



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΣΥΝΟΧΗΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ**

**ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ**

Ταχ. Δ/ση: Δραγατσανίου 8
Ταχ. Κώδικας: 10559 – Αθήνα
Πληροφορίες: Σταυρούλα Σπυροπούλου
Τηλέφωνο : 2144055230
e-mail: tmima.nomothetikou@minscfa.gov.gr
s.spyropoulou@minscfa.gov.gr

ΠΡΟΣ

Τη Βουλή των Ελλήνων
Διεύθυνση Κοινοβουλευτικού
Ελέγχου-Τμήμα Ερωτήσεων και Αιτήσεων
Καταθέσεως Εγγράφων

Κοιν.:

Πολιτική Γραμματεία
Υπουργού Κοινωνικής Συνοχής και
Οικογένειας

ΘΕΜΑ: Το Γηροκομείο Αθηνών και η διαμάχη για την εκποίηση ακινήτων – «φιλέτων» που κατέχει»

ΣΧΕΤ: Η υπ' αριθμ.661/29-10-2025 Ερώτηση

Σε απάντηση της υπ. αριθ. 661/29-10-2025 Ερώτησης και στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, σας ενημερώνουμε ως εξής:

Η Ελεήμων Εταιρεία Αθηνών (Ε.Ε.Α.) αποτελεί Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου (ΝΠΙΔ), σωματειακής μορφής, διέπεται από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα (άρθρα 78-107), του καταστατικού αυτού, του ν.2345/1995, του ν.281/1914, του ν.δ.1111/1972 και του άρθρου 94 του ν.3852/2010. Συστήθηκε το έτος 1864 (Βασιλικό Διάταγμα της 25ης Σεπτεμβρίου 1864, ΦΕΚ 43), έχει έδρα την Αθήνα και αναγνωρίσθηκε με την υπ' αριθμ. 3941/1924 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών.

Το ως άνω φιλανθρωπικό σωματείο έχει ιδρύσει και λειτουργεί Μονάδες Φροντίδας Ηλικιωμένων (ΜΦΗ), οι οποίες διαθέτουν άδεια ίδρυσης και λειτουργίας και συγκεκριμένα σε τρία διαφορετικά περίπτερα («Κονσόλειο», «Βασίλισσα Όλγα», «Εστία Αθηνών»). Για τη δραστηριότητά του αυτή εποπτεύεται από τη Δ/ση Δημόσιας Υγείας και Κοινωνικής Μέριμνας της Περιφέρειας Αττικής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν.2345/1995 καθώς και της υπ' αριθμ. 81551/2007 υπουργικής απόφασης (Β' 1136), για την τήρηση των προϋποθέσεων αδειοδότησης των Μονάδων Φροντίδας Ηλικιωμένων (Μ.Φ.Η.) που λειτουργεί και τις παρεχόμενες από το σωματείο κοινωφελείς υπηρεσίες προς τους περιθαλπόμενους ηλικιωμένους.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 94 του ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87), η εποπτεία επί των φιλανθρωπικών

σωματείων και ιδρυμάτων καθώς και η έγκριση του προϋπολογισμού τους, η παρακολούθηση και ο έλεγχος των επιχορηγήσεων που δίνονται σε Ν.Π.Ι.Δ. με κοινωφελείς σκοπούς, αποτελεί αρμοδιότητα των οικείων Δήμων.

Στην προκειμένη περίπτωση, ο Δήμος Αθηναίων είναι αρμόδιος για τον έλεγχο και την έγκριση του ισολογισμού, του προϋπολογισμού και του οικονομικού απολογισμού του φιλανθρωπικού σωματείου Ε.Ε.Α. καθώς και για την τήρηση της νομιμότητας επί όλων των πράξεων συναλλαγών και λειτουργιών του φιλανθρωπικού σωματείου, χωρίς την ανάμειξη του Δήμου κατά τη λήψη των αποφάσεων του Δ.Σ.

Επιπρόσθετες εποπτικές αρμοδιότητες ασκεί η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής σε ό,τι αφορά τα κληροδοτήματα τα οποία έχουν περιέλθει στην Ε.Ε.Α., σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.4182/2013 «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και άλλες διατάξεις» (Α' 185).

Σημειώνεται ότι η Ε.Ε.Α. με την υπ' αριθμ. 56951/16-7-2022 υπουργική απόφαση (Β' 3253) πιστοποιήθηκε ως φορέας παροχής υπηρεσιών κοινωνικής φροντίδας κατά τις διατάξεις του άρθρου 5 του ν.2646/1998, γεγονός που επέτρεψε την υπαγωγή της στις διατάξεις του άρθρου 55 του ν.4262/2014 περί εξυγίανσης προνοιακών φορέων και που επιτρέπει έκτοτε στον φορέα να τύχει επιχορήγησης και κάθε είδους οικονομικής παροχής από φορείς του Δημοσίου.

Σε εφαρμογή των ως άνω διατάξεων συνήφθη το υπ' αρ. 2270/10-1-2023 Σύμφωνο Εξυγίανσης (ΑΔΑ: 62Ω646ΜΤΛΚ-ΕΔΠ) μεταξύ του Υπουργείου Οικονομικών, του Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων και του Φιλανθρωπικού Σωματείου «Ελεήμων Εταιρεία Αθηνών». Αντικείμενο του Συμφώνου αποτελεί η ρύθμιση των ληξιπρόθεσμων οφειλών της Ε.Ε.Α., η παράθεση των τρόπων με τους οποίους θα αναζητηθούν οι αναγκαίες ταμειακές ροές προς τον σκοπό αυτό, καθώς και η καταγραφή των λοιπών υποχρεώσεων της Ε.Ε.Α. που προβλέπονται από την οικεία νομοθεσία.

Κατόπιν σχετικών αιτημάτων του φορέα, το ως άνω Σύμφωνο Εξυγίανσης τροποποιήθηκε με το από 28.11.2023 όμοιο (ΑΔΑ: ΩΜ8046ΝΛ2Α-ΣΜΒ) και, εκ νέου, με το από 30.12.2024 όμοιο (αρ. πρωτ. 8462/31-12-2024, ΑΔΑ: Ψ9ΑΒ46ΝΛ2Α-ΕΖΗ) ως προς την περίπτωση γ' του άρθρου 2 αυτού, η οποία τελικά διαμορφώθηκε ως ακολούθως: «Το σύνολο των οφειλών προς τους εργαζομένους θα καταβληθεί μέχρι τις 31.12.2025».

Ως προς το ερώτημα 3, σας γνωρίζουμε ότι με τις πρόσφατες διατάξεις του άρθρου 99 του ν. 5239/2025 «Δίκαιη Εργασία για Όλους: Απλοποίηση της Νομοθεσίας - Στήριξη στον Εργαζόμενο - Προστασία στην Πράξη - Συνταξιοδοτικές ρυθμίσεις και λοιπές διατάξεις» (Α'178), ρυθμίστηκε το νομικό πλαίσιο για την εξυγίανση φορέων ιδιωτικού δικαίου μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα που παρέχουν δευτεροβάθμια κοινωνική φροντίδα ή έχουν ως αποκλειστικό καταστατικό σκοπό την οικονομική και λειτουργική υποστήριξη νομικών προσώπων που παρέχουν δευτεροβάθμια κοινωνική φροντίδα και δεν έχουν πτωχευτική ικανότητα.

Ειδικότερα στην παρ. 2 του ως άνω άρθρου προβλέπεται ότι:

Τα νομικά πρόσωπα του πρώτου εδαφίου της παρ. 1 τίθενται υπό εποπτεία, με την οποία διασφαλίζεται ότι τηρούνται οι όροι των ρυθμίσεων που περιλαμβάνει το Σύμφωνο Εξυγίανσης. Η εποπτεία ασκείται από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση της έδρας του νομικού προσώπου του πρώτου εδαφίου της παρ. 1, η οποία ελέγχει, αυτεπαγγέλτως ή μετά από αίτημα των πιστωτών, την τήρηση των όρων του Συμφώνου Εξυγίανσης. Κατά τη διάρκεια εφαρμογής του Συμφώνου Εξυγίανσης, για τα νομικά πρόσωπα του πρώτου εδαφίου της παρ. 1 δεν εφαρμόζονται το άρθρο 14 του ν.δ. 1111/1972 (Α' 23), περί του κυβερνητικού επιτρόπου, και η υποπερ. 11 της περ. ε) του δεύτερου εδαφίου της παρ. Ι του άρθρου 75 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (ν. 3463/2006, Α' 114), περί της αρμοδιότητας των δήμων στον τομέα κοινωνικής προστασίας και αλληλεγγύης. Η εν λόγω διάταξη έχει έναρξη ισχύος από τη δημοσίευσής της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ήτοι 17-10-2025, σύμφωνα με το άρθρο 103 του ιδίου νόμου.

Ως προς το ερώτημα 5, σημειώνεται ότι στην παρ. 1 του άρθρου 99 του ως άνω νόμου αναφέρεται ότι:

«Για την εφαρμογή του παρόντος, το Σύμφωνο Εξυγίανσης του πρώτου εδαφίου τροποποιείται και προσαρμόζεται στο νέο πλαίσιο εξυγίανσης σύμφωνα με τη διαδικασία και τις προϋποθέσεις της παρ. 11.»

Με την υπ' αρ. 2984/25-9-2024 (ΑΔΑ: ΨΓΟΤ46ΝΛ2Α-3ΗΙ) απόφαση διατάκτη εγκρίθηκε η δαπάνη για την καταβολή επιχορηγήσεως στην Ελεήμονα Εταιρεία Αθηνών, ύψους δύο εκατομμυρίων τριακοσίων είκοσι χιλιάδων τετρακοσίων εβδομήντα οκτώ ευρώ (2.320.478,00 €) σε βάρος της πίστωσης του προϋπολογισμού εξόδων του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας οικονομικού έτους 2024, Ειδικού Φορέα 1034-201-0000000, ΑΛΕ 2310803023, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 4 του άρθρου 55 του ν.4262/2014, δεδομένης της επείγουσας ανάγκης να χρηματοδοτηθεί ο φορέας προκειμένου να τηρηθούν οι όροι του συμφώνου και να εξοφληθούν οι οφειλές προς τους εργαζομένους.

Σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην εν λόγω διάταξη (εδάφιο δ' κ.ε.):

«Κατά τα δύο (2) πρώτα χρόνια εφαρμογής του Σχεδίου Εξυγίανσης και σε περιπτώσεις που αυτό απαιτείται για να τηρηθούν οι όροι του Συμφώνου Εξυγίανσης, είναι δυνατή η χρηματοδότησή του, κατόπιν υποβολής σχετικού αιτήματος από τον άμεσα ενδιαφερόμενο φορέα και θετικής σύμφωνης γνώμης του εποπτεύοντος τη διαδικασία Παρατηρητηρίου ή Δήμου. Η πρόβλεψη για έκτακτη χρηματοδότηση, που προβλέπεται στο προηγούμενο εδάφιο, μπορεί να περιλαμβάνεται και στο Σχέδιο Εξυγίανσης και να εγκρίνεται με το Σύμφωνο Εξυγίανσης. Το ποσό της χρηματοδότησης αντιστοιχεί, κατ' ανώτατο όριο, στο είκοσι τοις εκατό (20%) του ετήσιου προϋπολογισμού του αιτούντος φορέα, όπως αυτός έχει εγκριθεί από την εποπτεύουσα αρχή (Παρατηρητήριο ή Δήμο), δεν υπόκειται σε οποιονδήποτε φόρο, τέλος, εισφορά ή άλλη κράτηση υπέρ του Δημοσίου και η υποχρέωση της σχετικής δαπάνης αναλαμβάνεται απευθείας από το Υπουργείο Κοινωνικής

Συνοχής και Οικογένειας. Η εντελλόμενη δαπάνη του προηγούμενου εδαφίου πρέπει να αντιστοιχεί σε συναφείς με τον σκοπό πιστώσεις, εγγεγραμμένες στον προϋπολογισμό του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας».

Όπως προκύπτει από τη διατύπωση της εν λόγω διάταξης, σκοπός της προβλεπόμενης επιχορήγησης είναι η διασφάλιση της τήρησης των όρων του Συμφώνου. Ο απολογισμός της εν λόγω επιχορήγησης περιγράφεται στον συνημμένο πίνακα, ο οποίος υπεβλήθη στον εποπτεύοντα το Σύμφωνο Εξυγίανσης Δήμο Αθηναίων και κοινοποιήθηκε στην υπηρεσία μας (αρ. πρωτ. 4525/31.3.2025).

Αναφορικά με την ακίνητη περιουσία του φορέα, στο άρθρο 3 του ανωτέρω Συμφώνου προβλέπονται τα εξής:

«1. Βασικός στόχος της αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας είναι η διασφάλιση των χρηματορροών, οι οποίες θα επιτρέψουν την τήρηση των όρων του παρόντος Συμφωνητικού

Εξυγίανσης, χωρίς όμως την οριστική απώλεια της κυριότητας επί των περιουσιακών στοιχείων της Ελεήμονος Εταιρείας.

2. Ακίνητα, τα οποία θα επιδιωχθεί να εκμισθωθούν με μακροχρόνιες μισθώσεις (διάρκειας 20- 50 ετών) είναι τα αναφερόμενα στο Παράρτημα Α του παρόντος συμφωνητικού.

3. Στους συμβατικούς όρους των μακροχρονίων μισθώσεων της παρ. 2 περιλαμβάνεται η υποχρέωση του μισθωτή για την πλήρη ανακατασκευή/ ανακαίνιση του μισθίου και την προκαταβολή σημαντικού μέρους ή του συνόλου του μισθώματος.

4. Η Ελεήμων Εταιρεία θα εξετάσει προτάσεις για τη μακροχρόνια εκμίσθωση ακινήτων που δεν περιλαμβάνονται στην παρ. 2, εάν αυτές κριθούν ιδιαιτέρως συμφέρουσες ως προς τα εξής κριτήρια: α. μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρο, β. κόστος ανακατασκευής/ ανακαίνισης που αναλαμβάνεται από τον μισθωτή, γ. πρόταση για συνδυαστική μίσθωση με ακίνητα της παρ. 2.»

Περαιτέρω, στο άρθρο 6 του Συμφώνου προβλέπεται η διατήρηση της ακίνητης περιουσίας του φορέα και συγκεκριμένες προϋποθέσεις για την εκποίηση αυτής, ως ακολούθως:

«Η Ελεήμων Εταιρεία δεσμεύεται να διατηρήσει την ακίνητη περιουσία στο σύνολό της και δεν θα προχωρήσει σε εκποίησή της, εκτός εάν συντρέχουν σωρευτικά οι παρακάτω προϋποθέσεις:

α. δεν έχει εκδηλωθεί ενδιαφέρον για μακροχρόνια μίσθωση περιουσιακών της στοιχείων, όπως αυτά περιγράφονται στο άρθρο 3, που τεκμαίρεται μετά την πάροδο έξι (6) μηνών από δημόσια πρόσκληση της παρ. 2 του άρθρου 3, εντός της οποίας δεν έχει υποβληθεί συμφέρουσα προσφορά για μακροχρόνια μίσθωση και,

β. είναι απολύτως αναγκαία η άμεση εισροή εσόδων, προκειμένου να τηρηθούν οι οικονομικές δεσμεύσεις που αναλαμβάνονται με το άρθρο 2 του παρόντος Συμφώνου Εξυγίανσης, και υπάρχει κίνδυνος ανατροπής

αυτού.»

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΔΟΜΝΑ ΜΑΡΙΑ ΜΙΧΑΗΛΙΔΟΥ

Συν: Πίνακας απολογισμού επιχορήγησης (ν. 4262/2014)