Εκπρόσωπος του Τ.Κ.


ΓΡ. ΜΙΡ ΤΡΑΚΗΣ

Η Οικονομική Επιτροπή

 ΣΤΑΝΟΣ Δ.
 ΔΗΜΑΡΑΤΟΥ Κ.
 ΚΑΛΛΙΕΤΕΡΗΣ Γ.
 ΝΤΑΦΛΗΣ Δ.

 ΛΙΤΣΙΟΣ ΣΤ.