



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΟΠΤΕΙΑΣ

Ταχ. Δ/ση: Αιόλου 72
Τ.Κ.: 105-59 Αθήνα
Πληροφορίες: Ι. Δασκαλόπουλος
Τηλέφωνο: 210-3232932 (εσωτ. 126)
E-mail: klirodotimata@attica.gr

Αθήνα, 16/04/2024
Αρ. Πρωτ.: 32728

(Εισερχ: 19204/24, 67053/23)

ΠΡΟΣ:
Ίδρυμα Βασιλείου Δ. Μαλάνου
Μυλοπόταμος Κυθήρων
Τ.Κ: 80 100, Κύθηρα
α) Πάτερ Παναγιώτη Μεγαλοκονόμο
elpidamariatou@gmail.com
β) Δημήτριο Ζερβό
dzervos52@gmail.com

Θέμα: Έγκριση οικονομοτεχνικής μελέτης αξιοποίησης διώροφου ακινήτου, επιφανείας 1.530 τ.μ., κείμενου επί οικοπέδου πέντε (5) στρεμμάτων, στη θέση «Φυσικαλιάνικα», στο Μυλοπόταμο Κυθήρων, ιδιοκτησίας του Ιδρύματος ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΜΑΛΑΝΟΥ, με τη διαδικασία της μακροχρόνιας μίσθωσης, (α' φάση).

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως ισχύει, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του ν.2503/1997 (Α' 107) «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α' 87).

β) του π.δ. 135/2010 «Οργανισμός Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής» όπως ισχύει (Α' 228).

γ) των άρθρων 63 και 64 του Ν.4954/2022 «Συμπληρωματικά μέτρα για την εφαρμογή του Κανονισμού (ΕΕ) 2019/788 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου σχετικά με την Ευρωπαϊκή Πρωτοβουλία Πολιτών και του Εκτελεστικού Κανονισμού (ΕΕ) 2019/1799 της Επιτροπής για τη θέσπιση τεχνικών προδιαγραφών για τα επιμέρους επιγραμμικά συστήματα συγκέντρωσης - Διατάξεις σχετικές με την εκλογική διαδικασία και τον έλεγχο εσόδων και δαπανών κομμάτων, συνασπισμών και υποψηφίων βουλευτών και αιρετών – Λοιπές επείγουσες διατάξεις» (Α' 136).

δ) της υπ' αρ. 86780/19-12-2022 απόφασης του Υπουργού Εσωτερικών περί διορισμού του Γρηγορίου Ζαφειρόπουλου του Επαμεινώνδα, στη θέση του μετακλητού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής (Υ.Ο.Δ.Δ. 1183).

ε) του άρθρου 50 του ν. 5083/24 "Εκλογή ευρωβουλευτών, διευκόλυνση εκλογών μέσω επιστολικής ψήφου, εκκαθάριση εκλογικών καταλόγων και λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Εσωτερικών" (12 Α').

στ) των άρθρων 1, 2, 24 παρ. 8, 42 παρ. 4, 58 παρ. 1 του Ν.4182/2013, «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 185/τ.Α'/10-9-2013), όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.

2. Την υπ' αριθμ. 15.928/27.06.1964 πράξη δωρεάς εν ζωή του Συμβολαιογράφου Αθηνών, Αναργύρου Βασιλείου Στρατηγού, σύμφωνα με την οποία ο Βασίλειος Μαλάνος του Δημητρίου σύστησε κοινωφελές ίδρυμα, υπό την επωνυμία, «Ίδρυμα Βασιλείου Δ.Μαλάνου» με έδρα τον Δήμο Κυθήρων και το από 09.09.2005 Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ 1340/τ.Β'/23.09.2005) με το οποίο εγκρίθηκε η σύσταση του εν

θέματι ιδρύματος και κυρώθηκε ο Οργανισμός διαχείρισης και διοίκησης αυτού.

3. Το υπ' αριθμ. 102/09.03.2020 Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου του Ιδρύματος ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΜΑΛΛΑΝΟΥ, αναφορικά με την έναρξη της διαδικασίας για την υποβολή τεκμηριωμένης πρότασης εκμετάλλευσης, μέσω μακροχρόνιας μίσθωσης του εν λόγω ακινήτου.

4. Την από 31/08/2020 Έκθεση Αυτοψίας του μηχανικού Α. Σούγιαννη, σύμφωνα με την οποία «Τα σημαντικότερα προβλήματα που αντιμετωπίζει είναι η έντονη υγρασία σε πολλά τμήματά του λόγω αφενός της παλαιότητας και της φθοράς των εξωτερικών κουφωμάτων και αφετέρου των κακών ρύσεων και της απουσίας υγραμονώσεων στα δωμάτια, με αποτέλεσμα την εισροή βρόχινων υδάτων που επιταχύνουν την φθορά και την απαξίωσή του. Ο φέρων οργανισμός του, με εξαίρεση μικρά τμήματά του, βρίσκεται σε καλή κατάσταση, όμως απαιτούνται άμεσα εκτεταμένες επισκευές σε ολόκληρη την επιφάνειά του, οι οποίες θα απαιτήσουν σημαντικό χρηματικό ποσό».

5. Την υπ' αρ. πρωτ. 71358/4776/11.09.2020 απόφαση του Συντονιστή Α.Δ.Α. περί επωφελέστερης αξιοποίησης του εν λόγω ακινήτου, με τη διαδικασία της μακροχρόνιας μίσθωσης.

6. Το υπ' αριθμ. 103/ 14.08.2023 Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου του Ιδρύματος ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΜΑΛΛΑΝΟΥ, συνοδευόμενο από οικονομοτεχνική μελέτη της εταιρείας CORE STRATEGY Α.Ε. ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΟΡΓΑΝΩΣΕΩΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ, περί δημιουργίας πολυτελούς Μονάδας Φροντίδας Ηλικιωμένων (Μ.Φ.Η).

7. Την γνωμοδότηση του Συμβουλίου Κοινωνικών Περιουσιών Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής κατά την υπ' αριθμ. 02/01-03-2024 (θέμα 3^ο) Συνεδρίαση του, περί έγκρισης των όρων της οικονομοτεχνικής μελέτης της εταιρείας για τη δημιουργία πολυτελούς Μονάδας Φροντίδας Ηλικιωμένων (Μ.Φ.Η).

8. Το γεγονός ότι το ακίνητο παρουσιάζει εκτεταμένες φθορές λόγω παλαιότητας και δεν είναι δυνατόν να χρησιμοποιηθεί στην κατάσταση που βρίσκεται με αποτέλεσμα να παραμένει κενό για μεγάλο χρονικό διάστημα χωρίς να αποφέρει έσοδα.

9. Το γεγονός ότι το ακίνητο με την αξιοποίηση αυτού με τη διαδικασία της μακροχρόνιας μίσθωσης καθίσταται αξιοποιήσιμο χωρίς την καταβολή ιδίων κεφαλαίων και εξασφαλίζονται έσοδα για μεγάλο χρονικό διάστημα προς όφελος του Ιδρύματος.

10. Την ανάγκη απρόσκοπτης εκτέλεσης των σκοπών του Κληροδοτήματος.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Την έγκριση της οικονομοτεχνικής μελέτης που υπεβλήθη με το από 24.08.2023 έγγραφο του Ιδρύματος ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΜΑΛΛΑΝΟΥ, κατόπιν του 103/14.08.2023 πρακτικού συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου του, που αφορά στην αξιοποίηση δώροφου ακινήτου, επιφανείας 1.530 τ.μ., κείμενου επί οικοπέδου πέντε (5) στρεμμάτων, στη θέση «Φυσικαλιάνικα», στο Μυλοπόταμο Κυθήρων, ιδιοκτησίας του Ιδρύματος ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΜΑΛΛΑΝΟΥ, με τη διαδικασία της μακροχρόνιας μίσθωσης, με τους κάτωθι όρους αξιοποίησης:

1. **Χρήση:** Δημιουργία πολυτελούς Μονάδας Φροντίδας Ηλικιωμένων (Μ.Φ.Η), για ημεδαπούς και αλλοδαπούς συνταξιούχους, οι οποίοι εμπίπτουν στις διατάξεις του άρθρου 40 του Ν. 4758/2020.

2. **Επισκευές/Επένδυση:** Ο προϋπολογισμός του έργου υπολογίζεται στο 1.100.000€, συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α., το οποίο περιλαμβάνει τη διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου, τις απαραίτητες οικοδομικές εργασίες για την κατασκευή 14 μονόκλινων, 10 δίκλινων δωματίων και μιας σουίτας.

3. **Διάρκεια μίσθωσης:** Σαράντα πέντε (45) έτη.

4. **Ετήσιο μίσθωμα κατ' ελάχιστον:** Το μίσθωμα να ακολουθεί την αύξηση του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) και σε καμία περίπτωση να μην υπολείπεται του 3% ετησίως με αρχικό ελάχιστο ετήσιο μίσθωμα 18.000 € (δεκαοχτώ χιλιάδες ευρώ).

5. **Έναρξη καταβολής μισθωμάτων:** Καταβλητέο μίσθωμα από τον πρώτο μήνα έναρξης της μισθωτικής σχέσης.

6. **Αναπροσαρμογή μισθώματος:** Το μίσθωμα να ακολουθεί την αύξηση του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) και σε καμία περίπτωση να μην υπολείπεται του 3% ετησίως.

7. **Χρόνος ολοκλήρωσης εργασιών:** 4 έτη από την υπογραφή της σύμβασης.

8. **Εγγύηση καλής εκτέλεσης εργασιών:** Το 5% της επένδυσης, με ελάχιστο τα 55.000€ (πενήντα πέντε χιλιάδες ευρώ).

9. **Λοιποί Όροι:** Ο υποψήφιος μισθωτής έχει πλήρη γνώση του ακινήτου, την κατάσταση του οποίου αποδέχεται πλήρως, καθώς και τον προϋπολογισμό, τη μελέτη και την τεχνική έκθεση του έργου. Οι προτάσεις αξιοποίησης να περιλαμβάνουν: Αναλυτικό ανάπτυγμα του κόστους κατασκευής της επένδυσης σε σχέση με τι θα υλοποιηθεί, έκθεση πιστοποιημένου εκτιμητή και υπολογισμό του μισθώματος κατά τη

διάρκεια της μίσθωσης. Το κόστος εξοπλισμού που αφορά τη χρήση και όχι στην κατασκευή του ακινήτου δεν πρέπει να συμπεριλαμβάνεται στον συμψηφισμό εργασιών μισθώματος. Το έργο παραλαμβάνεται μετά την ολοκλήρωση του, από Επιτροπή Παραλαβής που συγκροτείται από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, με συμμετοχή υπαλλήλου της κι εκπροσώπου του διαχειριστή της περιουσίας.

Σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 4 του αρ.42 του Ν.4182/2013, το Δ.Σ. του εν λόγω Ιδρύματος καλείται να αποστείλει στην Υπηρεσία μας πρόσκληση σύμφωνα με τους όρους της παρούσας απόφασης, η οποία θα αναρτηθεί από την Υπηρεσία μας στην ιστοσελίδα του Υπ. Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής επί τρεις (3) τουλάχιστον μήνες. Η εν λόγω πρόσκληση δύναται να δημοσιευθεί από το Δ.Σ. του Ιδρύματος και σε οποιοδήποτε άλλο μέσο κριθεί κατάλληλο. Στη συνέχεια θα ακολουθήσει διαπραγμάτευση του Δ.Σ. του Ιδρύματος με τους ενδιαφερόμενους. Το πρακτικό της διαπραγμάτευσης και το σχέδιο της σύμβασης θα κατατεθούν από το Ίδρυμα στην Υπηρεσία μας προς έγκριση.

Το έργο παραλαμβάνεται, μετά την ολοκλήρωσή του, ποιοτικά και ποσοτικά, από Επιτροπή Παραλαβής που συγκροτείται από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, με συμμετοχή τεχνικού υπαλλήλου της και εκπροσώπου του διοικούντος την περιουσία.

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του Ν.4182/2013 «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 185/τ.Α'/10-9-2013).

**Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**

ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ