



**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. 86/2017

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 2^ο

Λήψη απόφασης για την καταβολή οφειλόμενων μισθωμάτων για το ακίνητο επί της Λ. Μεσογείων 372 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

Απόντες:

Τα τακτικά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής κ.κ.:

- Σαπουνά Αγγελική
- Μοίρας Ιωάννης
- Μπαλού Αλεξάνδρα
- Καραμπελας Κωνσταντίνος
- Κορομάντζος Βασίλειος

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

Στην συνεδρίαση παρευρίσκεται ο νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρίας: «ΜΕΝΕΚΡΑΤΗΣ ΙΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», κ. Μαρής Γεώργιος.



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 18-07-2003 και ύστερα από την αρ. πρωτ. 33989/13-08-2002 Διακήρυξη Μειοδοτικής Δημοπρασίας Μίσθωσης Ακινήτου για την στέγαση της Β' Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ανατολικού Τομέα της τέως Νομαρχίας Αθηνών, υπεγράφη Μισθωτήριο Συμβόλαιο για το ακίνητο επί της **Λ. Μεσογείων 372 στην Αγία Παρασκευή** μεταξύ του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Αθηνών-Πειραιώς, Νομαρχία Αθηνών, από την μία πλευρά και των Ιδιοκτητών Διονύσιο Κρητικό & ΣΙΑ ΟΕ και της ΑΓΛΑΪΑΣ ΜΑΡΟΥΓΚΑ, 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 29^η-07-2003 και η μίσθωση

- αφορούσε κτίριο συνολικής επιφάνειας 2.308,66τ.μ. αποτελούμενο από υπόγειο, ισόγειο, 1^ο, 2^ο, 3^ο όροφο και ακάλυπτο χώρο στον οποίο υπάρχουν 30 θέσεις στάθμευσης.
- Με τα υπ' αριθ. 6636/27-8-2007 & 6637/27-8-2007 συμβόλαια αγοράς το ανωτέρω ακίνητο περιήλθε κατά πλήρη, κυριότητα, νομή και κατοχή στην εταιρεία «ΜΕΝΕΚΡΑΤΗΣ ΙΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», νομίμως εκπροσωπούμενης από τους κ.κ. Κωνσταντίνο Παπαναγιώτου και Γεώργιο Μαρή.
 - Στις 31-7-2003 με απόφαση της Νομαρχιακής Επιτροπής αποφασίστηκε η στέγαση στο εν λόγω κτίριο των Διευθύνσεων Πολεοδομίας Ανατολικού Τομέα και Ανωγύμων Εταιρειών και Εμπορίου της τ. Νομαρχίας Αθηνών.
 - Το 2011, με την μεταβίβαση των αρμοδιοτήτων των Διευθύνσεων Πολεοδομίας στους Δήμους, έγινε επανακαταμέτρηση του ακινήτου στη Λ. Μεσογείων 372, όπου όπως αναφέρεται στο υπ' 126702/30-12-2011 έγγραφο της Γεν. Διεύθυνσης Αναπτυξιακού Προγραμματισμού και Υποδομών, για την στέγαση της Διεύθυνσης Ανάπτυξης Π.Ε. Βόρειου Τομέα καταλαμβάνονται αναλογικά χώροι 612,68 τ.μ.
 - Το **μηνιαίο μίσθωμα** βάσει της αρχικής σύμβασης συμφωνήθηκε και ορίστηκε στο ποσό των είκοσι πέντε χιλιάδων ευρώ (25.000€). Με την από 1-12-2010 Τροποποίηση Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μίσθωσης, το μηνιαίο μίσθωμα ανέρχεται στο ποσό των είκοσι τεσσάρων χιλιάδων τετρακοσίων πενήντα δύο ευρώ (24.452€), αρχής γενομένης από 1-10-2010. Σήμερα, το ποσοστό των κύριων χώρων του ακινήτου είναι 32,27% για την Περιφέρεια Αττικής και το μηνιαίο μίσθωμα ανέρχεται σε πέντε χιλιάδες οκτακόσια εξήντα τέσσερα ευρώ και ογδόντα τρία λεπτά (5.864,83€).
 - Η εν λόγω σύμβαση μίσθωσης του ακινήτου **έληξε στις 28-07-2012**. Εν αναμονή του νέου πολιτικού σχεδιασμού για τη στέγαση των υπηρεσιών της Περιφέρειας 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.
 - Παράλληλα, για τη μεταστέγαση των Υπηρεσιών της Π.Ε. Βόρειου Τομέα Αθηνών, μεταξύ των οποίων και της υπόψη Υπηρεσίας, δημοσιεύθηκε διαγωνισμός στις 13-10-2015, ο οποίος όμως απέβη άγονος. Δεύτερος Διαγωνισμός βρίσκεται ήδη σε εξέλιξη από τις 20-09-2016, όποτε και δημοσιεύθηκε η με αρ. 169932 Διακήρυξη μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση Υπηρεσιών της Π.Ε. Βόρειου Τομέα Αθηνών.
 - 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 372 στην Αγία Παρασκευή** είναι τα κάτωθι:

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

ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 372 - ΑΓ.ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ (ποσοστό 32,27% των κύριων χώρων στο σύνολο κτιρίου) 612,68 τ.μ.	ΜΕΝΕΚΡΑΤΗΣ ΙΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.	5.864,83 €	Από 1/7/2014 έως 31/12/2016	175.944,80 €
--	---------------------------------	------------	--------------------------------	--------------

Από την ιδιοκτήτρια εταιρεία, ΜΕΝΕΚΡΑΤΗΣ ΙΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε. δεν έχει κατατεθεί αγωγή.

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 νόμιμου 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 372 στην Αγία Παρασκευή για το διάστημα από 1-7-2014 μέχρι και παράδοσή του σε αυτήν.

Κατόπιν των ανωτέρω η Οικονομική Επιτροπή:

- προβαίνει σε διαπραγμάτευση με τον νόμιμο εκπρόσωπο της ιδιοκτήτριας εταιρείας, ΜΕΝΕΚΡΑΤΗΣ ΙΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε. σύμφωνα με τη διάταξη του **άρθρου 30 παρ. 1 του Ν. 4447/23-12-2016 (ΦΕΚ 241/Α'/23-12-2016)** με τον νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρίας: «ΜΕΝΕΚΡΑΤΗΣ ΙΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», κ. Μαρή Γεώργιο.
- προτείνει στον νόμιμο εκπρόσωπο κ. Μαρή Γεώργιο την καταβολή (μηνιαίως) του μισθώματος ποσού 5.000€ (πέντε χιλιάδων ευρώ) από την Περιφέρεια ως αποζημίωση χρήσης, για το ακίνητο επί της Λ. Μεσογείων 372 στην Αγία Παρασκευή για το διάστημα από 1-7-2014 μέχρι και παράδοσή του στην ιδιοκτήτρια εταιρεία, ΜΕΝΕΚΡΑΤΗΣ ΙΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε..

Κατόπιν της ανωτέρω πρότασης της Οικονομικής Επιτροπής ο νόμιμος εκπρόσωπος στην κ. Μαρή Γεώργιος δηλώνει την μη αποδοχή της πρότασης λόγω κωλύματος που προκύπτει από την ανάγκη συναίνεσης της Τράπεζας ΠΕΙΡΑΙΩΣ, στην οποία δηλώνει ότι έχει εκχωρηθεί το μίσθωμα

Μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της
η Οικονομική Επιτροπή
ομόφωνα αποφασίζει

την αποστολή της ανωτέρω πρότασης στην Τράπεζα ΠΕΙΡΑΙΩΣ προς επίλυση του θέματος.

Ο Πρόεδρος

Καραμάνος Χρήστος

Τα Μέλη

Στεργίου Ιωάννα

Τζίβα Αιμιλία

Μπαλάφας Γεώργιος

Δημάκος Δημήτρης

Αλεξίου Αθανάσιος