



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

**ΑΑΔΕ**Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

**ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ & ΚΤΗΡΙΑΚΩΝ
ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΤΜΗΜΑ Γ'**

Ταχ. Δ/ση : Λιοσίων 153-157
Ταχ. Κώδικας : 104 45 Αθήνα
Πληροφορίες : Γ. Μόρτζος
Τηλέφωνο : 212 8000 153
E-Mail : g.mortzos@aade.gr
Url : www.aade.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΔΑ:
Αθήνα, 17/3/2023
Αριθ. Πρωτ.:Δ.Π.Κ.Υ. Α.Α.Δ.Ε. Γ
1037118 ΕΞ 2023

ΠΡΟΣ: Υπουργείο Οικονομικών,
Γενική Γραμματεία Φορολογικής
Πολιτικής & Δημόσιας Περιουσίας,
Γενική Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας
& Κοινωνικών Περιουσιών
Κτηματική Υπηρεσία Αθηνών –
Ανατολικής Αττικής,
Λεωφ. Αλεξάνδρας 34, 114 73 Αθήνα

Θέμα: Έγκριση πρακτικών δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των Κεντρικών Υπηρεσιών της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.

**ΑΠΟΦΑΣΗ
Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1.Τις διατάξεις:

- α)** του Κεφαλαίου Α' του Μέρους Πρώτου του ν. 4389/2016 «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις» (Α' 94) και ειδικότερα της παραγράφου 1 και 4 του άρθρου 14, του άρθρου 19 και του άρθρου 40 αυτού,
- β)** του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ 76/Τ.Α'/28-3-2003) «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε,
- γ)** της υπό στοιχεία Δ.ΟΡΓ.Α 1125859 ΕΞ 2020/23-10-2020 απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ)» (Β' 4738),
- δ)** του Π.Δ. 142/2017 (ΦΕΚ Α' 181-23/11/2017) «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών»,
- ε)** της υπ' αριθμ. 2/14955/0004-17/3/2015 (ΦΕΚ Β' 484-31/3/2015) Απόφασης του Υπουργού Οικονομικών «Ανασυγκρότηση συλλογικών οργάνων του υπουργείου Οικονομικών,

στα οποία μετέχουν Προϊστάμενοι ή υπάλληλοι των Υπηρεσιών της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας», όπως αυτή τροποποιήθηκε,

στ) της υπ' αριθμ. 2/7166/0004-29/1/2018 (ΑΔΑ: ΩΤΑ4Η-Ι2Δ) Απόφασης του Υπουργού Οικονομικών «Ανασυγκρότηση συλλογικών οργάνων του υπουργείου Οικονομικών, στα οποία μετέχουν Προϊστάμενοι ή/και υπάλληλοι των Υπηρεσιών της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας»,

ζ) του άρθρου 90 του κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα, ο οποίος κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005 «Κωδικοποίηση της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 98), σε συνδυασμό με τις παρ. 5 και 6 του άρθρου 19 του ν. 4389/2016 και της παρ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133),

2. Την υπ' αριθμ. Δ.Π.Δ.Υ.Κ.Υ. Α.Α.Δ.Ε. Γ 1018349 ΕΞ 2017-1/2/2017 εγκύκλιο της Υφυπουργού των Οικονομικών και του Διοικητή της ΑΑΔΕ «Παροχή διευκρινίσεων για την εφαρμογή των διατάξεων του Ν.4389/2016 σχετικά με τη στέγαση των Υπηρεσιών της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ)».

3. Την υπ' αριθ. 1033511/989/00ΤΥ/Ε'/9-4-2003 εγκύκλιο του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών, με την οποία δόθηκαν διευκρινίσεις επί των διατάξεων του Ν. 3130/2003.

4. Τις υπ' αριθμ. 2/188279/ΔΠΓΚ-22/12/2022 (ΑΔΑ: ΡΒ5ΑΗ-ΑΤΦ) και Δ.Π.Δ.Α. Α.Α.Δ.Ε. Α 1139568 ΕΞ 2022-28/12/2022 (ΑΔΑ: ΩΝΩ846ΜΠ3Ζ-ΖΥΔ) Αποφάσεις Ανάληψης Πολυετούς Υποχρέωσης (δαπάνη εγγεγραμμένη στον ειδικό φορέα 1023-801-0000000 και Αναλυτικό Λογαριασμό Εξόδων 244010-1001), καθώς και την υπ' αριθμ. Δ.Π.Δ.Α. Α.Α.Δ.Ε. Α 1139628 ΕΞ 2022-29/12/2022 (ΑΔΑ: 60ΛΘ46ΜΠ3Ζ-ΜΑ6) Βεβαίωση επί απόφασης πολυετούς έγκρισης.

5. Την από 30/12/2022 Διακήρυξη Δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των Κεντρικών Υπηρεσιών της ΑΑΔΕ, με την οποία ζητούντο χώροι συνολικής επιφανείας 26.570 τ.μ., περίπου, ήτοι γραφειακούς και λοιπούς χώρους 18.970 τ.μ. περίπου, βοηθητικούς χώρους κύριας χρήσης (χώρους αμφιθεάτρου, αίθουσες συσκέψεων, χώρο πρωτοκόλλου, βοηθητικές θέσεις εργασίας κλπ) 5.150 τ.μ. περίπου και 2.450 τ.μ. περίπου για αποθηκευτικούς χώρους και χώρους αρχείου, καθώς και 15 στεγασμένες θέσεις στάθμευσης υπηρεσιακών οχημάτων και 5 θέσεις στάθμευσης υπηρεσιακών δικύκλων, με μηνιαίο μίσθωμα το ποσόν των 374.000€.

6. Το από 9/3/2023 Πρακτικό της Επιτροπής Στέγασης του άρθρου 9 του Ν.3130/2003 της Κτηματικής Υπηρεσίας Αθηνών - Ανατολικής Αττικής, με το οποίο, έπειτα από μειοδοτική δημοπρασία που έγινε την 26/1/2023, σύμφωνα με τους όρους της από 30/12/2022 Διακήρυξης, για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση των Κεντρικών Υπηρεσιών της ΑΑΔΕ, κατά την οποία προσφέρθηκαν υπάρχοντες και υπό κατασκευή χώροι του ακινήτου επί της οδού Πειραιώς 180 και υπό κατασκευή νέο κτίριο επί της οδού Πειραιώς 186, και έχοντας υπ' όψη τις κατόψεις των προσφερομένων χώρων, αυτή γνωμοδοτεί ότι «Κρίνουμε κατάλληλους τους από την εταιρεία "PRIMALAFT ATHENS Ανώνυμη Εταιρεία " προσφερόμενους χώρους και συγκεκριμένα σύμφωνα με τα υποβληθέντα σχέδια κατόψεων, τομών και όψεων κλίμακας 1:200 (Παράρτημα Α), συνοδεία των σχετικών τεχνικών προδιαγραφών οικοδομικών και ηλεκτρομηχανολογικών εργασιών (Παραρτήματα Β & Γ αντίστοιχα). Οι ως άνω χώροι που βρίσκονται επί της οδού Πειραιώς 180 και 186... με τον όρο όπως η εκμισθώτρια με δαπάνες της προβεί και παραδώσει, εντός χρονικού διαστήματος: 1. Δώδεκα (12) μηνών για τη μετατροπή του υφιστάμενου κτιρίου (Επίπεδα 1, 2 και 3) ήτοι του Τμήματος Α (ως ορίζεται κατωτέρω) και για την αποπεράτωση του όμορου εκ σκυροδέματος νέου κτιρίου, ήτοι του Τμήματος Γ (ως ορίζεται κατωτέρω) 2. Δεκατριών (13) μηνών για τη μετατροπή του Επιπέδου 0

και του επιπέδου -1 εντός του υφιστάμενου κτιρίου, ήτοι του Τμήματος Β (ως ορίζεται κατωτέρω), από την ολοκλήρωση της απαιτούμενης αδειοδοτικής διαδικασίας, σε πλήρη λειτουργία τους ως άνω προσφερόμενους χώρους...». Επιπλέον, η Επιτροπή προβλέπει τη δυνατότητα λύσης αζημίως της μίσθωσης για την περίπτωση που η αδειοδοτική διαδικασία δεν έχει ολοκληρωθεί έως 31/5/2023 καθώς και τη δυνατότητα τμηματικής παράδοσης των ακινήτων, ορίζοντας και το αναλογούν τμηματικό μίσθωμα. Το συνολικό μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσόν των 365.161,40€, το οποίο αποτελεί και την προσφορά της ιδιοκτήτριας.

7. Την από 14/3/2023 Δήλωση Αποδοχής του εκπροσώπου της προσφέρουσας εταιρείας, με την οποία δηλώνει ότι αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους του από 9/3/2023 Πρακτικού Καταλληλότητας της Επιτροπής Στέγασης.

8. Το υπ' αριθμ. 25786 ΕΞΕ 2023/16-3-2023 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Αθηνών – Ανατολικής Αττικής με το οποίο αυτή απέστειλε στην ΑΑΔΕ τον φάκελο για την έκδοση της απόφασης έγκρισης των πρακτικών δημοπρασίας.

9. Την υπ' αρ. 1 της 20-1-2016 Πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου «Επιλογή και διορισμός Γενικού Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών» (Υ.Ο.Δ.Δ. 18), σε συνδυασμό με τις διατάξεις του πρώτου εδαφίου της παρ. 10 του άρθρου 41 του ν. 4389/2016 και τις αποφάσεις υπ' αρ. 39/3/30-11-2017 (Υ.Ο.Δ.Δ. 689) του Συμβουλίου Διοίκησης της ΑΑΔΕ και υπ' αρ. 5294 ΕΞ 2020/17-1-2020 (Υ.Ο.Δ.Δ. 27) του Υπουργού Οικονομικών, με θέμα «Ανανέωση της θητείας του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.».

10. Την ανάγκη στέγασης των Κεντρικών Υπηρεσιών της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Εγκρίνουμε το Πρακτικό της από 26/1/2023 Μειοδοτικής Δημοπρασίας Μίσθωσης Ακινήτου για τη στέγαση των Κεντρικών Υπηρεσιών της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων στα ακίνητα ιδιοκτησίας της εταιρείας με την επωνυμία «**PRIMALAFT ATHENS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και συγκεκριμένα:

α) χώρους κύριας χρήσης συνολικής επιφάνειας 20.677,12 τ.μ. και χώρους βοηθητικής χρήσης συνολικής επιφάνειας 3.022,52 τ.μ του υπό μετατροπή κτιρίου επί της οδού Πειραιώς 180 (Athens Heart) στον Ταύρο, και αναλυτικά:

-στο Επίπεδο -1 χώρους βοηθητικής χρήσης συνολικής επιφάνειας 1.200 τ.μ., καθώς και 92 θέσεις στάθμευσης οχημάτων.

-στο Επίπεδο 0 χώρους κύριας χρήσης συνολικής επιφάνειας 5.323 τ.μ. και χώρους βοηθητικής χρήσης συνολικής επιφάνειας 1.822,52 τ.μ.

-στο Επίπεδο 1 χώρους κύριας χρήσης συνολικής επιφάνειας 5.255,67 τ.μ.

-στο Επίπεδο 2 χώρους κύριας χρήσης συνολικής επιφάνειας 5.276 τ.μ.

-στο Επίπεδο 3 χώρους κύριας χρήσης συνολικής επιφάνειας 4.822,45 τ.μ.

και

β) χώρους κύριας χρήσης συνολικής επιφάνειας 2.790,32 τ.μ. του υπό κατασκευή νέου κτιρίου στο οικόπεδο επί της οδού Πειραιώς 186, στον Ταύρο και αναλυτικά:

-στο Επίπεδο 0 χώρους κύριας χρήσης συνολικής επιφάνειας 546,74 τ.μ.

-στο Επίπεδο 1 χώρους κύριας χρήσης συνολικής επιφάνειας 544,83 τ.μ.

-στο Επίπεδο 2 χώρους κύριας χρήσης συνολικής επιφάνειας 544.83 τ.μ.
 -στο Επίπεδο 3 χώρους κύριας χρήσης συνολικής επιφάνειας 573,58 τ.μ.
 -στο Επίπεδο 4 χώρους κύριας χρήσης συνολικής επιφάνειας 544,83 τ.μ.
 -στο Επίπεδο 5/δώμα χώρους κύριας χρήσης συνολικής επιφάνειας 35.51 τ.μ.,
 ήτοι γραφειακούς, αρχαιακούς και λοιπούς χώρους συνολικής επιφάνειας 26.489,96 τ.μ.,
 (εξαιρουμένων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατυσκάλων και κοινόχρηστων διαδρόμων) και λοιπούς βοηθητικούς χώρους, καθώς και 92 θέσεις στάθμευσης στο Επίπεδο -1 του κτιρίου επί της οδού Πειραιώς 180 (Athens Heart), για χρονικό διάστημα **δώδεκα (12) ετών** από την παραλαβή του πρώτου τμήματος του μισθίου με σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής, και με μηνιαίο μίσθωμα το ποσόν των **τριακοσίων εξήντα πέντε χιλιάδων εκατόν εξήντα ενός ευρώ και σαράντα λεπτών (365.161,40€)**, το οποίο θα παραμείνει σταθερό για μία τριετία και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, από την έναρξη του τέταρτου μισθωτικού έτους, και σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, και επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος, κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή (η μεταβολή) υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή, και σύμφωνα με τους όρους του από **9/3/2023 Πρακτικού Καταλληλότητας** της Επιτροπής Στέγασης της Κτηματικής Υπηρεσίας Αθηνών - Ανατολικής Αττικής.

Η εκμισθώτρια δύναται να παραδώσει τμηματικά τους παραπάνω χώρους και τα τμήματα αυτά ορίζονται ως εξής:

-Τμήμα Α: τα επίπεδα 1, 2 και 3 του υφιστάμενου κτιρίου επί της οδού Πειραιώς 180 (Athens Heart) καθώς και ο έμπροσθεν περιβάλλον χώρος αυτού,
 -Τμήμα Β: το επίπεδο 0 και οι χώροι του υπογείου επιπέδου -1 του υφιστάμενου κτιρίου επί της οδού Πειραιώς 180 (Athens Heart) καθώς και ο συνολικός περιβάλλον χώρος αυτού και
 -Τμήμα Γ: το νέο κτίριο επί της οδού Πειραιώς 186 καθώς και η μεταλλική γέφυρα σύνδεσής του με το υφιστάμενο κτίριο επί της οδού Πειραιώς 180.

Το χρονικό διάστημα μέσα στο οποίο η εκμισθώτρια πρέπει με δαπάνες της να ολοκληρώσει τις εργασίες που περιγράφονται στο από 9/3/2023 Πρακτικό Καταλληλότητας ορίζεται ως εξής:

-Δώδεκα (12) μήνες για τα Τμήματα Α και Γ και
 -Δεκατρείς (13) μήνες για το Τμήμα Β,
 αρχής γενομένης από την ολοκλήρωση της απαιτούμενης αδειοδοτικής διαδικασίας, καταληκτική προθεσμία της οποίας είναι η 31/5/2023.

Η ΑΑΔΕ δύναται, με Απόφαση του Διοικητή της, να λύσει αζημίως και για τα δύο μέρη τη σχετική Σύμβαση Μίσθωσης, στην περίπτωση που η αδειοδοτική διαδικασία δεν ολοκληρωθεί έως 31/5/2023.

Μετά από αυτά παρακαλούμε να γνωρίσετε, εγγράφως και με απόδειξη, στην ιδιοκτήτρια των εν λόγω χώρων, την έγκριση της παραπάνω μίσθωσης και να την καλέσετε, μέσα σε ορισμένη προθεσμία, να προσέλθει για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3130/28-3-2003 (ΦΕΚ 76/τ.Α'/28-3-2003) «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις», καθώς και τους όρους του από 9/3/2023 Πρακτικού Καταλληλότητας της Επιτροπής Στέγασης.

Η ΑΑΔΕ θα μεριμνήσει για την παραλαβή του ακινήτου, σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης μίσθωσης και τους όρους του από 9/3/2023 Πρακτικού Καταλληλότητας της Επιτροπής Στέγασης.

Η παραλαβή του ακινήτου θα γίνει από επιτροπή αποτελούμενη από τον εκπρόσωπο των προς στέγαση Υπηρεσιών και έναν Μηχανικό της περίπτωσης β' παρ. 1 του άρθρου 9 του Ν.3130/03, με σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής, το οποίο θα υπογραφεί και από την εκμισθώτρια.

Η καταβολή του μισθώματος θα αρχίσει από την ημέρα παραλαβής του μισθίου.

Εφόσον η παραλαβή γίνει τμηματικά, το μίσθωμα επιμερίζεται ως εξής:

- για το Τμήμα Α του μισθίου : 228.349€,
- για το Τμήμα Β του μισθίου: 94.957,60€ και
- για το Τμήμα Γ του μισθίου : 41.854,80€.

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΑΔΕ

Γ. ΠΙΤΣΙΛΗΣ