



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΕΛΑΣ
Βουλευτής Α' Πειραιώς – ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΑΝΑΦΟΡΑ

Προς Υπουργείο Οικονομικών

Σας αποστέλλω, την επιστολή του ερασιτεχνικού σωματείου Εθνικός Όμιλος Φιλάθλων Πειραιώς-Φαλήρου, σχετικά με τη μίσθωση του ακινήτου όπου στεγάζονται τα γραφεία του συλλόγου.

Σας ευχαριστώ για το ενδιαφέρον σας και παρακαλώ για την ενημέρωσή μου.

Ο αναφέρων βουλευτής,

Πειραιάς 06/03/2020

Ιωάννης Π. Μελάς



ΕΘΝΙΚΟΣ

ΟΜΙΛΟΣ ΦΙΛΑΘΛΩΝ ΠΕΙΡΑΙΩΣ - ΦΑΛΗΡΟΥ
ΕΤΟΣ ΙΔΡΥΣΕΩΣ 1923

8830
07.10.2019
Γ.Δ.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 26/09/2019

ΑΡ.ΠΡΩΤΟΚΟΛΟΥ: 215

Προς: κ. Πρόεδρο & Διευθύνοντα Σύμβουλο της «Εταιρείας Ακινήτων Δημοσίου ΑΕ»
και προς τα μέλη του ΔΣ της ΕΤΑΔ.

Κοινοπ.: κ. Υπουργό Οικονομικών

Αξιότιμοι,

Εισάγουμε το παρών αίτημα προς κρίσιν σας, αφού σας παραθέσουμε όλους επιγραμματικώς τα παρακάτω στοιχεία.

Ο Εθνικός ΟΦΠΦ είναι ένα ιστορικό ερασιτεχνικό σωματείο που έχει ιδρυθεί το έτος 1923, έχει προσφέρει τα μέγιστα στα αθλητικά-δρώμενα της χώρας και συνεχίζει να προσφέρει, αφού δραστηριοποιείται επιτυχώς σε πολλούς κλάδους άθλησης προσφέροντας διέξοδο σε εκατοντάδες παιδιά κάθε χρόνο (ενδεικτικά σήμερα γυμνάζονται περί τα 800 νέα παιδιά στα τμήματά μας), προσφέροντας επί της ουσίας κοινωφελές έργο χωρίς να επιβαρύνει καθόλου το Ελληνικό Δημόσιο, αφού δεν λαμβάνει καμία επιχορήγηση ούτε έχει κανένα χώρο παραχωρημένο προς χρήση των αθλητών του. Αντιθέτως, καταβάλλει μισθώματα για την χρήση όλων των αθλητικών εγκαταστάσεων που χρησιμοποιεί για προπονήσεις και αγώνες των τμημάτων του.

Ως έδρα του (γραφεία) χρησιμοποιεί το κτίριο που βρίσκεται εντός του δημοσίου ακινήτου ΑΒΚ 1766 (στη θέση Πειραιάς-ΟΤ 125Γ-ΚΧ) επί της Ακτής Πρωτοψάλτη αρ. 1^η στον Πειραιά. Το έτος 2017, κατόπιν σχετικής (από 24.4.2017) εξουσιοδότησης του Προέδρου της ΕΤΑΔ, προέβημεν με δικά μας έξοδα σε τακτοποίηση αυθαίρετου κτίσματος (εμβαδού 199,29 τ.μ. εντός του ως άνω οικοπέδου, σε τμήμα του ΑΒΚ 1766), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4178/2013. Συγχρόνως, προκειμένου να γίνει η άνω τακτοποίηση, μάς ετέθη ως προαπαιτούμενο η υπογραφή μισθωτικής σύμβασης τριετούς διάρκειας με «πρόσυμφωνημένους όρους» στους οποίους, αναπόφευκτα, έπρεπε να προσχωρήσουμε. Έτσι, υπεγράφη η από 28/06/2017 μίσθωση με εκμισθώτρια την ΕΤΑΔ και μισθωτή το σωματείο μας, με τριετή διάρκεια (έως τις 30.06.2020) και καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των πεντακοσίων (500) ΕΥΡΩ, το οποίο, από την πρώτη στιγμή θεωρήσαμε υπερβολικό και το διατυπώσαμε κατά τις μεταξύ μας συζητήσεις, πλην όμως αναγκαστικά αποδεχθήκαμε για να γίνουν όλα τα περαιτέρω που αφορούσαν στην τακτοποίηση. Ως δικαιολογητικός λόγος για το ύψος του μηνιαίου μισθώματος προεβλήθη από την ΕΤΑΔ η συγκριτική αξιολόγηση των γειτονικών εμπορικών ακινήτων....

ΑΚΤΗ ΠΡΩΤΟΨΑΛΤΗ 1α, 185 33 ΜΙΚΡΟΛΙΜΑΝΟ, ΠΕΙΡΑΙΑ - ΕΛΛΑΣ
ΤΗΛ.: 201 4170637, 210 4170439, ΦΑΞ: 210 4170637
e-mail: info@ethnikos.org

Όμως, το συγκεκριμένο ακίνητο δεν μπορεί να κοστολογηθεί και να εκτιμηθεί με βάση τις αξίες των λοιπών γειτονικών ακινήτων γιατί η χρήση του είναι εντελώς συγκεκριμένη (σύμφωνα με το ΦΕΚ 95Δ/2019, όπου έχει δοθεί νόμιμο περίγραμμα με συγκεκριμένους όρους δόμησης για την επιφάνεια που καταλαμβάνει το υφιστάμενο κτίριο που χρησιμοποιεί ως έδρα του ο ΕΘΝΙΚΟΣ ΟΦΠΦ) και με πλήρως καθορισμένη χρήση δηλαδή κτιρίου αθλητικών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων και μόνον, απαγορευομένης κάθε άλλης χρήσης. Για τον λόγο αυτό, εξάλλου, ελήφθη σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πειραιά (τροποποιώντας παλαιότερη που προέβλεπε για το σημείο αυτό κοινόχρηστο χώρο πρασίνου). Έτσι, αναλογικά πάντα, το ποσό που καταβάλλουμε ως μηνιαίο μίσθωμα αρμόζει περισσότερο σε κάποια άλλη εμπορική όμως πάντα χρήση, ως και τα παραπλήσια και γειτονικά ακίνητα (παιδότοπος, σνακ-μπαρ και καφετέριες). Συνεπώς, εν κατακλείδι, δεν μπορεί να έχει την μισθωτική αξία που προσδιορίστηκε, ως εκ της μοναδικότητας της χρήσης του, τής μη εναλλακτικής εκμετάλλευσης από το Δημόσιο και τής μη δυνατότητας ύπαρξης συγκρίσιμων στοιχείων εκ των λοιπών γειτνιαζόντων ακινήτων τής περιοχής.

Αιτούμεθα και παρακαλούμε να επανεξετάσετε το θέμα της μισθωτικής αξίας του ακινήτου που στεγάζει τα γραφεία του ο σύλλογός μας, έτσι ώστε να αρθεί μία αδικία που μας επιβαρύνει υπέρμετρα καθόσον πρόκειται για δυσβάστακτη δαπάνη που γίνεται ανασταλτικός παράγοντας ακόμη και για την ύπαρξή μας.

Ευελπιστώντας στην θετική σας ανταπόκριση, παρακαλούμε να εξετάσετε το αίτημά μας.

Με εκτίμηση,

Δώρα Παπαγνώστου

Πρόεδρος ΕΘΝΙΚΟΥ ΟΦΠΦ