



Χολαργός, 26 Αυγούστου 2024

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας

ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΠΡΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΘΕΜΑ: «Έγκριση παράτασης εκμίσθωσης ακινήτου στο επί της Λ. Κηφισίας αριθ. 60 κτίριο, ιδιοκτησίας του Δήμου Παπάγου - Χολαργού (κληροδότημα Πανωραίας Γκανασούλη), στην ανεξάρτητη αρχή «Εθνική Επιτροπή Τηλεπικοινωνιών & Ταχυδρομείων».»

Έχοντας υπόψη

1. Την παρ. 1 του αρθ. 65. το αρθ. 72 και αρθ. 94 του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
2. Τις διατάξεις του Ν.4182/2013 «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και άλλες διατάξεις».
3. Την από 05-12-2004 μυστική διαθήκη της Πανωραίας Γκανασούλη του Φωτίου, που δημοσιεύθηκε με το υπ' αριθ. 1261/19-02-2010 πρακτικό του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών.
4. Την υπ' αριθ. 14623/24-01-2022 απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, με την οποία διορίστηκε εκτελέστρια της διαθήκης η Δαβάκη Ιουλιάννα του Λεωνίδα.
5. Το γεγονός ότι ο Δήμος Παπάγου-Χολαργού έχει στην κυριότητά του, εκ κληρονομίας Πανωραίας Γκανασούλη, την υπ' αριθ. 22 οριζόντια ιδιοκτησία (γραφείο) επιφανείας 33 τ.μ., που βρίσκεται επί της Λ.Κηφισίας 60 στο Μαρούσι Αττικής, όπου στεγάζονται οι κεντρικές υπηρεσίες της «Εθνικής Επιτροπής Τηλεπικοινωνιών και Ταχυδρομείων (Ε.Ε.Τ.Τ.)», η οποία έχει μισθώσει δύο ορόφους στο κτίριο, συνολικής επιφανείας 5.802τ.μ., δυνάμει του από 30 Αυγούστου 2010 ιδιωτικού συμφωνητικού.
6. Το γεγονός ότι από το έτος 2010 και εντεύθεν, η Ε.Ε.Τ.Τ. σύναψε απευθείας συμβάσεις μίσθωσης με τους ιδιοκτήτες των οριζόντιων ιδιοκτησιών (μεταξύ των οποίων και τη διαθέτιδα Πανωραία Γκανασούλη), στα μισθωτήρια δε συμβόλαια υπάρχει μεταξύ άλλων ο όρος, τον οποίο οι ιδιοκτήτες είχαν σαφώς αποδεχθεί, ότι η σύμβαση μίσθωσης είναι ενιαία και ότι το μίσθιο θα χρησιμοποιείται ως συνολικά μισθωμένος χώρος, ενώ ο Δήμος Παπάγου-Χολαργού υπεισήλθε στα δικαιώματα και της υποχρεώσεις της διαθέτιδας ως καθολικός διάδοχος.
7. Την υπ' αριθ. 5993/255/27-03-2008 ΚΥΑ περί «Καθορισμού της διαδικασίας σύναψης συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων προ κάλυψη των στεγαστικών αναγκών της Ε.Ε.Τ.Τ.»

(ΦΕΚΒ' 609), με την οποία παρέχεται στις υφιστάμενες μισθώσεις της Ε.Ε.Τ.Τ. η δυνατότητα παράτασης για δύο έτη κάθε φορά.

8. Το υπ' αριθ. 36.31/22 (αρ. Δήμου 22022352) συμφωνητικό μίσθωσης του ακινήτου.
9. Τη με αρ. πρωτ. 1113/25/27-05-2024 (ΑΔΑ: Ψ00Ω639-ΡΒΙ) απόφαση της Ε.Ε.Τ.Τ. περί παράτασης διάρκειας των μισθωτηρίων συμβολαίων των χώρων όπου στεγάζεται και αναπροσαρμογής του μισθώματος σε 13,00€/τ.μ. (από 11,85€/τ.μ.), από 01-07-2024 έως και 30-06-2026.
10. Την υπ' αριθ. 59052/13-08-20224 απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής περί έγκρισης εκμίσθωσης του εν λόγω ακινήτου, αρχής γενομένης από 01-07-2024.

Με το κληροδότημα της Πανωραίας Γκανασούλη, ο Δήμος Παπάγου - Χολαργού έχει στην κυριότητά του, μεταξύ άλλων ένα γραφείο και ειδικότερα την υπ' αριθ. είκοσι δύο (22) οριζόντια ιδιοκτησία, που βρίσκεται στο Μαρούσι Αττικής, επί της Λ. Κηφισίας αρ.60, στον έκτο (ΣΤ') όροφο του ευρισκομένου, επί της ανωτέρω οδού κτιρίου, συνολικής επιφανείας 33 τετραγωνικών μέτρων. Στον ανωτέρω ΣΤ' όροφο, καθώς και στον Ζ' όροφο της ως άνω οικοδομής, στεγάζονται οι κεντρικές υπηρεσίες της «Εθνικής Επιτροπής Τηλεπικοινωνιών και Ταχυδρομείων - Ε.Ε.Τ.Τ.», η οποία έχει μισθώσει τους ανωτέρω ορόφους, συνολικής επιφανείας 5.802τ.μ., δυνάμει του από 30 Αυγούστου 2010 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης. Ο ΣΤ' όροφος αποτελείται από 22 οριζόντιες ιδιοκτησίες (μία εξ αυτών είναι το ανήκον στο Δήμο Παπάγου - Χολαργού γραφείο), οι οποίες έχουν εξ αρχής ενοποιηθεί, και χρησιμοποιούνται όλες μαζί ως ένα ενιαίο μίσθιο, αποβάλλοντας έτσι εν τοις πράγμασι τον ανεξάρτητο και αυτοτελή χαρακτήρα τους.

Από το έτος 2010 και εντεύθεν, η Ε.Ε.Τ.Τ. σύναψε απευθείας συμβάσεις μίσθωσης με τους ιδιοκτήτες των οριζόντιων ιδιοκτησιών - μεταξύ των οποίων και τη διαθέσιδα Πανωραία Γκανασούλη - στα μισθωτήρια δε συμβόλαια υπάρχει μεταξύ άλλων ο όρος, τον οποίο οι ιδιοκτήτες είχαν σαφώς αποδεχθεί - και η διαθέσιδα μεταξύ αυτών - ότι η σύμβαση μίσθωσης είναι ενιαία και ότι το μίσθιο θα χρησιμοποιείται ως συνολικά μισθωμένος χώρος. Εξ αιτίας του γεγονότος ότι η μίσθωση είναι ενιαία, όπως άλλωστε και η διαμόρφωση του χώρου, το σύνολο των συνιδιοκτητών έχει συγκροτήσει την «Επιτροπή Εκπροσώπησης των συνιδιοκτητών», η οποία ως συλλογικό όργανο συναποφασίζει για τα ζητήματα της μίσθωσης, μεταξύ των οποίων και το ύψος του μισθώματος. Η ανωτέρω αρχική μίσθωση ως προς την ανήκουσα στο Δήμο οριζόντια ιδιοκτησία, είχε υπογραφεί από την ίδια τη διαθέσιδα, ενώ ο Δήμος υπεισήλθε στα δικαιώματα και της υποχρεώσεις της ως καθολικός της διάδοχος.

Η Ε.Ε.Τ.Τ. ως ανεξάρτητη Διοικητική Αρχή, η οποία ανήκει στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, στεγάζεται στο συγκεκριμένο κτίριο επί σειρά ετών, οι δε εγκαταστάσεις της εκτείνονται σε χώρους που καταλαμβάνουν διάφορες ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες, οι οποίες ωστόσο δεν έχουν διακριτά σημεία μεταξύ τους, αφού εξ αρχής διαμορφώθηκαν ως ενιαίοι γραφειακοί χώροι.

Σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (υπ' αριθ. 5993/255/27-03- 2008 ΚΥΑ), παρέχεται στις υφιστάμενες μισθώσεις της Ε.Ε.Τ.Τ η δυνατότητα παράτασης για δύο (2) έτη κάθε φορά.

Η Ε.Ε.Τ.Τ. με την ανωτέρω (9) σχετική απόφασή της εγκρίνει την εκ νέου παράταση της υφιστάμενης μίσθωσης με τους συνιδιοκτήτες του προπεριγραφόμενου ορόφου η οποία κοινοποιήθηκε και προς το Δήμο μας (με το με αρ. πρωτ. 13406/06-06-2024 έγγραφό της), για τη διετία 01-07-2024 έως και 30-06-2026 με αναπροσαρμογή στα 13,00€ /τμ.

Το μίσθωμα είχε διαμορφωθεί έως την 30-06-2024 στα τριακόσια ενενήντα ένα ευρώ και πέντε λεπτά (€391,05) πλέον χαρτοσήμου (11,85€/τ.μ.).

Με την υπ' αριθ.59052/13-08-20224 απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής (αρ. πρωτ. Δήμου 19552/14-08-2024), εγκρίθηκε η παράταση της εκμίσθωσης του εν λόγω ακινήτου, από 01-07-2024 έως 30-06-2026 σύμφωνα με την σχετική εισήγηση της εκτελέστριας της διαθήκης

Κατόπιν των ανωτέρω εισηγούμαστε την παράταση της εκμίσθωσης, της υπ' αριθ. είκοσι δύο (22) οριζόντιας ιδιοκτησίας, που βρίσκεται στο Μαρούσι Αττικής, επί της Λ. Κηφισίας αρ.60, στον έκτο (ΣΤ') όροφο, επιφανείας 33 τ.μ. με την Εθνική Επιτροπή Τηλεπικοινωνιών και Ταχυδρομείων (Ε.Ε.Τ.Τ.) για δύο επιπλέον έτη δηλαδή από 01-7-2024 έως 30-6-2026 με μηνιαίο μίσθωμα **τετρακόσια είκοσι εννιά (429,00€)** δηλαδή 13,00€/τ.μ., πλέον χαρτοσήμου.

Η Προϊσταμένη
Δημοτικών Εσόδων - Περιουσίας



Ευφημία Μακαρατζή

Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη
Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών



Φωτεινή Μπότη

Ο Αντιδήμαρχος Οικονομικής Ανάπτυξης,
Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης
και Επικοινωνίας



Αθανάσιος Αυγουρόπουλος

