



**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. 87/2017

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 6^ο

Λήψη απόφασης για την καταβολή οφειλόμενων μισθωμάτων για το ακίνητο επί της οδού Κανδάνου 18 στην Αθήνα, 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

Το αναπληρωματικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής κα.:

- Λεβέντη Αγγελική

Απόντες:

Τα τακτικά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής κ.κ.:

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

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

Στην συνεδρίαση παρευρίσκεται η πληρεξούσια δικηγόρος κα. Λήδα Ρούσου.



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 των μελών της Οικονομικής Επιτροπής τα ακόλουθα:

- Την 04^η-08-2005 και ύστερα από την υπ' αρ. πρωτ. 47190/22-11-2001 Διακήρυξη Δημοπρασίας Μίσθωσης Ακινήτου για την στέγαση του Κέντρου Διάγνωσης, Αξιολόγησης & Υποστήριξης Α' Αθηνών (γυν ΚΕΔΔΥ Α' Αθήνας) υπεγράφη Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης Ακινήτου επί της οδού **Κανδάνου 18 στην Αθήνα** μεταξύ της Νομαρχίας Αθηνών από την μια πλευρά και της εταιρείας με την επωνυμία «Π. ΣΤΑΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Ε.Π.Ε.» καθώς και την Σταυροπούλου Μαρία, κάτοικο Κηφισιάς, από την άλλη.
- Η συμβατική διάρκεια της μίσθωσης ορίστηκε για χρονικό διάστημα εννέα (9) ετών, αρχής γενομένης από την 16^η – 09 – 2005 και η μίσθωση αφορούσε τους ορόφους Α', Β', Γ', Δ', Ε'

και ΣΤ' συνολικής επιφανείας 609,65 τ.μ., με το μηνιαίο μίσθωμα να ανέρχεται στο ποσό των εννέα χιλιάδων τετρακοσίων πενήντα ευρώ (9.450,00 €), σταθερό για τα δύο πρώτα χρόνια.

- Με το υπ' αριθ. 1748/20-12-2005 συμβόλαιο αγοραπωλησίας οριζοντίων ιδιοκτησιών της κας Σπεράντζας – Πετρίνας Κωνσταντέ, το Θρησκευτικό Νομικό Πρόσωπο με την επωνυμία «Καθεδρικός και Ενοριακός Ιερός Ελληνόρρυθμος Καθολικός Ναός Αγίας Τριάδος» κατέστη αποκλειστικός κύριος του εν λόγω ακινήτου και, κατά συνέπεια, υπεισήλθε στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της ως άνω μίσθωσης υπό την ιδιότητα του εκμισθωτή.
- Με την από 23-01-2006 Εξώδικη Δήλωσή του, ο νέος ιδιοκτήτης μας ενημέρωσε σχετικά.
- Την 01^η-10-2010 υπεγράφη Τροποποίηση του Ιδιωτικού Συμφωνητικού της ως άνω μίσθωσης ως προς το ύψος του καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος και τις προβλεπόμενες αναπροσαρμογές, με το νέο μηνιαίο μίσθωμα να ανέρχεται στο ποσό των οκτώ χιλιάδων οκτασίων είκοσι τριών ευρώ (8.823,00 €), σταθερό για τρία χρόνια, αρχής γενομένης από την 1^η Οκτωβρίου 2010.
- Στις 29-11-2013, με την υπ' αριθ. 2739 Απόφασή της, η Οικονομική Επιτροπή είχε εκφράσει την σύμφωνη γνώμη της για την μίσθωση, χωρίς δημοπρασία, ακινήτου ιδιοκτησίας του «Ορφανοτροφείου Θηλέων Ιωάννου & Μαριγούς Χατζηκυριάκου» για την κάλυψη των αναγκών στέγασης των Υπηρεσιών Εκπαίδευσης Α' Αθήνας, συμπεριλαμβανομένου και του ΚΕΔΔΥ.
- Εν αναμονή εκτέλεσης της παραπάνω Απόφασης δεν κινήθηκε η διαδικασία για την παράταση της μίσθωσης, η λήξη της οποίας συνέπεσε με την αλλαγή της Περιφερειακής Αρχής. Δεδομένου ότι μέχρι την λήξη της μίσθωσης, ήτοι από 15-09-2014, η παραπάνω Απόφαση δεν υλοποιήθηκε και δεν ελήφθη όμοια περί παράτασής της, η Υπηρεσία μας έκανε χρήση της σιωπηρής παράτασης κατά πάγια τακτική, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 611 του Αστικού Κώδικα αλλά και στην υπ' αριθ. 2021/08-05-2008 Γνωμοδότηση της Νομικής μας Υπηρεσίας για όσο διάστημα θεωρείτο απαραίτητο για την μεταστέγαση/μεταφορά της εν λόγω Υπηρεσίας, αφού και ο ιδιοκτήτης δεν εναντιώθηκε.
- Με το υπ' αρ. πρωτ. 55032/23-03-2015 έγγραφό της, η Δ/ση Οικονομικών Π.Ε. Κεντρικού Τομέα ενημέρωσε την Υπηρεσία μας ότι η Υπηρεσία Δημοσιονομικού Ελέγχου (ΥΔΕ) δεν ενταλματοποίησε τη δαπάνη για τα μισθώματα του Δ' τριμήνου 2014 με το αιτιολογικό ότι δεν αναγνωρίζει ως νόμιμη την σιωπηρή αναμίσθωση.
- Η εν λόγω σύμβαση μίσθωσης **έληξε στις 15-09-2014.**
- Με το υπ' αρ. πρωτ. 61840/31-03-2015 έγγραφό μας γνωστοποιήσαμε στη Δ/ση Οικονομικών ότι, σύμφωνα με τα οριζόμενα στη διάταξη του άρθρου 611 ΑΚ αλλά και με την υπ' αριθ. 2021/08-05-2008 γνωμοδότηση της Νομικής μας Υπηρεσίας, η Δ/σή μας έκανε - κατά πάγια τακτική - χρήση του δικαιώματος της σιωπηρής παράτασης.
- Με το υπ' αρ. πρωτ. 147914/23-07-2015 έγγραφό μας ενημερώσαμε τον ιδιοκτήτη του υπόψη κτιρίου για την επιστροφή των δικαιολογητικών πληρωμής από την ΥΔΕ.
- Σε απάντηση στην από 08-10-2015 Εξώδικη Διαμαρτυρία του ιδιοκτήτη του εν λόγω ακινήτου, γνωστοποιήσαμε στον ιδιοκτήτη – διά του υπ' αρ. πρωτ. οίκ. 212458/04-11-2015 εγγράφου μας - την εξάντληση των υπηρεσιακών από μέρους μας ενεργειών ως προς την έγκριση της οφειλόμενης δαπάνης από την αρμόδια ΥΔΕ.
- Στις 24-11-2015 η Νομική Υπηρεσία μάς διαβίβασε την από 02/11/2015 Αγωγή του Θρησκευτικού Νομικού Προσώπου με την επωνυμία «Καθεδρικός και Ενοριακός Ιερός Ελληνόρρυθμος Καθολικός Ναός Αγίας Τριάδας» κατά της Περιφέρειας Αττικής ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Μισθωτικές Διαφορές), με την οποία το ενάγον ζητά να υποχρεωθεί η εναγόμενη Περιφέρεια Αττικής να: **(i)** Αποδώσει το μίσθιο ακίνητο επί της οδού Κανδάνου 18 στην Αθήνα στον ιδιοκτήτη. **(ii)** Καταβάλει τα μισθώματα των μηνών Οκτωβρίου 2014 μέχρι και Σεπτεμβρίου 2015 συνολικού ποσού 77.202,96 € (6.433,58 € X 12 μήνες) ως αποζημίωση χρήσης τα κάτωθι ποσά νομιμοτόκως και μέχρι την πλήρη εξόφληση.
- Σύμφωνα με τη διάταξη του **άρθρου 30 παρ. 1 του Ν. 4447/23-12-2016 (ΦΕΚ 241/Α'/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».

- Σύμφωνα με το υπ' αρ. πρωτ. 226414/28-12-2015 έγγραφο της Δ/σης Οικονομικών Π.Ε. Κεντρικού Τομέα, από 01-10-2014 μέχρι σήμερα [ήτοι, 28-12-2015] δεν έχουν καταβληθεί στον ιδιοκτήτη τα σχετικά μισθώματα, το ύψος των οποίων ανέρχεται πλέον στο ποσό των 6.443,58 € μηνιαίως.

Κατ' ανάλογη εφαρμογή της ως άνω διάταξης

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Τη λήψη Απόφασης – ύστερα από διαπραγμάτευση - για τον προσδιορισμό του ποσού που θα καταβάλει η Περιφέρεια ως αποζημίωση χρήσης του ακινήτου επί της οδού Κανδάνου 18 στην Αθήνα για το χρονικό διάστημα των μηνών Οκτωβρίου 2014 μέχρι και Σεπτεμβρίου 2015, καθώς και για τον καθορισμό του ποσού που θα καταβάλει (μηνιαίως) η Περιφέρεια ως αποζημίωση χρήσης για το ακίνητο επί της οδού Κανδάνου 18 στην Αθήνα για το διάστημα από 01-10-2015 μέχρι και την εκκένωση και παράδοσή του στους ιδιοκτήτες, οι οποίοι εκλήθησαν και παρευρίσκονται στη σημερινή συνεδρίαση.

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 την πληρεξούσια δικηγόρου του Καθεδρικού και Ενοριακού Ιερού Ελληνόρρυθμου Καθολικού Ναού Αγίας Τριάδος.

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

- A)** Την καταβολή των οφειλόμενων μισθωμάτων ως αποζημίωση χρήσης του ακινήτου επί της οδού Κανδάνου 18 στην Αθήνα για το χρονικό διάστημα των μηνών Οκτωβρίου 2014 μέχρι και Σεπτεμβρίου 2015, ως η τιμή του καθορισμένου μισθώματος (ήτοι: 6.443,58 € μηνιαίως) με την προϋπόθεση της απόσυρσης της αγωγής εφόσον πληρωθούν τα χρήματα από την Περιφέρεια Αττικής.
- B)** Ορίζει μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των **5.500€** που θα καταβάλλει η Περιφέρεια Αττικής ως μίσθωμα για το ακίνητο επί της οδού Κανδάνου 18 στην Αθήνα, ιδιοκτησίας του Θρησκευτικού Νομικού Προσώπου με την επωνυμία «Καθεδρικός και Ενοριακός Ιερός Ελληνόρρυθμος Καθολικός Ναός Αγίας Τριάδας», για το χρονικό διάστημα από Οκτώβριο 2015 μέχρι και την παράδοσή τους σε αυτούς.

Ο Πρόεδρος

Καραμάνος Χρήστος

Τα Μέλη

Στεργίου Ιωάννα

Τζίβα Αιμιλία

Μπαλάφας Γεώργιος

Δημάκος Δημήτρης

Αλεξίου Αθανάσιος

Λεβέντη Αγγελική