



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΟΠΤΕΙΑΣ**

Ταχ. Δ/ση: Αιόλου 72
Τ.Κ.: 105 59, Αθήνα
Πληροφορίες: Ι. Ιακωβάκης
Τηλέφωνο: 210-3232932 (εσωτ. 103)
Fax: 210-3232934
E-Mail : klirodotimata@attica.gr

Αθήνα, 04 /01/2021
Αρ. Πρωτ.: 57361/4148

ΠΡΟΣ:
ΙΔΡΥΜΑ ΓΕΩΡΓΙΟΥ & ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ
ΧΑΤΖΗΚΩΝΣΤΑ
ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΗΣ ΜΕΡΙΜΝΑΣ ΝΕΩΝ Ν.Π.Ι.Δ.
Λεωφ. Κηφισίας 374, Τ.Κ. 15233
Χαλάνδρι

Θέμα: Περί επωφελέστερης αξιοποίησης με τη διαδικασία της μακροχρόνιας μίσθωσης, ακινήτου ιδιοκτησίας του Ιδρύματος υπό την επωνυμία «ΙΔΡΥΜΑ ΓΕΩΡΓ. & ΑΙΚ. ΧΑΤΖΗΚΩΝΣΤΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΗΣ ΜΕΡΙΜΝΑΣ ΝΕΩΝ Ν.Π.Ι.Δ.», που βρίσκεται επί των οδών Λεβίδου, Δημοσθένους και Γεωργαντά στην Κηφισιά, εκ κληροδοτήματος «Πολύβιου Σκένδερ» (Α' Φάση).

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1.Τις διατάξεις:

- α)** Του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α'/2010) «*Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης*» όπως ισχύει, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.2503/1997 (ΦΕΚ 107/Α'/1997) «*Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις*»
- β)** Του Π.Δ.135/2010 (ΦΕΚ 228/Α'/2010) «*Οργανισμός Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής*», όπως ισχύει.
- γ)** Του άρθρου 28 και 28Α του Ν.4325/2015 (ΦΕΚ 47/Α'/2015) «*Εκδημοκρατισμός της Διοίκησης- Καταπολέμηση Γραφειοκρατίας και Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση. Αποκατάσταση αδικιών και άλλες διατάξεις*», όπως συμπληρώθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 24 του Ν.4368/2016 (ΦΕΚ 21/Α'/2015) «*Μέτρα για την επιτάχυνση του κυβερνητικού έργου και άλλες διατάξεις*».
- Δ)** Του άρθρου 58 παρ. 1 και 42 παρ. 4 του Ν.4182/2013 «*Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις*» (ΦΕΚ 185/τ.Α'/10-9-2013), όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.

2. Το υπ' αριθ. πρωτ. 2277/06-12-2019 έγγραφο του Ιδρύματος, υπό την επωνυμία, «ΙΔΡΥΜΑ ΓΕΩΡΓ. & ΑΙΚ. ΧΑΤΖΗΚΩΝΣΤΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΗΣ ΜΕΡΙΜΝΑΣ ΝΕΩΝ Ν.Π.Ι.Δ.», με το οποίο ζητήθηκε η έγκριση της Υπηρεσίας μας για τη διεξαγωγή διαγωνισμού για την επωφελέστερη αξιοποίηση του

εν λόγω ακινήτου με την διαδικασία της μακροχρόνιας μίσθωσης.

3. Την υπ' αριθ. πρωτ. 129906/7118/17-12-2019 απόφαση της Υπηρεσίας μας, περί επωφελέστερης αξιοποίησης του εν θέματι ακινήτου με τη διαδικασία της μακροχρόνιας μίσθωσης.

4. Την από 04/02/2020 δημοσίευση πρόσκλησης υποβολής τεκμηριωμένης πρότασης εκμετάλλευσης του εν θέματι ακινήτου στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών για χρονικό διάστημα δύο (2) μηνών.

5. Το υπ' αριθ. πρωτ. 874/26-05-2020 έγγραφο του Ιδρύματος, με συνημμένες όλες τις προσφορές που υποβλήθηκαν, καθώς και το απόσπασμα πρακτικών της υπ' αρ. 6/06-05-2020 συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ιδρύματος, με το οποίο προκρίθηκε η προσφορά της εταιρίας, υπό την επωνυμία «REAL ACTION DEVELOPMENT», καθώς στο σύνολο της κρίθηκε ως η πιο συμφέρουσα για το Ίδρυμα, λαμβανομένου υπ' όψιν ότι παρουσιάζει αρτιότητα, σε σχέση με τα ζητούμενα, βάσει εγκυκλίου και αυξάνει σε σημαντικό βαθμό την περιουσία του Ιδρύματος.

6. Το πρακτικό της 8^η Συνεδρίασης του Συμβουλίου Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, με την ομόφωνη γνωμοδότηση για την έγκριση των όρων της ανωτέρω αναφερόμενης οικονομοτεχνικής μελέτης της εταιρίας, υπό την επωνυμία, «REAL ACTION DEVELOPMENT», για την αξιοποίηση του εν θέματι ακινήτου με την διαδικασία της μακροχρόνιας μίσθωσης.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Την έγκριση της πρότασης αξιοποίησης που υποβλήθηκε με το πρακτικό της από 06/05/2020 συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ιδρύματος υπό την επωνυμία «ΙΔΡΥΜΑ ΓΕΩΡΓ. & ΑΙΚ. ΧΑΤΖΗΚΩΝΣΤΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΗΣ ΜΕΡΙΜΝΑΣ ΝΕΩΝ Ν.Π.Ι.Δ.», για το ακίνητο που βρίσκεται επί των οδών Λεβίδου, Δημοσθένους και Γεωργαντά στην Κηφισιά, εκ κληροδοτήματος «Πολύβιου Σκένδερ», με τους κάτωθι ειδικότερους όρους:

- **Χρήση:** Αθλητικές εγκαταστάσεις και υπόγειος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων. Συγκεκριμένα: Δημιουργία πάρκου με αθλητικές δραστηριότητες - παιδική χαρά - εστίαση - εμπορικά καταστήματα - ιδιωτική λέσχη tennis & spa και υπόγεια στάθμευση.
- **Επένδυση:** Το ύψος της επένδυσης σε βάρος του μισθωτή προϋπολογίζεται σε 17.627.630,40 €. Το κεφάλαιο της επένδυσης σύμφωνα με την πρόταση αποτελείται από 6.000.000,00 € ίδια κεφάλαια και 11.000.000,00 € μέσω δανειακού προγράμματος 10ετούς διάρκειας.
- **Διάρκεια μίσθωσης:** Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε σαράντα εννέα (49) έτη.
- **Μηνιαίο Μίσθωμα:** Από την υπογραφή του συμβολαίου μέχρι την έκδοση της Πολεοδομικής άδειας στα 1.500,00 €, από την έκδοση της Πολεοδομικής άδειας έως την 31.12.2030, στα 3.000,00 € και από την 1η Ιανουαρίου 2031 έως την 31.12.2040 στα 3.000,00 € προσαυξημένο 5% επί των εσόδων της υπόγειας στάθμευσης με κατώτερο εγγυημένο μίσθωμα τις 7.000,00 €. Τέλος, από 1.1.2041 έως τη λήξη της μίσθωσης θα καταβάλλεται μηνιαίο μίσθωμα 3.000,00 € προσαυξημένο κατά το 10% των εσόδων της υπόγειας στάθμευσης και πάντως κατ' ελάχιστον 7.000,00 ευρώ μηνιαίως.
- **Αποζημίωση:** Σε περίπτωση μη έκδοσης πολεοδομικής άδειας εντός 18 μηνών, το Ίδρυμα θα λάβει ως αποζημίωση $1.500 \times 6 = 9.000,00$ ευρώ, ενώ μετά την έκδοση της

άδειας και μέχρι την ολοκλήρωση των εργασιών το Ίδρυμα θα λάβει αποζημίωση ίση με 12 μηνιαία μισθώματα ήτοι $1.500 \times 12 = 18.000,00$ ευρώ.

- **Λοιποί Όροι:** Ο συμμετέχων στη διαπραγμάτευση υποψήφιος μισθωτής έχει πλήρη γνώση του υπό μίσθωση ακινήτου, την κατάσταση του οποίου αποδέχεται πλήρως.

Σύμφωνα με την παρ. 4 του αρ. 42 του Ν.4182/2013, θα ακολουθήσει διαπραγμάτευση του Ιδρύματος με τους ενδιαφερόμενους μετά από ανοιχτή πρόσκληση η οποία θα αναρτηθεί από την υπηρεσία μας στην ιστοσελίδα του Υπ. Οικονομικών, επί τρεις (3) τουλάχιστον μήνες.

Το πρακτικό διαπραγμάτευσης με τον πλειοδότη και το σχέδιο της σύμβασης θα κατατεθούν στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής προς έγκριση. Το έργο παραλαμβάνεται, μετά την ολοκλήρωσή του, ποιοτικά και ποσοτικά, από Επιτροπή Παραλαβής που συγκροτείται από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, με συμμετοχή τεχνικού υπαλλήλου της και εκπροσώπου του διοικούντος την περιουσία.

**Ο ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**

ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΚΟΚΚΙΝΑΚΗΣ