

ΠΡΑΚΤΙΚΟ 913

Στην Πάτρα σήμερα 10 Δεκεμβρίου 2015 ημέρα Πέμπτη και ώρα 11^η πρωινή, κατόπιν προσκλήσεως του Σεβασμιωτάτου Μητροπολίτου Πατρών κ. ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΟΥ, Προέδρου της Διοικητικής Επιτροπής της Τριαντεύου Επαγγελματικής και Βιομηχανικής Σχολής Πατρών, συνήλθαν τα μέλη αυτής εις τα Γραφεία της Ιεράς Μητροπόλεως Πατρών (Βότση 34), προς ειδική συνεδρίαση (άρθρο 7 του Οργανισμού της Σχολής) και λήψη αποφάσεως επί του μοναδικού θέματος της ημερησίας διατάξεως, στην οποία παρέστησαν οι κάτωθι:

1. Ο Σεβασμιώτατος Μητροπολίτης Πατρών κ. ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΟΣ.
2. Ο κ. Παύλος Στάμος, Αντιδήμαρχος Πολεοδομικού Σχεδιασμού-Πρασίνου και Ποιότητας Ζωής και Αναπληρωτής Δημάρχου, ως εκπρόσωπος του κ. Δημάρχου Πατρέων,
3. Ο κ. Σπυρ. Δούκας, ως εκπρόσωπος του Συνδέσμου Βιομηχανιών Πελοποννήσου και Δυτ. Ελλάδος.
4. Ο κ. Πλάτωνας Μαυραφέκας, Πρόεδρος του Επιμελητηρίου Αχαΐας
5. Ο κ. Αλέξ. Νικάκης, Επίτιμος Αρεοπαγίτης
6. Ο κ. Δημήτριος Μπουκουβάλας, τ. Πρόεδρος Εφετών.
7. Ο κ. Πέτρος Παπαμικρουλέας, Δ/ντης Ε.Τ.Ε κατ/τος 225.
8. Ο κ. Χρ. Μούλιας, ισόβιο μέλος.
9. Ο κ. Κων. Κούλης, μέλος επί διετή θητεία. Και
10. Ο κ. Χρήστος Τσούβαλης, μέλος επί διετή θητεία.

Καίτοι προσεκλήθησαν, δεν παρέστησαν, ο κ. Γεώργ. Αγγελόπουλος, Αντιπεριφερειάρχης Ανάπτυξης και Επιχειρηματικότητας, ως εκπρόσωπος του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδος και ο κ. Κων/νος Χριστόπουλος, ισόβιο μέλος.

Διαπιστωθείσης αυξημένης απαρτίας σύμφωνα με το άρθρο 7 του Οργανισμού της Σχολής, άρχεται η Συνεδρίαση.

ΘΕΜΑ ΜΟΝΟΝ: ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΤΗΣ ΣΧΟΛΗΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΠΑΤΗΣΙΩΝ 55 & ΜΑΡΝΗΣ 2 ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ.

**ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ
ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟ 15/9/2015
ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΤΗΣ ΣΧΟΛΗΣ.**

ΜΟΝΗ ΠΡΟΤΑΣΗ: Της Γαλλικής εταιρίας «BOISSEE FINANCES», για την κατασκευή ξενοδοχείου, με μακροχρόνια μίσθωση του ακινήτου για 50 έτη (25 + 25), έναντι μηνιαίου μισθώματος 15.000,00 ευρώ.

Ανακοινώνεται στα μέλη της Δ.Ε. ότι την Τρίτη 1/12/2015, έληξε η διορία των 75 ημερών, από την ημέρα ανάρτησης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών, της πρόσκλησης της Σχολής, για υποβολή προσφορών για την αξιοποίηση του ακινήτου της, επί των οδών Πατησίων 55 και Μάρνης 2 στην Αθήνα.

Μοναδική πρόταση-προσφορά για την αξιοποίηση του ακινήτου, κατατέθηκε από την Γαλλική εταιρία με την επωνυμία «BOISSEE FINANCES», η οποία έλαβε αριθμό πρωτοκόλλου 98/01.12.2015, προτείνοντας την μακροχρόνια μίσθωση του ακινήτου, για την κατασκευή δύο ξενοδοχείων συνολικής χωρητικότητας, κατ' ελάχιστο, 350 δωματίων, τα οποία, μετά τη λήξη της μίσθωσης θα περιέλθουν στην αποκλειστική κυριότητα της Σχολής. Ως μηνιαίο μίσθωμα, προσφέρουν το ποσό των 15.000,00 ευρώ, το οποίο θα αρχίσει να καταβάλλεται στη Σχολή, από την ημέρα έναρξης λειτουργίας του ξενοδοχείου. Ως αναπροσαρμογή προφέρεται το ήμισυ του Δ.Τ.Κ..

Επίσης προσφέρεται κατ' αποκοπή, το ποσό των 150.000,00 ευρώ, ως εφ' άπαξ αποζημίωση χρήσης, για το χρονικό διάστημα από την υπογραφή του σχετικού οριστικού συμβολαίου μίσθωσης έως την έναρξη της μίσθωσης.

Μαζί με την πρόταση της εταιρίας, υπεβλήθησαν, ως συνοδευτικά έγγραφα, τα κάτωθι:

1. Σχέδιο ιδιωτικού συμφωνητικού-προσυμφώνου μίσθωσης και σχέδιο οριστικής συμβολαιογραφικής μίσθωσης.
2. Παρουσίαση της δραστηριότητας της εταιρίας «BOISSEE FINANCES», στην οποία περιλαμβάνονται πληροφορίες και φωτογραφίες ξενοδοχείων που έχει κατασκευάσει και εκμεταλλεύεται στην Ευρώπη.

3. Απόσπασμα εγγραφής της «BOISSEE FINANCES» στο Μητρώο Εμπορίου και Εταιριών Παρισίων, από το οποίο προκύπτει η σημερινή της διοίκηση.
4. Μετοχολόγιο της «BOISSEE FINANCES».
5. Πιστοποιητικό από την αρμόδια αρχή περί μη πτώχευσης της «BOISSEE FINANCES», μη θέσης της σε αναγκαστική διαχείριση και μη υπαγωγής της σε πτωχευτική διαδικασία παρεμφερή με εκείνη των άρθρων 99 επ. του Πτωχευτικού Κώδικα ή άλλη πτωχευτική διαδικασία.
6. Τραπεζική Βεβαίωση πιστοληπτικής ικανότητας της εταιρίας «BOISSEE FINANCES».
7. Πιστοποιητικό ασφαλιστικής ενημερότητας.
8. Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας.
9. Πιστοποιητικό περί μη επιβολής πειθαρχικής ποινής για αδίκημα ή παράπτωμα σχετικό με την επαγγελματική δραστηριότητα της «BOISSEE FINANCES».
10. Αντίγραφα ποινικού μητρώου των εταίρων της «BOISSEE FINANCES» και πιστοποιητικά περί μη δίωξής τους.
11. Εγγυητική επιστολή ύψους διακοσίων χιλιάδων (200.000,00) ευρώ για την τήρηση των όρων συμμετοχής στο διαγωνισμό.
12. Προσχέδια, περιγραφή και χρήση κτισμάτων που θα ανεγερθούν.
13. Οικονομοτεχνική μελέτη της κατασκευής.
14. Γενική συγγραφή υποχρεώσεων για τις αρχιτεκτονικές εργασίες, τις εργασίες φέρουσας κατασκευής και τις ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες.
15. Προβλεπόμενο χρόνο έναρξης και αποπεράτωσης του έργου (χρονοδιάγραμμα).
16. Πίνακα που φαίνεται το εμβαδόν κατά όροφο των κυρίων και βοηθητικών χώρων που πρόκειται να κατασκευαστούν.

Λαβών το λόγο ο κ. Χρήστος Μούλιας είπε ότι η πρόταση της εταιρίας άλλαξε από την αρχική προσφορά που υπέβαλλαν, προ της πρόσκλησης της Σχολής, μειώνοντας το μηνιαίο μίσθωμα από το ποσόν των 20.000,00 ευρώ στο ποσό των 15.000,00 ευρώ, διότι μειώθηκε παράλληλα και η διάρκεια της μίσθωσης από 50έτη + 25 (παράταση), στα 25 έτη + 25 έτη (παράταση). Από τον έλεγχο που έκανε στο φάκελο της προσφοράς κατέληξε ότι πρόκειται για

ολοκληρωμένη πρόταση, σύμφωνα με την από 10/9/2015 πρόσκληση-διακήρυξη της Σχολής και ότι η μείωση του μηνιαίου μισθώματος είναι ανάλογη με τη μείωση της διάρκειας της σύμβασης. Τέλος πρόσθεσε ότι από τις συζητήσεις που είχε με τους εκπροσώπους της εταιρίας, έχει αποκομίσει την εντύπωση ότι δεν είναι διατεθειμένοι να βελτιώσουν την προσφορά τους.

Ο Σεβασμιώτατος Πρόεδρος είπε ότι πλέον πρέπει να αποφασίσει η Δ.Ε. επί της πρότασης της Γαλλικής εταιρίας και παρακάλεσε όλα τα μέλη να εκφράσουν τις απόψεις τους, ενώ ο ίδιος θα μιλήσει τελευταίος, προκειμένου να μην επηρεάσει την γνώμη τους.

Λαβών το λόγο ο κ. Χρήστος Μούλιας είπε ότι το κτίριο είναι σχεδιασμένο για μία συγκεκριμένη χρήση, ήτοι ξενοδοχείο και ότι όποιοι θα είναι στη Δ.Ε. της Σχολής, μετά από 50 έτη, ευχερώς θα μπορέσουν να το αξιοποιήσουν, παρά τη δεσμευτικότητα της χρήσης, διότι το ακίνητο βρίσκεται σε δεσπόζουσα θέση, στο κέντρο των Αθηνών, έναντι του Αρχαιολογικού Μουσείου. Καταλήγοντας ο κ. Μούλιας είπε ότι η ψήφος του είναι θετική για την αξιοποίηση του ακινήτου από την εταιρία «BOISSEE FINANCES», γιατί έτσι αξιοποιείται επωφελώς και για αρκετό χρόνο, ένα σημαντικό περιουσιακό στοιχείο της Σχολής, που σήμερα είναι απρόσοδο και επιβαρύνει τον προϋπολογισμό του Ιδρύματος με φόρους κλπ., θα πρέπει όμως να γίνουν κάποιες βελτιώσεις στην πρότασή τους, όσον αφορά κάποια θέματα, επί των οποίων είπε ότι θα αναφερθεί εν συνεχεία.

Ο κ. Πλάτωνας Μαρλαφέκας λαβών το λόγο είπε ότι είναι πολύ θετικό που σε αυτήν την οικονομική κρίση, μια εταιρία τέτοιου κύρους και δυνατότητας, έχει καταθέσει ολοκληρωμένη πρόταση για την αξιοποίηση του ακινήτου της Σχολής, με την μέθοδο της μακροχρόνιας μίσθωσης και ότι η υλοποίησή της θα δώσει τη δυνατότητα να επαναλειτουργήσει σύντομα η Σχολή, και κατέληξε ότι και η δική του ψήφος είναι θετική.

Λαβών το λόγο ο κ. Παύλος Στάμος είπε ότι είναι άσχημες οι συγκυρίες και εφόσον, όπως είπε και ο κ. Μούλιας, δεν υπάρχει άλλο περιθώριο διαπραγμάτευσης, είναι και η δική του ψήφος θετική, για την αποδοχή της πρότασης της εταιρίας «BOISSEE FINANCES», προκειμένου να αξιοποιηθεί το εν λόγω ακίνητο της Σχολής.

Λαβών το λόγο ο κ. Πέτρος Παπαμικρουλέας, είπε ότι και η δική του ψήφος είναι θετική, για την αποδοχή της πρότασης της εν λόγω εταιρίας, γιατί όπως

έχει ήδη ελέγξει, πρόκειται για μία φερέγγυα εταιρία, που θα εξασφαλίσει τη Σχολή και η πρότασή της εκτιμά ότι είναι επωφελής.

Ο Σεβασμιώτατος Πρόεδρος είπε ότι μετά από πολύμηνη διαπραγμάτευση με τους εκπροσώπους της Γαλλικής εταιρίας, έχει πειστεί για την φερεγγυότητα της και είναι θετική η ψήφος του, για την ανάθεση της αξιοποίησης του ακινήτου της Σχολής, επί των οδών Πατησίων 55 και Μάρνης 2 στην Αθήνα, στην εταιρία «BOISSEE FINANCES», σύμφωνα με την από 1/12/2015 πρότασή της.

Στο σημείο αυτό ο κ. Χρήστος Μούλιας είπε ότι πρέπει να γίνουν κάποιες μικροβελτιώσεις στο «Παράρτημα» του ιδιωτικού συμφωνητικού, που επισύναψε με την πρότασή της, η εταιρία, ήτοι η παράγραφος 6.1 που αναφέρεται στην αναπροσαρμογή του μισθώματος και η παρ. 7.4 που αναφέρεται στην καταβολή του τέλους χαρτοσήμου. Επ' αυτών υποστήριξε, ότι η ετήσια αναπροσαρμογή θα γίνεται στο ύψος του Δ.Τ.Κ. πλέον 2% και σε περίπτωση αρνητικού Δ.Τ.Κ., κατά ποσοστό 2% και ότι η μισθώτρια εταιρία θα πληρώνει ολόκληρη την αναλογία Χαρ/μου κλπ. ήτοι 3,6%.

και το οποίο θα πρέπει οπωσδήποτε να καταβάλλεται στο σύνολό του (3,6%) από την μισθώτρια εταιρία.

Διεξάγεται διαλογική συζήτηση

Και η Δ.Ε. αφού έλαβε υπόψη της

1. Τους όρους της από 10/9/2015 πρόσκλησης-διακήρυξης της Σχολής για υποβολή προτάσεων προς αξιοποίηση του ακινήτου της, επί των οδών Πατησίων 55 και Μάρνης 2 στην Αθήνα.
2. Την από 1/12/2015 (αρ. πρωτ. 98/1.12.2015) πρόταση της Γαλλικής εταιρίας «BOISSEE FINANCES», για την αξιοποίηση του ακινήτου, με την μέθοδο της μακροχρόνιας μίσθωσης, με ανέγερση 2 ξενοδοχείων επί του οικοπέδου και το γεγονός ότι ήταν η μοναδική πρόταση-προσφορά.
3. Τις διατάξεις του άρθρου 42 του Ν. 4182/2013, περί του τρόπου αξιοποίησης κοινωφελών περιουσιών.
4. Τις επί σειρά ετών προσπάθειες της Σχολής, για την αξιοποίηση του εν λόγω ακινήτου, με σειρά πολλών διακηρύξεων-προσκλήσεων (με τον προηγούμενο Ν.2039/1939), που κατέστησαν άγονες.

Αποφασίζει Ομοφώνως

1) Αποδέχεται την πρόταση της Γαλλικής εταιρίας «BOISSEE FINANCES» για τη μακροχρόνια μίσθωση του ακινήτου της Σχολής επί των οδών Πατησίων 55 και Μάρνης 2 στην Αθήνα, επιφάνειας 1.915 τ.μ., με τους κάτωθι όρους:

- Κατασκευή ξενοδοχειακού συγκροτήματος με δυναμικότητα κατ' ελάχιστο 350 δωματίων.
- Διάρκεια μίσθωσης 50 έτη (25 έτη αρχική μίσθωση με δυνατότητα παράτασης για 25 επιπλέον έτη).
- Μετά τη λήξη μίσθωσης, η αποκλειστική κυριότητα και χρήση του ακινήτου, θα περιέλθει στη Σχολή, χωρίς κανένα δικαίωμα αποζημίωσης της εταιρίας «BOISSEE FINANCES».
- Μηνιαίο μίσθωμα 15.000,00 ευρώ, που θα αρχίσει να καταβάλλεται από την έναρξη της λειτουργίας του ξενοδοχείου και χρόνο όχι μεγαλύτερο από τους 30 μήνες, από την έκδοση της οικοδομικής άδειας.
- Ετήσια Αναπροσαρμογή μισθώματος τον Δ.Τ.Κ., πλέον δύο (2) ποσοστιαίων μονάδων και σε περίπτωση αρνητικού Δ.Τ.Κ., κατά δύο (2) ποσοστιαίες μονάδες.
- Το σύνολο του τέλους χαρτοσήμου, που σήμερα ανέρχεται σε ποσοστό 3,6%, θα καταβάλλεται ολόκληρο από τη μισθώτρια εταιρία.
- Καταβολή ποσού 150.000,00 ευρώ, την πρώτη εργάσιμη ημέρα του επόμενου μηνός από τον μήνα εντός του οποίου θα εκδοθεί η οικοδομική άδεια, το οποίο θα αποτελεί αποζημίωση για το χρονικό διάστημα, από την ημέρα παραλαβής του ακινήτου έως και την ολοκλήρωση του ξενοδοχείου. Επίσης η εταιρία θα πληρώσει και όλα τα έξοδα της σύμβασης, αμοιβές κλπ.

2) Αναθέτει στους κ.κ. Αλέξανδρο Νικάκη, επίτιμο Αρεοπαγίτη, Δημήτριο Μπουκουβάλα, τέως Πρόεδρο Εφετών και στον Χρήστο Μούλια, Δικηγόρο, την διαπραγμάτευση του ιδιωτικού συμφωνητικού – προσυμφώνου, όπως και το σχέδιο της οριστικής συμβολαιογραφικής πράξης.

3) Η από 1/12/2015 πρόταση-προσφορά της Γαλλικής εταιρίας «BOISSEE FINANCES», να υπογραφεί από τα παριστάμενα μέλη και να προσαρτηθεί στο παρόν πρακτικό.

4) Αναθέτει στον κ. Ηλία Μπούσια, την ανάρτηση της απόφασης, στην ιστοσελίδα της Σχολής.

5) Διαβιβάζει την απόφασή της αυτή στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου-Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, προς έγκριση.

Μη υπάρχοντος ετέρου θέματος λύεται η Συνεδρίαση.

Εφ' ώ συνετάγη το παρόν και υπογράφεται ως έπεται.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Παύλος Στάμος

Σπ. Δούκας

Πλ. Μαρλαφέκας

Αλεξ. Νικάκης

Δημ. Μπουκουβάς

Πετρ Παπαμικρουλέας

Κων/νος Κούλης

Χρήστος Τσούβαλης