

21/07/2024

Ναύπακτος: Ολοκλήρωση διαδικασίας αξιοποίησης Ακινήτου του Ιδρύματος ΜΟ.Φ.Η.

Μητροπολιτικό Έργο / Ι.Μ. Ναυπάκτου και Αγίου Βλασίου



Ολοκληρώθηκε η διαδικασία αξιοποίησης Ακινήτου του Κοινοφελούς Ιδρύματος με την επωνυμία «Ίδρυμα ΜΟ.Φ.Η. «Γεωργίου Καπουρδέλη - Ιωάννου Ξύκη», με την μέθοδο της μακροχρόνιας μίσθωσης και αναδείχτηκε ανάδοχος του έργου.

Παρακάτω το δελτίο Τύπου:

Ὡς Πρόεδρος τοῦ Ἰδρύματος ΜΟ.Φ.Η. «Γεωργίου Καπουρδέλη – Ἰωάννου Ξύκη» μέ γνώση καί συγκατάθεση τῶν μελῶν τοῦ Διοικητικοῦ Συμβουλίου θέλω νά ἐνημερώσω τούς κατοίκους τῆς Πόλεως Ναυπάκτου καί τῆς γύρω περιοχῆς ὅτι ἐκδόθηκε ἡ ὑπ' ἀριθμ. 54995/15-7-2024 ἀπόφαση τῆς Διεύθυνσης Κοινοφελῶν Περιουσιῶν τῆς Ἀποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικῆς Ἑλλάδος καί Ἰονίου.

Μέ τήν ἀπόφαση αὐτή ἐγκρίθηκε ἡ πρόταση ἀξιοποίησης ἀκινήτου τοῦ Κοινοφελοῦς Ἰδρύματος μέ τήν ἐπωνυμία «Ἰδρυμα ΜΟ.Φ.Η. «Γεωργίου Καπουρδέλη – Ἰωάννου Ξύκη», μέ τήν μέθοδο τῆς μακροχρόνιας μίσθωσης καί ἀναδείχτηκε ἀνάδοχος τοῦ ἔργου.

Ἐπομένως, θέλω νά ἀνακοινώσω μέ χαρά ὅτι μετά ἀπό πολύχρονη προσπάθεια τοῦ Διοικητικοῦ Συμβουλίου τοῦ Ἰδρύματος καί ἐμοῦ προσωπικά μέ τήν ιδιότητα τοῦ Προέδρου, ὁλοκληρώθηκε ἡ διαδικασία ἀξιοποίησης καί ἀναμένεται νά ὑπογραφῇ ἡ μακροχρόνια μίσθωση μέ τόν ἀνάδοχο τοῦ ἔργου γιά νά ἀρχίσῃ νά λειτουργῇ τό Ἰδρυμα πρὸς ὠφέλεια ὅλης τῆς περιοχῆς. Ἐκτός ἀπό τούς τροφίμους, πού θά ἀνέρχονται πάνω ἀπό 60, θά ἀπασχολήσῃ περίπου 35-40 ἐργαζομένους, καί θά προκύψουν πρόσθετες θετικές ἐνέργειες στήν τοπική καί τήν εὐρύτερη ἀγορά.

Θά ἤθελα ὡς Πρόεδρος τοῦ Ἰδρύματος νά εὐχαριστήσω ὅλους ὅσοι συνέβαλαν στήν ὑλοποίηση τῆς ἀξιοποίησης.

Εἰδικότερα:

Τά μέλη τοῦ Διοικητικοῦ Συμβουλίου γιά τήν διαχρονική συνεργασία καί τήν στήριξή τους.

Τόν ἀείμνηστο μηχανικό καί Δήμαρχο Ἀντιρρίου, Κολοβό Γεώργιο, πού συνέταξε τά ἀρχικά σχέδια τοῦ Γηροκομείου καί ἀνέλαβε τήν ἐποπτεία ὑλοποίησης τῶν ἔργων χωρίς ἀμοιβή.

Τούς ἐσωτερικούς συνεργάτες τῆς Μητρόπολης πού στήριξαν τίς διαχρονικές ἐνέργειες τοῦ Ἰδρύματος ἀμισθί καί

Τούς ἐξωτερικούς συνεργάτες μηχανικούς καί ἰδιῶτες πού πρόσφε-ραν στό Ἰδρυμα ἀμισθί τίς ὑπηρεσίες τους.

Τόν κ. Ἀθανάσιο Μίχο γιά τήν πολύτιμη καί ἄμισθη προσφορά του, λόγω τῶν εἰδικῶν γνώσεων ποῦ διαθέτει, ἄνθρωπο μέ ἀνιδιοτελεῖ προσφορά στό κοινωνικό σύνολο, διότι χωρίς τήν συνδρομή του δέν θά φθάναμε στό εὐχάριστο αὐτό ἀποτέλεσμα.

Στά 25 χρόνια τῆς θητείας μου ὡς Πρόεδρος τοῦ Ἰδρύματος ΜΟ.Φ.Η «Γεωργίου

Καπουρδέλη - Ίωάννου Ξύκη», αλλά και ως Προέδρου των υπο-λοιπών Ίδρυμάτων, σέ συνεργασία μέ τά μέλη των Διοικητικών Συμβουλίων, διαχειριζόμαστε τά περιουσιακά στοιχεῖα μέ τόν καλύτερο δυνατό τρόπο καί ὑλοποιούμε τόν σκοπό των διαθετών γιά τό καλό τῆς τοπικῆς κοινωνίας.

Οἱ εὐεργέτες τοῦ Ίδρύματος: Καπουρδέλης, Ξύκης καί Γαλάνης καθώς καί οἱ ὑπόλοιποι εὐεργέτες τῆς περιοχῆς μας, θά αἰσθάνονται δικαίωση γιά τίς ἐπιλογές τους.

Θά παραθέσω ἕνα μικρό ἱστορικό ὅλων των προσπάθειών μας ἀπό τό 1996 μέχρι σήμερα, μέ πολλές δυσκολίες καί παρεμβάσεις, προκειμένου νά φθάσουμε σέ αὐτή τήν εὐχάριστη ἔκβαση.

* * *

Μικρό ἱστορικό

Ὁ Γεώργιος Καπουρδέλης μέ τήν ἀπό 10-12-1938 δημόσια διαθήκη του κατέλιπε ἔκταση 40 στρεμμάτων περίπου στήν Παλαιοπαναγιά Ναυπάκτου, προκειμένου νά συσταθῇ Ἰδρυμα καί νά λειτουργήσῃ ὡς Νοσοκομεῖο γιά τήν κάλυψη των ἀναγκών των ἀπόρων τῆς Ἐπαρχίας Ναυπακτίας.

Ἐπειδή δέν μποροῦσε νά ὑλοποιηθῇ ἡ ἀρχική βούληση, τό 1996 ὑπο-βλήθηκε αἴτημα στό Ἐφετεῖο Ἀθηνῶν γιά τήν ἀνοικοδόμηση κτηρίου σέ γήπεδο 10 στρεμμάτων μέ δαπάνες τοῦ Ἑλληνικοῦ Δημοσίου γιά τήν δημιουργία Γηρο-κομείου. Ἐκδόθηκε θετική ἀπόφαση τό 1998.

Ἐπειδή μεταβλήθηκαν τά δεδομένα, τό 2001 ὑπεβλήθη νέο αἴτημα στό Ἐφετεῖο, τό ὁποῖο ἐγκρίθηκε τό ἴδιο ἔτος μέ τό ὁποῖο δίδεται ἡ εὐχέρεια ὑλο-ποίησης τοῦ ἔργου καί μέ δαπάνες οἰουδήποτε τρίτου.

Μετά ἀπό συνεργασία, προέκυψε κατ' ἀρχήν δωρεά τοῦ ὁμογενοῦς Ξύκη Ἰωάννη καί ξεκίνησαν οἱ κτηριακές ὑποδομές γιά τήν ὑλοποίηση τοῦ ἔργου.

Τό ἔργο ὁλοκληρώθηκε μερικῶς τό ἔτος 2011. Διατέθηκε συνολικό ποσό 1.579.632,65 € τό ὁποῖο προῆλθε ἀπό χορηγία / δωρεά τοῦ Ἰωάννη Ξύκη ποσοῦ 781.632,16 € καί ἀπό ἐκποίηση περιουσιακοῦ στοιχείου κληρονομίας Δημητρίου Γαλάνη ποσοῦ 797.894,49 €.

Ἐκτοτε ἔχουν γίνει ἐνέργειες ἀπό τό Διοικητικό Συμβούλιο τοῦ Ίδρύματος γιά τήν ἀποπεράτωση καί λειτουργία τοῦ Γηροκομείου χωρίς ἀποτέλεσμα, δυστυχῶς, λόγω διαφόρων προσκομμάτων, ἀνεξάρτητα ἀπό τήν ἐπιθυμία καί τήν θέληση τοῦ Διοικητικοῦ Συμβουλίου.

Τό έτος 2020 υπεβλήθη νέο αίτημα στό Έφετείο Πατρών καί έκδόθηκε ή σχετική απόφαση 169/15-7-2021, ή όποία έπισημοποιήθηκε τό έτος 2022, μέ τήν όποία δίδεται ή εϋχέρεια στό Ίδρυμα νά άξιοποιήση μέ τήν μέθοδο τής μακροχρόνιας μίσθωσης καί ταυτόχρονης άξιοποίησης τοϋ ήμιτελοϋς άκινήτου γιά όποιαδήποτε χρήση, μέ προτεραιότητα στήν δημιουργία Μονάδας Φροντίδας Ήλικιωμένων καί ΑΜΕΑ, ή τήν δημιουργία Μονάδας Χρονίων Παθήσεων ή Κέντρων Αποκατάστασης. Συγχρόνως αλλάζει ό σκοπός τοϋ δια-θέτη μέ παροχή υπηρεσιών σέ άπόρους τής τρίτης ήλικίας.

Μέ τά υπ' αριθμ 3, 4/2022 καί 2/2023 Πρακτικά τοϋ Διοικητικοϋ Συμβουλίου, θεωρήθηκε σχετική διακήρυξη καί έγινε άνάρτηση τής σχετικής ανακοίνωσης στήν ιστοσελίδα τοϋ Υπουργείου Οικονομικών στίς 3-7-2023. Λήξη ήμερομηνίας υποβολής προσφορών μετά από 2 μήνες ήτοι στίς 1-9-2023. Υπήρξε ένδιαφέρον, αλλά δέν υποβλήθηκε πρόταση.

Στή συνέχεια μέ τό υπ' αριθμ 4/2023 Πρακτικό τοϋ Διοικητικοϋ Συμβουλίου θεωρήθηκε νέα διακήρυξη (Α έπαναληπτική) καί έγινε σχετική άνάρτηση τής ανακοίνωσης στίς 21-11-2023. Καταληκτική ήμερομηνία υπο-βολής προσ-φο-ρών 22-1-2024.

Υποβλήθηκαν 3 προτάσεις. Μέ τά υπ' αριθμ 1,2,3,4,5 καί 6/ 2024 Πρακτικά τοϋ Διοικητικοϋ Συμβουλίου άξιολογήθηκαν οί προτάσεις καί ή υπο-βληθεΐσα ένσταση καί διαβιβάστηκαν γιά ειδικότερη έγκριση στήν Διεύ-θυνση Κοινωφελών Περιουσιών τής Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοπον-νήσου, Δυτι-κής Έλλάδος καί Ίονίου.

Μετά από γνωμοδότηση τοϋ Συμβουλίου Κοινωφελών Περιουσιών έκδόθηκε ή υπ' αριθμ 54995/15-7-2024 απόφαση μέ τήν όποία έγκρίνεται ως πιό συμφέρουσα γιά τό Ίδρυμα ή πρόταση τής Έταιρείας «Ένήλειον, Έργα Εϋγηρίας Ναυπάκτου», μέ εκπρόσωπο τόν κ. Νικόλαο Τάτση.

Οί γενικότεροι όροι τής απόφασης είναι:

Περιγραφή άκινήτου: Ακίνητο: οικόπεδο 9.436,10 Μ2, μέ τά έντός αϋτοϋ ήμιτελῃ κτίρια επιφάνειας 1.995,43 Μ2.

Τρόπος άξιοποίησης: Μακροχρόνια μίσθωση μέ ταυτόχρονη αποπερά-τωση.

Διάρκεια μίσθωσης: Αρχική διάρκεια μίσθωσης 27 έτών μέ εϋχέρεια παράτασης από 1 μέχρι 18 χρόνια.

Περίοδος χάριτος: Λόγω ύλοποίησης εργασιών καί έκδοσης σχετικῶν άδειών,

δίδεται περίοδος χάριτος / μή καταβολή ένοικίου διάρκειας 2 έτων.

Χρήση : Για μονάδα ΜΟ.Φ.Η, (Μονάδα Φροντίδας Ήλικιωμένων).

Μίσθωμα : Πενήντα μία χιλιάδες ευρώ (51.000,00 €) έτησίως μέ την προϋπόθεση ότι μετά την 5ετία, ή έτήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος νά μήν υπολείπεται του ποσοστού 3 % του έτήσιου πληθωρισμού, του άμέσως προηγούμενου 12μήνου.

Τό Ίδρυμα θά προχωρήση άμεσα στην ύπογραφή τής μακροχρόνιας μίσθωσης και θά συνεργασθοΰμε μέ τόν ανάδοχο για την άπρόσκοπτη ύλοποίηση τής επένδυσης.

Άπό την παραπάνω ανάλυση προκύπτει ή διαχρονική προσπάθεια του Διοικητικού Συμβουλίου για την ύλοποίηση του σκοπού του διαθέτη. Η τελική άξιοποίηση μέ την δημιουργία ΜΟ.Φ.Η δικαίωσε τελικά τίς επιλογές του Διοικητικού Συμβουλίου.

Τά όφέλη τής άξιοποίησης είναι πολλαπλά. Εϊδικότερα:

Ύλοποιείται ό σκοπός των διαθετών μέ τόν καλύτερο τρόπο. Ό σκοπός του Ίδρύματος (μετά την τελευταία έφετειακή) είναι ή παροχή ύπηρεσιών σέ άπόρους τής τρίτης ήλικίας. Η ύλοποίηση αύτών διασφαλίζεται διαχρονικά μέ την εϊσπραξη σταθερών εισοδημάτων.

Άξιοποιείται ένα ήμιτελές κτίριο τό όποιο κάθε χρόνο έχανε την άξία του.

Δημιουργείται μία βιώσιμη μονάδα σέ τοπικό επίπεδο πού θά προσφέρη μόνιμη εργασία σέ 35 μέ 40 άτομα πέραν των πρόσθετων θετικών ένεργειών πού θά προκύψουν για την τοπική και εύρύτερη άγορά. (ένοίκια, πρῶτες ύλες, κοινωνικό έργο, μετακινήσεις κ.λ.π.).

Μέ την όλοκλήρωση τής επένδυσης θά καλυφθοΰν οι άνάγκες 60 τροφίμων πού θά προέρχονται άπό την τοπική και εύρύτερη άγορά.

Θά παρέχονται σέ τοπικό επίπεδο – πέραν των τροφίμων – πρόσθετες ύπηρεσίες σέ άτομα τής τρίτης ήλικίας πού τίς έχουν άμεση άνάγκη.

Άναβαθμίζεται γενικότερα ή περιοχή και παίρνει πρόσθετη άξία ή λοιπή ιδιοκτησία του Ίδρύματος έκτασης 18 στρεμμάτων περίπου.

Ναύπακτος 18-7-2024

Ό Πρόεδρος του Ίδρύματος

+ Ό Μητροπολίτης Ναυπάκτου και Αγίου Βλασίου ΙΕΡΟΘΕΟΣ