

ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΤΟΥΣ 2016

Κεφαλαίου Αυτοτελούς Διαχείρισης “Ευδοξίας Παπαλεξίου-Τσέρτου” της Τ.Κ. Γανναδιού 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

Η αποβιώσασα την 13^η Ιουνίου 1963, Ευδοξία χήρα Ευθυμίου Παπαλεξίου – Τσέρτου το γένος Κωνσταντίνου Τσαπάρη, κάτοικος εν ζωή Κάιρου Αιγύπτου, με την από 18/11/1956 ιδióγραφη διαθήκη της, η οποία νομίμως δημοσιεύτηκε στις 8/4/1965 από το Πρωτοδικείο Αθηνών με αριθμό πρακτικού 2629/1965, κατέλειπε στην τότε Κοινότητα Γανναδιού Επαρχίας Κονίτσης και νυν Τοπική Κοινότητα Γανναδιού Δήμου Κόνιτσας, ω κληροδόχο, τα περιουσιακά στοιχεία ως εξής:

1. Ένα γραφείο επιφανείας 11 τ.μ. περίπου, επί του Α ορόφου του μεγάλου γραφείων στη διεύθυνση Σανταρόζα 1 & Σταδίου 48 Αθήνα, με α/α 12, έτος κατασκευής 1958 και 4 χιλιοστά επί του οικοπέδου.
2. Ένα γραφείο επιφανείας 18 τ.μ. περίπου, επί του Ε’ ορόφου του μεγάλου γραφείων στη διεύθυνση Σανταρόζα 1 & Σταδίου 48 Αθήνα, με α/α 17, έτος κατασκευής 1958 και 4 χιλιοστά επί του οικοπέδου.
3. Ένα γραφείο επιφανείας 12 τ.μ. περίπου, επί του Β’ ορόφου του μεγάλου γραφείων στη διεύθυνση Σανταρόζα 3 (τ.1) Αθήνα, με α/α 21, έτος κατασκευής 1958 και 2 χιλιοστά επί του οικοπέδου.
4. Διαιρετό τμήμα οικοπέδου κατά χρήση επιφανείας 260,29 τ.μ., στο Γανναδιό Κονίτσης, μετά υπάρχουσας παλαιάς οικίας ολικής επιφανείας 105,72 τ.μ., αποτελούμενη από ισόγειο επιφανείας 51,06 τ.μ. και Α’ ορόφου επιφανείας 54,66 τ.μ. καθώς και παραρτήματος βοηθητικού κτίσματος (ερειπωμένου) επιφανείας 28,80 τ.μ..

Η βούληση της Διαθέτιδος ήταν από τα έσοδα εκμετάλλευσης (μίσθωσης) των με αριθμό 1-3 ως άνω περιουσιακών στοιχείων να προικίζονται άπορες κορασίδες και να παρέχονται υποτροφίες σε άπορους μαθητές ή σπουδαστές που κατάγονται από το Γανναδιό Κονίτσης ή κατοίκου σε αυτό, ενώ το με αριθμό 4 ως άνω περιουσιακό στοιχείο να χρησιμοποιηθεί για τη δημιουργία και λειτουργία υφαντουργικής σχολής.

Με την με αριθμό 6195/4-11-1965 Συμβολαιογραφική Πράξη του Συμβολαιογράφου Κόνιτσα Οδυσσέα Κ. Σκούρτη, η Κοινότητα Γανναδιού αποδέχθηκε την ως άνω κληρονομία. Η ως άνω πράξη νομίμως μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Αθηνών στον τόμο 4849 με α/α 432. Επίσης, κατόπιν της από 21/03/1966 αίτησης της Κοινότητας Γανναδιού, με την με αριθμό 8838/26-4-1966 Απόφαση του Πρωτοδικείου Αθηνών, πιστοποιήθηκε η ως άνω κληρονομία υπέρ της αυτής.

Με το με αριθμό 663/21-9-1968 Β. Διάταγμα (ΦΕΚ Α' 236/7-10-1968) εγκρίθηκε ο Κανονισμός κεφαλαίου αυτοτελούς διαχείρισης της εν λόγω κληρονομίας, ο οποίος τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το με αριθμό 429/2-4-1981 Π.Δ. (ΦΕΚ Α' 115/4-5-1981).

Κατόπιν της από 16/11/2000 αίτησης της τότε Διαχειριστικής Επιτροπής της ανωτέρω κοινωφελούς περιουσίας, ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, περί επωφελέστερης αξιοποίησης και διάθεσης της κοινωφελούς περιουσίας, εκδόθηκε η από 29/06/2001 απόφαση με αριθμό 5626/2001, με την οποία έγινε δεκτή η ως άνω αίτηση, όπου βεβαιώνεται ότι η θέληση της διαθέτιδας, ως η από 18/11/1956 ιδióγραφη διαθήκη, δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί κατά το μεγαλύτερο μέρος της και ότι επωφελέστερη αξιοποίηση της κοινωφελούς περιουσίας μπορεί να γίνει με το να εκποιηθεί η ευρισκόμενη στο Γανναδιό οικία μαζί με το οικόπεδο και τον περιβάλλοντα χώρο της (αυλή) και ακολούθως με το να διατεθεί το προϊόν της εκποίησης και οι πρόσοδοι (μισθώματα) των τριών γραφείων, αφενός (κατά προτεραιότητα) για την οικονομική ενίσχυση απόρων κορασίδων και απόρων μαθητών και σπουδαστών (αμφότερων των φύλων) κατοικούντων στο Γανναδιό ή καταγομένων από αυτό και αφετέρου (το εναπομένον χρηματικό ποσό) για την πραγματοποίηση κοινωφελών έργων και δραστηριοτήτων.

Κατόπιν των ανωτέρω, με το με αριθμό 21296/5-12-2003 συμβόλαιο αγοραπωλησίας ακινήτου του συμβολαιογράφου Ιωαννίνων κ. Χρ. Φαρμάκη, το υπό στοιχείο (4) ως άνω περιουσιακό στοιχείο μεταβιβάστηκε λόγω πώλησης στον κ. Αλέξανδρο Τσέρτο αντί τιμήματος 16.350€ (εκτιμηθείσα αξία Δ.Ο.Υ. Κόνιτσα 11.027,76€) κατόπιν και της Απόφασης του Γ.Γ. Περ. Ηπείρου με αρ. πρωτ. 23.812/4-11-2003. Το ως άνω συμβόλαιο μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Κόνιτσα στον Τόμο 68 με α/α 97.

I. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

I.A. Ακίνητη Περιουσία

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

1. Ένα γραφείο επιφανείας 12,07 τ.μ., επί του Α ορόφου του μεγάρου γραφείων στη διεύθυνση Σανταρόζα 1 & Σταδίου 48 Αθήνα, με α/α 12, έτος κατασκευής 1958 και 4 χιλιοστά επί του οικοπέδου. Το εν λόγω γραφείο έχει όψη προς την εσωτερική αυλή, καταλαμβάνει 35 κ.μ. και αναλογία κοιν. χώρων 15 κ.μ., και συνορεύει δυτικά με εσωτερική αυλή, νότια με Γραφείο με α/α 11, ανατολικά με κοινόχρηστο διάδρομο μεγάρου και βόρεια με Γραφείο με α/α 13. Το εν λόγω ακίνητο αποκτήθηκε από την διαθήκη δυνάμει του με αριθμό 18482/27-8-1958 συμβολαίου πώλησης του συμβολαιογράφου Αθηνών Εμμ. Κουμάνταρου.
2. Ένα γραφείο επιφανείας 16,46 τ.μ. περίπου, επί του Ε' ορόφου του μεγάρου γραφείων στη διεύθυνση Σανταρόζα 1 & Σταδίου 48 Αθήνα, με α/α 17, έτος κατασκευής 1958 και 4 χιλιοστά επί του οικοπέδου. Το εν λόγω γραφείο έχει όψη προς την εσωτερική αυλή, καταλαμβάνει 52 κ.μ. και αναλογία κοιν. χώρων 23 κ.μ., και συνορεύει δυτικά με κοινόχρηστο διάδρομο, νότια με Γραφείο με α/α 18, ανατολικά με εσωτερική αυλή και βόρεια με Γραφείο με α/α 16. Το εν λόγω ακίνητο αποκτήθηκε από την διαθήκη δυνάμει του με αριθμό 18482/27-8-1958 συμβολαίου πώλησης του συμβολαιογράφου Αθηνών Εμμ. Κουμάνταρου.
3. Ένα γραφείο επιφανείας 13,30 τ.μ. περίπου, επί του Β' ορόφου του μεγάρου γραφείων στη διεύθυνση Σανταρόζα 3 (τ.1) Αθήνα, με α/α 21, έτος κατασκευής 1958 και 2 χιλιοστά επί του οικοπέδου. Το εν λόγω γραφείο έχει όψη προς την εσωτερική αυλή, καταλαμβάνει 45 κ.μ. και αναλογία κοιν. χώρων 12 κ.μ., και συνορεύει βόρεια εν μέρει με εσωτερική αυλή και εν μέρει με Γραφείο με α/α 17^α, ανατολικά εν μέρει με Γραφείο με α/α 17^α και εν μέρει με Γραφείο με α/α 17^β, νότια με κοινόχρηστο διάδρομο και δυτικά με ετέρα ιδιοκτησία. Το εν λόγω ακίνητο αποκτήθηκε από την διαθήκη δυνάμει του με αριθμό 18481/27-8-1958 συμβολαίου πώλησης του συμβολαιογράφου Αθηνών Εμμ. Κουμάνταρου.

Σημειώνεται ότι οι επιφάνειες των ως άνω γραφείων, επειδή δεν αναφέρονται στους τίτλους ιδιοκτησίας, προέκυψαν από την από Δεκεμβρίου 2016 συνημμένη Τεχνική Έκθεση του πολιτικού μηχανικού Ιωάννη Κουβέλη, δυνάμει της από 7/9/2016 σύμβασης έργου.

Με την με αρ. πρωτ. 05009010200097083 Δήλωση του Ν.2308/1995 τα ανωτέρω ακίνητα δηλώθηκαν στο Εθνικό Κτηματολόγιο Γραφείο Κτηματογράφησης Δήμου Αθηναίων Νομού Αττικής υπέρ του Δήμου Κόνιτσας με Α.Φ.Μ. 090347700 με Κωδικό Ιδιοκτησίας 050090001010713049, 050090001010713051 και 050090001010713053 αντίστοιχα. Μέχρι την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος δεν έχει πραγματοποιηθεί η πρώτη ανάρτηση ώστε να γίνει ο έλεγχος των δικαιωμάτων και να προβούμε στην διόρθωση του δηλωθέντος Α.Φ.Μ. και των εμβαδών των ακινήτων.

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 ALPHA BANK με Νο 770.00.2001.000068, το υπόλοιπο του οποίου στις 31/12/2016 ανέρχεται στο ποσό των 5.978,63€ Η διαχείριση της κινητής περιουσίας αναλυτικά περιγράφεται σε ακόλουθη ενότητα.

II. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

II.1 Γραφείο με α/α 12, Σανταρόζα 1 & Σταδίου 48 Αθήνα, 1^{ος} όροφος

Το Γραφείο δεν είναι μισθωμένο. Η τελευταία μίσθωση έληξε τον Μάιο του έτους 2012 με μισθωτή τον Σύλλογο Διπλωματούχων Διακοσμητών Ελλάδος. Σχετικό το από 30/4/2010 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης (Δ.Ο.Υ. Κόνιτσας α/α 138/25-5-2010) και η με αριθμό 199/2015 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί λύσης αυτής.

II.2 Γραφείο με α/α 17, Σανταρόζα 1 & Σταδίου 48 Αθήνα, 5^{ος} όροφος

Το Γραφείο είναι μισθωμένο με μισθωτή την Εταιρεία Λευκαδικών Μελετών, δυνάμει του από 6/03/1984 Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μίσθωσης, σιωπηρά ανανεούμενου, με τρέχων καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα 90€.

II.3 Γραφείο με α/α 21, Σανταρόζα 3 Αθήνα, 2^{ος} όροφος

Το Γραφείο είναι μισθωμένο με μισθώτρια την δικηγόρο Αθηνών κα Σοφία Κανδάκη, δυνάμει του από 1/07/2014 Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μίσθωσης (taxisnet α/α 2291701), με ημερομηνία λήξης την 1/7/2016 σιωπηρά ανανεούμενου, με τρέχων καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα 100€.

Π.4 Περιγραφή Κατάστασης Ακινήτων

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

Π. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (ΧΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ)

Τα μισθώματα των Γραφείων, κατά την χρήση 2016 εισπράττονταν μέσω του τραπεζικού λογαριασμού της Alpha Bank με Νο 770.00.2001.000068.

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 90.925,92€)

- i. Πάγιο Ενεργητικό. Κατόπιν του υπολογισμού των αντικειμενικών αξιών με τα από 30/12/2016 φύλλα υπολογισμού του Συμβολαιογράφου Ιωαννίνων κ. Ι. Παππά, τα τρία ως άνω περιγραφόμενα ακίνητα (γραφεία) στον συνημμένο Ισολογισμό κατά την κλειόμενη χρήση καταγράφονται με συνολική αξία 83.858,70€ και αναλύονται ως εξής:
 - Γραφείο Νο12, αντικειμενική αξία ποσού 24.197,33€
 - Γραφείο Νο17, αντικειμενική αξία ποσού 32.998,19€
 - Γραφείο Νο12, αντικειμενική αξία ποσού 26.663,18€

- ii. Κυκλοφορούν Ενεργητικό – Χρηματικά Διαθέσιμα. Τραπεζικός λογαριασμός της Alpha Bank με Νο770.00.2001.000068 με υπόλοιπο την 31^η/12/2016 ποσό 5.978,63€.
- iii. Κυκλοφορούν Ενεργητικό – Απαιτήσεις (χρεώστες διάφοροι) ποσού 1.088,59€. Αναφέρεται σε:
 - Απαίτηση από την μισθώτρια κα Σοφία Κανδάκη, μη καταβληθέντων μισθωμάτων ποσού 600€ των μηνών Ιούλιος – Δεκέμβριος 2016.
 - Απαίτηση από την μισθώτρια Εταιρία Λευκαδικών Μελετών, μη καταβληθέντων μισθωμάτων ποσού 190€.
 - Απαιτήσεις κατά Ελληνικού δημοσίου ποσού 297,47€ που αφορούν προκαταβολή φόρου εισοδήματος και παρακρατούμενους φόρους τόκων, ποσών 297,44€ & 0,03 αντίστοιχα.
 - Απαίτηση κατά του κ. Χ. Κοντογιάννη εξουσιοδοτημένου διαχειριστή του ως άνω τραπεζικού λογαριασμού ποσού 1,12€.

Ανάλυση Παθητικού της 31/12/2016 (Σύνολο 90.925,92€)

- i. Καθαρή λογιστική θέση ποσού 87.638,32€, η οποία διαχωρίζεται σε αναπαλλοτρίωτο ποσό 83.858,70€ ως η αντικειμενική αξία των γραφείων και ποσό 3.779,62€ διαθέσιμο προς εκτέλεση του σκοπού.
- ii. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις (Ληφθείσες εγγυήσεις μισθωτών) ποσού 114,09€: **α)** από Σ. Κανδάκη ποσό 100,00€ & **β)** από Εταιρεία Λευκαδικών Μελετών ποσό 14,09€.
- iii. Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις - Φόροι & Τέλη ποσού 1.110,06€ που αναφέρεται σε:
 - Φόρο Εισοδήματος ποσού 663,93€
 - Παρακρατούμενο Φόρο Εισοδήματος Ελευθ. Επαγγελματιών ποσού 237,21€
 - Τέλη Χαρτοσήμου & ΟΓΑ ποσού 168,84€
 - Εισφορά αρ.65 Ν.4182/13 ποσού 40,08€.
- iv. Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις - Πιστωτές Διάφοροι ποσού 2.063,45€ που αναφέρεται σε:
 - Οφειλόμενα έξοδα κοινοχρήστων του μη μισθωμένου γραφείου με α/α 12 για τα έτη 2015-2016 ποσού 291,49€.
 - Αμοιβές & Έξοδα Δικηγόρων ποσού 821,74

- Αμοιβές & Έξοδα Λογιστών ποσού 299,99€
- Αμοιβές & Έξοδα Πολ. Μηχανικού ποσού 464,23€
- Αμοιβές & Έξοδα Πιστ. Εκτιμητή ποσού 186,00€

Ανάλυση Εσόδων Έτους 2016 (Σύνολο 2.200,80€)

- i. Ενοίκια Γραφείου με α/α 17, ποσού 1.042,50€ (12 μήνες X 86,88€)
- ii. Ενοίκια Γραφείου με α/α 21, ποσού 1.158,30€ (12 μήνες X 96,53€)

Ανάλυση Εξόδων Έτους 2016 (Σύνολο 2.216,38€)

- i. Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων ποσού 1.918,30€ που αναφέρεται σε:
 - Αμοιβές & Έξοδα Δικηγόρων ποσού 917,21€
 - Αμοιβές & Έξοδα Λογιστών ποσού 299,99€
 - Αμοιβές & Έξοδα Πολ. Μηχανικών ποσού 553,50€
 - Αμοιβές & Έξοδα Πιστ. Εκτιμητών ποσού 147,60€
- ii. Διάφορα Έξοδα ποσού 189,98€, που αναφέρονται σε έξοδα κοινοχρήστων του Γραφείου με α/α 12 και έξοδα ιδιοκτητών.
- iii. Έκτακτα δεδουλευμένα έξοδα που αναφέρονται στην υπερβάλλουσα διαφορά αμοιβής του πιστ. Εκτιμητή ποσού 38,40€.
- iv. Εισφορά αρ.65 Ν.4182/13 για την χρήση 2016 ποσού 11,40€.
- v. Τέλη λήψης εγγράφων, πιστοποιητικών κλπ. ποσού 52,47€
- vi. Εισφορά του αρθρ.65 Ν.4182/13 ως διαφορά προηγ. Χρήσεων (έκτακτα έξοδα) ποσού 5,83€

V. ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ ΣΚΟΠΟΥ

Κατά την χρήση 2016 δεν πραγματοποιήθηκαν δαπάνες προς εκτέλεση του κοινωνικού 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
3. Η από Δεκεμβρίου 2016 Τεχνική Έκθεση Πολ. Μηχανικού Ι. Κουβέλη

Κόνιτσα, 03/05/2017

Ο Εκπρόσωπος της Τ.Κ.
Γανναδιού

Η Οικονομική Επιτροπή

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