



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ Γ' - ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ
ΘΕΜΑΤΩΝ**

Ταχ. Δ/νση : Καρ.Σερβίας 8
Ταχ. Κώδ. : 10562 Αθήνα
Τηλέφωνο : 2103375877
E-Mail : media_vouli@aade.gr
Url : www.aade.gr

**Αθήνα , 01/05/2024 - 11:58
Αριθ. Πρωτ.: ΔΕΠΙΚ 1051753
ΕΞ 2024**

ΠΡΟΣ :
**Υπουργείο Εθνικής
Οικονομίας και Οικονομικών
Υπηρεσία Συντονισμού
Γραφείο Νομικών και
Κοινοβουλευτικών Θεμάτων
(Χαρ. Τρικούπη 6-10)**

ΚΟΙΝ:
**1. Γραφείο Διοικητή ΑΑΔΕ
2. Γενική Διεύθυνση
Οικονομικών Υπηρεσιών
(ΓΔΟΥ)**

Θέμα: Απάντηση στη με αρ. πρωτ. 4270/11-04-2024 ερώτηση κοινοβουλευτικού ελέγχου με θέμα: «Σκανδαλώδης η μεταστέγαση των κεντρικών υπηρεσιών της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων στο Athens Heart»

Σχετ: Το με αρ. πρωτ. 53712 ΕΞ 2024/ΥΠΟΙΚ 12.04.2024 έγγραφο του Γραφείου Νομικών και Κοινοβουλευτικών Θεμάτων

Σε απάντηση στη με αρ. πρωτ. 4270/11-04-2024 ερώτηση κοινοβουλευτικού ελέγχου, η οποία διαβιβάστηκε στην ΑΑΔΕ με το ανωτέρω σχετικό έγγραφο, σας γνωρίζουμε, ως προς τα τιθέμενα σε αυτή ζητήματα που εμπίπτουν στις αρμοδιότητες της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών (ΓΔΟΥ), τα ακόλουθα:

A. Νομοθετικό πλαίσιο για τη διαδικασία μίσθωσης ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών:

Η μίσθωση των ακινήτων για τη στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών ρυθμίζεται από τις διατάξεις του ν. 3130/2003 (Α' 76) και την υπ' αρ. πρωτ. 1033511/989/00 ΤΥ/Ε' /ΠΟΛ.1065/9.4.2003 εγκύκλιο του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών.

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 5 του ως άνω νόμου, αρμόδια Υπηρεσία για τη μίσθωση ακινήτων για τη στέγαση των Δημοσίων Υπηρεσιών και την κάλυψη των λειτουργικών τους αναγκών είναι η Κτηματική Υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών (νυν Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών), στη χωρική αρμοδιότητα της οποίας ζητείται να μισθωθούν τα ακίνητα.

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 6 παρ. 1 και 2 του ως άνω νόμου, για να αρχίσει η διαδικασία μίσθωσης ακινήτου, ο Προϊστάμενος της προς στέγαση Υπηρεσίας ή η Προϊσταμένη αυτής αρχή απευθύνει σχετικό αίτημα προς την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία. Στο έγγραφο αίτημα ο Προϊστάμενος της προς στέγαση Υπηρεσίας περιγράφει τις ανάγκες της Υπηρεσίας, τους χώρους που απαιτούνται για την εγκατάστασή της, τη συνολική επιφάνεια των χώρων και τις ιδιαίτερες συνθήκες που πρέπει να πληροί το προς μίσθωση ακίνητο.

Στη συνέχεια, σύμφωνα με τις παρ. 3 και 4 του ως άνω άρθρου, ο Προϊστάμενος της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας, συγκαλεί την προβλεπόμενη από τις διατάξεις του άρθρου 9, του ως άνω νόμου, Επιτροπή Στέγασης, προκειμένου η τελευταία να γνωμοδοτήσει επί του αιτήματος συντάσσοντας σχετικό πρακτικό.

Στο εν λόγω πρακτικό, η Επιτροπή Στέγασης γνωμοδοτεί:

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.

Η γνωμοδότηση της Επιτροπής διαβιβάζεται στην ενδιαφερόμενη για στέγαση υπηρεσία για να μεριμνήσει για την έγκριση της απαιτούμενης πίστωσης.

Την Επιτροπή Στέγασης, σύμφωνα με το άρθρο 9 του ως άνω νόμου, απαρτίζουν (α) ο προϊστάμενος της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας ή ο νόμιμος αναπληρωτής του ως πρόεδρος, (β) ένας μηχανικός του κλάδου ΠΕ ή ΤΕ Πολιτικών Μηχανικών ή Αρχιτεκτόνων ή Τοπογράφων Μηχανικών της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας, (γ) ο προϊστάμενος της υπηρεσίας που πρόκειται να στεγασθεί ή ο νόμιμος αναπληρωτής του και (δ) ο προϊστάμενος της αρμόδιας Διεύθυνσης Περιβάλλοντος Χωροταξίας της οικείας Περιφέρειας, με αναπληρωτή του τον προϊστάμενο της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας.

Σύμφωνα με τα άρθρα 7 και 8 του ως άνω νόμου, με την έγκριση των σχετικών πιστώσεων εκδίδεται και δημοσιεύεται η σχετική διακήρυξη του διαγωνισμού. Η εν λόγω διακήρυξη δημοσιεύεται δέκα τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα της δημοπρασίας.

Η διακήρυξη δημοπρασίας περιέχει:

- α) τον τίτλο της υπηρεσίας που πρόκειται να στεγασθεί,
- β) το είδος του ακινήτου που ζητείται για μίσθωση με συνοπτική περιγραφή των χώρων και των αντίστοιχων επιφανειών,
- γ) την περιοχή που πρέπει να βρίσκεται το ακίνητο,
- δ) τις ιδιαίτερες συνθήκες που πρέπει να πληροί το ακίνητο,
- ε) τους γενικούς όρους μίσθωσης, όπως αυτοί αναφέρονται στον νόμο,
- στ) τη διάρκεια της μίσθωσης,
- ζ) το ανώτατο όριο μηνιαίου ή ετήσιου μισθώματος και τους όρους αναπροσαρμογής του,
- η) την ημέρα, ώρα, διάρκεια και τόπο διενέργειας της δημοπρασίας στην έδρα της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας και
- θ) πρόσθετους ή ειδικούς όρους.

Κατά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, σύμφωνα με το άρθρο 10 του ανωτέρω νόμου, όσοι ενδιαφέρονται και πληρούν τους όρους της σχετικής διακήρυξης μπορούν να προσέλθουν ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Στέγασης και να προσφέρουν το ακίνητό τους.

Στην προσφορά επισυνάπτονται:

- α) αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από αρμόδια πολεοδομική αρχή ή βεβαίωση αρμόδιας αρχής για τη νόμιμη κατασκευή του,

β) υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (Α' 75), στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα εκμίσθωσης,

γ) εγγυητική επιστολή τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για ποσό ίσο με το δέκατο (1/10) του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος, ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα σε προθεσμία που θα ταχθεί και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στο Δημόσιο, στην κατάσταση και τον χρόνο που θα ορισθεί από τη σχετική απόφαση έγκρισης της μίσθωσης,

δ) ειδικό πληρεξούσιο.

Στην περίπτωση που οι προσφέροντες είναι περισσότεροι του ενός, διενεργείται μειοδοτική δημοπρασία σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 12 του νόμου.

Η Επιτροπή Στέγασης, σε συνέχεια της προσφοράς ακινήτου, συντάσσει Πρακτικό καταλληλότητας αυτού, κατά το άρθρο 11, μετά τη διενέργεια σχετικής αυτοψίας, με το οποίο γνωμοδοτεί για το εάν το προσφερόμενο ακίνητο πληροί τους όρους της σχετικής διακήρυξης, καθώς και για την καταλληλότητά του, με υπόδειξη των εργασιών που απαιτούνται. Στη συνέχεια το εν λόγω Πρακτικό εγκρίνεται από το αρμόδιο όργανο της προς στέγαση Υπηρεσίας (άρθρο 14 ν. 3130/2003 σε συνδυασμό με την περ. ι' της παρ. 4 του άρθρου 14 του ν. 4389/2016) και ακολουθεί η υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης (άρθρο 15).

Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών που προβλέπονται στο Πρακτικό καταλληλότητας, ακολουθεί η διαδικασία του πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής του ακινήτου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 17 του νόμου.

B. Ειδικότερα ως προς τα πιθέμενα ερωτήματα:

1. Η ΑΑΔΕ, κατ' εφαρμογή του ως άνω ισχύοντος νομοθετικού πλαισίου, προέβη σε δημόσια διαγωνιστική διαδικασία για την ανεύρεση κατάλληλου ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών των Υπηρεσιών της, συνολικής επιφάνειας 26.500 τ.μ., μετά την κατάρτιση των απαιτούμενων κτιριολογικών προγραμμάτων των προς στέγαση Κεντρικών Υπηρεσιών της.

Για την ενίσχυση δε του ανταγωνισμού και προκειμένου να διευρυνθεί η δυνατότητα συμμετοχής περισσότερων υποψηφίων αναδόχων, στη σχετική διακήρυξη προβλέφθηκε η αναζήτηση ακινήτου όχι μόνο εντός των ορίων του Δήμου Αθηναίων αλλά και στους όμορους με αυτόν Δήμους, ήτοι και σε άλλους 15 Δήμους (καλύπτεται δηλαδή σχεδόν η συνολική έκταση του νομού Αττικής).

Τελικώς, στο συγκεκριμένο διαγωνισμό προσφέρθηκε ένα ακίνητο το οποίο πληρούσε τις προϋποθέσεις της διακήρυξης.

2. Η εν λόγω μεταστέγαση είναι δημοσιονομικά ουδέτερη, καθώς μόλις ολοκληρωθεί θα οδηγήσει σε αποδέσμευση από την ΑΑΔΕ όλων των ακινήτων, τα οποία στεγάζουν σήμερα τις ως άνω Υπηρεσίες της.

Ειδικότερα, η προκαλούμενη δαπάνη θα αντισταθμιστεί πλήρως από τις εξοικονομήσεις που θα πραγματοποιηθούν στο διηνεκές στον Κρατικό Προϋπολογισμό σε:

α. δαπάνες μισθωμάτων, λόγω παράδοσης των υφιστάμενων χώρων στέγασης των Κεντρικών Υπηρεσιών της ΑΑΔΕ και της σταδιακής αναδιάταξης των Περιφερειακών της Υπηρεσιών στην Αθήνα.

β. πάγιες δαπάνες ενεργειακών αναγκών (ηλεκτρική ενέργεια, κλιματισμός, πετρέλαιο, κοινόχρηστα), λόγω μίσθωσης χώρων υψηλότερης ενεργειακής απόδοσης και εγκατάστασης συστήματος ενεργειακής διαχείρισης,

γ. δαπάνες φύλαξης λόγω μείωσης των χώρων φύλαξης.

3. Στο σχετικό Πρακτικό Στέγασης που συνέταξε, κατά τα ανωτέρω προβλεπόμενα, η αρμόδια Επιτροπή Στέγασης, επισημαίνεται ο μη εντοπισμός, κατά την περίοδο του αιτήματος, δημοσίου ακινήτου κατάλληλου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών των Υπηρεσιών της ΑΑΔΕ, που να πληροί τους σχετικούς όρους, σύμφωνα με τα κτιριολογικά τους προγράμματα.

4. Το εν λόγω κτίριο βρίσκεται σε τοποθεσία (Πειραιώς 180 – 186) που εντάσσεται στον συγκοινωνιακό ιστό της πόλης, σε μια περιοχή όπου ήδη λειτουργούν και άλλες δημόσιες υπηρεσίες (π.χ. ΣΔΟΕ, ΕΚΔΔΑ, ΕΟΠΥΥ ΚΕΠΑ). Βρίσκεται δε σε κοντινή απόσταση από ΜΜΜ σταθερής τροχιάς (όπως Σταθμός ΗΣΑΠ Πετραλώνων, Σταθμός Ρούφ Προαστιακού), ενώ εξυπηρετείται και από τουλάχιστον τρεις λεωφορειακές γραμμές (049, 815, 914).

5. Οι ισχύουσες και εφαρμοστέες διατάξεις που διέπουν τη στέγαση των δημοσίων υπηρεσιών δεν προβλέπουν την εκπόνηση σχετικής περιβαλλοντικής μελέτης.

Σε κάθε περίπτωση πάντως, το επιλεγέν ακίνητο ανταποκρίνεται στην ανάγκη για στέγαση των Υπηρεσιών της ΑΑΔΕ σε υποδειγματικές κτιριακές εγκαταστάσεις, τόσο ως προς την ιδιαίτερη βιοκλιματική τους δομή, όσο και ως προς τη συμβολή τους στο αστικό περιβάλλον, ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής αισθητικής με ενεργειακά αποδοτικό περιβαλλοντικό αποτύπωμα, με στόχο τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και την εξοικονόμηση ενέργειας, τα οποία διασφαλίζουν το καλύτερο δυνατό εργασιακό περιβάλλον και καινοτόμες τεχνολογικές υποδομές.

6. Η ΑΑΔΕ, όπως προκύπτει από τις υφιστάμενες διατάξεις, τις εγκυκλίους της Κτηματικής Υπηρεσίας και τα πρακτικά στέγασης των αρμοδίων Επιτροπών Στέγασης, μπορεί να προβεί σε μίσθωση χώρων στάθμευσης μόνο για υπηρεσιακά οχήματα και δεν προβλέπεται από αυτές η δυνατότητα μίσθωσης, εκ μέρους του Δημοσίου, χώρων στάθμευσης συνολικά για το προσωπικό του.

7. Τέλος, το ερώτημα αναφορικά με τη χρηματοδότηση ή μη της ιδιοκτήτριας εταιρείας από το Ταμείο Ανάκαμψης, δεν εμπίπτει στις αρμοδιότητες των Υπηρεσιών της ΑΑΔΕ.

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΤΗ
Η Προϊσταμένη της Διεύθυνσης Επικοινωνίας
Γεωργία Τσέτσου