



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

Αθήνα, 12 Φεβρουαρίου 2013

Αρ. πρωτ.: ΔΤΥ Ε 1024361/2659 ΕΞ 2013

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. : Γενικό Λογιστήριο του Κράτους
Δ/ση 20^η Προϋπολογισμού
Πανεπιστημίου 37
101 65 Αθήνα

ΘΕΜΑ: Ερώτημά σας σχετικά με την εφαρμογή των διατάξεων της παρ.1Α του άρθρου 19 του ν.3130/2003 όπως προστέθηκε με το άρθρο 43 του ν.4071/2012.

Σχετ.: Το με αρ.πρωτ. 3258/24-12-2012 έγγραφό σας.

Επί των ερωτημάτων που θέσατε με το ανωτέρω σχετικό, έχουμε να παρατηρήσουμε ότι οι διατάξεις της παραγράφου 1Α του άρθρου 19 του ν.3130/2003, όπως προστέθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 43 του ν.4071/2012, εφαρμόζονται στις περιπτώσεις που δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις αζήμιας λύσης της παραγράφου 1 του άρθρου 19 του αυτού νόμου. Τότε μόνον και εφόσον προκύπτει οικονομικό όφελος, δύναται το Δημόσιο να καταφεύγει στη χρήση των υπόψη διατάξεων, που οδηγούν σε πρόωρη λύση της μίσθωσης με την καταβολή αποζημίωσης στον εκμισθωτή.

Επομένως, η εξέλιξη της διαδικασίας από τις εμπλεκόμενες Υπηρεσίες θα πρέπει να δρομολογηθεί με τέτοιο τρόπο ώστε να μην απομειωθεί το δημόσιο όφελος πέραν του ελαχίστου που απαιτείται από τις υπόψη διατάξεις, ήτοι της καταβολής αποζημίωσης ποσού ίσου με ένα μηνιαίο μίσθωμα και της καταβολής των μισθωμάτων που θα οφείλονται για χρονικό διάστημα τριών μηνών από την γνωστοποίηση της καταγγελίας της μίσθωσης στον εκμισθωτή, μετά το οποίο επέρχονται τα αποτελέσματα της καταγγελίας.

Στις περιπτώσεις που προβλέπεται να μεταστεγαστεί η Υπηρεσία σε διαθέσιμους χώρους άλλου μισθωμένου ακινήτου, οι διαδικασίες θα πρέπει να προχωρούν άμεσα και η καταγγελία της μίσθωσης να γίνεται το δυνατόν συντομότερα, η δε μεταστέγαση της Υπηρεσίας να ολοκληρώνεται εντός του τριμήνου κατά το οποίο εκ του νόμου είναι υποχρεωμένο το Δημόσιο να καταβάλει μισθώματα για το ακίνητο που θα αποδοθεί.

Στις περιπτώσεις που ζητείται να μεταστεγαστεί η Υπηρεσία σε άλλο κτίριο για το οποίο θα συναφθεί νέα μίσθωση για λόγους οικονομικού οφέλους, θα πρέπει να τεκμηριωθεί το εάν η μεταστέγαση της Υπηρεσίας είναι οικονομικά επωφελής. Τότε μπορούν να διεξάγονται δημοπρασίες προς ανεύρεση νέου ακινήτου, συμπεριλαμβάνοντας ως όρο της διακήρυξης ότι η έναρξη της νέας μίσθωσης θα πραγματοποιηθεί μόνο με την εγκατάσταση της Υπηρεσίας στο νέο κτίριο, ώστε να μην υπάρξει χρονικό διάστημα κατά το οποίο θα χρειαστεί να καταβληθούν μισθώματα τόσο για το κτίριο που εγκαταλείπεται όσο και για το κτίριο που θα μισθωθεί για την μελλοντική στέγαση της Υπηρεσίας.

Η πρόωρη λύση της μίσθωσης με καταγγελία της και η εν συνεχεία παραμονή της Υπηρεσίας στο μίσθιο πέραν του τριμήνου, μετά την πάροδο του οποίου επέρχονται τα αποτελέσματα της καταγγελίας, θα στερήσει το Δημόσιο από τα δικαιώματα που του παρέχει η σύμβαση μίσθωσης, αφού θα γίνεται εξωσυμβατική χρήση του ακινήτου και βέβαια για λόγους χρηστής διοίκησης δεν είναι σκόπιμο για το Δημόσιο να έχει καταγγείλει τη μίσθωση ενός ακινήτου, αλλά να παραμένει σε αυτό και να μην το αποδίδει στον ιδιοκτήτη.

Δεδομένου ότι, στην πλειονότητα των περιπτώσεων, μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης χρειάζεται κάποιο χρονικό διάστημα για να εκτελεστούν οι απαραίτητες εργασίες και να παραδοθεί το ακίνητο στο Δημόσιο έτοιμο προς χρήση, θεωρούμε ότι είναι εφικτό οι Κτηματικές Υπηρεσίες να ρυθμίζουν την χρονική εξέλιξη των διαδικασιών έτσι ώστε να εξευρίσκεται πρώτα κατάλληλο ακίνητο μέσω μειοδοτικών δημοπρασιών και μετά να ολοκληρώνεται η διαδικασία της καταγγελίας της τρέχουσας μίσθωσης με χρήση των διατάξεων του άρθρου 43 του ν.4071/2012, ώστε η απόδοση του ακινήτου που εγκαταλείπεται να πραγματοποιείται ταυτόχρονα με την μεταστέγαση της Υπηρεσίας στο νέο κτίριο και να μην καταβληθούν μισθώματα στο νέο και το παλαιό κτίριο για την ίδια περίοδο. Θα πρέπει επομένως, όπως προαναφέρθηκε, να συμπεριλαμβάνεται ως όρος της διακήρυξης ότι η έναρξη της νέας μίσθωσης θα πραγματοποιηθεί μόνο με την εγκατάσταση της Υπηρεσίας στο νέο κτίριο, οπότε και θα υπογράφεται το πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής του κτιρίου.

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

Εσωτερική Διανομή:

- 1) Γενική Διευθύντρια Δημ. Περιουσίας και Εθν. Κληροδοτημάτων κ. Αγλαΐα Βασιλοπούλου.
- 2) Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών & Στέγασης/Τμήμα Ε'.