



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Δ/ση: Λ. Συγγρού 15 – 17

Τ.Κ.: 117 43 Αθήνα

Τηλ.: **213 20 63 776**

213 20 63 538

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Συνεδρίαση 04^η

Απόφαση υπ' αριθ. 82/2017

Στην Αθήνα, σήμερα στις **18-01-2017**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **11.30π.μ.**, στο Κατάστημα της Περιφέρειας Αττικής, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η **Οικονομική Επιτροπή**, ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ. οικ. **7416** πρόσκληση του Προέδρου της που κοινοποιήθηκε νόμιμα στα μέλη της, στις **13-01-2017**.

Θέμα 3^ο

Λήψη απόφασης για την καταβολή οφειλόμενων μισθωμάτων για το ακίνητο επί της Λ. Μεσογείων 324 στην Αγία Παρασκευή, κατ' εφαρμογή του Ν.4447/23-12-2016, ύστερα από διαπραγμάτευση.

Παρόντες:

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, κος Καραμάνος Χρήστος και

Τα τακτικά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής κ.κ.:

- Στεργίου Ιωάννα
- Τζίβα Αιμιλία
- Μπαλάφας Γεώργιος
- Δημάκος Δημήτρης
- Αλεξίου Αθανάσιος
- Μοίρας Ιωάννης

Το αναπληρωματικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής κα.:

- Λεβέντη Αγγελική

Απόντες:

Τα τακτικά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής κ.κ.:

- Σαπουνά Αγγελική
- Μπαλού Αλεξάνδρα
- Καραμπέλας Κωνσταντίνος
- Κορομάντζος Βασίλειος

Χρέη Γραμματέα της Οικονομικής Επιτροπής εκτελεί η υπάλληλος της Περιφέρειας κα Ντόβα Μαρία.

Στην συνεδρίαση παρευρίσκεται οι νόμιμοι εκπρόσωποι του εν λόγω κτιρίου.



Αφού διαπιστώθηκε απαρτία, ο πρόεδρος της Επιτροπής κ. Καραμάνος ενημερώνει τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής για την από 17-01-2017 εισήγηση της Δ/σης Διοικητικών Υπηρεσιών – Τμήμα Περιουσίας στην οποία αναφέρονται τα εξής:

Η υπηρεσία θέτει υπόψη της Οικονομικής Επιτροπής τα ακόλουθα:

- Στις 23-12-2002 και ύστερα από την αρ. πρωτ. 49420/26-11-2002 Διακήρυξη Μειοδοτικής Δημοπρασίας Μίσθωσης Ακινήτου για την στέγαση της Υπηρεσίας Διαβατηρίων και του Τμήματος Ιθαγένειας Ανατολικού Τομέα της τέως Νομαρχίας Αθηνών, υπεγράφη Μισθωτήριο Συμβόλαιο για το ακίνητο επί της **Λ. Μεσογείων 324 στην Αγία Παρασκευή** μεταξύ του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Αθηνών-Πειραιώς, Νομαρχία Αθηνών, από την μία πλευρά και του Ιδιοκτήτη Ιωάννη Μακρυδήμα, από την άλλη. Η συμβατική διάρκεια της μίσθωσης ορίστηκε για χρονικό διάστημα εννέα (9) ετών, αρχής γενομένης από της υπογραφής του πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής από την αρμόδια επιτροπή, ήτοι 23^η-12-2002 και η μίσθωση αφορούσε χώρους συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας 860 τ.μ.

αποτελούμενο από υπόγειο, ισόγειο, 1^ο, 2^ο όροφο και πρασιά 6 μέτρων για 15 θέσεις στάθμευσης.

- Με το υπ' αριθ. 16.550/5-2-2007 συμβόλαιο αγοράς το ανωτέρω ακίνητο περιήλθε κατά πλήρη, κυριότητα, νομή και κατοχή στην Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΑΝΤΡΙΝΑ ΜΠΗΤΣ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ», νομίμως εκπροσωπούμενης από τον κ. Ευάγγελο Ροδόπουλο.
- Το **μηναίο μίσθωμα** βάσει της αρχικής σύμβασης συμφωνήθηκε και ορίστηκε στο ποσό των είκοσι δύο χιλιάδων ευρώ (22.000€), το οποίο δυνάμει του Ν. 4002/2011 και του Ν. 4081/2012, ανέρχεται από 1-10-2012 μέχρι και σήμερα στο ποσό των δεκαέξι χιλιάδων διακοσίων δεκατριών ευρώ και σαράντα τριών λεπτών (16.213,43€).
- Από 1-7-2007, μετά την παύση της αρμοδιότητας της Διεύθυνσης Διαβατηρίων από την τέως Νομαρχία Αθηνών) στο ακίνητο στεγάζεται έως και σήμερα η Διεύθυνση Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Β' Αθήνας.
- Η εν λόγω σύμβαση μίσθωσης του ακινήτου **έληξε στις 22-12-2011**. Εν αναμονή του νέου πολιτικού σχεδιασμού για τη στέγαση των υπηρεσιών της Περιφέρειας και των Διευθύνσεων Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης και δεδομένης της χρονοβόρας διαδικασίας που απαιτείται για τη διενέργεια και ολοκλήρωση του διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου, η Υπηρεσία, κατά πάγια τακτική, έκανε χρήση της σιωπηρής παράτασης σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 611 του Αστικού Κώδικα αλλά και στην υπ' αριθ. 2021/8-5-2008 γνωμοδότηση της Νομικής μας Υπηρεσίας.
- Με το υπ' αριθ. 204149/3-11-2016 έγγραφο της Δ/σης Οικονομικών Π.Ε Βόρειου Τομέα Αθηνών, διαβιβάστηκε στην υπηρεσία μας έγγραφο της Γεν. Δ/σης Συντονισμού & Ελέγχου Εφαρμογής Δημοσιολογιστικών Διατάξεων του Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους με το οποίο κρίνουν ότι οι δαπάνες μίσθωσης έτους 2014 δεν είναι νόμιμες.
- Στις 18-7-2016 η Νομική Υπηρεσία μας διαβίβασε την από 13-7-2016 Αγωγή της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΑΝΤΡΙΝΑ ΜΠΗΤΣ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» κατά της Περιφέρειας Αττικής, η οποία συζητείται στις **20-1-2017** και με την οποία οι ενάγοντες ζητούν α) να υποχρεωθεί η Περιφέρεια να καταβάλει το συνολικό ποσό των 432.395,85€ εντόκως, νομίμως κάθε οφειλόμενη τρίμηνη αποζημίωση χρήσης του ακινήτου μέχρι την πλήρη και ολοσχερή εξόφληση τους και συγκεκριμένα: i) την αποζημίωση χρήσης των β', γ' και δ' τριμήνων έτους 2014, ii) την αποζημίωση χρήσης των α', β', γ' και δ' τριμήνων έτους 2015 iii) την αποζημίωση χρήσης των α' και β' τριμήνων έτους 2016 (ήτοι έως 30-6-2016), β) να καταδικασθεί η Περιφέρεια στην πλήρη δικαστική τους δαπάνη.
- Σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 30 παρ. 1 του νέου Ν. 4447/23-12-2016** «Θεωρείται νόμιμη η καταβολή των μισθωμάτων για τα ακίνητα που χρησιμοποιούν οι Περιφέρειες για στέγαση των υπηρεσιών τους ή κάλυψη λειτουργικών τους αναγκών, για τα οποία, κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος, δεν έχει παραταθεί η σύμβαση μίσθωσης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 21 του π.δ. 242/1996(Α'179). Η πληρωμή των μισθωμάτων αυτών, από την ημερομηνία λήξης της σύμβασης, γίνεται ύστερα από βεβαίωση του Περιφερειάρχη περί συνέχισης της χρήσης του ακινήτου από την Περιφέρεια. Για τη χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα, το οποίο προκύπτει μετά από διαπραγμάτευση μεταξύ της Οικονομικής Επιτροπής της οικείας Περιφέρειας και των εκμισθωτών, και το οποίο δεν μπορεί να είναι υψηλότερο από το τελευταίο καταβληθέν μίσθωμα της σύμβασης που έληξε». Επίσης, στην παράγραφο 2 του ίδιου άρθρου αναφέρεται ότι «οι Περιφέρειες υποχρεούνται μέσα σε αποκλειστική προθεσμία δύο (2) μηνών από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου να ξεκινήσουν τις διαγωνιστικές διαδικασίες μίσθωσης κτιρίων για όσα ακίνητα έχει λήξει η σύμβαση μίσθωσης και δεν έχει ξεκινήσει διαγωνιστική διαδικασία, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο π.δ. 242/1996».
- Σύμφωνα με τα τηρούμενα στοιχεία της Δ/σης Οικονομικών Π.Ε. Βόρειου Τομέα (αρ. πρωτ. 247525/9-1-2017) τα οφειλόμενα μισθώματα για το ακίνητο **Λ. Μεσογείων 324 στην Αγία Παρασκευή** είναι τα κάτωθι:

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ	ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ	ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΟΦΕΙΛΗΣ	ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ
-------------------	------------	-----------------	------------------	-----------------

ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 324 - ΑΓ.ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ (υπόγειο, ισόγειο, 1ος, 2ος όροφος, πρασιά 6 μέτρων για 15 θέσεις στάθμευσης) 860 τ.μ.	ΑΝΤΡΙΝΑ ΜΠΗΤΣ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.	16.213,43€	Από 1/4/2014 έως 31/12/2016	535.043,19 €
--	-----------------------------	------------	--------------------------------	--------------

Κατόπιν των ανωτέρω,

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ:

Τη συζήτηση της υπόθεσης προς επίλυση του θέματος καθώς και την διαπραγμάτευση με την παραπάνω εκμισθώτρια εταιρεία, η οποία κλήθηκε να παρευρίσκεται στη σημερινή συνεδρίαση, δια του νομίμου εκπροσώπου της, **κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 30 του Ν. 4447/2016 (ΦΕΚ/Α'/241/23-12-2016)** για τον καθορισμό του ποσού που θα καταβάλλει (μηνιαίως) η Περιφέρεια ως αποζημίωση χρήσης, για το ακίνητο επί της Λ. Μεσογείων 324 στην Αγία Παρασκευή για το διάστημα από 1-4-2014 μέχρι και την εκκένωση - παράδοσή του σε αυτήν.

Κατόπιν των ανωτέρω η Οικονομική Επιτροπή προβαίνει σε διαπραγμάτευση σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 30 παρ. 1 του Ν. 4447/23-12-2016 (ΦΕΚ 241/Α'/23-12-2016) με τους νόμιμους εκπροσώπους της εταιρείας: «ΑΝΤΡΙΝΑ ΜΠΗΤΣ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ».

Μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της
η Οικονομική Επιτροπή

λαμβάνοντας υπόψη τους αριθμητικούς υπολογισμούς και τα δεδομένα που αναφέρονται στην εισήγηση

ομόφωνα αποφασίζει

- Α)** Την καταβολή των οφειλόμενων μισθωμάτων ως αποζημίωση χρήσης του ακινήτου επί της οδού Λ. Μεσογείων 324 στην Αγία Παρασκευή για το χρονικό διάστημα από 1/4/2014 έως 31/06/2016, ως η τιμή του μισθώματος (ήτοι: 16.213,43€ μηνιαίως) με την προϋπόθεση της αναβολής της δικασίμου και της απόσυρσης της αγωγής εφόσον πληρωθούν τα χρήματα από την Περιφέρεια Αττικής.
- Β)** Ορίζει μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των **11.500€** που θα καταβάλλει η Περιφέρεια Αττικής ως μίσθωμα για το ακίνητο επί της οδού Λ. Μεσογείων 324 στην Αγία Παρασκευή, ιδιοκτήτριας εταιρείας: «ΑΝΤΡΙΝΑ ΜΠΗΤΣ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ», για το χρονικό διάστημα από 1/07/2016 και μέχρι και την παράδοσή τους σε αυτούς.

Ο Πρόεδρος

Καραμάνος Χρήστος

Τα Μέλη

**Στεργίου Ιωάννα
Τζίβα Αιμιλία
Μπαλάφας Γεώργιος
Δημάκος Δημήτρης
Αλεξίου Αθανάσιος
Μοίρας Ιωάννης
Λεβέντη Αγγελική**