

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ



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

Κοζάνη, 27 Μαΐου 2022

Αριθμ. Πρωτ: 57280  
Σχετ.: 34291, 38203, 43585

Πληροφορίες: Λ. Ηλικίδου  
Τηλ. : 24613/50171  
Ταχ. Δ/ση : Ζ.Ε.Π. Κοζάνης  
50100 Κοζάνη  
E-mail : ilikidou@apdhp-dm.gov.gr

**Θέμα :** Έγκριση της αρ. 6/2022 απόφασης της Διαχειριστικής Επιτροπής του Κοινοφελούς Ιδρύματος με την επωνυμία «Ίδρυμα Μιχαήλ και Αλεξάνδρας Κουκουλίδου», με έδρα τη Σιάτιστα Ν. Κοζάνης για την κατ'άλλο τρόπο εκμίσθωση ακινήτου (εμπορική μίσθωση), στον 3<sup>ο</sup> όροφο οικοδομής επί της οδού Τσιμισκή 86, στη Θεσ/νίκη ιδιοκτησίας του Ιδρύματος.

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

Έχοντας υπόψη:

- 1.-Τις διατάξεις του **N. 2503/97** (ΦΕΚ 107, Α'), «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις».
- 2.-Τις διατάξεις του **N. 2647/98** (ΦΕΚ 237, Α'), «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στις Περιφέρειες και την Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις».
- 3.-Τις διατάξεις του **N. 3852/2010** (ΦΕΚ 87/τ.Α'/07-06-2010), «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».
- 4.-Τις διατάξεις του **Π.Δ. 141/2010** (ΦΕΚ 234/τ. Α'/27-12-2010), «Οργανισμός Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτικής Μακεδονίας», όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο **92** του **N. 4446/2016** (ΦΕΚ 240/τ. Α'/22-12-2016), «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/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.
- 5.-Τις διατάξεις των άρθρων **28** και **28<sup>α</sup>** του **N. 4325/2015** (ΦΕΚ 47, Α'), «Εκδημοκρατισμός της Διοίκησης - Καταπολέμηση Γραφειοκρατίας και Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση, Αποκατάσταση αδικιών και άλλες διατάξεις».
- 6.-Τις διατάξεις του **N. 4368/2016** (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.-Τη με αριθμ. **1097083/1275/A0006/17-10-2001** (ΦΕΚ 1425/τ.Β'/22-10-2001) Κοινή Απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών - Δημόσιας Διοίκησης & Αποκέντρωσης και Οικονομικών, «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υπουργείου Οικονομικών στο Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας, σε θέματα εποπτείας Ιδρυμάτων & Κληροδοτημάτων».
- 9.-Τις διατάξεις του **N. 4182/2013** (ΦΕΚ 185 Α) «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις», όπως αυτός τροποποιήθηκε με τους Ν. 4223/2013 - άρθρο 32 (ΦΕΚ 287 Α), 4261/2014 – άρθρο 171 (ΦΕΚ 107 Α), 4305/2014 – άρθρο 48 (ΦΕΚ 237 Α), 4335/2015 – άρθρα 1-9 (ΦΕΚ 87 Α), 4386/2016 – άρθρο 30 (ΦΕΚ 83 Α) και 4484/2017 – άρθρο 28 (ΦΕΚ 110 Α), 4557/18 - άρθρο 55 (ΦΕΚ 139 Α), 4646/19 - άρθρο 75 (ΦΕΚ 201 Α ) και 4758/20- άρθρα 29 – 37 (ΦΕΚ 242 Α) και ιδιαίτερα των άρθρων 50, 58, 42 και τη διάταξη του **τελευταίου εδαφίου της παρ. 8 του άρθρου 24**, σύμφωνα με την οποία η αρμόδια αρχή μπορεί σε κάθε περίπτωση να αποφασίσει την κατ' άλλο τρόπο εκμίσθωση ακινήτου της περιουσίας.
- 10.-Την υπ' αρ. πρωτ. **Δ.Κ.Π. 1040933 ΕΞ 2014/ 06-03-2014 Εγκύκλιο 1/2014** του Υπουργείου Οικονομικών, «Παροχή Οδηγιών για την ορθή εφαρμογή του Ν. 4182/2013».
- 11.-Τις διατάξεις των αριθμ. **19854/1954** Δημόσιας Διαθήκης του Μιχαήλ Κουκουλίδη και **22335/1958** Δημόσιας Διαθήκης της Αλεξάνδρας χήρας Μιχαήλ Κουκουλίδη, συνταχθεισών ενώπιον του συμβολαιογράφου Θεσ/νίκης Ιωάννου Κατρανά και

δημοσιευθεισών με τα αρ. **187/1954** και **591/1969** πρακτικά συνεδριάσεων των εν Θεσ/νίκη Πρωτοδικών αντιστοίχως, με τις οποίες συστάθηκε το εν λόγω κοινωφελές ίδρυμα.

- 12.**-Τις διατάξεις του **Β.Δ. 611/18-09-1972** (ΦΕΚ 173/τ. Α'/6-10-1972) περί έγκρισης σύστασης ιδρύματος στη Σιάτιστα, με την επωνυμία «**Ίδρυμα Μιχαήλ και Αλεξάνδρας Κουκουλίδου**» και κύρωσης του Οργανισμού αυτού. **Σκοπός** του ιδρύματος είναι η εκ των εισοδημάτων της περιουσίας του, διάθεση: α) ποσοστού 80% για κοινωφελείς σκοπούς στην πόλη της Σιάτιστας, β) ποσοστού 10% για την ενίσχυση του Γηροκομείου Σιάτιστας και γ) ποσοστού 10% για ενίσχυση του Ορφανοτροφείου Σιάτιστας.
- 13.**-Το από **16/03/2010** συμφωνητικό μίσθωσης ακινήτου (εμπορική μίσθωση) ιδιοκτησίας του ιδρύματος, που βρίσκεται στη Θεσ/νίκη, σε οικοδομή επί της οδού Τσιμισκή 86, στον 3<sup>ο</sup> όροφο εμβαδού 125,99τ.μ., για δώδεκα (12) έτη από 1-4-2010 έως 31-3-2022, με μισθωτή τον Ν. Φ., με αρχικό μίσθωμα το ποσό των 1.224,00€ το οποίο στη συνέχεια υπέστη μείωση με τις νόμιμες διαδικασίες και σήμερα ανέρχεται στο ποσό των 650,00€ μηνιαίως πλέον τέλους χαρτοσήμου (σχετικό το αρ. 46/11-4-2022 έγγραφο του Ιδρύματος).
- 14.**-Το αρ. **40/30-03-2022** έγγραφο του ιδρύματος με το οποίο υποβλήθηκαν στην Υπηρεσία μας:
- η από **25/01/2022** αίτηση του μισθωτή προς το Ίδρυμα, με την οποία αιτείται την παράταση της μίσθωσης του ακινήτου και δηλώνει την πρόθεσή του να δεχτεί αναπροσαρμογή του μισθώματος.
  - η αρ. **6/2-3-2022** απόφαση της Δ.Ε. του Ιδρύματος, με την οποία αποφασίζεται μεταξύ άλλων η έγκριση της απευθείας εκ νέου εκμίσθωσης του εν λόγω ακινήτου στον Ν. Φ. προκειμένου να χρησιμοποιηθεί ως επαγγελματική στέγη, με χρονική διάρκεια τα δώδεκα έτη και μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των **850,00** ευρώ πλέον χαρτοσήμου για τα δύο πρώτα έτη, ενώ για τα επόμενα θα γίνεται νέα συμφωνία ανάλογα με τις οικονομικές συνθήκες για τους λόγους που αναφέρονται σ' αυτή και με την προϋπόθεση να εξοφληθούν τα οφειλόμενα μισθώματα από 1.1.2022 έως 31.3.2022.
  - το αρ. πρωτ. **35/3.3.2022** έγγραφο του ιδρύματος με το οποίο ενημερώθηκε ο μισθωτής για την απόφαση του ιδρύματος και τους όρους αυτής και την από 28/3/2022 απάντηση συναίνεσης του μισθωτή.
- 15.**-Το αρ. **47/18-4-2022** έγγραφο του Ιδρύματος με το οποίο το ίδρυμα ενημέρωσε την Υπηρεσία μας πως ο μισθωτής έχει καταβάλλει τα οφειλόμενα μισθώματα έως 31.3.2022.
- 16.**-Το αριθμ. πρωτ. 100152ΕΞ2019/13.09.2019 έγγραφο του Υπ. Οικονομικών, σύμφωνα με το οποίο σε περίπτωση λήξης της μισθωτικής σχέσης και της παράτασης αυτής, δύναται να εφαρμοστούν οι διατάξεις του τελευταίου εδαφίου της παρ. 8 του άρθρου 24 του Ν.

4182/2013 για την κατ' άλλο τρόπο μίσθωση ακινήτου της κοινωφελούς περιουσίας και συνέχιση της μισθωτικής σχέσης, μετά από απόφαση της αρμόδιας αρχής, η οποία λογίζεται ως νέα μίσθωση.

**17.-**Την ανάγκη εκπλήρωσης των κοινωφελών σκοπών του ιδρύματος και το γεγονός ότι είναι προς το συμφέρον του ιδρύματος η απευθείας εκμίσθωση του ακινήτου, με μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των οκτακοσίων πενήντα ευρώ (850,00€) πλέον χαρτοσήμου, καθώς η εκ νέου εκμίσθωση αφορά σε μεγαλύτερο μίσθωμα από το τρέχον (650,00€), ανταποκρίνεται στις υφιστάμενες οικονομικές συνθήκες ενώ ο μισθωτής μισθώνει το ακίνητο, επί σειρά ετών ασκώντας εμπορική δραστηριότητα και ήταν συνεπής στις υποχρεώσεις του. Επιπλέον το ύψος του μισθώματος προκύπτει από συγκριτικά στοιχεία που αφορούν την οικοδομή επί της οδού Τσιμισκή 86 και έχουν προσκομιστεί από το ίδρυμα κατά το παρελθόν.

**18.-**Τα λοιπά στοιχεία του φακέλου του ιδρύματος.

### Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την έγκριση της αρ. **6/2022** απόφασης της Δ.Ε. του κοινωφελούς ιδρύματος με την επωνυμία «**Ίδρυμα Μιχαήλ και Αλεξάνδρας Κουκουλίδου**», η οποία διοικεί και διαχειρίζεται την περιουσία του, με την οποία αποφασίζεται η απευθείας εκμίσθωση διαμερίσματος (εμπορική μίσθωση), εμβαδού 126,99τ.μ., επί της οδού Τσιμισκή 86 - 3<sup>ος</sup> όροφος, στη Θεσ/νίκη, στον Ν. Φ., προκειμένου να το χρησιμοποιήσει ως επαγγελματική στέγη, με χρονική διάρκεια δώδεκα ετών, με δυνατότητα παράτασης και μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των οκτακοσίων πενήντα ευρώ (**850,00€**) πλέον τέλους χαρτοσήμου. Το παραπάνω μίσθωμα θα ισχύει για τα δύο πρώτα μισθωτικά έτη, ενώ για τα επόμενα το μίσθωμα θα καθορισθεί με νέα συμφωνία ανάλογα με τις ισχύουσες οικονομικές συνθήκες.

Επιπλέον επισημαίνεται προς το Ίδρυμα ότι σε περίπτωση ενδεχόμενης καθυστέρησης στην καταβολή των μισθωμάτων πέραν του τριμήνου εκ μέρους του μισθωτή θα κινούνται εκ μέρους του Ιδρύματος 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.

Συστήνεται στο ίδρυμα να εξετάσει την περίπτωση υπογραφής του συμφωνητικού και από εγγυητή.

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

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

**Δημήτριος Γαζής**

**ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ**

**Τη Διαχειριστική Επιτροπή του Κοινωφελούς Ιδρύματος  
με την επωνυμία  
«Ίδρυμα Μιχαήλ και Αλεξάνδρας Κουκουλίδου»  
Πλ. Τσιστοπούλων 3  
Τ.Κ. 503 00 ΣΙΑΤΙΣΤΑ**