

Ορθή Επανάληψη

**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. 84/2017**

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 5^ο

Λήψη απόφασης για την καταβολή οφειλόμενων μισθωμάτων για το ακίνητο επί των οδών Βούλγαρη 2, Πειραιώς και Μενάνδρου 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
- Μοίρας Ιωάννης

Το αναπληρωματικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής κα.:

- Λεβέντη Αγγελική

Απόντες:

Τα τακτικά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής κ.κ.:

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

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

Στην συνεδρίαση παρευρίσκεται ο νόμιμος εκπρόσωπος του εν λόγω κτιρίου, κ. Δημήτριος Κολοβός.



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 01^η-02-2002 και ύστερα από την υπ' αρ. πρωτ. 47190/22-11-2001 Διακήρυξη Μειοδοτικού Διαγωνισμού Μίσθωσης Ακινήτου για την στέγαση των Διευθύνσεων Κτηνιατρικής, Απασχόλησης, Πολιτισμού, Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Α' Αθήνας και του Κέντρου Επαγγελματικής Κατάρτισης (ΚΕΚ) της (τότε) Νομαρχίας Αθηνών υπεγράφη Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης Ακινήτου επί των οδών **Βούλγαρη 2, Πειραιώς και Μενάνδρου στην**

Αθήνα μεταξύ της Νομαρχίας Αθηνών από την μια πλευρά και των δεκαεννέα (19) συνιδιοκτητών του υπόψη ακινήτου από την άλλη, όπως αυτοί αναφέρονται αναλυτικά στο Ιδιωτικό Συμφωνητικό με τα αντίστοιχα ποσοστά συνιδιοκτησίας για καθένα εξ αυτών. Σημειώνεται ότι στην αναφερόμενη μισθωτική σύμβαση οι κ.κ. Κλεισσάς Μιχαήλ και Κλεισσά Φωτεινής συζ. Μιχαήλ κατέχουν από κοινού ποσοστό ιδιοκτησίας 52,464% επί του αναφερόμενου ακινήτου.

- Η συμβατική διάρκεια της μίσθωσης ορίστηκε για χρονικό διάστημα εννέα (9) ετών, αρχής γενομένης από την 01^η-02-2002 και η μίσθωση αφορούσε τους ορόφους 1^ο, 2^ο, 3^ο, 4^ο, 5^ο, 6^ο, 7^ο και 8^ο, συνολικής ωφέλιμης επιφανείας 1.646 τ.μ., με το μηνιαίο μίσθωμα να ανέρχεται στο ποσό των δεκαέξι χιλιάδων εκατόν σαράντα ευρώ και ογδόντα επτά λεπτών (16.140,87 €), σταθερό για τα δύο πρώτα χρόνια.
- Η εν λόγω σύμβαση μίσθωσης **έληξε στις 31-12-2011.**
- Με την υπ' αριθ. 1146/07-06-2013 Απόφασή της, η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Αττικής ενέκρινε τη λύση της μίσθωσης του ακινήτου που βρίσκεται επί των οδών Βούλγαρη 2, Πειραιώς και Μενάνδρου στην Αθήνα.
- Με την υπ' αριθ. 2568/15-11-2013 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής εγκρίθηκε δαπάνη ποσού 52.316,60 € για την καταβολή των οφειλόμενων μισθωμάτων ως αποζημίωση χρήσης για τα χρονικά διαστήματα από 01-07-2013 έως και 31-10-2013 του αναφερόμενου ακινήτου.
- Με το υπ' αρ. πρωτ. οίκ. 230481/22-11-2013 έγγραφό μας καλέσαμε την αρμόδια Επιτροπή Παράδοσης Ακινήτων να προχωρήσει άμεσα στην παράδοση του υπόψη κτιρίου στους ιδιοκτήτες.
- Με το υπ' αρ. πρωτ. 255057/29-12-2013 έγγραφό της, η Δ/ση Οικονομικών Π.Ε. Οικονομικών Π.Ε. Κεντρικού Τομέα ενημέρωσε την Υπηρεσία μας για την επιστροφή των δικαιολογητικών πληρωμής οφειλόμενων μισθωμάτων καθώς και για την μη εκκαθάριση και ενταλματοποίηση της δαπάνης για το γ' τρίμηνο του έτους 2013. Η Υπηρεσία μας απάντησε στο ανωτέρω διά του υπ' αρ. πρωτ. 2810/11-03-2014 εγγράφου μας.
- Με την υπ' αριθ. 160/24-01-2014 Απόφασή της, η Οικονομική Επιτροπή αποφάσισε **(α)** την ανάκληση της με αρ. 1146/2013 (προηγούμενης) Απόφασής της και **(β)** τη λύση της μίσθωσης του ακινήτου επί των οδών Βούλγαρη 2, Πειραιώς και Μενάνδρου στην Αθήνα την 31^η-01-2014.
- Με το από 31/01/2014 Πρακτικό της Επιτροπής Παράδοσης Ακινήτων του άρθρου 13 του Π.Δ.242/1996 παραδόθηκαν στους ιδιοκτήτες το συγκεκριμένο ακίνητο και τα κλειδιά των γραφείων όπου στεγάζονταν Υπηρεσίες της Περιφέρειας Αττικής.
- Με το υπ' αρ. πρωτ. 72693/10-04-2014 έγγραφό της, η Δ/ση Οικονομικών Π.Ε. Κεντρικού Τομέα διαβίβασε σχετικό έγγραφο της οικείας Υπηρεσίας Δημοσιονομικού Ελέγχου (ΥΔΕ), σύμφωνα με το οποίο διαβιβάστηκαν προς την 26^η Δ/ση Συντονισμού & Ελέγχου Εφαρμογής Δημοσιολογιστικών Διατάξεων (Δ26) του Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους (ΓΛΚ) τα επιστραφέντα (από την ΥΔΕ) δικαιολογητικά πληρωμής μισθωμάτων, προκειμένου να υπάρξει επίλυση της διαφωνίας ως προς την καταβολή του 3^{ου} και 4^{ου} τριμήνου έτους 2014 για το κτίριο επί της οδού Βούλγαρη 2.
- Με το υπ' αρ. πρωτ. 184189/26-09-2014 έγγραφό της, η Δ/ση Οικονομικών Π.Ε. Κεντρικού Τομέα διαβίβασε στην Υπηρεσία μας σχετική απάντηση της Δ26 για το εν θέματι ζήτημα, σύμφωνα με την οποία η δαπάνη μίσθωσης από 01-11-2013 έως 31-01-2014 κρίνεται μη νόμιμη για τους λόγους που αναφέρονται σε αυτό.
- Οι συγκεκριμένες απόψεις της Διοίκησης κοινοποιήθηκαν στους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες – εκμισθωτές διά του υπ' αρ. πρωτ. 188378/29-09-2014 εγγράφου μας.

- Στις 11-07-2016 επιδόθηκε νόμιμα μέσω αρμόδιου δικαστικού επιμελητή η από 30/06/2016 Αγωγή των κ.κ. Μιχαήλ Κλεισά κλπ (4) κατά της Περιφέρειας Αττικής ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Διαδικασία Περιουσιακών Διαφορών – Μισθωτικές Διαφορές), με την οποία οι ενάγοντες ζητούν να υποχρεωθεί η εναγόμενη Περιφέρεια Αττικής να καταβάλει αθροιστικά ως αποζημίωση χρήσης τα κάτωθι ποσά νομιμοτόκως και μέχρι την ολοσχερή εξόφληση: (i) Στον 1^ο και τη 2^η εκ των εναγόντων, κ.κ. Μιχαήλ Κλεισά και Φωτεινή συζ. Μιχαήλ Κλεισά, αθροιστικά ως αποζημίωση χρήσης το συνολικό ποσό των **35.573,44 €** (5.081,92 €/μήνα X 7 μήνες) και, συγκεκριμένα, σε έκαστο εξ αυτών το ποσό των **17.786,72 € για το χρονικό διάστημα από 01.07.2013 έως 31.01.2014**. (ii) Στον 3^ο εκ των εναγόντων το συνολικό ποσό των **5.541,74 €** (791,67 €/μήνα X 7 μήνες) **για το ίδιο χρονικό διάστημα**. (iii) Στην 4^η εκ των εναγόντων το συνολικό ποσό των **5.043,42 €** (771,92 €/μήνα X 7 μήνες) **για το ίδιο χρονικό διάστημα**.
- 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. 162661/29-12-2016 έγγραφο της Δ/σης Οικονομικών Π.Ε. Κεντρικού Τομέα, από 01-07-2013 μέχρι 31-01-2014 (2 τρίμηνα και 1 μήνας) το συνολικό ύψος των μη καταβληθέντων μισθωμάτων ανά ιδιοκτήτη έχει ως εξής:
 1. Κλεισάς Μιχαήλ και Κλεισά Φωτεινή: **36.731,45 €**.
 2. Κλεισάς Ιωάννης: **5.722,15 €**.
 3. Κλεισά Ερατώ: **950,25 €**
- Με το υπ' αρ. πρωτ. οίκ. 5183/10-01-2017 έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας ενημερωθήκαμε ότι ανεβλήθη η εκδίκαση της εν λόγω Αγωγής, η οποία επρόκειτο να συζητηθεί την 10η-01-2017 για τη δικάσιμο της 18^{ης}-05-2017.

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 των οδών Βούλγαρη 2, Πειραιώς και Μενάνδρου στην Αθήνα για το χρονικό διάστημα από 01.07.2013 έως 31.01.2014, όποτε και παραδόθηκε το κτίριο 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 τον νόμιμο εκπρόσωπο του εν λόγω ακινήτου, κ. Κολοβό Δημήτριο.

Μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της
η Οικονομική Επιτροπή

λαμβάνοντας υπόψη:

- α) τους αριθμητικούς υπολογισμούς και τα δεδομένα που αναφέρονται στην εισήγηση και
- β) ότι λόγω της πάγιας πρακτικής των διοικητικών δικαστηρίων να επιβάλλουν την καταβολή μισθωμάτων στον εκμισθωτή, στο βαθμό που το μίσθιο δεν έχει παραδοθεί από τον μισθωτή στον εκμισθωτή, η Περιφέρεια Αττικής θα υποχρεωθεί να καταβάλει επιπροσθέτως των μισθωμάτων και τόκους υπερημερίας

ομόφωνα αποφασίζει

Την καταβολή των οφειλόμενων μισθωμάτων, ως αποζημίωση χρήσης του ακινήτου επί των οδών Βούλγαρη 2, Πειραιώς και Μενάνδρου στην Αθήνα, για το χρονικό διάστημα από 01.07.2013 έως 31.01.2014, με την προϋπόθεση της παραίτησης από την αγωγή εφόσον καταβληθεί το ποσό από την Περιφέρεια Αττικής.

Ο Πρόεδρος**Καραμάνος Χρήστος****Τα Μέλη****Στεργίου Ιωάννα****Τζίβα Αιμιλία****Μπαλάφας Γεώργιος****Δημάκος Δημήτρης****Αλεξίου Αθανάσιος****Μοίρας Ιωάννης****Λεβέντη Αγγελική**