

**Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ω Ν**  
**Της 38ης Τακτικής Συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου του**  
**Γενικού Νοσοκομείου Βόλου «ΑΧΙΛΛΟΠΟΥΛΕΙΟ»**

Στο Γενικό Νοσοκομείο Βόλου «ΑΧΙΛΛΟΠΟΥΛΕΙΟ» **σήμερα 21-09-2023** ημέρα της εβδομάδας **Πέμπτη και ώρα 12:00 μ.μ.**, μετά την υπ' αριθμ.πρωτ. **19462/19-09-2023** πρόσκληση του Προέδρου του ΔΣ του Ντόκου Ιωάννη, συνήλθε σε **Τακτική Συνεδρίαση** στην Αίθουσα Συνεδριάσεων, το **Διοικητικό Συμβούλιο**, το οποίο συγκροτήθηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. Γ4β/11048/24-06-2022 απόφασης του Υπουργού και της αναπληρώτριας Υπουργού Υγείας (ΦΕΚ 537/τ.ΥΟΔΔ/29-06-2022), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. Γ4β/οικ.10075/16-02-2023 (ΦΕΚ 157/23-02-2023) απόφαση του Υπουργού και της αναπληρώτριας Υπουργού Υγείας, για συζήτηση και λήψη απόφασης επί των παρακάτω αναγραφόμενων θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης :

Κατά τη συνεδρίαση παρέστησαν τα ακόλουθα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου:

1. Ντόκος Ιωάννης, Πρόεδρος Δ.Σ
2. Μπαμπούνης Σταύρος, Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.
3. Κουρκούμπα Καλλιόπη (Αναπλ. Μέλος) του κου Μπακαλιάνου Βασιλείου
4. Αθανασάκης Νικόλαος, Τακτικό Μέλος Δ.Σ.
5. Αθανασίου Όλγα, Τακτικό Μέλος Δ.Σ.
6. Ποτολίδης Ευάγγελος, Αιρετός εκπρόσωπος των ιατρών – Τακτικό Μέλος
7. Ασημώρη Βαρβάρα, Αιρετή εκπρόσωπος του λοιπού πλην ιατρών προσωπικού - Τακτικό Μέλος

Ο κ. Μπακαλιάνος Βασίλειος (Τακτικό μέλος) αν και νομίμως προσκλήθηκε, δεν παρέστη στη συνεδρίαση λόγω κωλύματος, και ως εκ τούτου κλήθηκε και προσήλθε η κ. Κουρκούμπα Καλλιόπη (Αναπλ. Μέλος).

Επίσης στη Συνεδρίαση παρέστησαν ως Γραμματέας του Συμβουλίου η κ. Τσάκαλου Αικατερίνη και η Προϊσταμένη του Οικονομικού Τμήματος η κ. Γιαννακού Λαμπρινή, προκειμένου να ενημερώσει για τα οικονομικά θέματα. Η συνεδρίαση πραγματοποιήθηκε για την εύρυθμη λειτουργία του Νοσοκομείου εξετάζοντας τα θέματα σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2690/99 και του άρθρου 8 του Ν.3868/2020.

Το Συμβούλιο μετά τη διαπίστωση της νόμιμης απαρτίας υπό την Προεδρία του Διοικητή και Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Ντόκου Ιωάννη, κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης και θέτει προς συζήτηση τα παρακάτω θέματα της Ημερήσιας Διάταξης:

**ΘΕΜΑ 20:** «Έγκριση του με αριθμ.πρωτ.3978/16-02-2023 πρακτικού της Επιτροπής Διαχείρισης-Αξιοποίησης της Ακίνητης Περιουσίας του Νοσοκομείου Βόλου», (Εξ'αναβολής της 35ης/07-09-2023 Τακτικής Συνεδρίασης).

Τίθεται υπόψη του Δ.Σ η υπ' αριθμ. πρωτ. 5338/06-03-2023 εισήγηση της Διοικητικής – Οικονομικής Υπηρεσίας, η οποία αναφέρει τα εξής:

## ΣΧΕΤΙΚΑ

Α.Οι νομοθετικές διατάξεις όπως αυτές ισχύουν:

1. Το Π.Δ. 715/1979«Περί τρόπου ενέργειας των υπό των ΝΠΔΔ προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων...», όπως ισχύει μετά τις τροποποιήσεις του.
2. Του ΠΔ(34/1995)" Περί Εμπορικών Μισθώσεων ", όπως ισχύει μετά τις τροποποιήσεις του.
3. Του Ν.3853/2010"Απλοποίηση διαδικασιών σύστασης προσωπικών και κεφαλαιουχικών εταιριών και άλλες διατάξεις"(ΦΕΚ90/17-6-2010/τ.Α') ,όπως ισχύει μετά τις τροποποιήσεις του.
4. Του Ν.3996/2011"Αναμόρφωση του Σώματος Επιθεωρητών Εργασίας, ρυθμίσεις θεμάτων Κοινωνικής Ασφάλισης και άλλες διατάξεις"(ΦΕΚ 170/5-8-2011/τ.Α') ,όπως ισχύει μετά τις τροποποιήσεις του.
5. Τις διατάξεις του Οργανισμού του Γενικού Νοσοκομείου Βόλου (ΥΑα/109086/04 Κ.Υ.Α. Φ.Ε.Κ. 1656/29-11-2005).
6. Τη διάταξη του άρθρου 10 του Ν.3580/2007 αναφορικά με τις αρμοδιότητες της ΕΠΥ για την αξιοποίηση ακινήτων των Νοσοκομείων.
7. Τον Ν. 4412/2016 “*Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)*» (ΦΕΚ 147/8-8-2016/τ.Α'),όπως ισχύει μετά τις τροποποιήσεις του.

Β. Τα παρακάτω έγγραφα και αποφάσεις:

1. Την υπ' αριθμ.24/2-6-2022(θέμα 3<sup>ο</sup> )Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Νοσοκομείου με την οποία συγκροτείται πενταμελής Επιτροπή Διαχείρισης-Αξιοποίησης της Ακίνητης Περιουσίας του Γ.Ν.Βόλου με αποτελούμενη από τους κάτωθι :
  - Μπαμπούνη Σταύρο, Αναπληρωτή Διοικητή του Γ.Ν. Βόλου, ως Πρόεδρο
  - Αποστολάκη Σοφία, Δικηγόρο του Γ.Ν.Βόλου
  - Παπαρίζο Βασίλειο, ΠΕ Διοικητικού – Οικονομικού
  - Βάϊα Δημητριάδου, ΠΕ Μηχανικών
  - Αλεξίου Αντώνιο, ΤΕ Μηχανικών
2. Την με αριθμ.03/2022 διακήρυξη για την εκμίσθωση ακινήτων ιδιοκτησίας του Γ.Ν.Βόλου
3. Την με αριθμ.17/15-4-2022 (θέμα 1<sup>ο</sup> )Απόφαση του Δ.Σ. του Νοσοκομείου συμφωνά με την οποία αποφασίστηκε η ακύρωση του διαγωνισμού ως προς το ακίνητο Αργοναυτών –Κ.Καρτάλη - Ιάσονος (με αρ.6 ακίνητο της με αριθμ.3/2022 διακήρυξης), σύμφωνα με την απόφαση του Κεντρικού Συμβουλίου Νεώτερων Μνημείων του ΥΠΠΟΑ
4. Την με αριθμ.165268 (ΦΕΚ 492/3-8-2022) απόφαση της Προϊσταμένης της Γενικής Διεύθυνσης Αναστήλωσης Μουσείων και Τεχνικών Έργων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, με θέμα “Χαρακτηρισμός ως νεώτερου μνημείου, χωρίς τις μεταγενέστερες προσθήκες, του κτηρίου του ξενοδοχείου της «Γαλλίας» και του κελύφους των κτηρίων του καφενεύου «η Συνάντηση», του εστιατορίου της Γαλλίας και της «διώροφης κατοικίας» στο δυτικό τμήμα του Ο.Τ. 253, που περιλαμβάνεται από τις οδούς Αργοναυτών, Κ. Καρτάλη, Τοπάλη και Ιάσονος
5. Την με αριθμ.πρωτ.3159/08/02/2023 γνωμοδότηση της Νομικής Συμβούλου του Γ.Ν.Βόλου.
6. Το με αριθμ.πρωτ.3978/16/02/2023 πρακτικό της Επιτροπής Διαχείρισης- Αξιοποίησης της Ακίνητης Περιουσίας του Νοσοκομείου Βόλου το οποίο αναφέρει τα κάτωθι :

**ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ-ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ Γ.Ν.ΒΟΛΟΥ ΠΟΥ ΑΦΟΡΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΤΟΥ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ ΣΤΗ ΔΙΑΣΤΑΥΡΩΣΗ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΑΡΓΟΝΑΥΤΩΝ-Κ.ΚΑΡΤΑΛΗ-ΙΑΣΟΝΟΣ.**

Στο Βόλο σήμερα 13/02/2023 ημέρα Δευτέρα και ώρα 11:00 π.μ. συνεδρίασε η Επιτροπή για την αξιοποίηση των ακινήτων του Νοσοκομείου η οποία ορίστηκε με την 24<sup>η</sup>/02-06-2022 (θέμα 3) απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Γ.Ν.Βόλου «Αχιλλοπούλειο» προκειμένου να εξετάσει την

αξιοποίηση του ακινήτου του Νοσοκομείου στη διασταύρωση των οδών Αργοναυτών-Κ. Καρτάλη-Ιάσονος.

Το ακίνητο βρίσκεται στην παραλία του Βόλου, και στη διασταύρωση των οδών Αργοναυτών-Κ.Καρτάλη-Ιάσονος, πρόκειται για ένα **οικόπεδο εμβαδού 1.150 τ.μ.** ή όσης εκτάσεως ευρεθεί με νεώτερη μέτρηση (**καταστήματα & πρώην ξενοδοχείο Γαλλία**), στο οικοδ. τετράγωνο που περιλαμβάνεται από τις οδούς Ιάσονος-Κ.Καρτάλη-Αργοναυτών, με τα υπάρχοντα εντός αυτού ερειπωμένα κτίρια και καταστήματα, ήτοι πρώην τετραώροφη οικοδομή (ξενοδοχείο Γαλλία) και άλλα κτίσματα, τα οποία είναι πεπαλαιωμένα και συνεπεία των σεισμών του έτους 1955 κατέστησαν σχεδόν ερείπια, κατεδαφισθέντος του τρίτου και τέταρτου ορόφου του πρώην ξενοδοχείου Γαλλία (επί της οδού Ιάσονος). Την 25-11-2008 το Νοσοκομείο υπέβαλε δήλωση κατά πλήρη κυριότητα για το ακίνητο στο Γραφείο Κτηματογράφησης Βόλου του Εθνικού Κτηματολογίου, και συγκεκριμένα, για οικοπέδο, εμβαδού 1.150 τ.μ. περίπου με τα εντός αυτού κτίσματα, συνολικού εμβαδού 592 τ.μ. περίπου. Στη 3<sup>η</sup> σελίδα της δήλωσης προς το Γραφείο Κτηματογράφησης υπάρχει τοπογραφικό σκαρίφημα, στο οποίο εμφανίζονται τα κτίρια που υπάρχουν εντός του οικοπέδου. Σύμφωνα με την τότε καταγραφή, τα ισόγεια κτίσματα έχουν εμβαδόν 592 τ.μ. (22+22+45+25+80+40+12+120+126+100). Δεν υπάρχει σύσταση οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας για το ακίνητο.

Έτσι θεωρείται ενιαίο (οικόπεδο εμβ.1.150 τ.μ. & κτίσματα εμβ.592 τ.μ.). Δεν υπάρχει επίσης τοπογραφικό διάγραμμα. Στο απόσπασμα από το σχέδιο πόλης εμφανίζεται το οικοδομικό τετράγωνο (248). Σύμφωνα με νεώτερη καταμέτρηση (τοπογραφικό σκαρίφημα) από τον Υποδιευθυντή της Τεχνικής Υπηρεσίας τον Μάρτιο 2018, το γωνιακό κατάστημα «Συνάντηση» έχει εμβαδόν 152,90 τ.μ. (όχι 126 τ.μ.) και το παράπλευρο κατάστημα 55,86 βοηθ.χώρος.+106,40 κυρίως κατάστημα = 162,26 τ.μ. (όχι 100 τ.μ.).

Η επιτροπή αφού έλαβε υπόψη:

- 1) **Το Π.Δ. 715/1979** «Περί τρόπου ενέργειας των υπό των ΝΠΔΔ προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων...», όπως ισχύει μετά τις τροποποιήσεις του.
- 2) **Την διακήρυξη 3/2022** (4111/03-03-2022) Δημόσιου Ανοικτού Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με ανοικτές γραπτές προσφορές με την συνέχιση αυτών σε προφορικές μέχρι ανάδειξης του τελευταίου πλειοδότη, σε ευρώ, με κριτήριο κατακύρωσης το υψηλότερο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα, σύμφωνα με τους όρους και προδιαγραφές που περιγράφονται στη παρούσα διακήρυξη.
- 3) **Το γεγονός ότι** ο ως άνω δημόσιος πλειοδοτικός διαγωνισμός που διενεργήθηκε για την εκμίσθωση του παραπάνω ακινήτου του νοσοκομείου απέβη άγονος με τιμή εκκίνησης 1000,00 Ευρώ ανά μήνα και 12ετή διάρκεια της μίσθωσης.
- 4) **Την με αριθμ.πρωτ. 3159/08-02-2023 γνωμοδότηση** της δικηγόρου του Νοσοκομείου η οποία αναφέρει τα εξής:

Θέμα: αξιοποίηση ακινήτου Γ.Ν.Βόλου,  
στη διασταύρωση των οδών Αργοναυτών-Κ.Καρτάλη-Ιάσονος.

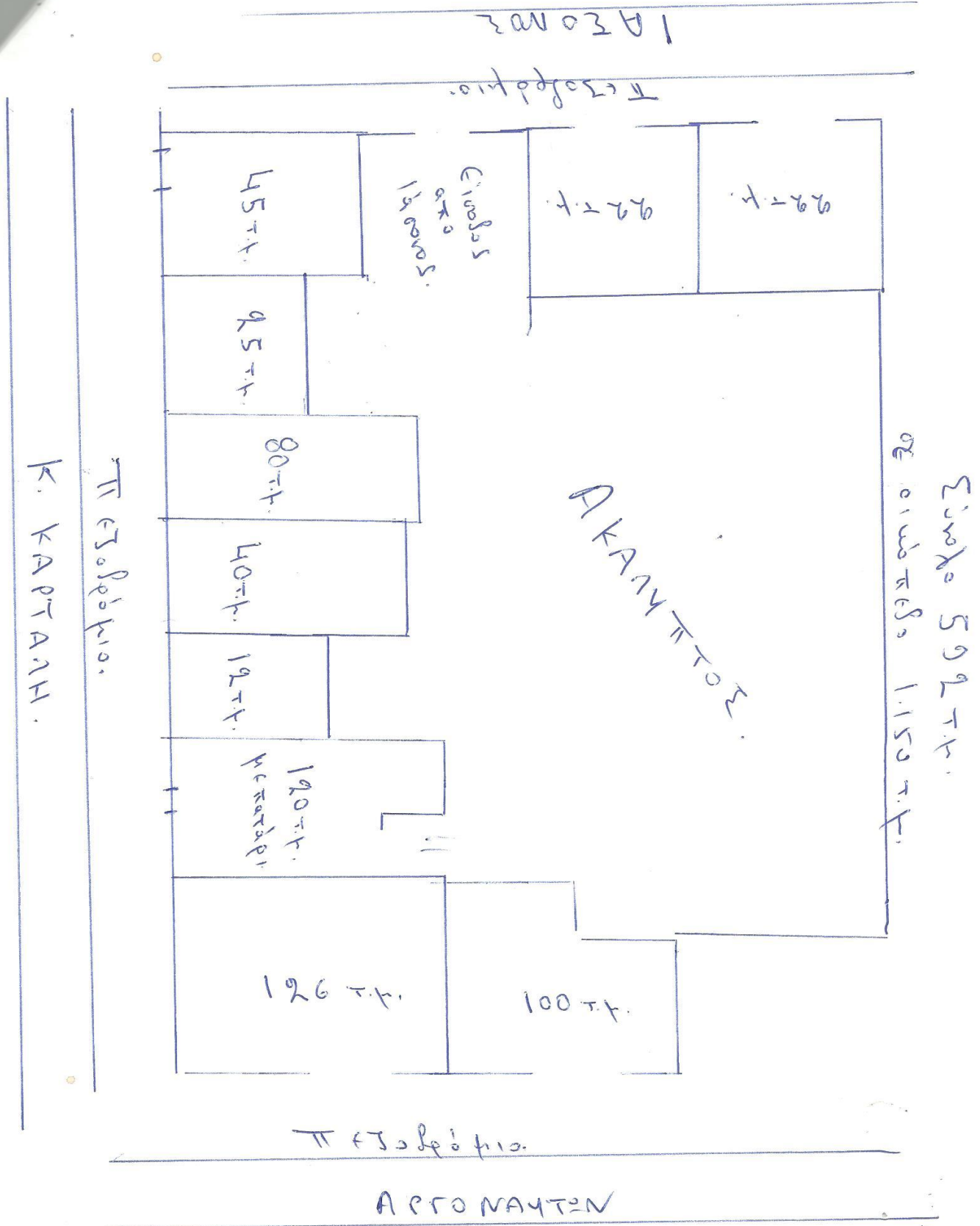
#### **1.ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ-ΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ**

Ι. Το ακίνητο, εμβαδού 1.150 τ.μ. περίπου, με τα εντός αυτού κτίσματα, προέρχεται από τη διαθήκη του διαθέτη Νικ.Τσιτσιλιάνου, ο οποίος απεβίωσε την 10-10-1910 και είχε ιδρύσει το «Τσιτσιλιάνειο Νοσοκομείο Αγ.Ανάργυροι» Καλών Νερών Πηλίου, το οποίο αναγνωρίσθηκε ως Ίδρυμα με το από 28-6-1906 Β.Δ., προορισμένο προς θεραπεία και ανάρρωση απόρων ασθενών δωρεάν. Η ακίνητη περιουσία του Ιδρύματος αποτελούνταν από αστικά ακίνητα και αγροτικά ακίνητα στην περιοχή των κοινοτήτων Κ.Νερών, Πινακάτων, Μηλεών, Βυζίτσας και Λαμπινούς. Με το Ν.1397/1983 αποφασίσθηκε η μετατροπή ή συγχώνευση σε νοσηλευτικά ιδρύματα των νοσοκομειακών μονάδων που λειτουργούν ως υπηρεσίες Ν.Π.Δ.Δ. ή Ν.Π.Ι.Δ., εφόσον επιχορηγούνται με οποιονδήποτε τρόπο από το δημόσιο εντός έτους, η δε μετατροπή ή συγχώνευση θα ολοκληρωνόταν με Π.Δ. Με το με αριθμ. 325/11-7-1988 Π.Δ. αποφασίσθηκε η συγχώνευση του Νοσηλευτικού Ιδρύματος με την επωνυμία Ίδρυμα Τσιτσιλιάνειο

Νοσοκομείο «Άγιοι Ανάργυροι» Καλών Νερών', το οποίο συστάθηκε με το από 28-6-1906 Β.Δ. και λειτουργούσε ως Ν.Π.Ι.Δ., στο Νομαρχιακό Γενικό Νοσοκομείο Βόλου «Αχιλλοπούλειο». Σύμφωνα με το ίδιο ως άνω Π.Δ., «ο ξενοδοχειακός και επιστημονικός εξοπλισμός, η κινητή και ακίνητη περιουσία του συγχωνευομένου Ιδρύματος, περιέρχονται και ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, στο Νοσοκομείο του Βόλου, το οποίο και το υποκαθιστά σε όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του». Συνεπώς, μετά τη συγχώνευση του Τσιτσιλιάνειου Ιδρύματος, στο Νοσοκομείο του Βόλου περιήλθαν και ανήκουν όλα τα ως άνω ακίνητα. Το Π.Δ.325/88 για τη συγχώνευση της περιουσίας του Τσιτσιλιάνειου Ιδρύματος με το Νοσοκομείο Βόλου μεταγράφηκε στα Υποθηκοφυλακεία Βόλου (Τ.321 & Α.463 και Τ.530 & Α.134).

Μεταξύ των καταληφθέντων από τον ως άνω διαθέτη-δωρητή και ιδρυτή ακινήτων υφίσταται και ένα **οικόπεδο εμβαδού 1.150 τ.μ.** ή όσης εκτάσεως ευρεθεί με νεώτερη μέτρηση (**καταστήματα & πρώην ξενοδοχείο Γαλλία**), στο οικοδ.τετράγωνο που περικλείεται από τις οδούς Ιάσονος-Κ.Καρτάλη-Αργοναυτών), με τα υπάρχοντα εντός αυτού ερειπωμένα κτίρια-καταστήματα, ήτοι πρώην τετραώροφη οικοδομή (ξενοδοχείο Γαλλία) και άλλα κτίσματα, τα οποία είναι πεπαλαιωμένα και συνεπεία των σεισμών του έτους 1955 κατέστησαν σχεδόν ερείπια, κατεδαφισθέντος του τρίτου και τέταρτου ορόφου του πρώην ξενοδοχείου Γαλλία (επί της οδού Ιάσονος). Το ακίνητο βρίσκεται στην παραλία του Βόλου, και στη διασταύρωση των οδών Αργοναυτών-Κ.Καρτάλη-Ιάσονος. Σύμφωνα με τα ως άνω, το ακίνητο περιήλθε στην κυριότητα, νομή και κατοχή του άλλοτε Τσιτσιλιάνειου Νοσοκομείου «Άγιοι Ανάργυροι» Καλών Νερών. Στη συνέχεια με το με αριθμ.Π.Δ.325/88 που δημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. Α'153 στις 11-7-1988 έγινε η συγχώνευση του παραπάνω Νοσοκομείου στο τότε Γενικό Νομαρχιακό Νοσοκομείο Βόλου «Αχιλλοπούλειο» και σήμερα το ακίνητο ανήκει στο Γενικό Νοσοκομείο Βόλου «Αχιλλοπούλειο» κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή.

Την 25-11-2008 το Νοσοκομείο υπέβαλε δήλωση κατά πλήρη κυριότητα για το ακίνητο στο Γραφείο Κτηματογράφησης Βόλου του Εθνικού Κτηματολογίου, και συγκεκριμένα, για οικοπέδο, εμβαδού 1.150 τ.μ. περίπου με τα εντός αυτού κτίσματα, συνολικού εμβαδού 592 τ.μ. περίπου. Στη 3<sup>η</sup> σελίδα της δήλωσης προς το Γραφείο Κτηματογράφησης υπάρχει τοπογραφικό σκαρίφημα, στο οποίο εμφανίζονται τα κτίρια που υπάρχουν εντός του οικοπέδου. Σύμφωνα με την τότε καταγραφή, τα ισόγεια κτίσματα έχουν εμβαδόν 592 τ.μ. (22+22+45+25+80+40+12+120+126+100). Δεν υπάρχει σύσταση οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας για το ακίνητο. Έτσι θεωρείται ενιαίο (οικόπεδο εμβ.1.150 τ.μ. & κτίσματα εμβ.592 τ.μ.). Δεν υπάρχει επίσης τοπογραφικό διάγραμμα. Στο απόσπασμα από το σχέδιο πόλης εμφανίζεται το οικοδομικό τετράγωνο (248). Σύμφωνα με νεώτερη καταμέτρηση (τοπογραφικό σκαρίφημα) από τον Υποδιευθυντή της Τεχνικής Υπηρεσίας τον Μάρτιο 2018, το γωνιακό κατάστημα «Συνάντηση» έχει εμβαδόν 152,90 τ.μ. (όχι 126 τ.μ.) και το παράπλευρο κατάστημα 55,86 βοηθ.χώρος.+106,40 κυρίως κατάστημα = 162,26 τ.μ. (όχι 100 τ.μ.). Το τοπογραφικό σκαρίφημα έχει ως εξής:



II. Με το με αριθμ.πρωτ.723/52423/7-5-2018 έγγραφο της Δ/σης Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας, «μετά την ανωτέρω συγχώνευση, η περιουσία του Τσιτσιλιάνειου Νοσοκομείου «Αγ.Ανάργυροι» Καλών Νερών Βόλου δεν υπάγεται στην εποπτεία του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών

και λοιπές διατάξεις του Ν.4182/2013..., παρά μόνον για την περίπτωση εκποίησης ή αξιοποίησης των ακινήτων διότι τελούν υπό τον όρο του αναπαλλοτριώτου. Κατά τα λοιπά εντάσσεται στην υπόλοιπη περιουσία του Γενικού Νοσοκομείου Βόλου «Αχιλλοπούλειο» και διαχειρίζεται ως ενιαία περιουσία του τελευταίου.».

Σύμφωνα με τα ως άνω, δεν υφίσταται νομικό κώλυμα από τη διαθήκη για την αξιοποίηση του ακινήτου με μακροχρόνια μίσθωση. Δεν επιτρέπεται η εκποίησή του (όρος αναπαλλοτριώτου στη διαθήκη).

## 2. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΩΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ

Το 1994 η 5η Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων συνέταξε σχετικό φάκελο για τον χαρακτηρισμό του κτιρίου του “Ξενοδοχείου της Γαλλίας” ως νεωτέρου μνημείου, τον οποίο διαβίβασε στο Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων για την κατά νόμο γνωμοδότηση. Το 1995 το αρμόδιο συμβούλιο γνωμοδότησε κατά πλειοψηφία κατά του χαρακτηρισμού του κτιρίου ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου με το σκεπτικό ότι δεν συγκεντρώνει όλες τις απαραίτητες προϋποθέσεις που ορίζουν οι διατάξεις του Ν.1469/50 “περί ειδικής κατηγορίας οικοδομημάτων και έργων τέχνης μεταγενεστέρων του 1830” και εκδόθηκε η σχετική Υπουργική Απόφαση (Υ.Α./ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2118/41036/27-7-1995).

Με την με αριθμ.28/10-11-2006 απόφαση Δ.Σ. του Νοσοκομείου αποφασίσθηκε η σταδιακή αποχώρηση όλων των μισθωτών, προκειμένου το ακίνητο να αφεθεί ελεύθερο στο σύνολό του, για την συνολική αξιοποίησή του.

Το 2008 κατατέθηκε στη Διεύθυνση Πολεοδομίας του Δήμου Βόλου φάκελος με το αίτημα της κατεδάφισης όλων των παλαιών κτιρίων που βρίσκονται επί των οδών Ιάσονος-Κ.Καρτάλη & Αργοναυτών. Η αρμόδια αρχιτεκτονική επιτροπή γνωμοδότησε υπέρ της κατεδάφισης όλων των κτιρίων εκτός του καφενείου “Συνάντησή”, το οποίο ήταν προτεινόμενο για διατήρηση από την πρόταση της μελέτης αναθεώρησης του σχεδίου πόλης. Το νοσοκομείο υπέβαλε ένσταση κατά της γνωμοδότησης της Ε.Π.Α.Ε. Για τη διατήρηση του καφενείου “Συνάντησις” και στη συνέχεια ο σχετικός φάκελός του διαβιβάστηκε στο ΥΠΕΧΩΔΕ για τον χαρακτηρισμό του ή μη ως διατηρητέου κτιρίου, το οποίο επί σειρά ετών δεν αποφάσιζε για την τύχη του κτιρίου.

Το 2018 κατατέθηκε στην 5<sup>η</sup> Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Θεσσαλίας αίτημα από το Νοσοκομείο, με το οποίο ζητείτο η έγκριση προκειμένου, οι όψεις του κτιρίου να καλυφθούν με σύγχρονα graffiti. Με το με αρ.πρωτ.99413/29-12-2022 έγγραφο γνωστοποιήθηκε στο νοσοκομείο ότι αρχειοθετήθηκε η με αρ.πρωτ.16542/22-2-2018 αίτηση από την Υπηρεσία Δόμησης Δήμου Βόλου λόγω ελλείψεων του φακέλου.

Ακολούθησε η με αριθμ. **165268 (ΦΕΚ 492/3-8-2022) απόφαση της Προϊσταμένης της Γενικής Διεύθυνσης Αναστήλωσης Μουσείων και Τεχνικών Έργων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού**, με θέμα “Χαρακτηρισμός ως νεώτερου μνημείου, χωρίς τις μεταγενέστερες προσθήκες, του κτηρίου του ξενοδοχείου της «Γαλλίας» και του κελύφους των κτηρίων του καφενείου «η Συνάντησή», του εστιατορίου της Γαλλίας και της «διώροφης κατοικίας» στο δυτικό τμήμα του Ο.Τ. 253, που περικλείεται από τις οδούς Αργοναυτών, Κ. Καρτάλη, Τοπάλη και Ιάσονος, φερόμενης ιδιοκτησίας του Αχιλλοπούλειου Νοσοκομείου Βόλου”. Έτσι, **το κτιριακό συγκρότημα χαρακτηρίσθηκε διατηρητέο ως σύνολο**. Όπως αναφέρεται στο ΦΕΚ 492/3-8-2022 «αποφασίζει τον χαρακτηρισμό ως νεώτερου μνημείου σύμφωνα με την παρ. 1β του άρθρου 6 του ν. 4858/2021 του κτηρίου του Ξενοδοχείου της Γαλλίας στο δυτικό τμήμα Ο.Τ. 253 επί της οδού Ιάσονος φερόμενης ιδιοκτησίας του Αχιλλοπούλειου Νοσοκομείου Βόλου, χωρίς τις μεταγενέστερες επεμβάσεις, καθώς διαθέτει αξιόλογα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά και στο εσωτερικό του διατηρούνται σημαντικά στοιχεία του αρχικού διακόσμου, επίσης αποτελεί το πρώτο σύγχρονο δυτικό ξενοδοχείο υψηλών προδιαγραφών της εποχής ανέγερσης του που κτίστηκε στον Βόλο, και τον χαρακτηρισμό ως μνημείου του κελύφους των κτηρίων του καφενείου «η Συνάντησή», του εστιατορίου της Γαλλίας και της «διώροφης κατοικίας» στο δυτικό τμήμα του Ο.Τ. 253, που περικλείεται από τις οδούς Αργοναυτών, Κ. Καρτάλη, Τοπάλη και Ιάσονος, φερόμενης

ιδιοκτησίας του Αχιλλοπούλειου Νοσοκομείου Βόλου καθώς παρουσιάζουν σημαντικό ενδιαφέρον από ιστορική άποψη, αφού έπαιξαν σημαντικό ρόλο στην κοινωνική και πολιτιστική ζωή της πόλης και σε αυτά φιλοξενήθηκαν σημαντικές προσωπικότητες εκείνης της περιόδου όπως ο Μαυροκορδάτος, ο Ντε Κίρικο και η Παρρέν. Επομένως τα κτήρια του συγκροτήματος αποτελούν τεκμήριο της εξέλιξης της περιοχής από αρχιτεκτονική, ιστορική και κοινωνική άποψη”.

### 3. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΡΕΥΝΑ ΔΗΜ.ΠΑΛΙΟΥΡΑ ΓΙΑ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ

Σύμφωνα με ιστορική καταγραφή του Δημήτρη Παλιούρα, αρχιτέκτονα μηχανικού, διευθυντή επί τιμή της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Θεσσαλίας, που εμπεριέχεται στον **22ο τόμο της Εταιρείας Θεσσαλικών Μελετών**, με τίτλο **“το κτιριακό συγκρότημα του “Ξενοδοχείου της Γαλλίας”**, που αποτελεί έρευνα και μελέτη του κτιριακού συγκροτήματος ως σύνολου, δεδομένου του ότι το κτιριακό συγκρότημα λειτουργούσε ως ενιαίο σύνολο (ξενοδοχείο Γαλλία (επί της οδού Ιάσονος), δώροφο κτίριο (Ιάσονος και Κ.Καρτάλη), εστιατόριο Γαλλία (επί της οδού Αργοναυτών), καφενείο “Συνάντηση” (Αργοναυτών & Κ.Καρτάλη), ενώ στο εσωτερικό του οικοπέδου υπήρχε ακάλυπτος χώρος.

Α) “Το κτίριο του ξενοδοχείου της Γαλλίας στην αρχική του μορφή αναπτυσσόταν σε τέσσερις στάθμες, το ισόγειο, τον πρώτο και δεύτερο όροφο και τις σοφίτες που βρίσκονταν κάτω από την στέγη και φωτιζόνταν με φωτιστικές θυρίδες που βρίσκονταν κάτω από τα κεραμίδια. Το 1955, μετά τους σεισμούς που κατέστρεψαν την πόλη, οι επισκευές που ακολούθησαν αλλοίωσαν σε σημαντικό βαθμό την αρχική μορφή του κτιρίου, αφού κατεδαφίσθηκαν η σοφίτα και ο 2ος όροφός του και καθαιρέθηκαν όλα τα διακοσμητικά στοιχεία των όψεών του”.

Β) Η Διώροφη κατοικία, κτισμένη στη γωνία των οδών Ιάσονος και Κ.Καρτάλη, δίπλα στο ξενοδοχείο “Γαλλία”, ήταν διαμορφωμένο σε καταστήματα, τα οποία, άλλα χρησιμοποιούνταν από το ξενοδοχείο και άλλα νοικιάζονταν σε επαγγελματίες. Από την οδό Κ.Καρτάλη υπήρχε και μεγάλη είσοδος που οδηγούσε στη νότια πλευρά του ξενοδοχείου. Ο πρώτος όροφος του κτιρίου (δεν υπάρχει πλέον) ήταν διαμορφωμένος σε δωμάτια που αποτελούσαν προέκταση του ξενοδοχείου και επικοινωνούσε εσωτερικά με το ξενοδοχείο.

Γ) “Το κτίριο του Καφενείου “Συνάντησις” στην αρχική του μορφή ήταν ισόγειο λιθόκτιστο και στεγασμένο με ξύλινη τετράκλιτη στέγη καλυμμένη με κεραμίδια γαλλικού τύπου σε αντικατάσταση των κεραμιδιών βυζαντινού τύπου που είχε παλαιότερα. Με τους σεισμούς του 1955 το κτίριο έπαθε εκτεταμένες ζημιές, οι οποίες επισκευάσθηκαν με μανδύα οπλισμένου σκυροδέματος, ο οποίος κατέστρεψε τα αρχικά μορφολογικά και διακοσμητικά του στοιχεία, ενώ διευρύνθηκαν και τα ανοίγματα της νότιας όψης, εργασίες που αλλοίωσαν την αρχική του μορφή”.

Δ) Το εστιατόριο “Γαλλίας” βρισκόταν στα νότια του ξενοδοχείου, με πρόσωπο επί της οδού Αργοναυτών. Κτίσθηκε το 1903. Όπως όλα τα οικήματα στους παράλληλους προς την προκουμαία δρόμους Ιάσονος, Δημητριάδος και Ερμού, το εστιατόριο υπέστη σοβαρές βλάβες. Στην αρχική του μορφή ήταν ισόγειο λιθόκτιστο και στεγασμένο με ξύλινη τετράκλιτη στέγη καλυμμένη με κεραμίδια γαλλικού τύπου σε αντικατάσταση των κεραμιδιών βυζαντινού τύπου που είχε παλαιότερα. οι επισκευές που ακολούθησαν αλλοίωσαν σε σημαντικό βαθμό την αρχική μορφή του κτιρίου.

Οι φωτογραφίες που ακολουθούν, προέρχονται από τον 22ο τόμο της Εταιρείας Θεσσαλικών Μελετών (ιστορική έρευνα του Δημήτρη Παλιούρα και σχεδιαστικές αναπαραστάσεις της αρχιτέκτονος Θάλειας Μακρή) και αποτυπώνουν την άλλοτε κατάσταση των κτιρίων του ακινήτου:

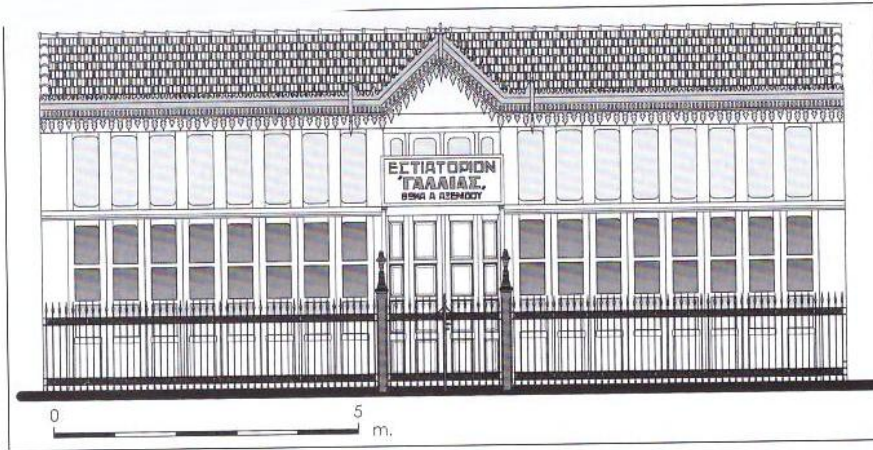


Εικ. 10: Η πρόσοψη του ξενοδοχείου «Γαλλίας».  
 Πηγή: Ε. Τριάντου, «Ο Βόλος στην ομίχλη του χρόνου»,  
 εκδόσεις «Γραφή, Βόλος 1994, σ. 225.



Εικ. 5: Το καφενείο «Συνάντηση» το 1945.  
 Λεπτομέρεια φωτογραφίας του Κ. Ζημέρη. Πηγή: Αρχείο ΔΗΚΙ Βόλου.



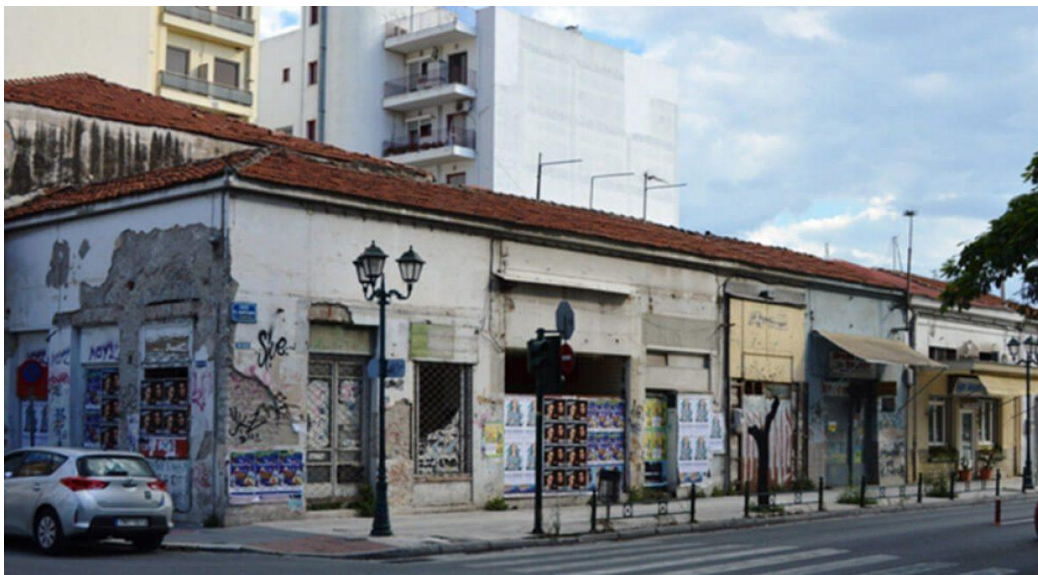


Εικ. 21: Σχεδιαστική αναπαράσταση της πρόσοψης του εστιατόριου «Γαλλίας» στην οδό Αργοναυτών (σχέδιο Θάλεια Μακρή – Σκοτινιώτη)

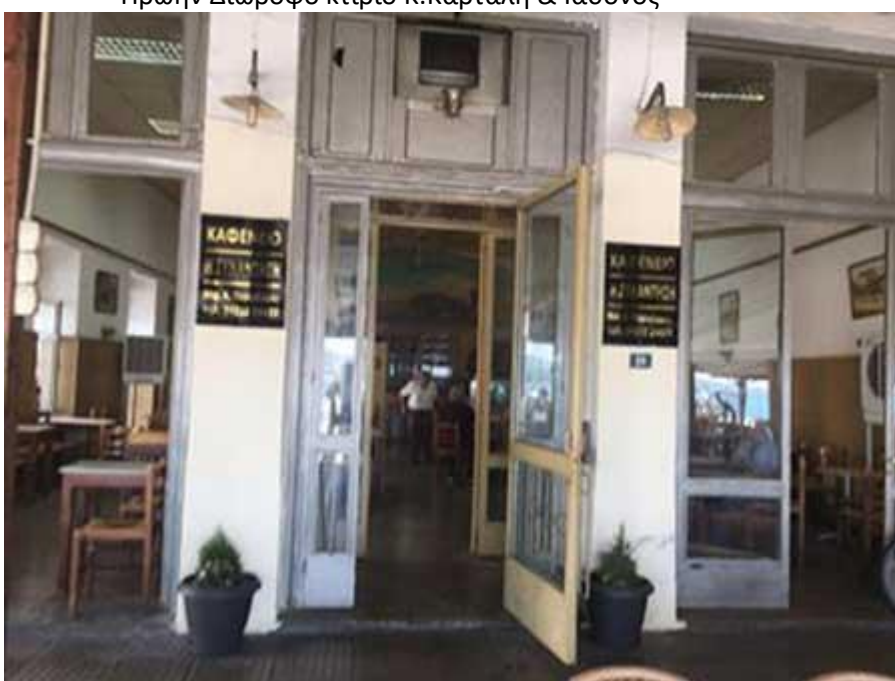
Έτσι, από τους βομβαρδισμούς του λιμανιού το 1944, τους σεισμούς το 1955, τις επισκευές προσθήκες που ακολούθησαν, η αρχική μορφή των κτιρίων αλλοιώθηκε. Η σημερινή κατάσταση έχει ως εξής:



Ξενοδοχείο «Γαλλίας»



Πρώην Διώροφο κτίριο Κ.Καρτάλη & Ιάσωνος



Καφενείο «ΣΥΝΑΝΤΗΣΗ»



Άνω όψη των κτιρίων

#### 4. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΜΕ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ

Κατά το παρελθόν υπήρξαν κάποιες προσπάθειες για την αξιοποίηση του ακινήτου, που δεν προχώρησαν, όπως με την 8020/1980 απόφαση του Εφετείου Αθηνών επιτράπη η επωφελέστερη αξιοποίηση του οικοπέδου, με κατεδάφιση των κτιρίων και η παροχή αυτού προς ανοικοδόμηση (όταν ήταν αυτοτελές ίδρυμα και προ της συγχωνεύσεως του με το Νοσοκομείο). Με την αριθμ.πρωτ.12559/14-6-2019 αίτηση της εταιρείας με την επωνυμία «JUNIORS ΕΛΛΑΣ Α.Ε.Τ.Β.Ε.», ζητήθηκε μακροχρόνια (99 ετών) μίσθωση του ακινήτου του Νοσοκομείου για δημιουργία τουριστικής-ξενοδοχειακής μονάδας. Δεν προχώρησε η αξιοποίηση του ακινήτου κυρίως διότι οι ενδιαφερόμενοι προσφέρονταν να προβούν σε μακροχρόνια μίσθωση με την προϋπόθεση της κατεδάφισης των παλαιών κτισμάτων και της ανέγερσης νέας πολύωροφης οικοδομής. Λόγω της εκκρεμότητας ως προς την πρόταση για τον χαρακτηρισμό του κτιρίου του καφενείου «ΣΥΝΑΝΤΗΣΗ» ως διατηρητέου που εκκρεμούσε επί πολλά έτη, δεν προχώρησε η αξιοποίηση του ακινήτου. Τότε ετίθετο θέμα αμφισβήτησης μόνο ως προς το καφενείο «ΣΥΝΑΝΤΗΣΗ» επί της οδού Αργοναυτών, αφού τα υπόλοιπα κτίρια είχαν κριθεί μη διατηρητέα.

Το 2022 αποφασίσθηκε η διενέργεια διαγωνισμού για την εκμίσθωση του ακινήτου, με την ανάληψη του έργου της κατεδάφισης από τον πλειοδότη μισθωτή όσων κτιρίων του ακινήτου επιτραπεί από τις αρμόδιες υπηρεσίες, μετά την λήψη των προβλεπομένων αδειών από τις αρμόδιες υπηρεσίες (5<sup>η</sup> Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Θεσσαλίας & Υπηρεσία Δόμησης Δήμου Βόλου). Το αποτέλεσμα του διαγωνισμού ακυρώθηκε από το Δ.Σ. του νοσοκομείου, μετά την κινητοποίηση της 5<sup>ης</sup> Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Θεσσαλίας, που προκάλεσε τον χαρακτηρισμό όλων των κτιρίων του ακινήτου ως νεώτερου μνημείου.

Με την με αριθμ. 165268 (ΦΕΚ 492/3-8-2022) απόφαση της Προϊσταμένης της Γενικής Διεύθυνσης Αναστήλωσης Μουσείων και Τεχνικών Έργων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού κρίθηκαν όλα τα κτίρια διατηρητέα. Κατά της αποφάσεως το νοσοκομείο δεν άσκησε ένσταση. Θεωρώ ότι η εκμετάλλευση του ως άνω ακινήτου του νοσοκομείου είναι πλέον εφικτή δεδομένου του ότι έχουν διευθετηθεί όλες οι ασάφειες, εκκρεμότητες και

αμφισβητήσεις του παρελθόντος που θα μπορούσαν να αποθαρρύνουν ενδιαφερόμενους επενδυτές-μισθωτές. Οπότε θα πρέπει η αξιοποίηση του ακινήτου να πραγματοποιηθεί με την αναπαλαίωση-ανακατασκευή των κτισμάτων, με μακροχρόνια μίσθωση και ανάληψη όλης της δαπάνης από τον μισθωτή, δεδομένου του ότι το νοσοκομείο δεν διαθέτει τους πόρους και το ανθρώπινο δυναμικό να υποστηρίξει το έργο ανακατασκευής. Θα πρέπει ο μισθωτής να αποκαταστήσει τα κτίρια μετά την έκδοση με δαπάνες του των προβλεπομένων μελετών, αδειών από τις αρμόδιες υπηρεσίες (5η Εφορία Νεωτέρων Μνημείων & Υπηρεσία δόμησης Δήμου Βόλου). Δεδομένου του ότι ο προϋπολογισμός του έργου πιθανόν να ανέλθει στο ύψος των 2.000.000 Ευρώ, η μίσθωση θα πρέπει να είναι διάρκειας 30-50 ετών και το μίσθωμα που θα αποδίδεται στο νοσοκομείο θα πρέπει να είναι πιο χαμηλό τα πρώτα έτη και να αυξάνεται κατά τα επόμενα.

Με την με αρ.πρωτ.1273/19-1-2023 αίτηση της εταιρείας "PORT PALACE HOTEL THESSALONIKI" ζητείται η μακροχρόνια εκμίσθωση του ακινήτου, με τους παρακάτω όρους: « **Διάρκεια Μίσθωσης:** Αυτή θα πρέπει να είναι τουλάχιστον διάρκειας 36 ετών (3 δωδεκαετίες) και να προβλέπεται δυνατότητα επέκτασης για ακόμη 12 χρόνια εφόσον ο μισθωτής εκπληρώνει στο ακέραιο τις συμβατικές του υποχρεώσεις προς το Νοσοκομείο. **Ελάχιστη Επένδυση:** Θα πρέπει να οριστεί ένα ελάχιστο ποσό το οποίο η διοίκηση του νοσοκομείου απαιτεί να επενδυθεί από τον υποψήφιο μισθωτή προκειμένου να αποκατασταθεί το ακίνητο. Θεωρούμε πως κατ' ελάχιστο το συγκεκριμένο ποσό θα πρέπει να οριστεί στα 2.000.000€. **Χρήση του Μίσθιου:** Θεωρούμε πως δεν θα πρέπει η προκήρυξη να αναφέρει συγκεκριμένες χρήσεις αλλά να είναι γενική και να αναφέρεται απλά στη μίσθωση και εκμετάλλευση του ακινήτου. **Μίσθωμα:** Όπως είναι αυτονόητο από τη στιγμή που θα προκηρυχτεί πλειοδοτικός διαγωνισμός δεν είμαστε σε θέση να προτείνουμε το ακριβές μίσθωμα. Μια αρχή εκκίνησης θα μπορούσε να είναι τα 3.000€/μηνιαίως. Θεωρούμε επιβεβλημένο να προβλεφθεί ρήτρα ότι ο εκμισθωτής δεν θα λαμβάνει τιμήματα για το διάστημα (με μέγιστο τα τρία (3) έτη) που θα απαιτηθεί να εκδοθούν οι απαραίτητες άδειες και να αποπερατωθεί η επένδυση. **Απευθείας σύμβαση:** Προτείνουμε να εξετάσετε την δυνατότητα παραχώρησης χωρίς την διενέργεια διαγωνισμού, περίπτωση στην οποία ο ορισμός του τιμήματος και οι ειδικόι όροι της συμφωνίας θα είναι αποτέλεσμα αμοιβαίας συμφωνίας και θα βασίζεται σε ολοκληρωμένες οικονομικές παραδοχές για το ύψος της επένδυσης, την υπεραξία που αυτή θα προσδώσει στο περιουσιακό στοιχείο και φυσικά στην απόδοση που θα έχει για το νοσοκομείο».

Οι εκμισθώσεις ακινήτων Ν.Π.Δ.Δ. γίνονται με τη διενέργεια δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων του Π.Δ. 715/79, μετά από δημόσια ανοικτή διαγωνιστική διαδικασία, σύμφωνα δε με το άρθρο 38 παρ. 2 του Π.Δ.715/79, η εκμίσθωση των ακινήτων Ν.Π.Δ.Δ. δεν είναι δυνατό να συνομολογηθεί για περίοδο μεγαλύτερη των "**δώδεκα**" ετών. Ειδικότερα, κατ'άρθρο 38 του Π.Δ.715/79: «1. Τα εις τα Ν.Π.Δ.Δ. ανήκοντα και εν γένει υπ' αυτών διαχειριζόμενα ακίνητα εκμισθούνται δια δημοσίου πλειοδοτικού διαγωνισμού. 2. Η εκμίσθωσις των ακινήτων αποφασίζεται υπό του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου, δεν δύναται δε να συνομολογηθή δια περίοδον μακροτέραν των "δώδεκα" ετών. 3. **Κατ' εξαίρεσιν, επί εκμισθώσεως ακινήτων προς εκμετάλλευσιν συνδυαζομένην μετά ουσιωδών δαπανών του μισθωτού, οίον προς ανοικοδόμησιν, ίδρυσιν εργοστασίων, εγκεντριισμόν αγριελαιών κλπ. δύναται, κατόπιν αποφάσεως του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου, εγκρινομένης υπό του εποπτεύοντος το Ν.Π.Δ.Δ. Υπουργού, να πραγματοποιηθή η εκμίσθωσις και δια χρονικόν διάστημα μεγαλύτερον των "δώδεκα" ετών, αλλά πάντοτε, κατόπιν δημοσίου διαγωνισμού. ...».**

Η εκμίσθωση των κληροδοτημάτων του Νοσοκομείου, τα οποία αποτελούν ιδιωτική περιουσία του, πρέπει να πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.715/1979, όπως γινόνταν επί σειρά ετών (με δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό, διακήρυξη, επιτροπή διενέργειας, κ.α.). Για την εκμίσθωση ακινήτων με βάση το Π.Δ.715/79 η τιμή έναρξης ορίζεται και αποφασίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Η **αντικειμενική αξία** του ακινήτου είναι 1.058.989,83 Ευρώ (Πράξη Διοικητικού προσδιορισμού φόρου Ν.4223/2013 ΕΝΦΙΑ 2022).

Η **τεκμαρτή μισθωτική αξία** (σύμφωνα με την εγκύκλιο Ε.2156/2019 της ΑΑΔΕ για την φορολογική μεταχείριση τεκμαρτού εισοδήματος και τεκμαρτής δαπάνης) : 3% της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου (1.058.989,83 Ευρώ X 3% = 31.769,69 Ευρώ ετησίως : 12 = **2.647,47** Ευρώ μηνιαίως).

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, κατά την άποψή μου, για την αξιοποίηση του ακινήτου θα πρέπει: Να γίνει μακροχρόνια εκμίσθωση του ακινήτου μετά από **ανοιχτή-δημόσια διαγωνιστική διαδικασία**, με την υποχρέωση αναπαλαίωσης εκ μέρους του μισθωτή όλων των κτιρίων σύμφωνα με την μελέτη που θα εγκριθεί από τις αρμόδιες υπηρεσίες (Υπηρεσία Δόμησης και 5ης Εφορίας Νεωτέρων Μνημείων). Για την διαπίστωση της προόδου και αποπεράτωσης των εργασιών να ορισθεί Επιτροπή υπαλλήλων του Νοσοκομείου, η οποία θα παρακολουθεί και θα εγκρίνει την εξέλιξή τους. Η δαπάνη των μελετών και της ανακατασκευής θα βαρύνει εξολοκλήρου τον μισθωτή. Το **ποσό της επένδυσης** από τον υποψήφιο μισθωτή προκειμένου να αποκατασταθεί το ακίνητο θα πρέπει να οριστεί κατ' ελάχιστο στο ποσό των 2.000.000€, το οποίο θα προκύπτει από προϋπολογισμό του έργου που θα κατατεθεί από τον μισθωτή στο Νοσοκομείο. **Διάρκεια Μίσθωσης:** Αυτή θα πρέπει να είναι τουλάχιστον διάρκειας 36 ετών (3 δωδεκαετίες) και να προβλέπεται δυνατότητα παράτασης για ακόμη 12 χρόνια εφόσον ο μισθωτής εκπληρώνει στο ακέραιο τις συμβατικές του υποχρεώσεις προς το Νοσοκομείο. Σε αυτή την περίπτωση (παράτασης) το ποσό των μισθώματος θα αναπροσαρμοσθεί σύμφωνα με τις τότε οικονομικές συγκυρίες με απόφαση του Δ.Σ. **Χρήση του Μίσθιου:** Οποιαδήποτε επιτρεπτή χρήση για την εκμετάλλευση του ακινήτου σύμφωνα με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης. **Μίσθωμα:** Τιμή εκκίνησης το ποσό των 3.000€/ μηνιαίως. Το νοσοκομείο να λαμβάνει το 1/6 του μισθώματος που θα επιτευχθεί στον διαγωνισμό για διάστημα 3 ετών, χρόνος που θα απαιτηθεί να εκδοθούν οι απαραίτητες άδειες και να αποπερατωθεί η επένδυση. Μετά την συμπλήρωση της πρώτης τριετίας, ο μισθωτής θα αποδίδει ολόκληρο το μίσθωμα για τα επόμενα δύο (2) έτη. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται από το έκτο έτος της μίσθωσης κατά ποσοστό ίσο με την μεταβολή του ΔTK + 1%, σε κάθε περίπτωση η ετήσια αναπροσαρμογή δεν μπορεί να είναι μικρότερη του 2%. Οι όροι της μίσθωσης (χρόνος, ύψος μισθώματος, προϋπολογισμός έργου) θα πρέπει να εξετασθούν περαιτέρω από την επιτροπή αξιοποίησης ακινήτων του νοσοκομείου.

Η ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΤΟΥ Γ.Ν.ΒΟΛΟΥ  
ΣΟΦΙΑ ΑΠΟΣΤΟΛΑΚΗ

- 5) Την με αριθμ.πρωτ. 3810/15-02-2023 γνωμοδότηση της δικηγόρου του Νοσοκομείου η οποία αναφέρει τα εξής:

**Θέμα: αξιοποίηση ακινήτου του Γ.Ν.Βόλου «ΑΧΙΛΛΟΠΟΥΛΕΙΟ», στη διασταύρωση των οδών Αργοναυτών-Κ.Καρτάλη-Ιάσονος.**

Συμπληρωματικά της με αρ.πρωτ.3159/8-2023 γνωμοδότησής μου για την αξιοποίηση ακινήτου του Γ.Ν.Βόλου, στη διασταύρωση των οδών ΑργοναυτώνΚ.Καρτάλη-Ιάσονος, το οποίο με την 165268 (ΦΕΚ 492/3-8-2022) απόφαση της Προϊσταμένης της Γ.Δ/νσης Αναστήλωσης Μουσείων και Τεχνικών Έργων του Υπ.Πολιτισμού, χαρακτηρίσθηκε ως νεώτερο μνημείο, κατά την άποψή μου, θα πρέπει να ληφθούν υπόψη:

1) Η με αρ.πρωτ.3367/10-2-2023 πρόταση μουσικών της πόλης για δημιουργία Πολιτιστικού Κέντρου παγκόσμιας εμβέλειας. Προτείνεται μακροχρόνια εκμίσθωση 50 ετών με μηνιαίο μίσθωμα 4.000 Ευρώ. Αναζήτησαν χρηματοδότηση από τον Ιδιωτικό τομέα (Πολιτιστικό ίδρυμα Ομίλου Πειραιώς, Ίδρυμα Στ.Νιάρχος) και από τον Αναπτυξιακό.

2) Η με αρ.πρωτ.3774/15-2-2023 έκθεση αυτοψίας της εταιρείας «ABRI Consulting and Development”, με τον συνημμένο προϋπολογισμό του έργου, ύψους 3.492.494,78 Ευρώ, που

φέρουν την υπογραφή του μηχανικού Θέμελη Μιχαήλ. Προτείνεται προσθήκη ορόφων, σύμφωνα με την αρχική μορφή των κτιρίων, ενίσχυση θεμελίων, προσθήκη ορόφου άνωθεν των κτιρίων «Συνάντηση» και ξενοδοχείο «Γαλλία» (εφόσον επιτραπούν), σύνδεση με δίκτυα, τοποθέτηση ανελκυστήρων.

Κατά την άποψή μου, θα πρέπει ο διαγωνισμός για την εκμίσθωση των ακινήτων, να γίνει σύμφωνα με την αρ.πρωτ.3774/15-2-2023 έκθεση αυτοψίας της εταιρείας «ABRI Consulting and Development», με τον συνημμένο προϋπολογισμό του έργου, ο οποίος είναι ενδεικτικός. Εφόσον επιτραπεί με βάση την μελέτη που θα εκπονηθεί και εγκριθεί, η προσθήκη νέων ορόφων μετά την ενίσχυση των παλαιών από τις αρμόδιες υπηρεσίες (Εφορία Νεωτέρων Μνημείων και Υπηρεσία Δόμησης Δήμου Βόλου), θα είναι προς όφελος του νοσοκομείου, αφού το διατηρητέο κτίριο θα πρέπει να παραδοθεί σε άριστη κατάσταση κατά την λήξη της μακροχρόνιας μίσθωσης στο Νοσοκομείο. 0000361152

Συνημμένα:

- 1) Η με αρ.πρωτ.3367/10-2-2023 πρόταση μουσικών της πόλης.
- 2) Η με αρ.πρωτ.3774/15-2-2023 έκθεση αυτοψίας της εταιρείας «ABRI Consulting and Development», με τον συνημμένο προϋπολογισμό του έργου, ύψους 3.492.494,78 Ευρώ.
- 3) Η με αρ.165268 (ΦΕΚ 492/3-8-2022) απόφαση της Προϊσταμένης της Γ.Δ/σης Αναστήλωσης Μουσείων και Τεχνικών Έργων του Υπ. Πολιτισμού.

Η ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΣΑ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ  
ΤΟΥ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ

**Προτείνει** την εκ νέου διενέργεια δημόσιας διαγωνιστικής διαδικασίας (δημόσιου διαγωνισμού) σύμφωνα με το Π.Δ.715/1979 και την γνωμοδότηση της Δικηγόρου του Νοσοκομείου για την εκμίσθωση του παραπάνω ακινήτου με προτεινόμενη διάρκεια μίσθωσης τα 40 έτη και μηνιαίο μίσθωμα με τιμή εκκίνησης το ποσό των 3.300€/ μηνιαίως ενώ το νοσοκομείο να λαμβάνει το 1/4 του μισθώματος που θα επιτευχθεί στον διαγωνισμό για διάστημα 3 ετών, χρόνος που θα απαιτηθεί να εκδοθούν οι απαραίτητες άδειες και να αποπερατωθεί η επένδυση.

Μετά την συμπλήρωση της πρώτης τριετίας, ο μισθωτής θα αποδίδει ολόκληρο το μίσθωμα για τα επόμενα δύο (2) έτη και το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται από το έκτο έτος της μίσθωσης κατά ποσοστό ίσο με την μεταβολή του ΔTK + 1%, σε κάθε περίπτωση η ετήσια αναπροσαρμογή δεν μπορεί να είναι μικρότερη του 2%.

Το ποσό της επένδυσης από τον υποψήφιο μισθωτή προκειμένου να αποκατασταθεί το ακίνητο θα πρέπει να οριστεί κατ' ελάχιστο στο ποσό των 2.500.000€, το οποίο θα προκύπτει από προϋπολογισμό του έργου που θα κατατεθεί από τον μισθωτή στο Νοσοκομείο.

Επίσης οι όποιες παρεμβάσεις και εργασίες αποκατάστασης -αναπαλαίωσης θα γίνονται με βάση εγκεκριμένα σχέδια και μετά από χορήγηση σχετικής άδειας από την εποπτεία της 5<sup>ης</sup> Εφορίας Νεωτέρων Μνημείων (Μεταμορφώσεις 41-Ανθ.Γαζή) και της αρμόδιας πολεοδομικής αρχής (Υπηρεσία Δόμησης) και υπό τις οδηγίες και επίβλεψη επιβλέποντα μηχανικού που θα ορίσει ο μισθωτής, ο οποίος και θα διενεργήσει αυτοψία, καταγραφή και σύνταξη τεχνικής εκθέσεως ως προς τις απαιτούμενες εργασίες αποκατάστασης-αναπαλαίωσης των διατηρητέων κτιρίων του κληροδοτήματος.

Παρακαλούμε όπως αποφασίσετε σχετικά.

Τα μέλη της Επιτροπής

**Κατόπιν των ανωτέρω, παρακαλούμε όπως αποφασίσετε σχετικά :**

1. Με την έγκριση ή μη του με αριθμ.πρωτ.3978/16-02-2023 πρακτικού της Επιτροπής Διαχείρισης- Αξιοποίησης της Ακίνητης Περιουσίας του Νοσοκομείου Βόλου.
2. Την προκήρυξη ή μη νέας διαγωνιστικής διαδικασίας για το ακίνητο που βρίσκεται Αργοναυτών – Κ.Καρτάλη- Ιάσονος ιδιοκτησίας του Γ.Ν.Βόλου, σύμφωνα με το Π.Δ.715/1979 και την γνωμοδότηση της Δικηγόρου του Νοσοκομείου , ως κάτωθι :

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΕΙΔΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΜΒΑΔΟ	ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟ ΜΙΣΘΩΜΑ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ
Αργοναυτών-Κ.Καρτάλη-Ιάσονος	ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΜΕ ΚΤΙΣΜΑΤΑ	οικόπεδο εμβ.1.150 τ.μ. & κτίσματα εμβ.592 τ.μ.).	3.300,00€/ΜΗΝΑ	40 ΕΤΗΣ

Το Δ.Σ του Νοσοκομείου αφού έλαβε υπόψη τα παραπάνω και μετά από διαλογική συζήτηση

#### **Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι ομόφωνα και**

1. Εγκρίνει την εκ νέου διενέργεια δημόσιας διαγωνιστικής διαδικασίας (δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού) για το ακίνητο που βρίσκεται Αργοναυτών – Κ.Καρτάλη-Ιάσονος ιδιοκτησίας του Γ.Ν.Βόλου, σύμφωνα με το Π.Δ.715/1979 με τον όρο ότι δεν θα συμπεριληφθεί στην διακήρυξη ο όρος της «Υπεκμίσθωσης», όπως αναφέρεται στο άρθρο 47 του Π.Δ. 715/79.
2. Εγκρίνει την εκμίσθωση του παραπάνω ακινήτου με προτεινόμενη διάρκεια μίσθωσης τα 40 έτη και μηνιαίο μίσθωμα με τιμή εκκίνησης το ποσό των 3.300€/ μηνιαίως ενώ το νοσοκομείο να λαμβάνει το 1/4 του μισθώματος που θα επιτευχθεί στον διαγωνισμό για διάστημα 3 ετών, χρόνος που θα απαιτηθεί να εκδοθούν οι απαραίτητες άδειες και να αποπερατωθεί η επένδυση.
3. Μετά την συμπλήρωση της πρώτης τριετίας, ο μισθωτής θα αποδίδει ολόκληρο το μίσθωμα για τα επόμενα δύο (2) έτη, ενώ από το έκτο έτος μίσθωσης, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατά ποσοστό ίσο με την μεταβολή του ΔTK + 1%, σε κάθε περίπτωση η ετήσια αναπροσαρμογή δεν μπορεί να είναι μικρότερη του 2%.
4. Το ποσό της επένδυσης από τον υποψήφιο μισθωτή προκειμένου να αποκατασταθεί το ακίνητο θα πρέπει να οριστεί κατ' ελάχιστο στο ποσό των 2.500.000€, το οποίο θα προκύπτει από προϋπολογισμό του έργου που θα κατατεθεί από τον μισθωτή στο Νοσοκομείο.
5. Επίσης οι όποιες παρεμβάσεις και εργασίες αποκατάστασης -αναπαλαίωσης θα γίνονται με βάση εγκεκριμένα σχέδια και μετά από χορήγηση σχετικής άδειας από την εποπτεία της 5<sup>ης</sup> Εφορίας Νεωτέρων Μνημείων (Μεταμορφώσεως 41-Ανθ.Γαζή) και της αρμόδιας πολεοδομικής αρχής (Υπηρεσία Δόμησης) και υπό τις οδηγίες και επίβλεψη επιβλέποντα μηχανικού που θα ορίσει ο μισθωτής, ο οποίος και θα διενεργήσει αυτοψία, καταγραφή και σύνταξη τεχνικής εκθέσεως ως προς τις

απαιτούμενες εργασίες αποκατάστασης- αναπαλαίωσης των διατηρητέων κτιρίων του κληροδοτήματος.

6. Την αποστολή της παρούσας απόφασης στο Υπουργείο Υγείας για την έγκρισή της από τον εποπτεύοντα το Νοσοκομείο Υπουργό Υγείας, κατ' άρθρο 38 παρ. 3 του Π.Δ.715/1979, λόγω του ότι η εκμίσθωση του ακινήτων προς εκμετάλλευση είναι μεγαλύτερη των δώδεκα ετών, ήτοι σαραντακονταετής, και συνδυάζεται με ουσιώδεις δαπάνες του μισθωτού, ήτοι εργασίες αποκατάστασης των κτιρίων, και διεξάγεται κατόπιν δημοσίου διαγωνισμού.
7. Την κοινοποίηση της παρούσας απόφασης, στην 5<sup>η</sup> Υγειονομική Περιφέρεια Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ. 27 του Ν. 3329/2005.
8. Εξουσιοδοτεί ρητά τον Διοικητή και Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου του Γ.Ν. Βόλου – «Αχιλλοπούλειο» κ. Ιωάννη Ντόκο και παρέχει σ' αυτόν την εντολή να υπογράψει κάθε σχετικό έγγραφο για την εκτέλεση και την υλοποίηση της παρούσας απόφασης μέχρι την ολοκλήρωση των διαδικασιών. Εγκρίνει δε κάθε σχετική ενέργειά του αναφορικά με την άνω εντολή και την υλοποίησή της.
9. Παραγγέλλονται τα καθ' ύλην αρμόδια όργανα να εκτελέσουν άμεσα την παρούσα.
10. Την ανάρτηση της παρούσας απόφασης στο διαδίκτυο, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ 112/τ. Α'/2010).

Επικυρώνει την Απόφαση σήμερα  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΝΤΟΚΟΣ

Τα Μέλη

1. Μπαμπούνης Σταύρος, Αντιπρόεδρος του Δ.Σ
2. Κουρκούμπα Καλλιόπη, Αν. Μέλος Δ.Σ.
3. Αθανασάκης Νικόλαος, Μέλος Δ.Σ.
4. Αθανασίου Όλγα, Μέλος Δ.Σ.
5. Ποτολίδης Ευάγγελος, Μέλος Δ.Σ.
6. Ασημώρη Βαρβάρα, Μέλος Δ.Σ.

Η Γραμματέας του Συμβουλίου

Τσάκαλου Αικατερίνη