



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

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ

Κοζάνη, 9-03-2018

**Αριθμ. Πρωτ.:36946
Σχετ:27402**

Ταχ. Δ/ση : Ζ.Ε.Π. Κοζάνης
Ταχ. Κώδικας : 501 00
Πληροφορίες : **Δ. Κατόνου**
Τηλέφωνο : 2461350169
Fax : 2461053123
Email : katanoud@apdhp-dm.gov.gr

ΘΕΜΑ : Έγκριση απευθείας εκμίσθωσης ακινήτου (επαγγελματικού χώρου) του ισογείου καταστήματος εμβαδού 89,30 τ.μ. περίπου ,με υπόγεια αποθήκη 40,60τμ , της οικοδομής επί της οδού Τσιμισκή 116 και Γούναρη γωνία, συνιδιοκτησίας κατά 15,625% του κληροδοτήματος «Γεωργίου Ι. Καραγιάννη» στη Θεσσαλονίκη.

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Ο Συντονιστής Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου- Δυτικής Μακεδονίας

Έχοντας υπόψη :

- 1.**-τη με αριθμ. **1097083/1275/A0006/17-10-2001** 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*».
- 2.**--τις διατάξεις του **N. 2503/97 (ΦΕΚ 107Α')** «Διοίκηση , οργάνωση , στελέχωση της Περιφέρειας , ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις»
- 3.**--τις διατάξεις του **N. 4368/16(ΦΕΚ 21 Α')** « Μέτρα για την επιτάχυνση του κυβερνητικού έργου και άλλες διατάξεις» .
- 4.**- τις διατάξεις του άρθρου **28 & 28α του N. 4325/2015 (ΦΕΚ 47Α'')** « Εκδημοκρατισμός της Διοίκησης – Καταπολέμηση Γραφειοκρατίας και Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση Αποκατάσταση αδικιών και άλλες διατάξεις»

- 5.-** τις διατάξεις του **N. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ.Α"/07-6-2010)** «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτ/σης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».
- 6.-** τις διατάξεις του **N. 2647/98 (ΦΕΚ 237 Α")** «Μεταβίβαση Αρμοδιοτήτων στις Περιφέρειες και την Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» .
- 7.-** 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 »
- 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 Μιχελάκης Βασίλειος του Πολυκάρπου
- 9.-**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/νσης Εθνικών Κληροδοτημάτων της Αποκεντρωμένης Δ/σης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας.
- 10.-**τις διατάξεις της αριθμ. **19296/1956 δημόσιας διαθήκης** του Γεωργίου Ι. Καραγιάννη, ενώπιον του συμβολαιογράφου Θεσ/νικης Παναγιώτη Σγουρού, η οποία δημοσιεύθηκε με το αριθμ. 25/1964 Πρακτικό του Δικαστηρίου των εν Θεσσαλονίκη Πρωτοδικών.
- 11.-**τις διατάξεις του **άρθρου 50 παρ. 2 και ιδιαίτερα τη διάταξη 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.
- 12.-** 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» .
- 13.-**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»

14.-τη με αριθμ. **13/2018 απόφαση** της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βοΐου, διαχειριστή του κληροδοτήματος «Γεωργίου Ι. Καραγιάννη», με την οποία αποφασίζεται η έγκριση της απευθείας εκμίσθωσης καταστήματος , αριστερά της εισόδου 89,30 τ.μ περίπου ,με υπόγεια αποθήκη 40,60 τμ περίπου, επί της οικοδομής της οδού Τσιμισκή 116 και Γούναρη γωνία στη Θεσσαλονίκη, συνιδιοκτησίας του κληροδοτήματος κατά ποσοστό 15,625% εξ αδιαιρέτου, στην εταιρία «ΒΕΦΟΝ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ » με τους εξής όρους:

α. Διάρκεια μίσθωσης 3ετής με δυνατότητα ανανέωσης υπό όρους , για ίσο χρονικό διάστημα

β. Μηνιαίο μισθώμα 4.350,00 €, πλέον τελών χαρτοσήμου, για τα δύο πρώτα μισθωτικά έτη.

γ. Αναπροσαρμογή του μισθώματος, ως αύξηση για κάθε επόμενο , μετά τη διετία μισθωτικό έτος , ποσοστό 2% μεγαλύτερο από τον δείκτη τιμαριθμικού κόστους ζωής που ανακοινώνεται επίσημα και θα υπολογίζεται επί του καταβαλλόμενου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους και σε περίπτωση που ο δείκτης είναι αρνητικός αύξησης 2% σε κάθε περίπτωση .

δ. Καταβολή χρηματικής εγγύησης ίσης προς 2 μηνιαία μισθώματα και προκαταβολή του πρώτου μισθώματος.

ε. Ο διαχειριστής της εταιρείας , θα συμβληθεί ως τρίτος συμβαλλόμενος στη σύμβαση ως εγγυητής και θα ευθύνεται εξ ολοκλήρου με τη μισθωτική εταιρεία και δη ως πρωτοφειλέτης, για την καταβολή του μισθώματος ,πλέον του χαρτοσήμου , αλλά και σε κάθε άλλη υποχρέωση της μισθώτριας που θα πηγάζει από τη σύμβαση μίσθωσης που θα υπογραφεί , κύρια ή παρεπόμενη, παραιτούμενος από την ένσταση δίζησης.

στ.το κατάστημα θα χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα **Elpedison**

ζ. το μισθωτήριο συμβόλαιο θα συμπεριλαμβάνει επιπλέον όρους που προβλέπονται από τη σχετική νομοθεσία και τα συναλλακτικά ήθη και θα διασφαλίζουν τα συμφέροντα του κληροδοτήματος.

15. Την από 15.01.2018 επιστολή – πρόταση της εταιρίας με την επωνυμία «ΒΕΦΟΝ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ» προς το Δήμο Βοΐου για την εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου, με τους όρους που ειδικότερα αναφέρονται σ' αυτή.

16. η με ημερομηνία 10-01-2018 επιστολή των υπολοίπων εικοσιένα (21) συνιδιοκτητών με ποσοστό 84,375% του ακινήτου προς το Δήμο Βοΐου με την οποία συναινούν στην απευθείας εκμίσθωση του καταστήματος στην εταιρία με την επωνυμία «ΒΕΦΟΝ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ» .

17. την ανάγκη απρόσκοπτης εκτέλεσης των κοινωφελών σκοπών του κληροδοτήματος «Γεωργίου Ι. Καραγιάννη» .

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την έγκριση της απευθείας εκμίσθωσης του καταστήματος , αριστερά της εισόδου ,89,30 τ.μ. περίπου , με υπόγεια αποθήκη 40,60 τμ περίπου επί της οικοδομής της οδού Τσιμισκή 116 και Γούναρη γωνία στη Θεσσαλονίκη, συνιδιοκτησίας του κληροδοτήματος «Γεωργίου Ι. Καραγιάννη» κατά ποσοστό 15,625% εξ αδιαιρέτου, στην εταιρία «**BEFON ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ** » , προκειμένου να το χρησιμοποιήσει ως επαγγελματική στέγη , με τους εξής όρους:

α. Διάρκεια μίσθωσης 3ετής με δυνατότητα ανανέωσης υπό όρους , για ίσο χρονικό διάστημα

β. Μηνιαίο μισθώμα 4.350,00 €, πλέον τελών χαρτοσήμου, για τα δύο πρώτα μισθωτικά έτη.

γ. Αναπροσαρμογή του μισθώματος, ως αύξηση για κάθε επόμενο , μετά τη διετία μισθωτικό έτος , ποσοστό 2% μεγαλύτερο από τον δείκτη τιμαριθμικού κόστους ζωής που ανακοινώνεται επίσημα και θα υπολογίζεται επί του καταβαλλόμενου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους και σε περίπτωση που ο δείκτης είναι αρνητικός αύξησης 2% σε κάθε περίπτωση .

δ. Καταβολή χρηματικής εγγύησης ίσης προς 2 μηνιαία μισθώματα και προκαταβολή του πρώτου μισθώματος.

ε. Ο διαχειριστής της εταιρείας , θα συμβληθεί ως τρίτος συμβαλλόμενος στη σύμβαση ως εγγυητής και θα ευθύνεται εξ ολοκλήρου με τη μισθωτική εταιρεία και δη ως πρωτοφειλέτης, για την καταβολή του μισθώματος ,πλέον του χαρτοσήμου , αλλά και σε κάθε άλλη υποχρέωση της μισθώτριας που θα πηγάζει από τη σύμβαση μίσθωσης που θα υπογραφεί , κύρια ή παρεπόμενη, παραιτούμενος από την ένσταση δίζησης.

στ. το κατάστημα θα χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα **Elpedison**

ζ. το μισθωτήριο συμβόλαιο θα συμπεριλαμβάνει επιπλέον όρους που προβλέπονται από τη σχετική νομοθεσία και τα συναλλακτικά ήθη και θα διασφαλίζουν τα συμφέροντα του κληροδοτήματος.

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του Ν. 4182/2013 (ΦΕΚ 185/τ.Α/10.09.2013) και του π.δ. 34/1995, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.

Τέλος παρακαλείται το κληροδότημα, 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

Οικονομική Επιτροπή
Δήμου Βοΐου
Πλ. Τσιστοπούλου 5
Τ.Κ. 503 00 ΣΙΑΤΙΣΤΑ

Εσωτερική διανομή:
Χρονολογικό Αρχείο