



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Δ/νση: 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. 278/2017

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 4^ο

Λήψη απόφασης για την καταβολή των οφειλόμενων μισθωμάτων του ακινήτου επί της Λ. Ιωνίας 122 στον Άλιμο, 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

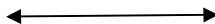
Απόντες:

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 η κα Ποτουρίδου Αφροδίτη.



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. αριθμ. πρωτ. οικ. 32914/14-02-2017 εισήγηση της Δ/νσης Διοικητικών Υπηρεσιών – Τμήμα Περιουσίας της Περιφέρειας Αττικής, στην οποία αναφέρονται τα εξής:

Η Υπηρεσία θέτει υπόψη της Οικονομικής Επιτροπής τα ακόλουθα:

- Στις 27-02-2004 και ύστερα από την με αριθ. 51588/12-12-2003 Διακήρυξη Μειοδοτικού Διαγωνισμού Μίσθωσης Ακινήτου για την στέγαση του 2^{ου} Γραφείου Β'θμιας Εκπαίδευσης Δ'Αθήνας, υπεγράφη Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης Ακινήτου για το ακίνητο επί της Λεωφόρου Ιωνίας 122 στον Άλιμο μεταξύ της Νομαρχίας Αθηνών από την μία πλευρά και των Ιδιοκτητριών Αφροδίτη Ποτουρίδου και Καμπάνη Καλλιόπη, από την άλλη. Η μίσθωση αφορούσε οροφδιαμέρισμα 1^{ου} ορόφου ως χώρο γραφείων επιφάνειας 105,64τ.μ. και οροφδιαμέρισμα 2^{ου} ορόφου ως χώρο γραφείων επιφάνειας 105,17τ.μ. Σε αυτά τα οροφδιαμερίσματα συνολικής επιφάνειας 210,63τ.μ. δεν συμπεριλαμβάνονταν οι επιφάνειες των ημιυπαίθριων χώρων εντός του ως άνω κτιρίου.

- Η συμβατική διάρκεια της μίσθωσης ορίστηκε για χρονικό διάστημα εννέα (9) ετών από την ημερομηνία του πρωτοκόλλου παραλαβής (ήτοι από 13-05-2004) με μηνιαίο μίσθωμα δύο χιλιάδες διακόσια ευρώ (2.200,00€) σταθερό για τα δύο πρώτα χρόνια, το οποίο βάσει του ν. 4002/2011 (άρθρ. 21) και του ν. 4081/2012 (άρθρ. 102) από 1/10/2012 διαμορφώθηκε σε **1.782,48€** (χίλια επτακόσια ογδόντα δύο ευρώ και σαράντα οκτώ λεπτά).
- Σημερινές Ιδιοκτήτριες του ακινήτου είναι η Αφροδίτη Ποτουρίδου και η Παναγιώτα Ποτουρίδου.
- Με τις υπ' αριθ. 416/2012 & 132/2012 αποφάσεις της Οικονομικής Επιτροπής και του Περιφερειακού Συμβουλίου αντίστοιχα, αποφασίστηκε η μονομερής λύση της εν λόγω μίσθωσης λόγω κατάργησης των Γραφείων εκπαίδευσης (άρθρο 32 του Ν. 4027/2011) στα οποία περιλαμβάνονταν και το 2^ο γραφείο Β' θμιας Εκπαίδευσης Δ' Αθήνας.
- Η υπηρεσία προχώρησε σε καταγγελία της μίσθωσης (αρ. πρωτ. 101875/09-07-2012 έγγραφο) και ενημερώθηκαν σχετικά οι ιδιοκτήτριες.
- Ύστερα από το με αρ. πρωτ. 3702/24-02-2015 έγγραφο της Δ/νσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης αναφορικά με την εκκένωση του ακινήτου και την παράδοση των κλειδιών στην Υπηρεσία μας, ενημερώθηκε άμεσα η αρμόδια Επιτροπή για την Παράδοση του ακινήτου στις ιδιοκτήτριες του, η οποία και έγινε στις 16-03-2015, σύμφωνα με το σχετικό Πρακτικό.
- Στις 22-07-2015 η Νομική Υπηρεσία μας διαβίβασε την με αρ. 74894/2015 Αγωγή των Ποτουρίδου Αφροδίτης και Παναγιώτας, με την οποία οι ενάγουσες ζητούν να υποχρεωθεί η Περιφέρεια Αττικής να καταβάλει στις ίδιες νομιμοτόκως το ποσό των 39.526,50 € για οφειλόμενα μισθώματα από 01/01/2014 έως 16/03/2015, επικουρικώς δε, το ποσό των 25.874,70€, νομιμοτόκως από την επομένη της επίδοσης της παρούσας Αγωγής και μέχρι εξοφλήσεως.
Στο ιστορικό της παρούσας Αγωγής, οι ιδιοκτήτριες χαρακτηρίζουν ως μονομερή και μη προσήκουσα την μείωση των καταβαλλόμενων από την Περιφέρεια Αττικής μισθωμάτων αρχής γενομένης από 01/10/2012 μέχρι και το τέλος του έτους 2013. Ωστόσο, η συγκεκριμένη μείωση εδράζεται σε συγκεκριμένη διάταξη νόμου που η Περιφέρεια Αττικής οφείλει να εφαρμόσει κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων της στο πλαίσιο διασφάλισης της νομιμότητας των ενεργειών της.
- Ειδικότερα, η αναπροσαρμογή του μηνιαίως καταβαλλόμενου ποσού ως αποζημίωση χρήσεως από την Περιφέρεια Αττικής για τις προαναφερθείσες οριζόντιες ιδιοκτησίες της ενάγουσας ερείδεται στην προσπάτως εκδοθείσα νομοθεσία περί μη αύξησης των μισθωμάτων του Δημοσίου (συγκεκριμένα, ά. 21 του Ν. 4002/2011, ά. 2 του Ν. 4081/2012, και ά. 102 του Ν. 4316/2014).
- Ως προς τη νομιμότητα καταβολής των οφειλόμενων μισθωμάτων για το κτίριο επί της Λ. Ιωνίας 122 στον Άλιμο Αττικής, το Τμήμα Α' της Δ/νσης Συντονισμού & Ελέγχου Εφαρμογής Δημοσιολογιστικών Διατάξεων του Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους/Υπουργείο Οικονομικών έκρινε διά του υπ' αρ. πρωτ. 2/64050/0026/03-02-2015 εγγράφου του, ότι η εν λόγω δαπάνη δεν είναι νόμιμη επειδή: «(α) *Επί των μισθώσεων ακινήτων από τις Περιφέρειες, ελλείψει ειδικών ρυθμίσεων, εφαρμόζεται το π.δ. 242/1996 (Γνωμ. 233/2007, Γ' τμ. ΝΣΚ), (β) κατά τις διατάξεις του άρθρου 19 του εν λόγω π.δ/τος, σε περίπτωση μονομερούς λύσης της μισθωτικής σύμβασης λόγω κατάργησης της στεγαζόμενης Υπηρεσίας στο μίσθιο Υπηρεσίας, ουδεμία αποζημίωση οφείλεται στον εκμισθωτή, (γ) το Περιφερειακό Συμβούλιο και η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Αττικής με τις προαναφερόμενες Αποφάσεις τους ενέκριναν την μονομερή λύση των συμβάσεων μίσθωσης συγκεκριμένων Γραφείων Α'θμιας και Β'θμιας Εκπαίδευσης, λόγω κατάργησης αυτών, βάσει του άρθρου 32 του Ν. 4027/2011, (δ) δεν υφίστανται Αποφάσεις της αρμόδιας Οικονομικής Επιτροπής για τη διάθεση πιστώσεων για την πληρωμή μισθωμάτων των καταργηθέντων με τις ανωτέρω διατάξεις Γραφείων και (ε) δεν έχει εκδοθεί Απόφαση του Υπουργού Παιδείας και Θρησκευμάτων για παράταση των μισθώσεων των εν λόγω Γραφείων».*
- Η ως άνω Αγωγή συζητήθηκε ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών στις 10-6-2016, αλλά δεν έχει εκδοθεί σχετική Απόφαση.
- 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».

- Η συνολική οφειλή της Περιφέρειας προς τις 2 δικαιούχους είναι εικοσιτέσσερις χιλιάδες εκατόν είκοσι δύο ευρώ και ογδόντα λεπτά **(24.122,80€)** για το διάστημα από **01-01-2014 έως και 16-03-2015** (13 μήνες & 16 ημέρες επί 1.782,48€ μηνιαίο μίσθωμα)

Κατόπιν των ανωτέρω,

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ:

Κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 30, παρ. 1, του Ν. 4447/23-12-2016, τη λήψη απόφασης για τον προσδιορισμό του ποσού που θα καταβάλλει η Περιφέρεια ως αποζημίωση χρήσης του ακινήτου επί της Λ. Ιωνίας 122 στον Άλιμο, ιδιοκτησίας των Ποτουρίδου Αφροδίτης και Ποτουρίδου Παναγιώτα, για το διάστημα από 01-01-2014 έως 16-03-2015, ύστερα από διαπραγμάτευση με τις ίδιες ή νόμιμο εκπρόσωπό τους, οι οποίοι έχουν κληθεί να παρευρίσκονται στη σημερινή συνεδρίαση.

Μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της
η Οικονομική Επιτροπή

Λαμβάνοντας υπόψη:

- α) τους αριθμητικούς υπολογισμούς και τα δεδομένα που αναφέρονται στην εισήγηση
- β) το γεγονός ότι οι ιδιοκτήτες του εν λόγω ακινήτου κκ Ποτουρίδου Αφροδίτη και Ποτουρίδου Παναγιώτα έχουν καταθέσει αγωγή κατά της Περιφέρειας η οποία εκδικάστηκε στις 10-06-2016 και η κα Ποτουρίδου Αφροδίτη δήλωσε ότι θα αναμένουν την έκδοση της απόφασης του δικαστηρίου

ομόφωνα αποφασίζει

ότι δεν μπορεί να προχωρήσει σε διαπραγμάτευση και δεν θα εφαρμοστεί η διαδικασία του άρθρου 30 του Ν. 4447/2016 (ΦΕΚ/Α'/241/23-12-2016) για την καταβολή των εν λόγω μισθωμάτων.

Ο Πρόεδρος

Καραμάνος Χρήστος

Τα Μέλη
Τζίβα Αιμιλία
Μπαλάφας Γεώργιος
Δημάκος Δημήτρης
Σαπουνά Αγγελική
Αλεξίου Αθανάσιος
Μοίρας Ιωάννης
Λεβέντη Αγγελική