



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

Ταχ. Δ/ση : Ζ.Ε.Π. Κοζάνης
Ταχ. Κώδικας : 501 00
Πληροφορίες : **Δ. Κατάνου**
Τηλέφωνο : 2461350168
Fax : 246105312
Email : Katanoud @apdhp-dm.gov.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ:

Κοζάνη, 21 Ιουνίου 2017

**Αριθμ. Πρωτ.: 84994
(ΣΕΤ.: 75688)**

ΘΕΜΑ : Έγκριση απευθείας εκμίσθωσης ακινήτου (επαγγελματικού χώρου) και υπογραφής συμβολαίου ,ισογείου καταστήματος στην οδό Λεωφόρου Μιχαλακοπούλου 175 & Ραψάνης 6 συνιδιοκτησίας του Ιδρύματος « Γεωργίου και Καλλιόπης Γάρου » στην Αθήνα

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Ο Συντονιστής Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου- Δυτικής Μακεδονίας

Έχοντας υπόψη :

- 1.-** τις διατάξεις του Ν. 2503/97 (ΦΕΚ 107Α') «Διοίκηση , οργάνωση , στελέχωση της Περιφέρειας , ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις»
- 2.-** τις διατάξεις του Ν. 4368/16(ΦΕΚ 21 Α') « Μέτρα για την επιτάχυνση του κυβερνητικού έργου και άλλες διατάξεις»
- 3.-** τις διατάξεις του άρθρου 28 & 28α του Ν. 4325/2015 (ΦΕΚ 47Α'') « Εκδημοκρατισμός της Διοίκησης – Καταπολέμηση Γραφειοκρατίας και Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση Αποκατάσταση αδικιών και άλλες διατάξεις»
- 4.-** τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ.Α''/07-6-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτ/σης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».
- 5.-** τις διατάξεις του Ν. 2647/98 (ΦΕΚ 237 Α'') «Μεταβίβαση Αρμοδιοτήτων στις Περιφέρειες και την Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις»
- 6.-** τις διατάξεις του ΠΔ 141/2010 (ΦΕΚ Α' 234) «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας» όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 92 του Ν. 4446/2016 (ΦΕΚ

240/Α/ 22-12-2016) « Πτωχευτικός Κώδικας , Διοικητική Δικαιοσύνη , Τέλη Παράβολα , Οικειοθελής αποκάλυψη φορολογητέας ύλης παρελθόντων ετών , Ηλεκτρονικές συναλλαγές , Τροποποίηση του Ν. 4270/2014 και άλλες διατάξεις »

- 7.-** την αρ. **5946/62/23-2-2011** (ΦΕΚ 489/τ. Β'/31-3-2011) απόφαση Γενικής Γραμματέα Αποκεντρωμένης Δ/σης Ηπείρου-Δυτικής Μακεδονίας, περί Σύστασης Γραφείου Εθνικών Κληροδοτημάτων ως οργανικής μονάδας της Δ/σης Εθνικών Κληροδοτημάτων της Αποκεντρωμένης Δ/σης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας.
- 8.-**τις διατάξεις της αριθμ. **13912/15/05/2017** Απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών (ΦΕΚ 250/τ. Υ.Ο.Δ.Δ./26-05-2017) με την οποία διορίστηκε Συντονιστής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου- Δυτικής Μακεδονίας ο κος Μιχαλάκης Βασίλειος του Πολυκάρπου
- 9.-**τις διατάξεις της **Κ.Υ.Α 1080663/1462/Α0006/08-10-2002 (ΦΕΚ 1330/τ.Β'/11-10-2002)** των Υφυπουργών Οικονομίας & Οικονομικών - Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης & Αποκέντρωσης: «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υπουργείου Οικονομίας & Οικονομικών στον Γεν. Γραμματέα της Περιφέρειας Ηπείρου, σε θέματα εποπτείας Ιδρυμάτων και Κληροδοτημάτων».
- 10-**Τη διάταξη του **τελευταίου εδαφίου της παρ. 8 του άρθρου 24 και του άρθρου 58 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.
- 11.-** ότι σύμφωνα με το άρθρο **58 της «Παροχής οδηγιών για την ορθή εφαρμογή του Ν. 4182/2013»** της **1/2014** εγκυκλίου του Υπουργείου Οικονομικών «Σε περίπτωση που ιδιώτες είναι συγκύριοι με ιδρύματα επί ακινήτων/ κινητών σε ποσοστό μεγαλύτερο του 50% , η εκποίηση και η εκμίσθωση αυτών θα γίνεται είτε με τις σχετικές διατάξεις του ΑΚ είτε σύμφωνα με το άρθρο 24 κατόπιν απόφασης της πλειοψηφίας των συγκυρίων» .
- 12.-**ότι σύμφωνα με την **302/2014 (Τμήμα Δ' Πολ.)** απόφαση του Αρείου Πάγου , στις πράξεις τακτική 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»
- 13.-** το ότι το Ίδρυμα « Γεωργίου & Καλλιόπης Γάρου» είναι συνιδιοκτήτης με ποσοστό 2/8 ή 25 % ενός ισογείου καταστήματος επιφάνειας 134,00 τμ. με πατάρι και μιας υπόγειας αποθήκης 130,00 τμ. , επί της οδού Μιχαλακοπούλου 175 & Ραψάνης 6 , στη θέση Αμπελόκηποι στην Αθήνα . Οι συνιδιοκτήτες έχουν παραπλεύρως του παραπάνω ακινήτου κατά πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή ένα (1) ισόγειο κατάστημα 107,00 τμ με υπόγειο 103,00 τμ. . Επιπρόσθετα στο ενιαίο ακίνητο υφίσταται χώρος παταριού συνολικής επιφάνειας 100,15 τμ.

Το ακίνητο εκμισθώνεται σαν ενιαίο ακίνητο(δηλαδή του ακινήτου στο οποίο το ίδρυμα είναι συνιδιοκτήτης και του παράπλευρο) .

- 14.**-το ότι το κατάστημα , στο οποίο το ίδρυμα είναι συνιδιοκτήτης κατά 25% , δημοπρατήθηκε δύο (2) φορές την 11/5/2016 και την 14/7/2016 ,με οριζόμενο μίσθωμα σύμφωνα με την εκτίμηση των Ορκωτών μισθωτών 3,200 ευρώ , και οι οποίες απέβησαν άκαρπες και μετά την λήξη των δημοπρασιών δεν υπήρξε κανένας ενδιαφερόμενος για την μίσθωση του ακινήτου .
- 15.**- το ότι ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να πραγματοποιήσει με δικές του δαπάνες τις απαραίτητες εργασίες για την λειτουργία του καταστήματος .
- 16.**- το αριθμ. 18/29-05-2017 έγγραφο του Ιδρύματος με το οποίο διαβιβάσθηκαν στην Υπηρεσία μας τα εξής :
- A.**- το αριθμ. 1/2017 πρακτικό συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ιδρύματος το οποίο περιλαμβάνει την αριθμ. 1/28-04-2017 απόφασή του με την οποία εγκρίνει τη σύναψη συμφωνίας , που έχουν υπογράψει οι συνιδιοκτήτες με την ομόρρυθμη εταιρία με την επωνυμία «ΝΙΚΟΛΑΟΥ Α. & ΣΙΑ Ο.Ε» με τον διακριτό τίτλο «RET WORD» που εδρεύει στην Αθήνα – Χαλκηδόνα .
- B.**- την με ημερομηνία 10-4-2017 επιστολή των συνιδιοκτητών προς το Ίδρυμα
- Γ.**- αντίγραφο του υπογεγραμμένου από τους συνιδιοκτήτες συμβόλαιο

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την έγκριση της απευθείας εκμίσθωσης και την υπογραφή συμβολαίου , του ποσοστού 2/8 ή 25 % ενός ισογείου καταστήματος επιφάνειας 134,00 τμ. με πατάρι και μιας υπόγειας αποθήκης 130,00 τμ. , επί της οδού Μιχαλακοπούλου 175 & Ραψάνης 6 , στη θέση Αμπελόκηποι στην Αθήνα . Οι συνιδιοκτήτες έχουν παραπλεύρως του παραπάνω ακινήτου κατά πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή ένα (1) ισόγειο κατάστημα 107,00 τμ με υπόγειο 103,00 τμ. . Επιπρόσθετα στο ενιαίο ακίνητο υφίσταται χώρος παταριού συνολικής επιφάνειας 100,15 τμ. (δηλαδή το συνολικά ενοικιαζόμενο ακίνητο είναι 241,00 τμ κατάστημα , 237 τμ. υπόγειο και ενιαίο πατάρι 100,15 τμ) στην ομόρρυθμη εταιρία με την επωνυμία «ΝΙΚΟΛΑΟΥ Α. & ΣΙΑ Ο.Ε» με τον διακριτό τίτλο «RET WORD» που εδρεύει στην Αθήνα – Χαλκηδόνα επί της οδού Αχαρνών 471 και με ΑΦΜ 999074892 – Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας και ΓΕΜΗ 6789401000, για **Δώδεκα (12) έτη από την 1/4/2017 και λήξη 31/3/2029** με Συνολικό Μηνιαίο μίσθωμα **2.400 ,00 €**, πλέον τελών χαρτοσήμου, για τα δύο πρώτα μισθωτικά έτη (το πόσο του ενοικίου που αντιστοιχεί στο Ίδρυμα είναι το 1/8 του συνολικού ενοικίου ήτοι 300,00 μηνιαίως μετά του αναλογούν χαρτόσημο) .

Την Αναπροσαρμογή ετησίως και στην αρχή κάθε μισθωτικού έτους , για τα επόμενα μισθωτικά έτη και για όλη της διάρκεια της μίσθωσης, σε ποσοστό που ισούται με τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα αναπροσαρμογής , όπως αυτός τηρείται από την ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗ ΑΡΧΗ προσαυξανόμενο κατά τρία τοις εκατό (3%) επί του εκάστοτε , ήτοι επί του προηγούμενου μισθωτικού έτους καταβαλλομένου.

Την Καταβολή χρηματικής εγγύησης ίσης προς 2 μηνιαία μισθώματα .

Τέλος παρακαλείται το Ίδρυμα , μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης και τη θεώρησή της από την αρμόδια ΔΟΥ να μας αποστείλει ένα αντίγραφο αυτής.

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

Βασίλειος Πολ. Μιχελάκης

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

**Κοινοφελές Ίδρυμα «Γεωργίου & Καλλιόπης Γάρου»
Σεβασμιότατο Μητροπολίτη Σισανίου & Σιατίστης
(Πρόεδρο του Ιδρύματος)
Τ.Κ. 503 00 ΣΙΑΤΙΣΤΑ ΚΟΖΑΝΗΣ**

**Εσωτερική διανομή:
Χρονολογικό Αρχείο**