

ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΤΟΥΣ 2017

Κεφαλαίου Αυτοτελούς Διαχείρισης “Χρήστου Πούχα” της Τ.Κ. Παλαιοσελλίου 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, υποβάλλουμε 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 2^η Μαρτίου 1981, Χρήστος Πούχας του Γεωργίου, κάτοικος εν ζωή Θεσσαλονίκης, με την από 25/03/1977 ιδιόγραφη διαθήκη του, η οποία νομίμως δημοσιεύτηκε και κηρύχθηκε κυρία με την με αριθμό 490/1981 Απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης με αριθμό πρακτικού 439/17-4-1981, εγκατέστησε την τότε Κοινότητα Παλαιοσελλίου Επαρχίας Κονίτσης και νυν Τοπική Κοινότητα Παλαιοσελλίου Δήμου Κόνιτσας, μόνο κληρονόμο στα ακόλουθα περιουσιακά στοιχεία:

1. Ένα διαιμέρισμα επιφανείας 86,50 τ.μ. συμπεριλαμβανομένων των κοινωχρήστων που αναλογούν σε αυτό, επί του Γ ορόφου της πολυκατοικίας στη διεύθυνση 25^{ης} Μαρτίου 39Α (τ. 29) Θεσσαλονίκη, με πρόσφυση στην πλάγια πρυσιά και 15 χιλιοστά επί του οικοπέδου συνολικής επιφανείας 891,40 τ.μ..

2. Ένα οικοπέδο συνολικής επιφανείας 955,20 τ.μ., βρισκόμενο στην περιοχή του Ριτζικίου του Δήμου Συκεών Θεσσαλονίκης με αριθμό Οικοδομικού Τετραγώνου 23 και α/α 4.

Η βούληση του Διαθέτη ήταν από τα έσοδα εκμετάλλευσης της ως άνω ακίνητης περιουσίας να διατίθενται αποκλειστικά και μόνο για την μόρφωση ενός ή και δύο πτωχών ή ορφανών παιδιών της Κοινότητας Παλαιοσελλίου.

Κατόπιν της από 31/01/1986 αίτησης της Κοινότητας Παλαιοσελλίου, με την με αριθμό 382/7-3-1986 Απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, πιστοποιήθηκε η ως άνω κληρονομιά υπέρ της αυτής (Πιστοποιητικό Κληρονομητηρίου 132/30-4-1986).

Με την με αριθμό 14.435/12-05-1986 Συμβολαιογραφική Πράξη του Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Νικόλαου Σαράφη, η Κοινότητα Παλαιοσελλίου αποδέχθηκε την ως άνω κληρονομιά. Η ως άνω πράξη νομίμως μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Θεσσαλονίκης στον τόμο 1405 με α/α 422.

Κατόπιν της από 29/05/1996 αίτησης της Κοινότητας Παλαιοσελλίου, ενώπιον του Εφετείου Αθηνών, περί επωφελέστερης αξιοποίησης και διάθεσης της κοινωφελούς περιουσίας, εκδόθηκε η Απόφαση με αριθμό 10544/1996, με την οποία έγινε εν μέρει δεκτή η ως άνω αίτηση και ειδικότερα βεβαιώνει ότι η θέληση του Διαθέτη μπορεί να ικανοποιηθεί πληρέστερα όχι με την εκποίηση του περιγραφόμενου στην αίτηση και στο σκεπτικό της Απόφασης οικοπέδου εκτάσεως 955,20 τ.μ. που βρίσκεται στο Ριτζίκι Δήμου Πευκών Θεσσαλονίκης, αλλά με την επωφελέστερη αξιοποίησή του κατά τον τρόπο που περιγράφεται στο σκεπτικό, δηλαδή με την ανοικοδόμησή αυτού με το σύστημα της ανταμοχής με ποσοστό τουλάχιστον 30%, ώστε τα μισθώματα από τα ακίνητα που θα περιέλθουν στην κυριότητα της αιτούσας Κοινότητας, να διατίθενται για την εκπλήρωση του σκοπού του Διαθέτη, ήτοι την χορήγηση υποτροφιών για τις σπουδές ενός ή δύο πτωχών ή ορφανών παιδιών καταγόμενων από την Κοινότητα αυτή.

Κατόπιν των ανωτέρω, με το με αριθμό 3.963/26-06-1998 συμβολαιογραφικό προσύμφωνο μεταβίβασης ποσοστών αξ. αδιαίρετου οικοπέδου με δικαίωμα ανοικοδόμησης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.5741/29 και σύμβαση εργολαβίας του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Χρήστου Κυριακόπουλου, το υπό στοιχείο (2) ως άνω περιουσιακό στοιχείο ανατίθεται από την Κοινότητα Παλαιοσελλίου στον εργολάβο κ. Απόστολο Καρολίδη για ανέγερση, με δικές του αποκλειστικά δαπάνες και ευθύνη, ενός συγκροτήματος τριών συσχεόμενων και σ'επαφή μεταξύ τους διώροφων κατοικιών με υπόγειο και κεραμοσκεπή (μαζονέτων), ανεξάρτητων λειτουργικά μεταξύ τους, όπου η οικοπεδαρχός (Κοινότητα Παλαιοσελλίου) παρακρατεί για τον καιρό της και ως τίποκτησή της, σύμφωνα με τις διατάξεις του

N.3741/29 και των άρθρων 1602 & 1117 του Α.Κ., την με αριθμό δύο (2) διώροφη κατοικία (μεζονέτα) που θα αποτελέσει από Υπόγειο επιφάνειας 90,20 τ.μ., Ισόγειο επιφάνειας 82,00 τ.μ. και Α΄ Όροφος επιφάνειας 69,08 τ.μ., με 330,80 χιλιοστά συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου επιφάνειας, μετά την ρυμοτόμηση τμήματός του για την διαπλάτυνση της οδού Αγ. Τριάδος, 764,81 τ.μ..

Ο ως άνω εργολάβος δυνάμει της με αριθμό 1644/1998 Οικοδομικής Αδείας ανήγειρε και αποπεράτωσε τις προαναφερθείσες κατοικίες και με το με αριθμό 5.209/30-11-1998 Πρωτόκολλο Ημετέρου, και Παραλαβής Αντιπαροχής Οικοπεδούχου του Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Χρήστου Κυριακόπουλου, παρέδωσε στην Κοινότητα Ηαλαιοσελίου την αντιπαροχή.

I. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΟΙΝΩΣΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

I.A. Ακίνητη Περιουσία

Ως προαναφέρθηκα η κοινωστική περιουσία κατά την χρήση 2017 περιλαμβάνει τα ακόλουθα ακίνητα:

1. Ένα διώροφη κατοικία επιφάνειας 86,90 τ.μ. συμπεριλαμβανομένων των κοινοχρήστων που περιλαμβάνει από από από του Γ΄ ορόφου της πολυκατοικίας στη διεύθυνση 25^η Σεπτεμβρίου 1921 Θεσσαλονίκη, σε πρόσοψη στην πλάγια πλευρά με 11 μ. συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου συνολικής επιφάνειας 891,40 τ.μ. και αριθμό παροχής ρεύματος 221529145.
2. Μία διώροφη κατοικία (μεζονέτα) βρισκόμενη εντός οικοπέδου επιφάνειας 764,81 τ.μ. στην οδό Ζωοδόχου Πηγής αρ. 7B, περιοχή Ρατζικίου του Δήμου Συκεών Θεσσαλονίκης με αριθμό Οικοδομικού Τετραγώνου 23 και α/α 4, επιφάνεια κούρων χώρων 151,68 τ.μ. (Ισόγειο 82,00 τ.μ. και Α΄ Όροφος 69,08 τ.μ.) και βοηθητικών χώρων επιφάνειας 90,20 τ.μ., με 330,80 χιλιοστά συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου, χώρος κατασκευής 1998 (έτος Οικοδομικής Αδείας) και αριθμός παροχής ρεύματος 220184773.

Με την με αρ. πρωτ. 19044013900107814 Αήλωση του Ν.2308/1995 το υπό στοιχείο 1 ανωτέρω ακίνητο δηλώθηκε στο Εθνικό Κτηματολόγιο Γραφείο Κτηματογράφησης Δήμου Θεσσαλονίκης, Γραφείο Θεσσαλονίκης υπέρ του Δήμου Κόνιτσας με Α.Τ.Μ. 0906/1990 και Κατάλογο Ιδιοκτησίας 190448036005/0/29. Με την με αρ. πρωτ. 19044013900107814 Αήλωση του Ν.2308/1995 το υπό στοιχείο 2

ανωτέρω και για πληροφορίες, στο Γραφείο Κτηματογράφησης Δήμου Πευκών Νομού Θεσσαλονίκης υπέρ του Δήμου Κόνιτσας με Α.Φ.Μ. 090347700 και Κωδικό Ιδιοκτησίας 190991133003/2/0.

Στις από 5/2017 Εκθέσεις του Πολ. Μηχανικού Μ. Αδάκτουλου, αναλυτικά περιγράφονται τα ως άνω ακίνητα και η τρέχουσα κατάστασή τους.

I.B. Κινητή Περιουσία

Η κινητή καινοβαλής περιουσία περιλαμβάνει αποκλειστικά χρηματικά διαθέσιμα, τα οποία κατά την χρήση 2017 διαχειρίστηκαν μέσω του τραπεζικού λογαριασμού της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Νο 386/48002574 (μέχρι 28/02/2017) και Νο 386/00125215 (από 03 έως 31/12/2017) το υπόλοιπο του οποίου στις 31/12/2017 ανέρχεται στο ποσό των 7.695,60€. Η διαχείριση της κινητής περιουσίας αναλυτικά περιγράφεται σε ακόλουθη ενότητα.

II. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

II.1 Διαμέρισμα 86,59 τ.μ., 25^{ης} Μαρτίου 39^{ης} Θεσσαλονίκη, 3^{ος} όροφος

Το διαμέρισμα μέχρι τον 31/05/2017 ήταν μισθωμένο με μισθώτρια την κα Κωτίκος Γιάννη, σ. Α.Φ.Μ. 073220702, με μηνιαίο μίσθωμα 250€. Δυνάμει της με αριθμό πρωτ. 83972/2-16-2017 Απόφασης του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Περείου – Δυτικής Μακεδονίας, το διαμέρισμα εκμισθώθηκε από 15/7/2017 και για διάρκεια τριών ετών (λήξη 14/7/2020), στην κα Γκαμπράνη Σοφία με ΑΦΜ 151357016 με μηνιαίο μίσθωμα 250,00€.

II.2 Οικία (μεζονέτα), Ζ. Ογύης 7B Ραζίτσι Θεσ/νίκη

Η οικία, ως τρέχον επί μνημ. μισθωμένη με μισθώτρια την κα Ελισάβετ Αδαμαντίδου με Α.Φ.Μ. 034716186, Δυνάμει της με αριθμό πρωτ. 83984/20-06-2017 Απόφασης του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Περείου – Δυτικής Μακεδονίας, παρατάθηκε η διάρκεια του από 28/12/2010 Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μίσθωσης (Α.Φ.Μ. Γαβρίνου σ/ν 55076-01-2010), για τρία έτη (λήξη 14/7/2020), με μηνιαίο μίσθωμα 400€.

III. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (ΧΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ)

Τα μισθώματα των νεωτέρων σπιτιών (κατοικιών), κατά την χρήση 2017 εισπράττονταν μέσω των τραπεζικών λογαριασμών της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος με Νο 386/48002574 και Νο386/00125215.

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

IV. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ – ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Η λογιστική παρακολούθηση των οικονομικών της Κοινωφελούς Περιουσίας, πραγματοποιείται με την τήρηση και ενημέρωση διπλογραφικών λογιστικών βιβλίων και την καύση των οικονομικών καταστάσεων, στα οποία καταχωρούνται κατά χρονολογική σειρά και αθροζόμενα κατ' έτος, τα έσοδα, έξοδα, απαιτήσεις και υποχρεώσεις, καταγράφονται το δικαιολογητικό-αιτιολογία κάθε εγγραφής καθώς και το σχετικό χρηματικό ποσό, κατά τα οριζόμενα με τα άρθρα 73 και 82§4 του Ν.4182/2013. Το σύνολο των τραπεζικών κινήσεων που πραγματοποιούνται, ανεξάρτητα της φύσης, του μεγέθους και του είδους τους, διενεργείται αποκλειστικά και μόνο με τραπεζική τρόπο.

Η οικονομική κατάσταση της κοινωφελούς περιουσίας απεικονίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. (ε.α.δ.κ. Ν° 30/2-3-2011) στον συνημμένο Ισολογισμό του 31^η/12/2017 στα ακόλουθα στοιχεία:

Ανάλυση Περιουσίας της 31/12/2017 (σε χιλιάδες €)

- i. Μη Εξυλοφοροδότητα Στοιχεία – Ακίνητα. Περιλαμβάνονται τα δύο ως άνω περιγραφόμενα ακίνητα με συνολική αξία 184.838,86€. Συγκεκριμένα, το διαμέρισμα στην 25^η Μαρτίου 5^η έχει τρεχούσα αντικειμενική αξία ποσό 71.362,50€ και η οικία στο Ρετζίκι έχει τρεχούσα αντικειμενική αξία ποσό 113.476,36€.
- ii. Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία – Εμπορικές Αποκτήσεις. Αναφέρεται στην απόκτηση από την μητέρα του Ε. Αδά, κτητίου, μη καταβληθέντων μισθωμάτων ποσού 800,00€ των μηνών Νοεμβρίου & Δεκεμβρίου 2017.
- iii. Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία – Απλή Απαιτήσεις Απαιτήσεις κατά άλλων φυσικών προσώπων που αφορούν προαναβολή φόρου εισοδήματος και παύση με τοξόφωνο ρεφορσοί τόκων ποσών 1.867,44€ & 6,28€ αντίστοιχα.

- iv. Κινητότητα - Φόρος από Στοιχεία - Ταμειακά Διαθέσιμα. Υπόλοιπο του τραπεζικού λογαριασμού της Πανεπύθ Τράπεζας της Ελλάδος με Νο386/00125215 με υπόλοιπο την 31/12/2017 ποσό 7.695.60€.

Ανάλυση Παθητικού για 31/12/2017 (Σύνολο 195.203,18€)

- i. Καθαρή λογιστική θέση ποσού 193.776.20€, η οποία διαχωρίζεται σε αναπαλλοτρίωτο ποσό 184.838.86€ ως η αντικειμενική αξία των ακινήτων και ποσό 8.937.34€ δ αφορούν στο ποσό απόδοση του σκοπού.
- ii. Μικτά έξοδα (π.χ. παραρτίδια, επίδομα άσκησης εργαζομένων μισθωτών) ποσού 820.00€ α) από Π. Αδομαντίδου ποσό 570,00€ & β) από Σ. Γκαμπράνη ποσό 250.00€.
- iii. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις - Άσφαση Φόροι & Τέλη ποσού 219.78€ που αναλύονται ως:
 - Παρακρατούμενο Φόρο Εισοδήματος Γλυφθ. Επαγγελματιών ποσού 18.00€
 - Εισφορά Φόρου Νοτίου 2013 ποσού 20.78€
- iv. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις - Άσφαση Υποχρεώσεις ποσού 267.20€ που αναλύονται ως:
 - Αμοιβή & Τέλη Διπλόων ποσού 97.60€
 - Αμοιβή & Τέλη Λογιστών ποσού 170.60€

Ανάλυση Εσοδών Έτους 2017 (Σύνολο 5.466,87€)

- i. Πέντε (5) μηνιαία - 25^η Μαρτίου - 39^η Οκτωβρίου, ποσού 2.625.00€ (10.500€ x 250€)
- ii. Πέντε (5) μηνιαία - Πέντε (5) Μηνιαία Εισπράξεις, ποσού 4.800.00€ (12 μήνες x 400€)
- iii. Τόκοι - Εισπράξεις από Φ.Π. Νο Νο 936/3900274 & Νο386/00125215 ποσού 41.87€

Ανάλυση Προσόδων Έτους 2017 (Σύνολο 15.404,20€)

- i. Αμοιβή & Τέλη Διπλόων ποσού 97.60€
- ii. Αμοιβή & Τέλη Λογιστών ποσού 170.60€
- iii. Αμοιβή & Τέλη Μισθωτών ποσού 300.00€
- iv. Αμοιβή & Τέλη ητόν ποσού 372.00€
- v. Τέλη & Φόροι από παραρτίδια από 25^η Μαρτίου 39^η Οκτωβρίου, ποσού 39.88€
- vi. Εισπράξεις από Νο 4185/2013 χρήσης 2017 ποσού 37.33€
- vii. Φόρος Ακίνητης Περιουσίας (Ε.Φ.Α.) 2017 ποσού 1.324,46
- viii. Τέλη & Φόροι από παραρτίδια από 25^η 31€
- ix. Τέλη & Φόροι δημοσιότητας ποσού 50,00€
- x. Τέλη & Φόροι από παραρτίδια από 2017 2018

- xi. Έξοδα προεπιλεγμένων ημερησίων τιμολογιατών ποσού 30,00€
- xii. Οικονομικές ενισχύσεις ποσού 6.000,00€
- xiii. Φόροι προηγ. Διαμηθιαίων πρόστιμα κτ προσεοξήσεις ποσού 5.619,91€.

V. ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ ΣΚΟΠΗΟΥ

Κατά την άσκηση 2017 πραγματοποιήθηκαν δαπάνες προς εκτέλεση του κοινωφελούς σκοπού ποσού 6.000,00€

VI. ΔΙΑΧΕΙΡ. ΤΗ. Α. ΛΟΓΑΡΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

Η διαχειριστική ποσομοιρική κατάσταση του Κληροδοτήματος πραγματοποιείται κατά κύριο λόγο προσημείως με την τήρηση και ενημέρωση διακριτού αρχείου και την πρωτοκόλληση των εγγράφων – εφ' εσόμενων εγγράφων στο γενικό πρωτόκολλο του Δήμου Εύβοιας.

Συνημμένα

1. Ισοστάσιο της 1/1/2017
2. Κατάσταση Αποτέλεσμάτων 1/1-31/12/2017
3. Κατάσταση Γενικών Ρεσόν Έτους 2017

Κοινοποι. 16 Απριλίου 2018

Ο Γενικός Γραμματέας Τ.Κ.

Η Οικονομική Επιτροπή

ΣΤΑΝΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
 ΔΗΜΑΡΤΟΥ ΚΑΤΕΡΙΝΑ
 ΚΑΛΑΝΤΖΙΡΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
 ΝΤΑΦΗΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
 ΚΙΤΖΙΟΣ ΣΤΑΥΡΟΣ