



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ**

Ταχ. Δ/ση: Σταδίου 29
Ταχ. Κώδικας: 101 10 - Αθήνα
Πληροφορίες: Μ. Κουλαφέτη
Τηλέφωνο: 2131516209
e-mail: ypertns@ypakp.gr

Αθήνα

Αριθ. Εσωτ. Πρωτ.:699Ε

ΠΡΟΣ: Τη Βουλή των Ελλήνων
Δ/ση Κοιν/κού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων
Αθήνα

ΚΟΙΝ: Πολιτική Γραμματεία Υπουργού
Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων

ΘΕΜΑ: «Να προχωρήσουν οι διαδικασίες μίσθωσης των αναξιοποίητων ακινήτων του πρώην ΟΕΚ».

ΣΧΕΤ: Η με αρ. πρωτ. **5735/6-4-2021 Ερώτηση**.

Σε απάντηση της παραπάνω Ερώτησης που κατατέθηκε στη Βουλή από τον Βουλευτή κ. Λάζαρο Τσαβδαρίδη, σχετικά με το αναφερόμενο θέμα, σας γνωστοποιούμε τα εξής:

Α. Η Διοίκηση του Ο.Α.Ε.Δ. και η πολιτική ηγεσία του εποπτεύοντος Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων αποδίδουν ιδιαίτερη σημασία στη διαχείριση και αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του Οργανισμού με όρους ανάπτυξης και κοινωνικής ανταπόδοσης υπό την έννοια της εγκατάστασης χρήσεων κοινωφελούς σκοπού. Στο πλαίσιο αυτό και ενόψει του νέου υπό έγκριση Οργανισμού του Ο.Α.Ε.Δ. έχει προβλεφθεί ιδιαίτερη οργανική δομή σε επίπεδο Διεύθυνσης (υπό τη Γενική Διεύθυνση Υποστήριξης του Οργανισμού) με την επωνυμία «*Διεύθυνση Ακίνητης Περιουσίας και Στεγαστικής Συνδρομής-Γ1*».

Εξάλλου, από τις πρώτες ενέργειες της Διοίκησης του Οργανισμού ήταν η *σύσταση Ομάδας εργασίας* (ΑΔΑ: 6Κ3Θ4691Ω2-ΚΡΕ) για την υποστήριξη της τεκμηρίωσης, παρακολούθησης και διαχείρισης της ακίνητης περιουσίας του Ο.Α.Ε.Δ., προκειμένου να αντιμετωπιστούν κατά προτεραιότητα:

α) η ακριβής απεικόνιση ακινήτων (κατάσταση, τεχνικά χαρακτηριστικά κ.λπ.) προς κατάρτιση ενιαίου Περιουσιολογίου του Οργανισμού και ταυτότητας ακινήτων,

β) η συλλογή στοιχείων και η μελέτη αναβάθμισης του πληροφοριακού συστήματος του Οργανισμού στον τομέα της ακίνητης περιουσίας για εξασφάλιση επιτελικής πληροφόρησης καθώς και τεκμηρίωσης και συνεχούς παρακολούθησης των ακινήτων,

γ) η κατάρτιση πρότασης Στρατηγικού Σχεδίου Διαχείρισης Ακίνητης περιουσίας του Οργανισμού σύμφωνα με το ισχύον νομικό πλαίσιο παραχώρησης ακινήτων και τις οδηγίες και τις προτεραιότητες της Διοίκησης.

Ήδη έχει σημειωθεί πρόοδος κατά περίπτωση και συγκεκριμένα:

- Αναπτύχθηκε εφαρμογή επιχειρηματικής ευφυΐας (BI) για την παροχή επιτελικής πληροφόρησης επί του χαρτοφυλακίου ακινήτων Ο.Α.Ε.Δ., που θα εξυπηρετήσει, μεταξύ άλλων, στη διαδικασία ωρίμανσης προς περαιτέρω αξιοποίηση των ακινήτων αυτών.
- Έχει δρομολογηθεί η ανάπτυξη ενός ολοκληρωμένου διαδικτυακού γεωπληροφοριακού συστήματος ακινήτων του Οργανισμού (ΟΠΣ Ακινήτων Ο.Α.Ε.Δ.).
- Καταρτίστηκε και αποδόθηκε μοναδικός κωδικός ακινήτου (*id*) για κάθε ένα από τα ακίνητα του Οργανισμού που ενσωματώνει και αποδίδει την γεωγραφική περιοχή, το είδος του ακινήτου καθώς και τον φορέα προέλευσης του (Ο.Α.Ε.Δ., Ο.Ε.Ε., Ο.Ε.Κ.). Επιπλέον, συσχετίστηκε ο μοναδικός κωδικός ακινήτων με τις συμβάσεις χρησιδανείων τους.
- Τελεί σε εξέλιξη ο γεωχωρικός εντοπισμός των ακινήτων στο Κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87 και περαιτέρω οι ενέργειες διασφάλισης τους στο Εθνικό Κτηματολόγιο.
- Το Δ.Σ. του Ο.Α.Ε.Δ. στην αρ. 108/06.10.2020 συνεδρίασή του, με την αρ.5379 (θέμα 138) απόφασή του ενέκρινε το γενικό πλαίσιο αξιολόγησης αιτημάτων ενδιαφερόμενων φορέων για την παραχώρηση χρήσης ακινήτων ιδιοκτησίας Ο.Α.Ε.Δ..

Ειδικότερα, όσον αφορά τα κύρια σημεία της διαχείρισης των ακινήτων του Οργανισμού, ιδιαιτέρως δε όσων προέρχονται από τους καταργηθέντες φορείς Ο.Ε.Κ. και Ο.Ε.Ε., σημειώνονται τα εξής:

Μετά την κατάργηση, με το άρθρο 1 του ν. 4046/2012 (Α' 28), των Ο.Ε.Κ. και Ο.Ε.Ε. η ακίνητη περιουσία τους έχει περιέλθει στον Ο.Α.Ε.Δ., ο οποίος κατέστη σύμφωνα με το αρ. 35 του ν.4144/2013 (Α' 88) καθολικός διάδοχός του, υπεισερχόμενος σε όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις τους, μεταξύ των οποίων και στην ευθύνη παρακολούθησης, προστασίας, διαχείρισης και αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας τους.

Επιπλέον, με το πρώτο εδάφιο της παρ. 5 και το πρώτο και δεύτερο εδάφιο της παρ. 6 του αρ. 22 του ν.4315/2014 (Α' 269), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, προβλέπεται ότι:

« 5. Τα ακίνητα του Οργανισμού Απασχόλησης Εργατικού Δυναμικού (Ο.Α.Ε.Δ.) που περιήλθαν στην κυριότητα του λόγω της καθολικής διαδοχής των καταργηθέντων Ν.Π.Δ.Δ. με τις επωνυμίες Οργανισμός Εργατικής Εστίας (Ο.Ε.Ε.) και Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.), καθιερώνονται στην κοινή χρήση, σύμφωνα με τους σκοπούς του Ο.Α.Ε.Δ., όπως αυτοί επανακαθορίστηκαν με το άρθρο 25 του ν.4144/2013 (Α' 88).

6. Επιτρέπεται η παραχώρηση κατά χρήση ακινήτων ιδιοκτησίας του Ο.Α.Ε.Δ. σε Υπηρεσίες του Δημοσίου, σε Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, σε Νομικά Πρόσωπα Ιδιωτικού Δικαίου το ευρύτερου δημόσιου τομέα, σε λοιπά νομικά πρόσωπα

κοινωφελούς ή ανθρωπιστικού χαρακτήρα προς χρήση που θα εξυπηρετεί δημόσιο ή κοινωφελή σκοπό, σε Φορείς Κοινωνικής και Αλληλέγγυας Οικονομίας, καθώς και σε δευτεροβάθμιες και τριτοβάθμιες συνδικαλιστικές οργανώσεις. Η παραχώρηση της χρήσης πραγματοποιείται με απόφαση του Υπουργού Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Κοινωνικής Αλληλεγγύης, μετά από γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου το Ο.Α.Ε.Δ.».

Δεδομένου ότι μετά την καθολική διαδοχή του καταργηθέντος Ο.Ε.Κ. από τον Ο.Α.Ε.Δ. ανέκυψαν ερωτήματα, σχετικά με το αν στην παρ. 6 του αρ. 22 του Ν. 4315/2014 εμπίπτουν και οι Δήμοι, καθώς και αν εξακολουθούν να ισχύουν οι υπουργικές αποφάσεις με τις οποίες παραχωρούνταν από τον ΟΕΚ η χρήση των ακινήτων, με την **αριθ.199/2016 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους**, Τμήμα Στ' (Συνεδρίαση 28/6/2016), έγινε δεκτό ότι: α) Οι Δήμοι εμπίπτουν στον έννοια του ευρύτερου δημόσιου τομέα β) Η παραχώρηση μπορεί να γίνει με υπουργική απόφαση [...] και γ) Μετά την 18-4-2013 έληξαν **αναγκαστικά** οι παραχωρήσεις από τον ΟΕΚ της χρήσης και εκμετάλλευσης των καταστημάτων και των αιθουσών συγκέντρωσης και οι σχετικές υπουργικές αποφάσεις έπαψαν να ισχύουν και ότι οι νέες παραχωρήσεις από τον Ο.Α.Ε.Δ. πρέπει να γίνονται βάσει της παρ. 6 του αρ. 22 του ν. 4315/2014.

Η ως άνω γνωμοδότηση έγινε αποδεκτή από τον Υπουργό Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και επομένως είναι υποχρεωτικά εκτελεστή για τον Ο.Α.Ε.Δ..

Συνεπεία των παραπάνω και της προαναφερθείσας από τον Οκτώβριο του 2020 σχετικής απόφασης Δ.Σ. του Ο.Α.Ε.Δ., **διαβιβάσθηκαν επιστολές** στους χρησάμενους στις περιπτώσεις χρησιδανείων που «έχουν λήξει» ή «έχουν λήξει αναγκαστικά» (συμβάσεις χρησιδανείου που είχαν συναφθεί πριν την κατάργηση του ΟΕΚ οι οποίες δεν έχουν λήξει θεωρητικά, αλλά ουσιαστικά έχει επέλθει η λήξη τους από 18.04.2013 σύμφωνα με την προαναφερθείσα γνωμοδότηση του ΝΣΚ, των οποίων το περιεχόμενο ουσιαστικά αφορά:

- στη δυνατότητα ανανέωσης του ενδιαφέροντος τους σύμφωνα με το νέο πλαίσιο αξιολόγησης των αιτημάτων και των αντίστοιχων όρων παραχώρησης των ακινήτων του Οργανισμού, για χρήση που πρέπει να εξυπηρετεί **δημόσιο ή κοινωφελή σκοπό** και να αφορά σε δράσεις που αποφασίζονται από τον Φορέα και υλοποιούνται αποκλειστικά από αυτόν, **χωρίς να παρέχεται η δυνατότητα εκμίσθωσης** των ακινήτων από τον Φορέα που του έχει παραχωρηθεί η χρήση,
- στην υποχρέωση των χρησάμενων Φορέων να παραδώσουν στον Ο.Α.Ε.Δ. ελεύθερη τη χρήση των ακινήτων, συγκεκριμένα αιθουσών συγκέντρωσης και καταστημάτων σε οικισμούς εργατικών κατοικιών τ.Ο.Ε.Κ., και στην κατάσταση που παρελήφθησαν, στις περιπτώσεις που τυχόν έχουν με πρωτοβουλία και ευθύνη του χρησάμενου Φορέα εκμισθωθεί τα ακίνητα του Οργανισμού σε τρίτους.

Ήδη **έχει ανταποκριθεί το 28% των Δήμων** στους οποίους απευθύνθηκε η επιστολή ζητώντας στην πλειονότητα των σχετικών αποφάσεων των οικείων Δημοτικών Συμβουλίων την

ανανέωση της παραχώρησης χρήσης των ακινήτων Ο.Α.Ε.Δ.. Η συνθήκη αυτή αφορά συνολικά σε 43 οικισμούς, 34 συμβάσεις, 158 καταστήματα και 30 αίθουσες συγκέντρωσης.

Το σύνολο των συμβάσεων χρησιδανείων που εμπίπτουν στην κατηγορία «έχει λήξει» ή «έχει λήξει αναγκαστικά» είναι 150 σε σύνολο συμβάσεων χρησιδανείων 262. Από αυτές οι 37 είναι σε εξέλιξη και οι 74 έχουν ολοκληρωθεί και είναι σε ισχύ.

Ακολουθεί συνοπτική παρουσίαση της μέχρι σήμερα εξέλιξης των χρησιδανείων (5 Απριλίου 2021/Σεπτέμβριος 2020) με τη σημείωση ότι με πλάγια γραφή απεικονίζεται η κατάσταση που επικρατούσε τον Σεπτέμβριο 2020 (πριν τη διαβίβαση των επιστολών):

Καθεστώς Σύμβασης	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ	ΑΙΘΟΥΣΕΣ	ΠΛΗΘΟΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ
Έχει λήξει	658 / 743	145 / 162	174	131 / 159
Έχουν λήξει αναγκαστικά (γνωμοδότηση 199/2016)	146 / 149	21 / 23	29	19 / 26
Σε εξέλιξη	135 / 97	30 / 33	45	43 / 40
Σε ισχύ	291 / 239	69 / 46	87	69 / 52
Χωρίς σύμβαση	25 / 27	12 / 13	16	7
Αρχείο ΟΕΚ	20	8	16	9

	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ	ΑΙΘΟΥΣΕΣ
Έχει λήξει & Έχουν λήξει αναγκαστικά	804 / 892	166 / 185
Αρχείο ΟΕΚ	20 / 20	8 / 8
Σε ισχύ	291 / 239	69 / 46
Χωρίς σύμβαση	25 / 27	12 / 13
Σε εξέλιξη	135 / 97	30 / 33
	Σύνολο:	Σύνολο:
	1275	285

Με την ολοκλήρωση των απαντήσεων που αναμένονται από τους Δήμους και λοιπούς χρησάμενους φορείς θα προκύψει ουσιαστικά το **απόθεμα ακινήτων** του Οργανισμού, συγκεκριμένα επί συνόλου 1.275 καταστημάτων και 285 αιθουσών συγκέντρωσης σε 310 οικισμούς εργατικών κατοικιών τ.ΟΕΚ πανελλαδικά, που θα διατεθεί προς **περαιτέρω αξιοποίηση**, είτε μέσω πλειοδοτικών διαγωνισμών προς Ιδιώτες, είτε ενδεχομένως άλλων συνδυασμένων προγραμμάτων του Οργανισμού, προς ενίσχυση της απασχόλησης κι ενδυνάμωσης της επιχειρηματικότητας. Σημειώνεται ότι αποτελεί ζήτημα με κοινωνικό αντίκτυπο που χρήζει ρύθμισης η στέγαση των ατομικών επιχειρήσεων Ιδιωτών που έχουν εγκατασταθεί τα προηγούμενα χρόνια με ευθύνη των χρησάμενων Φορέων (Δήμοι, Εργατικά Κέντρα) και οι οποίοι παραμένουν στεγασμένοι στα 159 καταστήματα και τις 9 αίθουσες συγκέντρωσης του Οργανισμού σε 65 οικισμούς (από τους συνολικά 310).

Πέραν των ανωτέρω ενεργειών, που αφορούν στα ακίνητα του Οργανισμού εντός των οικισμών εργατικών κατοικιών τ.Ο.Ε.Κ., σε ό,τι αφορά τις επιμέρους ενέργειες σχετικές με την διαχείριση και περαιτέρω αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του, επισημαίνονται κυρίως:

- Η διαβίβαση επιστολών τον Ιούλιο 2020 «*σχετικά με την διαχείριση από τον Ο.Α.Ε.Δ. γεωτεμαχίων δωρηθέντων στον καταργηθέντα Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.) για συγκεκριμένο σκοπό με πρόβλεψη αναιρετικής ρήτρας*» στους δωρητές φορείς που αφορούν σε 74 γεωτεμάχια, στο πλαίσιο της χρηστής διαχείρισης, της προστασίας και αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας του Ο.Α.Ε.Δ. καθώς και της διασφάλισης των συμφερόντων αμφοτέρων των Φορέων στην κοινή κατεύθυνση εξυπηρέτησης του δημοσίου συμφέροντος. Οι απαντήσεις των φορέων λαμβάνονται προοδευτικά, ενώ όσοι δωρητές των γεωτεμαχίων δεν επιθυμούν την περαιτέρω παραχώρηση της χρήσης τους στον Ο.Α.Ε.Δ., ενημερώνονται από την Υπηρεσία ώστε να αποστείλουν τη σχετική απόφαση ανάκλησης της δωρεάς και το πιστοποιητικό της μεταγραφής της ώστε να ολοκληρωθεί συνολικά η διαδικασία.
- Το έργο επανάχρησης/αξιοποίησης του ακινήτου πρώην «Βαμβακουργία» Βόλου ιδιοκτησίας Ο.Α.Ε.Δ. (τ.Ο.Ε.Κ.) έπειτα από την παραχώρηση του κατά χρήση, διαχείριση κι εκμετάλλευση στο Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας για 99 έτη σύμφωνα με το αρ. 93 του ν.4611/2019 (Α' 73). Προσφάτως ολοκληρώθηκε η σύναψη του Β' Μνημονίου Συνεργασίας με βάση το παραπάνω νόμο μεταξύ του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, του Ο.Α.Ε.Δ. και του εποπτεύοντος Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, που οριστικοποιεί μεταξύ άλλων τις χρήσεις, δράσεις και υποδομές ειδικού ενδιαφέροντος Ο.Α.Ε.Δ., καθώς και το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια, χωρίς οικονομική επιβάρυνση του Οργανισμού. Το εν λόγω έργο στο πλαίσιο «Υλοποίησης Φοιτητικών Εστιών και λοιπών Εκπαιδευτικών και Ερευνητικών Εγκαταστάσεων σε Βόλο και Λαμία» εντάχθηκε με την αρ. 48/13.02.20 (ΑΔΑ: Ω1ΦΝ46ΜΤΛΡ-ΤΒ9) απόφαση της Κοινής Διυπουργικής Επιτροπής Συμπράξεων Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα στις διατάξεις του ν.

3389/2005 (Α' 232) περί Συμπράξεων Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα. Πρόκειται για ένα πρότυπο εγχείρημα αστικής ανάπτυξης και αξιοποίησης ακινήτου δημόσιου φορέα με κοινωνικό και αναπτυξιακό πρόσημο με σκοπό τη δημιουργία ενός χώρου ανοικτού στην κοινωνία που θα επιτρέψει την εκπαιδευτική και πολιτιστική συνέργεια παράλληλα με τη στέγαση οικονομικά αδύναμων κι ευάλωτων κοινωνικών ομάδων, τις δράσεις ενδιαφέροντος κι αρμοδιότητας Ο.Α.Ε.Δ. και συνολικής κοινωνικής ανταπόδοσης.

- Η σύσταση Ομάδας Διοίκησης Έργου (ΟΔΕ) με την υπ. αριθμ. 15626/19.03.2021 απόφαση του Διοικητή του Ο.Α.Ε.Δ., για τη μελέτη των διαχειριστικών επιλογών σχετικά με την ολοκλήρωση της Μετά-Ολυμπιακής Προσαρμογής του οικισμού «ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ», στο πλαίσιο της διαχείρισης της ακίνητης περιουσίας του Οργανισμού, παράλληλα δε της εξυπηρέτησης των αναγκών του πολίτη, της ενίσχυσης της απασχόλησης κι εν γένει της ανάπτυξης της περιοχής.
- Η πρόθεση και ο σχεδιασμός από πλευράς της Διοίκησης για την αξιοποίηση δώδεκα (12) κατ' αρχήν επιλεγμένων αδόμητων γεωτεμαχίων πανελλαδικά.

Τέλος, όσον αφορά το κυλικείο της ΕΠΑΣ Μαθητείας Βέροιας, αυτό ανήκει στις εγκαταστάσεις του ΚΕΤΕΚ Ο.Α.Ε.Δ. ΒΕΡΟΙΑΣ και από τις 9 Νοεμβρίου 2020 μέχρι και σήμερα βρίσκεται σε αναστολή λειτουργίας λόγω εφαρμογής των εκτάκτων μέτρων κατά της διασποράς του COVID 19 σύμφωνα με τις κείμενες κανονιστικές πράξεις (Κ.Υ.Α).

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΧΑΤΖΗΔΑΚΗΣ