

ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗΣ

ΑΙΤΗΣΗΣ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΤΡΟΠΟΥ

ΕΠΩΦΕΛΕΣΤΕΡΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

- ΑΛΛΑΓΗ ΒΟΥΛΗΣΗΣ ΔΙΑΘΕΤΙΔΟΣ

ΚΑΤ' ΑΡΘΡΟ 10 Ν. 4182/2013

Ενώπιον του Εφετείου Θεσσαλονίκης πρόκειται την **11-05-2026**, ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:00 π.μ., να συζητηθεί κατά τη διαδικασία Εκούσιας Δικαιοδοσίας (Αριθμός Πινακίου 24, Τμήμα Τριμελές) η από 04-11-2024 με **Γ.Α.Κ 394/2026 και Ε.Α.Κ. 385/2026** Αίτηση περί αλλαγής σκοπού της βούλησης της διαθέτιδος Άννας Κασσιανής ΑΜΠΟΤ εκ μέρους του Δήμου Θεσσαλονίκης κοινοποιούμενη προς τον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης ως εκπρόσωπο του Ελληνικού Δημοσίου που εποπτεύει την κοινωφελή περιουσία.

Με την αίτηση αυτή ο Δήμος Θεσσαλονίκης αιτείται όπως το Εφετείο Θεσσαλονίκης προβεί, κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, σε βεβαίωση περί επωφελέστερης αξιοποίησής της καταληφθείσας περιουσίας δια τροποποίησης του σκοπού της υπ' αρ. 10614/10-07-1991 δημόσιας διαθήκης που συντάχθηκε ενώπιον του Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ιωάννου Κοτσανίδη και δημοσιεύθηκε με το με αριθμό 930/1996 Πρακτικό του Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, δυνάμει της οποίας εγκατέστησε και ονόμασε κληροδόχο μετά τον θάνατό της μεταξύ άλλων τον Δήμο Θεσσαλονίκης για το σπίτι της στην Πυλαία επί της οδού Κέννεντυ 56 με την οικοσκευή του και οτιδήποτε κινητό υπάρχει σ' αυτό για να το χρησιμοποιεί για πολιτιστικούς λόγους και θα φέρει την ονομασία «Βίλλα Αδόλφου Αββότ» και συγκεκριμένα το σπίτι της που είναι κτισμένο εντός οικοπέδου εμβαδού 1056,63 τ.μ. και περιλαμβάνει α) έναν οικίσκο ισόγειο διαστάσεων 4Χ6,30γ.μ. και εμβαδού 25,20 τ.μ. αποτελούμενο από δωμάτιο, κουζίνα και αποχωρητήριο και β) μία διώροφο οικοδομή αποτελούμενη αα) υπό υπόγειο εμβαδού 53 τ.μ. όπου υπάρχει αποθήκη και χώρος προς εγκατάσταση του λεβητοστασίου κεντρικής θερμάνσεως, ββ) από ισόγειο όροφο εμβαδού 128 τμ. που αποτελείται από ένα σαλόνι, τραπεζαρία, κουζίνα, λουτροαποχωρητήριο και γραφείο και γγ) από τον κύριο όροφο πάνω από το ισόγειο εμβαδού 128 τ.μ. αποτελούμενο από 5 δωμάτια, κοιτώνες, χωλ και 3 λουτροαποχωρητήρια. Το ως άνω ακίνητο ο Δήμος αποδέχθηκε με τη με αρ. 15350/19-10-199 δήλωση αποδοχής κληρονομίας του ως άνω συμβολαιογράφου Ιωάννη Κοτσανίδη, που νόμιμα μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης στον τόμο 2017 και αρ. 472.

Ειδικότερα ο Δήμος Θεσσαλονίκης αιτείται όπως το Εφετείο Θεσσαλονίκης:

I. κάνει την εν λόγω αίτηση δεκτή στο σύνολο της ως παραδεκτή και νόμω βάσιμη.

II. αποφανθεί ότι δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί η βούληση της διαθέτιδος, διότι

1. Το ακίνητο στον παρόντα χρόνο είναι σε κακή κατάσταση και εγκαταλειμμένο. Για να λειτουργήσει ως Πολιτιστικό Κέντρο απαιτείται συνολική ανακατασκευή που δυνητικά μπορεί να περιλαμβάνει στατική ενίσχυση, ηλεκτρική εγκατάσταση, προσβασιμότητα ΑμεΑ, πυρασφάλεια, ενεργειακή αναβάθμιση, διαμόρφωση χώρων για το κοινό, τουαλέτες κα.
2. Το κόστος συντήρησής του και μετά την ανακατασκευή του με χρήση ενός Πολιτιστικού Κέντρου είναι μεγάλο, καθώς προϋποθέτει πάγια για θέρμανση και ψύξη, φύλαξη και καθαριότητα, ασφάλιση, προσωπικό, εξοπλισμό καθώς και συντήρησης χώρου. Τα κόστη

αυτά είναι υψηλά και δεν αντισταθμίζονται εύκολα από τα όποια έσοδα πολιτιστικών δράσεων.

3. Η συγκεκριμένη περιοχή και θέση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, είναι διάσπαρτη από μονοκατοικίες και απομακρυσμένη από πυκνό οικιστικό ιστό που θα μπορούσε εκ των πραγμάτων να συμβάλει ως προς τη χρήση του σε ευρύ κοινό. Επίσης βρίσκεται σε κεντρικό δρόμο με έλλειψη χώρων στάθμευσης και ως εκ τούτου η λειτουργία του ως χώρου εκδηλώσεων θα επιφέρει κυκλοφοριακά προβλήματα.
4. Στην περιοχή υπάρχουν και άλλοι αντίστοιχοι χώροι με πολιτιστικές υποδομές όπως α) το Πολιτιστικό Κέντρο Πανοράματος, στο Πανόραμα με αίθουσες, Φουαγιέ και Αμφιθέατρο και β) το «Πέτρινο» Πολιτιστικό Κέντρο στην Πυλαία καθώς και Δημοτικός Θερινός Κινηματογράφος που καλύπτουν τις ανάγκες πολιτισμού της ευρύτερης περιοχής,

όπως έχουν διαπιστώσει οι αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου

Ως εκ τούτου ως προτεινόμενη επωφελέστερη αξιοποίηση του κληροδοτήματος συνίσταται η εκμίσθωση του ακινήτου ως επαγγελματικού χώρου ή καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος έτσι ώστε να διασφαλιστεί η διάσωση και λειτουργία του κτιρίου χωρίς επιβάρυνση του δημοτικού προϋπολογισμού. Το μίσθωμα που θα προκύψει θα αποδίδεται αποκλειστικά στη Διεύθυνση Πολιτισμού και Τουριστικής Ανάπτυξης για τη χρηματοδότηση πολιτιστικών δράσεων του Δήμου, με υποχρεωτική και εμφανή μνεία του κληροδοτήματος και της διαθέτιδος σε κάθε σχετική δραστηριότητα. Με τον τρόπο αυτό ο κοινωνικά χαράκτηρας του κληροδοτήματος και η βούληση της διαθέτιδος θα ικανοποιηθούν με τον επωφελέστερο για όλους τρόπο.

Θεσσαλονίκη, 11-02-2026

Η Πληρεξούσια Δικηγόρος



ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ ΤΣΙΝΤΖΑ

ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ (ΑΜ 3129)

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
ΔΗΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

ΤΜΗΜΑ ΔΙΚΑΣΤΙΚΟ

Τηλ. 2313317737

6944793358