

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 22/2023

ΑΠΟΦΑΣΗ 288/2023

Στην Καλαμάτα σήμερα τη 21η Ιουνίου 2023, ημέρα Τετάρτη και ώρα 13:00, συνέρχεται στην 22η/2023 συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας, που πραγματοποιείται στην αίθουσα συνεδριάσεων, στο Δημοτικό Κατάστημα της οδού Αθηνών 99 (ισόγειο Α΄ κτιρίου), μετά την υπ' αριθμ. πρωτ. 64277/16-6-2023 πρόσκληση του κ. Προέδρου, η οποία επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση ο κ. Μαρινάκης Σαράντος, Αντιδήμαρχος Καλαμάτας, Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής και από τα τακτικά μέλη του Σώματος οι κ.κ. 1) Ζαφειρόπουλος Ιωάννης, 2) Μαστραγγελόπουλος Δημήτριος, 3) Μπασακίδης Νικόλαος (προσέλευση στην υπ' αριθμ. 154 απόφαση), 4) Τζαμουράνης Βασίλειος και 5) Φάβας Γεώργιος.

Δεν παραβρίσκονται αν και κλήθηκαν νόμιμα τα τακτικά μέλη κ.κ. 1) Αγγελής Αναστάσιος, 2) Κοσμόπουλος Βασίλειος και 3) Λιάππας Λεωνίδας.

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται επίσης το αναπληρωματικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής κ. Σκοπετέας Αναστάσιος, ο οποίος συμμετέχει στη συνεδρίαση αυτή αναπληρώνοντας το τακτικό μέλος κ. Αγγελή Αναστάσιο.

Επίσης, στη συνεδρίαση κλήθηκε ο Πρόεδρος του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Καλαμάτας κ. Λύρας Παναγιώτης, επειδή στην ημερήσια διάταξη υπάρχουν θέματα που αφορούν την εν λόγω Δημοτική Κοινότητα, ο οποίος δεν παραβρίσκεται.

Στη συνεδρίαση επίσης παραβρίσκεται ο Αντιδήμαρχος κ. Καραγιάννης Ανδρέας.

Αφού επιτυγχάνεται έτσι νόμιμη απαρτία, ο κ. Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

.....

Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το 16ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο:

Αξιοποίηση ακινήτων κληροδοτήματος «ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ ΧΑΝΔΡΙΝΟΥ».

Η υπ' αριθμ. πρωτ. 64932/19-06-2023 εισήγηση του Αντιδημάρχου και Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής κ. Μαρινάκη Σαράντου, που είχε σταλεί στα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής προς ενημέρωση μαζί με τα συνημμένα σε αυτή, έχει ως εξής:

ΘΕΜΑ: Αξιοποίηση ακινήτου κληροδοτήματος «ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ ΧΑΝΔΡΙΝΟΥ».

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 281 παρ.3, Ν. 3463/2006.
2. Τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ.1 ιε Ν. 3852/2010.
3. Τις διατάξεις του Ν. 4182/2013.
4. Την από 10.11.1996 ιδιόγραφη διαθήκη της Αικατερίνης Χανδρινού που δημοσιεύτηκε με το 5185/19-12-1997 πρακτικό του Πρωτοδικείου Αθηνών, με την οποία άφησε στον Δήμο Καλαμάτας επαγγελματική στέγη (μαγαζί), με σκοπό να σπουδάζουν ορφανά και άπορα παιδιά, υπό τον όρο να μην μπορεί να το πουλήσει πριν περάσουν 15 χρόνια από τον θάνατό της.

Το εν λόγω ακίνητο βρίσκεται στη συμβολή των οδών Δειράδων και Σφενδόνης, στην περιοχή Νέας Κηφισιάς και έχει επιφάνεια οικοπέδου 562,47 τ.μ., με υφιστάμενη οικοδομή συνολικού εμβαδού 544,32τ.μ. (η οποία αποτελείται από υπόγειο εμβαδού 220 τ.μ., ισόγειο εμβαδού 220 τ.μ., πατάρι 90,24 τ.μ. και δώμα 14,08 τ.μ.).
5. Την υπ' αριθμ. 11867/02-10-2007 Δήλωση Αποδοχής Κληρονομιάς.
6. Το υπ' αρ. πρωτ. (Δήμου Καλαμάτας) 48465/27-12-2018 έγγραφο της Διεύθυνσης Κοινοφελών Περιουσιών, της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, με το οποίο μας γνωρίζει ότι έχει αρθεί το αναπαλλοτρίωτο για το ανωτέρω ακίνητο, ιδιοκτησίας του κληροδοτήματος «ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ ΧΑΝΔΡΙΝΟΥ».
7. Την ανάγκη αξιοποίησης του ανωτέρω ακινήτου ιδιοκτησίας του κληροδοτήματος «ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ ΧΑΝΔΡΙΝΟΥ», προκειμένου να εκπληρωθεί ο κοινοφελής σκοπός.
8. Την υπ' αριθμ. 218/2021 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Καλαμάτας ως Διοικούσας-Διαχειριστικής Επιτροπής Κληροδοτημάτων σχετικά με την ανάθεση και τον ορισμό της δικηγόρου Καλαμάτας, προκειμένου να χειριστεί υπόθεση που αφορούσε το ακίνητο του κληροδοτήματος «ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ ΧΑΝΔΡΙΝΟΥ».
9. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 81937/03.06.2021 έγγραφο της Διεύθυνσης Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου, με το οποίο εγκρίθηκε η ανωτέρω Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.
10. Το υπ' αριθμ. πρωτ. (Δ/σης Οικονομικών) 50270/11.05.2023 ηλεκτρονικό μήνυμα της δικηγόρου κ. Αδαμοπούλου Θεοδούλης, με το οποίο κατέθεσε τη Γνωμοδότησή της, στο Δήμο Καλαμάτας.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Την λήψη απόφασης για τον τρόπο αξιοποίησης του ακινήτου ιδιοκτησίας κληροδοτήματος «ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ ΧΑΝΔΡΙΝΟΥ», το οποίο βρίσκεται στη συμβολή των οδών Δειράδων και Σφενδόνης, στην περιοχή Νέας Κηφισιάς. Το εν λόγω ακίνητο έχει επιφάνεια οικοπέδου 562,47 τ.μ., στο οποίο υπάρχει οικοδομή συνολικού εμβαδού 544,32τ.μ., η οποία αποτελείται από υπόγειο εμβαδού 220 τ.μ., ισόγειο εμβαδού 220 τ.μ., πατάρι 90,24 τ.μ. και δώμα 14,08 τ.μ.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
«ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ»
Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΣΑΡΑΝΤΟΣ Χ. ΜΑΡΙΝΑΚΗΣ

Η συνημμένη στην παραπάνω εισήγηση σχετική Γνωμοδότηση της δικηγόρου κας Αδαμοπούλου Θεοδούλης, έχει ως εξής:

ΓΝΩΜΟΛΟΓΗΣΗ

Με την με αριθμό 218/2021 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Καλαμάτας, που καταχωρήθηκε στο με αριθμό 17/2021 απόσπασμα της Πράξης αυτής, μου ανατέθηκε να γνωμοδοτήσω «σχετικά με την ανεύρεση ΚΑΕΚ – βάρη ακινήτου και την αξιοποίηση (εκμίσθωση ή εκποίηση) του ακινήτου ιδιοκτησίας του Κληροδοτήματος «ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ ΧΑΝΔΡΙΝΟΥ», που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Δειράδων και Σφενδόνης, στην περιοχή της Νέας Κηφισιάς»

Έχοντας υπ' όψιν τα ακόλουθα:

- 1) Το με αριθμ. πρωτ. 1053862/1727/Α0011/23-04-1998 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Δ.Π. και Εθνικών Κληρ/των, 11^η Διεύθυνση, Υπουργείου Οικονομικών,
- 2) Την με αριθμό 11867/02-10-2007 Δήλωση Αποδοχής Κληρονομίας της άλλοτε Συμβολαιογράφου Καλαμάτας Σταυρούλας Μαυρομιχάλη μετά του οικείου πιστοποιητικού μεταγραφής του Υποθηκοφυλακείου Κηφισιάς,
- 3) Το με αριθμό 5185/19-12-1997 πρακτικό Δημοσίευσης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών με συνημμένη την από 10-11-1996 ιδιόγραφη διαθήκη της ανωτέρω θανούσας και την σημείωση της με αριθμό 1995/1997 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, νόμιμα καταχωρισθείσας στο γενικό βιβλίο διαθηκών του Πρωτοδικείου Αθηνών στον τόμο 2063 και με αύξοντα αριθμό 175,

- 4) Την από 15-09-1997 Ληξιαρχική πράξη θανάτου του Ληξιαρχείου Αμαρουσίου,
- 5) Το με αριθμ. πρωτ. 45992/29-09-2017 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικονομικών του Δήμου Καλαμάτας, Τμήματος Προσόδων, Περιουσίας και Κοιμητηρίων προς τη Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών
- 6) Το με αριθμ. πρωτ. 255036/07-11-2017 έγγραφο της Διεύθυνσης Κοινοφελών Περιουσιών, Τμήματος Εποπτείας, της Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελονησου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου,
- 7) Το με αριθμ. πρωτ. 283353/18-12-2018 έγγραφο της Διεύθυνσης Κοινοφελών Περιουσιών, Τμήματος Εποπτείας, της Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελονησου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου,
- 8) Το από 16-03-2023 αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου και απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Κηφισιάς σε σχέση με το ακίνητο με Κ.Α.Ε.Κ. 050693108005/0/0 (συνημμένα),
- 9) Πάντα τα λοιπά του υποβληθέντος στην γνωμοδοτούσα φακέλου έγγραφα και
- 10) Τον Ν. 4182/2013, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, την με αριθμό 1/2014 Εγκύκλιο του Υπουργείου Οικονομικών, την εν γένει ισχύουσα Νομοθεσία, Νομολογία των Δικαστηρίων και τις Γνωμοδοτήσεις του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους.

A. ΤΥΠΙΚΟ ΜΕΡΟΣ

-Σύμφωνα με το **άρθρο 24 του Ν. 4182/2013**, «Κώδικας Κοινοφελών Περιουσιών – Σχολαζουσών Κληρονομιών και λοιπές διατάξεις», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει ορίζονται τα ακόλουθα:

«Εκποίηση και εκμίσθωση κινητών και ακινήτων :

1. Ακίνητα της περιουσίας διατηρούνται αυτούσια, αν η εκποίηση τους δεν κρίνεται απαραίτητη για την πληρωμή χρεών της κληρονομίας ή δεν ορίζεται διαφορετικά στη συστατική πράξη. Τα διατηρούμενα ακίνητα μεταγράφονται και αποτελούν ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου.

Η εκμίσθωση στοιχείων των περιουσιών των άρθρων 22 έως 32 επιτρέπεται όταν συμβιβάζεται με το σκοπό της ταχείας εκκαθάρισης της περιουσίας. Μετά τη λήξη της εκκαθάρισης, ο κατά νόμον διαχειριστής της περιουσίας μπορεί να καταγγείλει αζημίως τη μίσθωση και πριν τη λήξη της. Η καταγγελία ενεργεί μετά την πάροδο τριμήνου από την περιέλευση της στο μισθωτή.

Για την εκποίηση ακινήτων απαιτείται έγκριση της αρμόδιας αρχής.

«Για όλα τα θέματα που σχετίζονται με διαχείριση ακινήτων περιουσιών η αρμόδια αρχή μπορεί να ζητήσει τη συνδρομή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή της Κτηματικής Υπηρεσίας που βρίσκεται το ακίνητο.»

2. Η εκποίηση κινητών και ακινήτων στοιχείων της περιουσίας διενεργείται από τον εκκαθαριστή στον προσφέροντα τη μεγαλύτερη τιμή, ύστερα από τη δημοσίευση επί δύο (2) τουλάχιστον μήνες σχετικής ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και τυχόν άλλες ιστοσελίδες που κρίνονται κατάλληλες για την ευρύτερη δυνατή δημοσιότητα και αφού υποβληθούν γραπτές προσφορές εκ μέρους των ενδιαφερομένων. Στη δημοσιευόμενη ανακοίνωση περιλαμβάνονται οι όροι της πώλησης, καθώς και ο τρόπος εξόφλησης του τιμήματος εφάπαξ ή σε έντοκες δόσεις διάρκειας μέχρι τριών (3) ετών, ανάλογα με την αξία των, προς εκποίηση, πραγμάτων. Αν πρόκειται για εκποίηση κινητών πραγμάτων που υπόκεινται σε φθορά ή η αξία τους δεν υπερβαίνει τις τρεις χιλιάδες (3.000) ευρώ, η σχετική ανακοίνωση αναρτάται επί δεκαήμερο τουλάχιστον. Για την εκποίηση ακινήτων και μεγάλης αξίας κινητών απαιτείται προεκτίμηση της αξίας τους από πιστοποιημένους εκτιμητές. Εφόσον δεν υποβληθούν συμφέρουσες προσφορές, ο εκκαθαριστής μπορεί να απευθύνεται σε μεσίτες ακινήτων για την εκποίηση ακινήτων της περιουσίας, οι οποίοι δικαιούνται αμοιβής.

Η αρμόδια αρχή μπορεί σε κάθε περίπτωση να αποφασίσει την κατ' άλλο τρόπο εκποίηση κινητού ή ακινήτου της περιουσίας, μετά από γνώμη του Συμβουλίου.

3. Εφόσον το ανώτερο προσφερόμενο τίμημα πώλησης είναι τουλάχιστον ίσο με ποσοστό ογδόντα πέντε τοις εκατό (85%) επί της προεκτιμηθείσας αξίας, ο εκκαθαριστής συνάπτει τη σύμβαση, ύστερα από προηγούμενη ενημέρωση της αρμόδιας αρχής, η οποία μπορεί μέσα σε ένα (1) μήνα να διατάξει τη μη σύναψη της σύμβασης με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση της. Η άπρακτη πάροδος της προθεσμίας τεκμαίρεται ως συναίνεση της αρμόδιας αρχής. Για την εκποίηση ακινήτου σε τιμή κατώτερη του ως άνω ποσοστού απαιτείται προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας αρχής.

4. Αν ο αγοραστής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το οικείο συμβόλαιο εντός εύλογης προθεσμίας, η οποία σε κάθε περίπτωση δεν δύναται να υπερβαίνει τους έξι (6) μήνες, επιβάλλεται χρηματική ποινή ίση με το δέκα τοις εκατό (10%) της προσφοράς του, η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται ως δημόσιο έσοδο, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων, εν συνεχεία δε, μπορεί να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμβολαίου, εφόσον το προσφερόμενο από αυτόν τίμημα πώλησης είναι τουλάχιστον ίσο με ποσοστό ογδόντα πέντε τοις εκατό (85%) επί της

προεκτιμηθείσας αξίας. Εφόσον είναι μικρότερο, για τη σύναψη της σύμβασης απαιτείται η προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας αρχής.

5. Αν τα προς εκποίηση ακίνητα είναι εκμισθωμένα, εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 614 και 615 του Αστικού Κώδικα.

6. Κοσμήματα, χρυσαφικά και άλλα είδη ιδιαίτερης αξίας που αποτελούν αντικείμενο δραστηριότητας του ενεχυροδανειστηρίου του Ταχυδρομικού Ταμιευτηρίου εκποιούνται από αυτό. Αυτοκίνητα, άλλα μεταφορικά μέσα ή άλλα κινητά πράγματα, μπορεί να εκποιούνται από τη Διεύθυνση Διαχείρισης Δημόσιου Υλικού του Υπουργείου Οικονομικών.

7. Το προϊόν της εκκαθάρισης βεβαιώνεται ως δημόσιο έσοδο από κληρονομικό δικαίωμα του Δημοσίου ή δωρεά, υπό το οικείο κεφάλαιο και άρθρο του Προϋπολογισμού του Κράτους. Τα σχετικά στοιχεία βεβαίωσης αποστέλλονται από τον εκκαθαριστή στον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. της τελευταίας κατοικίας του διαθέτη ή της κατοικίας του δωρητή. Αρμόδιος προς βεβαίωση εσόδων περιουσίας στην αλλοδαπή, είναι ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. κατοίκων εξωτερικού.

8. Η εκμίσθωση ακινήτων της περιουσίας διενεργείται από τον εκκαθαριστή στον προσφέροντα τη μεγαλύτερη τιμή, ύστερα από τη δημοσίευση επί είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες σχετικής ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και τυχόν άλλες ιστοσελίδες που κρίνονται κατάλληλες για την ευρύτερη δυνατή δημοσιότητα. Για την εκμίσθωση ακινήτων αντικειμενικής αξίας άνω των τριακοσίων χιλιάδων (300.000) ευρώ απαιτείται προεκτίμηση της μισθωτικής αξίας τους από πιστοποιημένους εκτιμητές. Για ακίνητα μικρότερης αξίας, η προεκτίμηση διενεργείται από τον εκκαθαριστή με βάση πρόσφορα συγκριτικά στοιχεία. Εφόσον δεν υποβληθούν συμφέρουσες προσφορές, ο εκκαθαριστής μπορεί να απευθύνεται σε μεσίτες ακινήτων για την εκμίσθωση ακινήτων της περιουσίας, οι οποίοι δικαιούνται αμοιβής. Η αρμόδια αρχή μπορεί σε κάθε περίπτωση να αποφασίσει την κατ' άλλο τρόπο εκμίσθωση ακινήτου της περιουσίας.

9. Εφόσον το προσφερόμενο μίσθωμα είναι τουλάχιστον ίσο με ποσοστό ογδόντα πέντε τοις εκατό (85%) επί της προεκτιμηθείσας αξίας, ο εκκαθαριστής συνάπτει τη σύμβαση, ύστερα από προηγούμενη ενημέρωση της αρμόδιας αρχής, η οποία μπορεί μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες να διατάξει να μη συναφθεί η σύμβαση, με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση της. Η άπρακτη πάροδος της προθεσμίας τεκμαίρεται ως συναίνεση της αρχής. Αν το προσφερόμενο μίσθωμα είναι μικρότερο απαιτείται για τη σύναψη της σύμβασης η προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας αρχής. Αν ο μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το οικείο συμφωνητικό, επιβάλλεται χρηματική ποινή ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, ποινή η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται σύμφωνα με

τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων, εν συνεχεία δε, μπορεί να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμφωνητικού εφαρμοζομένων αναλόγως των τριών πρώτων εδαφίων.

«10. Η αρχική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα ελάχιστα χρονικά όρια που προβλέπονται από τον νόμο, όσον αφορά στις μισθώσεις κατοικιών, ενώ για τις μισθώσεις εμπορικών ή επαγγελματικών χώρων ορίζεται στα ελάχιστα χρονικά όρια των εμπορικών μισθώσεων και μέχρι τα δώδεκα (12) έτη. Μετά τη λήξη της μίσθωσης μπορεί να συμφωνείται η ανανέωση για χρόνο ίσο ή και βραχύτερο, με τους ίδιους ή εποσιωδώς διαφορετικούς, όρους, το δε σχετικό μισθωτήριο υποβάλλεται στην αρμόδια Αρχή προς ενημέρωση αυτής. Με το μισθωτήριο συμβόλαιο συμφωνείται η αναπροσαρμογή του μισθώματος κατά τις ισχύουσες κατά περίπτωση διατάξεις. Κατ' εξαίρεση μπορεί να συμφωνηθεί έκτακτη αναπροσαρμογή όταν συντρέχουν εξαιρετικοί λόγοι (ιδίως απρόοπτη μεταβολή των οικονομικών συνθηκών της αγοράς). Η σχετική τροποποιητική σύμβαση υποβάλλεται στην αρμόδια Αρχή προς ενημέρωση αυτής. Η αρμόδια Αρχή μπορεί, εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών, να μην εγκρίνει την υποβληθείσα σε αυτήν τροποποιητική σύμβαση, αλλιώς τεκμαίρεται η συναίνεση της. Για την υπεκμίσθωση του ακινήτου με τους ίδιους όρους της αρχικής μίσθωσης ενημερώνεται ο εκτελεστής και η αρμόδια Αρχή».

-Σύμφωνα με το **άρθρο 10 του Ν. 4182/2013**, «Κώδικας Κοινοφελών Περιουσιών – Σχολαζουσών Κληρονομιών και λοιπές διατάξεις», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει ορίζονται τα ακόλουθα:

«Ερμηνεία συστατικών πράξεων - Μεταβολή σκοπού :

1. Περιουσίες που καταλείπονται υπέρ κοινοφελών σκοπών αξιοποιούνται κατά τον τρόπο που όρισε ο διαθέτης ή δωρητής. Απαγορεύεται η μεταβολή τόσο των παραπάνω κοινοφελών σκοπών όσο και του τρόπου και των όρων διαχείρισης της περιουσίας, καθώς και των ορισμών για τον τρόπο διοίκησης της.
2. Αν υπάρχει αμφιβολία περί του περιεχομένου της βούλησης του διαθέτη ή δωρητή ή αμφισβήτηση επ' αυτού, αυτή επιλύεται από το αρμόδιο κατ' άρθρο 825 Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας δικαστήριο».
3. Το κατά την προηγούμενη παράγραφο δικαστήριο αποφαινεται επίσης, κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, επί του εάν η βούληση του διαθέτη ή δωρητή δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί, για οποιονδήποτε λόγο, καθόλου ή κατά το μεγαλύτερο μέρος

της, και καθορίζει τον τρόπο της επωφελέστερης ή ασφαλέστερης αξιοποίησης της περιουσίας, καθώς και το σκοπό και την περιοχή για την οποία πρέπει αυτή να διατεθεί. Αν μετά την έκδοση της δικαστικής απόφασης του προηγούμενου εδαφίου, ο τρόπος αξιοποίησης που επιτράπη με αυτή κατέστη για οποιονδήποτε λόγο ανέφικτος, είναι δυνατή η αξιοποίηση της περιουσίας, σύμφωνα με τον τρόπο που περιέγραψε ο διαθέτης ή ο δωρητής, χωρίς να απαιτείται η έκδοση νέας απόφασης, με απόφαση του οργάνου διοίκησης της περιουσίας που κοινοποιείται στην αρμόδια αρχή εντός τριάντα (30) ημερών.

4. Η αίτηση προς το δικαστήριο υποβάλλεται από την αρμόδια αρχή, μετά από προηγούμενη ακρόαση του οργάνου διοίκησης της περιουσίας. Η αίτηση υποβάλλεται και από κάθε άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο που έχει έννομο συμφέρον και κοινοποιείται στην αρμόδια αρχή, επί ποινή απαραδέκτου της συζητήσεως. Περίληψη της υποβληθείσας αίτησης αναρτάται στην ιστοσελίδα της αρμόδιας αρχής έναν (1) τουλάχιστον μήνα πριν τη δικάσιμο και παραμένει αναρτημένη μέχρι και την προηγούμενη ημέρα της δικάσιμου. Η ίδια περίληψη τοιχοκολλάται στο κατάστημα της έδρας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, του Δήμου και της δημοτικής ή τοπικής κοινότητας της έδρας της διοίκησης της περιουσίας και αναρτάται στο διαδικτυακό τους τόπο.

5. Κατ' εξαίρεση των προηγούμενων παραγράφων, όταν η αξία της περιουσίας δεν υπερβαίνει το ποσό των είκοσι χιλιάδων (20.000) ευρώ, αρμόδιο κατά τις παραγράφους 2 και 3 δικαστήριο είναι το Μονομελές Πρωτοδικείο της έδρας της αρμόδιας αρχής, που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας. Η αίτηση υπογράφεται από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Κοινοφελών Περιουσιών της αρμόδιας αρχής ή από κάθε άλλο πρόσωπο που έχει έννομο συμφέρον, χωρίς να απαιτείται η εκπροσώπηση του από δικηγόρο. Κατά τα λοιπά, ως προς την κοινοποίηση της αίτησης, την ανάρτηση περίληψης και τη ρύθμιση ειδικότερων όρων και λεπτομερειών για την εφαρμογή της απόφασης του δικαστηρίου εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις των παραγράφων 3 και 4.

-Σύμφωνα με το **άρθρο 42 του Ν. 4182/2013**, «Κώδικας Κοινοφελών Περιουσιών – Σχολαζουσών Κληρονομιών και λοιπές διατάξεις», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει ορίζονται τα ακόλουθα:

«1. Κατά την εκκαθάριση της περιουσίας ο εκτελεστής διενεργεί πράξεις που προσιδιάζουν στο σκοπό της εκκαθάρισης, όπως την απογραφή της περιουσίας, τη λήψη ασφαλιστικών μέτρων, την είσπραξη απαιτήσεων και εισοδημάτων των στοιχείων της κληρονομίας, την υπό όρους εκποίηση ακινήτων, κινητών ή τιμαλφών, την εκμίσθωση

κινητών και ακινήτων και εν γένει τη συνομολόγηση συμβάσεων που δεν αντιβαίνουν στο σκοπό της ταχείας εκκαθάρισης της περιουσίας, την πληρωμή χρεών και βαρών της κληρονομιάς, τη διάλυση ή συνέχιση εμπορικής ή βιομηχανικής επιχείρησης, το συμβιβασμό και την επένδυση κληρονομικής περιουσίας, καθώς και κάθε άλλη πράξη σχετική με τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της περιουσίας. Αν δεν ορίζεται διαφορετικά στη διαθήκη, για την ενέργεια των παραπάνω πράξεων εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των άρθρων 22 έως 28, κατά παρέκκλιση του άρθρου 2021 Α.Κ..

2. Η εκποίηση ακινήτων της περιουσίας που κρίνεται αναγκαία για την εκκαθάριση ή την επίτευξη του σκοπού αυτής εγκρίνεται με απόφαση της αρμόδιας αρχής. Κατά τα λοιπά, για την εκποίηση και εκμίσθωση εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του άρθρου 24.

3. Οι διατάξεις της παραγράφου 10 του άρθρου 24 εφαρμόζονται ανάλογα και στις μισθώσεις του άρθρου αυτού.

«4. Εφόσον κριθεί, με απόφαση της αρμόδιας αρχής, που εκδίδεται ύστερα από αίτημα του εκτελεστή, ότι επιβάλλεται η ανοικοδόμηση ή η ουσιώδης ανακατασκευή ακινήτου της περιουσίας για την επωφέλεστερη εκμετάλλευσή του, μπορεί να συμφωνηθεί η ανάθεση σε ενδιαφερόμενο, ο οποίος βαρύνεται με τη συνολική ή μερική δαπάνη, έναντι μακροχρόνιας μίσθωσης του ακινήτου. Με τη σύμβαση ορίζεται η διάρκεια της μίσθωσης, που δεν μπορεί να υπερβαίνει τα πενήντα (50) έτη και η καταβολή, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ή μέρους αυτής, μισθώματος τουλάχιστον επαρκούς για την επίτευξη του σκοπού της περιουσίας. Η ανάθεση της ανοικοδόμησης ή ανακατασκευής του ακινήτου γίνεται ύστερα από ανοιχτή πρόσκληση για την υποβολή τεκμηριωμένης πρότασης εκμετάλλευσης του ακινήτου από κάθε ενδιαφερόμενο. Για την αξιοποίηση των ακινήτων αυτών απαιτείται εκτίμηση της αξίας τους από πιστοποιημένους εκτιμητές. Η πρόσκληση δημοσιοποιείται με ανάρτηση στην ιστοσελίδα της αρμόδιας αρχής, επί εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες, και με οποιοδήποτε άλλο μέσο κριθεί κατάλληλο. Η πρόταση εκμετάλλευσης του ακινήτου περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον τη χρήση του ακινήτου, την αρχιτεκτονική λύση ανέγερσης ή ανοικοδόμησης του ακινήτου, το μηνιαίο μίσθωμα, τη διάρκεια μίσθωσης, καθώς και κάθε άλλο πρόσφορο για την αξιολόγησή της στοιχείο. Οι υποβληθείσες προτάσεις αξιολογούνται από τριμελή επιτροπή που συγκροτείται με μέριμνα του εκτελεστή, η οποία γνωμοδοτεί ως προς την πιο συμφέρουσα λύση. Για την υποβοήθηση του έργου της η επιτροπή δύναται να προσφεύγει σε σχετικούς με το αντικείμενο αξιολόγησης ειδικούς επιστήμονες και εμπειρογνώμονες. Το πρακτικό της επιτροπής αποστέλλεται για έγκριση και έκδοση σχετικής απόφασης για σύναψη σύμβασης στην αρμόδια αρχή. Η αρμόδια αρχή μπορεί να αποφασίσει την κατά άλλο τρόπο αξιοποίηση της περιουσίας, μετά από γνώμη του

Συμβουλίου Κοινοφελών Περιουσιών. Διαδικασίες οι οποίες έχουν ήδη αρχίσει ολοκληρώνονται κατά την προϋφιστάμενη διαδικασία.».

-Σύμφωνα με το **άρθρο 58 του Ν. 4182/2013**, «Κώδικας Κοινοφελών Περιουσιών – Σχολαζουσών Κληρονομιών και λοιπές διατάξεις», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει ορίζονται τα ακόλουθα:

«1. Για την εκποίηση κινητών και ακινήτων και για την εκμίσθωση ακινήτων των ιδρυμάτων εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις των παραγράφων 1, 2, 3 και 4 του άρθρου 42 του παρόντος Κώδικα.».

B. ΟΥΣΙΑΣΤΙΚΟ ΜΕΡΟΣ

Στην υπό κρίσιν περίπτωση, όπως προκύπτει από άπαντα τα αναφερόμενα στην αρχή της παρούσας έγγραφα, αλλά και όσα δεν αναφέρονται ρητά, διαπιστώνονται τα ακόλουθα:

Ο Δήμος Καλαμάτας, δυνάμει της με αριθμό 11867/02-10-2007 Δήλωσης Αποδοχής Κληρονομίας της άλλοτε Συμβολαιογράφου Καλαμάτας Σταυρούλας Μαυρομιχάλη, νομίμως μεταγεγραμμένης στα οικεία βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κηφισιάς την 10-10-2007 στον τόμο 104 και με αύξοντα αριθμό 300 απέκτησε λόγω εκ διαθήκης κληρονομικής διαδοχής της θανούσας την 13-09-1997 Αικατερίνης θυγατέρας Σπυρίδωνος και Ευμορφίας ή Φωφώς Χανδρινού και σύμφωνα με την από 10-11-1996 ιδιόγραφη διαθήκη της ανωτέρω θανούσας, που δημοσιεύθηκε νόμιμα, όπως προκύπτει από το με αριθμό 5185/19-12-1997 πρακτικό Δημοσίευσης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών και κηρύχθηκε κυρία με την με αριθμό 1995/1997 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, νόμιμα καταχωρισθείσας στο γενικό βιβλίο διαθηκών του Πρωτοδικείου Αθηνών στον τόμο 2063 και με αύξοντα αριθμό 175, το ακόλουθο ακίνητο :

Ένα οικόπεδο, το οποίο βρίσκεται μέσα στο εγκεκριμένο σχέδιο του Δημοτικού Διαμερίσματος Κηφισιάς του Δήμου Κηφισιάς, στο υπ' αριθμόν 464 [37] Ο.Τ. και επί των δημοτικών οδών Σφενδόνης και Δειράδων [Δρυάδων], έχει έκταση κατά τους τίτλους κτήσεως μέτρα τετραγωνικά πεντακόσια εξήντα τρία [563,00] και σύμφωνα με νεότερη ακριβή μέτρηση μέτρα τετραγωνικά πεντακόσια εξήντα δύο και σαράντα επτά εκατοστά [562,47], όπως εμφανίζεται και περιγράφεται αναλυτικά με τα Κεφαλαία Αλφαβητικά

στοιχεία [Α-Β-Γ-Δ-Α] στο από 16-8-1977 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχ. μηχανικού Νίκου Φούρναρη, το οποίο αφού υπογράφηκε νόμιμα προσαρτάται στο παρόν και συνορεύει γύρωθεν σύμφωνα με το άνω τοπογραφικό βόρεια με πρόσοψη Α-Β μήκους μέτρων [17,55] με την οδό Δειράδων [Δρυάδων], δυτικά με πρόσοψη Α-Δ μήκους μέτρων [32,05] με την οδό Σφενδόνης, νότια σε πλευρά Γ-Δ μήκους μέτρων [17,55] με ιδιοκτησία αγνώστου ιδιοκτήτη και ανατολικά σε πλευρά Β-Γ μήκους μέτρων [32,05] με ιδιοκτησία αγνώστου ιδιοκτήτη. Στο οικοπέδο αυτό υφίσταται οικοδομή, η οποία αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο και δώμα και συνορεύει γύρωθεν με πρασιά.

Το υπόγειο, αποτελείται από ένα ενιαίο χώρο [αποθήκη], δύο [2] w.c. και ένα [1] δωμάτιο αποδυτηρίων, συνολικού εμβαδού μέτρων τετραγωνικών διακοσίων είκοσι [220]. Το ισόγειο, αποτελείται από ένα ενιαίο χώρο μετά ενός [1] w.c. συνολικού εμβαδού μέτρων τετραγωνικών διακοσίων είκοσι [220], με το πατάρι του, συνολικού εμβαδού μέτρων τετραγωνικών ενενήντα και είκοσι τεσσάρων εκατοστών [90,24]. Το δώμα, αποτελείται από την απόληξη του εσωτερικού κλιμακοστασίου, το οποίο συνδέει το υπόγειο, με το ισόγειο και το πατάρι, εμβαδού μέτρων τετραγωνικών δεκατεσσάρων και οκτώ εκατοστών [14,08] και το χώρο του δώματος.

ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΕΩΣ :

Το ανωτέρω ακίνητο είχε περιέλθει στην κληρονομούμενη Αικατερίνη θυγατέρα Σπυρίδωνος Χανδρινού, από κληρονομιά της μητέρας της Ευμορφίας ή Φωφώς χήρας Σπυρίδωνος Χανδρινού, το γένος Κωνσταντίνου και Σταυρούλας Κωτσόβολου, η οποία απεβίωσε στις 31-5-1943, όπως προκύπτει από την υπ' αριθμόν 256/Η/1943 Ληξιαρχική πράξη θανάτου του Ληξιαρχείου του Δήμου Αθηναίων, στην οποία κληρονομούμενη μητέρα της Ευμορφίας ή Φωφώς χήρα Σπυρίδωνος Χανδρινού, το γένος Κωνσταντίνου Κωτσόβολου, είχε περιέλθει με αγορά από τους α) Κωνσταντίνο Γαμβρούχια του Περικλέους και β) Βασιλική σύζυγο Κωνσταντίνου Γαμβρούχια, το γένος Κωνσταντίνου Καρδαρά, δυνάμει του υπ' αριθμόν 2888/28-5-1931 πωλητηρίου συμβολαίου του Συμβολαιογράφου τότε Αθηνών Χριστοφόρου Ευθυμίου Στοφοροπούλου, νόμιμα μεταγραμμένου στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου Αθηναίων.

Α' ΕΡΩΤΗΜΑ – ΑΝΕΥΡΕΣΗ Κ.Α.Ε.Κ. - ΒΑΡΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ - ΑΦΜ

Κατόπιν ελέγχου στα οικεία Κτηματολογικά Φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Κηφισιάς ανευρέθη ότι το ανωτέρω ακίνητο εμφανίζεται σήμερα στα ανωτέρω φύλλα με αριθμό **Κ.Α.Ε.Κ. 050693108005/0/0**, του οικοπέδου εκτάσεως κατά την

κτηματολογική βάση 603,00m². Στο Κτηματολογικό φύλλο, για το διάστημα από την 04-11-2016 και μετά (ημερομηνία δημοσίευσης Κτηματολογίου) εμφανίζεται ελεύθερο βαρών. Για το πριν την 04-11-2016 διάστημα, δέον όπως διενεργηθεί έλεγχος τίτλων στα οικεία βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Κηφισιάς (ήδη αρχείου του Κτηματολογικού Γραφείου Κηφισιάς) και ληφθούν τα σχετικά πιστοποιητικά βαρών, διεκδικήσεων και ιδιοκτησίας από τη μερίδα του Δήμου Καλαμάτας και τη μερίδα της Αικατερίνης θυγατέρας Σπυρίδωνος και Ευμορφίας ή Φωφώς Χανδρινού και μέχρις συμπλήρωσεως τουλάχιστον μιας πλήρους εικοσαετίας.

Σε σχέση με το ΑΦΜ του Κληροδοτήματος δεν τέθηκαν υπόψιν μου στοιχεία με αποτέλεσμα την αδυναμία γνωμοδότησης ως προς το θέμα αυτό. Αναφέρεται, πάντως, ότι το θέμα του ΑΦΜ του Κληροδοτήματος χρήζει έρευνας πρωτίστως από την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Καλαμάτας ώστε να εκπονηθούν από τους νομικούς τα απαραίτητα έγγραφα.

Β' ΕΡΩΤΗΜΑ – ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ Ή ΕΚΠΟΙΗΣΗ)

Σύμφωνα με το Ν.4182/2013 τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου του Ιδρύματος ή ο φορέας διαχείρισης του κεφαλαίου αυτοτελούς διαχείρισης, αποτελούν τους διαχειριστές κοινωφελών περιουσιών. Σύμφωνα με το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο οι διαχειριστές των κοινωφελών περιουσιών έχουν ως υποχρέωση την αξιοποίηση των ακινήτων, ώστε να μην παραμένουν κενά και να αποφέρουν τα μεγαλύτερα δυνατά οφέλη προς διασφάλιση των συμφερόντων της κληρονομιαίας περιουσίας.

Οι τρόποι αξιοποίησης ενός ακινήτου κοινωφελούς περιουσίας βάσει του Ν.4182/2013 είναι η (βραχυχρόνια) μίσθωση, η εκποίηση, η μακροχρόνια μίσθωση και η αντιπαροχή. Σε κάθε κοινωφελή περιουσία, η βούληση του διαθέτη εκτός από τον κοινωφελή σκοπό, καθορίζει και τον τρόπο αξιοποίησης του ακινήτου. Οπότε οι διαχειριστές των κοινωφελών περιουσιών πρέπει να λαμβάνουν υπόψη τους τι προβλέπεται στη διαθήκη ή αν αυτή έχει τροποποιηθεί, στην απόφαση του Εφετείου. Από την πλευρά του νομοθετικού πλαισίου η μακροχρόνια μίσθωση επιτρέπεται όταν επιβάλλεται η ουσιώδης ανακατασκευή του ακινήτου λόγω εκτεταμένων ζημιών.

Εν προκειμένω :

Στην από 10-11-1996 ιδιόγραφη διαθήκη της θανούσας την 13-09-1997 (βλ. την από 15-09-1997 Ληξιαρχική πράξη θανάτου του Ληξιαρχείου Αμαρουσίου) Αικατερίνης θυγατέρας Σπυρίδωνος και Ευμορφίας ή Φωφώς Χανδρινού, που δημοσιεύθηκε νόμιμα,

όπως προκύπτει από το με αριθμό 5185/19-12-1997 πρακτικό Δημοσίευσης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών και κηρύχθηκε κυρία με την με αριθμό 1995/1997 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, νόμιμα καταχωρισθείσας στο γενικό βιβλίο διαθηκών του Πρωτοδικείου Αθηνών στον τόμο 2063 και με αύξοντα αριθμό 175, δυνάμει της οποίας ο Δήμος Καλαμάτας απέκτησε το ανωτέρω ακίνητο ορίζονται τα ακόλουθα :

«Το μαγαζί όπου βρίσκεται στην οδό Δειράδων και Σφενδόνης το αφήνω στο Δήμο Καλαμάτας για να σπουδάζουν ορφανά και άπορα παιδιά υπό τον όρο να μην μπορεί να το πουλήσει πριν περάσουν δέκα πέντε χρόνια από το θάνατό μου».

Με την ανωτέρω διαθήκη ο Δήμος Καλαμάτας απέκτησε από τη διαθέτη το περιγραφόμενο σε αυτή και αντικείμενο της παρούσας ακίνητο με τον κοινωφελή σκοπό να σπουδάζουν ορφανά και άπορα παιδιά και με τον όρο της μη απαλλοτρίωσής του για χρονικό διάστημα δέκα πέντε (15) ετών από το θάνατο της διαθέτη που επισυνέβη την 13-09-1997, δηλαδή έως και την 13-09-2012. Το ακίνητο, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, κατά το χρόνο θανάτου της διαθέτιδος ήταν μισθωμένο και σήμερα εικάζεται ότι είναι κενό. Επίσης ότι το μεγαλύτερο μέρος των οφειλόμενων μισθωμάτων δεν εισπράχθηκε από το Δήμο Καλαμάτας, Όργανο Διοίκησης του Κληροδοτήματος, και η υπόθεση έχει αχθεί στα αρμόδια Δικαστήρια.

Ο Δήμος Καλαμάτας με το με αριθμ. πρωτ. 45992/29-09-2017 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικονομικών, Τμήματος Προσόδων, Περιουσίας και Κοιμητηρίων προς τη Διεύθυνση Κοινωφελών Περιουσιών αιτήθηκε να αναγνωρισθεί από την αρμόδια Αρχή ότι ο όρος της μη απαλλοτρίωσης του ακινήτου για χρονικό διάστημα δέκα πέντε (15) ετών από το θάνατο της διαθέτη έχει αρθεί λόγω παρόδου του οριζόμενου από τη διαθέτη χρόνου.

Η Διεύθυνση Κοινωφελών Περιουσιών με το με αριθμ. πρωτ. 255036/07-11-2017 έγγραφό της απευθυνόμενο προς το Δήμο Καλαμάτας επιφυλάχθηκε και ακολούθως με το με αριθμ. πρωτ. 283353/18-12-2018 έγγραφό της γνώρισε στο Δήμο Καλαμάτας ότι κατά την κρίση της Υπηρεσίας έχει αρθεί το αναπαλλοτρίωτο του εν λόγω ακινήτου και ο Δήμος μπορεί να προχωρήσει σε εκποίηση αυτού μετά από ειδικότερη έγκριση από την Διεύθυνση Κοινωφελών Περιουσιών και εφόσον τηρηθούν οι διατάξεις του άρθρου 24 του Ν. 4182/2013 περί εκποίησης ακινήτων ιδιοκτησίας Κοινωφελών Περιουσιών.

Επίσης μεταξύ των εγγράφων του φακέλου υπάρχει και η από 01-07-2013 Έκθεση Εκτίμησης του αναφερομένου στην παρούσα ακινήτου του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών, κατά την οποία η αξία του ανερχόταν την 01-07-2013 στο ποσό των ευρώ

633.000,00€, η οποία κατά τη γνώμη μου χρήζει επικαιροποίησης από πιστοποιημένο εκτιμητή, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 24 του Ν. 4182/2013.

Από τα ανωτέρω συνάγω ότι ο Δήμος Καλαμάτας προσανατολίζεται στην εκποίηση του αναφερομένου στην παρούσα ακινήτου.

Παρότι δεν έχει τεθεί στην γνωμοδοτούσα, αναφέρεται, για την πληρότητα, ότι σε περίπτωση που το όργανο διοίκησης, εν προκειμένω ο Δήμος Καλαμάτας, θεωρεί ότι ο ορισθείς από τη διαθέτη κοινωφελής σκοπός (σπουδές ορφανών και άπορων παιδιών) δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί, για οποιονδήποτε λόγο, καθόλου ή κατά το μεγαλύτερο μέρος του, δύναται να προσφύγει στο αρμόδιο Δικαστήριο και να αιτηθεί, κατά το άρθρο 10 του Ν. 4182/2013, τη μεταβολή του ορισθέντος από τη διαθέτη κοινωφελούς σκοπού, αναφέροντας παράλληλα και τον κατά την κρίση και πρότασή του καθορισμό του τρόπου της επωφελέστερης ή ασφαλέστερης αξιοποίησης της περιουσίας, καθώς και το σκοπό και την περιοχή για την οποία πρέπει αυτή να διατεθεί.

Με την επισημείωση ότι η παρούσα μου έχει αποκλειστικά γνωμοδοτικό χαρακτήρα.

Γνωμοδοτώ ότι

Ο Δήμος Καλαμάτας, ως Όργανο Διοίκησης του Κληροδοτήματος «ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ ΧΑΝΔΡΙΝΟΥ» δύναται σήμερα νομίμως να προβεί σε σχέση με το αναφερόμενο στην παρούσα ακίνητο, δηλαδή ένα οικόπεδο, ευρισκόμενο στο εγκεκριμένο σχέδιο του Δημοτικού Διαμερίσματος Κηφισιάς του Δήμου Κηφισιάς, στο υπ' αριθμόν 464 [37] Ο.Τ. και επί των δημοτικών οδών Σφενδόνης και Δειράδων [Δρυάδων] εντός του οποίου υφίσταται οικοδομή, αποτελούμενη από υπόγειο, ισόγειο και δώμα συνολικής επιφανείας 530μ² περίπου, δεδομένης και της άρσης του όρου της διαθέτιδος περί αναπαλλοτρίωτου για μια 15ετία από το θάνατό της, στις ακόλουθες ενέργειες :

Α) Σε εκποίηση του ακινήτου.

Η διαδικασία εκποίησης ακινήτου κοινωφελών περιουσιών διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4182/2013 συγκεκριμένα τις διατάξεις των άρθρων 24 και 42 παρ. 4, και περιγράφεται στην με αριθμό 1/2014 Εγκύκλιο του Υπουργείου Οικονομικών. Για την εκποίηση του ακινήτου απαιτείται έγκριση της Εποπεύουσας Αρχής, δηλαδή της Διεύθυνσης Κοινωφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννησίου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίων Νήσων. Για την εκποίηση ακινήτου, απαιτείται προεκτίμηση

της αξίας τους και της μισθωτικής τους αξίας αντίστοιχα, από πιστοποιημένους εκτιμητές, σύμφωνα με το άρθρο 24 του Ν. 4182/2013.

Β) Σε εκμίσθωση (βραχυχρόνια) του ακινήτου.

Η διαδικασία εκμίσθωσης (βραχυχρόνιας) ακινήτου κοινωφελών περιουσιών διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4182/2013 συγκεκριμένα τις διατάξεις των άρθρων 24, και περιγράφεται στην με αριθμό 1/2014 Εγκύκλιο του Υπουργείου Οικονομικών. Για την εκμίσθωση (βραχυχρόνια) του ακινήτου, με αντικειμενική αξία άνω των 300.000,00€, απαιτείται προεκτίμηση της μισθωτικής του αξίας, από πιστοποιημένους εκτιμητές, σύμφωνα με το άρθρο 24 του Ν. 4182/2013.

Γ) Από τα στοιχεία του φακέλου δεν προκύπτει εάν επιβάλλεται η ουσιώδης ανακατασκευή του ακινήτου λόγω εκτεταμένων ζημιών ώστε να αποφανθώ εάν επιτρέπεται η μακροχρόνια μίσθωση αυτού κατά τις διατάξεις του άρθρου 42 παρ. 4 του Ν. 4182/2013.

Η διαδικασία εκμίσθωσης (μακροχρόνιας) ακινήτου κοινωφελών περιουσιών διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4182/2013 συγκεκριμένα τις διατάξεις των άρθρων 24 και 42 παρ. 4, και περιγράφεται στην με αριθμό 1/2014 Εγκύκλιο του Υπουργείου Οικονομικών. Η διαδικασία της μακροχρόνιας μίσθωσης άρχεται με την απόφαση των διαχειριστών της κοινωφελούς περιουσίας ότι «επιβάλλεται η ανοικοδόμηση ή η ουσιώδης ανακατασκευή ακινήτου της περιουσίας για την επωφελέστερη εκμετάλλευσή του» και ως εκ τούτου «μπορεί να συμφωνηθεί η ανάθεση σε ενδιαφερόμενο, ο οποίος βαρύνεται με τη συνολική ή μερική δαπάνη, έναντι μακροχρόνιας μίσθωσης του ακινήτου, όχι πέραν των 50 ετών». Η απόφαση αυτή αποστέλλεται στην Εποπεύουσα Αρχή δηλαδή στην Διεύθυνση Κοινωφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελάνησου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίων Νήσων για έγκριση.

Για όλες τις ανωτέρω ενέργειες απαιτείται αιτιολογημένη απόφαση του Δήμου Καλαμάτας, σχετικά με την πιο συμφέρουσα και βέλτιστη ως προς την εκπλήρωση του κοινωφελούς σκοπού επιλογή (σπουδές ορφανών και άπορων παιδιών).

Κατά την λήψη της απόφασης από το Όργανο Διοίκησης περί της μιας ή της άλλης επιλογής, εκποίησης ή εκμίσθωσης, πρέπει να ληφθούν υπόψιν παράμετροι, όπως η σημερινή κατάσταση του ακινήτου, το εάν απαιτούνται σημαντικές ή μη εργασίες για την παραχώρηση της χρήσης του, ο κίνδυνος μη είσπραξης μισθωμάτων λόγω δυστροπίας των εκάστοτε μισθωτών, το τίμημα που μπορεί να επιτευχθεί σε περίπτωση εκποίησης και η αξιοποίησή του κλπ. Ειδικά στην περίπτωση της απόφασης περί εκποίησης του ακινήτου,

εφόσον κριθεί η πιο συμφέρουσα για την επίτευξη του κοινωφελούς σκοπού επιλογή, το σχετικό αίτημα προς έγκριση προς την εποπτεύουσα Αρχή – Διεύθυνση Κοινωφελών Περιουσιών θα πρέπει να κατατεθεί αιτιολογημένο με αναφορά στους λόγους που οδήγησαν σε αυτή την επιλογή.

Για την ενδεχόμενη μεταβολή του ορισθέντος από τη διαθέτη κοινωφελή σκοπού (σπουδές ορφανών και άπορων παιδιών) απαιτείται προσφυγή από το Όργανο Διοίκησης στο αρμόδιο, κατά το άρθρο 10 του Ν. 4182/2013, Δικαστήριο με αναλυτική παράθεση των λόγων για τους οποίους δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί, για οποιονδήποτε λόγο, καθόλου ή κατά το μεγαλύτερο μέρος του, ο ορισθείς από τη διαθέτη κοινωφελής σκοπός με παράλληλη αναφορά στον κατά την κρίση και πρότασή του καθορισμό του τρόπου της επωφελέστερης ή ασφαλέστερης αξιοποίησης της περιουσίας, καθώς και το σκοπό και την περιοχή για την οποία πρέπει αυτή να διατεθεί.

Ορίζω την αμοιβή μου για την εκπόνηση της παρούσας στο ποσό των ευρώ εννιακοσίων εξήντα (960,00€) πλέον ΦΠΑ 24%, που αναλύεται σε 12 ώρες X 80,00€ ανά ώρα (Ν. 4205/2013) = 960,00€ πλέον ΦΠΑ 24%.

Καλαμάτα 20-04-2023

Η Πληρεξούσια Δικηγόρος

ΘΕΟΔΟΥΛΗ – ΕΛΕΝΗ ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΥ

ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ

ΑΦΜ 047491506, Δ.Ο.Υ. Καλαμάτας

Δαμοφώντος 4, Καλαμάτα Τ.Κ. 24 131

Τηλέφωνο : +30 2721 0 95985

Fax : +30 2721 0 63759

Κινητό : +30 6944 836928

E-mail address: theod_el@otenet.gr

Επί του θέματος ακολουθεί διαλογική συζήτηση ως εξής:

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Λοιπόν, ακίνητο ΧΑΝΔΡΙΝΟΥ στη Νέα Κηφισιά, δεν έχει αξιοποιηθεί έως τώρα.

Ζητήσαμε και λάβαμε γνωμοδότηση η οποία σας έχει διανεμηθεί για τις δυνατότητες αξιοποίησής του - αξιοποίησης του ακινήτου αυτουνού.

Έχετε διαβάσει, έχετε δει και εικόνες, έχετε δει και προηγούμενη αλληλογραφία περί της δυνατότητας για την άρση του αναπαλλοτρίωτου και, εν πάση περιπτώσει, μια σειρά αλληλογραφία που υπάρχει.

Η συζήτηση θα διαμορφωθεί εδώ στην Οικονομική Επιτροπή, η πρόταση για την αξιοποίησή της, επειδή έχουμε κακό προηγούμενο και μη δυνάμει να αντιμετωπίσουμε άλλον τρόπο αξιοποίησης, θεωρώ ότι είναι η εκποίησή του, σύμφωνα με τα οριζόμενα απ' τον Νόμο.

Η απόφασή μας αυτή αν ληφθεί με αυτό το σκεπτικό και προς αυτό τον τρόπο αξιοποίησης θα απευθυνθεί στην Αποκεντρωμένη, όπου εκεί θα μας δοθούν οι οδηγίες και ο τρόπος και εν πάση περιπτώσει ή κάτι διαφορετικό αν έχει η Αποκεντρωμένη.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Διαβάζοντας λίγο την εισήγηση, είδα ότι αναθέσαμε σε μια νομικό να μας πει πώς μπορούμε να το αξιοποιήσουμε. Και αν δεν κάνω λάθος κατέληξε στο ότι 2 υπάρχουν, 2 δυνατότητες υπάρχουν: η μία είναι η εκποίηση και η δεύτερη είναι η βραχυχρόνια εκμίσθωση.

ΜΠΑΣΑΚΙΔΗΣ: Βραχυχρόνια ή μακροχρόνια;

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Βραχυχρόνια νομίζω ότι λέει, για δείτε την εισήγηση, αν έχω...

ΦΑΒΑΣ: Αφού είναι επικίνδυνο γιατί οι επισκευές που θέλει εκεί μέσα είναι αρκετές.

ΦΩΝΕΣ: ...*(εκτός μικροφώνου – δεν ακούγονται)*.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Τι λέει, Χρήστο;

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΠΟΥΛΟΣ (ΕΙΔ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ): Ναι, βραχυχρόνια – αυτό που είπες.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Βραχυχρόνια. Λοιπόν.

ΦΑΒΑΣ: Περίεργο.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Απ' την άλλη, απ' την άλλη δεν υπάρχει πουθενά κάποια αναφορά σε τι κατάσταση είναι το ακίνητο σήμερα και τι, δηλαδή δεν υπάρχει μια τεχνική έκθεση που να λέει ότι το ακίνητο είναι σ' αυτή την κατάσταση, θέλει τόσα λεφτά να επανέλθει, θέλει τόσα λεφτά για να φτιαχτεί και να μπορέσει να ενοικιαστεί, κλπ.-κλπ., ώστε να έχουμε μια σαφή εικόνα. Τώρα μ' αυτά τα 2 στοιχεία, εγώ τι μπορώ να βοηθήσω σ' αυτή τη συζήτηση;

...*(εκτός μικροφώνου – δεν ακούγονται)*.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Θεωρώ ότι η δυνατότητα σύνταξης μελέτης από ένα Κληροδότημα που δεν έχει πόρους σε αυτή τη φάση και η διαδικασία σύνταξης μελέτης για την ανακατασκευή του και η διαδικασία η διαγωνιστική είναι ένα θέμα που θεωρώ ότι δεν μπορούμε με μεγάλη ευκολία ως Δήμος να παρακολουθήσουμε και να εξελιχούμε. Εφόσον στις δυνατότητες υπάρχει και η εκποίηση, σύμφωνα με τα οριζόμενα από τον Νόμο και την κατεύθυνση της Γενικής Διεύθυνσης Κληροδοτημάτων, θεωρώ ότι αυτή θα είναι η ενδεδειγμένη λύση.

ΦΑΒΑΣ: Πρόεδρε, να βοηθήσω σε κάτι;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κύριε Φάβα.

ΦΑΒΑΣ: Απλά θα ήθελα να υπενθυμίσω ότι όταν είχε ενδιαφερθεί ο Δήμος Κηφισιάς για να μισθώσει το ακίνητο, είχε στείλει έναν προϋπολογισμό μέσα από..., που 'χε κάνει η Τεχνική του Υπηρεσία ότι για εκείνη την εποχή, περίπου το '18 αν θυμάμαι είχε γίνει αυτό, θα κόστιζε περίπου 50 χιλιάδες ευρώ η επισκευή του κτιρίου. Αυτό αν μπορεί να αποτελέσει έναν μπούσουλα, συγνώμη, Βασίλη, στο ερώτημα το οποίο έκανες για το τι επισκευές χρήζει το ακίνητο.

Επειδή εγώ το έχω επισκεφθεί το ακίνητο και το 'χω δει, κάπου εκεί είναι. Τώρα να 'ναι και 10 χιλιάδες - 20 χιλιάδες παραπάνω...

ΜΠΑΣΑΚΙΔΗΣ: Είναι κατεστραμμένο τελείως.

ΦΑΒΑΣ: Στο εσωτερικό του έχει υποστεί μεγάλες ζημιές και στις κλίμακες...

ΜΠΑΣΑΚΙΔΗΣ: Βανδαλισμένο, δηλαδή.

ΦΑΒΑΣ: Και στις κλίμακες και στα τζάμια και στους ενδιάμεσους τοίχους, έχει ζητήματα.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Οι 10 χιλιάδες είναι σοβαρό ποσό.

ΦΑΒΑΣ: Μπορεί και παραπάνω.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Έτσι; Αλλά αυτό επειδή είναι στην Κηφισιά αμέσως δημιουργεί την προσδοκία...

ΦΑΒΑΣ: Είναι Νέα Κηφισιά. Και σε ένα χώρο χαμηλής όχλησης, δηλαδή δεν υπάρχουν εργοστάσια...

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Δηλαδή τι 'ναι αυτό; Μαγαζί είναι; Τι είναι;

ΦΑΒΑΣ: Είναι επαγγελματικός χώρος ο οποίος έχει: υπόγειο, ισόγειο και αν θυμάμαι καλά ανεβήκαμε και κλίμακα και 1^ο όροφο.

ΜΠΑΣΑΚΙΔΗΣ: Ναι, ισόγειο και 1^ο όροφο μεγάλο. Το ίδιο είναι...

ΦΑΒΑΣ: Και υπόγειο, και υπόγειο.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Άρα μόνο ως επαγγελματική στέγη μπορεί να αξιοποιηθεί;

ΦΑΒΑΣ: Ως επαγγελματική, ναι, ναι. Ναι, ναι.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εντάξει, είναι μία προσέγγιση αυτή, η εκποίηση.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Ναι αλλά έχουμε - είχαμε πει, εμείς τουλάχιστον σας είχαμε προτείνει απ' τις αρχές της δημοτικής περιόδου αυτής, ότι θα ήταν σωστό να αναθέσουμε σε ένα ειδικό γραφείο μια μελέτη και να μην πάμε σε ένα μόνο, δεν ξέρω γιατί τώρα επιλέξαμε ας πούμε αυτό το ακίνητο, και δεν πάμε να αξιοποιήσουμε όλη τη δημοτική περιουσία; Και να μας πει ότι από τα 10 που έχετε, τα 5, τα 7, πόσα είναι (;), ότι αυτό με έναν τεκμηριωμένο τρόπο δεν επιδέχεται αξιοποίηση ούτε με εκμίσθωση, ούτε με κείνο, ούτε με κείνο. Άρα προτείνεται η εκποίησή του. Το άλλο προτείνεται εκείνο, κτλ. Να 'χουμε έναν μπούσουλα για όλη τη δημοτική περιουσία του Δήμου που αφορά στα Κληροδοτήματα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ξεκινήσαμε από αυτό γιατί το Κληροδοτήμα της «ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ ΧΑΝΔΡΙΝΟΥ» είναι Κληροδοτήμα που έχει ένα και μοναδικό ακίνητο και είμαστε και...

ΦΑΒΑΣ: Και έχει έναν σκοπό.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ...και την πλήρη κυριότητα.

Σαν του «ΔΡΑΓΩΝΑ», ψάχνουμε να βρούμε τους συνιδιοκτήτες.

Υπάρχει του «ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ» το ίδιο.

Υπάρχει το «ΑΝΑΣΤΑΣΟΠΟΥΛΟΥ», υπάρχει *...(δεν ακούγεται)* Πειραιά. Είναι στην πλήρη κυριότητα και το δίνουμε στον Δήμο Πειραιά και συνεννοούμαστε για αλλαγή του τιμήματος.

Υπάρχει μία συμφωνία *...(δεν ακούγεται)*

Αυτό έχουμε την πλήρη κυριότητα και γι' αυτό ξεκινάμε από αυτό. Έρχεται πρόταση, ήρθε μια πρόταση, έχει έρθει στο πρωτόκολλο και λέει: θέλει 140 χιλιάδες σε επισκευή, θα σας δίνουμε 3 κατοστάρικα για 5 χρόνια και στα άλλα 5 χρόνια θα σας δίνουμε 6 κατοστάρικα. Και *...(δεν ακούγεται)* θα είναι αυτό.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Αυτό πώς προέκυψε; Δηλαδή ήταν αποτέλεσμα κάποιας δημοσίευσης που κάναμε; Ή από μόνοι τους ήρθανε;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όχι. ... (δεν ακούγεται).

ΜΠΑΣΑΚΙΔΗΣ: Να μην συζητάμε, να μην συζητάμε έτσι εκτιμώ και θα σας πω το γιατί το λέω. Γιατί στον Παναγιώταρο, ίσως έτσι να το 'χαμε προσεγγίσει, αλλά έχουμε τον μπούσουλα, έχουμε τον δρόμο από τον Παναγιώταρο και το τι πρέπει να κάνουμε. Ότι κάναμε μαζί με τα λάθη και τις παρα... δεν ξέρω τι, τι μπορεί να μην κάναμε σωστά, τις παραβλέψεις, να τις ενσωματώσουμε τώρα εδώ και να αξιοποιήσουμε με τον καλύτερο τρόπο εκείνο το ακίνητο.

Αν θα πάμε να το νοικιάσουμε θα πρέπει να ακολουθήσουμε τη διαδικασία του πνεύματος του Παναγιώταρου. Εάν θα πάμε να το πουλήσουμε είναι κάτι άλλο. Το ότι υπάρχουν όμως, εγώ πάντως έχω δεχθεί οχλήσεις όπου εκφράζουν το ενδιαφέρον τους για να το αξιοποιήσουν, να το λειτουργήσουν το κτίριο, να το επισκευάσουν και να το λειτουργήσουν το κτίριο.

ΦΑΒΑΣ: Σαράντο, αυτό δεν ήταν το κτίριο που είχε το...;

ΜΠΑΣΑΚΙΔΗΣ: Το από κει και πέρα... Γιώργο.

ΦΑΒΑΣ: Ναι, ναι, συγνώμη, Νίκο.

ΜΠΑΣΑΚΙΔΗΣ: Από κει και πέρα όμως θα πρέπει να έχουμε ποσοτικά δεδομένα και στοιχεία στα χέρια μας, και έτσι εκτιμώ, και όχι τίποτε άλλο. Όχι κάποιος είπε αυτό και κάτι άλλο εκείνο. Πρέπει αυτό που λες, Βασίλη, να γίνει μία χρηματοοικονομική μελέτη αξιοποίησης του κτιρίου για να καλύψει και όλους εμάς απέναντι στο επόμενο βήμα το οποίο θα κάνουμε.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: ... (δεν ακούγεται). Σήμερα τι αποφασίζουμε;

ΜΠΑΣΑΚΙΔΗΣ: Να μας πει ο Πρόεδρος.

ΦΑΒΑΣ: ... (δεν ακούγεται) της εκποίησης.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Άμα το αποφασίσουμε σήμερα για εκποίηση, αυτό που προτείνει ο Νίκος, είναι σε άλλη κατεύθυνση.

ΦΑΒΑΣ: Έρχεται μετά, έρχεται μετά. Παίρνεις πρώτα την απόφαση τι θα το κάνεις, και εφόσον παίρνεις την απόφαση τι θα το κάνεις, κάνεις τη χρηματοοικονομική μελέτη όσον αφορά το ποσό το οποίο μπορεί να οριστεί το τίμημα.

ΜΠΑΣΑΚΙΔΗΣ: Και στη μία και στην άλλη περίπτωση...

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Με συγχωρείς, ο Νίκος δεν είπε κάτι τέτοιο. Ο Νίκος είπε ότι πρέπει να γίνει..., ότι υπάρχει ενδιαφέρον, το κατάλαβα καλά, ότι υπάρχει ενδιαφέρον -έτσι;- το οποίον όμως δεν είναι επίσημα καταγεγραμμένο. Και ότι υπάρχει ενδιαφέρον από κάποιους οι οποίοι διατίθενται και να βάλουν τα χρήματα να το επισκευάσουν και να το αξιοποιήσουν και να δίνουν στον Δήμο το ενοίκιο, το οποίο είναι πολύ πιο κοντά και στις προθέσεις του διαθέτη.

Νομίζω ότι για την εκποίηση χρειάζεται και Δικαστήριο, νομίζω.

ΦΩΝΗ: Όχι.

ΦΩΝΗ: Έχει λυθεί με...

ΦΑΒΑΣ: Υπήρχε ο όρος του αναπαλλοτρίωτου, δεν υπήρχε, και έχει λυθεί αυτό;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Με ερώτημα που είχε υποβάλει ο Δήμος σε παρελθόντα χρόνο, υπάρχει σχετική απάντηση: Σε συνέχεια τηλεφωνικής μας επικοινωνίας και μετά από την επανεξέταση των στοιχείων του φακέλου Κληροδοτήματος «ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ ΧΑΝΔΡΙΝΟΥ» που τηρείται στο αρχείο της Υπηρεσίας μας, αναφορικά με την αναγνώριση του όρου του αναπαλλοτρίωτου ακινήτου ιδιοκτησίας του ανωτέρου, του Κληροδοτήματος, μετά την παρέλευση 15ετίας από ... (δεν ακούγεται), προκειμένου να εκποιηθεί το εν λόγω ακίνητο, παρακαλούμε, αριθμό τάδε έγγραφό σας, κλπ. Έχει υπάρξει απάντηση. Έχει αρθεί το αναπαλλοτρίωτο, γιατί η διαθήκη της θανούσαςμίλαγε για 15 χρόνια μετά τον θάνατό της.

ΦΑΒΑΣ: Και μάλιστα υπήρχε μια διένεξη μεταξύ ημών και των άλλων αν θα ήταν απ' την ημερομηνία του θανάτου ... (δεν ακούγεται) υπαγωγής ή απ' την ημερομηνία δημοσίευσης της διαθήκης το 15ετία. Τέλος πάντων και οι 2 περιπτώσεις έχει παρέλθει. Ο σκοπός του διαθέτη, Πρόεδρέ μου;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ο σκοπός του διαθέτη είναι η υποστήριξη της σπουδάζουσας νεολαίας. Η αρχική εκτίμηση που είχε γίνει το 2005 μιλάει για 660 χιλιάδες ο εκτιμητής της περιόδου εκείνης. Προφανώς αν θα πάμε σ' αυτή τη διαδικασία θα τηρηθεί ότι ορίζει ο Νόμος: εκτιμητής, δημόσια ανάρτηση στο Υπουργείο Οικονομικών.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Γιατί το '16 δεν το προχωρήσατε στην εκποίηση;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όχι το '16, το '05, όταν περιήλθε στη γνώση και...

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: ... (εκτός μικροφώνου - δεν ακούγεται).

ΦΑΒΑΣ: Το '16 ότι το '16, το '17, Βασίλη, ή '18 είχε εκδηλώσει ενδιαφέρον ο Δήμος Κηφισιάς για να το μισθώσει. Και έτσι ξεκίνησε η διαδικασία, πήγα πάνω με τον Δήμαρχο το είδαμε και έτσι ξεκίνησε και έγινε και αυτή η έκθεση του Δήμου Κηφισιάς. Τελικά όμως προτίμησε να μην προχωρήσει σ' αυτή τη διαδικασία.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Η εισήγηση είναι: λήψη απόφασης για εκποίηση του ακινήτου και οπωσδήποτε η διαδικασία που τηρείται, ξέρετε, ότι η απόφαση πάει στην Αποκεντρωμένη. Αν η Αποκεντρωμένη διατάξει κάτι διαφορετικό, εδώ είμαστε να επανέλθουμε. Ή τους όρους που θα μας βάλει.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Λοιπόν, σε ότι με αφορά, επειδή θεωρώ ότι είναι λειψή, είναι ελλιπής η εισήγηση και ότι δεν έλεγε – όριζαν με σαφήνεια ότι πρόκειται περί εκποίησης -έτσι;- λοιπόν και επειδή δεν υπάρχει και όπως είπα μια τεχνική έκθεση που να λέει τι χρειάζεται, πώς και τι, κτλ., για να..., εγώ θα ψηφίσω ΠΑΡΩΝ και πάρτε μόνοι σας την απόφαση.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ομόφωνα.
Καλό σας απόγευμα.

Η Οικονομική Επιτροπή με την ολοκλήρωση της διαλογικής συζήτησης, αφού λαμβάνει υπόψη της τα προαναφερόμενα, τις διατάξεις των άρθρων 72 και 75 του Ν. 3852/2010, όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν, με τον κ. Τζαμουράνη να δηλώνει ΠΑΡΩΝ,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Εγκρίνει την εκποίηση, ως τρόπο αξιοποίησης, του ακινήτου ιδιοκτησίας κληροδοτήματος «ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ ΧΑΝΔΡΙΝΟΥ», επιφάνειας οικοπέδου 562,47 τ.μ., στο οποίο υπάρχει οικοδομή συνολικού εμβαδού 544,32τ.μ. και η οποία αποτελείται από υπόγειο εμβαδού 220 τ.μ., ισόγειο εμβαδού 220 τ.μ., πατάρι 90,24 τ.μ. και δώμα 14,08 τ.μ., που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Δειράδων και Σφενδόνης, στην περιοχή Νέας Κηφισιάς, σύμφωνα με όσα αναλυτικά αναφέρονται στην υπ' αριθμ. 64932/19-06-2023 εισήγηση του Αντιδημάρχου και Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής κ. Μαρινάκη Σαράντου.

Έτσι συντάσσεται αυτό το απόσπασμα πρακτικού, το οποίο πρακτικό στο σύνολό του υπογράφεται όπως ακολουθεί :

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Μαρινάκης Σαράντος

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Ζαφειρόπουλος Ιωάννης
2. Μαστραγγελόπουλος Δημήτριος
3. Μπασακίδης Νικόλαος
4. Σκοπετέας Αναστάσιος
5. Τζαμουράνης Βασίλειος
6. Φάβας Γεώργιος

Ακριβές Απόσπασμα

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΣΑΡΑΝΤΟΣ ΧΑΡ. ΜΑΡΙΝΑΚΗΣ
(ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ)