



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ &
ΕΘΝΙΚΩΝ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ & ΣΤΕΓΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Ε΄

Αθήνα, 4 Δεκεμβρίου 2012

Αριθ. πρωτ.: ΔΤΥ Ε 1167110/2354 ΕΞ 2012

ΠΡΟΣ: Κτηματική Υπηρεσία Αθηνών
Φερών 24 & Αριστοτέλους
104 34 Αθήνα

Ταχ. Δ/ση : Πειραιώς & Κολωνού 2
Ταχ. Κωδ. : 104 37 Αθήνα
Πληροφορίες : Χ. Ζωγράφος
Τηλέφωνο : 210 – 5233359
Τηλ/τυπικό : 210 – 5230044

Κοιν.: Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής
Γενική Δ/ση Εσωτερ. Λειτουργίας
Διεύθυνση Οικονομικού
Κατεχάκη 56
115 25 Αθήνα

ΘΕΜΑ: Ερώτημά σας σχετικά με την εφαρμογή των διατάξεων της περ.β της παρ.1 του άρθρου 19 του ν.3130/2003 (Α΄ 76).

Σχετ.: Το με αρ.πρωτ. 2679/7-11-2012 έγγραφό σας.

Επί των ερωτημάτων που θέσατε με το ανωτέρω σχετικό έγγραφό σας και αφορούν στην εφαρμογή των διατάξεων της περίπτωσης β της παραγράφου 1 του άρθρου 19 του ν.3130/2003, έχουμε να παρατηρήσουμε τα εξής :

- 1) Με τις διατάξεις του άρθρου 2 του ν.3130/2003 προβλέπεται ότι : «Στις διατάξεις του νόμου αυτού υπάγονται όλες οι μισθώσεις ακινήτων που συνάπτει το Δημόσιο για τη στέγαση, ... των Δημοσίων Υπηρεσιών του, ...». Ρητώς δηλαδή αναφέρεται ότι τις εν λόγω μισθώσεις τις συνάπτει το Δημόσιο.
- 2) Περαιτέρω, με τις λοιπές σχετικές διατάξεις του νόμου αυτού, ορίζονται οι διαδικασίες της σύναψης της μίσθωσης για τη διεξαγωγή των οποίων αρμόδιες είναι οι Κτηματικές Υπηρεσίες, με βάση δε τις γνωμοδοτήσεις των Επιτροπών Στέγασης εγκρίνονται οι μισθώσεις με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, προφανώς ως εκπροσώπου του Ελληνικού Δημοσίου και όχι της εκάστοτε στεγαζόμενης Υπηρεσίας. Το γεγονός ότι οι εν λόγω αποφάσεις εκδίδονται από τον Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, οφείλεται σε μεταβίβαση αρμοδιοτήτων από τον Υπουργό Οικονομικών.
Συγκεκριμένα, με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 14 του ν.3130/2003, προβλέπεται ότι με την απόφαση του Υπουργού Οικονομικών με την οποία εγκρίνεται η μίσθωση, «... δίδεται εντολή στον προϊστάμενο της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας, ...να την επιδώσει με απόδειξη στον μειοδότη και να τον καλέσει μέσα σε προθεσμία που τάσσει να προσέλθει για την κατάρτιση της σύμβασης μίσθωσης». Επομένως,

συμβαλλόμενος μισθωτής στη σύμβαση μίσθωσης είναι το Δημόσιο, διά του Υπουργού Οικονομικών ο οποίος δίδει εντολή στον προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας να καταρτίσει και να υπογράψει τη σύμβαση.

- 3) Με τις διατάξεις της περίπτωσης β) της παραγράφου 1 του άρθρου 19, προβλέπεται ότι : *«1. Το Δημόσιο μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή εφόσον : α)..... β)Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης. γ).....»*. Όμως, από καμία διάταξη του ν.3130/2003 δεν δίδεται στο Δημόσιο ως μισθωτή, το δικαίωμα να παραχωρεί τη χρήση των χώρων που μισθώνει, ούτε ακόμα και στην περίπτωση που η χρήση θα παρεχωρείτο για τη στέγαση άλλης δημόσιας Υπηρεσίας.
- 4) Η περίπτωση της εγκατάστασης μίας δημόσιας Υπηρεσίας σε διαθέσιμους χώρους άλλου μισθωμένου ακινήτου, εμπίπτει στις διατάξεις του άρθρου 20 του ν.3130/2003 περί μεταβολής στέγασης Υπηρεσιών, με τις οποίες επιτρέπεται η συστέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών χωρίς ο ιδιοκτήτης του ακινήτου υποδοχής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα. Στο άρθρο 20 δεν υπάρχει ειδική πρόβλεψη για την αζήμια λύση της μίσθωσης του ακινήτου που εγκαταλείπεται, σε περίπτωση που η προς συστέγαση Υπηρεσία προέρχεται από άλλο μισθωμένο ακίνητο, κάτι το οποίο αν ίσχυε θα έπρεπε ρητώς να προβλέπεται.
- 5) Η δωρεάν παραχώρηση της χρήσης άλλου ακινήτου, που προβλέπεται στην περίπτωση β) της παραγράφου 1 του άρθρου 19 του ν.3130/2003, αφορά σε χώρους για τους οποίους το Δημόσιο ως συμβαλλόμενο μέρος δεν θα καταβάλλει μισθώματα και όχι σε χώρους για τους οποίους θα καταβάλλει μισθώματα μέσω του προϋπολογισμού άλλης Υπηρεσίας από αυτήν προς την οποία παραχωρούνται οι χώροι. Εξ' άλλου, στις περιπτώσεις δωρεάν παραχώρησης χρήσης ακινήτου για τη στέγαση κάποιας δημόσιας Υπηρεσίας, ο παραχωρησιούχος συμβάλλεται με το Δημόσιο και αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του εκμισθωτή που απορρέουν από τις διατάξεις του ν.3130/2003. Επομένως, εάν μία Υπηρεσία στεγαζόταν σε χώρους ακινήτου που της παραχωρούσε άλλη δημόσια Υπηρεσία ως μισθώτρια που θα κατέβαλε τα μισθώματα, το Δημόσιο θα παρέμενε μισθωτής που συστεγάζει δύο Υπηρεσίες και αντισυμβαλλόμενος εκμισθωτής θα ήταν ο αρχικός εκμισθωτής, καθώς σε αντίθετη περίπτωση το Δημόσιο θα ήταν αντισυμβαλλόμενος του εαυτού του στο ακίνητο του αρχικού εκμισθωτή.
- 6) Τέλος, η συμπερίληψη στη εν λόγω διάταξη της προϋπόθεσης ότι η δωρεάν παραχώρηση πρέπει να είναι για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της

μίσθωσης, συνάδει με την θέση ότι ο παραχωρησιούχος είναι φυσικό ή νομικό πρόσωπο άλλο από το Δημόσιο.

Κατόπιν των ανωτέρω, άποψη της Υπηρεσίας μας είναι ότι οι διατάξεις της περίπτωσης β) της παραγράφου 1 του άρθρου 19 του ν.3130/2003, ισχύουν όταν ο παραχωρησιούχος είναι φυσικό ή νομικό πρόσωπο άλλο από το Δημόσιο, όπως αυτό ορίζεται στην παράγραφο 4 του άρθρου 1Β του ν.2362/1995 όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 2 του ν.3871/2010 και προσφέρει εγγράφως τη δωρεάν παραχώρηση της χρήσης των υπόψη χώρων προς το Δημόσιο για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της διάρκειας της μίσθωσης του ακινήτου στο οποίο στεγάζεται ήδη η Υπηρεσία, συμβάλλεται δε ως εκμισθωτής άνευ ανταλλάγματος με το Δημόσιο με σχετική σύμβαση που διέπεται από όλες τις διατάξεις του ν.3130/2003, πλην βεβαίως εκείνων που αφορούν στο μίσθωμα.

Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής προς την οποία κοινοποιείται το παρόν, παρακαλείται για τις άμεσες ενέργειές της, δεδομένου ότι οι υπόψη χώροι παραμένουν κενοί από την 16-1-2012 ενώ το Δημόσιο εξακολουθεί να καταβάλλει μισθώματα.

**Ακριβές Αντίγραφο
Η Προϊσταμένη της Γραμματείας**

**Η Προϊσταμένη της Διεύθυνσης
Φετοκάκη Αγγελική
Αρχιτέκτων Μηχανικός ΠΕ**

Εσωτερική Διανομή:

- 1) Γραφείο Γενικού Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας κ. Αβραάμ Γούναρη.
- 2) Γραφείο Γεν. Διευθύντριας Δημ. Περιουσίας και Εθν. Κληροδοτημάτων κ. Αγλαΐας Βασιλοπούλου.
- 3) Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών & Στέγασης/Τμήμα Ε'.