

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ**

Κοζάνη, 23-6-2022

Αριθμ. Πρωτ: 67156

Σχετ.: 42553

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

---

**Πληροφορίες: Σωκράτης Βασιλειάδης**

Τηλ: 24613-50172

Ταχ. Δ/ση: ΖΕΠ Κοζάνης

501 00 ΚΟΖΑΝΗ

E-mail: vasileiadissok@apdhp-dm.gov.gr

**Θέμα : Έγκριση απευθείας εκμίσθωσης κατ' άρθρο 24§8, τελευταίο εδάφιο, Ν. 4182, διαμερίσματος, εμβαδού 92,52 τ.μ., στον 1<sup>ο</sup> όροφο της οικοδομής επί της οδού Τσιμισκή 116 στη Θεσσαλονίκη, ιδιοκτησίας του κληροδοτήματος «Γεωργίου Ι. Καραγιάννη»**

**Α Π Ο Φ Α Σ Η****Ο Συντονιστής Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου- Δυτικής Μακεδονίας**

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν. 2503/1997 (ΦΕΚ 107 Α') «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις».
2. Τις διατάξεις του Ν. 2647/1998 (ΦΕΚ 237 Α') «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στις Περιφέρειες και την Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις».
3. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης».
4. Τις διατάξεις του Π.Δ. 141/2010 (ΦΕΚ 234 Α') «Οργανισμός Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτικής Μακεδονίας», όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 92 του Ν. 4446/2016 (ΦΕΚ 240 Α') «Πτωχευτικός Κώδικας, Διοικητική Δικαιοσύνη, Τέλη-Παράβολα, Οικειοθελής αποκάλυψη φορολογητέας ύλης παρελθόντων ετών, Ηλεκτρονικές συναλλαγές, τροποποιήσεις του Ν. 4270/2014 και λοιπές διατάξεις» και την αρ. 5946/62/23.2.2011 (ΦΕΚ 489 Β') απόφαση Γενικής Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ.Μακεδονίας, περί Σύστασης Γραφείου Εθνικών Κληροδοτημάτων ως οργανικής μονάδας της Δ/σης Εθνικών Κληροδοτημάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ.Μακεδονίας.
5. Τις διατάξεις των άρθρων 28 και 28<sup>α</sup> του Ν. 4325/2015 (ΦΕΚ 47 Α') «Εκδημοκρατισμός της Διοίκησης - Καταπολέμηση Γραφειοκρατίας και Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση, Αποκατάσταση αδικιών και άλλες διατάξεις».
6. Τις διατάξεις του Ν. 4386/2016 (ΦΕΚ 21 Α') «Μέτρα για την επιτάχυνση του κυβερνητικού έργου και άλλες διατάξεις».

7. Την αριθμ. **34019/25-5-2022** (ΦΕΚ 435/τ. Υ.Ο.Ο.Δ./26-5-2022) απόφαση του κ. Υπουργού Εσωτερικών περί «Ορισμού ως ασκούντα καθήκοντα Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας από 10-5-2022 μέχρι τον διορισμό του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας σύμφωνα με τα άρθρα 28 και 28Α΄ του Ν.4325/2015 (Α΄ 47) του Αναπλ. Προϊσταμένου της Γενικής Δ/σης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής κ. Γαζή Δημητρίου του Ευαγγέλου, του κλάδου ΠΕ Μηχανικών με Α΄ βαθμό».
8. Τις διατάξεις του **Ν. 4182/2013** (ΦΕΚ 185 Α΄) «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις», όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει και ιδιαίτερα τις διατάξεις του **άρθρου 50 παρ. 2 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 και της παρ. 10 του ίδιου άρθρου σύμφωνα με την οποία η αρχική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα ελάχιστα χρονικά όρια που προβλέπονται από το νόμο ανάλογα με το είδος της μίσθωσης και ότι μετά τη λήξη αυτής μπορεί να συμφωνείται η ανανέωση για χρόνο ίσο ή και βραχύτερο με τους ίδιους ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους.
9. Την αριθμ. πρωτ. ΔΚΠ1040933 ΕΞ2014/6.3.2014 (ΑΔΑ: ΒΙΚΤΗ-ΔΣ3) εγκύκλιο του Υπ. Οικονομικών με θέμα «Παροχή οδηγιών για την ορθή εφαρμογή του Ν. 4182/2013 «Κώδικας Κοινωφελών Περιουσιών και Σχολαζουσών Κληρονομιών και λοιπές διατάξεις».
10. Τις διατάξεις του άρθρου **13 παρ. 1-2 του Ν. 4242/2014** (ΦΕΚ 50/τ.Α/28.02.2014) σύμφωνα με το οποίο «...οι μισθώσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του π.δ. 34/1995 και συνάπτονται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος διέπονται από τους συμβατικούς όρους τους, τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα και του π.δ. 34/1995....Οι μισθώσεις του ανωτέρω εδαφίου ισχύουν για τρία (3) έτη....».
11. Ότι σύμφωνα με την **302/2014 (Τμήμα Δ΄ Πολ. )** απόφαση του Αρείου Πάγου, στις πράξεις τακτικής διοίκησης και εκμετάλλευσης κοινού ακινήτου περιλαμβάνεται και η σύμβαση μίσθωσης αυτού «Η απόφαση της πλειοψηφίας που λήφθηκε στα πλαίσια του **άρθρου 789 του ΑΚ** δεν αφορά μόνο τις εσωτερικές σχέσεις των κοινωνιών , αλλά ενέχει εξουσία αντιπροσωπεύσεως και συνακόλουθα είναι έγκυρη και δεσμεύει όλους τους κοινωνούς δηλαδή και εκείνους που διαφώνησαν και μειοψήφησαν. Η πράξη διοικήσεως για την οποία απαιτείται πλειοψηφία των συνεκμισθωτών, περιλαμβάνει τόσο την νέα διάρκεια της μισθώσεως όσο και το νέο μίσθωμα .....».
12. Την αριθμ. **19296/1956 δημόσια διαθήκη** του Γεωργίου Ι. Καραγιάννη ενώπιον του συμβ/φου Θεσ/νικης Παναγιώτη Σγουρού, η οποία δημοσιεύθηκε με το αριθμ. 25/23.1.1964 Πρακτικό του Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης.
13. Την αριθμ. **7787/1976 δήλωση αποδοχής κληρονομιάς** της τότε Κοινότητας Αυγερινού, που μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσ/νικης, στον Τόμο 926 και με αριθμό 370 και με την οποία η τελευταία αποδέχθηκε ποσοστό 5/32 ή 15,625% εξ αδιαιρέτου επί μιας οικοδομής στη Θεσσαλονίκη επί των οδών Τσιμισκή 116 και Δημ. Γούναρη, στο οποίο περιλαμβάνεται και το διαμέρισμα του 1<sup>ου</sup> ορόφου, εμβαδού 92,52 τ.μ.

14. Την από 10.3.2022 επιστολή - πρόταση του Χ. Α. προς τον Δήμο Βοΐου για την μίσθωση (επαγγελματική) του ανωτέρω ακινήτου με προσφερόμενο μίσθωμα το ποσό των **650,00€** και διάρκεια μίσθωσης έξι (6) έτη.
15. Την από 21-3-2022 επιστολή συναίνεσης, στην εκμίσθωση, των συνιδιοκτητών, με ποσοστό 84,375%, του ακινήτου.
16. Το γεγονός ότι ο προηγούμενος μισθωτής κατέβαλε μηνιαίο μίσθωμα ποσού 507,73€.
17. Την με αριθμ. **92/2022** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βοΐου, διαχειριστή του κληροδοτήματος «Γεωργίου Ι. Καραγιάννη», με την οποία αποφασίζεται η έγκριση της απευθείας εκμίσθωσης διαμερίσματος 92,52 τ.μ, του 1<sup>ου</sup> ορόφου της οικοδομής επί της οδού Τσιμισκή 116 και Γούναρη γωνία στη Θεσσαλονίκη, συνιδιοκτησίας του κληροδοτήματος κατά ποσοστό 15,625% εξ αδιαιρέτου, στον Χ. Α. προκειμένου να το χρησιμοποιήσει ως επαγγελματική στέγη (Ιατρείο), με τους εξής όρους:
- α. Διάρκεια μίσθωσης 6ετής.
  - β. Μηνιαίο μίσθωμα 650,00 €, πλέον τελών χαρτοσήμου, για το πρώτο μισθωτικό έτος.
  - γ. Αναπροσαρμογή του μισθώματος για κάθε επόμενο μισθωτικό έτος, σε ποσοστό 3% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου έτους.
  - δ. Καταβολή χρηματικής εγγύησης ίσης με δύο (2) μισθώματα.
  - ε. Δυνατότητα μεταβίβασης της μισθωτικής σχέσης σε Νομικό Πρόσωπο στο οποίο θα μετέχει ο μισθωτής ενώ θα παραμείνει οφειλέτης για την καταβολή του μισθώματος.
18. Την ανάγκη απρόσκοπτης εκτέλεσης των κοινωφελών σκοπών του κληροδοτήματος «Γεωργίου Ι. Καραγιάννη».

### **Αποφασίζουμε**

Την έγκριση της αριθμ. 92/2022 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βοΐου, διαχειριστή του κληροδοτήματος «Γεωργίου Ι. Καραγιάννη», με την οποία αποφασίζεται η έγκριση της απευθείας εκμίσθωσης διαμερίσματος 92,52 τ.μ, του 3<sup>ου</sup> ορόφου της οικοδομής επί της οδού Τσιμισκή 116 και Γούναρη γωνία στη Θεσσαλονίκη, συνιδιοκτησίας του κληροδοτήματος κατά ποσοστό 15,625% εξ αδιαιρέτου, στον Χ. Α. προκειμένου να το χρησιμοποιήσει ως επαγγελματική στέγη (ιατρείο), με τους εξής όρους:

α. Διάρκεια μίσθωσης 6ετής.

β. Μηνιαίο μίσθωμα 650,00 €, πλέον τελών χαρτοσήμου, για το πρώτο μισθωτικό έτος.

γ. Αναπροσαρμογή του μισθώματος για κάθε επόμενο μισθωτικό έτος, σε ποσοστό 3% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου έτους.

δ. Καταβολή χρηματικής εγγύησης ίσης με δύο (2) μισθώματα.

ε. Δυνατότητα μεταβίβασης της μισθωτικής σχέσης σε Νομικό Πρόσωπο στο οποίο θα μετέχει ο μισθωτής ενώ θα παραμείνει οφειλέτης για την καταβολή του μισθώματος.

Ειδικότεροι όροι θα καθοριστούν με την σύμβαση μίσθωσης που θα υπογραφεί.

Επιπλέον επισημαίνεται προς το κληροδοτήμα ότι σε περίπτωση ενδεχόμενης καθυστέρησης στην καταβολή των μισθωμάτων πέραν του τριμήνου εκ μέρους του

μισθωτή θα κινούνται εκ μέρους του κληροδοτήματος όλες οι νόμιμες διαδικασίες για την καταβολή των μισθωμάτων και την ενδεχόμενη αποβολή από το μίσθιο. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του Ν. 4182/2013 (ΦΕΚ 185 Α), όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει και του Π.Δ. 34/1995 περί εμπορικών μισθώσεων.

Τέλος παρακαλείται το κληροδότημα, μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης και την ηλεκτρονική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων της μίσθωσης στο Υπ. Οικονομικών να αποστείλει στην Υπηρεσία μας αντίγραφα αυτών.

**Κοινοποίηση:**

Κληροδότημα «Γεωργίου Ι. Καραγιάννη»

Οικονομική Επιτροπή

Δήμος Βοΐου

Γραφείο Κληροδοτημάτων

Πλ. Τσιστοπούλου 5

503 00 ΣΙΑΤΙΣΤΑ

**Ο ασκών καθήκοντα  
Συντονιστή  
της Αποκεντρωμένης Διοίκησης  
Ηπείρου - Δυτ. Μακεδονίας**

**Δημήτριος Γαζής**