



**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 12^η

Απόφαση υπ' αριθ. 277/2017

Στην Αθήνα, σήμερα στις **15-02-2017**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **11.00π.μ.**, στο Κατάστημα της Περιφέρειας Αττικής, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η **Οικονομική Επιτροπή**, ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ. οικ. **31014** πρόσκληση του Προέδρου της που κοινοποιήθηκε νόμιμα στα μέλη της, στις **10-02-2017**.

Θέμα 3^ο

Λήψη απόφασης για την καταβολή των οφειλόμενων μισθωμάτων του ακινήτου επί της οδού Ομήρου 34 στη Νέα Σμύρνη, 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.:

- Τζίβα Αιμιλία
- Μπαλάφας Γεώργιος
- Δημάκος Δημήτρης
- Σαπουνά Αγγελική
- Αλεξίου Αθανάσιος
- Μοίρας Ιωάννης

Τα αναπληρωματικά μέλη:

- Λεβέντη Αγγελική

Απόντες:

Τα τακτικά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής κ.κ.:

- Στεργίου Ιωάννα
- Μπαλού Αλεξάνδρα
- Καραμπέλας Κωνσταντίνος
- Κορομάντζος Βασίλειος

Χρέη Γραμματέα της Οικονομικής Επιτροπής εκτελεί η υπάλληλος της Περιφέρειας κα Γεωργία Κονταρά.

Στη συνεδρίαση παρευρίσκεται ο κ. Καπετανόπουλος Ανδρέας.



Αφού διαπιστώθηκε απαρτία, ο πρόεδρος της Επιτροπής κ. Καραμάνος, δίνει το λόγο στην Μουρτζανού, η οποία ενημερώνει τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής για την υπ' αριθ. πρωτ. 26376/14-02-2017 εισήγηση της Δ/σης Διοικητικών Υπηρεσιών – Τμήμα Περιουσίας της Περιφέρειας Αττικής, στην οποία αναφέρονται τα εξής:

Η Υπηρεσία θέτει υπόψη της Οικονομικής Επιτροπής τα ακόλουθα:

- Με το από 7-9-2001 Ιδιωτικό Συμφωνητικό και την από 14-2-2002 Τροποποίησή του και ύστερα από την με αριθ. 9267/5-3-2001 Διακήρυξη Μειοδοτικού Διαγωνισμού Μίσθωσης Ακινήτου για την στέγαση της Δ' Δ/σης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης, μισθώθηκε ακίνητο επί της οδού Ομήρου 34 στη Νέα Σμύρνη, από τη Νομαρχία Αθηνών ιδιοκτησίας των κ.κ. **Απόστολου Μαρίνου, Αγγελικής Τοπάκα, Νικόλαου Ατσίδα και Κωνσταντίνας Ατσίδα**. Η μίσθωση αφορούσε τον πρώτο όροφο (με στοιχεία Α-2^α επιφάνειας 70,20τ.μ. και Α-2β επιφάνειας 41,40τ.μ.) και τον δεύτερο όροφο (με στοιχεία Β-1 επιφάνειας 116,50τ.μ. και Β-2 επιφάνειας 111,60τ.μ. συνολικής επιφάνειας **339,70τ.μ.**

- Η συμβατική διάρκεια της μίσθωσης ορίστηκε για χρονικό διάστημα εννέα (9) ετών από την ημερομηνία του πρωτοκόλλου παραλαβής (ήτοι από 1-10-2001 έως και 30-09-2010) με μηνιαίο τότε μίσθωμα 1.550.000δρχ., το οποίο δυνάμει του Ν. 4002/2011 και του Ν. 4081/2012, από 1-10-2012 και μέχρι την ημέρα παράδοσης του ακινήτου, είχε διαμορφωθεί σε **3.658,52€**.
- Με το από 13-5-2004 Ιδιωτικό Συμφωνητικό μισθώθηκε επιπλέον χώρος **87τ.μ.** στον πρώτο όροφο (υπό στοιχεία Α-1^α) του ίδιου ακινήτου για τις ανάγκες επέκτασης της ίδιας Υπηρεσίας, ύστερα από την υπ'αρ. 63/2004 Απόφαση της Νομαρχιακής Επιτροπής, ιδιοκτησίας των **κ.κ. Καπετανόπουλου Ανδρέα και Καπετανοπούλου Δήμητρας**.
- Η διάρκεια της μίσθωσης ορίστηκε για χρονικό διάστημα από 13-5-2004 και μέχρι τη λήξη της κύριας σύμβασης, ήτοι 30/9/2010. Το μηνιαίο μίσθωμα που συμφωνήθηκε ήταν 913,50€, το οποίο δυνάμει του Ν. 4002/2011 και του Ν. 4081/2012, από 1-10-2012 και μέχρι την ημέρα παράδοσης του ακινήτου, είχε διαμορφωθεί σε **807,33€**.
- Όπως και σε άλλες περιπτώσεις, έτσι και στην προκείμενη, η αρμόδια ΥΔΕ επέστρεψε τα δικαιολογητικά πληρωμής μισθωμάτων του κτιρίου από 1-7-2014, με την αιτιολογία ότι το μισθωτήριο συμβόλαιο έχει λήξει και δεν είναι δυνατή η έκδοση χρηματικών ενταλμάτων πληρωμής διότι οι μισθώσεις ακινήτων από τις τέως νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις (πλέον Περιφέρειες) διέπονται από τις ειδικές διατάξεις του Π.Δ. 242/1996, οι οποίες δεν παρέχουν τη δυνατότητα σιωπηρής αναμίσθωσης.
- Με την υπ'αριθ. 1436/01-07-2015 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, αποφασίστηκε η έγκριση της μονομερούς λύσης, δια καταγγελίας δια εγγράφου, των από 7-9-2001 και 13-5-2004 συμβάσεων μίσθωσης του εν λόγω ακινήτου, λόγω επέκτασης της στεγαζόμενης υπηρεσίας κατά τρόπο ώστε το μίσθιο δεν εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.
- Η ως άνω απόφαση κοινοποιήθηκε σε όλους τους ιδιοκτήτες δια των με αρ. πρωτ. οικ. 142693/13-07-2015, 142711/13-07-2015 και 142709/13-07-2015 εγγράφων της Υπηρεσίας μας τα οποία τους επιδόθηκαν μέσω δικαστικής επιμελήτριας, προκειμένου να λάβουν γνώση.
- Με το υπ'αριθ. 14844/1-9-2015 έγγραφό της η Δ/ση Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Δ' Αθήνας μας ενημέρωσε για την μεταφορά τους στο νέο κτίριο και μας παρέδωσε τα κλειδιά του ακινήτου.
- Με το υπ'αριθ. 167642/3-9-2015 έγγραφό μας ενημερώσαμε σχετικά την αρμόδια Επιτροπή προκειμένου να προχωρήσει στην παράδοση του ακινήτου και των κλειδιών αυτού στους ιδιοκτήτες του, η οποία και τα παρέδωσε σύμφωνα με τα από 23-9-2015 αντίστοιχα Πρακτικά.
- Στις 19-10-2016 η Νομική Υπηρεσία μας διαβίβασε την με αρ. κατ. 59226/2016 Αγωγή των κ.κ. Απόστολου Μαρίνου, Αγγελικής Τοπάκα, Νικολάου Ατσίδα και Κωνσταντίνας Ατσίδα σύμφωνα με την οποία ζητούν: **i)** να υποχρεωθεί η Περιφέρεια να τους καταβάλλει, για τις αιτίες που αναλυτικά αναφέρει στο ιστορικό της αγωγής, το συνολικό ποσό των εβδομήντα μία χιλιάδων τετρακοσίων εξήντα δύο Ευρώ και εβδομήντα λεπτών (71.462,70€) που αντιστοιχεί στην αποζημίωση χρήσεως του μισθίου της για την περίοδο 15 μηνών (υπολογίζοντας λανθασμένα ως μηνιαίο ενοίκιο το ποσό των 4.764,18€, αντί του 3.658,52€, επί 15), νομιμοτόκως από το τέλος του κάθε τριμήνου και μέχρις ολοσχερούς εξόφλησης, άλλως από της επιδόσεως της αγωγής και **ii)** να καταδικαστεί η Περιφέρεια στην δικαστική της δαπάνη και στην αμοιβή του πληρεξούσιου δικηγόρου της.

(Η αγωγή συζητείται ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών στις 16-02-2017)

- Οι Ιδιοκτήτες του υπόλοιπου χώρου, κ.κ. Καπετανόπουλος Ανδρέας και Καπετανοπούλου Δήμητρα, δεν έχουν καταθέσει Αγωγή.

- Τα οφειλόμενα μισθώματα για το διάστημα από 01-07-2014 έως 23-09-2015 είναι συνολικά 61.948,96€, τα οποία εμφανίζονται αναλυτικά στον παρακάτω πίνακα:

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ	ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ	ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΟΦΕΙΛΗΣ	ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ
ΟΜΗΡΟΥ 34, Ν. ΣΜΥΡΝΗ, χώροι στον 1^ο & 2^ο όροφο, 339,7τ.μ. (αρχική μίσθωση)	1) Απόστολος Μαρίνος, 2) Αγγελική Τοπάκα, 3) Νικόλαος Ατσίδα, 4) Κωνσταντίνος Ατσίδα	3.658,52€	Από 1-7-2014 έως 23-9-2015	50.027,39€

ΟΜΗΡΟΥ 34, Ν. ΣΜΥΡΝΗ, χώρος στον 1^ο όροφο, 87τ.μ. (επέκταση μίσθωσης)	1) Καπετανόπουλος Ανδρέας 2) Καπετανοπούλου Δήμητρα	807,33€	Από 1-7-2014 έως 23-9-2015	11.921,57€
ΣΥΝΟΛΟ		4.465, 85€		61.948,96€

-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».

Κατόπιν των ανωτέρω,

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ:

Κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 30, παρ. 1, του Ν. 4447/23-12-2016, τη λήψη απόφασης:

Α) για τον προσδιορισμό του ποσού που θα καταβάλλει η Περιφέρεια ως αποζημίωση χρήσης των χώρων του 1^{ου} και 2^{ου} ορόφου (υπο στοιχεία Α-2α, Α-2β, Β-1 και Β-2), συνολικής επιφάνειας 339,7τ.μ., του ακινήτου επί της οδού Ομήρου 34 στην Ν. Σμύρνη, ιδιοκτησίας των κ.κ. Απόστολου Μαρίνου, Αγγελικής Τοπάκα, Νικολάου Ατσίδα και Κωνσταντίνας Ατσίδα, για το διάστημα από 01-07-2014 έως 23-09-2015, ύστερα από διαπραγμάτευση με τους ίδιους ή νόμιμο εκπρόσωπό τους, οι οποίοι έχουν κληθεί να παρευρίσκονται στη σημερινή συνεδρίαση και

Β) για τον προσδιορισμό του ποσού που θα καταβάλλει η Περιφέρεια ως αποζημίωση χρήσης του χώρου του 1^{ου} ορόφου (υπο στοιχεία Α-1α), συνολικής επιφάνειας 87τ.μ., του ακινήτου επί της οδού Ομήρου 34 στην Ν. Σμύρνη, ιδιοκτησίας των κ.κ. Καπετανόπουλου Ανδρέα και Καπετανοπούλου Δήμητρας, για το διάστημα από 01-07-2014 έως 23-09-2015, ύστερα από διαπραγμάτευση με τους ίδιους ή νόμιμο εκπρόσωπό τους, οι οποίοι έχουν κληθεί να παρευρίσκονται στη σημερινή συνεδρίαση

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

την μη διεξαγωγή της διαπραγμάτευσης, λόγω απουσίας:

α) των ιδιοκτητών κ.κ. Απόστολου Μαρίνου, Αγγελικής Τοπάκα, Νικόλαου Ατσίδα και Κωνσταντίνας Ατσίδα

β) της συζήτησης της με αρ. κατ. 59226/2016 Αγωγής ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών στις 16-02-2017.

Ο Πρόεδρος

Καραμάνος Χρήστος

Τα Μέλη

Τζίβα Αιμιλία

Μπαλάφας Γεώργιος

Δημάκος Δημήτρης

Σαπουνά Αγγελική

Αλεξίου Αθανάσιος

Μοίρας Ιωάννης

Λεβέντη Αγγελική