



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΙΛΙΟΥ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Οικονομικών Υπηρεσιών

ΤΜΗΜΑ: Προμηθειών

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: Μ. Κρητικός

Κάλχου 48 – 50

Τ.Κ. 131 22

ΤΗΛ:213-2030195

FAX:210-2626299

URL:www.ilion.gr

e-mail:promithies@ilion.gr

ΠΡΟΣ: ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΘΕΜΑ : Ανανέωση παραχώρησης καταστημάτων και αιθουσών συγκέντρωσης σε οικισμούς καταργηθέντος ΟΕΚ που παραχωρήθηκαν, κατά χρήση, σε χρονικό διάστημα προγενέστερο της καθολικής διαδοχής αυτού από τον ΟΑΕΔ (18-04-2013) και προσδιορισμός χρήσης αυτών.

Έχοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης»

- Τις διατάξεις τις διατάξεις του Ν. 3463/06 (ΦΕΚ Α' 114) «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων».

Σας υποβάλουμε το με αρ. πρωτ. 72211/13-10-2020 έγγραφο του Ο.Α.Ε.Δ. (Οργανισμός Απασχόλησης Εργατικού Δυναμικού) που αφορά την παραχώρηση κατά το παρελθόν από τον τέως ΟΕΚ, 4 τεσσάρων καταστημάτων στον οικισμό εργατικών κατοικιών Ν.ΛΙΟΣΙΑ Ι και 4 τεσσάρων καταστημάτων και μίας 1 αίθουσας συγκέντρωσης στον οικισμό εργατικών κατοικιών Ν. ΛΙΟΣΙΑ ΙΙ.

Παρακαλούμε όπως αποφασίσετε για την αποδοχή ή μη του με αρ. πρωτ. 72211/13-10-2020 εγγράφου του ΟΑΕΔ και τον προσδιορισμό χρήσης αυτών.

Συνημμένα:

- Το υπ. αριθ. πρωτ. 72211/13-10-2020 έγγραφο του Ο.Α.Ε.Δ.

**Ο Δήμαρχος
α/α**

**Ανδριάννα Αλεβίζου
Αντιδήμαρχος**



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ



ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ
ΕΡΓΑΤΙΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΣΗ

Δ/ΝΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ (Β1)

Ταχ. Δ/ση: Σολωμού 60

Τ.Κ.: 10432 Αθήνα

Πληροφ. : Γ. Καπνιάζης- 210 5284617

Β. Μοίρα - 210 5281411

Κ. Μυλωνά - 210 5281346

Α. Χαλάτση - 210 5281533

Email: b1stegpros@oaed.gr

ΔΗΜΟΣ ΙΛΙΟΥ
Αριθμ. Πρωτ.: 72211
Ημερομηνία: 13/10/2020

ΟΑΕΔ - ΔΙΟΙΚΗΣΗ

Αρ.Πρωτ.: 60511

Ημ/νια: 08/10/2020

Ορθή Επανάληψη:

Συνημμένα:

ΠΡΟΣ: ΔΗΜΟ ΙΛΙΟΥ
Κάλχου 48-50
13122 - ΙΛΙΟΝ

Η-α Δημάρχου
Διευθυντής
Δ/ση ΟΥ
εργμ. Ανδρέας
ΔΕ
13-10-20

ΘΕΜΑ: «Απόδοση στον ΟΑΕΔ Καταστημάτων και Αιθουσών Συγκέντρωσης που βρίσκονται σε οικισμούς καταργηθέντος ΟΕΚ, που παραχωρήθηκαν, κατά χρήση, σε χρονικό διάστημα προγενέστερο της καθολικής διαδοχής αυτού από τον ΟΑΕΔ (18.04.2013)».

Με βάση τον Νόμο 4144/2013 (ΦΕΚ 88Α/18-04-2013) ο ΟΑΕΔ κατέστη καθολικός διάδοχος του καταργηθέντος ΟΕΚ, υπεισερχόμενος σε όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις αυτού και ως εκ τούτου όλα τα ακίνητα ιδιοκτησίας τ.ΟΕΚ περιήλθαν στην κυριότητά του.

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 22 ν.4315/2014(Α'269), τα προαναφερθέντα ακίνητα καθιερώνονται **στην κοινή χρήση**, σύμφωνα με τους σκοπούς του ΟΑΕΔ, όπως αυτοί επανακαθορίστηκαν με το άρθρο 25 του Ν.4144/2013. Η γενική αυτή καθιέρωση ισχύει αναδρομικά από την έναρξη ισχύος του ανωτέρω νόμου. Στην παράγραφο 6 του άρθρου αυτού ορίζεται :

“Επιτρέπεται η παραχώρηση κατά χρήση ακινήτων ιδιοκτησίας του Ο.Α.Ε.Δ. σε Υπηρεσίες του Δημοσίου, σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και σε νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου του ευρύτερου δημόσιου τομέα. Η παραχώρηση της χρήσης πραγματοποιείται με απόφαση του Υπουργού Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Πρόνοιας, μετά από γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Α.Ε.Δ. Με την απόφαση του Υπουργού Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Πρόνοιας καθορίζονται η διάρκεια της παραχώρησης της χρήσης, οι υποχρεώσεις του φορέα προς τον οποίο γίνεται η παραχώρηση, καθώς και κάθε άλλο θέμα σχετικό με αυτήν”.

Σύμφωνα με γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους με αριθ. 199/2016, την οποία απεδέχθη το Υπουργείο Εργασίας Κοινωνικής Ασφάλισης & Κοιν. Αλληλεγγύης (σχετ. το με αρ.Β1/ΟΑΕΔ/30966/1736/02.08.2016), ισχύουν τα κατωτέρω:

1) Οι παραχωρήσεις χρήσης ακινήτων ιδιοκτησίας ΟΑΕΔ (πρώην ΟΕΚ-ΟΕΕ) με τη μορφή χρησιδανείων σε Δήμους διενεργούνται σύμφωνα με το άρθρο 22 Ν.4315/2014. Οι

παραχωρήσεις αυτές μπορούν να γίνουν είτε με αντάλλαγμα (μίσθωση), είτε χωρίς αντάλλαγμα (χρησιδάνειο) βάσει της γνώμης που θα εκφράσει σχετικά σε κάθε περίπτωση το Δ.Σ. του ΟΑΕΔ.

- 2) **Μετά την έναρξη ισχύος του Ν.4144/2013 (88Α/18.04.2013) έληξαν οι συμβάσεις υφιστάμενων χρησιδανείων μεταξύ του ΟΑΕΔ ως καθολικού διαδόχου των καταργηθέντων φορέων ΟΕΚ και ΟΕΕ και των Δήμων της Περιφέρειας των χρησιδανεισθέντων ακινήτων, και οι σχετικές Υπουργικές Αποφάσεις έπαυσαν να ισχύουν.**

Κατά συνέπεια των παραπάνω οι συμβάσεις χρησιδανείου τις οποίες είχατε συνάψει με τον τ. ΟΕΚ έχουν λήξει πραγματικά ή αναγκαστικά και ως εκ τούτου η οποιαδήποτε χρήση στερείται νομίμου δικαιώματος.

Επισημαίνεται ότι βάσει των διατάξεων που ισχύουν η παραχώρηση κατά χρήση πρέπει να εξυπηρετεί **δημόσιο ή κοινωφελή σκοπό**, και να αφορά σε δράσεις που αποφασίζονται από το Δήμο και υλοποιούνται αποκλειστικά από αυτόν, χωρίς να παρέχεται η δυνατότητα εκμίσθωσης των ακινήτων από τον Δήμο που του έχει παραχωρηθεί η χρήση.

Κατόπιν των ανωτέρω και δεδομένου ότι σας είχαν παραχωρηθεί κατά το παρελθόν από τον τ.ΟΕΚ, 4 καταστήματα στον οικισμό εργατικών κατοικιών Ν. ΛΙΟΣΙΑ Ι και 4 καταστήματα και 1 αίθουσα συγκέντρωσης στον οικισμό εργατικών κατοικιών Ν. ΛΙΟΣΙΑ ΙΙ, υπό μορφή χρησιδανείου, η ισχύς του οποίου, κατά τα ανωτέρω, έχει λήξει, παρακαλούμε να μας γνωρίσετε μέχρι τις 15 Ιανουαρίου 2021 εάν επιθυμείτε την εκ νέου παραχώρηση χρήσης των εν λόγω ακινήτων και να μας κοινοποιήσετε σχετική απόφαση του Δημοτικού σας Συμβουλίου, στην οποία θα αναφέρετε επακριβώς την προβλεπόμενη χρήση για καθένα εξ αυτών. Σε διαφορετική περίπτωση **ΕΠΙΦΥΛΑΣΣΟΜΕΘΑ ΠΑΝΤΟΣ ΝΟΜΙΜΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ.**

Σας επισημαίνουμε ότι εφόσον υπάρξει υπογραφή νέας σύμβασης χρησιδανείου μεταξύ ΟΑΕΔ και Δήμου Ιλίου, ο Δήμος Ιλίου θα υποχρεωθεί να αναλάβει εξ ολοκλήρου την ευθύνη συντήρησης και αποκατάστασης των τυχόν υφιστάμενων φθορών στα προς παραχώρηση ακίνητα.

Όσον αφορά στα ακίνητα, που τυχόν έχετε με πρωτοβουλία και ευθύνη σας εκμισθώσει – επιφυλασσόμενοι παντός νομίμου δικαιώματός μας – παρακαλούμε όπως μέχρι τις 15 Απριλίου 2021 μας παραδώσετε ελεύθερη την χρήση τους και στην κατάσταση που τα παραλάβετε.

Καταλήγοντας σας ενημερώνουμε σχετικά με το **γενικό πλαίσιο αξιολόγησης αιτημάτων** ενδιαφερόμενων φορέων, που αφορούν σε παραχώρηση χρήσης ακινήτων ιδιοκτησίας ΟΑΕΔ, το οποίο εγκρίθηκε στην υπ' αριθ. 108/06.10.2020 Συνεδρίαση Δ.Σ. ΟΑΕΔ (θέμα 138):

Σε ότι αφορά το **γενικό πλαίσιο αξιολόγησης αιτημάτων** ενδιαφερόμενων φορέων κρίνεται αναγκαίος ο διαχωρισμός των ακινήτων ιδιοκτησίας ΟΑΕΔ σε κτιριακές υποδομές και γεωτεμάχια, **ιεραρχούμενα δε τα αντίστοιχα κριτήρια** αποδίδονται ως κατωτέρω:

1. Αξιολόγηση **αναγκών ΟΑΕΔ**

2. Αξιολόγηση **αναγκών** του ενδιαφερόμενου **φορέα** που αιτείται τη χρήση ακινήτων του Οργανισμού.

3. Αξιολόγηση **σκοπού** του αιτούντος τη χρήση του ακινήτου ιδιοκτησίας ΟΑΕΔ, καθώς κατά προτεραιότητα εξετάζονται και ικανοποιούνται οι **κοινωφελείς χρήσεις**, αποσκοπώντας στη μεγιστοποίηση του κοινωνικού οφέλους.
4. Αξιολόγηση από την Υπηρεσία, σύμφωνα με τις οδηγίες της Διοίκησης, **της ύπαρξης ή μη ανάγκης ανταποδοτικού οφέλους** για τον Οργανισμό, εκ της παραχώρησης της χρήσης του ακινήτου ιδιοκτησίας του.
5. **Διάρκεια παραχώρησης** συμβατή με την αιτούμενη από τον ενδιαφερόμενο φορέα χρήση.

A) Κατά κανόνα η διάρκεια **μακροχρόνιας παραχώρησης** ορίζεται ως εξής:

- Σε περίπτωση παραχώρησης κτιριακής υποδομής ιδιοκτησίας ΟΑΕΔ, η διάρκεια παραχώρησης **ορίζεται μέχρι 10 έτη**. Το Διοικητικό συμβούλιο του ΟΑΕΔ με αιτιολογημένη απόφαση του, δύναται να ορίζει μεγαλύτερη διάρκεια με ανώτατο **όριο τα 25 έτη**, συνεκτιμώντας την κοινή ωφελιμότητα, τις κτιριακές ανάγκες της περιοχής, τις τυχόν απαιτούμενες δαπάνες στις οποίες πρέπει να προβεί ο χρησάμενος φορέας για την εγκατάσταση και λειτουργία της κοινωφελούς υπηρεσίας και κάθε άλλο ειδικό, κατά περίπτωση, κριτήριο.
- Σε περίπτωση παραχώρησης γεωτεμαχίου ιδιοκτησίας ΟΑΕΔ, η διάρκεια παραχώρησης ορίζεται **μέχρι 15 έτη**. Το Διοικητικό συμβούλιο του ΟΑΕΔ με αιτιολογημένη απόφαση του, δύναται να ορίζει μεγαλύτερη διάρκεια με ανώτατο **όριο τα 50 έτη**, συνεκτιμώντας την κοινή ωφελιμότητα, τις κτιριακές ανάγκες της περιοχής, το απαιτούμενο κόστος των ανεγερθησόμενων υποδομών και κάθε άλλο ειδικό, κατά περίπτωση, κριτήριο.
- Σημειώνεται ότι για **ειδικές περιπτώσεις** που επί της ουσίας συνιστούν παραχώρηση με όρους και προϋποθέσεις που εκ των πραγμάτων δεν καθιστούν δυνατή την επιστροφή του ακινήτου από τον χρησάμενο στον ιδιοκτήτη στην κατάσταση στην οποία αρχικά παραχωρήθηκε, επιτρέπεται η παραχώρηση της χρήσης του ακινήτου για **περισσότερα από τα προαναφερθέντα (50) έτη**, κατόπιν πλήρως αιτιολογημένης απόφασης του Δ.Σ. ΟΑΕΔ.

B) Σε περίπτωση αιτήματος **βραχυχρόνιας παραχώρησης** (άρθρο 37, Ν.4554/2018) η διάρκεια ορίζεται **κατά μέγιστο σε 1 έτος**.

Για όλες τις κατά τα ανωτέρω παραχωρήσεις ακινήτων ιδιοκτησίας ΟΑΕΔ προβλέπεται **απαρέγκλιτα** η τήρηση διαδικασίας **πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής** του ακινήτου προς και από τον χρησάμενο.

Με εκτίμηση

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
ΜΕΛΕΤΩΝ & ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ (B1)

ΙΩΑΝΝΑ ΠΑΠΑΓΩΤΑΚΟΠΟΥΛΟΥ

