



**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. 280/2017

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 6^ο

Λήψη απόφασης για την καταβολή των οφειλόμενων μισθωμάτων του ακινήτου επί της Λ. Κηφισίας 125-127 στην Αθήνα (Γραφεία 204, 205, 206), 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.



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. 32917/14-02-2017 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.

- Την 01^η-12-2002 υπεγράφη ιδιωτικό συμφωνητικό επέκτασης της ως άνω μίσθωσης (βάσει της υπ' αριθ. 494/2002 Απόφασης της Ν.Ε.) με συμβαλλόμενα μέρη τη Νομαρχία Αθηνών από την μία πλευρά και τους κ.κ. **Φίλιππο Μπάμη, Αγγελική Μπάμη και Αντωνία – Βασιλική Μπάμη** από την άλλη. Η εν λόγω επέκταση αφορούσε την μίσθωση επιπλέον τριών (3) γραφείων του 2^{ου} ορόφου, **με αρ. 204, 205 και 206**, συνολικής επιφάνειας 96τ.μ.
- Η συμβατική διάρκεια ορίστηκε μέχρι τη λήξη της κύριας σύμβασης, ήτοι μέχρι 31-10-2010, με μηνιαίο μίσθωμα χίλια επτακόσια τέσσερα ευρώ (1.704,00€) σταθερό για τα δύο πρώτα χρόνια, 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 χίλια τετρακόσια τριάντα οκτώ ευρώ και πενήντα επτά λεπτά **(1.438,57€)**.
- 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 επί της Λ. Κηφισίας 125-127 στην Αθήνα, 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 2.4 -2.6 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 το από 07/07/2016 Πρακτικό της η Επιτροπή προέβη στην παράδοση των εν λόγω γραφείων και των κλειδιών τους στον νόμιμο εκπρόσωπο των εκμισθωτών.
- Στις 23-08-2016 η Νομική Υπηρεσία μας διαβίβασε με αρ. καταθ. 32753/2016 Αγωγή των Ιδιοκτητών του ακινήτου Φίλιππου Μπάμη, Αγγελικής Μπάμη και Αντωνίας Μπάμη, σύμφωνα με την οποία ζητούν: **i)** να υποχρεωθεί η Περιφέρεια να τους καταβάλλει, για τις αιτίες που αναλυτικά αναφέρουν στο ιστορικό της αγωγής, το συνολικό ποσό των σαράντα τεσσάρων χιλιάδων πεντακοσίων ενενήντα τριών ευρώ & εβδομήντα τεσσάρων λεπτών (44.593,74) για τα οφειλόμενα μισθώματά από την 1-4-2014 (λανθασμένα) έως 7-7-2016 και το συνολικό ποσό των δώδεκα χιλιάδων διακοσίων πενήντα ευρώ & πενήντα ενός λεπτών (12.250,51€) για τις δαπάνες κοινοχρήστων, που αντιστοιχεί στην αποζημίωση χρήσεως του μισθίου της για την περίοδο 23 μηνών, νομιμοτόκως από της επιδόσεως της αγωγής και μέχρις ολοσχερούς εξόφλησης **και ii)** να καταδικαστεί η Περιφέρεια στην δικαστική τους δαπάνη και στην αμοιβή του πληρεξούσιου δικηγόρου τους.
(Η Αγωγή εκδικάστηκε ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών στις 21-12-2016, αλλά δεν έχει ακόμη εκδοθεί σχετική απόφαση).
- 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 07-07-2016 ανέρχονται στο συνολικό ποσό των τριάντα τεσσάρων χιλιάδων οκτακοσίων εξήντα ενός ευρώ & τριάντα πέντε λεπτών (**34.861,35€**).
- 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. 204, 205 & 206, συνολικής επιφάνειας 96τ.μ. του ακινήτου επί της Λ. Κηφισίας 125-127 στην Αθήνα, ιδιοκτησίας των κ.κ. Φίλιππου Μπάμη, Αγγελικής Μπάμη και Αντωνίας – Βασιλικής Μπάμη, για το διάστημα από 01-07-2014 έως 07-07-2016, ύστερα από διαπραγμάτευση με τους ίδιους ή νόμιμο εκπρόσωπο τους, ο οποίος έχει κληθεί να παρευρίσκεται 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 κ.κ. Φίλιππος Μπάμη, Αγγελική Μπάμη και Αντωνία – Βασιλική Μπάμη, του εν λόγω ακινήτου έχουν καταθέσει αγωγή κατά της Περιφέρειας η οποία εκδικάστηκε στις 21-12-2016 και έχει εκδοθεί η υπ αριθμ 83/2017 απόφαση του Ειρηνοδικείου Αθηνών
- γ) το γεγονός ότι ο νόμιμος εκπρόσωπος των ανωτέρω ιδιοκτητών, δικηγόρος κ. Τσάμης Αχιλλέας, δήλωσε με το από 14-2-2017 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ότι δεν δύναται να παρασταθεί ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής, ο ίδιος ή οι ιδιοκτήτες του εν λόγω ακινήτου

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