



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

Αθήνα, 20 Δεκεμβρίου 2012

Αριθ. πρωτ.:ΔΤΥ ΤΜΗΜΑ Ε 1177253

ΕΞ 2012

ΠΡΟΣ: Όλες τις Κτηματικές Υπηρεσίες

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

ΘΕΜΑ: Κοινοποίηση της υπ' αρ. 212/2012 γνωμοδότησης του Α' Τμήματος του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους σχετικά με τον τρόπο κατανομής του μισθώματος και των κοινοχρήστων δαπανών μισθωμένων ακινήτων, στις περιπτώσεις συστέγασης Υπηρεσιών.

Μετά από αίτημα της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Σερρών, η Υπηρεσία μας με το υπ' αρ. πρωτ. 1161222/3337/ΟΟΤΥ/Ε'/21-12-2010 έγγραφό της, υπέβαλε ερώτημα προς το Γραφείο Νομικού Συμβούλου Υπουργείου Οικονομικών, σχετικά με το εάν, στις μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών που έχουν συναφθεί είτε με τις διατάξεις του Δ/τος 19/19-11-1932 είτε με αυτές του ν.3130/2003, έχει αρμοδιότητα η Επιτροπή Στέγασης να γνωμοδοτήσει για τον επιμερισμό του μισθώματος και των κοινοχρήστων δαπανών μεταξύ συστεγαζόμενων Υπηρεσιών, όταν αποφασιστεί η συστέγαση διαρκούσης της μίσθωσης σε ακίνητο που είχε μισθωθεί αρχικά για τη στέγαση μίας μόνο Υπηρεσίας.

Επί του ανωτέρω ερωτήματος, εκδόθηκε η υπ' αρ. 212/2012 γνωμοδότηση του Α' Τμήματος του Ν.Σ.Κ. η οποία καταλήγει, κατά πλειοψηφία, ότι «.....Εν όψει των παραπάνω, επί του τεθέντος ερωτήματος, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Α' Τμήμα) γνωμοδοτεί, κατά πλειοψηφία, ότι η Επιτροπή Στέγασης, κατά το Ν.3130/2003, έχει αρμοδιότητα να γνωμοδοτεί για τον επιμερισμό του μισθώματος και των κοινοχρήστων δαπανών στις συστεγαζόμενες υπηρεσίες».

Σας εφιστούμε την προσοχή ότι, όπως συνάγεται από το σκεπτικό της υπόψη γνωμοδότησης, όταν η Επιτροπή Στέγασης γνωμοδοτεί για τη συστέγαση υπηρεσιών με τις διατάξεις του άρθρου 20 του ν.3130/2003, θα πρέπει στο πρακτικό της να περιληφθεί και ο τρόπος επιμερισμού του μισθώματος και των κοινοχρήστων δαπανών, ώστε στη συνέχεια να περιληφθεί και στην εγκριτική απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Σχετική απόφαση για τον επιμερισμό του μισθώματος και των κοινοχρήστων δαπανών, δύναται να εκδοθεί και

μεταγενέστερα της απόφασης συστέγασης, εάν ο επιμερισμός αυτός δεν είχε συμπεριληφθεί στην αρχική απόφαση, αλλά θεωρείται αυτονόητο ότι τα θέματα αυτά θα πρέπει να εντάσσονται σε ενιαία διαδικασία προκειμένου να απλουστεύονται οι διαδικασίες και να αποφεύγεται η δημιουργία διχογνωμιών ως προς τον επιμερισμό των εν λόγω δαπανών.

Η ως άνω γνωμοδότηση, έγινε αποδεκτή από τον Γενικό Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας και σας την κοινοποιούμε μαζί με το ερώτημα που τέθηκε, προς εφαρμογή της. Επίσης σας γνωρίζουμε ότι έχουμε διαβιβάσει την εν λόγω γνωμοδότηση στην Κεντρική Υπηρεσία ΝΣΚ και στο Γραφείο Νομικού Συμβούλου Υπουργείου Οικονομικών, για την προβλεπόμενη ανάρτησή της στο Διαδίκτυο.

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

Συνημμένα :

- 1) Η υπ' αρ. 212/2012 Γνωμοδότηση του Α' Τμήματος του ΝΣΚ, ακριβές φωτοαντίγραφο.
- 2) Το με αρ. πρωτ. 1161222/3337/ΟΟΤΥ/Ε'/21-12-2010 ερώτημα της Υπηρεσίας μας.

Εσωτερική Διανομή:

- 1) Γραφείο Γενικού Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας κ. Αβραάμ Γούναρη.
- 2) Γραφείο Νομικού Συμβούλου Υπουργείου Οικονομικών, Καρ. Σερβίας 10.
- 3) Γραφείο Γεν. Διευθύντριας Δημ. Περιουσίας και Εθν. Κληροδοτημάτων κ. Αγλαΐας Βασιλοπούλου.
- 4) Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών & Στέγασης/Τμήμα Ε'.



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ**

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ : 212/2012
ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ**

Α' ΤΜΗΜΑ

Συνεδρίαση της 9-4-2012

ΣΥΝΘΕΣΗ :

Πρόεδρος : Βασίλειος Σουλιώτης, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Μέλη : Ανδρέας Χαρλαύτης, Στυλιανή Χαριτάκη, Ευφροσύνη
Μπερνικόλα, Γαρυφαλιά Σκιάνη, Κωνσταντίνος Κατσούλας,
Ελένη Σβολοπούλου, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους.

Εισηγητής : Κωνσταντίνος Παπαγεωργίου, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.

Αριθμός Ερωτήματος : Αρ. Πρωτ. 1161222/3337/00ΤΥ/Ε' /21-12-2010 έγγραφο
της Γενικής Δ/σης Δημόσιας Περιουσίας και Εθνικών Κληροδοτημάτων, Δ/ση
Τεχνικών Υπηρεσιών και Στέγασης /Τμήμα Ε' του Υπουργείου Οικονομικών.

Περίληψη Ερωτήματος: Εάν διαρκούσης της μίσθωσης ακινήτου, που έχει
συναφθεί, είτε με τις διατάξεις του Δ/τος 19/19-11-1932, είτε με τις διατάξεις του
Ν. 3130/2003, αποφασισθεί η συστέγαση άλλης Υπηρεσίας στο ακίνητο αυτό, έχει
αρμοδιότητα η Επιτροπή Στέγασης να γνωμοδοτήσει για τον επιμερισμό του
μισθώματος και των κοινοχρήστων δαπανών στις συστεγαζόμενες πλέον υπηρεσίες,
ώστε στην συνέχεια να εκδοθεί σχετική απόφαση από τον Γενικό Γραμματέα
Περιφέρειας.

Επί του παραπάνω ερωτήματος, το Α' Τμήμα του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, γνωμοδότησε ως ακολούθως:

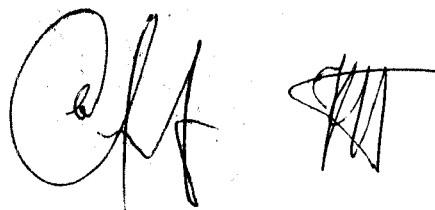
I.- ΙΣΤΟΡΙΚΟ :

Στο έγγραφο του ερωτήματος εκτίθενται τα εξής :

α) Με το με αριθμό 32/26-9-2003 μισθωτήριο, μεταξύ της Προϊσταμένης της Κτηματικής Υπηρεσίας Σερρών και των Β..... και Μ.....Γ..... και Ε..... Γ....., συνήφθη μίσθωση ακινήτου, κειμένου στις Σέρρες, επί των οδών Μ..... και Κ.... Α....., και ειδικότερα ο 1^{ος}, 2^{ος}, 3^{ος} και 4^{ος} όροφος, συνολικής ωφέλιμης επιφανείας 1.965,04 τ.μ., αντί μηνιαίου μισθώματος 20.396 ΕΥΡΩ, περιλαμβανομένων και των δαπανών κοινοχρήστων. Στους χώρους αυτούς επρόκειτο να στεγασθούν η Κτηματική Υπηρεσία Σερρών και η Δ.Ο.Υ. Σερρών, που θα προέκυπτε από την ενοποίηση της Α' Δ.Ο.Υ. Σερρών και Β' Δ.Ο.Υ. Σερρών. Η συνένωση αυτή των παραπάνω Δ.Ο.Υ. ανεστάλη, αυτές δε εξακολούθησαν να στεγάζονται στους χώρους που στεγάζονταν πριν από την σύναψη της μίσθωσης. Κατά ταύτα στον 1^ο και 2^ο όροφο του ακινήτου παρέμεινε η ήδη εγκαταστημένη σ' αυτούς, με παλαιότερη μίσθωση, Δ.Ο.Υ. Α' Σερρών, ενώ οι άλλοι χώροι παρέμειναν κενοί.

β) Με την με αριθμό 3142/10-4-2009 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, εγκρίθηκε η στέγαση του Περιφερειακού Γραφείου Σερρών του Σώματος Επιθεωρητών Ελεγκτών Δημόσιας Διοίκησης σε χώρο 200 τ.μ. που επρόκειτο να στεγασθεί η Κτηματική Υπηρεσία Σερρών, χωρίς να γίνει μνεία περί του αναλογούντος μισθώματος, ως και περί του ποσοστού συμμετοχής στις κοινόχρηστες δαπάνες, από την 30-4-2009 ημερομηνία εγκατάστασης της παραπάνω υπηρεσίας.

γ) Επειδή με τα με αριθμό 587/9-3-2010 και 2411/16-9-2010 έγγραφα, το Περιφερειακό Γραφείο του Σώματος Ελεγκτών – Επιθεωρητών Δημόσιας Διοίκησης Σερρών εξέφρασε αντιρρήσεις, σχετικά με την αρμοδιότητα της Επιτροπής Στέγασης, ήτοι ότι κατ' άρθρο 24 του Ν. 3130/2003, υφίσταται αποκλειστική αρμοδιότητα της ως άνω Επιτροπής και άρα αναρμοδιότητα προς έκδοση



συμπληρωματικής γνωμοδότησης, υπεβλήθη το ερώτημα, αν η ανωτέρω επιτροπή έχει αρμοδιότητα να γνωμοδοτήσει για τον επιμερισμό του μισθώματος και των αναλογούντων κοινοχρήστων δαπανών.

II.- ΚΡΙΣΙΜΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ :

1.- Στο άρθρο 6 (παρ. 3 και 4) του Ν. 3130/2003 «Μισθώσεις για στέγαση Δημοσίου, ομόλογα Δημοσίου, δικαστ. δαπάνη απαλλοτριώσεων, Ολυμπιακά Έργα κ.λπ». (ΦΕΚ 76 τ.Α') ορίζονται τα εξής :

«Άρθρο 6 :

1.....2.....

3. Ο προϊστάμενος της αρμοδίας Κτηματικής Υπηρεσίας, μέσα σε είκοσι ημέρες από τη λήψη του εγγράφου αιτήματος, συγκαλεί την Επιτροπή Στέγασης προκειμένου να γνωμοδοτήσει συντάσσοντας σχετικό πρακτικό:

α) αν υπάρχει στην περιοχή αναζήτησης του ακινήτου δημόσιο ακίνητο, το οποίο να καλύπτει τις στεγαστικές ανάγκες της ενδιαφερόμενης υπηρεσίας,

β) αν είναι δυνατή η συστέγαση της υπηρεσίας με άλλη Δημόσια Υπηρεσία σε δημόσιο ή ιδιωτικό ακίνητο,

γ) για τους αναγκαίους χώρους του προς μίσθωση ακινήτου, με αναφορά στη συνολική επιφάνεια αυτών (ωφέλιμη επιφάνεια και επιφάνεια βοηθητικών χώρων), τις ιδιαίτερες συνθήκες, την περιοχή του ακινήτου και το εύλογο μίσθωμα του,

δ) αν η αύξηση της επιφάνειας που ζητείται, έναντι της ήδη μισθωμένης, κρίνεται εύλογη και αναγκαία.

4. Η γνωμοδότηση της Επιτροπής διαβιβάζεται στην ενδιαφερόμενη για στέγαση υπηρεσία για να μεριμνήσει για την έγκριση της πίστωσης που απαιτείται».

Ομοίως στο άρθρο 20 του αυτού ως άνω νόμου ορίζονται τα ακόλουθα :

«Άρθρο 20 :

Μεταβολή στέγασης υπηρεσιών.

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη της Επιτροπής Στέγασης, επιτρέπεται η εγκατάσταση άλλης Δημόσιας Υπηρεσίας στο μισθωμένο ακίνητο αντί αυτής για την οποία έγινε η

μίσθωση, παρότι ο όρος αυτός δεν περιλαμβάνεται στη Σύμβαση μίσθωσης, **καθώς και η συστέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών στο ίδιο ακίνητο.**

Στις περιπτώσεις αυτές ο ιδιοκτήτης του ακινήτου δεν δικαιούται καμία αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα. Σε καμία όμως περίπτωση το Δημόσιο δεν μπορεί να χρησιμοποιήσει το μισθωμένο ακίνητο για στρατωνισμό χωρίς προηγούμενη έγγραφη συγκατάθεση του ιδιοκτήτη του ακινήτου».

Περαιτέρω στο άρθρο 24 του αυτού νόμου ορίζονται τα εξής :

«Άρθρο 24 :

Αρμοδιότητες Επιτροπής Στέγασης

1. Σε κάθε Κτηματική Υπηρεσία συνιστάται Επιτροπή Στέγασης, η οποία έχει αρμοδιότητα να διενεργεί τις δημοπρασίες μισθώσεων και να γνωμοδοτεί:

α) για τη στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών, όπως ορίζεται στην παράγραφο 3 του άρθρου 6,

β) για την καταλληλότητα ή μη των προσφερόμενων στη δημοπρασία ακινήτων για μίσθωση, όπως ορίζεται στο άρθρο 11,

γ) για την παράταση του χρόνου παράδοσης μισθωμένου ακινήτου από τον ιδιοκτήτη στο Δημόσιο, όπως ορίζεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 17,

δ) για την πρόωρη λύση ισχύουσας μίσθωσης, όπως ορίζεται στο άρθρο 19,

ε) για τη μονομερή, από πλευράς Δημοσίου, παράταση ισχύουσας μίσθωσης, όπως ορίζεται στην παράγραφο 3 του άρθρου 22,

στ) για την απευθείας χωρίς δημοπρασία μίσθωση ακινήτου, όπως ορίζεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 3,

ζ) για την έγκριση μίσθωσης, με τη διαδικασία του άρθρου 23,

η) για την έγκριση διαμονής υπαλλήλων σε μισθωμένα ακίνητα, όπως ορίζεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 25,

θ) για τις Ενστάσεις επί της διαδικασίας της δημοπρασίας, όπως ορίζεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 13.

2.3.....».

2.- Στο Δ/μα 19/19-11-1932 «Περί στεγάσεως Δημοσίων Υπηρεσιών» και ειδικότερα στο άρθρο 27 αυτού, ορίζονται τα ακόλουθα :

«Άρθρο 27 :

1. Το Δημόσιον δύναται κατά την διάρκεια της μισθώσεως, και αν έτι δεν περιελήφθη σχετικός όρος εν τω μισθωτηρίω συμβολαίω, να εγκαταστήση ετέραν και ουχί την, δι' ή η μίσθωσις, υπηρεσίαν ή να συστεγάση μετά της, δι' ήν εμισθώθη το οίκημα, υπηρεσίας και ετέραν τοιαύτην, χωρίς εκ του λόγου τούτου να δύναται ο ιδιοκτήτης να εγείρη αξιώσεις αποζημιώσεως ή προσθέτου μισθώματος. Εν πάση όμως περιπτώσει αποκλείεται, όπως το Δημόσιον, άνευ εγγράφου συγκαταθέσεως του ιδιοκτήτου, οίκημα μισθωθέν δια γραφεία χρησιμοποιήση δια στρατωνισμόν ανδρών».

3- Στο άρθρο 6 του Ν. 2.477/1997 «Σώμα Επιθεωρητών – Ελεγκτών Δημόσιας Διοίκησης του ορίζονται τα εξής:

« Άρθρο 6 :

Ίδρυση – Συγκρότηση

1. Συνιστάται Σώμα Επιθεωρητών-Ελεγκτών Δημόσιας Διοίκησης (Σ.Ε.Ε.Δ.Δ.), με αρμοδιότητα τη διενέργεια επιθεωρήσεων, έκτακτων ελέγχων και ερευνών με σκοπό τη διασφάλιση της εύρυθμης και αποτελεσματικής λειτουργίας της διοίκησης, ιδίως δε την επισήμανση φαινομένων κακοδιοίκησης, αδιαφανών διαδικασιών, αναποτελεσματικότητας, χαμηλής παραγωγικότητας και ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών.....

2. Η κατά τόπον αρμοδιότητα του Σ.Ε.Ε.Δ.Δ. εκτείνεται σε όλη την Επικράτεια. Με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως μπορεί να συνιστώνται Περιφερειακά Γραφεία του Σ.Ε.Ε.Δ.Δ.. Με την ίδια απόφαση αυτή καθορίζεται και η κατά τόπον αρμοδιότητα κάθε Περιφερειακού Γραφείου. Με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, που δεν δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ορίζεται ο χρόνος έναρξης λειτουργίας των Περιφερειακών Γραφείων. Στα Περιφερειακά Γραφεία προΐστανται Επιθεωρητές-Ελεγκτές που ορίζονται από το Γενικό Επιθεωρητή του Σώματος.....».

III.- Ανάλυση – Ερμηνεία των προαναφερομένων διατάξεων :

1. Η στέγαση των Δημοσίων Υπηρεσιών με τη διαδικασία της μίσθωσης ακινήτου, η οποία μέχρι πρότινος διέπονταν από τις διατάξεις του διατάγματος 19/19-11-1932, διέπεται πλέον από τις διατάξεις του Ν.3130/2003 «Στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις», ο οποίος ισχύει, κατ' άρθρ.40 αυτού, βασικά από 28/3/2003 (ημερ. δημ. στο ΦΕΚ 76^Α), ενώ, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 30 του ίδιου νόμου, από τη δημοσίευσή του καταργείται το προαναφερόμενο διάταγμα (19/19.11.32), καθώς και κάθε άλλη γενική ή ειδική διάταξη που αντίκειται στο νόμο αυτό. Εξαιρέση προβλέπεται από τη μεταβατική διάταξη του άρθρου 29 παρ.1 (του αυτού νόμου), για τις μισθώσεις οι συμβάσεις των οποίων έχουν συναφθεί, ή που έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία σύναψης τους με την έκδοση από τον Υπουργό Οικονομίας και Οικονομικών της απόφασης έγκρισης των πρακτικών μέχρι την έναρξη ισχύος του, οι οποίες εξακολουθούν να διέπονται από τις διατάξεις που ίσχυαν κατά το χρόνο σύναψης τους.

Σε κάθε περίπτωση όμως και στις μισθώσεις, οι οποίες βασικά διέπονται από το ιδιαίτερο καθεστώς του τελευταίου αυτού νόμου και για τα θέματα τα οποία δεν ρυθμίζονται ειδικά από αυτές, εφαρμόζονται επικουρικά οι διατάξεις του ΑΚ (ΟΛ.ΑΠ 927/1982 ΕΛΛΔνη 24, 45 και ΕφαΘ 129/1991 Δ/ΝΗ 1991,1663, εκδοθείσες υπό το προηγ. καθεστώς του δ/τος 1932 Γνωμ. 52/2006 Ν.Σ.Κ.).

Περαιτέρω από τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 3 και 4), 20 και 24 του Ν. 3130/2003 προκύπτουν τα ακόλουθα :

Με τις διατάξεις του άρθρου 6 του Ν. 3130/2003 καθορίζεται η προκαταρκτική διαδικασία της μίσθωσης, ειδικότερα δε στην παρ. 3 εδαφ. β' και γ' ορίζεται ότι επιτρέπεται η συστέγαση δημοσίων υπηρεσιών (εδαφ. β') . Περαιτέρω κατά την παρ. 4 του αυτού άρθρου η γνωμοδότηση της Επιτροπής διαβιβάζεται στην ενδιαφερόμενη για στέγαση υπηρεσία για να μεριμνήσει για την έγκριση της πίστωσης που απαιτείται.

Πλέον αυτών από τη γραμματική διατύπωση του άρθρου 20 του Ν. 3130/2003 προκύπτει ρητά ότι μετά από γνώμη της Επιτροπής Στέγασης, επιτρέπεται η εγκατάσταση άλλης δημόσιας υπηρεσίας σε ήδη μισθωμένο ακίνητο αντ' αυτής για την οποία έγινε η μίσθωση, καθώς και η συστέγαση δημοσίων υπηρεσιών, παρότι ο όρος αυτός δεν περιλαμβανόταν στην σύμβαση (αρχική) μίσθωσης. Στις



περιπτώσεις αυτές ο ιδιοκτήτης του ακινήτου δεν δικαιούται καμία αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα. Παρόμοια είναι και η διατύπωση του Δ/τος 19/19-11-1932.

Περαιτέρω στο άρθρο 24 του ίδιου Νόμου καθορίζονται οι αρμοδιότητες της Επιτροπής Στέγασης, στις οποίες περιλαμβάνεται και η γνωμοδοτική της αρμοδιότητα για τη συστέγαση δημοσίων υπηρεσιών (παρ. 1 δαφ. α άρθρου 24 που παραπέμπει στην παρ. 3 άρθρου 6).

2. Περαιτέρω, κατά την γνώμη της πλειοψηφίας, αποτελούμενης από τον Βασίλειο Σουλιώτη, Αντιπρόεδρο Ν.Σ.Κ. και τους Νομικούς Συμβούλους του Κράτους Ανδρέα Χαρλαύτη, Ευφροσύνη Μπερνικόλα, Γαρυφαλιά Σκιάνη, Ελένη Σβολοπούλου, (ψηφοί 5), προς την οποία προσχώρησε, χωρίς ψήφο, και ο Εισηγητής, από τις παραπάνω διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 6 και του άρθρου 20 του Ν. 3130/2003, προκύπτει ότι επιτρέπεται, μετά από γνωμοδότηση της Επιτροπής Στέγασης, αφενός η εγκατάσταση στο μίσθιο άλλης δημόσιας υπηρεσίας από αυτή για την οποία έγινε η μίσθωση, αφετέρου δε η συστέγαση δημοσίων υπηρεσιών, είτε κατά τη σύναψη της αρχικής μισθωτικής σύμβασης είτε και κατά τη διάρκεια υφισταμένης μισθωτικής σύμβασης. Στη γνωμοδοτική αυτή αρμοδιότητα της Επιτροπής Στέγασης, κατά την έννοια και το σκοπό θέσπισης των διατάξεων αυτών, ενόψει και των διατάξεων του άρθρου 24 του ίδιου νόμου, που καθορίζουν περιοριστικά μεν, πλην όμως όλως ευρέως, τις αρμοδιότητες της Επιτροπής Στέγασης, σε σχέση με τη στέγαση των δημοσίων υπηρεσιών, ασφαλώς και αυτονοήτως εμπεριέχεται και η αρμοδιότητά της για τον επιμερισμό του μισθώματος και των κοινόχρηστων δαπανών στις συστεγαζόμενες υπηρεσίες, ώστε να καταθίσταται δυνατή και λειτουργική η συστέγαση αυτή. Αν δε γίνει η συστέγαση αυτή, χωρίς να έχει προηγηθεί γνωμοδότηση της Επιτροπής αυτής για τον επιμερισμό του μισθώματος και των κοινόχρηστων δαπανών, δύναται το αρμόδιο όργανο να εκδώσει μεταγενεστέρως σχετική απόφαση επιμερισμού αυτών στις συστεγαζόμενες υπηρεσίες, μετά προηγούμενη γνωμοδότηση της Επιτροπής Στέγασης.

Ως εκ τούτου στην προκείμενη περίπτωση, εφόσον σε χώρο που είχε μισθωθεί για τη στέγαση της Κτηματικής Υπηρεσίας Σερρών (με τις υπό ενοποίηση Α' και Β' Δ.Ο.Υ. Σερρών), συστεγάσθηκαν τελικώς, κατά το διδόμενο ιστορικό, η

Δ.Ο.Υ. Α' Σερρών και το Περιφερειακό Γραφείο Σερρών του Σώματος Επιθεωρητών Ελεγκτών Δημόσιας Διοίκησης, με απόφαση του Γεν. Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, χωρίς προηγούμενα να ληφθεί μέριμνα για τον επιμερισμό του μισθώματος και των κοινόχρηστων δαπανών, η Επιτροπή Στέγασης, κατ' άρθρο 24 του Ν. 3130/2003, έχει γνωμοδοτική αρμοδιότητα για τον επιμερισμό του μισθώματος και των κοινοχρήστων δαπανών στις συστεγαζόμενες υπηρεσίες, προκειμένου στη συνέχεια να εκδοθεί σχετική απόφαση από το Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας.

Κατά την γνώμη της μειοψηφίας, αποτελούμενης από τους Νομικούς Συμβούλους του Κράτους Στυλιανή Χαριτάκη και Κωνσταντίνο Κατσούλα, (ψήφοι 2), από το συνδυασμό των προαναφερθεισών διατάξεων των άρθρων 6,20 και 24 του ν. 3130/2003 προκύπτει ότι σε περίπτωση αιτήματος δημόσιας υπηρεσίας για στέγασή της, η Επιτροπή Στέγασης ερευνά, κατ' αρχάς, τη δυνατότητα της αδάπανης για το δημόσιο ικανοποίησης του σχετικού αιτήματος, δηλ. είτε με παραχώρηση δημοσίου ακινήτου, είτε με συστέγαση της αιτούσας υπηρεσίας με άλλη δημόσια υπηρεσία για τη στέγαση της οποίας το Δημόσιο έχει ήδη συνάψει μίσθωση. Μόνο σε περίπτωση που δεν υπάρχει ακίνητο των προηγούμενων κατηγοριών, η Επιτροπή δύναται να διερευνήσει και να εκφέρει γνώμη για τη σύναψη σύμβασης μίσθωσης κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στη περίπτωση γ της παραγράφου 3 του άρθρου 6, στα οποία περιλαμβάνεται και η εκτίμηση του ευλόγου μισθώματος, περίπτωση κατά την οποία συντρέχει και ανάγκη εφαρμογής της περ. δ της αυτής παραγράφου, δηλ. η προηγούμενη εξασφάλιση πίστωσης. Κατά συνέπεια, εν όψει και του περιοριστικού και λεπτομερούς χαρακτήρα των διατάξεων της παρ. 3 του άρθρου 6 η γνωμοδοτική αρμοδιότητα της Επιτροπής Στέγασης εξαντλείται αφής στιγμής εκφέρει γνώμη περί της δυνατότητας της -χωρίς νέα μίσθωση ακινήτου και χωρίς έγκριση νέας πίστωσης - κάλυψης των στεγαστικών αναγκών της αιτούσας υπηρεσίας και ειδικότερα με συστέγαση σε ήδη μισθωμένο οίκημα.

IV.- Εν όψει των παραπάνω, επί του τεθέντος ερωτήματος, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Α' Τμήμα) γνωμοδοτεί, κατά πλειοψηφία, ότι η Επιτροπή Στέγασης, κατά το Ν. 3130/2003, έχει αρμοδιότητα να γνωμοδοτεί για τον

επιμερισμό του μισθώματος και των κοινοχρήστων δαπανών στις συστεγαζόμενες υπηρεσίες.

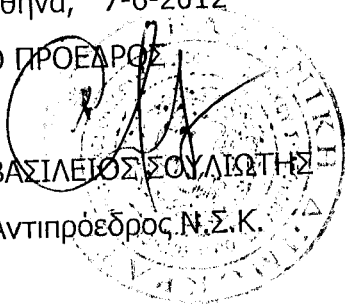
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Αθήνα, 7-6-2012

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΣΟΥΛΩΤΗΣ

Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.



Ο ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ

Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ".