



**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. 279/2017

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 5^ο

Λήψη απόφασης για την καταβολή των οφειλόμενων μισθωμάτων του ακινήτου επί της Λ. Κηφισίας 125-127 στην Αθήνα (Γραφεία από 208 έως 217), 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

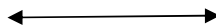
Απόντες:

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 παρευρίσκονται ο κ. Ζερβός Γιάννης ως νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας με την επωνυμία «ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΒΟΡΕΙΩΝ ΠΡΟΑΣΤΙΩΝ Α.Ε.»



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. ορωτ. Οικ. 32923/14-02-2017 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:

- Την 1^η-11-2001 και ύστερα από την με αριθ. 34069/27-08-2001 Διακήρυξη Μειοδοτικού Διαγωνισμού Μίσθωσης Ακινήτου για την στέγαση της Δ/σης Υγείας Κεντρικού Τομέα Αθηνών, υπεγράφη Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης για το ακίνητο επί της Λ. Κηφισίας 125-127 στην Αθήνα, μεταξύ της Νομαρχίας Αθηνών από την μία πλευρά και της ιδιοκτήτριας εταιρείας «ΧΡΩΜΑ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ-ΤΕΧΝΙΚΗ-ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ-ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. » από την άλλη. Η μίσθωση αφορούσε τα γραφεία του 2^{ου} ορόφου με αρ. 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216 & 217 συνολικής επιφάνειας 320τ.μ.

- Η συμβατική διάρκεια της μίσθωσης ορίστηκε για χρονικό διάστημα εννέα (9) ετών από την ημερομηνία του πρωτοκόλλου παραλαβής (ήτοι από 1-11-2001 έως και 31-10-2010) με μηνιαίο τότε μίσθωμα 3.255.680δρχ., το οποίο ύστερα από την 01/12/2010 Τροποποίηση του ως άνω Ιδιωτικού Συμφωνητικού μειώθηκε από 19.191,36€ σε 17.270,00€ και δυνάμει του Ν. 4002/2011 και του Ν. 4081/2012, το διαμορφώθηκε από 1-10-2012 σε **11.814,82€** (έντεκα χιλιάδες οκτακόσια δεκατέσσερα ευρώ & ογδόντα δύο λεπτά).
- Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης η εταιρεία με την επωνυμία «ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΒΟΡΕΙΩΝ ΠΡΟΑΣΤΙΩΝ Α.Ε.» υπεισήλθε στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της προαναφερόμενης εταιρείας και παραμένει μέχρι και σήμερα ιδιοκτήτρια του εν λόγω ακινήτου.
- Στους παραπάνω χώρους εγκαταστάθηκαν το 2010, λόγω του κατεπείγοντος, οι Υγειονομικές Επιτροπές του Κεντρικού Τομέα Αθηνών, την αρμοδιότητα των οποίων έχει σήμερα η Δ/ση Αστικής Κατάστασης Αθηνών Α' & Κοινωνικών Υποθέσεων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.
- Με το υπ' αριθ. 139886/20-07-2015 έγγραφό της, η Δ/ση Οικονομικών Π.Ε. Κεντρικού Τομέα Αθηνών μας κοινοποίησε σχετικό έγγραφο της αρμόδιας ΥΔΕ σύμφωνα με το οποίο επεστράφησαν τα δικαιολογητικά πληρωμής μισθωμάτων του κτιρίου, 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.
- Οι συγκεκριμένες απόψεις της Διοίκησης κοινοποιήθηκαν στους ιδιοκτήτες διά του 147914/23-07-2015 εγγράφου της Υπηρεσίας μας.
- Με την υπ' αριθ. 1083/18-05-2016 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, δεδομένου ότι η μίσθωση του ακινήτου είχε ήδη λήξει και αναμενόταν η μεταστέγαση των Υγειονομικών Επιτροπών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής σε άλλο ακίνητο, αποφασίστηκε η έγγραφη ενημέρωση, δια δικαστικού επιμελητή, των ιδιοκτητών του υπόψη ακινήτου για την εκκένωση και παράδοση των αντίστοιχων γραφείων ιδιοκτησίας τους.
- Με το υπ' αρ. πρωτ. οίκ. 49247/3665/21-06-2016 έγγραφό της, η Δ/ση Οικονομικού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής μας ενημέρωσε ότι πραγματοποιήθηκε η εκκένωση των γραφείων 2.8-2.17 και μας παρέδωσε τα αντίστοιχα κλειδιά.
- Με το υπ' αρ. πρωτ. 119852/23-06-2016 έγγραφο μας, τα αποστείλαμε στην αρμόδια Επιτροπή και την καλέσαμε να προχωρήσει άμεσα στην παράδοση των σχετικών χώρων στους ιδιοκτήτες.
- Με την από 07/07/2016 Αναφορά του Προέδρου της Επιτροπής, επεστράφησαν στην Υπηρεσία μας τα κλειδιά του ακινήτου και το από 07/07/2016 Πρακτικό σύμφωνα με το οποίο παρά τις επανειλημμένες προσπάθειες επικοινωνίας της Επιτροπής με τους ιδιοκτήτες διά του νομίμου πληρεξουσίου δικηγόρου τους, κανείς δεν παραβρέθηκε για την παράδοση – παραλαβή των χώρων.
- Στις 27-07-2016 κοινοποιήθηκε στην Υπηρεσία μας νέα Πρόσκληση του αναπληρωτή Προέδρου της Επιτροπής για την παράδοση των γραφείων 2.8-2.17 και των αντίστοιχων κλειδιών στην ιδιοκτήτρια εταιρεία «ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΒΟΡΕΙΩΝ ΠΡΟΑΣΤΙΩΝ Α.Ε.» την 3^η Αυγούστου 2016, ημέρα Τετάρτη και ώρα 10.30 π.μ.
- Διά δικαστικής επιμελήτριας εστάλη στον κο Ευάγγελο Τσεκούρα (πληρεξούσιο δικηγόρο και αντίκλητο της ως άνω εταιρείας) το υπ' αρ. πρωτ. 144191/29-07-2016 έγγραφο μας, με συνημμένη την από 27-07-2016 Πρόσκληση της Επιτροπής και η οποία θυροκολλήθηκε στο γραφείο του διότι απουσίαζε (ενώ παράλληλα είχε ενημερωθεί και τηλεφωνικώς).
- Βάσει του από 03-08-2016 Πρακτικού της αρμόδιας Επιτροπής Παράδοσης Ακινήτων, πραγματοποιήθηκε εκ νέου αυτοψία στα γραφεία 2.8-2.17 στο ακίνητο επί της Λ. Κηφισίας 125-127 (εμπορικό κέντρο COSMOS) στην Αθήνα, όπου στεγάζονταν οι Υγειονομικές Επιτροπές του Κεντρικού Τομέα Αθηνών, με σκοπό την παράδοσή τους. Δεδομένου ότι δεν προσήλθαν οι ιδιοκτήτες κατά την παράδοση των εν λόγω γραφείων ώστε να παραλάβουν τα κλειδιά και να συνυπογράψουν τα πρακτικά, η Υπηρεσία μας προχώρησε στην επίδοση αυτών μέσω δικαστικής επιμελήτριας (υπ' αρ. πρωτ. 149029/10-08-2016 επιστολή μας), συνκοινοποιώντας και το από 03-08-2016 Πρακτικό Παράδοσης.
- Σύμφωνα με την με αριθμό 1550Δ'/30-08-2016 Έκθεση Επίδοσης της αρμόδιας δικαστικής επιμελήτριας, τόσο η υπ' αρ. πρωτ. 149029/10-08-2016 επιστολή της Υπηρεσίας μας όσο και το από 03-08-2016 Πρακτικό Παράδοσης των ως άνω γραφείων επιδόθηκαν νόμιμα στον κο

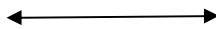
Ευάγγελο Τσεκούρα (πληρεξούσιο δικηγόρο και αντίκλητο της ιδιοκτήτριας εταιρείας), ο οποίος παρέλαβε μεν τα εν λόγω έγγραφα αλλά αρνήθηκε να παραλάβει τα κλειδιά των παραδοθέντων γραφείων. Τα εν λόγω κλειδιά επεστράφησαν στο Τμήμα Περιουσίας της Περιφέρειας Αττικής επί της Λεωφ. Συγγρού 15-17 στην Αθήνα στον 2^ο όροφο, απ' όπου δύναται να τα παραλάβει νόμιμα εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπος της εκμισθώτριας εταιρείας.

- Παράλληλα, στις 06-06-2016 η Νομική Υπηρεσία μας διαβίβασε την τελευταία με αρ. καταθ. 24781/2015 Αγωγή της «ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΒΟΡΕΙΩΝ ΠΡΟΑΣΤΙΩΝ Α.Ε.» σύμφωνα με την οποία παραιτείται από τις παλαιότερες αγωγές της και ζητεί: **i)** να υποχρεωθεί η Περιφέρεια να της καταβάλλει, για τις αιτίες που αναλυτικά αναφέρει στο ιστορικό της αγωγής, το συνολικό ποσό των διακοσίων εξήντα τριών χιλιάδων και τριακοσίων εβδομήντα τριών ευρώ (263.373,00€), που αντιστοιχεί στην αποζημίωση χρήσεως του μισθίου της για την περίοδο 23 μηνών, νομιμοτόκως από της επομένης ημέρας της 1^{ης} έκαστου μισθωτικού μηνός 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 έχει προγραμματιστεί εκ νέου προς συζήτηση ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών στις 23-3-2017).
- Σύμφωνα με τα τηρούμενα στοιχεία της Δ/σης Οικονομικών Π.Ε. Κεντρικού Τομέα (αρ. πρωτ. 1603/11-01-2017) τα οφειλόμενα μισθώματα για το διάστημα από 01-07-2014 έως 03-08-2016 είναι 296.551,98€ (διακόσιες ενενήντα έξι χιλιάδες πεντακόσια πενήντα ένα ευρώ και ενενήντα οκτώ λεπτά).
- 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 για τον προσδιορισμό του ποσού που θα καταβάλλει η Περιφέρεια ως αποζημίωση χρήσης των γραφείων με αρ. από 208 έως 217 του ακινήτου επί της Λ. Κηφισίας 125-127 στην Αθήνα, ιδιοκτησίας της «ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΒΟΡΕΙΩΝ ΠΡΟΑΣΤΙΩΝ Α.Ε.», για το διάστημα από 01-07-2014 έως 03-08-2016, ύστερα από διαπραγμάτευση με τον νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας, ο οποίος έχει κληθεί να παρευρίσκεται στη σημερινή συνεδρίαση.



Στο σημείο αυτό λαμβάνει χώρα διαπραγμάτευση μεταξύ της Οικονομικής Επιτροπής και του νόμιμου εκπροσώπου των ιδιοκτητών του ακινήτου σύμφωνα με το **άρθρο 30 του Ν. 4447/2016 (ΦΕΚ/Α'241/23-12-2016)**

Μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της
η Οικονομική Επιτροπή

και λαμβάνοντας υπόψη:

α) τη διαπραγμάτευση με τον νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας «ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΒΟΡΕΙΩΝ ΠΡΟΑΣΤΙΩΝ Α.Ε.» και την με αρ. καταθ. 24781/2015 Αγωγή σύμφωνα με την οποία παραιτείται από τις παλαιότερες αγωγές της και ζητεί: **i)** να υποχρεωθεί η Περιφέρεια να της καταβάλλει, για τις αιτίες που αναλυτικά αναφέρει στο ιστορικό της αγωγής, το συνολικό ποσό των διακοσίων εξήντα τριών χιλιάδων και τριακοσίων εβδομήντα τριών ευρώ (263.373,00€), που αντιστοιχεί στην αποζημίωση χρήσεως του μισθίου της για την περίοδο 23 μηνών, νομιμοτόκως από της επομένης

ημέρας της 1^{ης} έκαστου μισθωτικού μηνός 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

β) τη δήλωση του νομίμου εκπροσώπου της εταιρείας περί παραίτησης από οποιαδήποτε απαίτηση για τόκους υπερημερίας, δικαστικά έξοδα, αμοιβή του πληρεξούσιου δικηγόρου

γ) τη δήλωση του νομίμου εκπροσώπου της εταιρείας ότι αναλαμβάνουν οι ιδιοκτήτες να καταβάλλουν εξ ιδίων τα όποια τυχόν υπόλοιπα ποσά για δαπάνες κλπ που συμβατικά βαρύνουν την Περιφέρεια, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά δαπάνες κοινοχρήστων, ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ.

δ) τους αριθμητικούς υπολογισμούς και τα δεδομένα που αναφέρονται στην εισήγηση

συζήτησε την υπόθεση προς συνολική επίλυση του θέματος
και

ομόφωνα αποφασίζει

Ορίζει την καταβολή από την Περιφέρεια του ποσού των **270.000,00€** (διακοσίων εβδομήντα χιλιάδων ευρώ), το οποίο συμφωνήθηκε κατά τη διαπραγμάτευση, ως αποζημίωση χρήσης των γραφείων με αρ. από 208 έως 217 του ακινήτου επί της Λ. Κηφισίας 125-127 στην Αθήνα, ιδιοκτησίας της «ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΒΟΡΕΙΩΝ ΠΡΟΑΣΤΙΩΝ Α.Ε.», για το διάστημα από 01-07-2014 έως 03-08-2016.

Ο Πρόεδρος

Καραμάνος Χρήστος

Τα Μέλη

Τζίβα Αιμιλία

Μπαλάφας Γεώργιος

Δημάκος Δημήτρης

Σαπουνά Αγγελική

Αλεξίου Αθανάσιος

Μοίρας Ιωάννης

Λεβέντη Αγγελική