



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΠΕΡΙΦ. ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

Δ/ση: Λ. Συγγρού 15 – 17

Τ.Κ.: 117 43 Αθήνα

Τηλ.: **213 20 63 822**

213 20 63 776

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Συνεδρίαση 38^η

Απόφαση υπ' αριθμ. 1782/2024

Στην Αθήνα, σήμερα **22-11-2024**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **15:00'**, στο κτίριο της Περιφέρειας Αττικής (Λ. Συγγρού 15-17), συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η **Περιφερειακή Επιτροπή**, ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ: **1316612/18-11-2024** πρόσκληση του Προέδρου της η οποία κοινοποιήθηκε νόμιμα στα μέλη της, στους Αντιπεριφερειάρχες και στις παρατάξεις, στις 18-11-2024.

Θέμα 53^ο

Παράταση προθεσμίας παραλαβής μισθίου στο ακίνητο επί της οδού Σκουζέ 13-15 στον Πειραιά, για τη στέγαση της Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Πειραιά και του 1ου Κέντρου Διεπιστημονικής Αξιολόγησης Συμβουλευτικής & Υποστήριξης (ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ.) Πειραιά.

Στην συνεδρίαση συμμετέχουν:

Ο Πρόεδρος της Περιφερειακής Επιτροπής, κος Νικόλαος Χαρδαλιάς και

Τα τακτικά μέλη της Περιφερειακής Επιτροπής κκ.:

- Τουμαζάτου Μαριάννα
- Παπασπύρου Αθανασία
- Βάρσου Μαργαρίτα
- Κατσικάρης Δημήτριος
- Γεράκη Αικατερίνη

Τα αναπληρωματικά μέλη:

- Γώγος Χρήστος
- Μακρή Σταυρούλα (Ρούλα)
- Αλεξανδράτος Χαράλαμπος
- Αγγέλης Σπυρίδων
- Μουζάλας Μάριος

Απόντες από την συνεδρίαση:

Τα τακτικά μέλη της Περιφερειακής Επιτροπής κ.κ.:

- Μπαλάφας Γεώργιος
- Λογοθέτη Αικατερίνη
- Κωνσταντέλλου Αθηνά
- Σαργκάνης Νικόλαος (Νίκος)
- Βλάχου Γεωργία

Εκ των ανωτέρω απόντων τακτικών μελών τα τέσσερα (5) έχουν αντικατασταθεί από τα αναπληρωματικά μέλη.

Χρέη Γραμματέα της Περιφερειακής Επιτροπής εκτελεί η υπάλληλος της Περιφέρειας Αττικής, κα Παγώνα Μαλέρδου.



Αφού διαπιστώθηκε απαρτία καθώς στην συνεδρίαση συμμετέχουν 11 από τα 11 μέλη της Περιφερειακής Επιτροπής, ο πρόεδρος της Επιτροπής κ. Χαρδαλιάς Νικόλαος δίνει το λόγο στην κα Μουρτζανού, η οποία ενημερώνει τα μέλη της Περιφερειακής Επιτροπής για τα εξής:
Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 176 του Ν. 3852/2010, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
2. Την με αριθμό 37419/13479/11-5-2018 Απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, με την οποία εγκρίθηκε η με αριθμό 121/2018 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Περιφέρειας Αττικής, που αφορά την τροποποίηση – επικαιροποίηση του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Αττικής (ΦΕΚ 1661/Β'/11-5-2018).
3. Τις διατάξεις των παρ. 19, 20 και 21 του Ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163/ΤΑ'/6-10-2023) «Αναμόρφωση του συστήματος διακυβέρνησης ...» που αφορούν την Περιφερειακή Επιτροπή τις αρμοδιότητες και τη λειτουργία αυτής.
4. Την με αριθμό 18641/05-01-2024 (ΑΔΑ: ΨΩ9Ζ7Λ7-ΜΧΥ) Απόφαση του Περιφερειάρχη Αττικής περί ορισμού Αναπληρώτριας Περιφερειάρχη και Αντιπεριφερειάρχων.
5. Την με αρ. πρωτ. 1/2024 (ΑΔΑ: 9ΒΩΥ7Λ7-Λ15) Απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Περιφέρειας Αττικής με θέμα: «Συγκρότηση – Εκλογή μελών Προεδρείου του Περιφερειακού Συμβουλίου Περιφέρειας Αττικής».
6. Την με αρ. πρωτ. 2/2024 (ΑΔΑ: ΨΜΨΓ7Λ7-ΟΔΣ) Απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Περιφέρειας Αττικής με θέμα: «Εκλογή τακτικών και αναπληρωματικών μελών της Περιφερειακής Επιτροπής Περιφέρειας Αττικής».
7. Την με αρ. πρωτ. 6120/19-01-2024 (ΑΔΑ: ΡΚΣΟ46ΜΤΛ6-ΑΩΓ) Εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών με θέμα: «ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ 2024-2028 – Εγκύκλιος υπ' αριθμ. 73 για τη λειτουργία και τις αρμοδιότητες της περιφερειακής επιτροπής».
8. Την με αριθ. 126895/31-01-2024 (ΦΕΚ 740/τ.Β'/31-1-2024) Απόφαση του Περιφερειάρχη Αττικής με θέμα: «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στον Αναπληρωτή Περιφερειάρχη, σε Αντιπεριφερειάρχες, σε Περιφερειακούς Συμβούλους και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής «Με εντολή Περιφερειάρχη» στον Εκτελεστικό Γραμματέα της Περιφέρειας Αττικής, στον Ειδικό Γραμματέα της Περιφέρειας Αττικής, σε Προϊσταμένους Γενικών Διευθύνσεων, Διευθύνσεων και Αυτοτελών Διευθύνσεων της Περιφέρειας Αττικής και σε Προϊσταμένους Τμημάτων της Γενικής Διεύθυνσης Εσωτερικής Λειτουργίας της Περιφέρειας Αττικής».
9. Τις διατάξεις του Π.Δ. 242/96 (ΦΕΚ 179/1996 τεύχος Α'): Καθορισμός προϋποθέσεων, τρόπου και διαδικασίας για την εκμίσθωση, τη δωρεά, την παραχώρηση της χρήσης, την εκποίηση, τη μίσθωση και την αγορά ακινήτων και κινητών πραγμάτων των νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 176 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύουν μετά την αντικατάστασή τους με το άρθρο 40, παρ. 2, Ν. 4735/2020 (ΦΕΚ Α, 197/12-10-2020) και την περαιτέρω συμπλήρωσή τους με το άρθρο 38 του Ν. 4795/2021 (ΦΕΚ Α, 62/17-4-2021).
10. Την με αριθμό 4/Α.Π. 5930/15-4-1997 Ερμηνευτική εγκύκλιο για το ΠΔ 242/1996 του Υπουργείου Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης.
11. Το Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ Α' 112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
12. Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί Μίσθωσης πράγματος (ΑΚ 574 επ.).
13. Την με αρ. **1185915/22-11-2022 – ΑΔΑ: Ψ0ΤΒ7Λ7-ΗΧΜ** Διακήρυξη για τη μίσθωση ακινήτου προς στέγαση της Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Πειραιά και του 1ου Κέντρου Διεπιστημονικής Αξιολόγησης Συμβουλευτικής & Υποστήριξης (ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ.) Πειραιά, σύμφωνα με την οποία στην περίπτωση αναζήτησης ενός κτηρίου απαιτείται μεικτό εμβαδό 2.030,00 τ.μ. (με δυνατότητα απόκλισης κατ' ανώτατο όριο (± 5%) επί της συνολικής επιφάνειας).
14. Την υπ' αριθ. 2578/14-11-2023 (ΑΔΑ: ΡΚΡ57Λ7-91Χ) Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα της διενεργηθείσης μειοδοτικής δημοπρασίας στο όνομα των ιδιοκτητών και αναδειχθέντων μειοδοτών Προκοπίου Δημήτριο και Προκοπίου Γεώργιο, για την μίσθωση χώρων (1^{ου}, 2^{ου}, 3^{ου}, 4^{ου}, 5^{ου} και τμήμα του 6^{ου} ορόφου), του ακινήτου επί της οδού Σκουζέ 13-15 στον Πειραιά, συνολικής επιφάνειας 2.131,50τ.μ., για τη στέγαση της Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Πειραιά και του 1ου Κέντρου Διεπιστημονικής Αξιολόγησης Συμβουλευτικής & Υποστήριξης (ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ.) Πειραιά, στο επιτευχθέν μηνιαίο μίσθωμα των

τριάντα τριών χιλιάδων τετρακοσίων εξήντα τεσσάρων ευρώ και πενήντα πέντε λεπτών (33.464,55€/μήνα).

15. Τα με αρ. πρωτ. 1458764/27-11-2023 και 99599/24-1-2024 έγγραφέ μας, με τα οποία κοινοποιήθηκε η ως άνω Απόφαση της Ο.Ε. και κλήθηκαν οι ιδιοκτήτες, σε συνεργασία με τη Δ/ση Τεχνικών Έργων Π.Ε. Πειραιά και Νήσων, για τη σύνταξη Μελετών απαιτούμενων εργασιών στο υπό μίσθωση ακίνητο.
16. Το με αρ. πρωτ. 352620/19-3-2024 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Έργων Π.Ε. Πειραιώς και Νήσων, με το οποίο μας διαβιβάστηκε η μελέτη διαρρύθμισης των ορόφων του κτηρίου επί της οδού Σκουζέ 13-15 ιδιοκτησίας Προκοπίου Δημήτριου και Προκοπίου Γεώργιου από το μελετητικό γραφείο «ATHENS CREATIVE PROJECT IKE» στην οποία επισυνάπτονται τα τελικά σχέδια των εσωτερικών διαρρυθμίσεων, όπως διαμορφώθηκαν μετά τις παρατηρήσεις της μηχανικού της αρμόδιας υπηρεσίας της Περιφέρειας Αττικής επί των λειτουργικών απαιτήσεων τόσο για την εύρυθμη λειτουργία των υπηρεσιών που θα στεγαστούν όσο και για την κάλυψη του οικοδομικού και κτιριοδομικού κανονισμού.
17. Την από 17-6-2024 αίτηση του Προέδρου της Επιτροπής Καταλληλότητας Περιφέρειας Αττικής (άρθρ. 13, ΠΔ 242/1996) (αρ. πρωτ. εισερχ. 730195/17-6-2024) με το οποίο κατατέθηκε το από 14-6-2024 Πρακτικό της Επιτροπής, σύμφωνα με το οποίο η επιτροπή γνωμοδοτεί θετικά: «για την καταλληλότητα των προσφερόμενων χώρων (όροφοι 1,2,3,4 και 5) του ακινήτου επί της οδού Σκουζέ 13-15 στον Πειραιά. Τα οικονομικά στοιχεία που αναφέρονται στην επικαιροποιημένη πρόταση των ιδιοκτητών δεν αφορούν την Επιτροπή και δεν αξιολογούνται. Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι παρατηρήσεις που είχαν αναφερθεί στα προηγούμενα Πρακτικά της Επιτροπής, ειδικότερα:
- 1) Προ της υπογραφής του μισθωτηρίου να προσκομισθεί ο Πίνακας Κατανομής Δαπανών
 - 2) Προ της υπογραφής του μισθωτηρίου να προσκομισθεί ΠΕΑ Ενεργειακής Κλάσης Β.
- Και επιπλέον:
- 3) Προ της υπογραφής του μισθωτηρίου να προσκομισθεί η δήλωση 12544774 του Ν.4495/2017 σε Οριστική Υπαγωγή.
- Τέλος, η Επιτροπή θεωρεί ότι εφ' όσον άλλαξε η συνολική επιφάνεια του μισθίου από αυτήν που είχε υπολογιστεί στην κατακυρωτική απόφαση 2578/2023 της Οικονομικής Επιτροπής (είναι μειωμένη κατά 67,98τμ), κρίνεται σκόπιμη η ενημέρωση της Περιφερειακής Επιτροπής προκειμένου να εξετάσει τυχόν επανυπολογισμό του μισθώματος.»
18. Την υπ' αριθ. 929/25-6-2024 (ΑΔΑ: 66ΤΜ7Λ7-ΜΓ9) Απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής, με την οποία τροποποιήθηκε η υπ' αρ. 2578/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Περιφέρειας Αττικής ως προς: α) τα προσφερόμενα τετραγωνικά τα οποία είναι πλέον 2.063,52τ.μ. αντί των 2.131,50τ.μ. β) το μηνιαίο μίσθωμα το οποίο πλέον ανέρχεται σε τριάντα δύο χιλιάδες τριακόσια ενενήντα επτά ευρώ και είκοσι έξι λεπτά (32.397,26€) για συνολική επιφάνεια ακινήτου 2.063,52τ.μ. και γ) τις προς στέγαση υπηρεσίες.
19. Το από 6 Αυγούστου 2024 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης Ακινήτου μεταξύ της Περιφέρειας Αττικής και των κ.κ. Προκοπίου Δημητρίου και Προκοπίου Γεωργίου, για την μίσθωση χώρων (1ου, 2ου, 3ου, 4ου, 5ου ορόφων) του ακινήτου επί της οδού Σκουζέ 13-15 στον Πειραιά. Σύμφωνα με το άρθρο 2 αυτού: *«Οι εκμισθωτές οφείλουν με αποκλειστική τους ευθύνη να ολοκληρώσουν τις ανωτέρω εργασίες και να εξασφαλίσουν τις τυχόν αναγκαίες αδειοδοτήσεις, βεβαιώσεις ή πιστοποιητικά, σύμφωνα με τους όρους της Διακήρυξης και της παρούσας Σύμβασης Μίσθωσης εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών από την υπογραφή της Σύμβασης. Σε περίπτωση αποδεδειγμένης καθυστέρησης Υπηρεσιών του Δημοσίου στην έκδοση οιασδήποτε αδειών, δικαιολογητικών, πιστοποιητικών και πάσης φύσεως εγγράφων, σχετικών με την υλοποίηση των υποχρεώσεων των εκμισθωτών στο πλαίσιο της Σύμβασης Μίσθωσης, οι εκμισθωτές δικαιούνται να ζητήσουν ισόχρονη παράταση της ως άνω προθεσμίας των τριών (3) μηνών. Η σχετική απόφαση λαμβάνεται από την Περιφερειακή Επιτροπή».*

20. Το από 5-11-2024 (αρ. εισερχομένου 1268493/6-11-2024) έγγραφο των ιδιοκτητών σχετικά με την παραλαβή του μισθίου επί της οδού Σκουζέ 13-15 στον Πειραιά, σύμφωνα με το οποίο αιτούνται ισόχρονη τρίμηνη (3) παράταση που προβλέπεται ως δυνατότητα σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 1 του ανωτέρω μεταξύ μας Ιδιωτικού Συμφωνητικού.

Έχοντας υπόψη τα ανωτέρω
ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Την παράταση της προθεσμίας παραλαβής του μισθίου (1ου, 2ου, 3ου, 4ου, 5ου ορόφων) του ακινήτου επί της οδού Σκουζέ 13-15 στον Πειραιά, κατόπιν αιτήματος των ιδιοκτητών κ.κ. Προκοπίου Δημήτριου και Προκοπίου Γεώργιου για τρεις επιπλέον μήνες, ήτοι έως 5 Φεβρουαρίου 2024, όπως προβλέπεται στο άρθρο 2 παρ. 1 του από 6 Αυγούστου 2024 Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μίσθωσης Ακινήτου.

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

Την παράταση της προθεσμίας παραλαβής του μισθίου (1ου, 2ου, 3ου, 4ου, 5ου ορόφων) του ακινήτου επί της οδού Σκουζέ 13-15 στον Πειραιά, κατόπιν αιτήματος των ιδιοκτητών κ.κ. Προκοπίου Δημήτριου και Προκοπίου Γεώργιου για τρεις επιπλέον μήνες, ήτοι έως 5 Φεβρουαρίου 2024, όπως προβλέπεται στο άρθρο 2 παρ. 1 του από 6 Αυγούστου 2024 Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μίσθωσης Ακινήτου.

- Το τακτικό μέλος της Περιφερειακής Επιτροπής κ. Κασικάρης Δημήτριος απέχει από την ψηφοφορία
- Το τακτικό μέλος της Περιφερειακής Επιτροπής κ. Γεράκη Αικατερίνη απέχει από τη ψηφοφορία

Ο Πρόεδρος

Νικόλαος Χαρδαλιάς

Τα Μέλη

**Τουμαζάτου Μαριάννα
Παπασπύρου Αθανασία
Βάρσου Μαργαρίτα
Κασικάρης Δημήτριος
Γεράκη Αικατερίνη
Γώγος Χρήστος
Μακρή Σταυρούλα (Ρούλα)
Αλεξανδράτος Χαράλαμπος
Αγγέλης Σπυρίδων
Μουζάλας Μάριος**