



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΣΙΘΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθμ. 10/25-04-2023 πρακτικό συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Αγίου Νικολάου.

Αριθμ. Αποφ. 74 ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Συζήτηση αναφορικά με την κοινωφελή περιουσία από διαθήκη Γεωργίου Φραγκάκη του Νικολάου

Στον Άγιο Νικόλαο σήμερα, την 25^η του μηνός Απριλίου 2023, ημέρα Τρίτη και ώρα 13:00 μ.μ., συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση στο Δημοτικό Κατάστημα επί της περιφερειακής οδού Αγίου Νικολάου – Ελούντας η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Αγίου Νικολάου, ύστερα από την αριθμ. πρωτ. 6045/21-04-2023 πρόσκληση του Προέδρου της, Δημάρχου Αγίου Νικολάου, κ. Αντωνίου Ζερβού, που επιδόθηκε νόμιμα την 21-04-2023, σύμφωνα με το άρθρο 77 του Ν.4555/18 όπως ισχύει.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία γιατί είναι παρόντα τα μέλη της Επιτροπής, ως εξής:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

Αντώνης Ζερβός, Πρόεδρος

Μαρία Βάρδα, Αντιπρόεδρος

Αντώνης Μαυρής, μέλος

Ευαγγελία Φανουράκη, μέλος

Κωνσταντίνος Καστελλιανάκης, μέλος

Νικόλαος Χαλκιαδάκης, μέλος

Θωμάς Χαριτάκης, μέλος

Στη συνεδρίαση συμμετείχε η υπάλληλος του Δήμου Ραχήλ Παπαδοπούλου για την τήρηση των πρακτικών.

Ο κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Εισηγούμενος το 2^ο θέμα της ημερησίας διάταξης που αφορά την κοινωφελή περιουσία από διαθήκη Γεωργίου Φραγκάκη ο κ. Πρόεδρος αναφέρθηκε στα παρακάτω έγγραφα:

Α. Την αρ. πρωτ. 5619/11-4-2023 Εισηγήση της υπαλλήλου του Γραφείου Κληροδοτημάτων του Τμήματος Εσόδων της Δ/σης Οικονομικού του Δήμου κ. Ελένης Παπαμαθαιάκη η οποία έχει ως εξής:

Με την αναφερόμενη στο σχετικό υπό στοιχείο α) από 17/1/1994 ιδιόγραφη διαθήκη του ο Γεώργιος Φραγκάκης του Νικολάου κατέλιπε στην Κοινότητα Λούμα Δήμου Αγίου Νικολάου ένα ακίνητο επί της οδού Δασκαλογιάννη, αριθμός 21, στους Αμπελόκηπους. Μεταξύ άλλων, σύμφωνα με την διαθήκη του επιθυμία του ήταν η σύζυγός του Μαρία Ξανθάκη του Μιχαήλ και της Χαρίκλειας, όσο ζει να διατηρεί την επικαρπία του ακινήτου. Επίσης, τον τελευταίο μήνα κάθε έτους οι εκάστοτε μισθωτές του ακινήτου να μην πληρώνουν ενοίκιο και να καταβάλλουν μόνο τα κοινόχρηστα.

Παρατίθεται το συγκεκριμένο απόσπασμα από την διαθήκη του:

... 1) η σκέψη μου είναι ότι οι συγγενείς μου δεν έχουν ανάγκη δόξα τω Θεώ

2) έχω για νόμιμο σύζυγο την Μαρία το γένος Ξανθάκη, έχει και εκείνη σπίτι δικό της. Είμαι βέβαιος ότι δεν θα διεκδικήσουν τίποτα από τα δικά της και δικά μου υπάρχοντα κινητά και ακίνητα περιουσιακά μου και δικά της στοιχεία. Θέλησής μου είναι το οίκημα που έχω επί της οδού Δασκαλογιάννη 21 να περιέρχεται στην Κοινότητα που γεννήθηκα και θα με θάψουν κιόλα εκεί που είδα το φως της γέννησης θα μείνω και σαν ύλη νεκρά. Γι' αυτό έχω εξουσιοδοτήσει τον μικρότερο αδελφό μου Λευτέρη που και εκείνος έχει το δικό μου πρόβλημα δεν έχομε παιδιά και είναι δικαιότερος όλων. Για τα έξοδα και μεταφορά στο χωριό μας Λούμα του σώματός μου στο χωριό μας.

Όσο ζει η Μαρία θα έχει την επικαρπία από ενοίκια κτλπ με την προϋπόθεση ότι θα φροντίζει δια την συντήρηση του οικήματος και ενοικίασή τους και όσα περισσεύουν θα δίνει στην Κοινότητα που θα έχει την ψιλή κυριότητα μετά το θάνατο και της Μαρίας.

Επίσης επιθυμώ τον τελευταίο μήνα εκάστου χρόνου όσοι πληρώνουν ενοίκιο να μην εισπράττουν γιατί είναι ο πιο πολυδάπανος μήνας, θα απαλλάσσονται οι ενοικιαστές πλην των κοινοχρήστων. ...

Ήδη από το έτος 2001 με την αρ. 79/2001 απόφασή της, ελεγχθείσα για τη νομιμότητά της με την αρ. πρωτ. 4708/5-7-2001 Απόφαση Περιφέρειας Κρήτης, η Δημαρχιακή Επιτροπή του Δήμου Αγίου Νικολάου αποφάσισε για την αποδοχή της παραπάνω κληρονομίας, συνταχθείσας σχετικά και μεταγραφείσας αρμοδίως και της αναφερόμενης στο σχετικό υπό στοιχείο β) συμβολαιογραφικής πράξης – Δήλωσης Αποδοχής Κληρονομίας, συμβολαιογράφου Αθηνών Λεμπέση Μαρίτσας. Επισημαίνεται ότι με την συγκεκριμένη συμβολαιογραφική πράξη ο Δήμος Αγίου Νικολάου αποδέχτηκε την ψιλή κυριότητα του ακινήτου. Με την αναφερόμενη στο σχετικό υπό στοιχείο γ) συμβολαιογραφική πράξη – Δήλωση Αποδοχής Κληρονομίας της αυτής ως άνω συμβολαιογράφου, και η χήρα του διαθέτη αποδέχτηκε την ισόβια επικαρπία του ακινήτου.

Όπως προκύπτει από τις παραπάνω συμβολαιογραφικές πράξεις η κληρονομία που ο διαθέτης κατέλιπε στην Κοινότητα Λούμα (νυν Δήμο Αγίου Νικολάου) συνίσταται από μια πολυόροφη οικοδομή μετά του οικοπέδου της, που βρίσκεται στη θέση «Αμπελόκηπου» της περιφέρειας του Δήμου Αθηναίων, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου αυτής, επί της οδού Δασκαλογιάννη αριθμός 21. Το οικόπεδο έχει έκταση 155, 63 τ.μ. ενώ σύμφωνα με επικαλούμενα στις συμβολαιογραφικές πράξεις σχεδιάγραμμα και τοπογραφικό διάγραμμα ετών 1941 και 1991 αντίστοιχα το ακίνητο συνορεύει ανατολικά, βόρεια και δυτικά με ιδιοκτησίες ιδιωτών και νότια με την οδό Δασκαλογιάννη με πρόσωπο 16,80 μ. Στο οικόπεδο είναι χτισμένη πολυόροφη οικοδομή αποτελούμενη από υπόγειο, ισόγειο, πρώτο (Α') και δεύτερο (Β') υπέρ το ισόγειο όροφο και δώμα. Το υπόγειο περιλαμβάνει το κλιμακοστάσιο και δύο κατοικίες επιφάνειας 65 τ.μ. και 60 τ.μ. η καθεμία. Το ισόγειο περιλαμβάνει την κεντρική είσοδο, το κλιμακοστάσιο και δύο κατοικίες επιφάνειας 55 τ.μ. η καθεμία. Ο πρώτος (Α') υπέρ το ισόγειο όροφος περιλαμβάνει το κλιμακοστάσιο και α) μία κατοικία αποτελούμενη από τρία (3) δωμάτια και βοηθητικούς χώρους επιφάνειας 70 τ.μ. περίπου και β) μία κατοικία αποτελούμενη από δύο (2) δωμάτια και βοηθητικούς χώρους, επιφάνειας 55 τ.μ. περίπου. Ο δεύτερος (Β') υπέρ το ισόγειο όροφος περιλαμβάνει το κλιμακοστάσιο και α) μία κατοικία αποτελούμενη από τρία (3) δωμάτια και βοηθητικούς χώρους επιφάνειας 70 τ.μ. περίπου και β) μία κατοικία αποτελούμενη από δύο (2) δωμάτια και βοηθητικούς χώρους επιφάνειας 55 τ.μ. περίπου. Το δώμα περιλαμβάνει μία κατοικία αποτελούμενη από ένα δωμάτιο και WC, επιφάνειας 26 τ.μ. περίπου.

Με το αναφερόμενο στο σχετικό υπό στοιχείο στ) ενημερωτικό σημείωμα η δικηγόρος Αθηνών κ. Μπόμπορα, με την ιδιότητά της ως πληρεξούσια δικηγόρος των κληρονόμων/εγγυτέρων συγγενών της επικαρπώτριας του

ακινήτου που απεβίωσε την 6/3/2023 ενημέρωσε τον Δήμο Αγίου Νικολάου για το παραπάνω γεγονός και ζήτησε για λογαριασμό των εν ζωή ηλικιωμένων αδελφών της επικαρπάτριας την παροχή προθεσμίας για την παράδοση του διαμερίσματος του β ορόφου όπου όσο ζούσε διέμενε η επικαρπάτρια προκειμένου να τους δοθεί ο απαραίτητος χρόνος να το αδειάσουν και να το παραδώσουν άδαιο στον Δήμο. Αντίστοιχα, ζήτησε από τον Δήμο να ορίσει εκπρόσωπο που θα επικοινωνήσει μαζί της για τον ορισμό παράδοσης του ακινήτου και στον οποίο θα παρέχει ενημέρωση για διάφορα ζητήματα του ακινήτου όπως τις τρέχουσες μισθώσεις και τις υπό διαπραγμάτευση.

Με το αναφερόμενο στο σχετικό υπό στοιχείο ζ) έγγραφο του ο Δήμαρχος Αγίου Νικολάου ως Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής του ζήτησε από την παραπάνω δικηγόρο την παροχή έγγραφης ενημέρωσης σχετικά με όλα εκείνα τα ζητήματα που τελούν εις γνώσιν της και αφορούν το συγκεκριμένο ακίνητο, ήτοι ιδίως και μεταξύ άλλων την παροχή ενημέρωσης για ζητήματα που αφορούν την τρέχουσα κατάσταση των μισθώσεων των διαμερισμάτων του (σύνολο μισθώσεων, ημ/νία λήξης τους, τυχόν ανεξόφλητα μισθώματα κλπ.) και τα στοιχεία επικοινωνίας των μισθωτών του. Επιπλέον, και την διαβίβαση στον Δήμο Αγίου Νικολάου αντιγράφων των εν ισχύ μισθωτηρίων συμβολαίων του ακινήτου και τυχόν άλλων σχετικών εγγράφων. Σχετικά με την χορήγηση προθεσμίας για την παράδοση του ακινήτου ενημέρωσε την δικηγόρο ότι αυτό αποτελεί ζήτημα για το οποίο μεταξύ και άλλων ζητημάτων που αφορούν το συγκεκριμένο ακίνητο θα αποφασίσει η Οικονομική Επιτροπή.

Για την συμπλήρωση του φακέλου της περιουσίας αναζητήθηκαν η σχετική ληξιαρχική πράξη θανάτου της επικαρπάτριας η οποία επισυνάπτεται όπως επίσης και πιστοποιητικά και αντίγραφα εγγράφων από αρμόδια δικαστήρια και το υποθηκοφυλακείο Αθηνών των οποίων όμως η έκδοση παραμένει σε εκκρεμότητα, ενώ, από το αρμόδιο Γραφείο του Δήμου ζητήθηκε η επικαιροποίηση των στοιχείων του Ε9 του έτσι ώστε ο Δήμος να εμφανίζεται πλέον ως έχων την πλήρη κυριότητα του συγκεκριμένου ακινήτου.

Παραπέρα, ζητήθηκε η συνδρομή της υπαλλήλου του Δήμου κ. Ναταλίας Παγκάλου που υπηρετεί στην Δ/ση Μελετών για την αναζήτηση και συλλογή στοιχείων αναφορικά με την τρέχουσα κατάσταση του ακινήτου όπως επίσης και σχετικών φωτογραφιών. Από τα στοιχεία που βρέθηκαν προέκυψε ότι πέραν του Δήμου, σε σχετική συμβολαιογραφική αποδοχή της περιουσίας είχε προβεί και η χήρα του διαθέτη. Επίσης, ότι το ακίνητο έχει δηλωθεί στο Κτηματολόγιο και φέρει ΚΑΕΚ 050094912003/0/0. Συναφώς αναφέρεται ότι στο σχετικό ενημερωτικό απόσπασμα περιγραφικής βάσης του Κτηματολογίου αναφέρεται ως κύριος του ακινήτου ο Δήμος Αγίου Νικολάου και ως δουλειούχος με ισόβια επικαρπία η χήρα του διαθέτη η οποία όμως ως ήδη αναφέρθηκε απεβίωσε.

Κατόπιν των ανωτέρω και καθώς ο Δήμος αναμένει έγγραφη ενημέρωση από την πληρεξούσια δικηγόρο των κληρονόμων/εγγυτέρων συγγενών της επικαρπάτριας κρίσιμο είναι κατά την άποψή να διευκρινιστεί αν η συγκεκριμένη περιουσία συνιστά κεφάλαιο αυτοτελούς διαχείρισης ή αν θα ενταχθεί στην λοιπή ιδιωτική περιουσία του Δήμου καθώς επιθυμία του διαθέτη σύμφωνα με την διαθήκη του ήταν οι εκάστοτε μισθωτές του ακινήτου να μην καταβάλλουν ενοίκιο πλην των κοινοχρήστων τον τελευταίο μήνα εκάστου μισθωτικού έτους. Το παραπάνω είναι κρίσιμο να διευκρινιστεί καθώς θα προσδιορίσει όχι μόνο την εφαρμοστέα νομοθεσία αλλά και το αρμόδιο όργανο του Δήμου που θα κληθεί να αποφασίσει για την τύχη της συγκεκριμένης περιουσίας. Στη μεν πρώτη περίπτωση, ήτοι εφόσον πρόκειται περί κεφαλαίου αυτοτελούς διαχείρισης, αρμόδια είναι η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου που θα κληθεί να εφαρμόσει τις διαδικασίες που προβλέπει ο Κώδικας Κοινοφελών Περιουσιών, ήτοι Ν. 4182/2013, στην δε δεύτερη το Δημοτικό Συμβούλιο που θα κληθεί να

διαχειριστεί τη συγκεκριμένη περιουσία όπως και την λοιπή ιδιωτική περιουσία του Δήμου εφαρμόζοντας τις εκάστοτε ισχύουσες σχετικές διατάξεις νόμων και λοιπών νομοθετημάτων. Για το συγκεκριμένο ζήτημα θα πρότεινα να αναζητηθούν οι απόψεις του δικηγόρου με πάγια αντιμισθία του Δήμου και σε κάθε περίπτωση οι απόψεις της εποπτεύουσας τις κοινωφελείς περιουσίες του Δήμου αρχής, ήτοι της Δ/σης Κοινωφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης.

Πέραν του παραπάνω ζητήματα που επίσης ανακύπτουν και για τα οποία κατά την άποψή μου ο Δήμος θα πρέπει να μεριμνήσει άμεσα μέσω μεταξύ άλλων και των αρμοδίων Τμημάτων της Δ/σης Οικονομικού του είναι και η είσπραξη των μισθωμάτων καθώς ήδη από την 6/3/2023 οπότε και απεβίωσε η επικαρπώτρια ο Δήμος είναι εκείνος που έχει υποκατασταθεί στα δικαιώματά της ως εκμισθώτριας. Αντίστοιχα, και η δήλωση των σχετικών μισθώσεων στην ΑΑΔΕ.

Τέλος, ο Δήμος θα πρέπει κατά την άποψή μου μέσω της αρμόδιας Δ/σής του, ήτοι της Δ/σης Μελετών του, να μεριμνήσει μεταξύ άλλων και για την επικαιροποίηση των στοιχείων του στο Κτηματολόγιο έτσι ώστε να εμφανίζεται πλέον ως έχων την πλήρη κυριότητα του ακινήτου ΚΑΕΚ 050094912003/0/0.

Σε κάθε περίπτωση, λαμβάνοντας μεταξύ άλλων υπόψη και το αίτημα της πληρεξούσιας δικηγόρου των κληρονόμων/εγγυτέρων συγγενών της επικαρπώτριας, άποψή μου είναι ότι ο Δήμος θα πρέπει να προσδιορίσει συγκεκριμένη ημ/νία παράδοσης του ακινήτου και να ορίσει συγκεκριμένο εκπρόσωπό του που θα μεταβεί στην Αθήνα και θα παραλάβει το ακίνητο από την παραπάνω δικηγόρο.

B. Την αριθμ. πρωτ. 6014/20-04-2023 Γνωμοδότηση του Δικηγόρου με παγία αντιμισθία του Δήμου κ. Γεωργίου Μακράκη η οποία έχει ως εξής:

Στην αναφερόμενη στο σχετικό Εισήγηση τίθεται το ζήτημα του αν η περιουσία που κατέλιπε με την από 17/1/1994 ιδιόγραφη διαθήκη του ο Γεώργιος Φραγκάκης του Νικολάου στην Κοινότητα Λούμα συνιστά κεφάλαιο αυτοτελούς διαχείρισης ή αν εντάσσεται στην λοιπή ιδιωτική περιουσία του Δήμου.

Σύμφωνα με τη διαθήκη:

... Θέλησής μου είναι το οίκημα που έχω επί της οδού Δασκαλογιάννη 21 να περιέρχεται στην Κοινότητα που γεννήθηκα και θα με θάψουν κιόλα εκεί που είδα το φως της γέννησης θα μείνω και σαν ύλη νεκρά. Γι'αυτό έχω εξουσιοδοτήσει τον μικρότερο αδελφό μου Λευτέρη που και εκείνος έχει το δικό μου πρόβλημα δεν έχομε παιδιά και είναι δικαιότερος όλων. Για τα έξοδα και μεταφορά στο χωριό μας Λούμα του σώματός μου στο χωριό μας.

Όσο ζει η Μαρία θα έχει την επικαρπία από ενοίκια κτλπ με την προϋπόθεση ότι θα φροντίζει δια την συντήρηση του οικήματος και ενοικιάσή τους και όσα περισσεύουν θα δίνει στην Κοινότητα που θα έχει την φιλή κυριότητα μετά το θάνατο και της Μαρίας.

Επίσης επιθυμώ τον τελευταίο μήνα εκάστου χρόνου όσοι πληρώνουν ενοίκιο να μην εισπράττουν γιατί είναι ο πιο πολυδάπανος μήνας, θα απαλλάσσονται οι ενοικιαστές πλην των κοινοχρήστων. ...

Σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 3 του Ν. 4182/2013:

3.«Κοινωφελής σκοπός»: κάθε εθνικός, θρησκευτικός, φιλανθρωπικός, εκπαιδευτικός, πολιτιστικός και γενικά επωφελής για την κοινωνία, εν όλω ή εν μέρει, σκοπός.

Σύμφωνα με το άρθρο 50 παρ. 2 και 3 του παραπάνω Νόμου:

2. Περιουσία, η οποία καταλείπεται σε υφιστάμενα ιδρύματα, σωματεία, οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης και λοιπά νομικά πρόσωπα, με επιδιωκόμενο σκοπό που προσδιορίζεται επαρκώς και είναι διαφορετικός

από αυτόν που επιδιώκει το υφιστάμενο νομικό πρόσωπο, χωρίς να καθορίζεται ιδιαίτερος τρόπος διοίκησης, αποτελεί ομάδα περιουσίας διακεκριμένη από την περιουσία του νομικού προσώπου ως κεφάλαιο αυτοτελούς διαχείρισης.

3. Αν δεν προσδιορίζεται ειδικότερα ή δεν συνάγεται επαρκώς από τη συστατική πράξη ο επιδιωκόμενος σκοπός, θεωρείται ότι η περιουσία έχει καταλειφθεί για την εξυπηρέτηση του σκοπού, που επιδιώκει κατά τον προορισμό του το νομικό πρόσωπο και εντάσσεται στην υπόλοιπη περιουσία του. Αν ο σκοπός είναι όμοιος, ο δε οριζόμενος ιδιαίτερος τρόπος διοίκησης διαφέρει μόνο σε επουσιώδη σημεία από τον τρόπο διοίκησης του υφιστάμενου νομικού προσώπου που προσδιορίζεται από το καταστατικό ή τον οργανισμό του, τότε εφαρμόζεται το προηγούμενο εδάφιο, ο δε κατά τα ανωτέρω ιδιαίτερος τρόπος διοίκησης τηρείται κατά το δυνατόν. Αν προκύψει διαφωνία για τον τρόπο εφαρμογής των διατάξεων της παραγράφου αυτής αποφασίζει η αρμόδια αρχή μετά από γνώμη του Συμβουλίου, είτε αυτεπάγγελα είτε μετά από αίτηση οποιουδήποτε ενδιαφερόμενου.

Κατά την άποψή μου προκύπτει με σαφήνεια από τη σχετική διαθήκη ότι ο διαθέτης δεν προσδιόρισε ειδικότερα για την Κοινότητα Λούμα οποιονδήποτε σκοπό, κοινωφελή ή άλλο, για την αξιοποίηση της καταληφθείσας περιουσίας του. Η επιθυμία που εξέφρασε στη διαθήκη του αναφορικά με την μη καταβολή ενοικίου από τους εκάστοτε ενοικιαστές κατά τον τελευταίο μήνα εκάστου χρόνου δεν συνιστά κοινωφελή σκοπό κατά την έννοια του άρθρου 1 παρ. 3 του Ν. 4182/2013, σε κάθε δε περίπτωση ως έχει διατυπωθεί προκύπτει με σαφήνεια ότι δεν αναφέρεται και δεν αφορά την Κοινότητα Λούμα αλλά αποκλειστικά την επικαρπώτρια σύζυγο του διαθέτη η οποία σύμφωνα με τη διαθήκη όσο ζει θα έχει την επικαρπία από ενοίκια κλπ.

Στο πλαίσιο αυτό, καθώς δεν προσδιορίζεται ειδικότερος σκοπός αξιοποίησης της περιουσίας από την Κοινότητα Λούμα, η συγκεκριμένη περιουσία μετά τον θάνατο της επικαρπώτριας εντάσσεται στη λοιπή ιδιωτική περιουσία του Δήμου.

Ακολουθώντας, αφού επεσήμανε την ανάγκη διευκρίνισης της ειδικότερης φύσης της συγκεκριμένης περιουσίας πριν από την λήψη οποιασδήποτε απόφασης σχετικής με τον τρόπο αξιοποίησής της, καθώς ο προσδιορισμός της ειδικότερης φύσης της περιουσίας θα καθορίσει την εφαρμοστέα νομοθεσία και το αρμόδιο όργανο διοίκησης και διαχείρισής της, ο κ. Πρόεδρος δήλωσε στα μέλη της Επιτροπής ότι τα όσα αναφέρει ο δικηγόρος με πάγια αντιμισθία του Δήμου στην παραπάνω γνωμοδότησή του τον βρίσκουν απολύτως σύμφωνο αφού πράγματι από την διατύπωση της διαθήκης προκύπτει με σαφήνεια ότι ο διαθέτης ειδικότερα για την Κοινότητα Λούμα (νυν Δήμο Αγίου Νικολάου) δεν προσδιόρισε οποιονδήποτε σκοπό, κοινωφελή ή άλλο, για την αξιοποίηση της καταληφθείσας περιουσίας του. Στο πλαίσιο αυτό, ελλείπει προσδιορισμού ειδικότερου σκοπού αξιοποίησής της από τον διαθέτη, η συγκεκριμένη περιουσία θα πρέπει να ενταχθεί στην λοιπή ιδιωτική περιουσία του Δήμου για δε την αξιοποίησή της και τα ζητήματα που τίθενται μετά τον θάνατο της επικαρπώτριας αρμόδιο να αποφασίσει είναι το Δημοτικό Συμβούλιο. Συνεχίζοντας, αφού υπογράμμισε την ανάγκη διευκρίνισης του παραπάνω ζητήματος από την αρμόδια αρχή εποπτείας των κοινωφελών περιουσιών του Δήμου εισηγήθηκε όπως η Οικονομική Επιτροπή απευθυνθεί στην παραπάνω αρχή για την παροχή διευκρινήσεων. Παραπέρα, λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι έχει ήδη παρέλθει αρκετός χρόνος από την ημερομηνία θανάτου της επικαρπώτριας, ήτοι από την 6/3/2023, και το ότι η παροχή διευκρινήσεων ως άνω και η διευθέτηση των ζητημάτων που αφορούν τη συγκεκριμένη περιουσία θα επιφέρουν παραπέρα καθυστερήσεις, ενώ σύμφωνα με το αρ. πρωτ.

5174/3-4-2023 ενημερωτικό σημείωμα της δικηγόρου Αθηνών κ. Μπόμπορα, ως πληρεξουσίας δικηγόρου των κληρονόμων/εγγυτέρων συγγενών της επικαρπώτριας κάποια από τα διαμερίσματα της καταληφθείσας περιουσίας - πολυκατοικίας τυγχάνει να είναι ήδη μισθωμένα εισηγήθηκε όπως η Δ/ση Οικονομικού του Δήμου μεριμνήσει άμεσα για την είσπραξη για λογαριασμό του Δήμου ήδη από τον χρόνο θανάτου της επικαρπώτριας των μισθωμάτων των διαμερισμάτων στα οποία αφορούν οι εν ισχύ σήμερα μισθώσεις και για την δήλωση των εν ισχύ μισθώσεων στην αρμόδια ΑΑΔΕ.

Η Οικονομική Επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρό της, μετά από διαλογική συζήτηση λαμβάνοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκαν και ισχύουν σήμερα
- Τις σχετικές διατάξεις του Ν. 4182/2013 όπως ισχύουν σήμερα
- Την αρ. πρωτ. 5619/11-4-2023 Εισήγηση της υπαλλήλου του Γραφείου Κληροδοτημάτων του Τμήματος Εσόδων της Δ/σης Οικονομικού του Δήμου, κ. Ελένης Παπαματθαϊάκη
- Την αριθμ. πρωτ. 6014/20-04-2023 Γνωμοδότηση του Δικηγόρου με παγία αντιμισθία του Δήμου κ. Γεωργίου Μακράκη
- Την από 17/1/1994 ιδιόγραφη διαθήκη Γεωργίου Φραγκάκη του Νικολάου, δημοσιευθείσα στο αρ. 4962/27-10-2000 Πρακτικό Δημοσίευσης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών και κηρυχθείσα κυρία με την αρ. 1972/27-10-2000 Απόφασή του
- Την αρ. 1469/25-7-2001 συμβολαιογραφική πράξη – Δήλωση Αποδοχής Κληρονομίας, συμβολαιογράφου Αθηνών Λεμπέση Μαρίτσας (τ. 4355, αύξ. αρ. 45 υποθηκοφυλακείου Αθηνών)
- Την αρ. 1473/26-7-2001 συμβολαιογραφική πράξη – Δήλωση Αποδοχής Κληρονομίας, συμβολαιογράφου Αθηνών Λεμπέση Μαρίτσας (τ. 4358, αύξ. αρ. 476 υποθηκοφυλακείου Αθηνών)
- Την αρ. 12/7/2023 Ληξιαρχείου Αθηνών Ληξιαρχική Πράξη Θανάτου Μαρίας Ξανθάκη του Μιχαήλ και της Χαρίκλειας
- Το αρ. πρωτ. 5174/3-4-2023 ενημερωτικό σημείωμα της δικηγόρου Αθηνών κ. Μπόμπορα, ως πληρεξουσίας δικηγόρου των κληρονόμων/εγγυτέρων συγγενών της επικαρπώτριας
- Το αρ. πρωτ. 5401/6-4-2023 έγγραφο Δημάρχου ως Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου προς την παραπάνω δικηγόρο
- Την Εισήγηση του Προέδρου της

Αποφασίζει ομόφωνα

1. Καλεί την Δ/ση Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης, ως εποπτεύουσα αρχή των κοινοφελών περιουσιών του Δήμου Αγίου Νικολάου, να διευκρινίσει την φύση της κοινοφελούς περιουσίας που κατέλιπε στην Κοινότητα Λούμα (νυν Δήμο Αγίου Νικολάου) με την από 17/1/1994 ιδιόγραφη διαθήκη του ο Γεώργιος Φραγκάκης του Νικολάου, ήτοι να διευκρινίσει αν πρόκειται περί κεφαλαίου αυτοτελούς διαχείρισης ή περί κοινοφελούς περιουσίας που εντάσσεται στην ιδιωτική περιουσία του Δήμου. Εφόσον η παραπάνω αρχή διευκρινίζει ότι πρόκειται περί κεφαλαίου αυτοτελούς διαχείρισης καλείται να ενημερώσει τον Δήμο Αγίου Νικολάου και σχετικά με τον ειδικότερο σκοπό της περιουσίας καθώς για το συγκεκριμένο ζήτημα η Οικονομική Επιτροπή υιοθετεί πλήρως τα όσα αναφέρει στην αρ. πρωτ. 6014/20-4-2023 γνωμοδότησή του ο δικηγόρος με πάγια αντιμισθία του Δήμου κ. Γεώργιος

Μακράκης, ήτοι ιδίως και μεταξύ άλλων ότι από την σχετική διαθήκη προκύπτει με σαφήνεια ότι ο διαθέτης ειδικότερα για την Κοινότητα Λούμα (νυν Δήμο Αγίου Νικολάου) δεν προσδιόρισε οποιονδήποτε σκοπό, κοινωφελή ή άλλο, για την αξιοποίηση της καταληφθείσας περιουσίας του. Στο πλαίσιο αυτό αρμόδιο όργανο να αποφασίσει όχι μόνο για τα ζητήματα που ανέκυψαν μετά τον θάνατο της επικαρπώτριας της καταληφθείσας περιουσίας αλλά και για την εν γένει αξιοποίησή της είναι το Δημοτικό Συμβούλιο.

2. Καλεί την Δ/ση Οικονομικού του Δήμου να μεριμνήσει άμεσα για την είσπραξη για λογαριασμό του Δήμου των μισθωμάτων που αντιστοιχούν στις εν ισχύ σήμερα μισθώσεις διαμερισμάτων της καταληφθείσας περιουσίας - πολυκατοικίας από τον θάνατο της επικαρπώτριας και εφεξής. Αντίστοιχα, και για την δήλωση των εν ισχύ μισθώσεων στην αρμόδια ΑΑΔΕ από τον χρόνο θανάτου της επικαρπώτριας. Για τις παραπάνω ενέργειές της η παραπάνω Διεύθυνση καλείται να ενημερώσει εγγράφως την Οικονομική Επιτροπή.

3. Η παρούσα απόφαση να διαβιβαστεί ως εξής:

A) Στην Δ/ση Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης για την παροχή άμεσα διευκρινήσεων σύμφωνα με τα παραπάνω.

B) Στην Δ/ση Οικονομικού του Δήμου για δικές της άμεσες ενέργειες σύμφωνα με τα παραπάνω.

4. Η παρούσα απόφαση να κοινοποιηθεί στη Νομική Υπηρεσία και το Γραφείο Κληροδοτημάτων του Δήμου.

Για τούτο συντάχθηκε και υπογράφεται

Ο Πρόεδρος

Αντώνης Ζερβός

Τα Μέλη

Μ. Βάρδα

Κ. Καστελλιανάκης

Α. Μαυρής

Ε. Φανουράκη

Ν. Χαλκιαδάκης

Θ. Χαριτάκης