Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2025.05.22 15:27:27 EEST
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΠΕΡΙΦ. ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
Δ/νση: Λ. Συγγρού 15 – 17
Τ.Κ.: 117 43 Αθήνα
Τηλ.: 213 20 63 822
213 20 63 776

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Συνεδρίαση 20η

Απόφαση υπ' αριθμ. 739/2025

Στην Αθήνα, σήμερα **20-5-2025**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **13:00**΄, στο κτίριο της Περιφέρειας Αττικής (Λ. Συγγρού 15-17), συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η **Περιφερειακή Επιτροπή**, ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ: **589318/16-5-2025** πρόσκληση του Προέδρου της, η οποία κοινοποιήθηκε νόμιμα στα μέλη της στις 16/5/2025.

Θέμα 57ο

Εκκένωση και Παράδοση του ακινήτου επί των οδών Καραολή και Δημητρίου 50, στον Πειραιά, όπου στεγάζεται η Δ/νση Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Πειραιά.

Στην συνεδρίαση συμμετέχουν:
Ο Πρόεδρος της Περιφερειακής Επιτροπής, κος Νικόλαος Χαρδαλιάς και
Τα τακτικά μέλη της Περιφερειακής Επιτροπής κκ.:
- Τουμαζάτου Μαριάννα
- Κωνσταντέλλου Αθηνά
- Γώγος Χρήστος
- Παπασπύρου Αθανασία
- Βάρσου Μαργαρίτα
- Λογοθέτη Αικατερίνη
- Κατσικάρης Δημήτριος
- Γεράκη Αικατερίνη

Τα αναπληρωματικά μέλη:
- Αλεξανδράτος Χαράλαμπος
- Αγγέλης Σπυρίδων

Απόντες από την συνεδρίαση:
Τα τακτικά μέλη της Περιφερειακής Επιτροπής κ.κ:
- Βλάχου Γεωργία
- Μπαλάφας Γεώργιος

Εκ των ανωτέρω απόντων τακτικών μελών τα δύο (2) έχουν αντικατασταθεί από τα αναπληρωματικά μέλη.
Χρέη Γραμματέα της Περιφερειακής Επιτροπής εκτελεί η υπάλληλος της Περιφέρειας Αττικής, κα Μαλέρδου Παγώνα.

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 έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.

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 Αντιπεριφερειαρχών.
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 αριθμ. 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 και τη διαμόρφωσή τους με το άρθρο 35 του Ν.5013/2023 (ΦΕΚ Α 12/19-1-2023).
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. Με το από 1-7-1998 ιδιωτικό συμφωνητικό μισθώθηκε από την πρώην Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Πειραιά (αρχικός εκμισθωτής Μιχαήλ Χατζημιχαήλ του Κυριάκου) ακίνητο επί της οδού Καραολή και Δημητρίου 50 στον Πειραιά (1ος, 2ος, 3ος 4ος όροφος, γραφείο στον ημιόροφο και δώμα) συνολικής επιφανείας 422 τ.μ για τη στέγαση της Δ/νσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Πειραιά και του 1ου Γραφείου Π.Ε. Πειραιά, για χρονικό διάστημα τριών (3) ετών, με μηνιαίο μίσθωμα 850.000 δρχ.
14. Κατά την 11-1-2014 απεβίωσε ο ως άνω Μιχαήλ Χατζημιχαήλ και κατέστησαν ιδιοκτήτες λόγω κληρονομικής διαδοχής, η σύζυγός του Άννα χήρα Μιχαήλ Χατζημιχαήλ δυνάμει της με αρ. 28.573/18-7-2014 πράξης αποδοχής κληρονομιάς του συμβαολαιογράφου Χαλανδρίου Αλέξανδρου Δημητρίου Καζάζη (Α΄ και Β΄ όροφος) και ο γιός του Κυριάκος Χατζημιχαήλ δυνάμει του με αρ. 24301/12-12-2006 συμβολαίου γονικής παροχής ψιλής κυριότητας του ίδιου συμβολαιογράφου (Γ΄, Δ΄ και Ε΄ όροφος) και συνένωσης με την επικαρπία συνεπεία θανάτου του πατέρα του κατόπιν μη αποδοχής δωρεάς αιτία θανάτου από τη μητέρα του Άννα Χατζημιχαήλ (σχετ. η με αρ. 28.482/3-4-2014 πράξη μη αποδοχής πρότασης δωρεάς αιτία θανάτου του ίδιου συμβολαιογράφου).
15. Με την με αριθ. 712/31-3-2017 (ΑΔΑ: 6Δ47Λ7-ΨΨΨ) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, όπως συμπληρώθηκε με την αρ. 1110/2017 (ΑΔΑ:ΩΜΠ77Λ7-ΕΒΦ) όμοια, κατόπιν διαπραγμάτευσης με τους ιδιοκτήτες, συμφωνήθηκε το ποσό του μηνιαίου μισθώματος στο ποσό των 1.800,00€ που θα καταβάλλει η Περιφέρεια Αττικής από 1-1-2017 μέχρι και την παράδοσή του, για τη χρήση του εν λόγω ακινήτου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 30 του Ν. 4447/23-12-2016 (ΦΕΚ 241/Α΄/23-12-2016).

16. Στη συνέχεια, με το αρ. 8971/17-11-2023 συμβόλαιο αγοράς και την με αρ. 8987/2023 πράξη εξόφλησης του συμβολαιογράφου Αθήνας Σπυρίδωνα Κωνσταντίνου Βέννη, μεταβιβάστηκαν οι οριζόντιες ιδιοκτησίες, επί της οδού Καραολή Δημητρίου αρ. 50 στον Πειραιά, ιδιοκτησίας Άννας χήρας Μιχαήλ Χατζημιχαήλ και Κυριάκου Χατζημιχαήλ, (συμπεριλαμβανομένων των μισθωμένων στην Περιφέρεια χώρων, πλήν του γραφείου στον ημιόροφο, το οποίο δεν αναφέρεται στο συμβόλαιο) στην αγοράστρια Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία με την επωνυμία «ORANGE ONE INVESTMENT ΙΚΕ», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 166808709000 (σχετ. το με αρ. πρωτ. 27285/14-12-2023 πιστοποιητικό εγγραπτέας πράξης από το Κτηματολογικό Γραφείο Πειραιώς και Νήσων).
17. Η ιδιοκτήτρια εταιρεία κατέθεσε την με αρ. 96756132/5-11-2024 Τροποποιητική Δήλωση Πληροφοριακών στοιχείων της εταιρείας «ORANGE ONE INVESTMENT ΙΚΕ» (με την οποία καθορίζεται από την ιδιοκτήτρια εταιρεία ημερομηνία έναρξης μίσθωσης η 2-10-2023) και την με αρ. 96454265/5-11-2024 όμοια.
18. Λαμβάνοντας υπόψη τα αναγραφόμενα στο φύλλο 18 του ως άνω αγοραπωλητηρίου συμβολαίου: «*οι πωλητές δηλώνουν δια το παρόντος ότι εκχωρούν στην αγοράστρια από σήμερα όλες τις αξιώσεις και υποχρεώσεις τους, οι οποίες απορρέουν από την ως άνω σύμβαση μισθώσεως και ειδικότερα από την αξίωσή της προς είσπραξη του μηνιαίου μισθώματος από 2-10-2023, καθώς και την αξίωσή της προς απόδοση της χρήσης του μισθίου*».
19. Την υπ' α αρ. 1845/2024 (ΑΔΑ: 68ΧΦ7Λ7-0ΦΕ) απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής, με την οποία αποφασίστηκε: «Α. Η καταβολή στους πρώην συνιδιοκτήτες Άννα χήρα Μιχαήλ Χατζημιχαήλ και Κυριάκο Χατζημιχαήλ, μηνιαίας αποζημίωσης χρήσης ποσού 1.800€ έως 1-10-2023 για το ακίνητο επί της οδού Καραολή και Δημητρίου 50 στον Πειραιά (1ος, 2ος, 3ος 4ος όροφος, γραφείο στον ημιόροφο και δώμα Ε΄ ορόφου) συνολικής επιφανείας 422 τ.μ, όπου στεγάζεται η Δ/νση Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Πειραιά και στη συνέχεια καταβολή μηνιαίας αποζημίωσης χρήσης ποσού 1.791,47€ για το ως άνω ακίνητο (1ος, 2ος, 3ος 4ος όροφος, και δώμα Ε΄ ορόφου) συνολικής επιφανείας 420 τ.μ. στη νέα ιδιοκτήτρια εταιρεία με την επωνυμία «ORANGE ONE INVESTMENT ΙΚΕ» από 2-10-2023 και μέχρι την απόδοση των χώρων του ακινήτου. Β. Η συνέχιση καταβολής μηνιαίας αποζημίωσης χρήσης αναλογούντος ποσού 8,53€ στους ιδιοκτήτες/εκμισθωτές Άννα χήρα Μιχαήλ Χατζημιχαήλ και Κυριάκο Χατζημιχαήλ κατά ποσοστό 25% και 75% αντίστοιχα, για το γραφείο που βρίσκεται στον ημιόροφο του ως άνω ακινήτου επιφανείας 2,00 τ.μ. το οποίο δεν έχει μεταβιβαστεί, σύμφωνα με το ως άνω αγοραπωλητήριο συμβόλαιο (αρ. 8971/2023) στην αγοράστρια εταιρεία».
20. Την με αριθ. πρωτ. 1185915/22-11-2022 - ΑΔΑ: Ψ0ΤΒ7Λ7-ΗΧΜ Διακήρυξη Μειοδοτικής Δημοπρασίας Μίσθωσης Ακινήτου, για τη μίσθωση ακινήτου προς στέγαση της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Πειραιά και του 1ου Κέντρου Διεπιστημονικής Αξιολόγησης, Συμβουλευτικής & Υποστήριξης (ΚΕ.Δ.Α.Σ.Υ.) Πειραιά .
21. 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.
22. Το από 06/03/2025 Πρακτικό Παράδοσης και Παραλαβής του ως άνω μισθίου της Επιτροπής Καταλληλότητας της παρ. 4, αρθρ. 13, ΠΔ 242/1996.
23. Το γεγονός ότι η στεγαζόμενη στο εν λόγω ακίνητο Δ/νση Α/θμιας Εκπαίδευσης Π.Ε. Πειραιά, πρόκειται να μεταστεγαστεί στο νέο κτήριο επί της οδού Σκουζέ 13-15 στον Πειραιά.

Έχοντας υπόψη τα ανωτέρω ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Την έγγραφη ενημέρωση των ιδιοκτητών του ακινήτου επί οδών Καραολή και Δημητρίου 50, στον Πειραιά: 1) της εταιρείας με την επωνυμία «ORANGE ONE INVESTMENT ΙΚΕ» και 2) των Άννας χήρας Μιχαήλ Χατζημιχαήλ και Κυριάκου Χατζημιχαήλ για την εκκένωση και την οριστική παράδοση των χώρου του κτηρίου από την αρμόδια Επιτροπή του άρθρου 13 Π.Δ. 242/96, ώστε να μην υπάρχει πλέον η υποχρέωση καταβολής μισθώματος από την Περιφέρεια Αττικής.

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

Την έγγραφη ενημέρωση των ιδιοκτητών του ακινήτου επί οδών Καραολή και Δημητρίου 50, στον Πειραιά: 1) της εταιρείας με την επωνυμία «ORANGE ONE INVESTMENT ΙΚΕ» και 2) των Άννας χήρας Μιχαήλ Χατζημιχαήλ και Κυριάκου Χατζημιχαήλ για την εκκένωση και την οριστική παράδοση των χώρου του κτηρίου από την αρμόδια Επιτροπή του άρθρου 13 Π.Δ. 242/96, ώστε να μην υπάρχει πλέον η υποχρέωση καταβολής μισθώματος από την Περιφέρεια Αττικής.

Ο Πρόεδρος

Νικόλαος Χαρδαλιάς

Τα Μέλη

Τουμαζάτου Μαριάννα
Κωνσταντέλλου Αθηνά
Γώγος Χρήστος
Παπασπύρου Αθανασία
Βάρσου Μαργαρίτα
Λογοθέτη Αικατερίνη
Κατσικάρης Δημήτριος
Γεράκη Αικατερίνη
Αλεξανδράτος Χαράλαμπος
Αγγέλης Σπυρίδων