

## **ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΤΟΥΣ 2016**

**Κεφαλαίου Αυτοτελούς Διαχείρισης “Δημητρίου Παπαδήμα” της Τ.Κ. Καστάνιανης 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, υποβάλλουμε 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 27<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 1927, Δημήτριος (Τάκης) Παπαδήμας του Κωνσταντίνου, κάτοικος εν ζωή Λάρισας, με την από 18/02/1927 δημόσια διαθήκη του, με αριθμό 69553 του Συμβολαιογράφου Λάρισας Επαμεινώνδα Φαρμακίδη, η οποία νομίμως δημοσιεύτηκε με την με αριθμό 33/3-3-1927 Απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λάρισας, εγκατέστησε την τότε Κοινότητα Καστανέας Επαρχίας Κονίτσης και νυν Τοπική Κοινότητα Καστάνιανης Δήμου Κόνιτσας, κληρονόμο στα ακόλουθα περιουσιακά στοιχεία:

1. Ένα οικόπεδο συνολικής επιφανείας 628,21 τ.μ., βρισκόμενο στην Λάρισα επί της συμβολής των οδών Δροσίνη αριθμ. 9 και Λ. Μαβίλη, μετά των δύο κείμενων οικιών και πεπαλαιωμένων αποθηκών.

Με την με αριθμό 38/21-12-1967 Απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Καστανέας αποφασίστηκε η αποδοχή της ως άνω κληρονομίας και με την με αριθμό 59/11-10-1969 Συμβολαιογραφική Πράξη του Συμβολαιογράφου Κόνιτσας Ιωάννη Παπαιωάννου, η Κοινότητα Καστανέας αποδέχθηκε την ως άνω κληρονομία. Η ως άνω πράξη νομίμως μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Λάρισας στον τόμο 125 με α/α 388.

Κατόπιν της από 30/04/1971 αίτησης της Κοινότητας Καστανέας, ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, περί ερμηνείας της ως άνω δημόσιας διαθήκης, εκδόθηκε η Απόφαση με αριθμό 1252/1-07-1971, με την οποία ορίζεται ότι η θέληση του Διαθέτη είναι όπως τα εισοδήματα της καταληφθείσας περιουσίας να διατίθενται για την εκτέλεση κοινωφελών έργων εις την Κοινότητα Καστανέας.

Κατόπιν της από 27/07/1977 αίτησης της Κοινότητας Καστανέας, ενώπιον του Εφετείου Αθηνών, περί επωφελέστερης αξιοποίησης της κοινωφελούς περιουσίας, εκδόθηκε η Απόφαση με αριθμό 3346/1978, με την οποία έγινε δεκτή η ως άνω αίτηση, και ειδικότερα αποφάνθηκε ότι επωφελέστερος τρόπος αξιοποίησης της κοινωφελούς περιουσίας είναι με την ανοικοδόμηση επί του οικοπέδου με το σύστημα της αντιπαροχής και η σύσταση ανεξάρτητων οριζόντιων ιδιοκτησιών.

Κατόπιν των ανωτέρω, με το με αριθμό 44024/15-02-1986 συμβολαιογραφικό προσύμφωνο μεταβίβασης ποσοστών εξ αδιαρέτου οικοπέδου με δικαίωμα ανοικοδόμησης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3741/29 και σύμβαση εργολαβίας του συμβολαιογράφου Λάρισας Βασιλείου Νάνου, το ως άνω περιουσιακό στοιχείο ανατίθεται από την Κοινότητα Καστανέας στην εργολάβο εταιρεία υπό την επωνυμία «Χρήστος Ν. Βαενάς και Σια Ο.Ε. – Οικοδομικές Επιχειρήσεις» για ανέγερση, με δικές του αποκλειστικά δαπάνες και φροντίδα, μίας πολυώροφης οικοδομής (πολυκατοικία), αποτελούμενη από υπόγειο, ισόγειο (pilotis), Α΄ έως και Ε΄ ορόφους και δώμα, όπου η οικοπεδούχος (Κοινότητα Καστανέας) 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., 398,20 χιλιοστά συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου και την αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή των εξής:

- i.** Την **Υ-1** Αποθήκη του υπογείου, επιφανείας 74,50 τ.μ., καθαρό όγκο 223,50 κ.μ. και ποσοστό συνιδιοκτησίας 6,20/1000 επί του οικοπέδου.
- ii.** Την **Υ-2** Αποθήκη του υπογείου, επιφανείας 3,50 τ.μ., καθαρό όγκο 10,50 κ.μ. και ποσοστό συνιδιοκτησίας 1,30/1000 επί του οικοπέδου.
- iii.** Την **Υ-3** Αποθήκη του υπογείου, επιφανείας 3,50 τ.μ., καθαρό όγκο 10,50 κ.μ. και ποσοστό συνιδιοκτησίας 1,30/1000 επί του οικοπέδου.
- iv.** Την **Υ-4** Αποθήκη του υπογείου, επιφανείας 3,50 τ.μ., καθαρό όγκο 10,50 κ.μ. και ποσοστό συνιδιοκτησίας 1,30/1000 επί του οικοπέδου.
- v.** Την **Υ-5** Αποθήκη του υπογείου, επιφανείας 3,80 τ.μ., καθαρό όγκο 11,40 κ.μ. και ποσοστό συνιδιοκτησίας 1,30/1000 επί του οικοπέδου.
- vi.** Το **Δ-2** Διαμέρισμα του Α΄ ορόφου, καθαρής επιφανείας 125,00 τ.μ., επιφανείας μετά των κοινοχρήστων 141,50 τ.μ. καθαρό όγκο 391,25 κ.μ., μικτό όγκο 442,90 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας 76,60/1000 επί του οικοπέδου και ποσοστό συμμετοχής στις κοινόχρηστες δαπάνες 87/1000.
- vii.** Το **Δ-3** Διαμέρισμα του Α΄ ορόφου, καθαρής επιφανείας 105,80 τ.μ., επιφανείας μετά των κοινοχρήστων 119,80 τ.μ. καθαρό όγκο 331,20 κ.μ., μικτό όγκο 374,90 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας 64,80/1000 επί του

οικοπέδου και ποσοστό συμμετοχής στις κοινόχρηστες δαπάνες 73,70/1000.

- viii.** Το **Δ-3** Διαμέρισμα του **Β'** ορόφου, καθαρής επιφανείας 105,80 τ.μ., επιφανείας μετά των κοινοχρήστων 119,80 τ.μ. καθαρό όγκο 331,20 κ.μ., μικτό όγκο 374,90 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας 64,80/1000 επί του οικοπέδου και ποσοστό συμμετοχής στις κοινόχρηστες δαπάνες 73,70/1000.
- ix.** Το **Δ-3** Διαμέρισμα του **Γ'** ορόφου, καθαρής επιφανείας 105,80 τ.μ., επιφανείας μετά των κοινοχρήστων 119,80 τ.μ. καθαρό όγκο 331,20 κ.μ., μικτό όγκο 374,90 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας 64,80/1000 επί του οικοπέδου και ποσοστό συμμετοχής στις κοινόχρηστες δαπάνες 73,70/1000.
- x.** Το **Δ-2** Διαμέρισμα του **Ε'** ορόφου, καθαρής επιφανείας 58,50 τ.μ., επιφανείας μετά των κοινοχρήστων 66,50 τ.μ. καθαρό όγκο 183,10 κ.μ., μικτό όγκο 208,20 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας 35,80/1000 επί του οικοπέδου και ποσοστό συμμετοχής στις κοινόχρηστες δαπάνες 40,80/1000.
- xi.** Τους με αριθμό 3, 5, 6, 9 & 12 χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων της πυλωτής.

Κατόπιν των ανωτέρω, με την με αριθμό 44723/12-09-1986 συμβολαιογραφική πράξη σύστασης οριζοντίων ιδιοκτησιών και κανονισμού της ως άνω πολυκατοικίας του συμβολαιογράφου Λάρισας Βασιλείου Νάνου (Υποθηκοφυλακείο Λάρισας Τόμος 287 α/α 205) καθώς και την αριθμό 19533/14-05-2010 συμβολαιογραφική πράξη τροποποίησης της σύστασης οριζοντίων ιδιοκτησιών της ως άνω πολυκατοικίας της συμβολαιογράφου Λάρισας Φαρδή Χριστίνα (Υποθηκοφυλακείο Λάρισας Τόμος 749 α/α 428) τα ως άνω περιουσιακά στοιχεία περιγράφονται και κατανέμονται ως εξής:

- i.** Την **Y-1** Αποθήκη του υπογείου, αποτελούμενη από μια ενιαία αίθουσα, επιφανείας 76,40 τ.μ., καθαρό όγκο 221,60 κ.μ. και ποσοστό συνιδιοκτησίας 6,20/1000 επί του οικοπέδου.
- ii.** Την **Y-2** Αποθήκη του υπογείου, αποτελούμενη από μια ενιαία αίθουσα, επιφανείας 7,10 τ.μ., καθαρό όγκο 20,60 κ.μ. και ποσοστό συνιδιοκτησίας 1,30/1000 επί του οικοπέδου.
- iii.** Την **Y-3** Αποθήκη του υπογείου, αποτελούμενη από μία ενιαία αίθουσα, επιφανείας 5,40 τ.μ., καθαρό όγκο 15,70 κ.μ. και ποσοστό συνιδιοκτησίας 1,30/1000 επί του οικοπέδου.
- iv.** Την **Y-4** Αποθήκη του υπογείου, αποτελούμενη από μία ενιαία αίθουσα, επιφανείας 5,40 τ.μ., καθαρό όγκο 15,70 κ.μ. και ποσοστό συνιδιοκτησίας 1,30/1000 επί του οικοπέδου.
- v.** Την **Y-5** Αποθήκη του υπογείου, αποτελούμενη από μία ενιαία αίθουσα, επιφανείας 6,10 τ.μ., καθαρό όγκο 17,70 κ.μ. και ποσοστό συνιδιοκτησίας 1,30/1000 επί του οικοπέδου.

**Επίσης, στο υπόγειο βρίσκονται και οι κοινόχρηστοι χώροι, ήτοι ο κοινόχρηστος διάδρομος, το κλιμακοστάσιο, το φρέαρ του ανελκυστήρα, ο χώρος των μετρητών της ΔΕΗ και το λεβητοστάσιο.**

- vi.** Τον με αριθμό 3 χώρο στάθμευσης αυτοκινήτου επί της ισογείου πυλωτής, επιφανείας 18,00 τ.μ., ως δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης (σύσταση πραγματικής δουλείας) στον κύριο του Δ-3 διαμερίσματος του Α' ορόφου.
- vii.** Τον με αριθμό 5 χώρο στάθμευσης αυτοκινήτου επί της ισογείου πυλωτής, επιφανείας 18,00 τ.μ., ως δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης (σύσταση πραγματικής δουλείας) στον κύριο του Δ-2 διαμερίσματος του Ε' ορόφου.
- viii.** Τον με αριθμό 6 χώρο στάθμευσης αυτοκινήτου επί της ισογείου πυλωτής, επιφανείας 18,00 τ.μ., ως δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης (σύσταση πραγματικής δουλείας) στον κύριο του Δ-3 διαμερίσματος του Β' ορόφου.
- ix.** Τον με αριθμό 9 χώρο στάθμευσης αυτοκινήτου επί της ισογείου πυλωτής, επιφανείας 18,00 τ.μ., ως δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης (σύσταση πραγματικής δουλείας) στον κύριο του Δ-2 διαμερίσματος του Α' ορόφου.
- x.** Τον με αριθμό 12 χώρο στάθμευσης αυτοκινήτου επί της ισογείου πυλωτής, επιφανείας 18,00 τ.μ., ως δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης (σύσταση πραγματικής δουλείας) στον κύριο του Δ-3 διαμερίσματος του Γ' ορόφου.

**Επίσης, στο ισόγειο βρίσκονται και οι κοινόχρηστοι χώροι, ήτοι η κεντρική είσοδος της πολυκατοικίας, το κλιμακοστάσιο, το φρέαρ του ανελκυστήρα και η είσοδος των αυτοκινήτων.**

- xi.** Το Δ-2 Διαμέρισμα του Α' ορόφου, καθαρής επιφανείας 125,00 τ.μ., αναλογία επί των κοινοχρήστων 16,50 τ.μ., καθαρό όγκο 391,25 κ.μ., μικό όγκο 442,90 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας 76,60/1000 επί του οικοπέδου και ποσοστό συμμετοχής στις κοινόχρηστες δαπάνες 87/1000. Όπως προαναφέρθηκε, στο εν λόγω διαμέρισμα ανήκει η αποκλειστική χρήση του με αριθμό 9 χώρου στάθμευσης επί της ισογείου πυλωτής.
- xii.** Το Δ-3 Διαμέρισμα του Α' ορόφου, καθαρής επιφανείας 105,80 τ.μ., αναλογία επί των κοινοχρήστων 14,00 τ.μ., καθαρό όγκο 331,20 κ.μ., μικό όγκο 374,90 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας 64,80/1000 επί του οικοπέδου και ποσοστό συμμετοχής στις κοινόχρηστες δαπάνες 73,70/1000. Όπως προαναφέρθηκε, στο εν λόγω διαμέρισμα ανήκει η αποκλειστική χρήση του με αριθμό 3 χώρου στάθμευσης επί της ισογείου πυλωτής.

**Επίσης, στον Α΄ όροφο βρίσκονται το Δ-1 Διαμέρισμα, καθαρής επιφανείας 97,60 τ.μ. κυριότητας της εργολήπτριας οικοδομικής εταιρείας και οι κοινόχρηστοι χώροι, ήτοι το κλιμακοστάσιο, το πλατύσκαλο, ο διάδρομος και το φρέαρ του ανελκυστήρα.**

- xiii.** Το Δ-3 Διαμέρισμα του Β΄ ορόφου, καθαρής επιφανείας 105,80 τ.μ., επιφανείας μετά των κοινοχρήστων 119,80 τ.μ. καθαρό όγκο 331,20 κ.μ., μικτό όγκο 374,90 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας 64,80/1000 επί του οικοπέδου και ποσοστό συμμετοχής στις κοινόχρηστες δαπάνες 73,70/1000. Όπως προαναφέρθηκε, στο εν λόγω διαμέρισμα ανήκει η αποκλειστική χρήση του με αριθμό 6 χώρου στάθμευσης επί της ισογείου πυλωτής.

**Επίσης, στον Β΄ όροφο βρίσκονται και τα Δ-1 & Δ-2 Διαμερίσματα, καθαρής επιφανείας 97,60 τ.μ. και 125 τ.μ. αντίστοιχα, κυριότητας της εργολήπτριας οικοδομικής εταιρείας και οι κοινόχρηστοι χώροι, ήτοι το κλιμακοστάσιο, το πλατύσκαλο, ο διάδρομος και το φρέαρ του ανελκυστήρα.**

- xiv.** Το Δ-3 Διαμέρισμα του Γ΄ ορόφου, καθαρής επιφανείας 105,80 τ.μ., επιφανείας μετά των κοινοχρήστων 119,80 τ.μ. καθαρό όγκο 331,20 κ.μ., μικτό όγκο 374,90 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας 64,80/1000 επί του οικοπέδου και ποσοστό συμμετοχής στις κοινόχρηστες δαπάνες 73,70/1000. Όπως προαναφέρθηκε, στο εν λόγω διαμέρισμα ανήκει η αποκλειστική χρήση του με αριθμό 12 χώρου στάθμευσης επί της ισογείου πυλωτής.

**Επίσης, στον Γ΄ όροφο βρίσκονται και τα Δ-1 & Δ-2 Διαμερίσματα, καθαρής επιφανείας 97,60 τ.μ. και 125 τ.μ. αντίστοιχα, κυριότητας της εργολήπτριας οικοδομικής εταιρείας και οι κοινόχρηστοι χώροι, ήτοι το κλιμακοστάσιο, το πλατύσκαλο, ο διάδρομος και το φρέαρ του ανελκυστήρα.**

**Στον Δ΄ όροφο (Α Εσοχή) βρίσκονται τα Δ-1, Δ-2 & Δ-3 Διαμερίσματα, καθαρής επιφανείας 97,60 τ.μ., 125 τ.μ. και 29,80 τ.μ. αντίστοιχα, κυριότητας της εργολήπτριας οικοδομικής εταιρείας και οι κοινόχρηστοι χώροι, ήτοι το κλιμακοστάσιο, το πλατύσκαλο, ο διάδρομος και το φρέαρ του ανελκυστήρα.**

- xv.** Το Δ-2 Διαμέρισμα του Ε΄ ορόφου, καθαρής επιφανείας 58,50 τ.μ., επιφανείας μετά των κοινοχρήστων 66,50 τ.μ. καθαρό όγκο 183,10 κ.μ., μικτό όγκο 208,20 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας 35,80/1000 επί του οικοπέδου και ποσοστό συμμετοχής στις κοινόχρηστες δαπάνες 40,80/1000. Όπως προαναφέρθηκε, στο εν λόγω διαμέρισμα ανήκει η

αποκλειστική χρήση του με αριθμό 5 χώρου στάθμευσης επί της ισογείου πυλωτής.

**Επίσης, στον Ε΄ όροφο (Β΄ Εσοχή) βρίσκεται το Δ-1 Διαμέρισμα, καθαρής επιφανείας 140 τ.μ., κυριότητας της εργολήπτριας οικοδομικής εταιρείας και οι κοινόχρηστοι χώροι, ήτοι το κλιμακοστάσιο, το πλατύσκαλο, ο διάδρομος και το φρέαρ του ανελκυστήρα.**

**Το δώμα της πολυκατοικίας περιλαμβάνει τους κοινόχρηστους χώρους, ήτοι το κλιμακοστάσιο, το μηχανοστάσιο και το κουβούκλιο του φρέατος.**

**Επίσης, στην ιδιοκτησία του κληροδοτήματος περιλαμβάνεται και το δικαίωμα υψούν με 80 χιλιοστά επί του προαναφερθέντος οικοπέδου μετά την εξάντληση του συντελεστή δόμησης αυτού.**

## **I. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

### **I.A. Ακίνητη Περιουσία**

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

1. Την **Υ-1** Αποθήκη του υπογείου της πολυκατοικίας στη διεύθυνση Δροσίνη αρ. 9 Δήμος Λάρισας, επιφανείας 76,40 τ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας 6,20/1000 επί του οικοπέδου συνολικής επιφανείας 628,21 τ.μ..
2. Την **Υ-2** Αποθήκη του υπογείου της πολυκατοικίας στη διεύθυνση Δροσίνη αρ. 9 Δήμος Λάρισας, επιφανείας 7,10 τ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας 1,30/1000 επί του οικοπέδου συνολικής επιφανείας 628,21 τ.μ..
3. Την **Υ-3** Αποθήκη του υπογείου της πολυκατοικίας στη διεύθυνση Δροσίνη αρ. 9 Δήμος Λάρισας, επιφανείας 5,40 τ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας 1,30/1000 επί του οικοπέδου συνολικής επιφανείας 628,21 τ.μ.
4. Την **Υ-4** Αποθήκη του υπογείου της πολυκατοικίας στη διεύθυνση Δροσίνη αρ. 9 Δήμος Λάρισας, επιφανείας 5,40 τ.μ., ποσοστό

συνιδιοκτησίας 1,30/1000 επί του οικοπέδου συνολικής επιφανείας 628,21 τ.μ.

5. Την **Υ-5** Αποθήκη του υπογείου της πολυκατοικίας στη διεύθυνση Δροσίνη αρ. 9 Δήμος Λάρισας, επιφανείας 6,10 τ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας 1,30/1000 επί του οικοπέδου συνολικής επιφανείας 628,21 τ.μ.
6. Το **Δ-2** Διαμέρισμα του **Α'** ορόφου της πολυκατοικίας στη διεύθυνση Δροσίνη αρ. 9 Δήμος Λάρισας, καθαρής επιφανείας 125,00 τ.μ., αναλογία επί των κοινοχρήστων 16,50 τ.μ., καθαρό όγκο 391,25 κ.μ., μικτό όγκο 442,90 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας 76,60/1000 επί του οικοπέδου, ποσοστό συμμετοχής στις κοινόχρηστες δαπάνες 87/1000 και αριθμό παροχής ρεύματος 440600985-033. Στο εν λόγω διαμέρισμα ανήκει η αποκλειστική χρήση του με αριθμό 9 χώρου στάθμευσης επί της ισογείου πυλωτής επιφανείας 18,00 τ.μ..
7. Το **Δ-3** Διαμέρισμα του **Α'** ορόφου της πολυκατοικίας στη διεύθυνση Δροσίνη αρ. 9 Δήμος Λάρισας, καθαρής επιφανείας 105,80 τ.μ., αναλογία επί των κοινοχρήστων 14,00 τ.μ., καθαρό όγκο 331,20 κ.μ., μικτό όγκο 374,90 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας 64,80/1000 επί του οικοπέδου, ποσοστό συμμετοχής στις κοινόχρηστες δαπάνες 73,70/1000 και αριθμό παροχής ρεύματος 440600861-044. Στο εν λόγω διαμέρισμα ανήκει η αποκλειστική χρήση του με αριθμό 3 χώρου στάθμευσης επί της ισογείου πυλωτής επιφανείας 18,00 τ.μ..
8. Το **Δ-3** Διαμέρισμα του **Β'** ορόφου της πολυκατοικίας στη διεύθυνση Δροσίνη αρ. 9 Δήμος Λάρισας, καθαρής επιφανείας 105,80 τ.μ., επιφανείας μετά των κοινοχρήστων 119,80 τ.μ. καθαρό όγκο 331,20 κ.μ., μικτό όγκο 374,90 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας 64,80/1000 επί του οικοπέδου, ποσοστό συμμετοχής στις κοινόχρηστες δαπάνες 73,70/1000 και αριθμό παροχής ρεύματος 440600863-046. Στο εν λόγω διαμέρισμα ανήκει η αποκλειστική χρήση του με αριθμό 6 χώρου στάθμευσης επί της ισογείου πυλωτής επιφανείας 18,00 τ.μ..
9. Το **Δ-3** Διαμέρισμα του **Γ'** ορόφου της πολυκατοικίας στη διεύθυνση Δροσίνη αρ. 9 Δήμος Λάρισας, καθαρής επιφανείας 105,80 τ.μ., επιφανείας μετά των κοινοχρήστων 119,80 τ.μ. καθαρό όγκο 331,20 κ.μ., μικτό όγκο 374,90 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας 64,80/1000 επί του οικοπέδου, ποσοστό συμμετοχής στις κοινόχρηστες δαπάνες 73,70/1000 και αριθμό παροχής ρεύματος 440601350-059. Στο εν λόγω διαμέρισμα ανήκει η αποκλειστική χρήση του με αριθμό 12 χώρου στάθμευσης επί της ισογείου πυλωτής επιφανείας 18,00 τ.μ..

10. Το Δ-2 Διαμέρισμα του Ε' ορόφου της πολυκατοικίας στη διεύθυνση Δροσίνη αρ. 9 Δήμος Λάρισας, καθαρής επιφανείας 58,50 τ.μ., επιφανείας μετά των κοινοχρήστων 66,50 τ.μ. καθαρό όγκο 183,10 κ.μ., μικτό όγκο 208,20 κ.μ., ποσοστό συνιδιοκτησίας 35,80/1000 επί του οικοπέδου, ποσοστό συμμετοχής στις κοινόχρηστες δαπάνες 40,80/1000 και αριθμό παροχής ρεύματος 440600864-067. Στο εν λόγω διαμέρισμα ανήκει η αποκλειστική χρήση του με αριθμό 5 χώρου στάθμευσης επί της ισογείου πωλωτής επιφανείας 18,00 τ.μ..

11. Το δικαίωμα υψούν - "αέρας" με 80 χιλιοστά επί του προαναφερθέντος οικοπέδου μετά την εξάντληση του συντελεστή δόμησης αυτού.

Οι ανωτέρω ιδιοκτησίες καταχωρήθηκαν υπέρ του Δ.Δ. Καστανέας του Δήμου Μαστοροχωρίων Νομού Ιωαννίνων με Α.Φ.Μ. 090347692 στο Κτηματολογικό Γραφείο Λάρισας (ημερομηνία δημοσίευσης 16/8/2013) και συγκεκριμένα:

- Το οικόπεδο με ΚΑΕΚ Γεωτεμαχίου 310810824008/0/0
- Οι αποθήκες με ΚΑΕΚ 310810824008/0/3-7
- Τα διαμερίσματα με ΚΑΕΚ 310810824008/0/12,13,16,19,24
- Το δικαίωμα υψούν με ΚΑΕΚ 310810824008/0/26

Για τα ανωτέρω δικαιώματα, δυνάμει της από 7/9/2016 σύμβασης έργου με τον δικηγόρο κ. Δ. Κουραντή πραγματοποιήθηκε ο οικείος έλεγχος καταχώρησης και λήφθηκαν τα σχετικά Πιστοποιητικά, 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.

Η τρέχουσα κατάσταση των ακινήτων αναλυτικά περιγράφεται στην από Δεκεμβρίου 2016 συνημμένη Τεχνική Έκθεση του πολιτικού μηχανικού Ι. Κουβέλη.

### **I.B. Κινητή Περιουσία**

Η κινητή κοινωφελής περιουσία περιλαμβάνει αποκλειστικά χρηματικά διαθέσιμα, τα οποία κατά την χρήση 2016 διαχειρίστηκαν μέσω του τραπεζικού λογαριασμού όψεως της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Νο 386/54014885 (IBAN GR6801103860000038654014885), το υπόλοιπο του οποίου στις 31/12/2016 ανέρχεται στο ποσό των 134.527,52€. Η διαχείριση της κινητής περιουσίας αναλυτικά περιγράφεται σε ακόλουθη ενότητα.

## **II. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

### **II.1 Διαμέρισμα (Δ-2) 125,00 τ.μ., Δροσίνη αρ.9, 1<sup>ος</sup> όροφος**

Το Διαμέρισμα μετά του χώρου στάθμευσης, από το έτος 2000 είναι μισθωμένο με μισθωτή τον κ. Τέγο Αστέριο με Α.Φ.Μ. 022068238 με μηνιαίο καταβαλλόμενο μίσθωμα κατά το 2016 ποσού 300€. Ήδη οι διαδικασίες απευθείας μίσθωσης – παράτασης έχουν ολοκληρωθεί εντός του 2017.

### **Π.2 Διαμέρισμα (Δ-3) 105,80 τ.μ., Δροσίνη αρ.9, 1<sup>ος</sup> όροφος**

Το Διαμέρισμα μετά του χώρου στάθμευσης δεν είναι μισθωμένο. Η τελευταία μίσθωση έληξε τον Μάιο του έτους 2012 με μισθωτή τον κ. Γεώργιο Δρόσο. Σχετική η με αριθμό 196/2015 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί λύσης αυτής. Οι διαδικασίες & ενέργειες επισκευών, προσθηκών και βελτιώσεων του διαμερίσματος βρίσκονται σε εξέλιξη ώστε να καταστεί διαθέσιμο προς ενοικίαση και προσοδοφόρο εντός του 2017.

### **Π.3 Διαμέρισμα (Δ-3) 105,80 τ.μ., Δροσίνη αρ.9, 2<sup>ος</sup> όροφος**

Το Διαμέρισμα μετά του χώρου στάθμευσης, με το από 28/10/2011 Ιδιωτικό Συμφωνητικό είναι μισθωμένο με μισθωτή τον κ. Τέγο Χρήστο με Α.Φ.Μ. 117320285, με περίοδο μίσθωσης από 1/11/2011 έως 1/11/2013 και μηνιαίο καταβαλλόμενο μίσθωμα κατά το 2016 ποσού 300€. Ήδη οι διαδικασίες απευθείας μίσθωσης – παράτασης έχουν ολοκληρωθεί εντός του 2017.

### **Π.4 Διαμέρισμα (Δ-3) 105,80 τ.μ., Δροσίνη αρ.9, 3<sup>ος</sup> όροφος**

Το Διαμέρισμα μετά του χώρου στάθμευσης δεν είναι μισθωμένο. Η τελευταία μίσθωση έληξε το έτος 2011 με μισθώτρια την κα. Νίκου Ειρήνη. Σχετική η με αριθμό 197/2015 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί λύσης αυτής. Οι διαδικασίες & ενέργειες επισκευών, προσθηκών και βελτιώσεων του διαμερίσματος βρίσκονται σε εξέλιξη ώστε να καταστεί διαθέσιμο προς ενοικίαση και προσοδοφόρο εντός του 2017.

### **Π.5 Διαμέρισμα (Δ-2) 58,50 τ.μ., Δροσίνη αρ.9, 5<sup>ος</sup> όροφος**

Το Διαμέρισμα μετά του χώρου στάθμευσης δεν είναι μισθωμένο. Η τελευταία μίσθωση έληξε τον Ιούνιο του 2012 με μισθωτή τον κ. Μπαρμπούτη Κων/νο. Σχετική η με αριθμό 198/2015 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί λύσης αυτής. Οι διαδικασίες & ενέργειες επισκευών, προσθηκών και βελτιώσεων του διαμερίσματος βρίσκονται σε εξέλιξη ώστε να καταστεί διαθέσιμο προς ενοικίαση και προσοδοφόρο εντός του 2017.

## **Π.6 Αποθήκες Υπογείου (Υ.1-5), Δροσίνη αρ.9**

Οι υπό στοιχείο Υ-1, Υ-2, Υ-3, Υ-4 & Υ-5 υπόγειες αποθήκες, της πολυκατοικίας στη διεύθυνση Δροσίνη αρ. 9 Δήμος Λάρισας, επιφανείας 76,40 τ.μ., 7,10 τ.μ., 5,40 τ.μ., 5,40 τ.μ., και 6,10 τ.μ. αντίστοιχα, ηλεκτροδοτούνται από την παροχή ηλεκτρικού ρεύματος των κοινοχρήστων και δεν είναι μισθωμένες.

## **ΠΙ. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (ΧΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ)**

Τα μισθώματα των ανωτέρω κατοικιών, κατά την χρήση 2016 εισπράττονταν μέσω του τραπεζικού λογαριασμού της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος με Νο 386/54014885.

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

## **ΙV. 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, έξοδά, 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<sup>η</sup>/12/2016 και αναλύεται ως ακολούθως.

### **Ανάλυση Ενεργητικού της 31/12/2016 (Σύνολο 606.934,73€)**

- i.** Πάγιο Ενεργητικό. Κατόπιν του υπολογισμού των αντικειμενικών αξιών με τα από 30/12/2016 φύλλα υπολογισμού του Συμβολαιογράφου Ιωαννίνων κ. Ι. Παππά, τα ως άνω περιγραφόμενα ακίνητα, στον συνημμένο Ισολογισμό κατά την κλειομένη χρήση καταγράφονται με συνολική αξία 470.280,88€ και αναλύονται ως εξής:
  - Δικαίωμα Ψψούν, αντικειμενική αξία ποσού 8.515,26€
  - Αποθήκη Υ-1, αντικειμενική αξία ποσού 10.027,50€

- Αποθήκη Υ-2, αντικειμενική αξία ποσού 931,87€
  - Αποθήκη Υ-3, αντικειμενική αξία ποσού 708,75€
  - Αποθήκη Υ-4, αντικειμενική αξία ποσού 708,75€
  - Αποθήκη Υ-5, αντικειμενική αξία ποσού 800,62€
  - Διαμέρισμα Δ-2 Α' ορόφου, αντικειμενική αξία ποσού 111.656,25€
  - Διαμέρισμα Δ-3 Α' ορόφου, αντικειμενική αξία ποσού 95.024,25€
  - Διαμέρισμα Δ-3 Β' ορόφου, αντικειμενική αξία ποσού 90.858,38€
  - Διαμέρισμα Δ-3 Γ' ορόφου, αντικειμενική αξία ποσού 95.024,25€
  - Διαμέρισμα Δ-2 Ε' ορόφου, αντικειμενική αξία ποσού 56.025,00€
- ii.** Κυκλοφορούν Ενεργητικό – Χρηματικά Διαθέσιμα. Τραπεζικός λογαριασμός της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος με Νο 386/54014885 με υπόλοιπο την 31<sup>η</sup>/12/2016 ποσού 134.527,52€.
- iii.** Κυκλοφορούν Ενεργητικό – Απαιτήσεις (χρεώστες διάφοροι) ποσού 2.126,33€. Αναφέρεται σε:
- Απαίτηση από τον μισθωτή κ. Τέγο Αστέριο, μη καταβληθέντων μισθωμάτων ποσού 1.200,00€.
  - Απαίτηση κατά Ελληνικού δημοσίου ποσού 926,33€ που αφορά παρακρατούμενους φόρους τόκων καταθέσεων.

**Ανάλυση Παθητικού της 31/12/2016 (Σύνολο 606.934,73€)**

- i.** Καθαρή λογιστική θέση ποσού 594.394,35€, η οποία διαχωρίζεται σε αναπαλλοτρίωτο ποσό 470.280,88€ ως η αντικειμενική αξία των ακινήτων και ποσό 123.826,72€ διαθέσιμο προς εκτέλεση του σκοπού.
- ii.** Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις (Ληφθείσες εγγυήσεις μισθωτών) ποσού 650,00€: **α)** από Τέγο Αστέριο ποσό 300,00€ **& β)** από Τέγο Χρήστο ποσό 350,00€.
- iii.** Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις – Υποχρεώσεις από Φόρους - Τέλη ποσού 8.732,43€ που αναφέρεται σε:
- Φόρο Εισοδήματος ποσού 8.042,68€
  - Παρακρατούμενο Φόρο Εισοδήματος Ελευθ. Επαγγελματιών ποσού 514,87€
  - Εισφορά άρ.65 Ν.4182/2013 ποσού 174,88€.

iv. Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις - Πιστωτές Διάφοροι ποσού 3.444,70€ που αναφέρεται σε:

- Οφειλόμενα έξοδα κοινοχρήστων των μη μισθωμένων διαμερισμάτων χρήσης 2016 ποσού 125,61€.
- Αμοιβές & Έξοδα Λογιστών ποσού 400,00€
- Έξοδα Μετακίνησης υπέρ του Εκπροσώπου της Τ.Κ. ποσού 100,90€
- Αμοιβές & Έξοδα Δικηγόρων ποσού 1.395,57€
- Αμοιβές & Έξοδα Πολ. Μηχανικών ποσού 1.027,42€
- Αμοιβές & Έξοδα Πιστ. Εκτιμητών ποσού 395,20€

#### **Ανάλυση Εσόδων Έτους 2016 (Σύνολο 9.111,71€)**

- i. Ενοίκια των 2 Διαμερισμάτων ποσού 7.200,00€ (2 X 12 μήνες X 300,00€)
- ii. Τόκοι ΕτΕ Νο 386/54014885 ποσού 1.911,71€

#### **Ανάλυση Εξόδων Έτους 2016 (Σύνολο 5.941,93€)**

- i. Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων ποσού 3.592,20€ που αναφέρεται σε:
  - Αμοιβές & Έξοδα Δικηγόρων ποσού 1.496,00€
  - Αμοιβές & Έξοδα Πολ. Μηχανικών ποσού 1.225,00€
  - Αμοιβές & Έξοδα Πιστ. Εκτιμητών ποσού 471,20€
  - Αμοιβές & Έξοδα Λογιστών ποσού 400,00€
- ii. Εισφορά αρ. 65 Ν.4182/2013 ποσού 45,56€.
- iii. Διάφορα Έξοδα ποσού 1.009,47€ που αναφέρεται σε:
  - Έξοδα Μετακίνησης Εκπροσώπου Τ.Κ. στις 19/12/2016 ποσού 100,90€
  - Έξοδα κοινοχρήστων πολυκατοικίας Ι. Δροσίνη 9 Λάρισα, ποσού 767,71€ αναφερόμενα στα μη μισθωμένα διαμερίσματα.
  - Τέλη & Έξοδα πιστοποιητικών Κτηματολογικού Γραφείου ποσού 140,86€
- iv. Φόρος εισοδήματος ποσού 1.294,70€.

#### **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<sup>ης</sup>/12/2016
2. Κατάσταση Ταμειακών Ροών Έτους 2016
3. Η από Δεκεμβρίου 2016 Τεχνική Έκθεση Πολ. Μηχανικού Ι. Κουβέλη

Κόνιτσα, 03/05/2017

Ο Εκπρόσωπος της Τ.Κ.  
Καστάνιανης

Η Οικονομική Επιτροπή

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