

ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΤΟΥΣ 2016

Κεφαλαίου Αυτοτελούς Διαχείρισης “Χρήστου Πούχα” της Τ.Κ. Παλαιοσελλίου του Δήμου Κόνιτσας

ΠΡΟΣ

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ

ΗΠΕΙΡΟΥ – ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Γενική Δ/ση Εσωτερικής Λειτουργίας

Δ/ση Κοινοφελών Περιουσιών

Κατ’ εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 59 του Ν.4182/2013 (ΦΕΚ Α’ 185/10-09-2013) «Κώδικας Κοινοφελών Περιουσιών και Σχολαζουσών Κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» και της με αριθμό πρωτ. ΔΚΠ 1040933 ΕΞ 6/03/2014 Εγκυκλίου 1/2014 της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών, υποβάλουμε την παρούσα εκθέτοντας πλήρως τις πράξεις διαχείρισης και διοίκησης της κοινοφελούς περιουσίας για το χρονικό διάστημα 1/1/2016 – 31/12/2016.

ΓΕΝΙΚΑ

Ο αποβιώσας την 2^α Μαρτίου 1981, Χρήστος Πούχας του Γεωργίου, κάτοικος εν ζωή Θεσσαλονίκης, με την από 25/03/1977 ιδιόγραφη διαθήκη του, η οποία νομίμως δημοσιεύτηκε και κηρύχθηκε κυρία με την με αριθμό 490/1981 Απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης με αριθμό πρακτικού 439/17-4-1981, εγκατέστησε την τότε Κοινότητα Παλαιοσελλίου Επαρχίας Κονίτσης και νυν Τοπική Κοινότητα Παλαιοσελλίου Δήμου Κόνιτσας, μόνο κληρονόμο στα ακόλουθα περιουσιακά στοιχεία:

1. Ένα διαμέρισμα επιφανείας 86,50 τ.μ. συμπεριλαμβανομένων των κοινοχρήστων που αναλογούν σε αυτό, επί του Γ ορόφου της πολυκατοικίας στη διεύθυνση 25^{ης} Μαρτίου 39Α (τ. 29) Θεσσαλονίκη, με πρόσοψη στην πλάγια πρασιά και 15 χιλιοστά επί του οικοπέδου συνολικής επιφανείας 891,40 τ.μ..
2. Ένα οικόπεδο συνολικής επιφανείας 955,20 τ.μ., βρισκόμενο στην περιοχή του Ρετζικίου του Δήμου Συκεών Θεσσαλονίκης με αριθμό Οικοδομικού Τετραγώνου 23 και α/α 4.

Η βούληση του Διαθέτη ήταν από τα έσοδα εκμετάλλευσης της ως άνω ακίνητης περιουσίας να διατίθενται αποκλειστικά και μόνο για την μόρφωση ενός ή και δύο πτωχών ή ορφανών παιδιών της Κοινότητας Παλαιοσελλίου.

Κατόπιν της από 31/01/1986 αίτησης της Κοινότητας Παλαιοσελλίου, με την με αριθμό 382/7-3-1986 Απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, πιστοποιήθηκε η ως άνω κληρονομιά υπέρ της αυτής (Πιστοποιητικό Κληρονομητηρίου 132/30-4-1986).

Με την με αριθμό 14.435/12-05-1986 Συμβολαιογραφική Πράξη του Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Νικόλαου Σαράφη, η Κοινότητα Παλαιοσελλίου αποδέχθηκε την ως άνω κληρονομιά. Η ως άνω πράξη νομίμως μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Θεσσαλονίκης στον τόμο 1405 με α/α 422.

Κατόπιν της από 29/05/1996 αίτησης της Κοινότητας Παλαιοσελλίου, ενώπιον του Εφετείου Αθηνών, περί επωφελέστερης αξιοποίησης και διάθεσης της κοινωφελούς περιουσίας, εκδόθηκε η Απόφαση με αριθμό 10544/1996, με την οποία έγινε εν μέρει δεκτή η ως άνω αίτηση, και ειδικότερα βεβαιώνει ότι η θέληση του Διαθέτη μπορεί να ικανοποιηθεί πληρέστερα όχι με την εκποίηση του περιγραφόμενου στην αίτηση και στο σκεπτικό της Απόφασης οικοπέδου εκτάσεως 955,20 τ.μ. που βρίσκεται στο Ρετζίκι Δήμου Πευκών Θεσσαλονίκης, αλλά με την επωφελέστερη αξιοποίησή του κατά τον τρόπο που περιγράφεται στο σκεπτικό, δηλαδή με την ανοικοδόμηση αυτού με το σύστημα της αντιπαροχής με ποσοστό τουλάχιστον 30%, ώστε τα μισθώματα από τα ακίνητα που θα περιέλθουν στην κυριότητα της αιτούσας Κοινότητας, να διατίθενται για την εκπλήρωση του σκοπού του Διαθέτη, ήτοι την χορήγηση υποτροφιών για τις σπουδές ενός ή δύο πτωχών ή ορφανών παιδιών καταγόμενων από την Κοινότητα αυτή.

Κατόπιν των ανωτέρω, με το με αριθμό 3.963/26-06-1998 συμβολαιογραφικό προσύμφωνο μεταβίβασης ποσοστών εξ αδιαιρέτου οικοπέδου με δικαίωμα ανοικοδόμησης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3741/29 και σύμβαση εργολαβίας του συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Χρήστου Κυριακόπουλου, το υπό στοιχείο (2) ως άνω περιουσιακό στοιχείο ανατίθεται από την Κοινότητα Παλαιοσελλίου στον εργολάβο κ. Απόστολο Καρολίδη για ανέγερση, με δικές του αποκλειστικά δαπάνες και ευθύνη, ενός συγκροτήματος τριών συνεχόμενων και σ'επαφή μεταξύ τους διώροφων κατοικιών με υπόγειο και κεραμοσκεπή (μεζονέτων), ανεξάρτητων λειτουργικά μεταξύ τους, όπου η οικοπεδούχος (Κοινότητα Παλαιοσελλίου) παρακρατεί για τον εαυτό της και ως ιδιοκτησία της, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3741/29 και των άρθρων 1002 & 1117 του Α.Κ., την με αριθμό δύο (2) διώροφη κατοικία (μεζονέτα) που θα αποτελείται από Υπόγειο επιφανείας 90,20 τ.μ., Ισόγειο επιφανείας 82,00 τ.μ. και Α΄ Όροφο επιφανείας 69,08 τ.μ., με 330,80 χιλιοστά συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου, επιφανείας, μετά την ρυμοτόμηση τμήματός του για την διαπλάτυνση της οδού Αγ. Τριάδος, 764,81 τ.μ..

Ο ως άνω εργολάβος δυνάμει της με αριθμό 1644/1998 Οικοδομικής Αδείας ανήγειρε και αποπεράτωσε τις προαναφερθείσες κατοικίες και με το με αριθμό 5.209/30-11-1999 Πρωτόκολλο Παράδοσης και Παραλαβής Αντιπαροχής

Οικοπεδούχου του Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Χρήστου Κυριακόπουλου, παρέδωσε στην Κοινότητα Παλαιοσελλίου την αντιπαροχή.

I. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

I.A. Ακίνητη Περιουσία

Ως προαναφέρθηκε, η κοινωφελής περιουσία κατά την χρήση 2016 περιλαμβάνει τα ακόλουθα ακίνητα:

1. Ένα διαμέρισμα επιφανείας 86,50 τ.μ. συμπεριλαμβανομένων των κοινοχρήστων που αναλογούν σε αυτό, επί του Γ' ορόφου της πολυκατοικίας στη διεύθυνση 25^{ης} Μαρτίου 39Α Θεσσαλονίκη, με πρόσοψη στην πλάγια πρασιά με 15 χιλιοστά συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου συνολικής επιφανείας 891,40 τ.μ. και αριθμό παροχής ρεύματος 221529145.
2. Μία διώροφη κατοικία (μεζονέτα) βρισκόμενη εντός οικοπέδου επιφανείας 764,81 τ.μ. στην οδό Ζωοδόχου Πηγής αρ. 7B, περιοχή Ρετζικίου του Δήμου Συκεών Θεσσαλονίκης με αριθμό Οικοδομικού Τετραγώνου 23 και α/α 4, επιφανείας κυρίων χώρων 151,08 τ.μ. (Ισόγειο 82,00 τ.μ. και Α' Όροφος 69,08 τ.μ.) και βοηθητικούς χώρους επιφανείας 90,20 τ.μ., με 330,80 χιλιοστά συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου, χρόνος κατασκευής 1998 (έτος Οικοδομικής Αδείας) και αριθμός παροχής ρεύματος 220184773.

Με την με αρ. πρωτ. 19044013900107814 Δήλωση του Ν.2308/1995 το υπό στοιχείο 1 ανωτέρω ακίνητο δηλώθηκε στο Εθνικό Κτηματολόγιο Γραφείο Κτηματογράφησης Δήμου Θεσσαλονίκης Νομού Θεσσαλονίκης υπέρ του Δήμου Κόνιτσας με Α.Φ.Μ. 090347700 και Κωδικό Ιδιοκτησίας 190448036005/0/29. Με την με αρ. πρωτ. 19099018200005389 Δήλωση του Ν.2308/1995 το υπό στοιχείο 2 ανωτέρω ακίνητο δηλώθηκε στο Εθνικό Κτηματολόγιο Γραφείο Κτηματογράφησης Δήμου Πευκών Νομού Θεσσαλονίκης υπέρ του Δήμου Κόνιτσας με Α.Φ.Μ. 090347700 και Κωδικό Ιδιοκτησίας 190991133003/2/0. Δυνάμει της από 7/9/2016 σύμβασης έργου με τον δικηγόρο κ. Δ. Κουραντή πραγματοποιήθηκε ο οικείος έλεγχος καταχώρησης και λήφθηκαν τα σχετικά Πιστοποιητικά Κτηματολογικών Εγγράφων, όπου διαπιστώνεται η ανάγκη διόρθωσης της εικόνας και ειδικότερα της τροποποίησης του Α.Φ.Μ. του δήμου, ο οποίος μεταβλήθηκε λόγω του σχεδίου «Καποδίστριας» & «Καλλικράτης», ενέργεια που θα δρομολογηθεί προς εκτέλεση στο εγγύς μέλλον.

I.B. Κινητή Περιουσία

Η κινητή κοινωφελής περιουσία περιλαμβάνει αποκλειστικά χρηματικά διαθέσιμα, τα οποία κατά την χρήση 2016 διαχειρίστηκαν μέσω του τραπεζικού

λογαριασμού της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Νο 386/48002574 (IBAN GR550110386000038648002574), το υπόλοιπο του οποίου στις 31/12/2016 ανέρχεται στο ποσό των 21.982,05€ Η διαχείριση της κινητής περιουσίας αναλυτικά περιγράφεται σε ακόλουθη ενότητα.

II. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

II.1 Διαμέρισμα 86,50 τ.μ., 25^{ης} Μαρτίου 39^Α Θεσσαλονίκη, 3^{ος} όροφος

Το Διαμέρισμα είναι μισθωμένο με μισθώτρια την κα Κοτίκωστα Χριστίνα με Α.Φ.Μ. 073220702, δυνάμει του από 12/01/2013 Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μίσθωσης (Δ.Ο.Υ. Ιωαννίνων α/α 45/29-01-2013), με περίοδο μίσθωσης από 1/2/2013 έως 31/01/2015, ήτοι περίοδο λήξασα και έκτοτε σιωπηρώς ανανεούμενη μέχρι την σύναψη νέου συμφωνητικού μίσθωσης που προγραμματίζεται να πραγματοποιηθεί άμεσα και μηνιαίο μίσθωμα 250€.

II.2 Οικία (μεζονέτα), Ζ. Πηγής 7B Ρετζίκι Θεσ/νίκη

Η κατοικία (μεζονέτα) είναι μισθωμένη με μισθώτρια την κα Ελισάβετ Αδαμαντίδου με Α.Φ.Μ. 038536186, δυνάμει του από 28/12/2010 Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μίσθωσης (Δ.Ο.Υ. Ιωαννίνων α/α 550/26-01-2010), με περίοδο μίσθωσης από 1/1/2011 έως 31/12/2016 και τρέχων καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα 400€.

III. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (ΧΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ)

Τα μισθώματα των ανωτέρω ακινήτων (κατοικιών), κατά την χρήση 2016 εισπράττονταν μέσω του τραπεζικού λογαριασμού της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος με Νο 386/48002574.

Τα έσοδα και τα έξοδα της χρήσης 2016 και η καθαρή θέση της κοινωφελούς περιουσίας την 31^η/12/2016, αναλυτικά περιγράφονται στο κεφάλαιο IV του παρόντος.

IV. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ – ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Η λογιστική παρακολούθηση των οικονομικών της Κοινωφελούς Περιουσίας, πραγματοποιείται με την τήρηση και ενημέρωση διπλογραφικών λογιστικών βιβλίων και την κατάρτιση λογιστικών καταστάσεων, στα οποία καταχωρούνται κατά χρονολογική σειρά και αθροιζόμενα κατ' έτος, τα έσοδα, έξοδα, απαιτήσεις και υποχρεώσεις, καταγράφοντας το δικαιολογητικό-αιτιολογία κάθε εγγραφής καθώς και το σχετικό χρηματικό ποσό, κατά τα οριζόμενα με τα άρθρα 73 και 82§4 του Ν.4182/2013. Το σύνολο των ταμειακών κινήσεων που πραγματοποιούνται,

ανεξάρτητα της φύσης, του μεγέθους και του είδους τους, διενεργείται αποκλειστικά και μόνο με τραπεζικό τρόπο.

Η οικονομική κατάσταση της κοινωφελούς περιουσίας απεικονίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 15 (Φ.Ε.Κ. Α' 30/2-3-2011) στον συνημμένο Ισολογισμό της 31^η/12/2016 και αναλύεται ως ακολούθως.

Ανάλυση Ενεργητικού της 31/12/2016 (Σύνολο 208.290,26€)

- i.** Πάγιο Ενεργητικό. Κατόπιν του υπολογισμού των αντικειμενικών αξιών με τα από 30/12/2016 φύλλα υπολογισμού του Συμβολαιογράφου Ιωαννίνων κ. Ι. Παππά, τα δύο ως άνω περιγραφόμενα ακίνητα στον συνημμένο Ισολογισμό κατά την κλειόμενη χρήση καταγράφονται με συνολική αξία 184.838,86€. Συγκεκριμένα, το διαμέρισμα στην 25^η Μαρτίου 39^α έχει τρέχουσα αντικειμενική αξία ποσού 71.362,50€ και η οικία στο Ρετζίκι έχει τρέχουσα αντικειμενική αξία ποσού 113.476,36€.
- ii.** Κυκλοφορούν Ενεργητικό – Χρηματικά Διαθέσιμα. Υπόλοιπο του τραπεζικού λογαριασμού της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος με Νο386/48002574 με υπόλοιπο την 31^η/12/2016 ποσό 21.982,05€.
- iii.** Κυκλοφορούν Ενεργητικό – Απαιτήσεις – Χρεώστες Διάφοροι ποσό 1.469,35€. Αναφέρεται στην απαίτηση από την μισθώτρια κα Χ.Κοτίκωστα, μη καταβληθέντος μισθώματος ποσού 250€ του μηνός Δεκεμβρίου 2016 και Απαιτήσεις κατά Ελληνικού δημοσίου που αφορούν προκαταβολή φόρου εισοδήματος και παρακρατούμενους φόρους τόκων, ποσών 1.201,20€ & 18,15€ αντίστοιχα.

Ανάλυση Παθητικού της 31/12/2016 (Σύνολο 208.290,26€)

- i.** Καθαρή λογιστική θέση ποσού 201.780,77€, η οποία διαχωρίζεται σε αναπαλλοτρίωτο ποσό 184.838,86€ ως η αντικειμενική αξία των ακινήτων και ποσό 16.941,91€ διαθέσιμο προς εκτέλεση του σκοπού.
- ii.** Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις (Ληφθείσες εγγυήσεις μισθωτών) ποσού 820,00€: **α)** από Ε. Αδαμαντίδου ποσό 570,00€ & **β)** από Χ. Κωτίκωστα ποσό 250,00€.
- iii.** Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις – Υποχρεώσεις από Φόρους & Τέλη ποσού 4.502,18€ που αναφέρεται σε:
 - Φόρο Εισοδήματος ποσού 4.187,79€
 - Παρακρατούμενο Φόρο Εισοδήματος Ελευθ. Επαγγελματιών ποσού 149,94€
 - Εισφορά άρ.65 Ν.4182/2013 ποσού 164,45€

- iv. Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις – Πιστωτές Διάφοροι ποσού 1.187,31€ που αναφέρεται σε:
- Αμοιβές & Έξοδα Δικηγόρων ποσού 798,66€
 - Αμοιβές & Έξοδα Λογιστών ποσού 299,99€
 - Κοινόχρηστες Δαπάνες Ιδιοκτητών Διαμερίσματος 25^{ης} Μαρτίου ποσού 88,66€

Ανάλυση Εσόδων Έτους 2016 (Σύνολο 7.914,43€)

- i. Ενοίκια Διαμερίσματος 25^{ης} Μαρτίου 39^α Θεσσαλονίκη, ποσού 3.000,00€ (12 μήνες X 250,00€)
- ii. Ενοίκια Οικίας Ζ. Πηγής 7B Ρετζίκι Θεσσαλονίκης, ποσού 4.800,00€ (12 μήνες X 400€)
- iii. Τόκοι Ταμειυτηρίου ΕτΕ Νο Νο386/48002574 ποσού 114,43€

Ανάλυση Εξόδων Έτους 2016 (Σύνολο 3.324,51€)

- i. Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων ποσού 1.229,59€ που αναφέρεται σε:
 - Αμοιβές & Έξοδα Δικηγόρων ποσού 929,60€
 - Αμοιβές & Έξοδα Λογιστών ποσού 299,99€
- ii. Έξοδα ιδιοκτητών πολυκατοικίας 25^{ης} Μαρτίου 39 Θεσσαλονίκη, ποσού 88,66€
- iii. Εισφορά αρ. 65 Ν.4182/2013 χρήσης 2016 ποσού 39,57€
- iv. Τέλη λήψης εγγράφων Υποθ/ειο & Κτηματολόγιο ποσού 19,00€
- v. Έξοδα προμηθειών τραπεζικών εμβασμάτων ποσού 39,00€
- vi. Φόρος εισοδήματος ποσού 1.867,44€
- vii. Εισφορά του αρθρ.65 Ν.4182/13 ως διαφορά προηγ. Χρήσεων (έκτακτα έξοδα) ποσού 41,25€

V. ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ ΣΚΟΠΟΥ

Κατά την χρήση 2016 δεν πραγματοποιήθηκαν δαπάνες προς εκτέλεση του κοινωφελούς σκοπού.

VI. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

Η διαχείριση των διοικητικών θεμάτων του Κληροδοτήματος πραγματοποιείται κατά κύριο λόγο εγγράφως με την τήρηση και ενημέρωση διακριτού αρχείου και την πρωτοκόλληση των εισερχόμενων – εξερχόμενων εγγράφων στο γενικό πρωτόκολλο του Δήμου Κόνιτσας.

Συνημμένα:

1. Ισολογισμός της 31^{ης}/12/2016
2. Κατάσταση Ταμειακών Ροών Έτους 2016

Κόνιτσα, 03/05/2017

Ο Εκπρόσωπος της Τ.Κ.
Παλαιοσελλίου

Η Οικονομική Επιτροπή

1. Ανδρέας Παπασπύρου (Πρόεδρος)
2. Παγανιάς Κων/νος
3. Αικατερίνη Δημάρατου
4. Γαιτανίδη-Νίνου Ελένη
5. Παρασκευάς Χαρίλαος
6. Παφίλης Ιωάννης