



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

Ιωάννινα 4 Αυγούστου 2020

Αριθμ. Πρωτ: 91905
Απάντηση σε:80705

Ταχ. Δ/ση: Μ. Κοτοπούλη 62
Τ.Κ. 454 45 Ιωάννινα
Πληροφορίες: Χρήστος Μακρής
Τηλ. 26510-88148
FAX: 26510-88160
Ιστοσελίδα : www.apdhp-dm.gov.gr
Email : chmakris@apdhp-dm.gov.gr

ΘΕΜΑ: Έγκριση απευθείας εκμίσθωσης γραφείων στα Ιωάννινα οδός Κοραή 11 Ιδιοκτησίας του Ιδρύματος «Βλαδίμηρος Λαζαρίδης».

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Ο ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΗΠΕΙΡΟΥ –ΔΥΤ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 2503/97 (ΦΕΚ 107/Α΄) « Διοίκηση, Οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις»
2. Τις διατάξεις του Ν. 4368/16 (ΦΕΚ21/Α) «Μέτρα για την επιτάχυνση του κυβερνητικού έργου και άλλες διατάξεις»
3. Τις διατάξεις των άρθρων 28 και 28^Α του Ν. 4325/15(ΦΕΚ47/Α΄) «Εκδημοκρατισμός της Διοίκησης-Καταπολέμιση Γραφειοκρατίας και Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση, Αποκαστάσταση αδικιών και άλλες διατάξεις.»
4. Τις διατάξεις των άρθρων 6 και 280 παρ.1 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/07-06-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτ/σης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης, ως ισχύουν.
5. Τις διατάξεις του Ν.2647/1998 (ΦΕΚ237/Α)» Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στις Περιφέρειες και την Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις».
6. Τις διατάξεις του Π.Δ 141/2010 (ΦΕΚ 234/Α΄) « Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας», όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 92 του Ν. 4416/2016 (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»

7. Την με αριθμ. 1080663/1462/Α0006/8-10-2002 (ΦΕΚ1330/τ.Β΄/11-10-2002) κοινή Υπουργική απόφαση των Υφυπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης & Αποκέντρωσης και Οικονομίας & Οικονομικών: «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών στο Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας Ηπείρου, σε θέματα εποπτείας Ιδρυμάτων και Κληροδοτημάτων».

8. Την υπ αριθμ. 13912/2017 Απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών (ΦΕΚ 250/τ.ΥΟΔΔ/26.05.2017) με την οποία διορίστηκε Συντονιστής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου –Δυτ. Μακεδονίας ο κος Βασίλειος Μιχελάκης του Πολυκάρπου.

9. Τις διατάξεις του τελευταίου εδαφίου της παρ. 8 του άρθρου 24 του Ν. 4182/2013 (ΦΕΚ 185/10-9-2013 τ. Α) «Κώδικας Κοινοφελών Περιουσιών, σχολαζουσών Κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» σύμφωνα με το οποίο η αρμόδια αρχή μπορεί σε κάθε περίπτωση να αποφασίσει την κατά άλλο τρόπο εκμίσθωση ακινήτου της περιουσίας.

10. Την από 17/3/1966 ιδιόγραφη διαθήκη του Βλαδίμηρου Λαζαρίδη.

11. Την υπ αριθ. 756/20.09.1977 Πράξη Αποδοχής Κληρονομιάς Βλαδίμηρου Λαζαρίδη.

12. Την αριθμ. 3.231/1999 Απόφαση του Εφετείου Αθηνών (1^ο) Τμήμα).

13. Το με αριθμ.πρωτ. 2/5-6-2020 έγγραφο της Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος με το οποίο μας υπέβαλλε για έγκριση την από 1/6/2020 αίτηση του ΚΕΘΕΑ ΗΠΕΙΡΟΥ προς το εν θέματι Κληροδοτήμα, όπως αποφασίστηκε με το από 4/6/2020 Πρακτικό της Διαχειριστικής Επιτροπής με το οποίο αποφασίστηκε η απευθείας εκμίσθωση του κτιρίου ιδιοκτησίας του κληροδοτήματος «Βλαδίμηρος Λαζαρίδης» επί της οδού Κοραή 11 που αποτελείται από υπόγειο χώρο εμβαδού 142 τ.μ. , ισόγειο εμβαδού 165 τ.μ. και πρώτο όροφο εμβαδού 165 τ.μ. προς το ΚΕΘΕΑ ΗΠΕΙΡΟΥ για το ποσό των 1.500,00€ ως μηνιαίο μίσθωμα με τον πρώτο χρόνο και ετήσια αύξηση του μισθώματος με ποσοστό ίσο με τον ΔΤΚ για τα επόμενα δύο και δυνατότητα επέκτασης για ακόμα τρία χρόνια σύμφωνα με το νόμο των εμπορικών μισθώσεων 4242/2014, (ΦΕΚ 50 Α΄/28.02.2014) σε συνδυασμό με το αρ.24 του 4182/2013 ΦΕΚ Α΄185/10.9.2013 για τους ειδικότερους λόγους που αναφέρονται σε αυτό όπως είναι: α) Το γεγονός ότι πολλά ακίνητα στην περιοχή παραμένουν ξενοίκιαστα για μεγάλο χρονικό διάστημα, β) Τον σημαντικό κοινωνικό ρόλο που εκπληρώνει το ΚΕΘΕΑ, γ) Το γεγονός ότι το κτίριο είναι το μοναδικό που πληροί τις αναγκαίες για το ΚΕΘΕΑ προδιαγραφές για την εκπλήρωση του θεραπευτικού του σκοπού, δ) Το ότι μέχρι και τώρα το ΚΕΘΕΑ έχει αποδείξει την φερεγγυότητά του στις υποχρεώσεις απέναντι στο κληροδοτήμα ως προς την αποπληρωμή των υποχρεώσεών του, ε) Το ύψος του ενοικίου που κρίνεται ικανοποιητικό στις υπάρχουσες οικονομικές συνθήκες καθώς το μηνιαίο μίσθωμα των 1.500,00€ (1.447,88 πλέον χαρτοσήμου 3,6%-55,12-)Χ12 δηλαδή 18.000,00 ευρώ το χρόνο αντιστοιχεί στο 7,2% της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου (με βάση το από 7/7/2020 έγγραφο του Κληροδοτήματος προς την υπηρεσία μας η αντιστοίχιση του ποσοστού του μηνιαίου μισθώματος επί της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995, ΦΕΚ 30 Α΄ / 10-2-1995 καθορισμός εμπορικών μισθώσεων όπως ισχύει αναφέρει ότι το μηνιαίο μίσθωμα δεν μπορεί να είναι μικρότερο του 6% επομένως υπερκαλύπτει η νυν προσφορά του ΚΕΘΕΑ για

την εκμίσθωση του ακινήτου καθώς η αντικειμενικής αξία του κτιρίου ανέρχεται στα 249.782,40 ευρώ) και σε περίπτωση απώλειας μισθωμάτων αυτό θα έχει σοβαρότατες συνέπειες στα έσοδα του ιδρύματος και κατ'επέκταση στην εύρυθμη λειτουργία και υλοποίηση των σκοπών του διαθέτη.

14. Την ανάγκη εκπλήρωσης των κοινωφελών σκοπών του Κληροδοτήματος «ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ» και το ότι είναι προς το συμφέρον του η απευθείας εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου προς το ΚΕΘΕΑ ΗΠΕΙΡΟΥ με μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των 1.500,00€ για το κτίριο επί της οδού Κοραή 11 ιδιοκτησίας του κληροδοτήματος και πρόβλεψη για αύξηση από τον δεύτερο χρόνο ίση με τον ΔΤΚ όπως αυτός θα καθορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Την έγκριση του από 4-6-2020 πρακτικού της Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος με την επωνυμία «**ΒΛΑΔΙΜΗΡΟΥ ΛΑΖΑΡΙΔΗ**» με το οποίο αποφασίστηκε η απευθείας εκμίσθωση – κτιρίου βρισκόμενου επί της Οδού Κοραή 11 στα Ιωάννινα ιδιοκτησίας του Κληροδοτήματος προς το ΚΕΘΕΑ ΗΠΕΙΡΟΥ με μηνιαίο μίσθωμα α) το ποσό των 1.500,00€ τον πρώτο χρόνο και πρόβλεψη για αύξηση από τον δεύτερο χρόνο με ποσό ίσο με την ετήσια αύξηση του μισθώματος σε ποσοστό ίσο με τον ΔΤΚ όπως αυτός καθορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία και διάρκεια μίσθωσης τριών (3) ετών με δικαίωμα ανανέωσης για ακόμα μια τριετία.

Μετά την υπογραφή του σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου να αποστείλετε αντίγραφο στην υπηρεσία μας.

Ο ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΗΠΕΙΡΟΥ- ΔΥΤ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΠΟΛ.ΜΙΧΕΛΑΚΗΣ

Κοινοποίηση:

«Κληροδότημα Βλαδίμηρου Λαζαρίδη»
Άγιος Νικόλαος Αγοράς,
Χατζηκώστα 6, Ιωάννινα 45444