

Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου
Σχολή Κοινωνικών και Πολιτικών Επιστημών
Τμήμα Πολιτικής Επιστήμης και Διεθνών Σχέσεων

Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών
«Τοπική και Περιφερειακή Αυτοδιοίκηση-Ανάπτυξη»

«Διαχείριση και αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας
ΟΤΑ. Η περίπτωση του Δήμου Παλαιού Φαλήρου»

Σαββάρου Ελισσάβετ

Κόρινθος, Φεβρουάριος 2024

University of Peloponnese
Faculty of Social and Political Sciences
Department of Political Studies and International
Relations

Master Program in
“Local and Regional Development and Government”

“Management and development of local governments
real estate. The case of the municipality
of Palaio Faliro”

Elissavet Savvarou

Corinth, February 2024

Περίληψη

Στην πλειοψηφία τους, οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ΟΤΑ) έχουν στην κατοχή τους ακίνητα τα οποία, ως περιουσία των ΟΤΑ, χρήζουν ορθής διαχείρισης και αξιοποίησης καθώς αποτελούν ένα πολύ σημαντικό χρηματοδοτικό εργαλείο στο οικονομικό περιβάλλον των Δήμων.

Την επαύριον της οικονομικής κρίσης που έπληξε την χώρα μας, οι Δήμοι καλούνται ακόμα πιο επιτακτικά να αξιοποιήσουν τη δημοτική τους περιουσία με τρόπο στοχευμένο και αποτελεσματικό. Στην εποχή του αδήριτου ψηφιακού μετασχηματισμού και της ταχείας διεξόδου της τεχνολογίας σε κάθε δραστηριότητα, η διαχείριση της ακίνητης περιουσίας των ΟΤΑ είναι ένα δύσκολο εγχείρημα που απαιτεί υψηλή τεχνογνωσία, μεθοδικότητα και ισχυρή πολιτική βούληση. Το αποτέλεσμα αυτής της διαδικασίας εξαρτάται κατά βάση από την επαγγελματική ικανότητα των επιφορτισμένων με αυτό στελεχών της Τοπικής Αυτοδιοίκησης και έξυπνη χρήση των πεπερασμένων ανθρώπινων και χρηματοοικονομικών πόρων που οι ΟΤΑ έχουν στη διάθεσή τους. Έτσι λοιπόν καθίσταται αναγκαία η δημιουργία ενός μηχανισμού που θα συνδυάζει την τεχνογνωσία στη διαχείριση ακίνητης περιουσίας και στις ΣΔΙΤ με τη γνώση των τοπικών ιδιαιτεροτήτων.

Στη παρούσα εργασία γίνεται μία προσπάθεια ανάλυσης του πλαισίου διαχείρισης και αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας των ΟΤΑ στη χώρα μας, κλείνοντας, σε τοπικό επίπεδο, με την εξέταση της περίπτωσης του Δήμου Παλαιού Φαλήρου.

Λέξεις κλειδιά: ΟΤΑ, Οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης, διαχείριση ακίνητης περιουσίας, αξιοποίηση ακίνητης περιουσίας, Δήμος Παλαιού Φαλήρου

Abstract

The majority of Local Governments (LGs) own properties; said assets require proper management and development since they constitute a very important financial tool in the financial context of Municipalities.

In the wake of the economic crisis that has hit our country, Municipalities -even more urgently- are called upon to utilize their assets in a targeted and effective manner. In the era of inescapable digital transformation and rapid penetration of technology in all activities, management of an LG's real estate turns out a difficult task that calls for high expertise, methodical approach and strong political will. The outcome of this process depends largely on the professional competence of appointed LG officials and smart use of the finite human and financial resources available to LGs. It is therefore necessary to create a mechanism that will combine expertise in property management and in PPPs (Public Private Partnerships) with knowledge of local particularities.

In this paper an attempt is made to analyse the management and development framework of LG's real estate in Greece, concluding more locally with the case of the Municipality of Palaio Faliro.

Keywords: LGs, Local Governments, real estate management, real estate development, Municipality of Palaio Faliro

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ

Με την παρούσα δήλωση:

1. Δηλώνω ρητά και ανεπιφύλακτα ότι η διπλωματική εργασία που σας καταθέτω αποτελεί προϊόν δικής μου πνευματικής προσπάθειας, δεν παραβιάζει τα δικαιώματα τρίτων μερών και ακολουθεί τα διεθνώς αναγνωρισμένα πρότυπα επιστημονικής συγγραφής, τηρώντας πιστά την ακαδημαϊκή δεοντολογία.
2. Οι απόψεις που εκφράζονται αποτελούν αποκλειστικά ευθύνη της συγγραφέως και ο επιβλέπων, οι εξεταστές, το Τμήμα και το Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου δεν υιοθετούν κατ' ανάγκη τις εκφραζόμενες απόψεις ούτε φέρουν οποιαδήποτε ευθύνη για τυχόν λάθη και παραλήψεις.

Η δηλούσα

Ελισσάβητ Σαββάρου

Αφιέρωση

Στη Βασιλική και το Νικόλα.

Ευχαριστίες

Η εκπόνηση της διπλωματικής εργασίας δε θα ήταν εφικτή, χωρίς τη στήριξη της οικογένειάς μου. Τους ευχαριστώ!

Ευχαριστώ θερμά τον επιβλέποντα καθηγητή μου κύριο Σήφη Πλυμάκη για την πολύτιμη καθοδήγησή του.

Τέλος, θα ήθελα να ευχαριστήσω ιδιαίτερα τον Δήμαρχο Παλαιού Φαλήρου κύριο Γιάννη Φωστηρόπουλο και τον Γενικό Γραμματέα Παναγιώτη Καρούμπαλη για τις σημαντικές πληροφορίες που μου παρείχαν, καθώς επίσης την κυρία Κυριακή Γαβαλά, Αναπληρώτρια Προϊσταμένη Τμήματος Αδειών Καταστημάτων & Δημοτικής Περιουσίας Δήμου Παλαιού Φαλήρου, και την κυρία Μαρία Μπούρκουλα, Προϊσταμένη Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών Δήμου Παλαιού Φαλήρου, για την αμέριστη συμπαράσταση και βοήθειά τους.

Περιεχόμενα

Περίληψη

Abstract

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

1.1 Εισαγωγή.....	1
1.1.1 Υφιστάμενη κατάσταση της αξιοποίησης της δημοτικής περιουσίας	3
1.2 Σκοπός της εργασίας.....	4
1.3 Μεθοδολογία.....	4

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΟΤΑ

2.1 Εισαγωγή.....	5
2.2 Συστήματα απογραφής της ακίνητης περιουσίας ΟΤΑ.....	12
2.3 Σχέδιο διαχείρισης & βασικά βήματα ανάπτυξης συστήματος διαχείρισης της περιουσίας ΟΤΑ.....	13

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΟΤΑ

3.1 Εισαγωγικά στοιχεία.....	17
3.2 Νομοθετικό πλαίσιο.....	17
3.3 Μορφές αξιοποίησης δημοτικής ακίνητης περιουσίας.....	18

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΜΕ ΤΑ ΜΟΝΤΕΛΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΙΔΙΩΤΩΝ

4.1 ΣΔΙΤ.....	20
4.1.1 Πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα.....	20
4.1.2 Διωπουργική Επιτροπή Συμπράξεων Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα.....	21
4.2 ΣΔΙΤ – Διαδικασίες.....	22
4.3 Οι υποχρεώσεις και ο ρόλος των ΟΤΑ.....	27
4.4 Θετικά και αρνητικά σημεία έργων ΣΔΙΤ.....	29
4.5 Η μέχρι σήμερα ελληνική εμπειρία ΣΔΙΤ.....	30
4.6 Παραδείγματα Έργων των ΟΤΑ με ΣΔΙΤ στην Ελλάδα.....	31

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ

5.1 Συμμετέχοντες στις συμβάσεις παραχώρησης.....	36
---	----

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: ΣΔΙΤ ΚΑΙ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ

(ΣΥΓΚΡΙΣΗ).....	37
-----------------	----

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: ΔΗΜΟΣ ΠΑΛΑΙΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ

7.1 Εισαγωγή.....	39
7.2 Γραφείο δημοτικής περιουσίας.....	39

7.3 Η ακίνητη περιουσία του Δήμου Παλαιού Φαλήρου.....	40
Α. Ακίνητα (διαμέρισμα, αποθήκες, γραφεία/καταστήματα κλπ).....	40
Β. Οικόπεδα.....	42
Γ. Σχολικά κτίρια.....	42
Δ. Παιδικές χαρές.....	42
7.4 Ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων 2021-Ελεγκτικό Συνέδριο.....	49
7.5 Έσοδα από την αξιοποίηση των ακινήτων του Δήμου Π.Φαλήρου (ιδιότητα).....	50
7.6 Έξοδα συντήρησης ιδιότητων ακινήτων Δήμου Π.Φαλήρου.....	52
7.7 Επιχειρησιακό σχέδιο Δήμου Παλαιού Φαλήρου.....	52
7.8 Προτάσεις προς το Δήμο Παλαιού Φαλήρου.....	53
7.8.1 Αξιοποίηση του ακινήτου επί των οδών Κοραή-Αγ.Πέτρου- Σωκράτους.....	54
7.8.2 Χρηματοδότηση.....	56
Επίλογος.....	56
Κατάλογος πινάκων.....	58
Κατάλογος διαγραμμάτων.....	58
Βιβλιογραφία.....	59
Διαδικτυακές αναφορές.....	61
Παραρτήματα.....	62
1. Παράρτημα Α – Έγγραφο Υπουργείου Εσωτερικών.....	62

2. Παράρτημα Β.....	65
-Ακίνητα Δήμου Παλαιού Φαλήρου.....	65
-Σχολικά κτίρια ιδιοκτησίας Δήμου Π.Φαλήρου.....	82
-Παιδικές χαρές (οικόπεδα παιδικών χαρών).....	89
3. Παράρτημα Γ.....	93
ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΣΟΔΩΝ ΟΙΚΟΝ.ΕΤΟΥΣ 2017.....	94
ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΣΟΔΩΝ ΟΙΚΟΝ.ΕΤΟΥΣ 2018.....	98
ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΣΟΔΩΝ ΟΙΚΟΝ.ΕΤΟΥΣ 2019.....	102
ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΣΟΔΩΝ ΟΙΚΟΝ.ΕΤΟΥΣ 2020.....	106
ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΣΟΔΩΝ ΟΙΚΟΝ.ΕΤΟΥΣ 2021.....	110
ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΣΟΔΩΝ ΟΙΚΟΝ.ΕΤΟΥΣ 2022.....	114
ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΣΟΔΩΝ ΟΙΚΟΝ.ΕΤΟΥΣ 2023.....	118

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

1.1 Εισαγωγή

Ο όρος Δημοτική Περιουσία ορίζει κάθε κινητό και ακίνητο πράγμα που περιήλθε στην κυριότητα ενός Δήμου με κάθε νόμιμο τρόπο. Κρίνεται ωστόσο απαραίτητη μία διάκριση σε νομικό πλαίσιο μεταξύ των ακινήτων των Δήμων καθώς ανήκουν σε διαφορετικές κατηγορίες. Η διάκριση αυτή έχει σημαντικές επιπτώσεις στο τρόπο και τη δυνατότητα με την οποία μπορούν να εκμεταλλευτούν τα ακίνητα και κατ' επέκταση στην παροχή υπηρεσιών των δήμων (Βλάμης και Κωνσταντόπουλος, 2010). Έτσι, διακρίνεται η δημόσια περιουσία των δήμων που δε μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως εγγύηση ή να εκποιηθεί, και η ιδιωτική περιουσία των δήμων που μπορεί από την άλλη να πουληθεί και εφόσον απαιτηθεί να χρησιμοποιηθεί και ως εγγύηση.

<u>ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ</u>	<u>ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ</u>
<u>Δημοτικά ακίνητα</u> <ul style="list-style-type: none">▪ Δημοτικά ακίνητα πάσης φύσεως▪ Αθλητικές εγκαταστάσεις▪ Σχολεία	<ul style="list-style-type: none">▪ Αγροί▪ Βοσκότοποι▪ Δάση▪ Νησιά▪ Λατομεία/Μεταλλεία/Ορυχεία▪ Κτίρια/Οικόπεδα/Εκτάσεις

Πίνακας 1

Πηγή: ίδια επεξεργασία

Όπως αναφέρεται και γίνεται σαφές και στο πίνακα 1, κρίνεται απαραίτητη η ύπαρξη ξεκάθαρα διαχωρισμού και ταξινόμησης των ακινήτων ανάλογα με το σκοπό της χρήσης τους. Τα περιουσιακά στοιχεία των Δήμων κατατάσσονται σε τρεις κατηγορίες χρήσης: στα κτήρια, τα συστήματα υποδομής και τη γη. Τα κτίρια όπως πχ τα σχολεία, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για την παροχή υπηρεσιών, τη διοικητική χρήση ευρύτερα αλλά και σε κάποιες περιπτώσεις τη στέγαση. Η δεύτερη κατηγορία των συστημάτων υποδομής περιλαμβάνει δρόμους, συστήματα διανομής ύδατος, σταθμούς

παροχής ηλεκτρικής ενέργειας κλπ. Η τελευταία κατηγορία της γης, μπορεί να γίνει αντικείμενο εκμετάλλευσης είτε των ίδιων των Δήμων, είτε μέσω μίσθωσης σε ιδιώτες. Μπορούμε λοιπόν να πούμε πως στη δημόσια περιουσία (κοινοτική και δημοτική) μπορούν να ενταχθούν τα πάσης φύσεως ακίνητα, σχολεία και αθλητικές εγκαταστάσεις, ενώ στην ιδιωτική περιουσία οι αγροί, τα δάση, οι βοσκότοποι, τα νησιά, τα λατομεία/μεταλλεία/ορυχεία και φυσικά όλα τα ακίνητα τα οποία εντάχθηκαν στην κατηγορία των «περιουσιακών στοιχείων» και «εκτάσεων».

Μέσα λοιπόν από την ανάπτυξη και χρήση ενός αξιόπιστου και αποτελεσματικού συστήματος απογραφής της περιουσίας των ΟΤΑ, όπως αναφέρεται και πιο πάνω, είναι εφικτή η επίτευξη ως κύριου στόχου της διαχείρισης των περιουσιακών τους στοιχείων.

Το άρθρο 240 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα προβλέπει σχετικά με την δημοτική περιουσία των ΟΤΑ ότι οι Δήμοι και οι Κοινότητες υποχρεούνται να διατηρούν και να προστατεύουν όλοι τους τη περιουσία.

Συνεπώς, η υποχρέωση προστασίας της κινητής και ακίνητης περιουσίας των ΟΤΑ αποτελεί αναπόσπαστο καθήκον των διοικούντων οργανισμών. Οποιαδήποτε ζημία μπορεί να προκληθεί εις βάρος της περιουσίας του οργανισμού που διοικούν, είτε από αμέλεια είτε από δόλο, βαραίνει τους Δήμους βάση του άρθρου 178 (παρ.1) του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (Ν.3463/2006).

Οι γενικές αρμοδιότητες των Δήμων και των Κοινοτήτων περιλαμβάνουν την υποχρέωση ορθής και αποδοτικής διαχείρισης και διατήρησης της ακίνητης περιουσίας τους, με στόχο μεταξύ άλλων, την απόκτηση αναγκαίων πόρων που θα οδηγήσουν στην εκπλήρωση του ευρύτερου κοινωφελούς τους σκοπού.

Όπως αναφέρει ο Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων, η αξιοποίηση της περιουσίας των ΟΤΑ επιτυγχάνεται με τους εξής τρόπους:

- Με την εκμετάλλευση αστικών ακινήτων, ακινήτων προερχόμενων από κληροδοσίες και δωρεές, κοινοχρήστων χώρων, καλλιεργήσιμων εκτάσεων, βοσκότοπων, καθώς και δημοτικών και κοινοτικών λατομείων
- Με την εκποίηση, ανταλλαγή και δωρεά, καθώς και διάθεση των ακινήτων.

Στο άρθρο 178 παρ.3 ορίζεται ότι επιτρέπεται στους Δήμους να διαθέσουν τα περιουσιακά τους στοιχεία ή των κοινοτήτων εάν τηρηθούν οι ειδικές διατάξεις του Κώδικα και εφόσον ο σκοπός που επιδιώκεται με τη διάθεση εξυπηρετεί το δημοτικό ή κοινοτικό συμφέρον.

Στο άρθρο 178 παρ.4 εδ.1 ορίζεται πως η ακίνητη περιουσία των δήμων και των κοινοτήτων προστατεύεται σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας περί προστασίας της ακινήτου περιουσίας του Δημοσίου, όπως ισχύουν κάθε φορά.

Ως προς τα περιουσιακά στοιχεία των Δήμων και των Κοινοτήτων εφαρμόζεται η εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία για την προστασία της ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου. (Καραναστάσης, 2006)

1.1.1 Υφιστάμενη κατάσταση της αξιοποίησης της δημοτικής περιουσίας

Το πρόβλημα στη σημερινή δημοτική πραγματικότητα αναφορικά με την αξιοποίηση των ακινήτων, εντοπίζεται σε διάφορα επίπεδα και σημεία με την αδιαφορία και την παντελή έλλειψη οργάνωσης να αποτελούν χαρακτηριστικά στοιχεία. Κρίνεται λοιπόν απαραίτητη η σωστή και αξιόπιστη οργάνωση και τακτοποίηση, από νομικής πλευράς, της ακίνητης περιουσίας των Δήμων και φυσικά ο καλύτερος και ίσως πιο προσοδοφόρος τρόπος αξιοποίησης τους, μέσα από τη σωστή διαχείριση και εκμετάλλευσή της. Με τον όρο εκμετάλλευση μπορεί να εννοηθεί και η εκποίηση ακινήτων, κυρίως αυτών που λειτουργούν ως «φαντάσματα» διότι δεν είναι ενεργά τα τελευταία χρόνια, ωστόσο ανήκουν ιδιοκτησιακά στην ακίνητη περιουσία των Δήμων. Με άλλα λόγια, οι Δήμοι οφείλουν να διατηρούν ενημερωμένους φακέλους για κάθε ακίνητο, το οποίο θα πρέπει να διαθέτει τα απαιτούμενα έγγραφα (πιστοποιητικά και αδειοδοτήσεις) για μία πιθανή μίσθωση, μεταβίβαση κλπ.

Μεγάλος αριθμός Δήμων δεν έχει δυστυχώς τακτοποιήσει τα ακίνητά του. Στο πλαίσιο καταγραφών, πολύ συχνά εντοπίζονται ασυμφωνίες, γεγονός που δυσκολεύει την περαιτέρω αξιοποίηση και άντληση εσόδων.

Μία άλλη σημαντική διαπίστωση αφορά στο γεγονός ότι σχεδόν κανένας Δήμος δεν έχει συμπεριλάβει στον επιχειρησιακό του σχεδιασμό την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του, παρ' όλο που κάτι τέτοιο προβλέπεται ως αρμοδιότητα των Δήμων από την αρχή εφαρμογής του «Καλλικράτη». Στη συνέχεια αυτής της εργασίας θα γίνει

αναφορά σχετικά με το ποια μέτρα μπορεί να λάβει ένας Δήμος και σε ποιες ενέργειες μπορεί να προβεί για τη σωστή διαχείριση και τη μετέπειτα σωστή και ασφαλή αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του.

1.2 Σκοπός της εργασίας

Σκοπός της εργασίας είναι η ανάδειξη και η αξιολόγηση της μετά-μνημονιακής διαχείρισης και αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας των Ο.Τ.Α.. Στο πλαίσιο αυτό, θα γίνει χρήση στοιχείων προερχόμενων από μία σειρά πηγών και θα μελετηθεί ενδεικτικά η περίπτωση του Δήμου Παλαιού Φαλήρου.

1.3 Μεθοδολογία

Θα χρησιμοποιηθεί η ποιοτική μέθοδος.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΟΤΑ

2.1 Εισαγωγή

Η έννοια της διαχείρισης της ακίνητης περιουσίας των ΟΤΑ

Το ζήτημα της διαχείρισης των ακινήτων στους περισσότερους Δήμους βρίσκεται ακόμη σε πολύ αρχικό στάδιο, παρόλο που θα μπορούσε να αποτελέσει ένα σίγουρο όχημα για την άντληση πόρων, την εξοικονόμηση δαπανών και την ανάπτυξη μίας σημαντικής πηγής προσόδων.

Συνολικά, η διαχείριση και η αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης συνιστά δύσκολο εγχείρημα. Είναι μία διαδικασία σύνθετη που περιλαμβάνει κοινωνικές, πολιτικές, τεχνικές και οικονομικές παραμέτρους και μπορεί να φέρει σημαντικά θετικά αποτελέσματα στους Ο.Τ.Α. και εν γένει στο κοινωνικό σύνολο (Harris,2010).

Η διαχείριση της ακίνητης περιουσίας σε δημοτικό επίπεδο εμπεριέχει την απογραφή, την εκτίμηση, τον καθορισμό χρήσης, την λεπτομερή αναφορά και τον έλεγχο περιουσίας ενός Δήμου.

Για να χαρακτηριστεί ως αποτελεσματικό, ένα σύστημα διαχείρισης ακίνητης περιουσίας πρέπει να παράγει οφέλη για τις τοπικές αρχές και να βοηθά πχ στην αύξηση των εσόδων, στην προσέλκυση επενδυτών (ξένων και εγχώριων), στη βελτίωση της εικόνας, στην προστασία του περιβάλλοντος μέσα από τη σωστή πράσινη χωρική εκμετάλλευση (πάρκα) κ.α. Η επίτευξη, ωστόσο, όλων αυτών προϋποθέτει την ανάπτυξη ενός αξιόπιστου και λειτουργικού συστήματος απογραφής των ακινήτων. Για να μπορεί λοιπόν να επιτευχθεί η εκμετάλλευση της ακίνητης περιουσίας των ΟΤΑ στο μέγιστο, οι δημοτικές αρχές οφείλουν να γνωρίζουν το ιδιοκτησιακό καθεστώς, να διαθέτουν ολοκληρωμένους και αξιόπιστους φακέλους καταγραφής αλλά και διαχείρισης των δημοτικών ακινήτων, να μπορούν να καταγράφουν τις ανάγκες και τη χρησιμότητα των ακινήτων, να μπορούν να υπολογίσουν την μελλοντική απόδοσή τους, να καθορίζουν στόχους για έκαστο ακίνητο και φυσικά να πετύχουν την καλύτερη

δυνατή αξιοποίηση και παράλληλα λειτουργία των ακινήτων, ελέγχοντας τη διαχείριση και φυσικά ένα πολύ σημαντικό στοιχείο: το κόστος λειτουργίας τους.

Απαραίτητα στοιχεία που θα μπορούσαν να συμπεριληφθούν σε έναν επιχειρησιακό σχεδιασμό αναφορικά με την διαχείριση, όπως προβλέπουν και οι οδηγίες του Υπουργείου Εσωτερικών, είναι ενδεικτικά τα εξής:

- Λειτουργία πληροφοριακού συστήματος εμπλουτισμένο με το σύνολο των στοιχείων του εκάστοτε ακινήτου.
- Σαφής κατάλογος πολιτικών και διαδικασιών που ενεργοποιούνται για τη διαχείριση των ακινήτων.
- Ένδειξη διαθεσιμότητας του ακινήτου και δήλωση εάν τα στοιχεία που αναφέρονται είναι αξιόπιστα.
- Αναφορά και περιγραφή σχετικά με την βιωσιμότητα του εκάστοτε ακινήτου και ο χρόνος που προβλέπεται για την καταλληλότητα της χρήσης του.
- Αναλυτικός σχεδιασμός σχετικά με τον μέγιστο χρόνο ζωής των ακινήτων.
- Αναφορά σχετικά με το ποιοι είναι οι διαθέσιμοι πόροι ή από πού θα τους αντλήσει ο ΟΤΑ για πιθανές ενέργειες που θα απαιτηθούν αναφορικά με τα ακίνητα.
- Παρουσίαση χρονοδιαγράμματος με τους επιδιωκόμενους στόχους και την επίτευξή τους.

Πίνακας 2

Πηγή: Υπουργείο Εσωτερικών

Ιδία επεξεργασία

Σύμφωνα με τον Πατιά (2012), στοιχεία για μία πιο εκτεταμένη και αναλυτική παρουσίαση εκάστοτε ακινήτου, είναι ενδεικτικά τα κάτωθι:

Στοιχεία ακινήτου

A. Κωδικός ακινήτου ΚΑΕΚ

B. α/α στον πίνακα παγίων των Δήμων

- Γ. Διεύθυνση και συντεταγμένες
- Δ. Περιγραφή της περιοχής
- Ε. Μέγεθος, έκταση κλπ.
- Ζ. Τοπογραφικά στοιχεία
- Η. Ιδιοκτησιακό καθεστώς
- Θ. Όροι δόμησης
- Ι. Οδικό δίκτυο
- Κ. Εδαφολογικά και περιβαλλοντικά στοιχεία
- Κ.α.

Στοιχεία των κτισμάτων και της χρήσης τους

- Α. Καταγραφή υφιστάμενων κτιρίων
- Β. Καταγραφή εμβαδών οικον. χώρων και κατηγοριοποίηση του χώρου που τα περιβάλλει
- Γ. Ιδιαίτερα χαρακτηριστικά
- Δ. Λοιπά χαρακτηριστικά όπως πχ εάν υπάρχει δίκτυο ηλεκτρισμού κ.ά.

Έσοδα, έξοδα, οικονομική αξιολόγηση

- Α. Αξία κτιρίων σύμφωνα με την κατηγορία χρήσης
- Β. Αξία γης
- Γ. Εξοπλισμός; (αξία)
- Δ. Συντήρηση (κόστος) ανά έτος
- Ε. Έσοδα από ενοίκια, παραχωρήσεις κ.ά. ανά έτος
- Λοιπές επιπλέον πληροφορίες.

Η Τοπική Αυτοδιοίκηση έχει έναν σύνθετο ρόλο, ως εκ τούτου μπορούμε να πούμε ότι η αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας των Δήμων μπορεί να επιτευχθεί:

1. Μέσα από την χρηματοδοτική ένταξη του έργου στο επενδυτικό κομμάτι του δημοτικού προϋπολογισμού (Πολυετή Επενδυτικό Σχεδιασμό του Δήμου)

Πηγές χρηματοδότησης:

- Ίδιοι πόροι των Δήμων (Πόροι επενδυτικού χαρακτήρα)
- Έσοδα προερχόμενα από επιχειρηματική δραστηριότητα των Δήμων, βλ. νέα κέντρα εσόδων
- Επιχορηγήσεις (επενδυτικού χαρακτήρα) προερχόμενες από το κράτος

- Πιστώσεις από Διαρθρωτικά Ταμεία της ΕΕ
- Χρήση δανειακών κεφαλαίων από την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων.

Βασικές ωστόσο προϋποθέσεις για να είναι επιτυχημένη η αξιοποίηση της δημοτικής ακίνητης περιουσίας, είναι:

- α. Η διοίκηση των έργων
- β. Να εξασφαλιστεί η αποδοτικότητα του έργου
- γ. Η διάσταση του έργου σε αναπτυξιακό επίπεδο
- δ. Η ωρίμανσης του έργου ανά στάδιο (προμελέτη-μελέτη-εκτέλεση)
- ε. Το σύστημα παρακολούθησης του έργου

2. Ως πρόγραμμα το οποίο σχεδιάζεται και υλοποιείται μέσω μίας ΣΔΙΤ, δηλαδή μίας σύμβασης σύμπραξης του Δήμου με ιδιωτικούς φορείς, και αφορά την υλοποίηση ενός ή περισσότερων έργων (Σαπουντζόγλου, 2006).

Τα προαναφερθέντα οφείλουν να έχουν τύχει επεξεργασίας μέσα από το Μακροπρόθεσμο Επιχειρησιακό Σχεδιασμό (Business Plan) του Δήμου.

Ο όρος ακίνητη περιουσία δεν μεταφράζεται ως επιδίωξη διαρκούς μεγέθυνσής της αλλά ως αξιοποίηση εκάστου ακινήτου μέσα από μία σωστή και αξιόπιστη διαχείριση. Ως εκ τούτου κρίνεται ως απαραίτητη προϋπόθεση μία λεπτομερής καταγραφή της ιδιόκτητης δημοτικής ακίνητης περιουσίας. Η συγκεκριμένη καταγραφή αποτελεί και την βάση η οποία θα καθορίσει και την ωριμότητα αξιοποίησης του χαρτοφυλακίου των ακινήτων. Απαραίτητες προϋποθέσεις για την οργανωμένη και συστηματική αξιοποίηση σύμφωνα με την ΕΤΑΔ είναι η ολοκληρωμένη καταγραφή και απόκτηση πλήρους και πραγματικής εικόνας των υπό κυριότητα ή/και διαχείριση ακινήτων και η τακτοποίηση του χαρτοφυλακίου.

Ένας Δήμος, συνεπώς, μπορεί -εφόσον αξιοποιήσει όλες τις πληροφορίες για τα ακινήτά του- να επιλέξει εάν θέλει να προβεί σε πώληση, ενοικίαση, παραχώρηση, ανταλλαγή, αντιπαροχή, ιδιόχρηση ή αξιοποίηση. Βασικά κριτήρια για την λήψη της απόφασης αποτελούν μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:

- η αξία του ακινήτου και η απόδοσή του με την υφιστάμενη χρήση
- η οικονομική διαφορά μεταξύ της τρέχουσας και της δυνητικής χρήσης
- η ανάλυση SWOT για το ακίνητο, η οποία περιγράφει τα δυνατά και τα αδύνατα σημεία του, τις υπάρχουσες απειλές και τις ευκαιρίες

-το διοικητικό κόστος, διαδικασία και χρονοδιάγραμμα για την υλοποίηση του σεναρίου αξιοποίησης.

Τα ακίνητα τα οποία χαρακτηρίζονται ως ώριμα προς αξιοποίηση, μετά από την επιλογή μίας βιώσιμης μεθόδου αξιοποίησης, όπως πχ η εκμίσθωση, κρίνεται σκόπιμο να αξιοποιούνται άμεσα καθώς τα έσοδα που μπορούν να φέρουν, αποτελούν σημαντικό κριτήριο στη λήψη τέτοιας απόφασης.

Ο ατομικός φάκελος αξιοποίησης ενός ακινήτου μπορεί να έχει τα ακόλουθα στάδια, βάση του ψηφιακού οδηγού αξιοποίησης της Ακίνητης Περιουσίας των ΟΤΑ από την ΕΕΤΑΑ:

Στάδιο 1°

Ονομασία και τοποθεσία του ακινήτου

- Ονομασία
- Διεύθυνση
- Περιοχή
- Θέση

Παρατηρήσεις:

Στάδιο 2°

Τεχνικά χαρακτηριστικά

- Είδος
- Έτος κατασκευής
- Τ.μ. (τετραγωνικά μέτρα)
- Όροφοι
- Τ.μ. ανά όροφο
- Διαρρύθμιση ανά όροφο και επίπεδο
- Παροχές
- Σημαντικές εργασίες και ανακαινίσεις
- Υπηρεσίες

Παρατηρήσεις:

Στάδιο 3°

Πολεοδομικά χαρακτηριστικά του ακινήτου

- Υφιστάμενη χρήση

- Συντελεστής δόμησης
 - Υπόλοιπο συντελεστή δόμησης
 - Συντελεστής κάλυψης
 - Μέγιστο ύψος
 - Ζητήματα αρχαιολογίας
 - Ζητήματα δασαρχείου
 - Ζητήματα πολιτισμού
- Παρατηρήσεις:

Στάδιο 4°

Νομικά χαρακτηριστικά του ακινήτου

- Εμπράγματα δικαιώματα
- Νομή και κατοχή
- Κατάσχεση ακινήτων
- Αναγκαστική απαλλοτρίωση υπέρ τρίτου
- Σύμβαση μίσθωσης

Παρατηρήσεις:

Στάδιο 5°

Λοιπά εμπορικά χαρακτηριστικά του ακινήτου

- Εμπορικό πλεονέκτημα
- Προβολή
- Πρόσβαση
- Στάθμευση
- Φήμη και πελατεία

Παρατηρήσεις:

Στάδιο 6°

Εμπορικά χαρακτηριστικά περιοχής

- Σημαντικοί χρήστες
- Εμπορικό πλεονέκτημα
- Επίπεδο προσφοράς και ζήτησης
- Σημαντικές δικαιοπραξίες
- Επίπεδα ζητούμενων τιμών

-Έργα υποδομής

-Ιδιωτικά έργα

Παρατηρήσεις:

Στάδιο 7°

Εκτίμηση ανοικτής εμπορικής αξίας ακινήτου

-Με βάση τη συγκριτική μέθοδο

-Με βάση άλλη μέθοδο

-Αντικειμενική αξία εφορίας

-Συμπληρωματικός υπολογισμός αξίας με ανοικτής πρόσβασης λογισμικό

Παρατηρήσεις:

Στάδιο 8°

Εκτίμηση διάστασης περιβαλλοντικής και κοινωνικής αστικής ανθεκτικότητας

Στη συγκεκριμένη καρτέλα πρέπει να συνεκτιμώνται σειρά δεδομένων τα οποία θα απορρέουν από πίνακες και χάρτες που συνδέονται με την κλιματική αλλαγή. Αποτελεί μία αρκετά σημαντική παράμετρο, διότι μπορεί να επηρεάσει την οριστική επιλογή. Πχ μία έκταση η οποία είναι ακάλυπτη και απειλείται τακτικά από πλημμυρικά φαινόμενα, μπορεί να μετατραπεί σε ένα πάρκο τσέπης σε συνδυασμό με άλλα έργα.

-Εκτίμηση κινδύνου πλημμύρας

-Εκτίμηση κινδύνου δασικής πυρκαγιάς

-Εκτίμηση κινδύνου από θυελλώδεις ανέμους

-Εκτίμηση κινδύνου θερμικής αστικής νησίδας

-Λοιπές επικινδυνότητες

Αξιοποίηση ακινήτου

-Επιλογή σεναρίου αξιοποίησης

-Ιδιόχρηση

-Πώληση

-Ανταλλαγή

-Εκμίσθωση

-Αντιπαροχή

-Παραχώρηση εκμετάλλευσης με αυτοχρηματοδότηση

-Συνεργασία με φορέα του ιδιωτικού τομέα (ΣΔΙΤ)

- Καμία ενέργεια
- Απαιτούμενο κεφάλαιο
- Οικονομικό όφελος
- Χρόνος αξιοποίησης
- Ρίσκο αξιοποίησης
- Κοινωνική σκοπιμότητα

2.2 Σύστημα απογραφής της ακίνητης περιουσίας ΟΤΑ

Πληροφορίες σχετικά με την κατοχή της κυριότητας και τη χρήση του ακινήτου, καθώς και την εξασφάλιση της ιδιοκτησιακής ταυτοποίησης δίνει η αξιόπιστη καταχώρηση των ακινήτων στο σύστημα απογραφής των Δήμων. Προτείνεται η ακόλουθη:

<u>ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ</u>	
1. Σύσταση επιτροπής	Σύνθεση επιτροπής
2. Οργάνωση απογραφής	Εκτίμηση της περιουσίας, ενημέρωση επιτροπής, χρονοδιαγράμματα, καταμερισμός εργασιών, έντυπα απογραφής, συγκέντρωση στοιχείων
3. Καταγραφή παγίων	Ακίνητη περιουσία, κοινόχρηστα ή κοινωφελή έργα, κλπ.
4. Αποτίμηση παγίων	Ακίνητη περιουσία, κοινόχρηστα ή κοινωφελή έργα, κλπ.
5. Έγκριση	Εισήγηση και έγκριση από το ΔΣ
6. Λογιστική ενημέρωση	Μητρώο παγίων, λογαριασμοί λογιστικής

Πίνακας 3: Διαδικασία διενέργειας απογραφής
 Πηγή: Δαρζέντα, 2012,σελίδα 21

Δίνει επίσης πληροφορίες για το μέγεθος του ακινήτου, τα χαρακτηριστικά και τη θέση του κ.ά.

Η διασφάλιση της ποιότητας των καταχωρήσεων στο σύστημα απογραφής παρέχει εύκολη πρόσβαση και πιστοποιημένες πληροφορίες, γεγονός που αποτελεί ιδιαίτερα σημαντικό στοιχείο για τις εκάστοτε δημοτικές αρχές (RTI International, 2006).

Όλες οι πληροφορίες των ακινήτων πρέπει να ενημερώνονται συνεχώς και να αξιολογούνται. Το σύστημα κτηματογράφησης μπορεί να συμβάλλει ουσιαστικά προς αυτή τη κατεύθυνση.

2.3 Σχέδιο διαχείρισης & βασικά βήματα ανάπτυξης συστήματος διαχείρισης της περιουσίας ΟΤΑ

Ο Ν.3852/2010 (άρθρο 72) ορίζει, όπως ίσχυε μέχρι το 2019, ότι η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου οφείλει να εισηγηθεί προς το Δημοτικό Συμβούλιο το ετήσιο σχέδιο διαχείρισης και αξιοποίησης της δημοτικής περιουσίας, που είχε ούτως ή άλλως την υποχρέωση να παρακολουθεί σχετικά με την υλοποίησή του, και εν συνεχεία να ενημερώνει το Δημοτικό Συμβούλιο (Ν.3852/2010). Με το Ν.4623/2019 (άρθρο 3) η Οικονομική Επιτροπή υποχρεούται να προβαίνει σε εισήγηση του σχεδίου διαχείρισης αναφορικά με την δημοτική ακίνητη περιουσία ούσα υπεύθυνη και για την υλοποίησή του όπως ορίζει ο Ν.4623/2019. Τα προαναφερόμενα τροποποιούνται ωστόσο με το Ν. 5056/23 από 01.01.2024, και ισχύουν όπως αναλυτικά περιγράφεται κάτωθι.

Με το υπ' αριθμ ΦΕΚ 163 Α/2023 δημοσιεύτηκε ο νόμος 5056/2023 με σκοπό τη βελτίωση οργάνωσης και διακυβέρνησης των ΟΤΑ με στόχο να αναπτυχθούν πιο αποτελεσματικές οργανωτικές και διοικητικές δομές, καλύτερη διαχείριση πόρων και προσωπικού και η ενίσχυση της διαφάνειας.

Σχετικά με την αξιοποίηση της περιουσίας των Δήμων ορίζονται στο πρόγραμμα διαχείρισης τα εξής:

Από 01.01.2024 καταργούνται η Οικονομική Επιτροπή (άρθρο 72 περ.θ του Ν.3852/2010) και η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής και τις αρμοδιότητές τους θα ασκεί εξεξής η Δημοτική Επιτροπή σύμφωνα με τα άρθρα 8,9,26 και 54 του Ν.5056/2023.

Οι περισσότεροι Δήμοι υστερούν δυστυχώς σε αυτό το θέμα και οι αρμοδιότητες σχετικά με την δημοτική ακίνητη περιουσία δεν ασκούνται όπως θα έπρεπε.

Για αυτόν τον λόγο, το -συνήθως μακροπρόθεσμο- **σχέδιο διαχείρισης** αποτελεί ένα ιδιαίτερα σημαντικό και χρήσιμο εργαλείο για μία διαχείριση αποτελεσματική αναφορικά με τα ακίνητα των ΟΤΑ. Σε αυτό είναι απαραίτητο να περιλαμβάνονται οι στρατηγικοί στόχοι για την βέλτιστη διαχείριση, το επίπεδο και το ύψος των υπηρεσιών που θα παρέχουν τα ακίνητα, τις προβλέψεις που αφορούν τη ζήτηση, τον τρόπο και την τακτική διαχείρισης, προβλέψεις που αφορούν εισροές και εκροές, τη διαμόρφωση στρατηγικής ακινήτων καθώς και την διαμόρφωση μηχανισμού ελέγχου.

Η διαχείριση της δημοτικής ακίνητης περιουσίας η οποία οφείλει να γίνεται με σωστό και αξιόπιστο τρόπο, έχει ως στόχο την αστική ανάπτυξη, διότι η αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων του Δήμου είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με αυτήν. Στο εξωτερικό π.χ. Βέλγιο, Δανία, Εσθονία, Φινλανδία, Γαλλία, Γερμανία, Λιθουανία, Ισπανία και Σουηδία, όπου υπάρχουν δημοτικές επιχειρήσεις, θα δούμε αρκετά συχνά αυτές να δραστηριοποιούνται στο συγκεκριμένο τομέα. (Γκέκας Ράλλης, Μήτσου Κατερίνα «Αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας των ΟΤΑ, Μάρτιος 2008)

Το σχέδιο διαχείρισης αποτελεί το πιο βασικό εργαλείο για την αποτελεσματική διαχείριση και, για να φτάσει σε αυτήν, ο Δήμος θα πρέπει να έχει προηγουμένως δημιουργήσει ένα σωστά δομημένο και πλήρως αξιόπιστο σύστημα διαχείρισης.

Στο περιεχόμενο του σχεδίου διαχείρισης πρέπει να περιλαμβάνονται συγκεκριμένες πληροφορίες όπως θα αναφερθούν ενδεικτικά παρακάτω αναφορικά με τη δημιουργία ενός τέτοιου συστήματος.

Ειδικά:

Επίπεδο 1:

Το πρώτο επίπεδο αφορά στην προετοιμασία. Σε αυτή τη φάση συσκέπτονται τα στελέχη του εκάστοτε Δήμου και δημιουργούν έναν αρχικό κατάλογο των ακινήτων ο οποίος θα περαστεί στη συνέχεια βάση θέσης, χρήσης, ιδιοκτησιακού καθεστώτος κλπ., στην αντίστοιχη καρτέλα των ακινήτων. Έπειτα ακολουθεί η δημιουργία του αρχικού GIS (Σύστημα Διαχείρισης ακίνητης περιουσίας) με το κατάλληλο λογισμικό. Το

τελευταίο στοιχείο του πρώτου επιπέδου αποτελεί η αρχική αξιολόγηση σχετικά με τον βαθμό προτεραιότητας ως προς την αξιοποίηση του εκάστοτε ακινήτου.

Επίπεδο 2:

Στο δεύτερο επίπεδο καταγράφεται και εν συνεχεία αρχειοθετείται ψηφιακά η ακίνητη περιουσία του Δήμου. Αφού βρεθούν και συλλεχθούν όλα τα απαραίτητα στοιχεία αναφορικά με τα ακίνητα από όλες τις αντίστοιχες υπηρεσίες, γίνεται η ψηφιοποίηση και η συσχέτιση και κατ' επέκταση δημιουργείται τόσο ο ψηφιακός όσο και φυσικός φάκελος του εκάστοτε ακινήτου. Στοιχεία που θα εμπεριέχουν οι φάκελοι είναι ενδεικτικά τα αντίστοιχα ΦΕΚ, συμβόλαια και συμβάσεις παραχώρησης, τοπογραφικά, όλα τα σχετικά νομιμοποιητικά έγγραφα ιδιοκτησίας, τεχνικοί και νομικοί περιορισμοί όπως κληροδοτήματα, όροι δόμησης και παραχώρησης κλπ.

Επίπεδο 3:

Στο τρίτο και τελευταίο επίπεδο, διατυπώνονται πιθανά σενάρια αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας. Γίνεται δηλαδή η εκτίμηση της αξίας του κάθε ακινήτου και διαμορφώνεται το πιθανό σχέδιο αξιοποίησής του. Αρχικά, κάθε ακίνητο περιγράφεται και καταγράφεται λεπτομερώς με τα στοιχεία που αφορούν πχ το ιδιοκτησιακό καθεστώς του, τους όρους δόμησης, τεχνικούς ελέγχους, πλεονεκτήματα και πιθανά μειονεκτήματα του ακινήτου κ.ά.

Έπειτα γίνεται αναφορά και παρουσίαση της περιοχής όπου βρίσκεται το ακίνητο με τρόπο αναλυτικό και σαφή, με στοιχεία σχετικά πχ τις ανάγκες της περιοχής, των κατοίκων ή του Δήμου, δίνεται έμφαση και αναλύεται η πιθανή ύπαρξη ανταγωνισμού κλπ.

Στη συνέχεια καταγράφονται όλα τα πιθανά έξοδα και κόστη του ακινήτου που μπορεί να επιφέρει στον Δήμο η τρέχουσα κατάστασή του σε επίπεδο λειτουργικό και κοινωνικό. Αφού υπάρξει πρόταση ανάπτυξης για κάποιο ακίνητο, αυτή οριστικοποιείται.

Ωστόσο στο σημείο αυτό, είναι σημαντικό να υπάρξει επίσης ορθή αξιολόγηση πιθανών εναλλακτικών σεναρίων αξιοποίησης και να εκτιμηθεί εύστοχα η μελλοντική ζήτηση για το ακίνητο.

Ένα επίσης εξαιρετικά σημαντικό στοιχείο είναι να αξιολογηθούν σωστά τα θετικά και τα αρνητικά για κάθε σενάριο και να παρουσιαστούν οι καλύτερες δυνατές προτάσεις σχετικά με την ορθή και πιο αποδοτική αξιοποίηση του κάθε ακινήτου.

Στο σημείο αυτό όπου έχει γίνει η εκτίμηση του αρχικού κόστους της επένδυσης, έχουν προβλεφθεί τα έσοδα και τα λειτουργικά έξοδα, οριστικοποιείται το πρόγραμμα υλοποίησης του έργου.

Αφού γίνουν λοιπόν όλα αυτά, έπεται η μελέτη χρηματοδότησης ως σημαντικό στοιχείο του σχεδίου διαχείρισης, η οποία κρίνεται απαραίτητη χρηματοοικονομική προσέγγιση του έργου και περιλαμβάνει τον προσδιορισμό ανάγκης χρηματοδότησης του έργου. Η μελέτη αυτή απαιτείται να γίνει με την υποβολή μοντέλου χρηματοοικονομικής παρακολούθησης και συγκεκριμένες αναφορές. Επίσης κρίνεται σωστό να συνταχθούν προδιαγραφές δημοπράτησης με στόχο την αναζήτηση πιθανού στρατηγικού επενδυτή όπως ορίζει ο νόμος.

Ως προς την χρηματοδότηση από δανεισμό που προαναφέρθηκε, πρέπει να πούμε πως η συνεργασία των ΟΤΑ με χρηματοπιστωτικά ιδρύματα είναι εξέχουσας σημασίας. Ως εκ τούτου, οφείλουν να είναι οικονομικά αξιόπιστοι και πιστοληπτικά ικανοί, πράγμα δύσκολο, διότι η οικονομική κρίση έφερε και πληθώρα προβλημάτων με αποτέλεσμα τη μείωση της χρηματοδότησης στους ΟΤΑ.

Συνεπώς, οι ΟΤΑ θα πρέπει να ακολουθήσουν ένα στοχευμένο σύστημα διαχείρισης εσόδων και εξόδων για να μπορούν να λάβουν χρηματοδότηση με όρους ασφάλειας και αξιοπιστίας. Το προαναφερθέν σύστημα οφείλει να ακολουθεί την αρχή της διαφάνειας των συναλλαγών.

Γενικά μπορούμε να πούμε, ότι σύμφωνα με το Υπουργείο Εσωτερικών, ένα ώριμο σχέδιο διαχείρισης της ακίνητης περιουσίας, έχει τα εξής στοιχεία:

- Στόχοι: στρατηγική, που να έχουν σχέση με την ακίνητη περιουσία των Ο.Τ.Α.
- Επιμέρους στρατηγικές διαχείρισης των ιδιόκτητων ακινήτων των Δήμων
- Τρόποι και μέθοδοι για τη πραγματοποίηση διαχείρισης των δημοτικών ακινήτων
- Ύπαρξη ενός πληροφοριακού συστήματος το οποίο θα είναι αξιόπιστο και συμβάλλει στη συγκέντρωση και διαχείριση όλων των διαθέσιμων πληροφοριών
- Αξιόπιστη αποτύπωση υφιστάμενης κατάστασης σχετικά με την δημοτική περιουσία (είδος, αξία, αριθμός)
- Καταγραφή πληροφοριών και ποσοτικών στοιχείων αναφορικά για κάθε ακίνητο ξεχωριστά

- Διαθεσιμότητα ακινήτου
- Χρησιμοποιούμενοι πόροι για τη αξιοποίηση των ακινήτων και το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των ενεργειών
- Διαμόρφωση μηχανισμού αξιολόγησης και ανατροφοδότησης της διαδικασίας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΟΤΑ

3.1 Εισαγωγικά στοιχεία

Η αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας των Δήμων αποτελεί ένα δύσκολο εγχείρημα το οποίο καλείται να ξεπεράσει ένα σύμπλεγμα προβλημάτων που στη πλειοψηφία τους σχετίζονται με :

- Την έλλειψη πληρότητας στοιχείων των φακέλων ακινήτων αναφορικά με την ιδιοκτησία, τη χρήση τους κ.λπ.
- Την έλλειψη και τη δημιουργία κατάλληλου περιβάλλοντος ή συστήματος αναφορικά με τη διαχείριση των στοιχείων και των δεδομένων των ακινήτων.

3.2 Νομοθετικό πλαίσιο

Η ενότητα αυτή θα αναφερθεί συνοπτικά στο ισχύον νομοθετικό πλαίσιο αναφορικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς των ακινήτων των Δήμων.

Οι βασικότερες διατάξεις μέσω των οποίων ρυθμίζονται τα θέματα αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας των Ο.Τ.Α. Α' βαθμού βρίσκονται στο Κεφάλαιο Ε' του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (Ν.3463/06) στα άρθρα 178-199, καθώς και πιο ειδικές ρυθμίσεις οι οποίες περιλαμβάνονται σε νομοθετήματα, όπως Β.Δ. 24-9/20-10-1958, Π.Δ. 270/81, Π.Δ. 36/85, Π.Δ. 34/95, Π.Δ. 2882/01.

Ο Ν. 3463/2006 στο άρθρο 178 ορίζει πως οι Δήμοι οφείλουν να διατηρούν, να προστατεύουν και να διαχειρίζονται την οποιαδήποτε περιουσία τους με τρόπο επιμελή και αποδοτικό. Στο ίδιο άρθρο στην παράγραφο 3 αναφέρεται πως επιτρέπεται η διάθεση των περιουσιακών στοιχείων των Δήμων, μόνο εάν τηρηθούν οι ειδικές διατάξεις οι οποίες αφορούν τη περιουσία και μόνο εάν ο σκοπός ο οποίος και επιδιώκεται με τη διάθεση θα εξυπηρετήσει το δημοτικό συμφέρον.

Επίσης, κατά το άρθρο 178 παρ.2 του ΚΔΚ , υποχρεούνται οι Δήμοι να καταγράφουν στα βιβλία τους όλα τα κινητά και ακίνητα πράγματα, αξίες και ότι άλλο ανήκει στη περιουσία τους, και πιο συγκεκριμένα σε ότι αφορά την ακίνητη περιουσία τους,

υποχρεούνται οι Ο.Τ.Α. Α' βαθμού να τηρούν και να ενημερώνουν το Κτηματολόγιο (ειδικό βιβλίο και φάκελοι εκάστου ακινήτου με τίτλους κυριότητας).

3.3 Μορφές αξιοποίησης δημοτικής ακίνητης περιουσίας

•Ιδιόχρηση

•Εκμίσθωση ακινήτων

Οι διατάξεις οι οποίες προβλέπουν τις εκμισθώσεις των δημοτικών ακινήτων είναι αυτές του Ν.3463/2006 (άρθρα 192,194 ΚΔΚ), Π.Δ.270/81, οι διατάξεις του ΑΚ, οι διατάξεις του ΠΔ 34/1995 περί εμπορικών μισθώσεων (όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει), όπου ισχύουν μόνο οι μισθώσεις υπαγόμενες αποκλειστικά στα άρθρα 1 και 3 του ανωτέρω διατάγματος. Εφαρμόζονται ωστόσο συμπληρωματικά και διατάξεις του Αστικού Κώδικα (Π.Δ.456/84).

Οι Δήμοι έχουν επίσης δικαίωμα εκμίσθωσης των ακινήτων τους (Ν.3463/20026, άρ.194) μετά από δημοπρασία (και αφού προηγηθεί απόφαση του ΔΣ). Στη περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άκαρπη, ο Δήμος μπορεί κατόπιν αιτιολογημένης απόφασης (ληφθείσα κατά απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του) του Δημοτικού Συμβουλίου, να προβεί σε απευθείας ανάθεση. Εάν αποβούν άγονες οι δημοπρασίες, έχει ο Δήμος τη δυνατότητα να εκμισθώσει απευθείας ένα ακίνητο. Θα πρέπει ωστόσο να αποσταλεί στην αρμόδια υπηρεσία ο φάκελος των άγονων δημοπρασιών συνοδευόμενος από την αντίστοιχη απόφαση του ΔΣ, που οδηγούν στην απευθείας εκμίσθωση.

•Εκποίηση ακινήτων

Βάση των διατάξεων του Ν.3463/2006 επιτρέπεται η εκποίηση ακινήτων των Δήμων μόνο εάν πρόκειται να επωφεληθεί ο ίδιος Δήμος.

Στο καθεστώς της εκποίησης εντάσσονται μόνο τα ακίνητα τα οποία εντάσσονται στην ιδιωτική δημοτική περιουσία και όχι τα ακίνητα τα οποία είναι κοινόχρηστα και ανήκουν στα εκτός συναλλαγής πράγματα (αρθ.966ΑΚ) , εκτός εάν έχουν παύση να είναι κοινόχρηστα ή να εξυπηρετούν δημοτικό, κοινοτικό, δημόσιο ή και θρησκευτικό σκοπό όπως προβλέπεται στο Π.Δ.456/84 στο άρθ.971.

•Πώληση

•Αγορά ακινήτων

Οι Δήμοι έχουν το δικαίωμα να προβούν σε αγορά ιδιωτικών ακινήτων, ακολουθώντας τα όσα ορίζονται στο Ν.3463/2006 άρθρα 186 και 191ΚΔΚ και στο ΠΔ 270/81. Για την απευθείας αγορά απαιτείται η προηγούμενη απόφαση του ΔΣ, η οποία οφείλει να περιλαμβάνει την αιτιολογία αναφορικά με την καταλληλότητα του ακινήτου ως το μοναδικό το οποίο θα μπορεί να εκπληρώσει το δημοτικό σκοπό.

Τα ανωτέρω ακολουθούνται πάντα από το ισχύον νομικό πλαίσιο που διέπει τις συγκεκριμένες διαδικασίες.

• Δωρεές δημοτικών ακινήτων

Στη δωρεά δημοτικών ακινήτων μπορούν να προβαίνουν οι Δήμοι μόνο εφόσον προορίζονται για εκπλήρωση σπουδαίου κοινωφελούς σκοπού (Ν.3463/2006).

• Δωρεάν παραχώρηση της κυριότητας και της χρήσης δημοτικών ακινήτων

Το νομοθετικό πλαίσιο που επιτρέπει στους Δήμους με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, να παραχωρήσουν δωρεάν τη χρήση ακινήτων τους, εντοπίζεται στις διατάξεις του άρθρου 185 του Ν.3463/2006 και ενδεικτικά αναφέρουμε ότι μπορεί να γίνει παραχώρηση χρήσης:

- σε φορείς Κοινωνικής και Αλληλέγγυας Οικονομίας του Ν.4430/2016 Α'205, οι οποίοι θα πρέπει να διατηρούν όμως τη έδρα τους στον ίδιο Δήμο, με σκοπό να ενισχυθεί η τοπική και κοινωνική ωφέλεια (Ν.4555/2018, αρθ.196)
- σε άλλα νομικά πρόσωπα των οποίων οι δραστηριότητα είναι άμεσα συνυφασμένη με κάποιο κοινωφελές έργο ή προάγει τα τοπικά συμφέροντα
- στο Δημόσιο, για να αντιμετωπιστεί κάποια επείγουσα ή έκτακτη ανάγκη (Ν3463/06).

Για να μπορούν να πραγματοποιηθούν όλα τα παραπάνω από τους Δήμους, κρίνεται απαραίτητη η ύπαρξη επαρκών οικονομικών πόρων, κατάλληλων ψηφιακών εργαλείων και φυσικά ανθρώπινου δυναμικού που μπορεί να διαχειριστεί αποτελεσματικά το σύνολο των ανωτέρων δεδομένων, ώστε να καταρτίσει και να επικαιροποιεί ένα ορθό στρατηγικό σχέδιο διαχείρισης της ακίνητης περιουσίας (McKinney, 2015).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΜΕ ΤΑ ΜΟΝΤΕΛΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΙΔΙΩΤΩΝ

4.1 ΣΔΙΤ

Ο Ν.3389/2005 ορίζει ότι οι ΣΔΙΤ (Συμπράξεις Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα) είναι συμβάσεις συνεργασίας (έγγραφες) που συνάπτονται από επαχθή αιτία μεταξύ των δημόσιων φορέων και νομικών προσώπων του ιδιωτικού τομέα, σε τομείς της δραστηριότητάς τους, για την εκτέλεση έργων ή και την παροχή υπηρεσιών.

Οι ΣΔΙΤ αποτελούν ένα νέο χρηματοδοτικό εργαλείο για την Τοπική Αυτοδιοίκηση, ώστε να μπορεί να υλοποιεί επενδυτικά έργα χωρίς να υποχρεούται η ίδια να αναλάβει εξ ολοκλήρου το κόστος κατασκευής τους. Είναι δηλαδή έργα τα οποία χρηματοδοτούνται εν μέρη από το κράτος και εν μέρη είναι αυτοχρηματοδοτούμενα. Οι ΣΔΙΤ είναι συμβάσεις οι οποίες είναι στη πλειοψηφία τους μακροχρόνιες και η σύναψή τους πραγματοποιείται μεταξύ κάποιου δημοσίου και κάποιου ιδιωτικού φορέα έχοντας ως στόχο την παροχή υπηρεσιών ή/και την εκτέλεση έργων. (<https://ependyseis.mindev.gov.gr/el/sdit/p/pliroforisi-sdit>)

Ο όρος λοιπόν ΣΔΙΤ περιγράφει μία ποικιλία ρυθμίσεων οι οποίες μπορεί να είναι άτυπες, χαλαρές και στρατηγικές συνεργασίες μέχρι συμβάσεις υπηρεσιών όπως “Design-Built-Finance-Operate” (DBFO) ή ακόμη και συμβάσεις παραχώρησης, ως υποσύνολο των ΣΔΙΤ. Σε ότι αφορά τη φύση και τα αποτελέσματά τους, οι ΣΔΙΤ δεν έχουν διαφορά από άλλα έργα των οποίων η υλοποίηση γίνεται στο πλαίσιο των παραδοσιακών δημόσιων συμβάσεων. Οι διαφορές οι οποίες εμφανίζονται, έχουν σχέση με τη διαχείριση των έργων και των συμβάσεων. Η κύρια και σημαντικότερη διαφορά εντοπίζεται στη κατανομή του κινδύνου μεταξύ του Δημοσίου και των ιδιωτών.

4.1.1 Πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα

Οι συγκεκριμένες συμπράξεις έχουν πολλά πλεονεκτήματα αλλά και μειονεκτήματα. Ενδεικτικά αναφέρονται τα ακόλουθα:

Πλεονεκτήματα

- α. Μεταφορά τεχνογνωσίας και εισαγωγή καινοτομίας
- β. Κόστος παράδοσης έργου
- γ. Ο χρόνος παράδοσης του έργου μπορεί να επέλθει πριν από τον συμβατικά προβλεπόμενο
- δ. Αποφυγή υπέρβασης προϋπολογισμού
- ε. Ο κίνδυνος μεταφέρεται σε αυτόν που μπορεί να τον διαχειριστεί
- ζ. Καθίσταται δυνατή η ταυτόχρονη ανάπτυξη περισσότερων έργων

Μειονεκτήματα:

- α. Η συμμετοχή σε διαγωνισμούς ΣΔΙΤ έχει πολύ υψηλές απαιτήσεις, με αποτέλεσμα να μην υπάρχει υψηλός αριθμός υποψηφίων και συνεπώς ο ανταγωνισμός είναι μικρότερος.
- β. Επειδή οι ΣΔΙΤ έχουν μακρά διάρκεια και είναι περίπλοκες, εμπεριέχουν μεγάλο ποσοστό αβεβαιότητας, το οποίο οφείλεται στο γεγονός ότι δε μπορεί να γίνει πρόβλεψη και να αξιολογηθεί κάθε ενδεχόμενο που θα μπορούσε να επηρεάσει τη μελλοντική δραστηριότητα.
- γ. Οι υπηρεσίες και η υποδομή των ΣΔΙΤ αποδεικνύονται κατά κανόνα πολύ πιο ακριβές από τις παραδοσιακές συμβάσεις λόγω της πολυπλοκότητάς τους στη διαγωνιστική διαδικασία αλλά και της υλοποίησης και λειτουργίας του έργου. Ένα άλλο στοιχείο που οδηγεί στην αντίληψη ότι τα έργα ΣΔΙΤ είναι μία πιο ακριβή επιλογή, είναι το κόστος της ιδιωτικής χρηματοδότησης το οποίο αποδεικνύεται πιο υψηλό από εκείνο της κρατικής.
- δ. Αυξημένα κόστη κατασκευής, κατά διαπίστωση και του Ευρωπαϊκού Ελεγκτικού Συμβουλίου.

4.1.2 Διυπουργική Επιτροπή Συμπράξεων Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα

Το Συλλογικό Κυβερνητικό Όργανο το οποίο είναι αρμόδιο και αποφασίζει για τα έργα ΣΔΙΤ είναι η Διυπουργική Επιτροπή Συμπράξεων Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα. Συμμετέχουν:

Τακτικά μέλη:

- Υπουργός Οικονομίας και Ανάπτυξης (Πρόεδρος)
- Υπουργός Οικονομικών
- Υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας
- Υπουργός Υποδομών και Μεταφορών
- Υπουργός Επικρατείας

Έκτακτα μέλη:

- Ο εποπτεύων Υπουργός για έκαστο Δημόσιο Φορέα ο οποίος είναι αρμόδιος για την εξέταση της υλοποίησης των έργων ΣΔΙΤ στον τομέα ευθύνης του.

Οι αρμοδιότητές τους είναι οι εξής:

- Αποφασίζουν για τη συμμετοχή ή μη του Δημοσίου στη χρηματοδότηση ενός έργου ΣΔΙΤ
- Εγκρίνουν την υπαγωγή συμπράξεων στο Ν.3389/2005, όπως και την ανάκληση αντίστοιχων εγκρίσεων
- Αποφασίζουν για την ένταξη στο Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων του συμβατικού ανταλλάγματος που πρέπει να καταβληθεί στους ιδιωτικούς φορείς.
(<https://ependyseis.mindev.gov.gr/el/sdit/p/pliroforisi-sdit>)

4.2 ΣΔΙΤ – Διαδικασίες

Βάσει του Ν.3389/2005 όλοι οι Δημόσιοι Φορείς που προτίθενται να προχωρήσουν σε μία ΣΔΙΤ, οφείλουν να υποβάλουν σχετική πρόταση απευθυνόμενη στην αρμόδια Μονάδα ΣΔΙΤ του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων. Η πρόταση αυτή πρέπει να είναι ολοκληρωμένη και να εμπεριέχει όλα τα απαιτούμενα στοιχεία τα οποία θα τεκμηριώνουν την σκοπιμότητα της υλοποίησής της.

Ενδεικτικά πρέπει να περιλαμβάνονται τα εξής:

- Περιγραφή του έργου (αναλυτική) το οποίο αποτελεί και το αντικείμενο της συγκεκριμένης Σύμπραξης και οφείλει να συμπεριλαμβάνει τα τεχνικά χαρακτηριστικά
- Προϋπολογισμό (ενδεικτικό)

- Συντήρηση και λειτουργία (κόστος)
- Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης
- Η προτεινόμενη μορφή σύμπραξης
- Έλεγχος οικονομικής αποδοτικότητας (VfM-Value for Money)
- Άλλα στοιχεία τα οποία θα μπορούσαν να επηρεάσουν σε σημαντικό βαθμό την υλοποίηση του έργου (πχ. περιβαλλοντικά, νομικά κ.ά.).

Τα προαναφερθέντα στοιχεία θα δώσουν μία αξιόπιστη εικόνα για το έργο και την απαιτούμενη χρηματοδότηση για τη συνολική διάρκεια ζωής του. Ως εκ τούτου, είναι απαραίτητη μια χρηματοοικονομική ανάλυση με πλήρη λεπτομέρεια, κυρίως στα ανταποδοτικά έργα. Ανταποδοτικά έργα ΣΔΙΤ είναι τα έργα ή οι υπηρεσίες όπου ιδιωτικοί φορείς αναλαμβάνουν τον σχεδιασμό, κατασκευή συντήρηση και εκμετάλλευσή τους. Οι ιδιωτικοί φορείς αποπληρώνουν μέσα από την εκμετάλλευση των έργων -συγκεκριμένα μέσα από την είσπραξη τελών που καταβάλλουν οι πολίτες για να χρησιμοποιούν το έργο ή την υπηρεσία- την αρχική χρηματοδότηση και ελπίζουν σε αξιόλογο κέρδος στο μέλλον. Εδώ θα πρέπει να επισημάνουμε πως οι ιδιωτικοί φορείς δεν αναλαμβάνουν μόνο τον κίνδυνο της χρηματοδότησης και της κατασκευής. Επιπλέον ρίσκο αποτελεί και εάν οι πολίτες θα προχωρήσουν στην προβλεπόμενη χρήση του έργου/ υπηρεσίας, διότι μόνο κατ' αυτό το τρόπο οι ιδιώτες θα είναι σε θέση να εισπράξουν τα έσοδα που προσδοκούν από την σύμπραξη. Ως μη ανταποδοτικά έργα ΣΔΙΤ από την άλλη χαρακτηρίζονται τα έργα ή οι υπηρεσίες όπου δεν υφίσταται για τους ιδιωτικούς φορείς κάποιο στοιχείο εκμετάλλευσης. Είναι με άλλα λόγια υποδομές ή υπηρεσίες με κοινωνικό χαρακτήρα, των οποίων τη λειτουργία έχει αναλάβει το κράτος και μπορούν να απολαύσουν δωρεάν οι πολίτες (βλ. σχολεία). Το ακριβές σχήμα ΣΔΙΤ που θα επιλεγεί εξαρτάται αφενός από τη φύση του έργου που πρόκειται να υλοποιηθεί και αφετέρου από την απόφαση που θα παρθεί από τους ίδιους τους φορείς του δημοσίου για το βαθμό εμπλοκής των ιδιωτών σε αυτή. Σε κάθε περίπτωση, η απόφαση θα πρέπει να συσχετιστεί με την καλύτερη δυνατή κατανομή των κινδύνων από την υλοποίηση ανάμεσα στο Δημόσιο και τους ιδιώτες. Το κομβικό σημείο στην επιτυχία μίας σύμπραξης είναι η βέλτιστη διαχείριση της ανάληψης των κινδύνων από το μέρος το οποίο θα είναι σε θέση να το κάνει.

Οι ΣΔΙΤ είναι μία αξιόπιστη λύση χρηματοδότησης για τους δημόσιους φορείς που επιτρέπουν να διατηρούνται οι υποδομές που κατασκευάζονται σε πολύ καλή κατάσταση, διότι από τη μία η λειτουργία και η συντήρησή τους ανατίθεται σε ιδιώτες και από την άλλη διότι από αυτές εξαρτάται η κερδοφορία των τελευταίων. Επίσης παρέχεται η διασφάλιση

της παροχής μακροπρόθεσμων ποιοτικών υπηρεσιών, διότι η πληρωμή των ιδιωτών εξαρτάται από το κατά πόσο θα τηρηθούν πολύ συγκεκριμένα και μετρήσιμα ποιοτικά κριτήρια. Ένα πλεονέκτημα των ΣΔΙΤ αποτελεί επίσης το γεγονός ότι δεν επιβαρύνει το δημόσιο προϋπολογισμό εξαιτίας των καθυστερήσεων και των υπερβάσεων, τα οποία εκτίνασσαν στο παρελθόν το κόστος στα ύψη.

Σημαντικά κριτήρια για τον υπολογισμό του χρόνου της προκήρυξης που προϋποθέτει ένα έργο ΣΔΙΤ είναι άμεσα συνυφασμένα με τα βήματα στα οποία έχει προχωρήσει ο φορέας του Δημοσίου για να εξασφαλιστούν οι σωστές συνθήκες για την επιτυχημένη υλοποίησή του. Η διεθνής πρακτική επιτάσσει την πρόσληψη εξειδικευμένων εξωτερικών συμβούλων (νομικών, τεχνικών, χρηματοοικονομικών κλπ.), διότι η απουσία σε στελεχιακό δυναμικό το οποίο να είναι εξειδικευμένο σε έργα ΣΔΙΤ είναι έντονη. Σκοπός της πρόσληψης αυτής είναι η υποβοήθηση στους φορείς από το δυναμικό των εξωτερικών συμβούλων που θα συμβάλουν στη διαδικασία ωρίμανσης των έργων για να προκηρυχθούν ως έργα ΣΔΙΤ. Μια τέτοια προκήρυξη έχει εμφανή διαφορά από την παραδοσιακή μορφή προκηρύξεων δημοσίων έργων.

Ο χρόνος (προκήρυξη έως υπογραφή σύμβασης) που απαιτείται για την υπογραφή μίας σύμβασης ΣΔΙΤ δεν μπορεί εύκολα να προσδιορισθεί εξ αρχής, διότι κάθε έργο είναι διαφορετικό.

Στο Ν. 3389/2005, συγκεκριμένα στο άρθρο 17, εξειδικεύεται ότι στις συμβάσεις των ΣΔΙΤ εμπεριέχονται συγκεκριμένες, σαφείς και αναλυτικές οδηγίες που περιγράφουν τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που έχουν τα μέρη ως προς το αντικείμενο της σύμπραξης. Επίσης, όπως ορίζεται στο ίδιο άρθρο, συμφωνείται από τα εμπλεκόμενα μέρη, όπως άλλωστε καθορίζεται σε κάθε σύμβαση ΣΔΙΤ, ο τρόπος με τον οποίο ασκείται η εποπτεία της εκτέλεσης και της λειτουργίας του συγκεκριμένου έργου ή της παροχής της υπηρεσίας. Αυτό επιτυγχάνεται είτε μέσα από κάποιες ανεξάρτητες εταιρείες τις οποίες προσλαμβάνει ο Δημόσιος ή ο Ιδιωτικός Φορέας από κοινού για τον συγκεκριμένο σκοπό είτε μέσα από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δημοσίου, ωστόσο με την παράλληλη εποπτεία της Μονάδας ΣΔΙΤ. Εξέχουσα σημασία στην εφαρμογή του θεσμού των ΣΔΙΤ έχει ο ρόλος των τραπεζικών ιδρυμάτων. Ο τραπεζικός δανεισμός μοιάζει αναπόφευκτος μπροστά στην υποχρέωση των ιδιωτών να εξασφαλίσουν την απαιτούμενη χρηματοδότηση των υποδομών ή των υπηρεσιών (εξ ολοκλήρου ή εν μέρει). Η εμπλοκή των τραπεζών έχει καταλυτικό χαρακτήρα ως προς την εμπρόθεσμη υλοποίηση των έργων. Και αυτό διότι η τραπεζική χρηματοδότηση έχει ως συνέπεια τον στενό έλεγχο από το χρηματοπιστωτικό ίδρυμα στους ιδιωτικούς φορείς οι οποίοι έχουν προβεί στην ανάληψη της υλοποίησης κάποιου έργου ΣΔΙΤ. Κατά αυτόν τον

τρόπο διατηρείται το κόστος σε χαμηλά επίπεδα και τηρούνται οι προθεσμίες των συμβάσεων. Υπάρχει επίσης συνεχής έλεγχος σε όλες τις φάσεις της σύμβασης του έργου, γεγονός το οποίο εξασφαλίζει τη διατήρηση μίας ποιότητας η οποία να γίνεται αποδεκτή από το δημόσιο. Είναι σημαντικό να αναφερθεί, πως μόνο στη περίπτωση που ο ιδιωτικός ανάδοχος τηρήσει της συμβατικές του υποχρεώσεις θα εισπράξει από το δημόσιο τη πληρωμή του, και μονάχα τότε θα είναι και σε θέση να αποπληρώσει και το δάνειο στη τράπεζα.

Τα τραπεζικά ιδρύματα παίζουν έναν ακόμη σημαντικό ρόλο: της εποπτείας. Η εποπτεία αποτελεί μία πρόσθετη διασφάλιση για τους φορείς του δημοσίου αλλά και για τους πιθανούς χρήστες του έργου ότι οι ιδιώτες οι οποίοι είναι πελάτες τους και έχουν αναλάβει το έργο, θα το εκτελέσουν σύμφωνα με τις προδιαγραφές ποιότητας και ασφάλειας οι οποίες προβλέπονται στις συμβάσεις σύμπραξης. Κατά αυτόν τον τρόπο εξασφαλίζεται η έγκαιρη και ολοσχερής αποπληρωμή των ιδιωτών και φυσικά η δυνατότητα αποπληρωμής των δανείων που λαμβάνουν οι ιδιώτες. Πρέπει όμως να αναφερθεί ότι η εποπτεία που ασκούν τα χρηματοοικονομικά ιδρύματα μέσα από πχ τεχνικούς συμβούλους που λειτουργούν για λογαριασμό τους, αποτελεί μεν μία δικλείδα ασφαλείας, ωστόσο δεν υποκαθίσταται με αυτό το τρόπο η εποπτεία την οποία ασκεί ο δημόσιος φορέας.

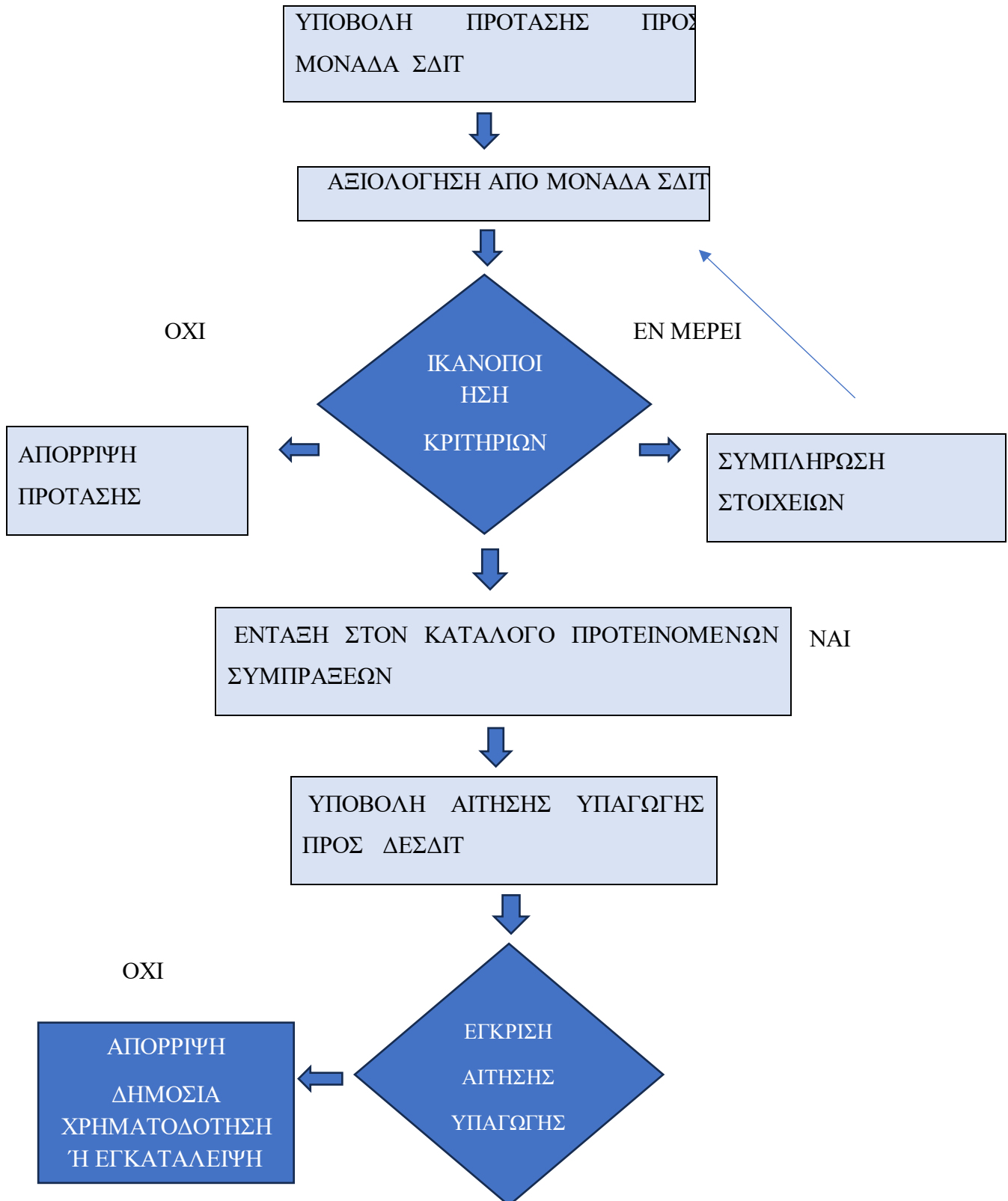
Η Μονάδα ΣΔΙΤ είναι αρμόδια να μελετήσει τη πρόταση του Δημοσίου Φορέα και να αξιολογήσει τη δυνατότητα υλοποίησης με τη μορφή Σύμπραξης και το κατά πόσο μπορεί να υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 3389/2005. Εάν γίνει δεκτή η πρόταση μετά από αξιολόγηση (είτε με την αρχική της μορφή και όπως είχε κατατεθεί είτε μετά από τις απαραίτητες τροποποιήσεις και την οριστική της τροποποίηση), η Μονάδα ΣΔΙΤ θα την συμπεριλάβει στον Κατάλογο Προτεινόμενων Συμπράξεων και θα γνωστοποιήσει την απόφασή της στον Δημόσιο Φορέα. Έπειτα, αυτός υποχρεούται εμπρόθεσμα και σε διάστημα αυστηρά δύο (2) μηνών να προβεί σε κατάθεση Αίτηση Υπαγωγής της συγκεκριμένης Σύμπραξης στο Ν. 3389/2005 στη Διυπουργική Επιτροπή ΣΔΙΤ.

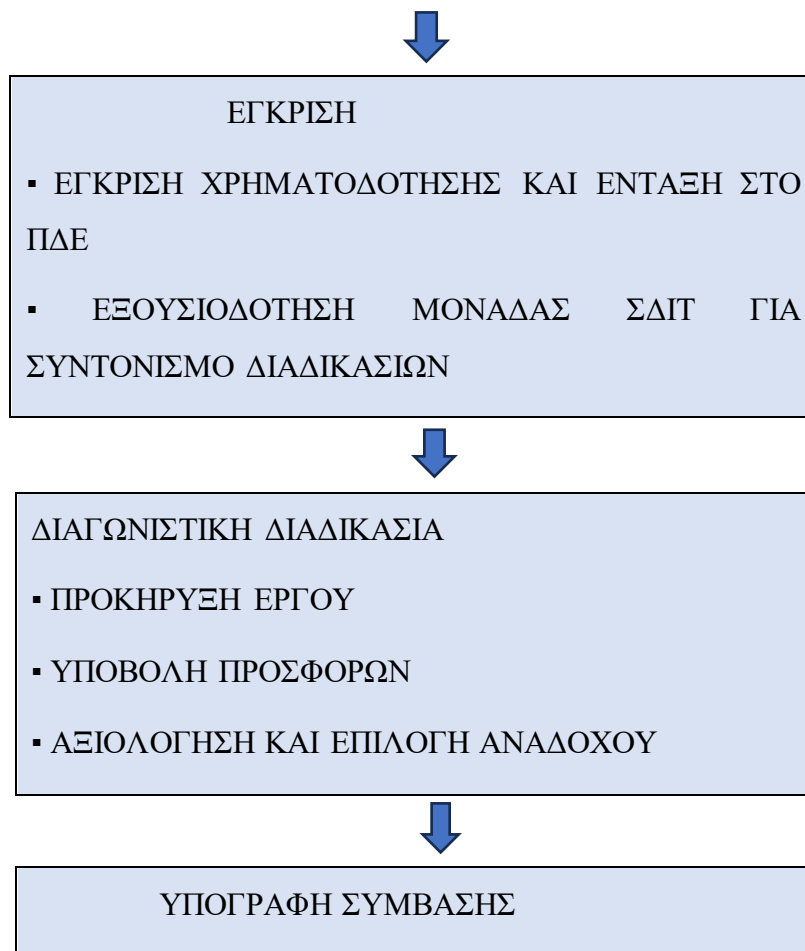
Η Μονάδα ΣΔΙΤ οφείλει να έχει συντάξει Αιτιολογική Έκθεση την οποία και πρέπει να παρουσιάσει στη συνεδρίαση της ΔΕΣΔΙΤ. Η συγκεκριμένη Έκθεση οφείλει να συμπεριλαμβάνει όλες τις αναγκαίες πληροφορίες αναφορικά με τη Σύμπραξη. Στο επόμενο στάδιο, η ΔΕΣΔΙΤ εκδίδει Απόφαση Υπαγωγής με την οποία είτε θα εγκρίνει είτε θα απορρίπτει την Αίτηση Υπαγωγής.

Τέλος, και αφού έχει εκδοθεί η Απόφαση Υπαγωγής, ανατίθεται στη Μονάδα ΣΔΙΤ η ανάληψη του συντονισμού των διαδικασιών ανάθεσης που ορίζονται στο Ν. 3389/2005 για

την επιλογή του Ιδιωτικού Φορέα ο οποίος και θα συμμετάσχει στη Σύμπραξη.
(<https://ependyseis.mindev.gov.gr/el/sdit/p/diakasies>)

Σχηματικά, ακολουθείται η κάτωθι διαδικασία:





Διάγραμμα 1: Διαδικασία έγκρισης πρότασης ΣΔΙΤ, Ιδία επεξεργασία

Πηγή: <https://ependyseis.mindev.gov.gr/el/sdit/p/diadiakasies>, Υπουργείο Οικονομίας, Ειδική Γραμματεία ΣΔΙΤ

4.3 Οι υποχρεώσεις και ο ρόλος των Ο.Τ.Α

Α. Προσυμβατική διαδικασία: παρακολούθηση έργου

Ο Δήμος έχει ευθύνη αναφορικά με την οργάνωση και την ορθή εκτέλεση του έργου. Η Επιτροπή Παρακολούθησης και ο Υπεύθυνος Έργου του εκάστοτε Δήμου θα παρακολουθεί το έργο του Συμβούλου κατά τη σύμβαση, θα καθοδηγεί και θα λαμβάνει οδηγίες ο Ανάδοχος. Η συγκεκριμένη Επιτροπή όπως και ο Υπεύθυνος του έργου, οφείλουν να οριστούν άμεσα από τον Δήμο, για να εξασφαλιστεί και η αποτελεσματική παρακολούθηση του Αναδόχου. Εάν υπάρξει αδυναμία στη συγκρότηση της Επιτροπής, όπως και εάν υπάρξει η ανάγκη για εξειδικευμένους υπαλλήλους που δε διαθέτει ο Δήμος, έχει τη δυνατότητα να απευθυνθεί στη Γενική Γραμματεία της Περιφέρειας (Πάλλης).

B. Ορισμός υπευθύνου επικοινωνίας-αρμόδιου επικοινωνίας

Ο Δήμος έχει υποχρέωση να ορίσει ένα μόνιμο στέλεχος για την επικοινωνία με το Υπουργείο και τη συσταθείσα ομάδα ΣΔΙΤ, το οποίο θα είναι αποκλειστικά αρμόδιο ως Υπεύθυνος του Έργου. Το στέλεχος αυτό, θα είναι υπεύθυνο για την επικοινωνία υποψήφιων επενδυτών με το Δήμο, ωστόσο θα είναι και ένα σημείο επαφής μεταξύ της δημοτικής αρχής και του Υπουργείου αναφορικά με τα θέματα παρακολούθησης του συγκεκριμένου έργου του Συμβούλου στη προσυμβατική διαδικασία του έργου ΣΔΙΤ. Ο ορισθείς Υπεύθυνος Έργου οφείλει να έχει συγκεκριμένα χαρακτηριστικά και προσόντα τα οποία θα υποστηρίζουν την επιτυχή υλοποίηση ενός έργου ΣΔΙΤ (Πάλλης, 2011).

Ο εκάστοτε Δήμος έχει την υποχρέωση να τηρεί πλήρως ενημερωμένο αρχείο, τόσο έντυπο όσο και ηλεκτρονικό, με όλα τα στοιχεία για το συγκεκριμένο έργο (στοιχεία αναφορικά με την εξέλιξή του, το φυσικό και οικονομικό αντικείμενό του, τεχνικά στοιχεία).

Στη συνέχεια, ο Δήμος (ειδική ομάδα) οφείλει να κοινοποιεί στο Υπουργείο κάθε έγγραφο το οποίο σχετίζεται με την εξέλιξη του έργου. Δηλαδή:

- Προκήρυξη
- Πρακτικά αξιολόγησης προσφορών των υποψηφίων αναδόχων και απόφαση κατακύρωσης του έργου
- Σύμβαση
- Πρακτικά Επιτροπής Αξιολόγησης και Παραλαβής του έργου, συμβούλου προσυμβατικής διαδικασίας
- Παραδοτέα του αναδόχου
- Περίληψη συμπερασμάτων της μελέτης και μία επιτελική σύνοψη
- Σύντομο φάκελο με πληροφορίες για το υπό εξέταση έργο ΣΔΙΤ
- Δημοσιεύσεις οι οποίες να αφορούν στο υπό εξέταση έργο ΣΔΙΤ
- Τεχνικό δελτίο έργου, πλήρως επικαιροποιημένο και εκ νέου συμπληρωμένο
- Υποβολή εγγράφων έντυπη αλλά και ηλεκτρονική.

Κατά τη διάρκεια υλοποίησης ενός έργου, υποχρεούται ο Δήμος στη τήρηση όλων των απαιτούμενων ενεργειών δημοσιότητας. Επίσης θα πρέπει να αναφέρεται αποκλειστικά

το Υπουργείο Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης (ως φορείς χρηματοδότησης), σε κάθε έγγραφο, δημοσίευση, πινακίδα, ανακοίνωση κ.ο.κ.

4.4 Θετικά και αρνητικά σημεία έργων ΣΔΙΤ

Οφέλη έργων ΣΔΙΤ

Η κατασκευή και λειτουργία τοπικών έργων ή η παροχή δημοτικών υπηρεσιών με την εξασφάλιση επιπλέον πόρων μέσα από τον ιδιωτικό τομέα.

1. Η παρουσία των Δήμων μπορεί να αξιοποιηθεί σε καλύτερο και πιο αποτελεσματικό βαθμό εάν επιλεγθεί η επιχειρηματική-διαχειριστική τεχνογνωσία του ιδιωτικού τομέα.
2. Και τα δύο μέρη αναλαμβάνουν την ευθύνη για την ποιότητα της κατασκευής, την εύρυθμη και ασφαλή λειτουργία του έργου αλλά και των κινδύνων.
3. Με την τεχνογνωσία του ιδιωτικού τομέα επιτυγχάνεται η ταχύτερη ολοκλήρωση και απόδοση των έργων.

Αρνητικά σημεία/κριτική έργων ΣΔΙΤ στην Ελλάδα

- Πολυπλοκότητα υλοποίησης: Χαρακτηριστικό των έργων ΣΔΙΤ είναι η ενισχυμένη πολυπλοκότητα αναφορικά με την υλοποίησή τους, καθώς και των πολυεπίπεδων συμβάσεων, οι οποίες οφείλουν να περιλαμβάνουν προβλέψεις για την αντιμετώπιση των ενδεχόμενων κινδύνων, με στόχο να υπάρχει ο επιμερισμός αυτών στα εμπλεκόμενα μέρη που μπορούν να τους διαχειριστούν.
- Υψηλό συνολικό κόστος ανάπτυξης συμπράξεων: Το κόστος που συνοδεύει τη διαμόρφωση τέτοιων συνεργατικών σχημάτων, μπορεί -και ως αποτέλεσμα της πολυπλοκότητάς τους- να είναι αρκετά μεγαλύτερο από αυτό της συμβατικής μεθοδολογίας για τις προμήθειες παγίων και υπηρεσιών.
- Υψηλότερα κόστη δανεισμού: Για τον ιδιωτικό τομέα, το κόστος δανεισμού είναι κατά κανόνα πιο επαχθές από αυτό του Δημοσίου, και δεδομένου ότι ο πρώτος καλύπτει μεγάλο μέρος του κόστους υλοποίησης μέσω χρηματοδοτικής μόχλευσης, το χρηματοοικονομικό κόστος του έργου ενδέχεται να επιβαρυνθεί. Ομοίως, αυτό δεν σημαίνει ότι, συνολικά, το κόστος του έργου θα είναι κατ' ανάγκη μεγαλύτερο από αυτό του παραδοσιακού τρόπου υλοποίησης έργων.

- Μη αποτελεσματική διαχείριση της σύμβασης: Στις περιπτώσεις των ΣΔΙΤ, η αδυναμία κατάλληλης παρακολούθησης και ελέγχου της σύμβασης αποτελεί σοβαρό ενδεχόμενο, το οποίο έχει ως φυσικό επακόλουθο την μη επίτευξη των επιθυμητών και προσχεδιασμένων αποτελεσμάτων.

Παρακάτω ακολουθούν πρόσθετοι παράγοντες που ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά τη χρήση των ΣΔΙΤ στη πρακτική των ΟΤΑ (Πάλλης, 2011):

- Απουσία διάφανων και παγιωμένων μηχανισμών κρατικής χρηματοδότησης των ΟΤΑ.
- Μη θέσπιση συστημάτων μέτρησης κόστους-ωφελειών κατά την ανάπτυξη έργων και υπηρεσιών.
- Χαμηλό επίπεδο ετοιμότητας του ιδιωτικού και του δημόσιου, καθώς απαιτείται τόσο η υγιής ιδιωτική πρωτοβουλία, όσο και οι κατάλληλες γνώσεις και δεξιότητες για τη σωστή διαχείριση των συμπράξεων αυτής της μορφής από πλευράς του στελεχιακού δυναμικού των ΟΤΑ
- Πιο υψηλές απαιτήσεις σε πόρους για την προετοιμασία των ΣΔΙΤ σχετικά με την κλασσική μέθοδο.
- Μικρό μέγεθος έργων, ασαφές νομικό και θεσμικό πλαίσιο.

4.5 Η μέχρι σήμερα ελληνική εμπειρία ΣΔΙΤ

Στη χώρα μας υπάρχει μια σειρά μεγάλων δημόσιων έργων που υλοποιήθηκαν μέσα από ΣΔΙΤ, όπως λ.χ. το Αεροδρόμιο Ελευθέριος Βενιζέλος, η Αττική Οδός και η γέφυρα Ρίου-Αντιρρίου. Μέχρι σήμερα, στον τομέα των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας έχουν υλοποιηθεί πολλά έργα με αυτοχρηματοδότηση, όπως αιολικά πάρκα και μικρά υδροηλεκτρικά εργοστάσια. Επίσης, πολλά τουριστικά ακίνητα έχουν παραχωρηθεί από την εταιρία «Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα» σε ιδιώτες για αξιοποίηση και εκμετάλλευση.

Επιπρόσθετα, έχουν προγραμματιστεί και υλοποιούνται με συμβάσεις παραχώρησης κάποια έργα, όπως κατά μήκος της Ιονίας Οδούς, τον οδικό άξονα Κόρινθος – Τρίπολη

- Καλαμάτα, τον αυτοκινητόδρομο Κεντρικής Ελλάδος (Ε65), τον οδικό άξονα Ελευσίνα – Πάτρα – Πύργος – Τσάκωνα.

Εν κατακλείδι, μπορούμε να πούμε πως τόσο το Δημόσιο όσο και ο ιδιωτικός τομέας έχουν αντιληφθεί το ρόλο που θα παίξουν οι ΣΔΙΤ στην κατασκευή δημόσιων υποδομών στην Ελλάδα τα επόμενα έτη (Πάλλης, 2011).

4.6 Παραδείγματα Έργων των ΟΤΑ με ΣΔΙΤ στην Ελλάδα

Ενδεικτικά αναφέρονται κάτωθι κάποια από τα έργα των ΟΤΑ με Συμπράξεις Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα (Ειδική Γραμματεία ΣΔΙΤ, 2010).

- Νομός Δωδεκανήσου – Δήμος Καλλιθέας Ρόδου – Κωδικός έργου: Β39. Συνεδριακό κέντρο Δήμου Καλλιθέας Ρόδου «Πλανητάριο» & Θεματικό πάρκο: «Τα 7 θαύματα του κόσμου»

- Νομός Αττικής – Δήμος Νέας Ιωνίας – Κωδικός έργου: Β091. Κατασκευή Σταθμού Αυτοκινήτων στο Ο.Τ. 150 (σε συνδυασμό με τη λειτουργία συστήματος ελεγχόμενης στάθμευσης στο Εμπορικό Κέντρο της Νέας Ιωνίας)

- Νομός Ημαθίας – Δήμος Ναούσης – Κωδικός έργου: Β009. Αξιοποίηση-εκμετάλλευση του χιονοδρομικού κέντρου 3-5 Πηγάδια και της δασικής έκτασης (72.000 στρ.) ιδιοκτησίας Δήμου Νάουσας

- Νομός Ηλείας – Δήμος Αρχαίας Ολυμπίας – Κωδικός έργου: Β107. Κατασκευή συνεδριακού και πολιτιστικού κέντρου

- Νομός Θεσσαλονίκης – Δήμος Θεσσαλονίκης – Κωδικός έργου: Β105. Δημιουργία Μαρίνας Αναψυχής στην Παραλιακή Ζώνη του Δήμου Θεσσαλονίκης

- Νομός Έβρου – Δήμος Ορεστιάδος – Κωδικός έργου: Β087. Κατασκευή υπόγειου χώρου στάθμευσης και ανάπλαση κεντρικής πλατείας Ορεστιάδας

- Νομός Τρικάλων – Δήμος Τρικκαίων. Ανέγερση και εκμετάλλευση χώρων στάθμευσης και συναφών έργων στην πόλη των Τρικάλων

Παραδείγματα δύο (2) έργων ΣΔΙΤ

Παράδειγμα 1

Πέντε (5) αστυνομικές διευθύνσεις

Περιφέρεια	Κεντρική Μακεδονία , Ανατολική Μακεδονία και Θράκη, Ιόνιοι Νήσοι, Θεσσαλία, Δυτική Ελλάδα
Τομέας	Κοινωνικές Υποδομές-Άλλο
Έγκριση ΔΕΣΔΙΤ	13.07.2022
Τρέχουσα Κατάσταση	Διαγωνιστική διαδικασία (Υποβολή Φακέλων Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος)
Τύπος Έργου	Μη ανταποδοτικά έργα ΣΔΙΤ
Αναθέτουσα Αρχή	Κτιριακές Υποδομές Α.Ε.
Είδος Διαγνωστικής Διαδικασίας	Κλειστή διαδικασία
Διάρκεια Σύμβασης	30 έτη
Διάρκεια Κατασκευής	2 έτη
Διάρκεια Λειτουργίας	28 έτη
Προϋπολογισμός Ανάπτυξης Έργου	49,8 εκ.€

Πίνακας 4: Ιδία επεξεργασία

Περιγραφή έργου:

Το έργο σχετίζεται με τη μελέτη, χρηματοδότηση, κατασκευή, συντήρηση και τεχνική διαχείριση των κτιρίων πέντε (5) Αστυνομικών Διευθύνσεων στην Επικράτεια μέσω ΣΔΙΤ.

(<https://ependyseis.mindev.gov.gr/el/sdit/erga/pente-astinomikes-dieuthinsis>)

Παράδειγμα 2

Πρωτοδικείο και Εισαγγελία Αθηνών

Περιφέρεια	Αττική
Τομέας	Κοινωνικές Υποδομές-Άλλο
Έγκριση ΔΕΣΔΙΤ	23.05.2022
Τρέχουσα Κατάσταση	Διαγωνιστική διαδικασία (Ανταγωνιστικός Διάλογος)
Τύπος Έργου	Μη ανταποδοτικά έργα ΣΔΙΤ
Αναθέτουσα Αρχή	Υπουργείο Δικαιοσύνης
Είδος Διαγνωστικής Διαδικασίας	Άλλο
Διάρκεια Σύμβασης	25 έτη
Διάρκεια Κατασκευής	3 έτη
Διάρκεια Λειτουργίας	22 έτη
Προϋπολογισμός Ανάπτυξης Έργου	192,3 εκ.€

Πίνακας 5: Ιδία επεξεργασία

Περιγραφή έργου:

Το έργο σχετίζεται με τη χρηματοδότηση, μελέτη, κατασκευή, λειτουργία και συντήρηση των κτιρίων που θα στεγάσουν το Πρωτοδικείο και την Εισαγγελία Αθηνών για διάστημα εικοσιπέντε (25) ετών.

Η κατασκευή του συγκεκριμένου έργου αφορά συνοπτικά:

- την ανέγερση νέου Δικαστικού Μεγάρου για τις ανάγκες του Πρωτοδικείου Αθηνών

- την ανέγερση νέου Δικαστικού Μεγάρου για τις ανάγκες της Εισαγγελίας Πρωτοδικών Αθηνών
- τη λειτουργία ανακατασκευής και στατική ενίσχυση του φέροντος οργανισμού του Υπόγειου Χώρου τριών (3) επιπέδων του Δικαστικού Μεγάρου

(<https://ependyseis.mindev.gov.gr/el/sdit/erga/protodikio-kai-isaggelia-athinon>)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: Συμβάσεις παραχώρησης

Οι δημόσιες αρχές αξιοποιούν τις συμβάσεις παραχώρησης, οι οποίες περιλαμβάνουν μία συμβατική συμφωνία μεταξύ μιας δημόσιας αρχής και του οικονομικού φορέα (του παραχωρησιούχου), για την παροχή υπηρεσιών ή την κατασκευή υποδομών. Ο τελευταίος παρέχει υπηρεσίες ή εκτελεί εργασίες και ανταμείβεται με την άδεια εκμετάλλευσης του έργου ή της υπηρεσίας.

Οι οδηγίες του 2004 για τις δημόσιες συμβάσεις κάλυπταν μόνο εν μέρει τις συμβάσεις παραχώρησης και η απουσία σαφών κανόνων της ΕΕ οδήγησε σε μία αβεβαιότητα σε νομικό επίπεδο και σε εμπόδια σε μία ελεύθερη παροχή υπηρεσιών. Προκάλεσε επίσης στρεβλώσεις στη λειτουργία της εσωτερικής αγοράς, όπως η απευθείας ανάθεση συμβάσεων χωρίς διαφάνεια ή ανταγωνισμό. Αυτή η διαδικασία διακινδύνευσε την εθνική ευνοιοκρατία, την απάτη και τη διαφθορά. Αυτή η απουσία κατάλληλης ρύθμισης δημιούργησε οικονομική αναποτελεσματικότητα και είχε αρνητικό αντίκτυπο στην επίτευξη της καλύτερης αξίας για το δημόσιο χρήμα. Σε απάντηση, εγκρίθηκε το 2012 η «Οδηγία 2014/23/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 26ης Φεβρουαρίου 2014» σχετικά με την ανάθεση συμβάσεων παραχώρησης (<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EL/TXT/PDF/?uri=CELEX:32014L0023>). Οι χώρες της ΕΕ όφειλαν να εντάξουν τη συγκεκριμένη οδηγία στην εθνική τους νομοθεσία έως τις 18 Απριλίου 2016.

Μέσα από αυτή την οδηγία δημιουργείται ένα αξιόπιστο νομικό πλαίσιο για τις δημόσιες αρχές και τους οικονομικούς φορείς, ώστε να διασφαλιστεί η αποφυγή διακρίσεων και η δίκαιη πρόσβαση στις αγορές, καθώς και ο ανταγωνισμός σε επίπεδο ΕΕ για τις συμβάσεις παραχώρησης υψηλής αξίας. Δίνει στους πιο αποτελεσματικούς παρόχους μια δίκαιη ευκαιρία να κερδίσουν συμβόλαια προτείνοντας τις καλύτερες προσφορές. Νέες επενδύσεις διευκολύνονται από τη συγκεκριμένη οδηγία η οποία προωθεί μία πιο γρήγορη επιστροφή στη βιώσιμη οικονομική ανάπτυξη και συνεισφέρει στην καινοτομία και τη

μακροπρόθεσμη ανάπτυξη υποδομών και υπηρεσιών. (https://single-market-economy.ec.europa.eu/single-market/public-procurement/legal-rules-and-implementation/concession-contracts_el)

ΟΔΗΓΙΑ 2014/23/ΕΕ

Η Οδηγία, η οποία όφειλε να εφαρμοστεί στα Κράτη-Μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης έως την 18η Απριλίου 2018, έχρηζε εφαρμογής από την 17η Απριλίου 2014. Σκοπός της είναι ο καθορισμός των κανόνων της Ευρωπαϊκής Ένωσης, οι οποίοι να σχετίζονται με τις διαδικασίες ανάθεσης των συμβάσεων από τις αναθέτουσες αρχές του Δημοσίου και από τους αναθέτοντες φορείς του τομέα οργανισμών κοινής ωφέλειας μέσα από συμβάσεις παραχώρησης, καθώς επίσης και η θέσπιση ενιαίου νομοθετικού πλαισίου ότι αφορά τις συμβάσεις παραχώρησης έργων και υπηρεσιών αναφορικά με τη διαδικασία σύναψής τους, η εναρμόνιση με την Οδηγία 2014/23/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 26ης Φεβρουαρίου 2014 «σχετικά με την ανάθεση συμβάσεων παραχώρησης» (ΕΕ L 94/28.3.2015) όπως διορθώθηκε (L/140/27.5.2016) και η ρύθμιση άλλων συναφών θεμάτων.

Άρθρο 1: Αντικείμενο και πεδίο εφαρμογής

Οι διατάξεις του συγκεκριμένου νόμου βρίσκουν εφαρμογή από τις αναθέτουσες αρχές ή από τους αναθέτοντες φορείς κατά την ανάθεση και εκτέλεση των συμβάσεων παραχώρησης έργων και υπηρεσιών, με τον όρο ότι τα έργα ή οι υπηρεσίες προορίζονται για την άσκηση μίας από τις δραστηριότητες.

Ορισμένα από τα βασικά σημεία της οδηγίας είναι λοιπόν τα εξής:

Η συγκεκριμένη οδηγία είναι τμήμα μίας δέσμης νομικών πράξεων, οι οποίες είναι σχεδιασμένες να εκσυγχρονίσουν τους κανόνες με τους οποίους συνάπτονται οι δημόσιες συμβάσεις σε ολόκληρη την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι δημόσιες συμβάσεις που καλύπτονται από τις οδηγίες της Ευρωπαϊκής Ένωσης υπολογίζονται περίπου στο ύψος των 420 δις ευρώ, γεγονός που τις καθιστά βασική κινητήρια δύναμη της οικονομίας της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Οι παραχωρήσεις είναι συμβάσεις καταβολής πληρωμών μέσα από τις οποίες μία ή περισσότερες αναθέτουσες αρχές ή αναθέτοντες φορείς αναθέτουν την εκτέλεση των έργων ή την παροχή των υπηρεσιών, σε μία ή και σε περισσότερες εταιρείες:

- **αναθέτουσες αρχές** (άρθρο 6) αποτελούν οι εθνικές, περιφερειακές ή τοπικές αρχές ή φορείς δημοσίου δικαίου
- **αναθέτοντες φορείς** (άρθρο 7) είναι οι αρχές ή οι φορείς εκμετάλλευσης στον τομέα των οργανισμών κοινής ωφέλειας που ασκούν μία από τις σχετικές δραστηριότητες και αναθέτουν μία σύμβαση παραχώρησης προς υλοποίηση.

Το δικαίωμα εκμετάλλευσης των έργων επέρχεται με την ανάθεση των έργων ή των υπηρεσιών ή με την πληρωμή. Συνέπεια αυτού του δικαιώματος αποτελεί η μεταβίβαση στον ανάδοχο τον οικονομικό λειτουργικό κίνδυνο, και κυρίως το γεγονός ότι δε δίδεται στον ανάδοχο η δυνατότητα να ανακτήσει τις επενδύσεις που πραγματοποιήθηκαν.

Η θέσπιση γραπτών διατάξεων σε ότι αφορά τις συμβάσεις παραχώρησης έργων και υπηρεσιών, αποτελεί πιθανότατα την πιο σημαντική καινοτομία σε επίπεδο αναμόρφωσης του Ευρωπαϊκού Δικαίου σχετικά με τις δημόσιες συμβάσεις. Η Οδηγία 2014/23/ΕΕ προσέφερε για πρώτη φορά ένα πλήρες νομικό πλαίσιο αναφορικά με τις προαναφερθείσες παραχωρήσεις με βάση το πρότυπο των συμβάσεων έργων, προμηθειών και υπηρεσιών. (Πρεβεδούρου, Οι συμβάσεις παραχώρησης κατά την οδηγία 2014/23/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου)

Στην ελληνική έννομη τάξη υπάγονται οι συμβάσεις παραχώρησης έργων στο νομικό καθεστώς των συμβάσεων δημοσίων έργων (βλ. σχετικά Ν.1418/1984, π.δ.609/1985, π.δ.334/2000, π.δ.23/1993) σε αντίθεση με τις συμβάσεις παραχώρησης υπηρεσιών για τις οποίες δεν υφίσταται ενιαίο νομικό καθεστώς, αλλά ειδικές ρυθμίσεις για κάθε τομέα διοικητικής δράσης στον οποίο και συνάπτονται τέτοιου είδους συμβάσεις. Εξυπακούεται ότι σε όλες τις συμβάσεις παραχώρησης εφαρμόζονται οι γενικές αρχές οι οποίες διέπουν τη λειτουργία της δημόσιας υπηρεσίας, δηλαδή η αρχή της συνεχούς και αδιάληπτης λειτουργίας, της ισότητας, της προσαρμοστικότητας, της αντικειμενικής τιμολόγησης και ουδετερότητας. (Πρεβεδούρου, Οι συμβάσεις παραχώρησης κατά την οδηγία 2014/23/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου).

5.1 Συμμετέχοντες στις συμβάσεις παραχώρησης

1. **Κύριος** του έργου μπορεί να είναι: Δημόσιο, Ο.Τ.Α, Ν.Π.Δ.Δ.
2. **Ανάδοχος** του έργου μπορεί να είναι: αυτός που θα αναλάβει με ίδια κεφάλαια να πραγματοποιήσει το έργο και να προσφέρει και την τεχνογνωσία.

3. **Η εταιρεία που θα αναλάβει τη μελέτη** με σκοπό να ολοκληρωθεί το έργο (τεχνικά και οικονομικά) το συντομότερο δυνατό χωρίς καθυστερήσεις.
4. **Η κατασκευαστική εταιρεία** που από την πλευρά της θα αναλάβει να κατασκευάσει και να συντηρήσει το πάγιο, χωρίς να παρεκκλίνει από το χρονοδιάγραμμα και τον προβλεπόμενο προϋπολογισμό.
5. **Ο διαχειριστής** που θα αναλάβει την αποφυγή κάθε πιθανού κινδύνου
6. **Ο χρηματοδότης** που θα ορίσει το είδος και την παροχή της χρηματοδότησης για το καλό όλων των συμβαλλόμενων
7. **Ο χρηματοοικονομικός ή τεχνικός σύμβουλος** που θα συμβάλει στην εξεύρεση λύσεων προς όφελος όλων των συμβαλλομένων.
8. **Ο ασφαλιστικός σύμβουλος** που θα αναλάβει να καλύψει ασφαλιστικά το έργο και θα προβεί σε έρευνα αγοράς.
9. **Ο νομικός σύμβουλος** που θα αναλάβει την νομική κάλυψη της σύμβασης.
10. **Ο χρήστης** που θα επωφεληθεί από την αποδοτικότερη λύση.

Οι συμβάσεις παραχώρησης αποτελούν τη πιο συχνή μορφή ΣΔΙΤ σε ποσοστό περίπου 60% στην Ευρώπη.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: ΣΔΙΤ και συμβάσεις παραχώρησης (σύγκριση)

Οι συμβάσεις παραχώρησης και οι Συμβάσεις Σύμπραξης Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ), οι οποίες διαφέρουν από τη σύμβαση εκτέλεσης έργου του δημοσίου εξαιτίας της ιδιωτικής χρηματοδότησης η οποία γίνεται με ίδια ή τραπεζικά κεφάλαια, αποτελούν ένα μέσο προσφυγής του Ελληνικού Δημοσίου τα τελευταία είκοσι περίπου χρόνια αναφορικά με τις τεχνικές αυτοχρηματοδότησης μεγάλων υποδομών.

Η σύμβαση ΣΔΙΤ και η παραχώρηση εμφανίζουν πολλές ομοιότητες. Αλλά και διαφορές, τις οποίες τις εντοπίζει κανείς κυρίως κατά τη διαδικασία της σύναψης. Βασικότερη διαφορά αποτελεί η νομοθετική κύρωση των συμβάσεων παραχώρησης η οποία καθίσταται υποχρεωτική.

Διαφορές

1. Η εφαρμοζόμενη διαδικασία ανάθεσης. Στις ΣΔΙΤ, το κανονιστικό πλαίσιο προβλέπει διαδικασίες και κριτήρια αντίστοιχα εκείνων των δημοσίων συμβάσεων, ενώ στις συμβάσεις παραχώρησης εκτιμάται ότι το κανονιστικό πλαίσιο είναι λιγότερο απαιτητικό και πιο ευέλικτο.

2. Η νομοθετική κύρωση της σύμβασης αποτελεί άλλη μία διαφορά στο διαδικαστικό κομμάτι. Η νομοθετική κύρωση δεν είναι υποχρεωτική για τις συμβάσεις παραχώρησης που υπάγονται στο Ν.3389/2005, όπως και στις άλλες ΣΔΙΤ. Αντιθέτως, είναι για τις συμβάσεις παραχώρησης που εκτελούνται εκτός του πλαισίου του Ν.3389/2005, όπως αποφάνθηκε η νομολογία του Σ.τ.Ε.

3. Παρατηρούνται και κάποιες διαφορές στο πλαίσιο της διαδικασίας μεταξύ των δύο μορφών όπως π.χ. στην επίλυση των διαφορών, στη σύσταση ΑΕΕΣ και την αντίστοιχη υποχρεωτικότητα, στην έννοια των αναθετουσών αρχών κ.ά.

4. Ο χρόνος εξόφλησης είναι άλλη μία βασική διαφορά μεταξύ των συμβάσεων. Στις ΣΔΙΤ, πρώτα χρηματοδοτεί ο ιδιώτης τη κατασκευή και έπειτα πληρώνεται από το κράτος ή τους χρήστες σε ένα διάστημα που μπορεί να φτάσει και τα 30 χρόνια. Στις δημόσιες συμβάσεις από την άλλη, γίνεται σταδιακή αποπληρωμή με την πάροδο των εργασιών, μέχρι και το τέλος της κατασκευής του έργου.

5. Εξέχουσας σημασίας διαφορά αποτελεί η περίπτωση διευθέτησης διαφοράς η οποία μπορεί να ανακύψει μεταξύ των συμβαλλόμενων μερών. Το άρθρο 31 στο θεμελιώδη νόμο αναφορικά με τις ΣΔΙΤ, προβλέπει πως όποια διαφορά προκύψει αναφορικά με την εφαρμογή, την ερμηνεία αλλά και το κύρος των Συμβάσεων Σύμπραξης ή των Παρεπόμενων Συμφώνων, επιλύεται με Διαιτησία και δεν είναι αρμόδια τα ελληνικά δικαστήρια. Ορίζεται ότι **η διαιτητική απόφαση είναι οριστική και αμετάκλητη και δεν υπόκειται και σε κανένα τακτικό ή έκτακτο ένδικο μέσο** και αποτελεί τίτλο εκτελεστό και τα αντίδικα μέρη οφείλουν να συμμορφωθούν άμεσα με τους όρους της.

Ο βασικότερος λόγος για τον οποίο καταφεύγει το Ελληνικό Δημόσιο σε τεχνικές αυτοχρηματοδότησης δεν είναι απαραίτητα η χρηματοοικονομική διευκόλυνση με την μετάθεση πληρωμών στο μέλλον, αλλά κυρίως διότι απαλλάσσεται από πληθώρα κινδύνων που είναι άμεσα συνυφασμένοι με την υλοποίηση και την μακροχρόνια διαχείριση υποδομών μεγάλης τεχνικής πολυπλοκότητας και υψηλού οικονομικού αντικειμένου. Άρα, στις δημόσιες συμβάσεις, οι κίνδυνοι σχετικά με τη χρηματοδότηση και τη λειτουργία του έργου ως αντικείμενο της σύμβασης παραμένουν στο Δημόσιο,

ενώ από την άλλη ο ιδιωτικός φορέας βαρύνεται μόνο με τους κινδύνους που αφορούν στην κατασκευή. Στις συμβάσεις παραχώρησης και στις ΣΔΙΤ τους κινδύνους αυτούς αναλαμβάνει ο ιδιωτικός φορέας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: ΔΗΜΟΣ ΠΑΛΑΙΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ

7.1. Εισαγωγή

Το Παλιό Φάληρο είναι ένα παραλιακό προάστιο με έκταση 4,6 τετρ. χλμ το οποίο βρίσκεται στα νοτιοδυτικά της Αθήνας και έχει ανακηρυχθεί ως τουριστικός Δήμος (ΠΔ.899/76, ΦΕΚ 329Α/1976, όπως συμπληρώθηκε με το ΠΔ 664/77, ΦΕΚ 222Α/1976). Ο Δήμος Παλαιού Φαλήρου είναι ένας δήμος ΟΤΑ Α΄ Βαθμού και περιλαμβάνεται στην Περιφέρεια Αττικής, συγκεκριμένα στην Περιφερειακή Ενότητα Νοτίου Τομέα Αθηνών. Έχει μόνιμο πληθυσμό 64.021 κατοίκους με βάση τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ το 2011, ενώ το 2021 στην απογραφή που πραγματοποιήθηκε, καταγράφηκαν σύνολο 64.863 κάτοικοι, αντιπροσωπεύοντας το 0,59% του συνολικού πληθυσμού της Ελλάδας και είναι 47η σε σειρά κατάταξης Δήμων με βάση το μόνιμο πληθυσμό του σε σύνολο 325.

7.2 Γραφείο δημοτικής περιουσίας

Σύμφωνα με το Ν.3463/2006 οι Δήμοι οφείλουν να τηρούν Δημοτικό Κτηματολόγιο που περιλαμβάνει τα ακίνητα της ιδιωτικής τους περιουσίας. Τα ειδικότερα αντικείμενα της διαχείρισης της Δημοτικής περιουσίας (αλλά και του στόλου των οχημάτων/μηχανημάτων του Δήμου), ανήκουν στο Δήμο Παλιού Φαλήρου στην αρμοδιότητα του Τμήματος Εκδόσεως Αδειών Καταστημάτων και Δημοτικής Περιουσίας της Διεύθυνσης Δημοτικών Προσόδων και του Τμήματος Δημοτικού Σταθμού Αυτοκινήτων της διεύθυνσης καθαριότητας αντίστοιχα.

Ενδεικτικά, στην αρμοδιότητά του ανήκουν ενδεικτικά:

- Η συγκέντρωση στοιχείων κάθε τίτλου ακίνητης περιουσίας του Δήμου σε συνεργασία με τη Νομική Υπηρεσία.

- Η κατάρτιση φακέλου για κάθε ακίνητο, που θα περιλαμβάνει όλα τα στοιχεία που θεμελιώνουν τα δικαιώματα κυριότητας, νομής και κατοχής τους από το Δήμο, σε συνεργασία με τη Νομική Υπηρεσία.
- Η περιφρούρηση των δικαιωμάτων κυριότητας, νομής και κατοχής από το Δήμο της ακινήτου περιουσίας του με τη συνεργασία του γραφείου της Νομικής Υπηρεσίας.

κ.ά. (<https://palaiofaliro.gr/diefthinsi-dimotikon-prosodon/?print=print>).

7.3 Η ακίνητη περιουσία του Δήμου Παλαιού Φαλήρου

Καταγραφή δημοτικής ακίνητης περιουσίας

Στο Δήμο Παλιού Φαλήρου ανήκουν πολλά ακίνητα που περιήλθαν στην κατοχή του με τους εξής τρόπους: δωρεά, πράξη κληρονομιάς, κληροδοτήματα, αγορά είτε με άλλο τρόπο. Κάτωθι ακολουθεί κατάλογος με όλα τα ακίνητα, όπως αυτός παραχωρήθηκε από το Δήμο Παλαιού Φαλήρου και την αρμόδια υπηρεσία στο πλαίσιο εκπόνησης της παρούσας εργασίας.

A. Ακίνητα (διαμερίσματα, αποθήκες, γραφεία/καταστήματα κλπ.)

1. Διαμέρισμα, 85τμ, Αγ. Βαρβάρας 27, Π. Φάληρο, με πράξη αποδοχής κληρονομιάς.
2. Διαμέρισμα, 108,77τμ, Σπάρτης 1 & Αίαντος, Π. Φάληρο, δωρεά αιτία θανάτου (Δημοτική Παιδική Βιβλιοθήκη)
3. Αποθήκη υπογείου, 19.38τμ
4. Αποθήκη δώματος β' ορόφου, 13.40τμ
5. Γραφείο-κατάστημα α' ορόφου, 27τμ, Σταδίου 33-Αθήνα, με πράξη αποδοχής κληρονομιάς, δωρεά αιτία θανάτου, κληροδοτήμα ΠΑΥΛΟΥ-ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗ.
6. Διαμέρισμα-Γραφείο γ' ορόφου, 175τμ, Ομήρου 54-Αθήνα, πράξη αποδοχής κληρονομιάς, δωρεά αιτία θανάτου, κληροδοτήμα ΠΑΥΛΟΥ-ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗ.
7. Αποθήκη υπογείου υπ.αρ.14,
8. Διαμέρισμα δ' ορόφου, 154τμ, Νηρηίδων 18-20, Π. Φάληρο, δωρεά, κληροδοτήμα ΦΕΡΡΑΧ ΖΟΥΚΙΟΥ
9. Διώροφη οικία, 165.50τμ επί οικοπέδου επιφάνειας 556.75τμ, επί του οποίου η ιδιοκτησία έχει ποσοστό 165/557, Θερμοπύλων 10, Π. Φάληρο, με πράξη αποδοχής κληρονομιάς, κληροδοτήμα ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ ΜΠΑΙΡΑ.
10. Διατηρητέο κτίριο σε οικόπεδο 762.48τμ με διατηρητέα οικία η οποία αποτελείται από υπόγειο επιφάνειας 181τμ, ισόγειο επιφάνειας 181τμ και πρώτο όροφο

επιφάνειας 100τμ, Ήβης Αθανασιάδου 32 & Τρίτωνος, Π. Φάληρο, με πράξη δωρεάς εν ζωή ψηλής κυριότητας

11. Διαμέρισμα, σε οικοπέδο συνολικής έκτασης 1.151,55τμ, Γ4 διαμέρισμα γ' ορόφου επιφάνειας 88.12τμ και ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου σαράντα εννέα χιλιοστά (0,049), Πραξιτέλους 5, Π. Φάληρο, δωρεά εν ζωή, δωρεά ΠΑΠΠΟΥΛΑΚΟΥ
12. Αποθήκη ισογείου, 4.94τμ και ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου δύο χιλιοστά (0.02).
13. Διατηρητέο κτίριο «ΦΛΟΙΣΒΟΣ», οικοπέδο συνολικής επιφάνειας 1.811,56τμ, με κτίσμα κυκλικής μορφής αποτελούμενο από ημιυπόγειο 179.17τμ, α' ορόφου 209.87τμ και β' ορόφου 134.71τμ, ΠΑΡΑΛΙΑ ΦΛΟΙΣΒΟΥ
14. Κτίριο ΔΗΜΑΡΧΕΙΟΥ, οικοπέδο έκτασης 2.622τμ, σύνολο δόμησης 6.898τμ, Τερψιχόρης 51 & Αρτέμιδος, παραχώρηση δημοσίων κτημάτων
15. Γήπεδο Κοιμητηρίου, συνολικής επιφάνειας 34.972,50τμ, κατά τους τίτλους κτήσεως, **κατά δήλωση στο κτηματολόγιο 27.060τμ**, Αγ. Σοφίας-Αγ. Πέτρου-Σωκράτους, με συμβόλαιο αγοραπωλησίας και απόφαση Υπ. Εσωτερικών για απαλλοτρίωση 15.965,50τμ.
16. Ανθοπωλείο Κοιμητηρίου, κατάστημα 12,84τμ (σύμφωνα με τα στοιχεία του φακέλου δημοπρασίας) και 14.82τμ (όπως έχει δηλωθεί στο Ε9), Αγ. Σοφίας, Π. Φάληρο, όπισθεν Κοιμητηρίου. Για το συγκεκριμένο ακίνητο δεν υφίστανται στοιχεία ιδιοκτησίας (αν και διατηρείται κωδικός ιδιοκτησίας 05113000109170758), πρόκειται για παλιό αυθαίρετο κτίσμα σε οικοπέδο του κοιμητηρίου.
17. Διαμέρισμα 4^{ου} ορόφου, 108τμ, στο οποίο ανήκει κ η με αρ.9 θέση πάρκινγκ ακάλυπτου, έκταση οικοπέδου 1604τμ με ποσοστό επί οικοπέδου 40/1000, Αχιλλέως 99 & Ναυπλίου, με πράξη αποδοχής κληρονομιάς.
18. Ψιλή κυριότητα καταστήματος ισογείου, Αχιλλέως 99 & Ναυπλίου, σε οικοπέδο έκτασης 1604τμ με ποσοστό επί του οικοπέδου 40/1000, με πράξη αποδοχής κληρονομιάς.
19. Διαμέρισμα 4^{ου} ορόφου, 50τμ, Αχιλλέως 99 & Ναυπλίου, σε οικοπέδο έκτασης 1604τμ με ποσοστό επί του οικοπέδου 19/1000, με πράξη αποδοχής κληρονομιάς.
20. Αποθήκη ακάλυπτου, 13.40τμ, Αχιλλέως 99 & Ναυπλίου, σε οικοπέδο έκτασης 1604τμ, με ποσοστό επί του οικοπέδου 1/1000, με πράξη αποδοχής κληρονομιάς.
21. Αποθήκη υπογείου, 6.14τμ, Αχιλλέως 99 & Ναυπλίου, σε οικοπέδο έκτασης 1604τμ, με ποσοστό επί του οικοπέδου 1/1000, με πράξη αποδοχής κληρονομιάς

22. Αποκλειστική χρήση δώματος-Δικαίωμα υψούν, Αχιλλέως 99 & Ναυπλίου, σε οικόπεδο έκτασης 1604τμ, με δικαίωμα υψούν σε ποσοστό επί του οικοπέδου 40/1000, με πράξη αποδοχής κληρονομιάς.

Β. Οικόπεδα

23. Οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο έκτασης 468.60τμ, με πεπαλαιωμένο αυθαίρετο κτίσμα 92τμ, Έλλης 5, Π. Φάληρο (Πεζόδρομος), με συμβόλαιο αγοραπωλησίας.
24. Ποσοστό 182/1000 επί οικοπέδου συνολικής έκτασης 2.623τμ το 817 σε λοιπούς συνιδιοκτήτες, Μιλτιάδου 42-44, με δωρεά.
25. Οικόπεδο το οποίο προέκυψε από τη φυσική συνένωση τριών οικοπέδων εμβαδού 2434,47τμ (κατά τους τίτλους κτήσης). Με νεότερη ωστόσο καταμέτρηση (Σεπτέμβρης 2015, τοπογραφικό διάγραμμα Ν. Χιωσίνη), το εμβαδόν αποτελεί 2432.80τμ, Αγ. Πέτρου-Κοραή-Σωκράτους.

Γ. Σχολικά κτίρια

26. Σχολικό κτίριο, σε οικόπεδο εμβαδού 2070.03τμ, κατά τη διαπιστωτική πράξη 2100.06τμ, Κ. Καρτσιβάνη 12, Π. Φάληρο.
27. Δύο σχολικά κτίρια σε οικόπεδο εμβαδού 8.334τμ, Β. Βέρρα & Παμφυλίας, Π.Φάληρο.
28. Σχολικό κτίριο σε οικόπεδο εμβαδού 5.052,70τμ κατά τη διαπιστωτική πράξη και 5.107,70τμ σύμφωνα με το φύλλο κτηματολογίου, Ζέφυρου 20, Π. Φάληρο.
29. Σχολικό κτίριο σε οικόπεδο εμβαδού 3.100τμ, Λ. Αμφιθέας 29, Π. Φάληρο.
30. Δύο σχολικά κτίρια σε οικόπεδο 3650τμ, Ανδρομάχης & Γοργοποτάμου, Π. Φάληρο.
31. Σχολικό κτίριο σε οικόπεδο εμβαδού 4.370τμ, Αρματολών 9, Π. Φάληρο.
32. Κτίριο σχολικού συγκροτήματος (Ζώνη Θ'), Ορφέως 72, Π. Φάληρο.

Δ. Παιδικές χαρές

33. Παιδική χαρά ΛΥΤΟΥΣ & ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ εμβαδού 768.75τμ σε ευρύτερο χώρο πρασίνου συνολικής έκτασης 2770τμ, Λητούς-Δημοκρατίας- Μιλτιάδου- Ευρυπίδου, Π. Φάληρο.
34. Παιδική χαρά, εμβαδού 581.84τμ σε ευρύτερο χώρο πρασίνου συνολικής έκτασης 1.033,05τμ, Αμφιθέας-Ναϊάδων-Ζαίμη.
35. Παιδική χαρά Πλατεία Αγ. Θεοδώρων, εμβαδού 351.20τμ., σε οικόπεδο το οποίο έχει παραχωρηθεί από την ΚΕΔ στο Δήμο για αόριστο χρονικό διάστημα, Παλαιολόγου- Ηχούς-Κρήτης.

36. Παιδική χαρά Πλατεία Ικάρων, εμβαδού 1.051τμ, σε οικόπεδο το οποίο έχει παραχωρηθεί από τη ΚΕΔ στο Δήμο για αόριστο χρονικό διάστημα, Ανδριανού-Λυκούργου-Αργοναυτών.

Πίνακας ακίνητης περιουσίας του Δήμου Π. Φαλήρου

Παρακάτω καταγράφονται στη πλειοψηφία τους τα ακίνητα με την τωρινή τους χρήση.

ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΔΗΜΟΥ Π. ΦΑΛΗΡΟΥ

Περιγραφή Ακινήτου	ΧΡΗΣΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
<p>ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ</p> <p>Τερψιχόρης 51 & Αρτέμιδος –Π. Φάληρο</p> <p>Τριώροφο κτίριο (με υπόγειο) και συνολική επιφάνεια κτισμάτων 6.898,46 τ.μ.</p>	ΙΔΙΟΧΡΗΣΗ	
<p>ΜΟΥΣΕΙΟ (Πινακοθήκη)</p> <p>ΔΙΠΛΑΡΑΚΟΥ</p> <p>Ήβης 32 & Τρίτωνος- Π. Φάληρο</p> <p>Διώροφη διατηρητέα οικία (με υπόγειο) και συνολική επιφάνεια κτισμάτων 462,00τ.μ.</p>	ΙΔΙΟΧΡΗΣΗ	
<p>ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΦΛΟΙΣΒΟΣ</p> <p>Λ. Ποσειδώνος(έναντι 33)-Π. Φάληρο</p> <p>Διατηρητέο διώροφο κτίριο με συνολική επιφάνεια κτισμάτων 523,75 τ.μ.</p>	ΙΔΙΟΧΡΗΣΗ	
<p>ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟ</p> <p>Αγ. Σοφίας-Αγ. Πέτρου-Σωκράτους</p> <p>Εμβαδόν 27.060,23 τ.μ.</p>	-----	
<p>ΟΙΚΟΠΕΔΟ</p> <p>Κοραή – Αγ. Πέτρου – Σωκράτους</p> <p>Συνολικό εμβαδόν 2.432,80 τ.μ.</p>	-----	Μελλοντική χρήση «Αμαξοστάσιο»

<p align="center">ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΑΝΘΟΠΩΛΕΙΟ</p> <p>Έμπροσθεν Δημοτικού Κοιμητηρίου επί της οδού Αγ. Σοφίας-Κατάστημα 14,82 τ.μ.</p>	<p align="center">ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ</p>	
<p align="center">ΟΙΚΟΠΕΔΟ</p> <p align="center">Έλλης 5- Π. Φάληρο</p> <p align="center">Οικόπεδο με επιφάνεια 468,60τ.μ. μετά πεπαλαιωμένης (μη δυνάμενης να κατοικηθεί) οικίας 92τ.μ.</p>	<p align="center">-----</p>	<p>Λήψη της με αρ. 5/29.1.2020 ΑΔΣ (ΑΔΑ ΨΞΙΩΩΞΕ-329) για την τροποποίηση Ρ.Σ. με σκοπό τη διαμόρφωση πολυχώρου για παιδιά με νοητική στέρηση.</p>
<p align="center">ΟΙΚΟΠΕΔΟ</p> <p align="center">Μιλτιάδου 42-44, Π. Φάληρο</p> <p align="center">Ποσοστό 18,22% επί οικοπέδου συνολικής επιφάνειας 2.623,00τ.μ.</p>	<p align="center">-----</p>	<p>Δεν έχει γίνει διανομή του ακινήτου για καθορισμό των ιδιοκτησιών</p>
<p align="center">ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ</p> <p align="center">Πραξιτέλους 5 - Π. Φάληρο</p> <p>Διαμέρισμα τρίτου ορόφου (μετά αποθήκης ισογείου 4,94 τ.μ.) με επιφάνεια 88,12 τ.μ.</p>	<p align="center">ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ</p>	<p align="center">Διάρκεια</p> <p align="center">1/1/2022-31/12/2026</p> <p align="center">Μίσθωμα</p> <p align="center">410,00€</p>
<p align="center">ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ</p> <p align="center">Αχιλλέως 99 - Π. Φάληρο</p> <p>Διαμέρισμα τετάρτου ορόφου με επιφάνεια 108,00 τ.μ.</p>	<p align="center">ΥΠΟ ΜΙΣΘΩΣΗ</p>	<p align="center">ΠΡΟΚΕΙΤΑΙ ΝΑ ΜΙΣΘΩΘΕΙ ΓΙΑ 5 ΧΡΟΝΙΑ & ΜΙΣΘΩΜΑ 550,00€</p>

(με θέση στάθμευσης ακαλύπτου)		(Δεν έχει συνταχθεί ακόμη μισθωτήριο)
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ Αχιλλέως 99 - Π. Φάληρο Διαμέρισμα τετάρτου ορόφου με επιφάνεια 50,00 τ.μ.	ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	Διάρκεια 12/04/2022- 11/04/2027 Μίσθωμα 400,00€
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Αχιλλέως 99 - Π. Φάληρο Η ψιλή κυριότητα καταστήματος ισογείου επιφάνειας 80 τ.μ., με θέση στάθμευσης ακαλύπτου	ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	Η μίσθωση έχει συναφθεί με την επικαρπώτρια του ακινήτου η οποία εισπράττει το μίσθωμα.
ΠΑΡΚΟ ΦΛΟΙΣΒΟΥ- ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ Εντός του Πάρκου, το οποίο έχει παραχωρηθεί στο Δήμο μας, κατά διοίκηση και διαχείριση, βρίσκονται τα παρακάτω:		
1.ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ	ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	Αρχική μίσθωση 14/9/2017- 13/9/2021 & μετά από παρατάσεις λήξη στις 13/09/2027

		Μίσθωμα 6.100,00€*
2.ΘΕΡΙΝΟ ΣΙΝΕΜΑ	ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	Αρχική μίσθωση από το έτος 2006 & μετά από παρατάσεις λήξη στις 31/12/2025 Μίσθωμα 16542,48€ και επιπλέον 10% επί των εισιτηρίων
3.ΑΝΟΙΧΤΟ ΑΜΦΙΘΕΑΤΡΟ	Μισθώνεται κάθε χρόνο κατά τους καλοκαιρινούς μήνες(1/6- 31/8)	Σε διαδικασία μίσθωσης με διάρκεια 1/6/2022- 31/8/2022 και μίσθωμα 400,00€
ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΑ		
ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΔΙΚ. ΜΠΑΪΡΑ/ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΠΑΛΑΙΑ ΟΙΚΙΑ Θερμοπυλών 10-Π. Φάληρο Διώροφη παλαιά οικία συνολικής επιφάνειας 165,50 τ.μ. , με ποσοστό εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου 165/557	-----	Ακατάλληλο κτίριο λόγω στατικών προβλημάτων
ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ Π. ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ/ΓΡΑΦΕΙΟ Σταδίου 33-Αθήνα	ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	Αρχική διάρκεια 1/10/2017- 30/9/2020 Παράταση

Κατάστημα/Γραφείο 1 ^ο ορόφου, επιφάνειας 27 τ.μ.		1/10/2020- 30/9/2023 Μίσθωμα 170,00€*
ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ Π. ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ Ομήρου 54-Αθήνα Διαμέρισμα (επαγγελματική στέγη) 3^ο ορόφου, με επιφάνεια 154 τ.μ.	ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	Αρχική διάρκεια 1/04/2017- 31/03/2020 Παράταση 01/04/2020- 31/03/2023 Μίσθωμα 1.100,00€*
ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΦΕΡΡΑΧ ΖΟΥΚΙΟΥ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ Νηρηίδων 18-20 Διαμέρισμα (κατοικία) 4^ο ορόφου πολυκατοικίας με επιφάνεια 154 τ.μ.	ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	Αρχική διάρκεια 01/04/2017- 31/3/2020 Παράταση 01/04/2020- 31/03/2023 Μίσθωμα 550,00€*
ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΕΙΡ. ΔΑΣΚΑΛΟΠΟΥΛΟΥ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ Αγ. Βαρβάρας 27-29 Διαμέρισμα (κατοικία) 2^ο ορόφου πολυκατοικίας , με επιφάνεια 85τ.μ.	ΥΠΟ ΜΙΣΘΩΣΗ	ΠΡΟΚΕΙΤΑΙ ΝΑ ΜΙΣΘΩΘΕΙ ΓΙΑ 3 ΧΡΟΝΙΑ (Δεν έχουν ολοκληρωθεί οι διαδικασίες)

ΣΧΟΛΕΙΑ Σχολικά κτίρια για τα οποία έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία μεταβίβασης στο Δήμο		
A)4 ^ο ΓΕΝΙΚΟ ΛΥΚΕΙΟ Π. ΦΑΛΗΡΟΥ Χαρίτων & Φαέθωνος		
B)3 ^ο ΓΕΝΙΚΟ ΛΥΚΕΙΟ Π. ΦΑΛΗΡΟΥ Β.Βέρρα & Ανδρομάχης		
Γ) 5 ^ο ΓΥΜΝΑΣΙΟ Π. ΦΑΛΗΡΟΥ Ζεφύρου 20		
Δ) 5 ^ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ & 5 ^ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ Π. ΦΑΛΗΡΟΥ Λ. Αμφιθέας 29		
Ε) 4 ^ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ (Ανδρομάχης & Γοργοποτάμου) & 9 ^ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ Π. ΦΑΛΗΡΟΥ (Ορφέως 72)		
ΣΤ)6 ^ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ & 4 ^ο ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ Π.ΦΑΛΗΡΟΥ Αρματολών 9		

Πίνακας 6: ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΠΑΛΑΙΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ

Πηγή: Τμήμα Αδειών Καταστημάτων & Δημοτικής Περιουσίας Δήμου Π.Φαλήρου

Να αναφερθεί σε αυτό το σημείο πως για τα σχολικά κτίρια που δεν ανήκουν ακόμη στο Δήμο Παλαιού Φαλήρου, τα οποία συμπεριλαμβάνονται όμως στη δημοτική περιουσία, έχει εκδοθεί διαπιστωτική απόφαση μεταβίβασης.

Μετά την 01/01/2024 και την κατάργηση των Νομικών Προσώπων με το Ν.5056/2023 στη περιουσία του Δήμου θα περιέλθουν τα κτίρια των παιδικών σταθμών και οι αθλητικοί χώροι.

7.4 Ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων 2021-Ελεγκτικό Συνέδριο

Το χρονικό διάστημα 17/06/2021 έως 18/10/2021 διενεργήθηκε έλεγχος από την Ομάδα Ελέγχου που δυνάμει της υπ' αριθμ. πρωτ. 31784/17.6.21 Πράξης της Επιτρόπου της Υπηρεσίας του Ελεγκτικού Συνεδρίου ΟΤΑ VI στο Δήμο Καλλιθέας, σε εκτέλεση του Ετήσιου Προγράμματος Ελέγχων 2021 του Ελεγκτικού Συνεδρίου (Πρακτικά της 30^{ης} Γενικής Συνεδρίασης της Ολομέλειας του Ελεγκτικού Συνεδρίου, της 2^{ης} Δεκεμβρίου 2020-Θέμα Β').

Κάθε έτος, το Ελεγκτικό Συνέδριο πραγματοποιεί υποχρεωτικούς ελέγχους εκ του νόμου στο πλαίσιο του Ετήσιου Προγράμματος Ελέγχων.

Με τον συγκεκριμένο έλεγχο, διαπιστώνεται η ύπαρξη και η αποτελεσματικότητα του συστήματος εσωτερικού ελέγχου που έχει στόχο να καταδείξει εάν στο Δήμο Παλαιού Φαλήρου υφίστανται και εάν ακολουθούνται οι ισχύουσες διατάξεις σχετικά με τις διαδικασίες τήρησης και ενημέρωσης του Μητρώου Παγίων όπως επίσης και οι διαδικασίες οι οποίες έχουν επιπρόσθετα θεσπισθεί και υιοθετηθεί από το Δήμο Παλαιού Φαλήρου για την πλήρη καταγραφή, παρακολούθηση και προφύλαξη των παγίων που ανήκουν στην ιδιοκτησία του, όπως αυτές προβλέπονται.

Κατά τον έλεγχο διαπιστώθηκαν, λοιπόν, ελλείψεις και πλημμέλειες. Διαπιστώθηκε πως το Μητρώο Παγίων δεν ενημερώνεται σε τακτά χρονικά διαστήματα για την τρέχουσα κατάσταση των ακινήτων. Επίσης δεν προβλέπεται κάποια διαδικασία επικαιροποίησης των στοιχείων των ακινήτων που περιλαμβάνονται στο συγκεκριμένο Μητρώο.

Ο Δήμος Παλαιού Φαλήρου δεν τηρεί και δεν έχει καταρτίσει κάποιον κανονισμό διαχείρισης των παγίων του και δεν υφίσταται ειδική και οργανική μονάδα στο Δήμο με αρμοδιότητα την παρακολούθηση της διαχείρισης των συγκεκριμένων παγίων.

Σχετικά με τη λήψη κατάλληλων μέτρων για την προστασία των παγίων του αναφορικά με την ακίνητη περιουσία, μπορούμε να πούμε πως διαπιστώθηκε επαρκής τήρηση στοιχείων και φακέλων των ακινήτων, πληρότητα των φακέλων και λήψη όλων των προβλεπόμενων νομικών ενεργειών για την προστασία των ακινήτων (μεταγραφή τίτλων ιδιοκτησίας, δηλώσεις κτηματολογίου, δηλώσεις Ε9).

Επίσης και σύμφωνα με το υπ. αριθμ. πρωτ. 24781/20.10.2021 έγγραφο του Νομικού Συμβούλου του Δήμου Παλαιού Φαλήρου, δεν υπάρχουν εκκρεμείς, επικείμενες ή απειλούμενες δικαστικές αξιώσεις που να αφορούν τα ακίνητα του Δήμου.

Συστήνεται στο Δήμο Παλαιού Φαλήρου να προβεί στα κάτωθι:

1. Στη τροποποίηση του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας (ΟΕΚ) του Δήμου που τον διέπει, όπως αυτό ορίζεται στο ΦΕΚ 11398/11.8.2003 και όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, με σκοπό να εντάξει μία ομάδα εσωτερικού ελέγχου στο Οργανόγραμμά του.
2. Σε όλες τις απαραίτητες νόμιμες ενέργειες προκειμένου να συμπεριληφθεί στο μητρώο που ήδη υφίσταται το σύνολο της περιουσίας του (μέσα από διασταυρώσεις μεταξύ μητρώου και άλλων επίσημων καταστάσεων που τηρούνται), να συμπληρωθεί το μητρώο με τα στοιχεία που λείπουν σχετικά με την εξατομίκευση των παγίων και να προβεί στην επικαιροποίηση της αξίας του συνόλου των παγίων του.
3. Στην εκπόνηση ενός σχεδίου όπου θα καταγράφονται και εξειδικεύονται οι βέλτιστες επιλογές για την αξιοποίησή τους.
4. Στην άμεση δρομολόγηση όλων των προβλεπόμενων ενεργειών για να ολοκληρωθεί η διαδικασία της μεταβίβασης της κυριότητας των εκκρεμών σχολικών συγκροτημάτων (όπως ορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις υπ.αριθμ.274 του Ν.3463/2006 όπως τροποποιήθηκε με τα υπ.αριθμ.22 του Ν.3536/2007 και άρ.20 του Ν. 3731/2008 καθώς και την παρ.8 του άρθρ. 19 του Ν. 4071/2012 και το άρθρ. 41 του Ν. 4257/2014), όπως αυτά αναφέρονται στην έκθεση του ετήσιου ελέγχου 2021.

7.5 Έσοδα από την αξιοποίηση των ακινήτων του Δήμου Π. Φαλήρου (ιδιόκτητα)

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται με γράφημα η πορεία των εσόδων του Δήμου Παλαιού Φαλήρου από την αξιοποίηση των ιδιόκτητων ακινήτων του κατά την εξαετία 2017-2022, όπως αυτά προκύπτουν από τα επίσημα στοιχεία της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου (πίνακες παράρτημα Γ επ.) όπως αυτά εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο. Αβίαστα προκύπτει το εξής συμπέρασμα: Τα έσοδα του Δήμου χαρακτηρίζονται από σταθερότητα κατά την περίοδο 2017-2019 (τριετία εξόδου από την δεκαετή μνημονιακή περίοδο) και, κατόπιν μίας απότομης διακύμανσης μεταξύ 2019-2021, επανήλθαν ακριβώς στα ίδια επίπεδα το 2022. Όπως είναι γνωστό, η αγορά ακινήτων (μισθώσεις, μεταβιβάσεις) βρίσκεται σε σταθερά ανοδική πορεία ως

αποτέλεσμα γενικών (ανάκαμψη εθνικής οικονομίας, έξοδος από καθεστώς μνημονίων, εισροή ξένων επενδύσεων κυρίως στην κτηματαγορά) όσο και ειδικών/τοπικών εξελίξεων (πρόοδος έργου ανάπλασης Ελληνικού, δυναμική ανάκαμψη του θαλασσιού μετώπου σε προσφορά κλινών και νέων υποδομών, αύξηση μισθωμάτων σε απόλυτες τιμές στην ευρύτερη περιοχή). Εντούτοις, τα έσοδα του Δήμου από τα ιδιόκτητα ακίνητά του παραμένουν πεισματικά στο ίδιο σημείο και η Δημοτική Αρχή καλείται να αξιοποιήσει τη δυνατότητα που της δίνεται να τα αυξήσει σημαντικά.



Διάγραμμα 2: Πορεία εσόδων Δήμου Παλαιού Φαλήρου από ακίνητη περιουσία 2017-2022

Πηγή: Οικονομική Υπηρεσία Δήμου Παλαιού Φαλήρου

Αξιοποίηση εσόδων από την ακίνητη περιουσία του Δήμου Π. Φαλήρου

Τα έσοδα από την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας διατίθενται για οποιαδήποτε δαπάνη. Η μόνη περίπτωση που διαφέρει είναι αυτή των ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΩΝ, διότι αναγράφεται ρητά στα συμβόλαια της δωρεάς ο συγκεκριμένος λόγος χρήσης των εσόδων. Πχ για το κοινωνικό έργο του Δήμου ή για βράβευση μαθητών Γυμνασίων και Λυκείων ή ακόμη και γαμήλιο επίδομα σε άπειρα κορίτσια. Επομένως, τα έσοδα που προέρχονται και αφορούν τα ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΑ (μισθώματα ακινήτων) διατίθενται αποκλειστικά για τον συγκεκριμένο σκοπό του κάθε κληροδοτήματος.

7.6 Έξοδα συντήρησης ιδιόκτητων ακινήτων Δήμου Π. Φαλήρου

Δεν ήταν δυνατή η εξαγωγή της συγκεκριμένης πληροφορίας, διότι οι κωδικοί εξόδων στον π/υ είναι γενικοί (πχ συντήρηση δημοτικών κτιρίων, συντήρηση Η/Μ εγκαταστάσεων του Δήμου -θέματα τα οποία χειρίζεται η Τεχνική Υπηρεσία). Επομένως δεν υπήρχε η δυνατότητα χορήγησης από την Οικονομική Υπηρεσία λεπτομερών στοιχείων για τη συντήρηση του κάθε ιδιόκτητου ακινήτου του Δήμου.

7.7 Επιχειρησιακό σχέδιο Δήμου Παλαιού Φαλήρου

Ο Ν.3463/2006 (ΦΕΚ 114/Α/8-6-2006) στο Κεφάλαιο Ζ' αναφορικά με τα επιχειρησιακά προγράμματα ορίζει :

α. Στο άρθρο 203 αναφέρεται πως στις αρμοδιότητες των επιχειρησιακών προγραμμάτων και στο πλαίσιο της εκπλήρωσης της αποστολής τους εκπονούνται εκ μέρους των Δήμων, των Κοινοτήτων και των Συνδέσμων επιχειρησιακά προγράμματα τα οποία ουσιαστικά παρουσιάζουν ένα σύνολο αξόνων προτεραιότητας για δράσεις τοπικής ανάπτυξης και έχει ως σκοπό την υλοποίηση του αναπτυξιακού σχεδιασμού των ΟΤΑ.

β. Υπόχρεοι για την καταγραφή ακινήτων που έχουν μείνει αναξιοποίητα για μεγάλο χρονικό διάστημα και επιχειρησιακών προγραμμάτων έχουν όλοι οι Δήμοι με πληθυσμό που υπερβαίνει τις δέκα (10) χιλιάδες κατοίκους και Δήμοι που αποτελούν πρωτεύουσες νομών. Επίσης οι Δήμοι οι οποίοι προέρχονται από συνένωση εθελούσια όπως ορίζει το άρθρο 3 του συγκεκριμένου νόμου, οι Δήμοι, οι Κοινότητες και Σύνδεσμοι οι οποίοι καλύπτουν τις προϋποθέσεις τις οποίες καθορίζει με απόφασή του το Υπουργείο Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, μετά από γνώμη της Κεντρικής Ένωσης Δήμων και Κοινοτήτων Ελλάδας. Επιχειρησιακά προγράμματα μπορούν επίσης να εκπονήσουν και άλλοι Δήμοι ή Κοινότητες με την προϋπόθεση να ακολουθούνται οι διατάξεις του Ν.3463/2006.

Στα επιχειρησιακά προγράμματα συμπεριλαμβάνονται όλες οι δράσεις της τοπικής ανάπτυξης και οργάνωσης των υπηρεσιών των ΟΤΑ. Τα συγκεκριμένα προγράμματα καταρτίζονται από το Δημοτικό Συμβούλιο και περιλαμβάνουν δράσεις των δημοτικών ή κοινοτικών κοινωφελών επιχειρήσεων, των δημοτικών ή κοινοτικών ΑΕ, των νομικών

προσώπων δημοσίου δικαίου και των δημοτικών ή κοινοτικών ιδρυμάτων τους, με την προϋπόθεση ότι έχουν εγκριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο οι σχετικές αποφάσεις των οργάνων της διοίκησής τους.

Το νομοσχέδιο περί επιχειρησιακών προγραμμάτων δεν ορίζει σε κάποιο σημείο ότι πρέπει να εμπεριέχεται σε ένα επιχειρησιακό σχέδιο η αυστηρή αναφορά και πρόβλεψη σχετικά με τη διαχείριση και την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας των Δήμων.

Κατά αυτή την έννοια, δεν υφίσταται κάποια σημαντική πρόβλεψη στο επιχειρησιακό σχεδιασμό του Δήμου Παλαιού Φαλήρου αναφορικά με την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του. Γίνεται αναφορά της Δημοτικής Περιουσίας στις σελίδες 85-96 του επιχειρησιακού σχεδιασμού (<https://palaiofaliro.gr/epicheirisiako-programma>) χωρίς ωστόσο να γίνεται συγκεκριμένα μνεία σε κάποιο σχέδιο διαχείρισης και αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας του Δήμου.

7.8 Προτάσεις προς το Δήμο Παλαιού Φαλήρου

Το Δεκέμβριο του 2011, η Deloitte πραγματοποίησε έρευνα σκοπός της οποίας ήταν η εξέταση της διαχείρισης των δημοτικών ακινήτων σε διάφορες ευρωπαϊκές πόλεις. Μεγάλο ποσοστό, το οποίο άγγιξε το 60%, των πόλεων που αποτέλεσαν το αντικείμενο της έρευνας, δήλωσαν ότι επικεντρώνονται στην πώληση των δημοτικών ακινήτων και κατά πόσο αυτή θα μπορούσε να συμβάλλει στο να βελτιωθεί η οικονομική κατάσταση ενός Δήμου. Ωστόσο, μόνο το 1/3 των πόλεων που περιλήφθηκαν στην έρευνα δήλωσε ότι έχουν λάβει μέτρα αναφορικά με την πώληση δημοτικών ακινήτων και μονάχα το 25% των Δήμων αυτών μπορεί να παρέχει δεδομένα αναφορικά με τα ακίνητα. Γεγονός το οποίο οφείλεται στην έλλειψη των στοιχείων αλλά και στην μη οργάνωση των αντίστοιχων αρμόδιων γραφείων Περιουσίας των Δήμων. Από την έρευνα της Deloitte γίνεται λοιπόν σαφές πως η απουσία της κεντρικής αρχής αναφορικά με την διαχείριση των ακινήτων στη πλειοψηφία των πόλεων που συμμετείχαν οδηγεί στην έλλειψη γενικών γραμμών μίας σαφούς στρατηγικής γραμμής αναφορικά με τα ακίνητα των Δήμων .

Μία άλλη μελέτη αναφορικά με τη διαχείριση των δημοτικών ακινήτων που η οποία έγινε από το Πανεπιστήμιο του Duke (Dr.Fernando Fernholz and Rosemary Morales Fernholz, 2007) μας δείχνει πως τα πάγια έξοδα που αφορούν τα περιουσιακά στοιχεία των περισσότερων Δήμων μπορούν να αγγίζουν και το 400% του συνόλου των δαπανών τους. Εάν λοιπόν υποθεθεί ότι ένα δημοτικό ακίνητο μπορεί να ενοικιαστεί, μπορεί ο Δήμος να λάβει έσοδα ανά έτος τα οποία ισοδυναμούν με το 10% των δαπανών του προϋπολογισμού τους. Και αυτό με μία συντηρητική εκτίμηση, διότι το 50% των ακινήτων του Δήμου θα διατεθούν προς ενοικίαση σε μία τιμή η οποία θα ισοδυναμεί με το 5% της αξίας τους ανά έτος. Αυτό θα μπορούσε να σημαίνει μία αύξηση των εσόδων για τους Δήμους ύψους 10%.

Γίνεται λοιπόν φανερή η ύπαρξη σοβαρού και ισχυρού κινήτρου για τους Δήμους αναφορικά με τη δημιουργία μίας αξιόπιστης βάσης δεδομένων τόσο των ακινήτων που ήδη εκμεταλλεύονται όσο και των ανεκμετάλλεπτων, με στόχο την αύξηση των εσόδων τους.

7.8.1 Αξιοποίηση του ακινήτου επί των οδών Κοραή-Αγίου Πέτρου-Σωκράτους

Στη περίπτωση του ακινήτου επί των οδών Κοραή-Αγίου Πέτρου-Σωκράτους, πρόκειται για ένα οικοπέδο εμβαδού 2.434,47 τ.μ. Για το συγκεκριμένο ακίνητο είχε ξεκινήσει κατά το παρελθόν μελέτη προς αξιοποίησή του ως αμαξοστάσιο του Δήμου Παλαιού Φαλήρου, δεδομένου ότι κρίθηκε σκόπιμο και απαραίτητο να μεταφερθεί το σύνολο του Τομέα Καθαριότητας (υπηρεσίες, γραφεία, χώροι προσωπικού, τεχνικός εξοπλισμός, στόλο οχημάτων, όπως απορριματοφόρα, φορτηγά κλπ.) σε έναν ενιαίο και κατάλληλα διαμορφωμένο για το σκοπό αυτό χώρο. Ωστόσο, οι ενέργειες διακόπηκαν και το όλο σχέδιο περιέπεσε σε αδράνεια. Στο συγκεκριμένο ακίνητο, με κάλυψη 973 μέτρα, επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίου με εμβαδό 3405,92 τ.μ. και σε 3,5 ορόφους, με την περιοχή να έχει συντελεστή δόμησης 1,4.

Μία πρόταση αξιοποίησης που κρίνεται ότι θα αναδείξει τόσο την περιοχή όσο και την ίδια τη πόλη του Δήμου, είναι η ανέγερση ενός **ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ**. Ενός σύγχρονου και λειτουργικού κέντρου, το οποίο θα αποτελεί σημείο αναφοράς για τους κατοίκους και τους επισκέπτες της πόλης, καθώς θα περιλαμβάνει διαφορετικούς χώρους

για την κάλυψη ευρέος φάσματος ενδιαφερόντων και δραστηριοτήτων του Δήμου και όχι μόνο.

Ενδεικτικά, οι χώροι αυτοί θα είναι οι κάτωθι:

1. Αμφιθέατρα: α. ανοικτό, β. κλειστό

Το σκεπτικό κατασκευής δύο αμφιθεατρικών χώρων έγκειται στη δυνατότητα χρήσης των αμφιθεάτρων υπό όλες τις καιρικές συνθήκες. Οι χώροι αυτοί θα μπορούν να φιλοξενήσουν ποικίλες εκδηλώσεις, όπως θεατρικές παραστάσεις σχολείων, παιδιών και ενηλίκων μέχρι συναυλίες, ημερίδες, συνέδρια κ.ά.

2. Βιβλιοθήκη ενηλίκων

3. Στέγαση Μουσείου Κωνσταντινουπολιτών

4. Δημοτική Πινακοθήκη (αξιοποίηση χώρου για εκθέσεις)

5. Στέγαση ενός techLab για νέους ως χώρου συνάντησης για όσους επιθυμούν να έρθουν σε επαφή με νέες τεχνολογίες, να πειραματιστούν αλλά και να μάθουν. Ο χώρος αυτός μπορεί να εξοπλιστεί με υπολογιστές τελευταίας τεχνολογίας, 3d εκτυπωτές, κιτ ρομποτικής κ.α.. Με τα αντίστοιχα προγράμματα εκπαίδευσης (σε συνεργασία με εκπαιδευτικούς φορείς, ιδιωτικές εταιρίες κ.λπ.), ο χώρος θα συμβάλλει στη δημιουργική απασχόληση της νεολαίας του Δήμου Παλαιού Φαλήρου, και όχι μόνο. Σε μια εποχή αναζήτησης της καινοτομικότητας και ανάδειξης των νέων τεχνολογιών, η προσέλκυση του πλέον ζωντανού και ελπιδοφόρου τμήματος της ελληνικής κοινωνίας, τους νέους, οφείλει να αποτελεί προτεραιότητα στο κοινωνικό όραμα κάθε δημόσιου φορέα.

6. Συνεδριακό χώρο, για τη φιλοξενία ημερίδων, συζητήσεων, παρουσιάσεων κλπ.

7. Στέγαση café για ηλικιωμένους.

Κρίνεται απαραίτητη η δημιουργία χώρων, που να ξεφεύγουν από την κλασική μορφή των ΚΑΠΗ, τους οποίους μπορούν να επισκέπτονται άνθρωποι της τρίτης ηλικίας, αποτρέποντας έτσι την κοινωνική απομόνωση, ένα μεγάλο πρόβλημα στη σύγχρονη εποχή. Οι χώροι αυτοί, εξοπλισμένοι με τον απαραίτητο φιλικό προς την 3^η ηλικία εξοπλισμό και καλαίσθητη διαμόρφωση, μπορούν να προσφέρουν δραστηριότητες ή να αποτελούν κέντρο διοργάνωσης δράσεων, ομιλιών κλπ. γύρω από τα ενδιαφέροντα των ατόμων 3^{ης} ηλικίας.

8. Στέγαση café, με ακουστική μουσική και βιβλιοθήκη

10. Στέγαση αποθηκών στο υπόγειο για την εξυπηρέτηση των ήδη αυξημένων αναγκών του Δήμου

11. Εξωτερικός χώρος στάθμευσης (με συμβολικό αντίτιμο), μέρος του οποίου μπορεί να δοθεί προς εξυπηρέτηση των επισκεπτών του κοιμητηρίου που βρίσκεται απέναντι.

7.8.2 Χρηματοδότηση

Το συγκεκριμένο έργο, επειδή χαρακτηρίζεται ως υψηλού κόστους, δεν μπορεί να χρηματοδοτηθεί από ΣΥΔΝΑ, ως εκ τούτου χρηματοδότηση πρέπει να αναζητηθεί προς τη πλευρά της Περιφέρειας. Θα μπορούσε επίσης να γίνει ένας συνδυασμός, δηλαδή να επιδιωχθεί η εξεύρεση πόρων από το Ταμείο Επενδύσεων και τη Περιφέρεια.

Είναι δεδομένο ότι ένα έργο τέτοιας εμβέλειας, θα έχει πολλές θετικές προεκτάσεις και αποτελέσματα. Αναβαθμίζεται η αισθητική της πόλης, δημιουργείται ένα πολιτισμικό κέντρο αναφοράς για τον Δήμο, τους κατοίκους τους και την ευρύτερη περιοχή, διαμορφώνεται προοδευτικά ένας πόλος έλξης για εσωτερικό τουρισμό, επαγγελματίες, σχολεία κ.ά. στο Δήμο και προσφέρει θέσεις εργασίας.

Επίλογος

Με όσα αναλύθηκαν πιο πάνω, γίνεται ξεκάθαρη η ανάγκη για δρομολόγηση μιας ορθής, αποδοτικής και ολοκληρωμένης διαχείρισης και στη συνέχεια αξιοποίησης της δημοτικής ακίνητης περιουσίας των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Οι ΟΤΑ οφείλουν να λειτουργήσουν συνειδητά ως ιδιοκτήτες που, αυστηρά και δομημένα, επιδιώκουν την ουσιαστική αξιοποίηση της περιουσίας τους. Ως τέτοιοι, θα πρέπει να παρακολουθούν, να ελέγχουν και στη συνέχεια να καρπώνονται τα πραγματικά οφέλη από την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας τους (ΕΕΤΑΑ,2000, «Οδηγός Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης, σελ. 50).

Οι ΟΤΑ έχουν καταφέρει τα τελευταία χρόνια μέσα από μία μεγάλη προσπάθεια εκσυγχρονισμού η οποία περιλαμβάνει και τα συστήματα ηλεκτρονικής διακυβέρνησης, να προβούν σε σημαντικές μεταρρυθμίσεις.

Η Δημόσια Διοίκηση καλείται να διαχειριστεί και κατ' επέκταση να αξιοποιήσει την ακίνητη περιουσία της σε συνθήκες αντίξοες (βλ. οικονομική ύφεση), Ο Καλλικράτης

(2010) επέφερε σημαντικές αλλαγές σε τοπικό επίπεδο και συνέβαλλε στην ανασυγκρότηση της Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Όπως αναλύθηκε στην παρούσα εργασία, προϋπόθεση για μία σωστή αξιοποίηση της δημοτικής ακίνητης περιουσίας, αποτελεί η προηγούμενη αξιόπιστη καταγραφή της και εν συνεχεία διαχείριση μέσα από ένα ολοκληρωμένο κεντρικό σύστημα διαχείρισης.

Η σωστή διαχείριση και αξιοποίηση της δημοτικής περιουσίας μπορεί να αποτελέσει μία σημαντική πηγή εσόδων για τους Δήμους. Για την εφαρμογή ωστόσο αυτών, είναι απαραίτητη και η ύπαρξη αντίστοιχων προσόντων και γνώσεων του προσωπικού που ασχολείται με την ακίνητη περιουσία του Δήμου, διότι απαιτεί εξειδίκευση και τεχνογνωσία. Μόνο κατά αυτόν τον τρόπο δύναται να συμβάλλουν στη σωστή αξιοποίηση της δημοτικής περιουσίας.

Κατάλογος πινάκων

Πίνακας 1: Δημόσια περιουσία-Ιδιωτική περιουσία	Σελ. 01
Πίνακας 2: Υπουργείο Εσωτερικών	Σελ. 06
Πίνακας 3: Διαδικασία διενέργειας απογραφής	Σελ. 12
Πίνακας 4: Παράδειγμα έργου ΣΔΙΤ 1	Σελ. 32
Πίνακας 5: Παράδειγμα έργου ΣΔΙΤ 2	Σελ. 33
Πίνακας 6: Πίνακας ακινήτων Δήμου Π. Φαλήρου	Σελ. 43

Κατάλογος διαγραμμάτων

Διάγραμμα 1: Διαδικασία έγκρισης πρότασης ΣΔΙΤ	Σελ. 26
Διάγραμμα 2: Πορεία εσόδων Δήμου Π. Φαλήρου από ακίνητη περιουσία 2017-2022	Σελ. 51

Βιβλιογραφία

Ελληνική Βιβλιογραφία

1. Βλάμης, Π. και Κωνσταντόπουλος, Γ. (2010) «Στρατηγική διαχείριση και αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης στην Ελλάδα».
2. ΕΕΤΑΑ, (2000). Οδηγός αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας ΟΤΑ
3. Δαρζέντα Σμ., (2012). Καταγραφή και αξιοποίηση ακίνητης περιουσίας από τους Καλλικρατικούς Δήμους, ΤΕΙ Κρήτης
4. Ευγ. Β. Πρεβεδούρου, Αν. Καθηγήτρια Νομικής ΑΠΘ, Άρθρα-Μελέτες-Γνωμοδοτήσεις «Οι συμβάσεις παραχώρησης κατά την οδηγία 2014/23/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου»
5. Η. Ξανθάκος (3/2022), ΣΔΙΤ & ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΜΠΕΙΡΙΑ: ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ & ΚΙΝΔΥΝΟΙ
6. Ι. Γκιτσάκη (Σάκκουλας, 2006), Η παραχώρηση δημόσιας υπηρεσίας και δημόσιου έργου, σελ.154 επόμε. και 275 επόμε.
7. Ι. Θεοδώρου (2007), Τα έσοδα των Δήμων και Κοινοτήτων, Θεσσαλονίκη Ιδιωτική έκδοση
8. Καραναστάσης Γ. (2004), Πρακτική Εφαρμογή Διπλογραφικού Λογιστικού Συστήματος των Δήμων και Κοινοτήτων των Ν.Π.Δ.Δ.
9. Κ. Βατάλης (9/2023), ΚΩΔΙΚΑΣ ΔΗΜΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ – Ν.3463/2006
10. Χ. Λαδιάς (2014), Ειδικά θέματα Τοπικής Αυτοδιοίκησης (1^η έκδοση), Εκδόσεις Παπαζήσης
11. Μπάτζιος Ευ., (2018). Καταγραφή και αξιοποίηση δημόσιας ακίνητης περιουσίας. Η ακίνητη περιουσία του Δήμου Βέροιας, Θεσσαλονίκη ΑΠΘ
12. Πάλλης, Χ. (2011), Το θεσμικό πλαίσιο των Οικονομικών της Τοπικής Αυτοδιοίκησης – Ανάλυση και Προοπτικές, διδακτορική Θέση, Πάντειο Πανεπιστήμιο Πολιτικών και Κοινωνικών Επιστημών, Αθήνα
13. Πατιάς Ν., (2012). Διαχείριση δημοτικών ακινήτων: Εφαρμογή στην Δημοτική Ενότητα Δοβράς, Θεσσαλονίκη ΑΠΘ
14. Σαπουτζόγλου, Γ. (2006), Η αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης, Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών, Παρουσίαση
15. Σ. Καλογήρου (ΕφημΔΔ 6/2014), Φως στο νέο καθεστώς σύναψης και εκτέλεσης συμβάσεων παραχώρησης υπηρεσιών κατά την Οδηγία 2014/23/ΕΕ, σελ. 792
16. Ν. 3389/2005 (Α'232) «Συμπράξεις Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα»

17. Ν. 4412/2016 (Α'147) «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)»
18. Ν. 4413/2016 (Α'148) «Ανάθεση και εκτέλεση συμβάσεων παραχώρησης Εναρμόνισης με την Οδηγία 2014/23/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 26ης Φεβρουαρίου 2014 σχετικά με την ανάθεση συμβάσεων παραχώρησης (ΕΕ L 94/1/28.3.2014) και άλλες διατάξεις»
19. Ν.1418/1984
20. Ν.3389/2005
21. Ν.3463/2006 (ΦΕΚ 114/Α/8-6-2006)
22. Ν.5056/2023 (ΦΕΚ 163/Α/06.10.2023)
23. Ν.3852/2010 (ΦΕΚ87/Α/07.06.2010)
24. Ν. 3463/2006, άρ.274
25. Ν. 3536/2007, άρ. 22
26. Ν. 3731/2008, άρ.20
27. Ν. 4071/2012, άρ.19 παρ.8
28. Ν. 4257/2014, άρ.41
29. Π.Δ.609/1985
30. Π.Δ.334/2000
31. Π.Δ.23/1993
32. ΠΔ.899/76, ΦΕΚ 329Α/1976, όπως συμπληρώθηκε με το ΠΔ 664/77, ΦΕΚ 222Α/1976

Ξενογλώσση βιβλιογραφία

1. Deloitte (2011), Municipal Real Estate Comparing public real estate management in European cities
2. Department of the Environment Transport and the Regions,2000
3. Dr. Fernando Fernholz and Dr. Rosemary Morales Fernholz, 2007
4. J. Gröning (4/2014), Die neue Richtlinie für die öffentliche Auftragsvergabe – ein Überblick, σελ.339
5. Harris, R. (2010), Public sector asset management: a brief history. New York: Rmidus Consulting Limited
6. McKinney,J. (2015), Effective Financial Management in Public and Nonprofit Agencies, California: Praeger

7. M.Knauff und E.Badenhausen (NZBau 2014), Die Richtlinie über die Konzessionsvergabe, σελ. 395
8. M.Opitz (NZBau 2014), Die Zukunft der Dienstleistungskonzession, σελ. 752
9. RTI International (2006), A Toolkit for Municipal Asset Management, University of North Carolina at Chapel Hill

Διαδικτυακές αναφορές

1. Γκέκας Ράλλης, Μήτσου Κατερίνα (2008), «Αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας των ΟΤΑ»,
https://kede.gr/wp-content/uploads/kedeold/old_uploads/uploads/s55-63.pdf
2. <https://ependyseis.mindev.gov.gr/el/sdit/p/pliροφορι-sdit>
3. <https://ependyseis.mindev.gov.gr/el/sdit/erga/protodikio-kai-isaggelia-athinon>
4. https://single-market-economy.ec.europa.eu/single-market/public-procurement/legal-rules-and-implementation/concession-contracts_el
5. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EL/TXT/PDF/?uri=CELEX:32014L0023>
6. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=celex%3A32014L0024>
7. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=uriserv%3AOJ.L.2016.140.01.0010.01.ENG&toc=OJ%3AL%3A2016%3A140%3ATOC>
8. <https://tkm.tee.gr/wp-content/uploads/2018/01/7-1.pdf>
9. https://www.businessdaily.gr/apopseis/74172_ypsilo-kostos-meiosi-antagonismoy-ta-erga-sdit-sto-mikroskopio
10. <https://palaiofaliro.gr/epicheirisiako-programma/>

Παράρτημα

Παράρτημα Α



Δήμος Παλαιού Φαλήρου

Αρ.Πρ. : 32981

Ημ.Πρ. : 29/12/2023

Αρ. Πρωτ. : 110990
Ημ/νία : 22/12/23

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ Τ.Α
& ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ Τ.Α.
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Αθήνα, 22 Δεκεμβρίου 2023

Αριθμ. Πρωτ.: 110990

Ταχ. Δ/ση: Σταδίου 27
Ταχ. Κωδ.: 10183, Αθήνα
Τηλ: 213-1364823, 4825, 4826, 4833

ΠΡΟΣ: Τις Αποκεντρωμένες Διοικήσεις
- Γραφεία κ.κ. Γραμματέων
- Γραφεία κ.κ. Συντονιστών
- Δ/νσεις Διοίκησης & για την Α.Δ. Αιγαίου
Δ/ση Εσωτερικών

ΘΕΜΑ: “Έγκριση του προγράμματος διαχείρισης και αξιοποίησης της περιουσίας των δήμων και των περιφερειών για το έτος 2024”.

Στις διατάξεις του ν. 4623/2019 (Α' 134) «*Ρυθμίσεις του Υπουργείου Εσωτερικών, διατάξεις για την Ψηφιακή Διακυβέρνηση, συνταξιοδοτικές ρυθμίσεις και άλλα επείγοντα ζητήματα*» και στο άρθρο 10 αυτού υπό τον τίτλο «**Έγκριση του προγράμματος διαχείρισης και αξιοποίησης της περιουσίας των δήμων και των περιφερειών**», προβλέφθηκε η συζήτηση και η ψήφιση του ετήσιου προγράμματος διαχείρισης και αξιοποίησης της περιουσίας των δήμων και των περιφερειών της χώρας. Με τη ρύθμιση αυτή αφενός εξασφαλίζεται η ψήφιση μιας εκ των σημαντικότερων αποφάσεων για τη βέλτιστη οικονομική λειτουργία των δήμων και των περιφερειών, αφετέρου αναβαθμίζεται η πολυφωνία και παρέχεται η δυνατότητα εξεύρεσης της βέλτιστης λύσης για τα συμφέροντα των ανωτέρω φορέων. Ειδικότερα επισημαίνουμε ότι σύμφωνα με τα οριζόμενα στη διάταξη αυτή, η διαδικασία που ακολουθείται είναι η εξής:

Η Οικονομική Επιτροπή **και από 1-1-2024** (ν. 5056/2023) η **Δημοτική Επιτροπή** για τους δήμους και η **Περιφερειακή Επιτροπή** για τις περιφέρειες του κράτους, καταρτίζει ετήσιο σχέδιο για τη διαχείριση και αξιοποίηση της περιουσίας των δήμων και περιφερειών αντίστοιχα, το οποίο και καταθέτει προς συζήτηση και ψήφιση στο οικείο συμβούλιο.

Ο πρόεδρος του συμβουλίου προσκαλεί τους επικεφαλής των δημοτικών και περιφερειακών παρατάξεων αντίστοιχα να εκδηλώσουν την πρόθεσή τους να καταθέσουν εναλλακτικά σχέδια διαχείρισης και αξιοποίησης της περιουσίας προκειμένου να τεθούν προς συζήτηση και ψήφιση από το συμβούλιο.

Οι εναλλακτικές προτάσεις των παρατάξεων που συντάσσονται, κατατίθενται στην αρμόδια υπηρεσία προκειμένου να συνταχθεί σχετική εισήγηση για κάθε μια από αυτές. Σημειώνεται ότι οι αρμόδιες υπηρεσίες παρέχουν κάθε σχετικό στοιχείο που τυχόν ζητηθεί από τις παρατάξεις προκειμένου να συνταχθούν οι σχετικές προτάσεις τους.

Δήμος Παλαιού Φαλήρου

Για να τηρούνται η αρχή της αναλογικότητας και η αρχή της ισότητας, αλλά και να εξασφαλισθεί ότι η σχετική ρύθμιση δεν καταστράφηγεται καθ' οποιονδήποτε τρόπο απαιτείται:

- α) η εναλλακτική κατατιθέμενη πρόταση να ρυθμίζει πλήρως το προς συζήτηση θέμα,
- β) η εναλλακτική κατατιθέμενη πρόταση να συνοδεύεται από έκθεση που αιτιολογεί αναλυτικά την διαφορετική αντιμετώπιση του θέματος, και
- γ) η εναλλακτική κατατιθέμενη πρόταση να συνοδεύεται από εισήγηση των αρμόδιων υπηρεσιών για την πληρότητα αυτής ως σύνολο και το εφαρμόσιμο αυτής σε περίπτωση που ψηφιστεί, ώστε να αποκλειστεί η πιθανότητα από την εφαρμογή της να προκληθεί σοβαρός κίνδυνος για τη λειτουργία του δήμου ή της περιφέρειας και την παροχή αναποτελεσματικών υπηρεσιών στους πολίτες.

Ακολουθως, η αρμόδια υπηρεσία διατυπώνει εισήγηση για κάθε εναλλακτικό σχέδιο διαχείρισης και αξιοποίησης της περιουσίας των δήμων και περιφερειών, προκειμένου να εισαχθεί για συζήτηση ενώπιον του οικείου συμβουλίου.

Το δημοτικό και περιφερειακό συμβούλιο συνεδριάζει για να εξετάσει τόσο το σχέδιο της Οικονομικής και από 1-1-2024 Δημοτικής και Περιφερειακής Επιτροπής, όσο και τις κατατεθείσες εναλλακτικές προτάσεις των παρατάξεων και αποφασίζει σχετικά. Οι προτάσεις συζητούνται και ψηφίζονται διακριτά κατά την ίδια συνεδρίαση. Η πρόταση που συγκεντρώνει την απόλυτη πλειοψηφία των παρόντων μελών του συμβουλίου συνιστά το εγκεκριμένο πρόγραμμα.

Αν καμία πρόταση δεν συγκεντρώσει την απόλυτη πλειοψηφία, η ψηφοφορία επαναλαμβάνεται μεταξύ των δύο πρώτων σε ψήφους προτάσεων και θεωρείται εγκεκριμένη η πρόταση που λαμβάνει τις περισσότερες ψήφους επί των παρόντων.

Για την κατάρτιση του σχεδίου διαχείρισης και αξιοποίησης της περιουσίας των δήμων και περιφερειών δύνανται να αναζητούνται στοιχεία που τηρούνται στην Βάση Ακίνητης Περιουσίας του άρ. 194 του ν. 4555/2018, στοιχεία από το τηρούμενο Μητρώο Παγίων Στοιχείων των φορέων, στοιχεία από υφιστάμενα μισθωτήρια συμβόλαια ακινήτων, στοιχεία χρήσεων γης και περιορισμών χρήσεων γης για την ανάπτυξη δραστηριοτήτων, τυχόν σχέδια δράσης /προτάσεις από τις δημοτικές κοινότητες ή τις Περιφερειακές Ενότητες αντίστοιχα.

Ενόψει των ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη την ανάληψη καθηκόντων των νέων δημοτικών και περιφερειακών αρχών από την 1^η Ιανουαρίου 2024, παρακαλούμε να μεριμνήσετε για την άμεση κοινοποίηση της παρούσας στους Ο.Τ.Α. α' και β' βαθμού για ενημέρωσή τους και τη δρομολόγηση των αναγκαίων ενεργειών προς έγκριση του προγράμματος διαχείρισης και αξιοποίησης της περιουσίας τους για το έτος 2024.

**Ο Γενικός Γραμματέας Αυτοδιοίκησης &
Αποκέντρωσης**

Μιχάλης Ι. Σταυριανουδάκης

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΑΔ' με UID: 6582b9bbec7923460a0e3e52 στις 28/12/23 09:48

Δήμος Παλαιού Φαλήρου
Αρ.Πρ. : 32981
Ημ.Πρ. : 29/12/2023

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:

1. Γραφείο Αν. Υπουργού
2. Γραφείο Γεν. Γραμματέα Αυτοδιοίκησης & Αποκ/σης
3. Γραφείο Γεν. Δ/ντη Οικονομικών Τ.Α. & Α.Π
4. Δ/ση Οικονομικών Τ.Α
 - Τμήμα Οικονομικής Δ/σης & Π/Υ
 - Τμήμα Εσόδων
 - Τμήμα Περιουσίας
 - Τμήμα Παρακολούθησης & Επεξεργασίας Οικονομικών στοιχείων της Τ.Α.

Παράρτημα Β

1. Ακίνητα Δήμου Παλαιού Φαλήρου (διαμέρισμα, αποθήκη, γραφείο/κατάστημα κλπ)

Παλαιό Φάληρο 23/03/2023

ΑΚΙΝΗΤΑ ΔΗΜΟΥ Π. ΦΑΛΗΡΟΥ

Α/Α	ΑΚΙΝΗΤΟ	Δ/ΝΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	επισήμανση
1.	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ Β1 Δευτέρου ορόφου, επιφάνειας 85 τ.μ.	ΑΓ. ΒΑΡΒΑΡΑΣ 27 Π.ΦΑΛΗΡΟ	Η με αρ. 4054/25.09.2020 Πράξη Αποδοχής κληρονομιάς της συμ/φου Π. Συνοδινού (μεταγραφή σε τόμο 546 αρ.190 Υπ/κείου Π.Φαλήρου)	*

	(κληροδότημα –ΕΙΡΗΝΗΣ ΔΑΣΚΑΛΟΠΟΥΛΟΥ) ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ		ΚΩΔΙΚΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ 05113000002575126	
2.	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ τσογείου 108,77 τ.μ. (κληροδότημα- ΕΛΛΗΣ ΣΙΜΟΥ) ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΠΑΙΔΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ	ΣΠΑΡΤΗΣ 1 & ΑΙΑΝΤΟΣ Π.ΦΑΛΗΡΟ	Η με αρ. 173/19.4.2001 ΔΩΡΕΑ ΑΙΤΙΑ ΘΑΝΑΤΟΥ (μεταγραφή σε τόμο 429 & αρ.47 Υπ/κείου Π. Φαλήρου) ΚΩΔΙΚΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΠΙ-11-027-00 130/2(Π-ΥΑ+Ισ+ΒΑ) <i>Κτηματολόγιο Πρωτεύουσας</i>	

2α.	ΑΠΟΘΗΚΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ με επιφάνεια 19,38 τ.μ.			
2β.	ΑΠΟΘΗΚΗ ΔΩΜΑΤΟΣ Β΄ ορόφου με επιφάνεια 13,40 τ.μ.			
2γ.	Μελλοντικό και αβέβαιο δικαίωμα υψούν			
3.	ΓΡΑΦΕΙΟ-ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ πρώτου ορόφου, επιφάνειας 27 τ.μ.	ΣΤΑΔΙΟΥ 33, ΑΘΗΝΑ	Η με αρ. 24592/8.3.1969 ΠΡΑΞΗ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ ΔΩΡΕΑ ΑΙΤΙΑ ΘΑΝΑΤΟΥ	

	(κληροδότημα-ΠΑΥΛΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗ) ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ		(μεταγραφή σε τ. 5087 & αρ. 290 Υπ/κείο Αθηνών)	
4.	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ- ΓΡΑΦΕΙΟ τρίτου ορόφου, με επιφάνεια 175 τ.μ. (κληροδότημα-ΠΑΥΛΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗ) ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ	ΟΜΗΡΟΥ 54, ΑΘΗΝΑ	Η με αρ. 16729/17.12.1969 ΠΡΑΞΗ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ ΔΩΡΕΑ ΑΙΤΙΑ ΘΑΝΑΤΟΥ (μεταγραφή σε τ.2499 & αρ.20 Υπ/κείο Αθηνών) <i>Επισυνάπτεται απόσπασμα κτηματολογίου</i>	

4α.	Η ΜΕ ΑΡ.14 ΑΠΟΘΗΚΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ			
5.	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ τετάρτου ορόφου, με επιφάνεια 154 τ.μ. (κληροδότημα-ΦΕΡΡΑΧ ΖΟΥΚΙΟΥ)	ΝΗΡΗΙΔΩΝ 18-20 Π.ΦΑΛΗΡΟ	Η με αρ. 10397/4.4.1997 ΔΩΡΕΑ (μεταγραφή σε τόμο 377 & αρ. 422 Υπ/κείο Π.Φαλήρου) ΚΩΔΙΚΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (Κτηματολογίου Πρωτεύουσας) Π11-027-00-035-12-Π-Δ-4	
6.	ΔΙΩΡΟΦΗ ΟΙΚΙΑ επιφάνειας 165,50 τ.μ. επί οικοπέδου με επιφάνεια 556,75 τ.μ. επί του	ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ 10 Π.ΦΑΛΗΡΟ	Η με αρ. 5029/26.6.1990 Πράξη Αποδοχής Κληρονομιάς (Μεταγραφή σετ. 282 και αρ. 161)	*

	<p>οποίου η ιδιοκτησία έχει ποσοστό 165/557.</p> <p>(κληροδότημα-ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ ΜΠΑΪΡΑ)</p>		<p>ΚΩΔΙΚΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ</p> <p>05113000109170760</p>	
7.	<p>ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ (κληροδότημα ΘΑΛΕΙΑΣ ΔΙΠΛΑΡΑΚΟΥ)</p> <p>Σε οικόπεδο επιφάνειας 762,48 τ.μ. διατηρητέα οικία αποτελούμενη από Υπόγειο επιφάνειας 181 τ.μ.</p> <p>Ισόγειο επιφάνειας 181 τ.μ. και πρώτο όροφο επιφάνειας 100 τ.μ.</p>	<p>ΗΒΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΟΥ 32 ΚΑΙ ΤΡΙΤΩΝΟΣ Π.ΦΑΛΗΡΟ</p>	<p>Η με αρ. 7108/24.03.1980 Πράξη δωρεάς εν ζωή ψιλής κυριότητας (μεταγραφή σε τόμο 282 & αρ.161)</p> <p>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ 9^α-ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΗΣ</p>	

	Ο.Τ. 40			
8.	<p>ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ (ΔΩΡΕΑ ΠΑΠΠΟΥΛΑΚΟΥ)</p> <p>Σε οικόπεδο συνολικής έκτασης 1.152,55 τ.μ.</p> <p>Το Γ4 διαμέρισμα του τρίτου ορόφου επιφάνειας 88,12 τ.μ. και ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου σαράντα εννέα χιλιοστά (0,049)</p> <p>Ο.Τ.2 Ρυμοτομικό Σχέδιο Αγ, Βαρβάρας</p>	<p>ΠΡΑΞΙΤΕΛΟΥΣ 5</p> <p>Π.ΦΑΛΗΡΟ</p>	<p>ΔΩΡΕΑ EN ΖΩΗ</p> <p>Τίτλος κτήσης</p> <p>Το με αρ. 2954/13.12.2012 συμβόλαιο δωρεάς εν ζωή</p> <p>(μεταγραφή σε τόμο 521 και αρ. 32 Υπ/κείο Π.Φαλήρου)</p> <p>ΚΩΔΙΚΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ</p> <p>051130001013603887</p>	*

8α.	<p>Αποθήκη ισογείου</p> <p>Με αρ. ΙΑ με επιφάνεια 4,94 τ.μ. και ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου δύο χιλιοστά (0,002)</p>		<p>ΚΩΔΙΚΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ</p> <p>051130001013603889</p>	*
9.	<p>ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ</p> <p>ΚΤΙΡΙΟ</p> <p>«ΦΛΟΙΣΒΟΣ»</p> <p>Ο.Τ. 10</p> <p>Οικόπεδο συνολικής επιφάνειας 1.811,56 τ.μ.</p> <p>Με κτίσμα κυκλικής μορφής που αποτελείται από ημιυπόγειο 179,17 τ.μ. Α' όροφο 209,87 τ.μ.</p>	ΠΑΡΑΛΙΑ ΦΛΟΙΣΒΟΥ	<p>Τίτλοι κτήσης:</p> <p>α) η με αρ. 443/4.12.2002 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου «Περί κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτου» οικόπεδο 1επιφάνειας 1.713,45 τ.μ. (μεταγραφή σε τόμο 485 και αρ. 1 Υπ/κείου Π.Φαλήρου)</p> <p>ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ</p> <p>32.014.10.010.019</p> <p>Κτηματολόγιο Πρωτεύουσας</p>	

	Και Β' όροφο 134,71 τ.μ.		ΚΑΙ β) το με αρ.4.208/20.06.1953 συμβόλαιο αγοραπωλησίας οικοπέδου εμβαδού 98,11 τ.μ. (μεταγραφή σε τ.1545 και αρ. 181 Υπ/κείο Αθηνών)	
10.	ΚΤΙΡΙΟ ΔΗΜΑΡΧΕΙΟΥ Οικόπεδο έκτασης 2.622,00 τ.μ. Ο.Τ. 60 Α Σύνολο δόμησης 6.898,46 τ.μ.	ΤΕΡΨΙΧΟΡΗΣ 51 & ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ	Η με αρ. πρωτ. Π.4637/883/26.7.1983 ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΚΤΗΜΑΤΩΝ	

	<i>Επισυνάπτεται αναλυτικός πίνακας ορόφων και επιφανειών</i>		A.B.K. 1496 & 1498 Π.Φ. Μεταγραφή σε τόμο 189 και αρ. 103 Υπ/κείο Π.Φαλήρου	
11.	<p>ΓΗΠΕΔΟ ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟΥ</p> <p>Συνολικής επιφάνειας 34.972,50τ.μ. (κατά τους τίτλους κτήσεως)-</p> <p>ΚΑΤΑ ΔΗΛΩΣΗ ΣΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ <u>27.060 τ.μ.</u></p> <p>Επί του γηπέδου υφίστανται αυθαίρετες κατασκευές (κτίσματα γραφείων, δημ</p>	ΑΓ. ΣΟΦΙΑΣ-ΑΓ.ΠΕΤΡΟΥ- ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ	<p>Τίτλοι κτήσης</p> <p>α) το με αρ. 1035/22.01.1932 συμβόλαιο αγοραπωλησίας 20.832 τ.μ. (μεταγραφή σε τ. 1011 και αρ. 425 Υπ/κείο Αθηνών (από την έκταση αυτή με το με αρ.4.165/2.5.1939 συμβολαίου αγοραπωλησίας μεταβιβάστηκε στο δήμο Ν. Σμύρνης έκταση 1.825 τ.μ.-μεταγραφή σε τ.1183 και αρ.493 Υπ/κείου Αθηνών (20832-1825=19.007τ.μ.)</p> <p>β)Η με αρ. 8462/6.2.1967Απόφαση Υπ.Εσωτ. για την απαλλοτρίωση 15.965,50</p>	*

	<p>ανθοπωλείο, μάνδρα κ.ά.) και αυθαίρετες αλλαγές χρήσεις (αλλαγή χρήσης τμήματος Νεκροταφείου σε χώρο αμαξοστασίου ή χώρο μεταφόρτωσης απορριμμάτων)</p> <p>Ενέργειες τακτοποίησης από Τ.Υ. με τη με Α/Α 10092585 Δήλωση ένταξης στο Ν. 4495/97 (περί αυθαιρέτων)</p>		<p>τ.μ.(ΦΕΚ 15/Δ') –μεταγραφή σε τ. 58 και αρ. 4 Υπ/κείο Π.Φαλήρου)</p> <p>19.007+15.965,50=34972,50 τ.μ.)</p> <p>ΚΩΔΙΚΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ</p> <p>05113000109170758</p>	
12.	<p>ΑΝΘΟΠΩΛΕΙΟ</p> <p>ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ</p> <p>ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟΥ</p>			*

	<p>Πρόκειται για κατάσταση επιφάνειας 12,84 τ.μ. (σύμφωνα με τα στοιχεία του φακέλου της δημοπρασίας) και 14,82 τ.μ. (όπως έχει δηλωθεί στο Ε9)</p> <p>Για το συγκεκριμένο ακίνητο δεν υπάρχουν στοιχεία ιδιοκτησίας. Πρόκειται για παλιό αυθαίρετο κτίσμα σε οικόπεδο του κοιμητηρίου.</p>	<p>ΑΓΙΑΣ ΣΟΦΙΑΣ</p> <p>Π.ΦΑΛΗΡΟ (έμπροσθεν Κοιμητηρίου)</p>	<p>ΚΩΔΙΚΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ</p> <p>05113000109170758</p>	
13.	<p>ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ 4^ο ΟΡΟΦΟΥ (108τ.μ.)</p> <p>Στο οποίο ανήκει και η με αρ. 9 θέση πάρκινγκ ακάλυπτου) (με αρ.3)</p>	<p>ΑΧΙΛΛΕΩΣ 99 & ΝΑΥΠΛΙΟΥ (Ο.Τ. 390)</p> <p>Έκταση οικοπέδου 1604 τ.μ.</p> <p>Ποσοστό επί οικοπέδου 40/1000</p>	<p>Η με αριθμό 4214/22.12.2021 Πράξη Αποδοχής Κληρονομιάς</p> <p>ΚΩΔΙΚΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ</p> <p>051130238000017123</p>	*

14.	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ (με αρ. 4)	ΑΧΙΛΛΕΩΣ 99 & ΝΑΥΠΛΙΟΥ (Ο.Τ. 390) Έκταση οικοπέδου 1604 τ.μ. Ποσοστό επί οικοπέδου 40/1000	Η με αριθμό 4214/22.12.2021 Πράξη Αποδοχής Κληρονομιάς ΚΩΔΙΚΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ 051130238000017120	*
15.	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ 4 ^{ου} ΟΡΟΦΟΥ (50 τ.μ.) (με αρ.2)	ΑΧΙΛΛΕΩΣ 99 & ΝΑΥΠΛΙΟΥ (Ο.Τ. 390) Έκταση οικοπέδου 1604 τ.μ. Ποσοστό επί οικοπέδου 19/1000	Η με αριθμό 4214/22.12.2021 Πράξη Αποδοχής Κληρονομιάς ΚΩΔΙΚΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ 051130238000017126	*
16.	ΑΠΟΘΗΚΗ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ (με αρ. ΙΙ) Επιφάνειας 13,40 τ.μ.	ΑΧΙΛΛΕΩΣ 99 & ΝΑΥΠΛΙΟΥ (Ο.Τ. 390) Έκταση οικοπέδου 1604 τ.μ. Ποσοστό επί οικοπέδου 1/1000	Η με αριθμό 4214/22.12.2021 Πράξη Αποδοχής Κληρονομιάς ΚΩΔΙΚΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	*

			051130238000017120	
17.	ΑΠΟΘΗΚΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ (με αρ. 1) Επιφάνειας 6,14τ.μ.	ΑΧΙΛΛΕΩΣ 99 Α & ΝΑΥΠΛΙΟΥ (Ο.Τ. 390) Έκταση οικοπέδου 1604 τ.μ. Ποσοστό επί οικοπέδου 1/1000	Η με αριθμό 4214/22.12.2021 Πράξη Αποδοχής Κληρονομιάς ΚΩΔΙΚΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ 051130238000017129	*
18.	ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΔΩΜΑΤΟΣ –ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΥΨΟΥΝ	ΑΧΙΛΛΕΩΣ 99 & ΝΑΥΠΛΙΟΥ (Ο.Τ. 390) Έκταση οικοπέδου 1604 τ.μ. Δικαίωμα υψούν σε ποσοστό επί του οικοπέδου 40/1000	Η με αριθμό 4214/22.12.2021 Πράξη Αποδοχής Κληρονομιάς ΚΩΔΙΚΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ 051130238000017Φ132	*
		ΟΙΚΟΠΕΔΑ		

1.	<p>ΟΙΚΟΠΕΔΟ άρτιο και οικοδομήσιμο έκτασης 468,60 τ.μ.</p> <p>Στο πίσω μέρος του οικοπέδου υπάρχει πεπαλαιωμένο αυθαίρετο κτίσμα 92 τ.μ.</p>	<p>ΕΛΛΗΣ 5</p> <p>Πεζόδρομος</p>	<p>Τίτλος κτήσης το με αρ, 1579/29.12.2000 συμβόλαιο αγοραπωλησίας (μεταγραφή σε τόμο 427 και αρ.476) και η με αρ. 10590/8.3.2019 Πράξη εξόφλησης συμβολαίου και άρση διαλυτικής αίρεσης (μεταγραφή σε τόμο 542 και αρ. 438)</p> <p>ΚΩΔΙΚΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ</p> <p>05113000109170753</p>	*
2.	<p>ΠΟΣΟΣΤΟ 182/1000 ΕΠΙ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ</p> <p>Συνολικής εκτάσεως 2.623 τ.μ. το 817 σε λοιπούς συνιδιοκτήτες</p>	<p>ΜΙΛΤΙΑΔΟΥ 42-44</p>	<p>Τίτλος κτήσης του όλου οικοπέδου το με αρ. 1273/2.6.1932 συμβόλαιο Δωρεάς (μεταγραφή σε τόμο 1011 και αρ. 426 Υπ/κείο Αθηνών).</p> <p>ΚΩΔΙΚΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ</p>	*

			05113000109170757	
			<i>Σημείωση**</i>	
3.	<p>ΟΙΚΟΠΕΔΟ που προέκυψε από τη φυσική συνένωση τριών οικοπέδων εμβαδού 2434,47 τ.μ. (κατά τους τίτλους κτήσης)</p> <p>Και μετά από νεώτερη καταμέτρηση (το από Σεπτεμβρίου 2015 τοπογραφικό διάγραμμα Ν.Χιωτίνη) εμβαδόν 2432,80τ.μ.</p>	<p>ΑΓ. ΠΕΤΡΟΥ-ΚΟΡΑΗ-ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ</p> <p>Ο.Τ.381</p>	<p>ΤΙΤΛΟΙ ΚΤΗΣΗΣ</p> <p>α)Λωρίδα οικοπέδου με εμβαδόν 340,96 τ.μ. που απέμεινε από αναγκαστική απαλλοτρίωση επέκτασης Κοιμητηρίου (ΦΕΚ15/Δ'/1967)</p> <p>(μεταγραφή σε τ. 58 και αρ. 4 Υπ/κείο Π.Φαλήρου)</p> <p>β)Το με αρ. 10202/1.10.1982 συμβόλαιο αγοραπωλησίας οικόπεδο μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο εκτάσεως 855,18 τ.μ.</p> <p>(μεταγραφή σε τ. 180 και αρ.345 Υπ/κείο Π.Φαλήρου)</p>	*

			<p>γ) Το με αρ.11612/28.6.1984 συμβόλαιο αγοραπωλησίας οικοπέδο άρτιο , μη οικοδομήσιμο εμβαδού 1238,33 τ.μ.(μεταγραφή σε τ. 499 και αρ. 230)</p> <p>(340,96+855,18+1238,33 =2,434,47 τ.μ.</p> <p>ΚΩΔΙΚΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ</p> <p>05113000109170761</p>	
--	--	--	---	--

*ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΗ! Ο Κωδικός Ιδιοκτησίας είναι αυτός που έλαβε η ιδιοκτησία κατά την υποβολή της δήλωσης Ν. 2308/95 και όχι ο αριθμός ΚΑΕΚ του Κτηματολογίου (αφορά σε περιοχή υπό κτηματογράφηση)

***Κατά τα έτη 1941-1952, επί του ακινήτου δημότες ανήγειραν πρόχειρα κτίσματα (παραπήγματα). Το Δημοτικό Συμβούλιο, με τις υπ' αρ. 59/1976, 214/1976, 174/1977 και 152/1987 Αποφάσεις ενέκρινε τη μεταβίβαση, με πώληση , ποσοστού 54,52/1000 εξ αδιαιρέτου του οικοπέδου που αντιστοιχούν σε 143 τ.μ. στον κάθε έναν από τους ιδιοκτήτες. Μετά τη σύνταξη 14 πωλητηρίων συμβολαίων, κατά τη διάρκεια των ετών 1986-2003, μεταβιβάστηκε συνολικά ποσοστό 763,28/1000 και ποσοστό 54,52/1000 δεν ολοκληρώθηκε η μεταβίβαση και ο δήμος κατέχει σήμερα ποσοστό 182/1000 που αντιστοιχούν σε 478 τ.μ.*

2. Σχολικά κτίρια

ΔΗΜΟΣ : Π.ΦΑΛΗΡΟΥ

ΑΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ ΠΑΓΙΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ: ΣΧΟΛΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΔΗΜΟΥ (Κωδικός Γ.Λ. 11.Κτίρια-Εγκ/σεις κτιρίων-Τεχνικά Έργα)

ΧΩΡΟΣ		ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ		α/α σελίδας.....	Π.1.Α
-------	--	------------	--	------------------	-------

α/α	Κωδικοί λογιστικής σχεδίου (*)	Περιγραφή (1)	Ποσότητα (2)	Οδός, Αριθμός (3)	Αξία κτήσης (*)	Αξία αποτίμησης (*)
1.	11.00.00.0034	ΣΧΟΛΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ σε οικόπεδο εμβαδού 2070,03τμ κατά τη Διαπιστωτική Πράξη και 2100,06τμ σύμφωνα με Φύλλο Κτηματολογίου (ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΤΗΜ/ΣΗΣ) στο Ο.Τ. 89 που περικλείεται από τις οδούς ΚΑΡΤΣΙΒΑΝΗ Κ.-ΧΑΡΙΤΩΝ-ΦΑΕΘΩΝΟΣ-ΕΝΔΥΜΙΩΝΟΣ	Ένα (1)	Κ. Καρτσιβάνη 12		

		<p>ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΗΣ η Α.Π.ΟΙΚ.57482/50323/18.12.2012 Διαπιστωτική Απόφαση του Γ.Γ.Α.Δ.Α. η οποία έχει μεταγραφεί σε τόμο 520 και αρ. 270, στα οικεία βιβλία μεταγραφών του Υπ/κείου Π. Φαλήρου.</p> <p>ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ /ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΗΣ 32.014.09.030.014</p> <p>Στεγάζεται το 4^ο Γενικό Λύκειο Π.Φαλήρου σε τριώροφο κτίριο (με υπόγειο) συνολικού εμβαδού 1.628,06τμ, έτους κατασκευής 2000.</p>		Π.ΦΑΛΗΡΟ		
2.	<p>11.00.00.0032</p> <p>11.00.00.0033</p>	<p>ΔΥΟ ΣΧΟΛΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ σε οικόπεδο εμβαδού 8.334,00τμ στα Ο.Τ.310 & 311 που περικλείονται από τις οδούς Β.ΒΕΡΡΑ- ΠΑΜΦΥΛΙΑΣ- ΑΝΔΡΟΥΤΣΟΥ-ΑΝΔΡΟΜΑΧΗΣ</p> <p>ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΗΣ Α.Π.ΟΙΚ. 53498/46894/6.12.2012 Διαπιστωτική Απόφαση του Γ.Γ.Α.Δ.Α. σε ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ και η οποία έχει μεταγραφεί σε τόμο 534 και αρ. 416, στα οικεία βιβλία μεταγραφών του Υπ/κείου Π. Φαλήρου.</p> <p>ΚΩΔΙΚΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ – Νέο Κτηματολόγιο</p> <p>05113001013203140 (Αρχική δήλωση) και (Συμπληρωματική)</p> <p>0511301790024568</p>	Δύο (2)	<p>Βυρ. Βέρρα & Παμφυλίας</p> <p>Π.ΦΑΛΗΡΟ</p>		

		Στεγάζονται 3 ^ο Γυμνάσιο & 3 ^ο Λύκειο σε δύο κτίρια συνολικού εμβαδού 7.671,60τμ (3.835,80 έκαστο) αποτελούμενα από υπόγειο, ισόγειο, α΄ και β΄ όροφο, έτους κατασκευής 2000.				
3.	11.00.00.0035	<p>ΣΧΟΛΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ σε οικόπεδο εμβαδού 5.062,70τμ κατά τη Διαπιστωτική Πράξη και 5.107,70τμ σύμφωνα με Φύλλο Κτηματολογίου (ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΤΗΜ/ΣΗΣ) στο Ο.Τ. 87 που περικλείεται από τις οδούς ΖΕΦΥΡΟΥ- ΦΑΕΘΩΝΟΣ- ΧΑΡΙΤΩΝ - ΑΓ.ΚΥΡΙΑΚΗΣ</p> <p>ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΗΣ Α.Π.ΟΙΚ.57481/50322/18.12.2012 Διαπιστωτική Απόφαση του Γ.Γ.Α.Δ.Α., η οποία έχει μεταγραφεί σε τόμο 520 και αρ. 269, στα οικεία βιβλία μεταγραφών του Υπ/κείου Π. Φαλήρου.</p> <p>ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ /ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΗΣ 32.014.09.032.001</p> <p>Στεγάζεται το 5^ο Γυμνάσιο Π.Φαλήρου, σε κτίριο εμβαδού 3.000 τμ αποτελούμενο από ισόγειο ,α΄ και β΄ όροφο, έτους κατασκευής 1988.</p>	Ένα (1)	Ζεφύρου 20 Π.ΦΑΛΗΡΟ		
4.	11.00.00.0039		Ένα (1)	Λ. Αμφιθέας 29		

		<p>ΣΧΟΛΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ σε οικόπεδο εμβαδού 3.100,00τμ στο Ο.Τ. 269 που περικλείεται από τις οδούς ΑΜΦΙΘΕΑΣ-ΗΡΑΚΛΕΟΥΣ-ΜΕΝΕΛΑΟΥ-ΙΑΣΩΝΟΣ</p> <p>ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΗΣΗ η με Α.Π.ΟΙΚ. 56505/39881/30.09.2014 Διαπιστωτική Απόφαση του Γ.Γ.Α.Δ.Α., η οποία έχει μεταγραφεί σε τόμο 527 και αρ.35, στα οικεία βιβλία μεταγραφών του Υπ/κείου Π. Φαλήρου</p> <p>ΚΩΔΙΚΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ – ΝΕΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ</p> <p>05113000109170743 (Αρχική δήλωση) και (Συμπληρωματική) 0511301790024568</p> <p>Στεγάζονται το 5^ο Δημοτικό και 5^ο Νηπιαγωγείο σε κτίριο συνολικού εμβαδού 1.828,09 τμ που αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο, α΄ και β΄ όροφο, έτους κατασκευής 1979.</p>		Π.ΦΑΛΗΡΟ		
5.	11.00.00.0036	<p>ΔΥΟ ΣΧΟΛΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ σε οικόπεδο εμβαδού 3.650,00τμ στο Ο.Τ. 324 που περικλείεται από τις οδούς ΟΡΦΕΩΣ –ΑΙΣΩΠΟΥ-ΑΝΔΡΟΜΑΧΗΣ-ΓΟΡΓΟΠΟΤΑΜΟΥ</p>	Ένα (1)	<p>Ανδρομάχης & Γοργοποτάμου Π.ΦΑΛΗΡΟ</p>		

		<p>ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΗΣ η με Α.Π.ΟΙΚ.211/2138/11.01.2013 Διαπιστωτική Απόφαση του Γ.Γ.Α.Δ.Α., η οποία έχει μεταγραφεί σε τόμο 520 και αρ.276, στα οικεία βιβλία μεταγραφών του Υπ/κείου Π. Φαλήρου</p> <p>ΚΩΔΙΚΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ – ΝΕΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ</p> <p>05113000109170750 (Αρχική δήλωση) και (Συμπληρωματική) 0511301790024568</p> <p>Στεγάζονται:1) Το 4^ο Δημοτικό Σχολείο σε κτίριο εμβαδού 2.295 τμ, που αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο, α΄ και β΄ όροφο , έτους κατασκευής 1995 και 2) Το 9^ο Νηπιαγωγείο σε κτίριο εμβαδού 322,00τμ που αποτελείται από ισόγειο και α΄όροφο, έτους κατασκευής 1931.</p>				
6.	11.00.00.0012	<p>ΣΧΟΛΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ σε οικόπεδο εμβαδού 4.370,00τμ στο Ο.Τ. 21 που περικλείεται από τις οδούς ΑΡΜΑΤΟΛΩΝ-ΗΠΕΙΡΟΥ-ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ-ΛΕΩΝΙΔΟΥ</p> <p>ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΗΣ η με αρ.πρωτ.45/9.1.1996 Απόφαση του Νομάρχη Αθηνών, η οποία έχει μεταγραφεί σε τόμο 532 και αρ.439, στα οικεία βιβλία μεταγραφών του Υπ/κείου Π. Φαλήρου</p>	Ένα (1)	Αρματολών 9	Π.ΦΑΛΗΡΟ	

		ΚΩΔΙΚΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ – ΝΕΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ 05113000109170743 Στεγάζονται το 6 ^ο Δημοτικό και 4 ^ο Νηπιαγωγείο, σε διώροφο κτίριο συνολικού εμβαδού 2.200,00τμ, έτους κατασκευής 1979.				
7.	11.00.00.0037	ΚΤΙΡΙΟ ΣΧΟΛΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ (ΖΩΝΗ Θ') 9ο Νηπιαγωγείο (01091203755)	Ένα (1)	Ορφέως 72 Π.ΦΑΛΗΡΟ		

ΤΟ ΑΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΣΥΝΕΡΓΕΙΟ

1.ΚΟΡΟΜΗΛΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ

2.ΓΑΒΑΛΑ ΚΥΡΙΑΚΗ

3.ΔΕΚΟΥΛΑΚΟΥ ΑΝΝΙΤΑ

4.ΖΗΣΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ

5.ΟΡΦΑΝΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ

Σημειώσεις:

- Οι στήλες (1) - (2) συμπληρώνονται από τον απογραφέα.
- Στήλη (1): Όσο το δυνατόν πιο αναλυτική και λεπτομερής απογραφή του απογρα- φόμενου είδους.

- Στήλη (2): Εκτός από τον αριθμό γράφεται και η μονάδα μέτρησης.

- Στήλη (3): Οδός –Αριθμός Οικοπέδου

(*) Οι κατά τόπους υπεύθυνοι, εφόσον έχουν ιστορικά στοιχεία ή πληροφορίες από την αγορά, επισυνάπτουν στο έντυπο αυτό σχετικό σημείωμα για την αξία κτήσης ή την τρέχουσα αξία, κατά περίπτωση.

Σε αντίθετη περίπτωση η συμπλήρωση των στηλών αυτών θα γίνει μετά από τη φυσική απογραφή σε συνεργασία με τις υπεύθυνες υπηρεσίες (π.χ. Οικονομική υπηρεσία, Τεχνική υπηρεσία, κλπ.).

3. Παιδικές χαρές

ΔΗΜΟΣ : Π.ΦΑΛΗΡΟΥ

ΑΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ ΠΑΓΙΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ: ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΠΑΙΔΙΚΩΝ ΧΑΡΩΝ (Κωδικοί Γ.Λ. 10.Εδαφικές Εκτάσεις/Γήπεδα –Οικόπεδα)

ΧΩΡΟΣ		ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ		α/α σελίδας.....	Π.1.Α
-------	--	------------	--	------------------	-------

α/α	Κωδικοί λογιστικής (*)	Περιγραφή (1)	Ποσότητα (2)	Οδός, Αριθμός (3)	Αξία κτήσης (*)	Αξία αποτίμησης (*)
1.	10.00.00.0014	Παιδική Χαρά ΛΗΤΟΥΣ & ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ εμβαδού 786,75τμ. σε ευρύτερο χώρο πρασίνου συνολικής έκτασης 2770,00τμ. στη γωνία των οδών Δημοκρατίας & Λητούς στο ΟΤ 186 ^Α .	Ένα (1)	ΛΗΤΟΥΣ-ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ-ΜΙΛΤΙΑΔΟΥ-ΕΥΡΥΠΙΔΟΥ		

		<p>Ιδιοκτησία του δήμου μετά από απαλλοτρίωση .</p> <p>Μεταγραφή στο Υπ/κείο Π.Φαλήρου σε τόμο 329 και αρ. 257</p> <p>ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Κωδικός Ιδιοκτησίας 051130001010254447</p>				
2.	10.00.00.0025	<p>Παιδική Χαρά ΑΜΦΙΘΕΑΣ-ΖΑΪΜΗ-ΝΑΪΑΔΩΝ εμβαδού 581,84 τμ. σε ευρύτερο χώρο πρασίνου συνολικής έκτασης 1.033,05 τμ. στα Ο.Τ. 161 & 161α που περικλείεται από τις οδούς Λ.ΑΜΦΙΘΕΑΣ-ΖΑΪΜΗ-ΝΑΪΑΔΩΝ</p> <p>Εδαφική έκταση 772,50 στο Ο.Τ. 161 αποκτήθηκε με απαλλοτρίωση (μεταγραφή της με αρ. 2 /2004 Πράξης Προσκύρωσης .σε τ.513 &αρ.425 Υπ/κείο Π.Φαλήρου)</p>	Ένα (1)	ΑΜΦΙΘΕΑΣ-ΝΑΙΑΔΩΝ-ΖΑΙΜΗ		

		Τεμάχιο οικοπέδου έκτασης 260,55τμ. αποκτήθηκε με αγορά (μεταγραφή του με αρ.3033/2013 συμβολαίου της συμ/φου Π.Συνοδινού σε τ.522 και αρ. 69 Υπ/κείο Π.Φαλήρου)				
3.	10.00.00.0004	Παιδική χαρά ΠΛΑΤΕΙΑ ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΩΝ εμβαδού 351,20τμ. Βρίσκεται σε οικόπεδο (ΒΚ81) που έχει παραχωρηθεί από την ΚΕΔ στο δήμο για αόριστο χρονικό διάστημα.	Ένα (1)	ΠΑΛΑΙΟΛΟΓΟΥ- ΗΧΟΥΣ- ΚΡΗΤΗΣ		
4.	10.00.00.0003	Παιδική χαρά ΠΛΑΤΕΙΑ ΙΚΑΡΩΝ εμβαδού 1.051τμ. Βρίσκεται σε οικόπεδο που έχει παραχωρηθεί από την ΚΕΔ στο δήμο για αόριστο χρονικό διάστημα.	Ένα (1)	ΑΔΡΙΑΝΟΥ- ΛΥΚΟΥΡΓΟΥ- ΑΡΓΟΝΑΥΤΩΝ		

ΤΟ ΑΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΣΥΝΕΡΓΕΙΟ

1.ΚΟΡΟΜΗΛΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ

2.ΓΑΒΑΛΑ ΚΥΡΙΑΚΗ

3.ΔΕΚΟΥΛΑΚΟΥ ΑΝΝΙΤΑ

4.ΖΗΣΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ

5.ΟΡΦΑΝΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ

Σημειώσεις:

- *Οι στήλες (1) - (2) συμπληρώνονται από τον απογραφέα.*

- Στήλη (1): Όσο το δυνατόν πιο αναλυτική και λεπτομερής απογραφή του απογρα- φόμενου είδους.
- Στήλη (2): Εκτός από τον αριθμό γράφεται και η μονάδα μέτρησης.
- Στήλη (3): Οδός –Αριθμός Οικοπέδου

(*) Οι κατά τόπους υπεύθυνοι, εφόσον έχουν ιστορικά στοιχεία ή πληροφορίες από την αγορά, επισυνάπτουν στο έντυπο αυτό σχετικό σημείωμα για την αξία κτήσης ή την τρέχουσα αξία, κατά περίπτωση.

Σε αντίθετη περίπτωση η συμπλήρωση των στηλών αυτών θα γίνει μετά από τη φυσική απογραφή σε συνεργασία με τις υπεύθυνες υπηρεσίες (π.χ. Οικονομική υπηρεσία, Τεχνική υπηρεσία, κλπ.).

Παράρτημα Γ



ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΣΟΔΩΝ ΟΙΚΟΝ. ΕΤΟΥΣ 2017

Κ.Α. ΠΡΟΫΠ.	ΤΙΤΛΟΣ ΕΣΟΔΩΝ	ΑΡΧΙΚΑ ΠΡΟΫΠ/ΘΕΝΤΑ	ΑΝΑΜΟ- ΡΦΩΣΕΙΣ	ΤΕΛΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠ/ΣΜΟΣ	ΒΕΒΑΙ- ΩΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΓΡΑ- ΦΘΕΝΤΑ	ΤΕΛΙΚΑ ΒΕΒ/ΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑ- ΧΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ
0	ΤΑΚΤΙΚΑ ΕΣΟΔΑ								
01	ΠΡΟΣΟΔΟΙ ΑΠΟ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ								
011	Μισθώματα								
0111	Μισθώματα από αστικά ακίνητα (αρθ 192 ΚΔΚ)								
0111.000	Μισθώματα από αστικά ακίνητα (αρθ 192 ΚΔΚ)	108.467,60	0,00	108.467,60	47.476,07	0,00	47.476,07	28.563,19	18.912,88
0111.001	ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ ΧΡΗΣΗΣ ΠΑΡΚΟΥ ΦΛΟΙΣΒΟΥ	0,00	51.000,00	51.000,00	71.683,33	0,00	71.683,33	0,00	71.683,33
	Σύνολο Κ.Α. : 0111	108.467,60	51.000,00	159.467,60	119.159,40	0,00	119.159,40	28.563,19	90.596,21
0115	Μισθώματα από την παραχώρηση κοινόχρηστων χώρων για την τοποθέτηση διαφημιστικών μέσων (άρθρο 3 Ν 2946/2001)	17.000,00	0,00	17.000,00	16.601,63	0,00	16.601,63	16.601,63	0,00
	Σύνολο Κ.Α. : 011	125.467,60	51.000,00	176.467,60	135.761,03	0,00	135.761,03	45.164,82	90.596,21
012	Έσοδα από εκμετάλλευση εδάφους ακίνητης περιουσίας και κοινόχρηστων χώρων								
0122	Τέλη και δικαιώματα από εμποροπανηγύρεις, παζάρια και λαϊκές αγορές (άρθρο 19 ΒΔ 24/9-20/10/1958)	25.000,00	0,00	25.000,00	24.540,00	0,00	24.540,00	24.540,00	0,00
0129	Λοιπά έσοδα από ακίνητα								
0129.001	ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ ΚΟΥΒΟΥΚΛΙΟΥ ΠΕΡΙΠΤΕΡΩΝ (άρθρο 76 Ν 4257/2014)	35.800,00	31.584,34	67.384,34	77.711,61	0,00	77.711,61	57.240,13	20.471,48
	Σύνολο Κ.Α. : 0129	35.800,00	31.584,34	67.384,34	77.711,61	0,00	77.711,61	57.240,13	20.471,48
	Σύνολο Κ.Α. : 012	60.800,00	31.584,34	92.384,34	102.251,61	0,00	102.251,61	81.780,13	20.471,48
	Σύνολο Κ.Α. : 01	186.267,60	82.584,34	268.851,94	238.012,64	0,00	238.012,64	126.944,95	111.067,69
	Σύνολο Κ.Α. : 0	186.267,60	82.584,34	268.851,94	238.012,64	0,00	238.012,64	126.944,95	111.067,69
1	ΕΚΤΑΚΤΑ ΕΣΟΔΑ								
14	ΔΩΡΕΕΣ - ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΕΣ - ΚΛΗΡΟΔΟΣΙΕΣ								
142	Κληρονομίες και Κληροδοσίες								
1421	Έσοδα κληρονομιών, κληροδοσιών								
1421.001	Κληροδότημα Ζουκίου	7.800,00	0,00	7.800,00	6.050,00	0,00	6.050,00	6.050,00	0,00

Κ.Α. ΠΡΟΫΠ.	ΤΙΤΛΟΣ ΕΣΟΔΩΝ	ΑΡΧΙΚΑ ΠΡΟΫΠ/ΘΕΝΤΑ	ΑΝΑΜΟ-ΡΦΩΣΕΙΣ	ΤΕΛΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠ/ΣΜΟΣ	ΒΕΒΑΙ-ΩΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΓΡΑ-ΦΘΕΝΤΑ	ΤΕΛΙΚΑ ΒΕΒ/ΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑ-ΧΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ
1421.002	Κληροδότημα οδού Ομήρου αρ.54	10.080,00	5.320,00	15.400,00	15.400,00	0,00	15.400,00	15.400,00	0,00
1421.003	Κληροδότημα οδού Σταδίου 33	3.168,00	0,00	3.168,00	3.071,39	0,00	3.071,39	3.071,39	0,00
Σύνολο Κ.Α. : 1421		21.048,00	5.320,00	26.368,00	24.521,39	0,00	24.521,39	24.521,39	0,00
Σύνολο Κ.Α. : 142		21.048,00	5.320,00	26.368,00	24.521,39	0,00	24.521,39	24.521,39	0,00
Σύνολο Κ.Α. : 14		21.048,00	5.320,00	26.368,00	24.521,39	0,00	24.521,39	24.521,39	0,00
Σύνολο Κ.Α. : 1		21.048,00	5.320,00	26.368,00	24.521,39	0,00	24.521,39	24.521,39	0,00
3	ΕΙΣΠΡΑΞΕΙΣ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ Π.Ο.Ε.								
32	ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΑΠΟ ΒΕΒΑΙΩΘΕΝΤΑ ΕΣΟΔΑ ΚΑΤΑ ΤΑ ΠΑΡΕΛΘΟΝΤΑ ΕΤΗ								
321	Εισπρακτέα υπόλοιπα από βεβαιωθέντα κατά τα παρελθόντα οικονομικά έτη τακτικά έσοδα								
3219	Λοιπά έσοδα								
3219.002	Μισθώματα & Αποζημιώσεις χρήσεις μισθωμάτων	796.928,86	188.197,65	985.126,51	985.126,51	202.792,16	782.334,35	90.294,01	692.040,34
Σύνολο Κ.Α. : 3219		796.928,86	188.197,65	985.126,51	985.126,51	202.792,16	782.334,35	90.294,01	692.040,34
Σύνολο Κ.Α. : 321		796.928,86	188.197,65	985.126,51	985.126,51	202.792,16	782.334,35	90.294,01	692.040,34
322	Εισπρακτέα υπόλοιπα από βεβαιωθέντα κατά τα προηγούμενα οικονομικά έτη έκτακτα έσοδα								
3221	Έκτακτα γενικά έσοδα								
3221.001	ΕΝΟΙΚΙΟ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ Π. ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗ	90.980,76	-262,45	90.718,31	90.718,31	0,00	90.718,31	1.206,34	89.511,97
Σύνολο Κ.Α. : 3221		90.980,76	-262,45	90.718,31	90.718,31	0,00	90.718,31	1.206,34	89.511,97
Σύνολο Κ.Α. : 322		90.980,76	-262,45	90.718,31	90.718,31	0,00	90.718,31	1.206,34	89.511,97
Σύνολο Κ.Α. : 32		887.909,62	187.935,20	1.075.844,82	1.075.844,82	202.792,16	873.052,66	91.500,35	781.552,31
Σύνολο Κ.Α. : 3		887.909,62	187.935,20	1.075.844,82	1.075.844,82	202.792,16	873.052,66	91.500,35	781.552,31
5	ΧΡΗΜΑΤΙΚΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ								
51	ΧΡΗΜΑΤΙΚΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ								
512	ΧΡΗΜΑΤΙΚΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΠΡΟΕΡΧΟΜΕΝΟ ΑΠΟ ΕΚΤΑΚΤΑ ΕΣΟΔΑ								
5123	χρηματικό υπόλοιπο προερχόμενο από έκτακτα έσοδα για την κάλυψη ειδικευμένων δαπανών								
5123.001	Χρηματικό υπόλοιπο κληροδοτήματος Ζουκίου	6.916,81	-4.852,31	2.064,50	2.064,50	0,00	2.064,50	2.064,50	0,00
5123.002	Χρηματικό υπόλοιπο κληροδοτήματος Π. Αθανασιάδη (Ομήρου 54)	187.230,45	-35.161,91	152.068,54	152.068,54	0,00	152.068,54	152.068,54	0,00
5123.003	Χρηματικό υπόλοιπο κληροδοτήματος Π. Αθανασιάδη (Σταδίου 33)	664,56	0,00	664,56	664,56	0,00	664,56	664,56	0,00

ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΣΟΔΩΝ ΟΙΚΟΝ. ΕΤΟΥΣ 2017

Κ.Α. ΠΡΟΫΠ.	ΤΙΤΛΟΣ ΕΣΟΔΩΝ	ΑΡΧΙΚΑ ΠΡΟΫΠ/ΘΕΝΤΑ	ΑΝΑΜΟ- ΡΦΩΣΕΙΣ	ΤΕΛΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠ/ΣΜΟΣ	ΒΕΒΑΙ- ΩΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΓΡΑ- ΦΘΕΝΤΑ	ΤΕΛΙΚΑ ΒΕΒ/ΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑ- ΧΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ
5123.004	Χρηματικό υπόλοιπο προερχόμενο απο έκτακτα ειδικευμένα για πληρωμές υποχρεώσεων "SMARTCARE"	1.114,28	8,69	1.122,97	1.122,97	0,00	1.122,97	1.122,97	0,00
	Σύνολο Κ.Α. : 5123	195.926,10	-40.005,53	155.920,57	155.920,57	0,00	155.920,57	155.920,57	0,00
	Σύνολο Κ.Α. : 512	195.926,10	-40.005,53	155.920,57	155.920,57	0,00	155.920,57	155.920,57	0,00
	Σύνολο Κ.Α. : 51	195.926,10	-40.005,53	155.920,57	155.920,57	0,00	155.920,57	155.920,57	0,00
	Σύνολο Κ.Α. : 5	195.926,10	-40.005,53	155.920,57	155.920,57	0,00	155.920,57	155.920,57	0,00
	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ:	1.291.151,32	235.834,01	1.526.985,33	1.494.299,42	202.792,16	1.291.507,26	398.887,26	892.620,00



ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΣΟΔΩΝ ΟΙΚΟΝ. ΕΤΟΥΣ 2018

Κ.Α. ΠΡΟΫΠ.	ΤΙΤΛΟΣ ΕΣΟΔΩΝ	ΑΡΧΙΚΑ ΠΡΟΫΠ/ΘΕΝΤΑ	ΑΝΑΜΟ- ΡΦΩΣΕΙΣ	ΤΕΛΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠ/ΣΜΟΣ	ΒΕΒΑΙ- ΩΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΓΡΑ- ΦΘΕΝΤΑ	ΤΕΛΙΚΑ ΒΕΒ/ΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑ- ΧΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ
0	ΤΑΚΤΙΚΑ ΕΣΟΔΑ								
01	ΠΡΟΣΟΔΟΙ ΑΠΟ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ								
011	Μισθώματα								
0111	Μισθώματα από αστικά ακίνητα (αρθ 192 ΚΔΚ)								
0111.000	Μισθώματα από αστικά ακίνητα (αρθ 192 ΚΔΚ)	106.850,00	0,00	106.850,00	86.473,33	0,00	86.473,33	85.562,67	910,66
0111.002	Μισθώματα από αστικά ακίνητα (αρθ 192 ΚΔΚ) με οικιακή χρήση	0,00	1.700,00	1.700,00	2.534,88	0,00	2.534,88	2.113,66	421,22
	Σύνολο Κ.Α. : 0111	106.850,00	1.700,00	108.550,00	89.008,21	0,00	89.008,21	87.676,33	1.331,88
0115	Μισθώματα από την παραχώρηση κοινόχρηστων χώρων για την τοποθέτηση διαφημιστικών μέσων (άρθρο 3 Ν 2946/2001)	16.500,00	242,40	16.742,40	16.742,40	0,00	16.742,40	16.742,40	0,00
	Σύνολο Κ.Α. : 011	123.350,00	1.942,40	125.292,40	105.750,61	0,00	105.750,61	104.418,73	1.331,88
012	Έσοδα από εκμετάλλευση εδάφους ακίνητης περιουσίας και κοινόχρηστων χώρων								
0122	Τέλη και δικαιώματα από εμποροπανηγύρεις, παζάρια και λαϊκές αγορές (άρθρο 19 ΒΔ 24/9-20/10/1958)	25.000,00	0,00	25.000,00	14.860,00	0,00	14.860,00	14.860,00	0,00
0129	Λοιπά έσοδα από ακίνητα								
0129.001	ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ ΚΟΥΒΟΥΚΛΙΟΥ ΠΕΡΙΠΤΕΡΩΝ (άρθρο 76 Ν 4257/2014)	69.000,00	0,00	69.000,00	68.967,21	912,86	68.054,35	48.090,05	19.964,30
	Σύνολο Κ.Α. : 0129	69.000,00	0,00	69.000,00	68.967,21	912,86	68.054,35	48.090,05	19.964,30
	Σύνολο Κ.Α. : 012	94.000,00	0,00	94.000,00	83.827,21	912,86	82.914,35	62.950,05	19.964,30
	Σύνολο Κ.Α. : 01	217.350,00	1.942,40	219.292,40	189.577,82	912,86	188.664,96	167.368,78	21.296,18
	Σύνολο Κ.Α. : 0	217.350,00	1.942,40	219.292,40	189.577,82	912,86	188.664,96	167.368,78	21.296,18
1	ΕΚΤΑΚΤΑ ΕΣΟΔΑ								
14	ΔΩΡΕΕΣ - ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΕΣ - ΚΛΗΡΟΔΟΣΙΕΣ								
142	Κληρονομίες και Κληροδοσίες								
1421	Έσοδα κληρονομιών, κληροδοσιών								
1421.001	Κληροδότημα Ζουκίου	6.600,00	0,00	6.600,00	6.600,00	0,00	6.600,00	6.600,00	0,00

ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΣΟΔΩΝ ΟΙΚΟΝ. ΕΤΟΥΣ 2018

Κ.Α. ΠΡΟΫΠ.	ΤΙΤΛΟΣ ΕΣΟΔΩΝ	ΑΡΧΙΚΑ ΠΡΟΫΠ/ΘΕΝΤΑ	ΑΝΑΜΟ-ΡΦΩΣΕΙΣ	ΤΕΛΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠ/ΣΜΟΣ	ΒΕΒΑΙ-ΩΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΓΡΑ-ΦΘΕΝΤΑ	ΤΕΛΙΚΑ ΒΕΒ/ΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑ-ΧΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ
1421.002	Κληροδότημα οδού Ομήρου αρ.54	13.200,00	0,00	13.200,00	9.900,00	0,00	9.900,00	9.900,00	0,00
1421.003	Κληροδότημα οδού Σταδίου 33	2.956,68	0,00	2.956,68	2.045,10	0,00	2.045,10	2.045,06	0,04
Σύνολο Κ.Α. : 1421		22.756,68	0,00	22.756,68	18.545,10	0,00	18.545,10	18.545,06	0,04
Σύνολο Κ.Α. : 142		22.756,68	0,00	22.756,68	18.545,10	0,00	18.545,10	18.545,06	0,04
Σύνολο Κ.Α. : 14		22.756,68	0,00	22.756,68	18.545,10	0,00	18.545,10	18.545,06	0,04
Σύνολο Κ.Α. : 1		22.756,68	0,00	22.756,68	18.545,10	0,00	18.545,10	18.545,06	0,04
3	ΕΙΣΠΡΑΞΕΙΣ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ Π.Ο.Ε.								
32	ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΑΠΟ ΒΕΒΑΙΩΘΕΝΤΑ ΕΣΟΔΑ ΚΑΤΑ ΤΑ ΠΑΡΕΛΘΟΝΤΑ ΕΤΗ								
321	Εισπρακτέα υπόλοιπα από βεβαιωθέντα κατά τα παρελθόντα οικονομικά έτη τακτικά έσοδα								
3219	Λοιπά έσοδα								
3219.002	Μισθώματα & Αποζημιώσεις χρήσεις μισθωμάτων	732.747,42	70.922,06	803.669,48	803.669,48	385,29	803.284,19	42.465,90	760.818,29
Σύνολο Κ.Α. : 3219		732.747,42	70.922,06	803.669,48	803.669,48	385,29	803.284,19	42.465,90	760.818,29
Σύνολο Κ.Α. : 321		732.747,42	70.922,06	803.669,48	803.669,48	385,29	803.284,19	42.465,90	760.818,29
322	Εισπρακτέα υπόλοιπα από βεβαιωθέντα κατά τα προηγούμενα οικονομικά έτη έκτακτα έσοδα								
3221	Έκτακτα γενικά έσοδα								
3221.001	ΕΝΟΙΚΙΟ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ Π. ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗ	90.341,51	-4.740,78	85.600,73	85.600,73	0,00	85.600,73	0,00	85.600,73
Σύνολο Κ.Α. : 3221		90.341,51	-4.740,78	85.600,73	85.600,73	0,00	85.600,73	0,00	85.600,73
Σύνολο Κ.Α. : 322		90.341,51	-4.740,78	85.600,73	85.600,73	0,00	85.600,73	0,00	85.600,73
Σύνολο Κ.Α. : 32		823.088,93	66.181,28	889.270,21	889.270,21	385,29	888.884,92	42.465,90	846.419,02
Σύνολο Κ.Α. : 3		823.088,93	66.181,28	889.270,21	889.270,21	385,29	888.884,92	42.465,90	846.419,02
5	ΧΡΗΜΑΤΙΚΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ								
51	ΧΡΗΜΑΤΙΚΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ								
512	ΧΡΗΜΑΤΙΚΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΠΡΟΕΡΧΟΜΕΝΟ ΑΠΟ ΕΚΤΑΚΤΑ ΕΣΟΔΑ								
5123	χρηματικό υπόλοιπο προερχόμενο από έκτακτα έσοδα για την κάλυψη ειδικευμένων δαπανών								
5123.001	Χρηματικό υπόλοιπο κληροδοτήματος Ζουκίου	5.075,47	-139,16	4.936,31	4.936,31	0,00	4.936,31	4.936,31	0,00
5123.002	Χρηματικό υπόλοιπο κληροδοτήματος Π. Αθανασιάδη (Ομήρου 54)	162.220,94	-4.670,15	157.550,79	157.550,79	0,00	157.550,79	157.550,79	0,00
5123.003	Χρηματικό υπόλοιπο κληροδοτήματος Π. Αθανασιάδη (Σταδίου 33)	1.166,77	34,55	1.201,32	1.201,32	0,00	1.201,32	1.201,32	0,00

ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΣΟΔΩΝ ΟΙΚΟΝ. ΕΤΟΥΣ 2018

Κ.Α. ΠΡΟΫΠ.	ΤΙΤΛΟΣ ΕΣΟΔΩΝ	ΑΡΧΙΚΑ ΠΡΟΫΠ/ΘΕΝΤΑ	ΑΝΑΜΟ- ΡΦΩΣΕΙΣ	ΤΕΛΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠ/ΣΜΟΣ	ΒΕΒΑΙ- ΩΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΓΡΑ- ΦΘΕΝΤΑ	ΤΕΛΙΚΑ ΒΕΒ/ΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑ- ΧΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ
	Σύνολο Κ.Α. : 5123	168.463,18	-4.774,76	163.688,42	163.688,42	0,00	163.688,42	163.688,42	0,00
	Σύνολο Κ.Α. : 512	168.463,18	-4.774,76	163.688,42	163.688,42	0,00	163.688,42	163.688,42	0,00
	Σύνολο Κ.Α. : 51	168.463,18	-4.774,76	163.688,42	163.688,42	0,00	163.688,42	163.688,42	0,00
	Σύνολο Κ.Α. : 5	168.463,18	-4.774,76	163.688,42	163.688,42	0,00	163.688,42	163.688,42	0,00
	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ:	1.231.658,79	63.348,92	1.295.007,71	1.261.081,55	1.298,15	1.259.783,40	392.068,16	867.715,24



2019
1/1/2019 - 31/12/2019

ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΣΟΔΩΝ ΟΙΚΟΝ. ΕΤΟΥΣ 2019

Κ.Α. ΠΡΟΫΠ.	ΤΙΤΛΟΣ ΕΣΟΔΩΝ	ΑΡΧΙΚΑ ΠΡΟΫΠ/ΘΕΝΤΑ	ΑΝΑΜΟ- ΡΦΩΣΕΙΣ	ΤΕΛΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠ/ΣΜΟΣ	ΒΕΒΑΙ- ΩΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΓΡΑ- ΦΘΕΝΤΑ	ΤΕΛΙΚΑ ΒΕΒ/ΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑ- ΧΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ
0	ΤΑΚΤΙΚΑ ΕΣΟΔΑ								
01	ΠΡΟΣΟΔΟΙ ΑΠΟ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ								
011	Μισθώματα								
0111	Μισθώματα από αστικά ακίνητα (αρθ 192 ΚΔΚ)								
0111.000	Μισθώματα από αστικά ακίνητα (αρθ 192 ΚΔΚ)	105.725,00	0,00	105.725,00	109.130,24	0,00	109.130,24	107.198,36	1.931,88
0111.002	Μισθώματα από αστικά ακίνητα (αρθ 192 ΚΔΚ) με οικιακή χρήση	2.542,00	1.502,96	4.044,96	4.044,96	0,00	4.044,96	4.044,96	0,00
	Σύνολο Κ.Α. : 0111	108.267,00	1.502,96	109.769,96	113.175,20	0,00	113.175,20	111.243,32	1.931,88
0115	Μισθώματα από την παραχώρηση κοινόχρηστων χώρων για την τοποθέτηση διαφημιστικών μέσων (άρθρο 3 Ν 2946/2001)	16.700,00	0,00	16.700,00	16.692,17	0,00	16.692,17	16.692,17	0,00
	Σύνολο Κ.Α. : 011	124.967,00	1.502,96	126.469,96	129.867,37	0,00	129.867,37	127.935,49	1.931,88
012	Έσοδα από εκμετάλλευση εδάφους ακίνητης περιουσίας και κοινόχρηστων χώρων								
0122	Τέλη και δικαιώματα από εμποροπανηγύρεις, παζάρια και λαϊκές αγορές (άρθρο 19 ΒΔ 24/9-20/10/1958)	25.000,00	0,00	25.000,00	14.210,00	0,00	14.210,00	14.210,00	0,00
0129	Λοιπά έσοδα από ακίνητα								
0129.001	ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ ΚΟΥΒΟΥΚΛΙΟΥ ΠΕΡΙΠΤΕΡΩΝ (άρθρο 76 Ν 4257/2014)	69.907,00	0,00	69.907,00	63.478,36	0,00	63.478,36	46.230,41	17.247,95
	Σύνολο Κ.Α. : 0129	69.907,00	0,00	69.907,00	63.478,36	0,00	63.478,36	46.230,41	17.247,95
	Σύνολο Κ.Α. : 012	94.907,00	0,00	94.907,00	77.688,36	0,00	77.688,36	60.440,41	17.247,95
	Σύνολο Κ.Α. : 01	219.874,00	1.502,96	221.376,96	207.555,73	0,00	207.555,73	188.375,90	19.179,83
	Σύνολο Κ.Α. : 0	219.874,00	1.502,96	221.376,96	207.555,73	0,00	207.555,73	188.375,90	19.179,83
1	ΕΚΤΑΚΤΑ ΕΣΟΔΑ								
14	ΔΩΡΕΕΣ - ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΕΣ - ΚΛΗΡΟΔΟΣΙΕΣ								
142	Κληρονομίες και Κληροδοσίες								
1421	Έσοδα κληρονομιών, κληροδοσιών								
1421.001	Κληροδότημα Ζουκίου	6.600,00	0,00	6.600,00	6.644,64	0,00	6.644,64	6.644,64	0,00

ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΣΟΔΩΝ ΟΙΚΟΝ. ΕΤΟΥΣ 2019

Κ.Α. ΠΡΟΫΠ.	ΤΙΤΛΟΣ ΕΣΟΔΩΝ	ΑΡΧΙΚΑ ΠΡΟΫΠ/ΘΕΝΤΑ	ΑΝΑΜΟ-ΡΦΩΣΕΙΣ	ΤΕΛΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠ/ΣΜΟΣ	ΒΕΒΑΙ-ΩΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΓΡΑ-ΦΘΕΝΤΑ	ΤΕΛΙΚΑ ΒΕΒ/ΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑ-ΧΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ
1421.002	Κληροδότημα οδού Ομήρου αρ.54	13.200,00	79,13	13.279,13	13.279,20	0,00	13.279,20	13.279,13	0,07
1421.003	Κληροδότημα οδού Σταδίου 33	2.040,00	20,40	2.060,40	2.060,40	0,00	2.060,40	2.060,40	0,00
Σύνολο Κ.Α. : 1421		21.840,00	99,53	21.939,53	21.984,24	0,00	21.984,24	21.984,17	0,07
Σύνολο Κ.Α. : 142		21.840,00	99,53	21.939,53	21.984,24	0,00	21.984,24	21.984,17	0,07
Σύνολο Κ.Α. : 14		21.840,00	99,53	21.939,53	21.984,24	0,00	21.984,24	21.984,17	0,07
Σύνολο Κ.Α. : 1		21.840,00	99,53	21.939,53	21.984,24	0,00	21.984,24	21.984,17	0,07
3	ΕΙΣΠΡΑΞΕΙΣ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ Π.Ο.Ε.								
32	ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΑΠΟ ΒΕΒΑΙΩΘΕΝΤΑ ΕΣΟΔΑ ΚΑΤΑ ΤΑ ΠΑΡΕΛΘΟΝΤΑ ΕΤΗ								
321	Εισπρακτέα υπόλοιπα από βεβαιωθέντα κατά τα παρελθόντα οικονομικά έτη τακτικά έσοδα								
3219	Λοιπά έσοδα								
3219.002	Μισθώματα & Αποζημιώσεις χρήσεις μισθωμάτων	768.443,88	13.670,59	782.114,47	782.114,47	0,00	782.114,47	24.568,21	757.546,26
Σύνολο Κ.Α. : 3219		768.443,88	13.670,59	782.114,47	782.114,47	0,00	782.114,47	24.568,21	757.546,26
Σύνολο Κ.Α. : 321		768.443,88	13.670,59	782.114,47	782.114,47	0,00	782.114,47	24.568,21	757.546,26
322	Εισπρακτέα υπόλοιπα από βεβαιωθέντα κατά τα προηγούμενα οικονομικά έτη έκτακτα έσοδα								
3221	Έκτακτα γενικά έσοδα								
3221.001	ΕΝΟΙΚΙΟ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ Π. ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗ	85.600,73	0,04	85.600,77	85.600,77	0,00	85.600,77	0,04	85.600,73
Σύνολο Κ.Α. : 3221		85.600,73	0,04	85.600,77	85.600,77	0,00	85.600,77	0,04	85.600,73
Σύνολο Κ.Α. : 322		85.600,73	0,04	85.600,77	85.600,77	0,00	85.600,77	0,04	85.600,73
Σύνολο Κ.Α. : 32		854.044,61	13.670,63	867.715,24	867.715,24	0,00	867.715,24	24.568,25	843.146,99
Σύνολο Κ.Α. : 3		854.044,61	13.670,63	867.715,24	867.715,24	0,00	867.715,24	24.568,25	843.146,99
5	ΧΡΗΜΑΤΙΚΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ								
51	ΧΡΗΜΑΤΙΚΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ								
512	ΧΡΗΜΑΤΙΚΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΠΡΟΕΡΧΟΜΕΝΟ ΑΠΟ ΕΚΤΑΚΤΑ ΕΣΟΔΑ								
5123	χρηματικό υπόλοιπο προερχόμενο από έκτακτα έσοδα για την κάλυψη ειδικευμένων δαπανών								
5123.001	Χρηματικό υπόλοιπο κληροδοτήματος Ζουκίου	5.768,91	226,44	5.995,35	5.995,35	0,00	5.995,35	5.995,35	0,00
5123.002	Χρηματικό υπόλοιπο κληροδοτήματος Π. Αθανασιάδη (Ομήρου 54)	157.655,17	-17.279,70	140.375,47	140.375,47	0,00	140.375,47	140.375,47	0,00
5123.003	Χρηματικό υπόλοιπο κληροδοτήματος Π. Αθανασιάδη (Σταδίου 33)	433,58	624,56	1.058,14	1.058,14	0,00	1.058,14	1.058,14	0,00

ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΣΟΔΩΝ ΟΙΚΟΝ. ΕΤΟΥΣ 2019

Κ.Α. ΠΡΟΫΠ.	ΤΙΤΛΟΣ ΕΣΟΔΩΝ	ΑΡΧΙΚΑ ΠΡΟΫΠ/ΘΕΝΤΑ	ΑΝΑΜΟ- ΡΦΩΣΕΙΣ	ΤΕΛΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠ/ΣΜΟΣ	ΒΕΒΑΙ- ΩΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΓΡΑ- ΦΘΕΝΤΑ	ΤΕΛΙΚΑ ΒΕΒ/ΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑ- ΧΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ
	Σύνολο Κ.Α. : 5123	163.857,66	-16.428,70	147.428,96	147.428,96	0,00	147.428,96	147.428,96	0,00
	Σύνολο Κ.Α. : 512	163.857,66	-16.428,70	147.428,96	147.428,96	0,00	147.428,96	147.428,96	0,00
	Σύνολο Κ.Α. : 51	163.857,66	-16.428,70	147.428,96	147.428,96	0,00	147.428,96	147.428,96	0,00
	Σύνολο Κ.Α. : 5	163.857,66	-16.428,70	147.428,96	147.428,96	0,00	147.428,96	147.428,96	0,00
	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ:	1.259.616,27	-1.155,58	1.258.460,69	1.244.684,17	0,00	1.244.684,17	382.357,28	862.326,89



2020
1/1/2020 - 31/12/2020

ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΣΟΔΩΝ ΟΙΚΟΝ. ΕΤΟΥΣ 2020

Κ.Α. ΠΡΟΫΠ.	ΤΙΤΛΟΣ ΕΣΟΔΩΝ	ΑΡΧΙΚΑ ΠΡΟΫΠ/ΘΕΝΤΑ	ΑΝΑΜΟ- ΡΦΩΣΕΙΣ	ΤΕΛΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠ/ΣΜΟΣ	ΒΕΒΑΙ- ΩΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΓΡΑ- ΦΘΕΝΤΑ	ΤΕΛΙΚΑ ΒΕΒ/ΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑ- ΧΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ
0	ΤΑΚΤΙΚΑ ΕΣΟΔΑ								
01	ΠΡΟΣΟΔΟΙ ΑΠΟ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ								
011	Μισθώματα								
0111	Μισθώματα από αστικά ακίνητα (αρθ 192 ΚΔΚ)								
0111.000	Μισθώματα από αστικά ακίνητα (αρθ 192 ΚΔΚ)	105.725,04	0,00	105.725,04	107.130,24	18.083,64	89.046,60	62.911,83	26.134,77
0111.002	Μισθώματα από αστικά ακίνητα (αρθ 192 ΚΔΚ) με οικιακή χρήση	25.474,48	-15.000,00	10.474,48	2.533,50	169,84	2.363,66	2.187,02	176,64
	Σύνολο Κ.Α. : 0111	131.199,52	-15.000,00	116.199,52	109.663,74	18.253,48	91.410,26	65.098,85	26.311,41
0115	Μισθώματα από την παραχώρηση κοινόχρηστων χώρων για την τοποθέτηση διαφημιστικών μέσων (άρθρο 3 Ν 2946/2001)	16.692,17	-2.608,84	14.083,33	14.083,33	0,00	14.083,33	14.083,33	0,00
	Σύνολο Κ.Α. : 011	147.891,69	-17.608,84	130.282,85	123.747,07	18.253,48	105.493,59	79.182,18	26.311,41
012	Έσοδα από εκμετάλλευση εδάφους ακίνητης περιουσίας και κοινόχρηστων χώρων								
0122	Τέλη και δικαιώματα από εμποροπανηγύρεις, παζάρια και λαϊκές αγορές (άρθρο 19 ΒΔ 24/9-20/10/1958)	25.000,00	-15.000,00	10.000,00	6.870,00	0,00	6.870,00	6.870,00	0,00
0129	Λοιπά έσοδα από ακίνητα								
0129.001	ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ ΚΟΥΒΟΥΚΛΙΟΥ ΠΕΡΙΠΤΕΡΩΝ (άρθρο 76 Ν 4257/2014)	50.420,88	0,00	50.420,88	56.469,02	3.596,91	52.872,11	49.176,06	3.696,05
	Σύνολο Κ.Α. : 0129	50.420,88	0,00	50.420,88	56.469,02	3.596,91	52.872,11	49.176,06	3.696,05
	Σύνολο Κ.Α. : 012	75.420,88	-15.000,00	60.420,88	63.339,02	3.596,91	59.742,11	56.046,06	3.696,05
	Σύνολο Κ.Α. : 01	223.312,57	-32.608,84	190.703,73	187.086,09	21.850,39	165.235,70	135.228,24	30.007,46
	Σύνολο Κ.Α. : 0	223.312,57	-32.608,84	190.703,73	187.086,09	21.850,39	165.235,70	135.228,24	30.007,46
1	ΕΚΤΑΚΤΑ ΕΣΟΔΑ								
14	ΔΩΡΕΕΣ - ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΕΣ - ΚΛΗΡΟΔΟΣΙΕΣ								
142	Κληρονομίες και Κληροδοσίες								
1421	Έσοδα κληρονομίες, κληροδοσίες								
1421.001	Κληροδότημα Ζουκίου	6.639,52	0,00	6.639,52	6.659,52	0,00	6.659,52	6.659,52	0,00

ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΣΟΔΩΝ ΟΙΚΟΝ. ΕΤΟΥΣ 2020

Κ.Α. ΠΡΟΫΠ.	ΤΙΤΛΟΣ ΕΣΟΔΩΝ	ΑΡΧΙΚΑ ΠΡΟΫΠ/ΘΕΝΤΑ	ΑΝΑΜΟ-ΡΦΩΣΕΙΣ	ΤΕΛΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠ/ΣΜΟΣ	ΒΕΒΑΙ-ΩΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΓΡΑ-ΦΘΕΝΤΑ	ΤΕΛΙΚΑ ΒΕΒ/ΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑ-ΧΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ
1421.002	Κληροδότημα οδού Ομήρου αρ.54	13.318,80	0,00	13.318,80	12.430,88	0,00	12.430,88	11.974,29	456,59
1421.003	Κληροδότημα οδού Σταδίου 33	2.956,68	0,00	2.956,68	2.060,40	0,00	2.060,40	1.953,75	106,65
1421.004	Κληροδότημα Δασκαλοπούλου Ειρήνης	0,00	3.000,00	3.000,00	6.300,00	0,00	6.300,00	3.600,00	2.700,00
Σύνολο Κ.Α. : 1421		22.915,00	3.000,00	25.915,00	27.450,80	0,00	27.450,80	24.187,56	3.263,24
Σύνολο Κ.Α. : 142		22.915,00	3.000,00	25.915,00	27.450,80	0,00	27.450,80	24.187,56	3.263,24
Σύνολο Κ.Α. : 14		22.915,00	3.000,00	25.915,00	27.450,80	0,00	27.450,80	24.187,56	3.263,24
Σύνολο Κ.Α. : 1		22.915,00	3.000,00	25.915,00	27.450,80	0,00	27.450,80	24.187,56	3.263,24
3	ΕΙΣΠΡΑΞΕΙΣ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ Π.Ο.Ε.								
32	ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΑΠΟ ΒΕΒΑΙΩΘΕΝΤΑ ΕΣΟΔΑ ΚΑΤΑ ΤΑ ΠΑΡΕΛΘΟΝΤΑ ΕΤΗ								
321	Εισπρακτέα υπόλοιπα από βεβαιωθέντα κατά τα παρελθόντα οικονομικά έτη τακτικά έσοδα								
3219	Λοιπά έσοδα								
3219.002	Μισθώματα & Αποζημιώσεις χρήσεις μισθωμάτων	762.110,28	14.615,81	776.726,09	776.726,09	354,20	776.371,89	185.537,68	590.834,21
Σύνολο Κ.Α. : 3219		762.110,28	14.615,81	776.726,09	776.726,09	354,20	776.371,89	185.537,68	590.834,21
Σύνολο Κ.Α. : 321		762.110,28	14.615,81	776.726,09	776.726,09	354,20	776.371,89	185.537,68	590.834,21
322	Εισπρακτέα υπόλοιπα από βεβαιωθέντα κατά τα προηγούμενα οικονομικά έτη έκτακτα έσοδα								
3221	Έκτακτα γενικά έσοδα								
3221.001	ΕΝΟΙΚΙΟ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ Π. ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗ-ΟΜΗΡΟΥ 54	85.600,73	0,14	85.600,87	85.600,87	0,00	85.600,87	0,14	85.600,73
Σύνολο Κ.Α. : 3221		85.600,73	0,14	85.600,87	85.600,87	0,00	85.600,87	0,14	85.600,73
Σύνολο Κ.Α. : 322		85.600,73	0,14	85.600,87	85.600,87	0,00	85.600,87	0,14	85.600,73
Σύνολο Κ.Α. : 32		847.711,01	14.615,95	862.326,96	862.326,96	354,20	861.972,76	185.537,82	676.434,94
Σύνολο Κ.Α. : 3		847.711,01	14.615,95	862.326,96	862.326,96	354,20	861.972,76	185.537,82	676.434,94
5	ΧΡΗΜΑΤΙΚΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ								
51	ΧΡΗΜΑΤΙΚΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ								
512	ΧΡΗΜΑΤΙΚΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΠΡΟΕΡΧΟΜΕΝΟ ΑΠΟ ΕΚΤΑΚΤΑ ΕΣΟΔΑ								
5123	χρηματικό υπόλοιπο προερχόμενο από έκτακτα έσοδα για την κάλυψη ειδικευμένων δαπανών								108
5123.001	Χρηματικό υπόλοιπο κληροδοτήματος Ζουκίου	2.600,00	1.611,40	4.211,40	4.211,40	0,00	4.211,40	4.211,40	0,00
5123.002	Χρηματικό υπόλοιπο κληροδοτήματος Π. Αθανασιάδη (Ομήρου 54)	143.300,00	-2.566,49	140.733,51	140.733,51	0,00	140.733,51	140.733,51	0,00

ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΣΟΔΩΝ ΟΙΚΟΝ. ΕΤΟΥΣ 2020

Κ.Α. ΠΡΟΫΠ.	ΤΙΤΛΟΣ ΕΣΟΔΩΝ	ΑΡΧΙΚΑ ΠΡΟΫΠ/ΘΕΝΤΑ	ΑΝΑΜΟ- ΡΦΩΣΕΙΣ	ΤΕΛΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠ/ΣΜΟΣ	ΒΕΒΑΙ- ΩΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΓΡΑ- ΦΘΕΝΤΑ	ΤΕΛΙΚΑ ΒΕΒ/ΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑ- ΧΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ
5123.003	Χρηματικό υπόλοιπο κληροδοτήματος Π. Αθανασιάδη (Σταδίου 33)	800,00	555,60	1.355,60	1.355,60	0,00	1.355,60	1.355,60	0,00
5123.011	Χρηματικό υπόλοιπο κληροδοτήματος Δασκαλοπούλου Ειρήνης	0,00	1.058,38	1.058,38	1.058,38	0,00	1.058,38	1.058,38	0,00
Σύνολο Κ.Α. : 5123		146.700,00	658,89	147.358,89	147.358,89	0,00	147.358,89	147.358,89	0,00
Σύνολο Κ.Α. : 512		146.700,00	658,89	147.358,89	147.358,89	0,00	147.358,89	147.358,89	0,00
Σύνολο Κ.Α. : 51		146.700,00	658,89	147.358,89	147.358,89	0,00	147.358,89	147.358,89	0,00
Σύνολο Κ.Α. : 5		146.700,00	658,89	147.358,89	147.358,89	0,00	147.358,89	147.358,89	0,00
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ:		1.240.638,58	-14.334,00	1.226.304,58	1.224.222,74	22.204,59	1.202.018,15	492.312,51	709.705,64



2021
1/1/2021 - 31/12/2021

ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΣΟΔΩΝ ΟΙΚΟΝ. ΕΤΟΥΣ 2021

Κ.Α. ΠΡΟΫΠ.	ΤΙΤΛΟΣ ΕΣΟΔΩΝ	ΑΡΧΙΚΑ ΠΡΟΫΠ/ΘΕΝΤΑ	ΑΝΑΜΟ- ΡΦΩΣΕΙΣ	ΤΕΛΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠ/ΣΜΟΣ	ΒΕΒΑΙ- ΩΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΓΡΑ- ΦΘΕΝΤΑ	ΤΕΛΙΚΑ ΒΕΒ/ΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑ- ΧΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ
0	ΤΑΚΤΙΚΑ ΕΣΟΔΑ								
01	ΠΡΟΣΟΔΟΙ ΑΠΟ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ								
011	Μισθώματα								
0111	Μισθώματα από αστικά ακίνητα (αρθ 192 ΚΔΚ)								
0111.000	Μισθώματα από αστικά ακίνητα (αρθ 192 ΚΔΚ)	107.125,24	-40.000,00	67.125,24	63.709,82	0,00	63.709,82	50.112,24	13.597,58
0111.002	Μισθώματα από αστικά ακίνητα (αρθ 192 ΚΔΚ) με οικιακή χρήση	2.519,52	0,00	2.519,52	1.828,00	0,00	1.828,00	1.828,00	0,00
0111.003	ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ ΧΡΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΡΑΞΙΤΕΛΟΥΣ 5	0,00	210,00	210,00	210,00	0,00	210,00	210,00	0,00
	Σύνολο Κ.Α. : 0111	109.644,76	-39.790,00	69.854,76	65.747,82	0,00	65.747,82	52.150,24	13.597,58
0115	Μισθώματα από την παραχώρηση κοινόχρηστων χώρων για την τοποθέτηση διαφημιστικών μέσων (άρθρο 3 Ν 2946/2001)	16.692,17	207,83	16.900,00	16.900,00	0,00	16.900,00	16.900,00	0,00
	Σύνολο Κ.Α. : 011	126.336,93	-39.582,17	86.754,76	82.647,82	0,00	82.647,82	69.050,24	13.597,58
012	Έσοδα από εκμετάλλευση εδάφους ακίνητης περιουσίας και κοινόχρηστων χώρων								
0122	Τέλη και δικαιώματα από εμποροπανηγύρεις, παζάρια και λαϊκές αγορές (άρθρο 19 ΒΔ 24/9-20/10/1958)	10.000,00	4.870,00	14.870,00	14.870,00	0,00	14.870,00	14.870,00	0,00
0129	Λοιπά έσοδα από ακίνητα								
0129.001	ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ ΚΟΥΒΟΥΚΛΙΟΥ ΠΕΡΙΠΤΕΡΩΝ (άρθρο 76 Ν 4257/2014)	59.997,24	0,00	59.997,24	53.156,63	0,00	53.156,63	52.515,56	641,07
	Σύνολο Κ.Α. : 0129	59.997,24	0,00	59.997,24	53.156,63	0,00	53.156,63	52.515,56	641,07
	Σύνολο Κ.Α. : 012	69.997,24	4.870,00	74.867,24	68.026,63	0,00	68.026,63	67.385,56	641,07
	Σύνολο Κ.Α. : 01	196.334,17	-34.712,17	161.622,00	150.674,45	0,00	150.674,45	136.435,80	14.238,65
	Σύνολο Κ.Α. : 0	196.334,17	-34.712,17	161.622,00	150.674,45	0,00	150.674,45	136.435,80	14.238,65
1	ΕΚΤΑΚΤΑ ΕΣΟΔΑ								
14	ΔΩΡΕΕΣ - ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΕΣ - ΚΛΗΡΟΔΟΣΙΕΣ								
142	Κληρονομίες και Κληροδοσίες								
1421	Έσοδα κληρονομιών, κληροδοσιών								

Κ.Α. ΠΡΟΫΠ.	ΤΙΤΛΟΣ ΕΣΟΔΩΝ	ΑΡΧΙΚΑ ΠΡΟΫΠ/ΘΕΝΤΑ	ΑΝΑΜΟΡΦΩΣΕΙΣ	ΤΕΛΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠ/ΣΜΟΣ	ΒΕΒΑΙΩΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΓΡΑΦΘΕΝΤΑ	ΤΕΛΙΚΑ ΒΕΒ/ΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑΧΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ
1421.001	Κληροδότημα Ζουκίου	6.659,52	0,00	6.659,52	6.659,52	0,00	6.659,52	6.659,52	0,00
1421.002	Κληροδότημα οδού Ομήρου αρ.54	13.318,80	0,00	13.318,80	11.099,00	0,00	11.099,00	11.085,18	13,82
1421.003	Κληροδότημα οδού Σταδίου 33	2.060,40	0,00	2.060,40	1.140,76	0,00	1.140,76	1.140,76	0,00
1421.004	Κληροδότημα Δασκαλοπούλου Ειρήνης	3.600,00	0,00	3.600,00	3.000,00	0,00	3.000,00	3.000,00	0,00
Σύνολο Κ.Α. : 1421		25.638,72	0,00	25.638,72	21.899,28	0,00	21.899,28	21.885,46	13,82
Σύνολο Κ.Α. : 142		25.638,72	0,00	25.638,72	21.899,28	0,00	21.899,28	21.885,46	13,82
Σύνολο Κ.Α. : 14		25.638,72	0,00	25.638,72	21.899,28	0,00	21.899,28	21.885,46	13,82
Σύνολο Κ.Α. : 1		25.638,72	0,00	25.638,72	21.899,28	0,00	21.899,28	21.885,46	13,82
3	ΕΙΣΠΡΑΞΕΙΣ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ Π.Ο.Ε.								
32	ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΑΠΟ ΒΕΒΑΙΩΘΕΝΤΑ ΕΣΟΔΑ ΚΑΤΑ ΤΑ ΠΑΡΕΛΘΟΝΤΑ ΕΤΗ								
321	Εισπρακτέα υπόλοιπα από βεβαιωθέντα κατά τα παρελθόντα οικονομικά έτη τακτικά έσοδα								
3219	Λοιπά έσοδα								
3219.002	Μισθώματα & Αποζημιώσεις χρήσεις μισθωμάτων	562.639,31	58.202,36	620.841,67	620.841,67	6.641,69	614.199,98	24.605,99	589.593,99
Σύνολο Κ.Α. : 3219		562.639,31	58.202,36	620.841,67	620.841,67	6.641,69	614.199,98	24.605,99	589.593,99
Σύνολο Κ.Α. : 321		562.639,31	58.202,36	620.841,67	620.841,67	6.641,69	614.199,98	24.605,99	589.593,99
322	Εισπρακτέα υπόλοιπα από βεβαιωθέντα κατά τα προηγούμενα οικονομικά έτη έκτακτα έσοδα								
3221	Έκτακτα γενικά έσοδα								
3221.001	ΕΝΟΙΚΙΟ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ Π. ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗ-ΟΜΗΡΟΥ 54	85.600,73	456,59	86.057,32	86.057,32	443,96	85.613,36	12,63	85.600,73
Σύνολο Κ.Α. : 3221		85.600,73	456,59	86.057,32	86.057,32	443,96	85.613,36	12,63	85.600,73
Σύνολο Κ.Α. : 322		85.600,73	456,59	86.057,32	86.057,32	443,96	85.613,36	12,63	85.600,73
Σύνολο Κ.Α. : 32		648.240,04	58.658,95	706.898,99	706.898,99	7.085,65	699.813,34	24.618,62	675.194,72
Σύνολο Κ.Α. : 3		648.240,04	58.658,95	706.898,99	706.898,99	7.085,65	699.813,34	24.618,62	675.194,72
5	ΧΡΗΜΑΤΙΚΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ								
51	ΧΡΗΜΑΤΙΚΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ								
512	ΧΡΗΜΑΤΙΚΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΠΡΟΕΡΧΟΜΕΝΟ ΑΠΟ ΕΚΤΑΚΤΑ ΕΣΟΔΑ								
5123	χρηματικό υπόλοιπο προερχόμενο από έκτακτα έσοδα για την κάλυψη ειδικευμένων δαπανών								
5123.001	Χρηματικό υπόλοιπο κληροδοτήματος Ζουκίου	5.500,00	2.859,34	8.359,34	7.473,30	0,00	7.473,30	7.473,30	0,00

ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΣΟΔΩΝ ΟΙΚΟΝ. ΕΤΟΥΣ 2021

Κ.Α. ΠΡΟΫΠ.	ΤΙΤΛΟΣ ΕΣΟΔΩΝ	ΑΡΧΙΚΑ ΠΡΟΫΠ/ΘΕΝΤΑ	ΑΝΑΜΟ- ΡΦΩΣΕΙΣ	ΤΕΛΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠ/ΣΜΟΣ	ΒΕΒΑΙ- ΩΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΓΡΑ- ΦΘΕΝΤΑ	ΤΕΛΙΚΑ ΒΕΒ/ΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑ- ΧΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ
5123.002	Χρηματικό υπόλοιπο κληροδοτήματος Π. Αθανασιάδη (Ομήρου 54)	120.000,00	10.930,14	130.930,14	128.156,90	0,00	128.156,90	128.156,90	0,00
5123.003	Χρηματικό υπόλοιπο κληροδοτήματος Π. Αθανασιάδη (Σταδίου 33)	1.500,00	-230,39	1.269,61	1.103,88	0,00	1.103,88	1.103,88	0,00
5123.011	Χρηματικό υπόλοιπο κληροδοτήματος Δασκαλοπούλου Ειρήνης	2.000,00	462,15	2.462,15	2.462,15	0,00	2.462,15	2.462,15	0,00
Σύνολο Κ.Α. : 5123		129.000,00	14.021,24	143.021,24	139.196,23	0,00	139.196,23	139.196,23	0,00
Σύνολο Κ.Α. : 512		129.000,00	14.021,24	143.021,24	139.196,23	0,00	139.196,23	139.196,23	0,00
Σύνολο Κ.Α. : 51		129.000,00	14.021,24	143.021,24	139.196,23	0,00	139.196,23	139.196,23	0,00
Σύνολο Κ.Α. : 5		129.000,00	14.021,24	143.021,24	139.196,23	0,00	139.196,23	139.196,23	0,00
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ:		999.212,93	37.968,02	1.037.180,95	1.018.668,95	7.085,65	1.011.583,30	322.136,11	689.447,19



ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΣΟΔΩΝ ΟΙΚΟΝ. ΕΤΟΥΣ 2022

Κ.Α. ΠΡΟΫΠ.	ΤΙΤΛΟΣ ΕΣΟΔΩΝ	ΑΡΧΙΚΑ ΠΡΟΫΠ/ΘΕΝΤΑ	ΑΝΑΜΟ- ΡΦΩΣΕΙΣ	ΤΕΛΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠ/ΣΜΟΣ	ΒΕΒΑΙ- ΩΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΓΡΑ- ΦΘΕΝΤΑ	ΤΕΛΙΚΑ ΒΕΒ/ΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑ- ΧΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ
0	ΤΑΚΤΙΚΑ ΕΣΟΔΑ								
01	ΠΡΟΣΟΔΟΙ ΑΠΟ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ								
011	Μισθώματα								
0111	Μισθώματα από αστικά ακίνητα (αρθ 192 ΚΔΚ)								
0111.000	Μισθώματα από αστικά ακίνητα (αρθ 192 ΚΔΚ)	107.129,90	17.660,83	124.790,73	130.455,52	0,00	130.455,52	125.295,52	5.160,00
0111.002	Μισθώματα από αστικά ακίνητα (αρθ 192 ΚΔΚ) με οικιακή χρήση	2.520,00	7.478,33	9.998,33	10.548,33	0,00	10.548,33	10.548,33	0,00
	Σύνολο Κ.Α. : 0111	109.649,90	25.139,16	134.789,06	141.003,85	0,00	141.003,85	135.843,85	5.160,00
0115	Μισθώματα από την παραχώρηση κοινόχρηστων χώρων για την τοποθέτηση διαφημιστικών μέσων (άρθρο 3 Ν 2946/2001)	16.425,20	2.958,13	19.383,33	19.383,33	0,00	19.383,33	19.383,33	0,00
	Σύνολο Κ.Α. : 011	126.075,10	28.097,29	154.172,39	160.387,18	0,00	160.387,18	155.227,18	5.160,00
012	Έσοδα από εκμετάλλευση εδάφους ακίνητης περιουσίας και κοινόχρηστων χώρων								
0122	Τέλη και δικαιώματα από εμποροπανηγύρεις, παζάρια και λαϊκές αγορές (άρθρο 19 ΒΔ 24/9-20/10/1958)	15.000,00	0,00	15.000,00	14.880,00	0,00	14.880,00	14.880,00	0,00
0129	Λοιπά έσοδα από ακίνητα								
0129.001	ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ ΚΟΥΒΟΥΚΛΙΟΥ ΠΕΡΙΠΤΕΡΩΝ (άρθρο 76 Ν 4257/2014)	60.365,28	0,00	60.365,28	60.959,68	2.455,64	58.504,04	57.456,45	1.047,59
	Σύνολο Κ.Α. : 0129	60.365,28	0,00	60.365,28	60.959,68	2.455,64	58.504,04	57.456,45	1.047,59
	Σύνολο Κ.Α. : 012	75.365,28	0,00	75.365,28	75.839,68	2.455,64	73.384,04	72.336,45	1.047,59
	Σύνολο Κ.Α. : 01	201.440,38	28.097,29	229.537,67	236.226,86	2.455,64	233.771,22	227.563,63	6.207,59
	Σύνολο Κ.Α. : 0	201.440,38	28.097,29	229.537,67	236.226,86	2.455,64	233.771,22	227.563,63	6.207,59
1	ΕΚΤΑΚΤΑ ΕΣΟΔΑ								
14	ΔΩΡΕΕΣ - ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΕΣ - ΚΛΗΡΟΔΟΣΙΕΣ								
142	Κληρονομίες και Κληροδοσίες								
1421	Έσοδα κληρονομιάς, κληροδοσίες								
1421.001	Κληροδότημα Ζουκίου	6.659,52	0,00	6.659,52	7.103,94	0,00	7.103,94	7.103,94	0,00

ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΣΟΔΩΝ ΟΙΚΟΝ. ΕΤΟΥΣ 2022

Κ.Α. ΠΡΟΫΠ.	ΤΙΤΛΟΣ ΕΣΟΔΩΝ	ΑΡΧΙΚΑ ΠΡΟΫΠ/ΘΕΝΤΑ	ΑΝΑΜΟ-ΡΦΩΣΕΙΣ	ΤΕΛΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠ/ΣΜΟΣ	ΒΕΒΑΙ-ΩΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΓΡΑ-ΦΘΕΝΤΑ	ΤΕΛΙΚΑ ΒΕΒ/ΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑ-ΧΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ
1421.002	Κληροδότημα οδού Ομήρου αρ.54	13.318,80	0,00	13.318,80	14.142,34	523,90	13.618,44	13.603,33	15,11
1421.003	Κληροδότημα οδού Σταδίου 33	2.060,40	0,00	2.060,40	2.170,02	0,00	2.170,02	2.170,02	0,00
1421.004	Κληροδότημα Δασκαλοπούλου Ειρήνης	3.600,00	0,00	3.600,00	3.545,16	0,00	3.545,16	2.088,80	1.456,36
	Σύνολο Κ.Α. : 1421	25.638,72	0,00	25.638,72	26.961,46	523,90	26.437,56	24.966,09	1.471,47
	Σύνολο Κ.Α. : 142	25.638,72	0,00	25.638,72	26.961,46	523,90	26.437,56	24.966,09	1.471,47
	Σύνολο Κ.Α. : 14	25.638,72	0,00	25.638,72	26.961,46	523,90	26.437,56	24.966,09	1.471,47
	Σύνολο Κ.Α. : 1	25.638,72	0,00	25.638,72	26.961,46	523,90	26.437,56	24.966,09	1.471,47
3	ΕΙΣΠΡΑΞΕΙΣ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ Π.Ο.Ε.								
32	ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΑΠΟ ΒΕΒΑΙΩΘΕΝΤΑ ΕΣΟΔΑ ΚΑΤΑ ΤΑ ΠΑΡΕΛΘΟΝΤΑ ΕΤΗ								
321	Εισπρακτέα υπόλοιπα από βεβαιωθέντα κατά τα παρελθόντα οικονομικά έτη τακτικά έσοδα								
3219	Λοιπά έσοδα								
3219.002	Μισθώματα από Αστικά Ακίνητα (αρθ. 192 ΚΔΚ)	594.103,91	-194.976,66	399.127,25	399.127,25	0,00	399.127,25	9.474,05	389.653,20
	Σύνολο Κ.Α. : 3219	594.103,91	-194.976,66	399.127,25	399.127,25	0,00	399.127,25	9.474,05	389.653,20
	Σύνολο Κ.Α. : 321	594.103,91	-194.976,66	399.127,25	399.127,25	0,00	399.127,25	9.474,05	389.653,20
322	Εισπρακτέα υπόλοιπα από βεβαιωθέντα κατά τα προηγούμενα οικονομικά έτη έκτακτα έσοδα								
3221	Έκτακτα γενικά έσοδα								
3221.001	ΕΝΟΙΚΙΟ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ Π. ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗ-ΟΜΗΡΟΥ 54	85.613,36	-85.613,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Σύνολο Κ.Α. : 3221	85.613,36	-85.613,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Σύνολο Κ.Α. : 322	85.613,36	-85.613,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Σύνολο Κ.Α. : 32	679.717,27	-280.590,02	399.127,25	399.127,25	0,00	399.127,25	9.474,05	389.653,20
	Σύνολο Κ.Α. : 3	679.717,27	-280.590,02	399.127,25	399.127,25	0,00	399.127,25	9.474,05	389.653,20
5	ΧΡΗΜΑΤΙΚΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ								
51	ΧΡΗΜΑΤΙΚΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ								
512	ΧΡΗΜΑΤΙΚΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΠΡΟΕΡΧΟΜΕΝΟ ΑΠΟ ΕΚΤΑΚΤΑ ΕΣΟΔΑ								
5123	χρηματικό υπόλοιπο προερχόμενο από έκτακτα έσοδα για την κάλυψη ειδικευμένων δαπανών								116
5123.001	Χρηματικό υπόλοιπο κληροδοτήματος Ζουκίου	4.000,00	7.404,04	11.404,04	11.404,04	0,00	11.404,04	11.404,04	0,00
5123.002	Χρηματικό υπόλοιπο κληροδοτήματος Π. Αθανασιάδη (Ομήρου 54)	128.000,00	-4.003,15	123.996,85	123.996,85	0,00	123.996,85	123.996,85	0,00

ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΣΟΔΩΝ ΟΙΚΟΝ. ΕΤΟΥΣ 2022

Κ.Α. ΠΡΟΫΠ.	ΤΙΤΛΟΣ ΕΣΟΔΩΝ	ΑΡΧΙΚΑ ΠΡΟΫΠ/ΘΕΝΤΑ	ΑΝΑΜΟ- ΡΦΩΣΕΙΣ	ΤΕΛΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠ/ΣΜΟΣ	ΒΕΒΑΙ- ΩΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΓΡΑ- ΦΘΕΝΤΑ	ΤΕΛΙΚΑ ΒΕΒ/ΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑ- ΧΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ
5123.003	Χρηματικό υπόλοιπο κληροδοτήματος Π. Αθανασιάδη (Σταδίου 33)	400,00	1.872,22	2.272,22	2.272,22	0,00	2.272,22	2.272,22	0,00
5123.011	Χρηματικό υπόλοιπο κληροδοτήματος Δασκαλοπούλου Ειρήνης	4.000,00	1.425,80	5.425,80	5.425,80	0,00	5.425,80	5.425,80	0,00
Σύνολο Κ.Α. : 5123		136.400,00	6.698,91	143.098,91	143.098,91	0,00	143.098,91	143.098,91	0,00
Σύνολο Κ.Α. : 512		136.400,00	6.698,91	143.098,91	143.098,91	0,00	143.098,91	143.098,91	0,00
Σύνολο Κ.Α. : 51		136.400,00	6.698,91	143.098,91	143.098,91	0,00	143.098,91	143.098,91	0,00
Σύνολο Κ.Α. : 5		136.400,00	6.698,91	143.098,91	143.098,91	0,00	143.098,91	143.098,91	0,00
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ:		1.043.196,37	-245.793,82	797.402,55	805.414,48	2.979,54	802.434,94	405.102,68	397.332,26



2023
1/1/2023 - 31/12/2023

ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΣΟΔΩΝ ΟΙΚΟΝ. ΕΤΟΥΣ 2023

Κ.Α. ΠΡΟΫΠ.	ΤΙΤΛΟΣ ΕΣΟΔΩΝ	ΑΡΧΙΚΑ ΠΡΟΫΠ/ΘΕΝΤΑ	ΑΝΑΜΟ- ΡΦΩΣΕΙΣ	ΤΕΛΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠ/ΣΜΟΣ	ΒΕΒΑΙ- ΩΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΓΡΑ- ΦΘΕΝΤΑ	ΤΕΛΙΚΑ ΒΕΒ/ΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑ- ΧΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ
0	ΤΑΚΤΙΚΑ ΕΣΟΔΑ								
01	ΠΡΟΣΟΔΟΙ ΑΠΟ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ								
011	Μισθώματα								
0111	Μισθώματα από αστικά ακίνητα (αρθ 192 ΚΔΚ)								
0111.000	Μισθώματα από αστικά ακίνητα (αρθ 192 ΚΔΚ)	129.311,12	1.023,47	130.334,59	140.049,29	0,00	140.049,29	130.334,59	9.714,70
0111.002	Μισθώματα από αστικά ακίνητα (αρθ 192 ΚΔΚ) με οικιακή χρήση	16.320,00	565,73	16.885,73	17.288,54	402,81	16.885,73	16.885,73	0,00
0111.004	Αποζημίωση χρήσης Ανθοπωλείου Δημοτικού Νεκροταφείου	0,00	0,00	0,00	702,09	0,00	702,09	0,00	702,09
	Σύνολο Κ.Α. : 0111	145.631,12	1.589,20	147.220,32	158.039,92	402,81	157.637,11	147.220,32	10.416,79
0115	Μισθώματα από την παραχώρηση κοινόχρηστων χώρων για την τοποθέτηση διαφημιστικών μέσων (άρθρο 3 Ν 2946/2001)	16.900,00	0,00	16.900,00	13.750,00	0,00	13.750,00	13.750,00	0,00
	Σύνολο Κ.Α. : 011	162.531,12	1.589,20	164.120,32	171.789,92	402,81	171.387,11	160.970,32	10.416,79
012	Έσοδα από εκμετάλλευση εδάφους ακίνητης περιουσίας και κοινόχρηστων χώρων								
0122	Τέλη και δικαιώματα από εμποροπανηγύρεις, παζάρια κ.ά. (άρθρο 19 του β.δ. 24/9-20/10/1958)	15.000,00	1.320,00	16.320,00	16.320,00	0,00	16.320,00	16.320,00	0,00
0129	Λοιπά έσοδα από ακίνητα								
0129.001	ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ ΚΟΥΒΟΥΚΛΙΟΥ ΠΕΡΙΠΤΕΡΩΝ (άρθρο 76 Ν 4257/2014)	41.087,99	4.583,24	45.671,23	55.234,76	0,00	55.234,76	46.481,21	8.753,55
0129.002	Αποζημίωση χρήσης κουβουκλίων περιπτέρων	0,00	3.403,41	3.403,41	4.762,30	0,00	4.762,30	3.403,41	1.358,89
	Σύνολο Κ.Α. : 0129	41.087,99	7.986,65	49.074,64	59.997,06	0,00	59.997,06	49.884,62	10.112,44
	Σύνολο Κ.Α. : 012	56.087,99	9.306,65	65.394,64	76.317,06	0,00	76.317,06	66.204,62	10.112,44
	Σύνολο Κ.Α. : 01	218.619,11	10.895,85	229.514,96	248.106,98	402,81	247.704,17	227.174,94	20.529,23
	Σύνολο Κ.Α. : 0	218.619,11	10.895,85	229.514,96	248.106,98	402,81	247.704,17	227.174,94	20.529,23
1	ΕΚΤΑΚΤΑ ΕΣΟΔΑ								
14	ΔΩΡΕΕΣ - ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΕΣ - ΚΛΗΡΟΔΟΣΙΕΣ								
142	Κληρονομίες και Κληροδοσίες								

Κ.Α. ΠΡΟΫΠ.	ΤΙΤΛΟΣ ΕΣΟΔΩΝ	ΑΡΧΙΚΑ ΠΡΟΫΠ/ΘΕΝΤΑ	ΑΝΑΜΟ-ΡΦΩΣΕΙΣ	ΤΕΛΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠ/ΣΜΟΣ	ΒΕΒΑΙ-ΩΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΓΡΑ-ΦΘΕΝΤΑ	ΤΕΛΙΚΑ ΒΕΒ/ΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑ-ΧΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ
1421	Έσοδα κληρονομιάς, κληροδοσίες								
1421.001	Κληροδότημα Ζουκίου	1.813,02	6.050,00	7.863,02	7.863,02	0,00	7.863,02	7.863,02	0,00
1421.002	Κληροδότημα οδού Ομήρου αρ.54	3.428,61	14.181,83	17.610,44	17.610,44	0,00	17.610,44	17.610,44	0,00
1421.003	Κληροδότημα οδού Σταδίου 33	1.579,23	779,01	2.358,24	2.358,24	0,00	2.358,24	2.358,24	0,00
1421.004	Κληροδότημα Δασκαλοπούλου Ειρήνης	0,00	6.254,84	6.254,84	6.254,84	2.100,00	4.154,84	4.154,84	0,00
	Σύνολο Κ.Α. : 1421	6.820,86	27.265,68	34.086,54	34.086,54	2.100,00	31.986,54	31.986,54	0,00
	Σύνολο Κ.Α. : 142	6.820,86	27.265,68	34.086,54	34.086,54	2.100,00	31.986,54	31.986,54	0,00
	Σύνολο Κ.Α. : 14	6.820,86	27.265,68	34.086,54	34.086,54	2.100,00	31.986,54	31.986,54	0,00
	Σύνολο Κ.Α. : 1	6.820,86	27.265,68	34.086,54	34.086,54	2.100,00	31.986,54	31.986,54	0,00
3	ΕΙΣΠΡΑΞΕΙΣ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ Π.Ο.Ε.								
32	ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΑΠΟ ΒΕΒΑΙΩΘΕΝΤΑ ΕΣΟΔΑ ΚΑΤΑ ΤΑ ΠΑΡΕΛΘΟΝΤΑ ΕΤΗ								
321	Εισπρακτέα υπόλοιπα από βεβαιωθέντα κατά τα παρελθόντα οικονομικά έτη τακτικά έσοδα								
3219	Λοιπά έσοδα								
3219.002	Μισθώματα από Αστικά Ακίνητα (αρθ. 192 ΚΔΚ)	392.545,50	2.267,70	394.813,20	394.813,20	0,00	394.813,20	4.161,23	390.651,97
	Σύνολο Κ.Α. : 3219	392.545,50	2.267,70	394.813,20	394.813,20	0,00	394.813,20	4.161,23	390.651,97
	Σύνολο Κ.Α. : 321	392.545,50	2.267,70	394.813,20	394.813,20	0,00	394.813,20	4.161,23	390.651,97
	Σύνολο Κ.Α. : 32	392.545,50	2.267,70	394.813,20	394.813,20	0,00	394.813,20	4.161,23	390.651,97
	Σύνολο Κ.Α. : 3	392.545,50	2.267,70	394.813,20	394.813,20	0,00	394.813,20	4.161,23	390.651,97
5	ΧΡΗΜΑΤΙΚΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ								
51	ΧΡΗΜΑΤΙΚΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ								
512	ΧΡΗΜΑΤΙΚΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΠΡΟΕΡΧΟΜΕΝΟ ΑΠΟ ΕΚΤΑΚΤΑ ΕΣΟΔΑ								
5123	χρηματικό υπόλοιπο προερχόμενο από έκτακτα έσοδα για την κάλυψη ειδικευμένων δαπανών								
5123.001	Χρηματικό υπόλοιπο κληροδοτήματος Ζουκίου	10.000,00	2.248,07	12.248,07	12.248,07	0,00	12.248,07	12.248,07	0,00
5123.002	Χρηματικό υπόλοιπο κληροδοτήματος Π. Αθανασιάδη (Ομήρου 54)	93.000,00	4.309,31	97.309,31	97.309,31	0,00	97.309,31	97.309,31	0,00
5123.003	Χρηματικό υπόλοιπο κληροδοτήματος Π. Αθανασιάδη (Σταδίου 33)	2.000,00	859,29	2.859,29	2.859,29	0,00	2.859,29	2.859,29	0,00
5123.011	Χρηματικό υπόλοιπο κληροδοτήματος Δασκαλοπούλου Ειρήνης	2.231,73	2.647,11	4.878,84	4.878,84	0,00	4.878,84	4.878,84	0,00
	Σύνολο Κ.Α. : 5123	107.231,73	10.063,78	117.295,51	117.295,51	0,00	117.295,51	117.295,51	0,00

ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΣΟΔΩΝ ΟΙΚΟΝ. ΕΤΟΥΣ 2023

Κ.Α. ΠΡΟΫΠ.	ΤΙΤΛΟΣ ΕΣΟΔΩΝ	ΑΡΧΙΚΑ ΠΡΟΫΠ/ΘΕΝΤΑ	ΑΝΑΜΟ- ΡΦΩΣΕΙΣ	ΤΕΛΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠ/ΣΜΟΣ	ΒΕΒΑΙ- ΩΘΕΝΤΑ	ΔΙΑΓΡΑ- ΦΘΕΝΤΑ	ΤΕΛΙΚΑ ΒΕΒ/ΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑ- ΧΘΕΝΤΑ	ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ
	Σύνολο Κ.Α. : 512	107.231,73	10.063,78	117.295,51	117.295,51	0,00	117.295,51	117.295,51	0,00
	Σύνολο Κ.Α. : 51	107.231,73	10.063,78	117.295,51	117.295,51	0,00	117.295,51	117.295,51	0,00
	Σύνολο Κ.Α. : 5	107.231,73	10.063,78	117.295,51	117.295,51	0,00	117.295,51	117.295,51	0,00
	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ:	725.217,20	50.493,01	775.710,21	794.302,23	2.502,81	791.799,42	380.618,22	411.181,20

