



Αριθμ. Πρωτ.14/2014
Αθήνα, 1 Απρ. 2014

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 36

Την Τρίτη 1^η Απρ. 2014 διεξήχθη στο Πρωτοδικείο Αθηνών, Τμήμα μισθώσεων, η εκδίκαση της αγωγής της κοινοπραξίας PICAR A.E. ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΧΩΡΩΝ ΜΕΓΑΡΟΥ Μ.Τ.Σ. (PICAR) κατά του Μετοχικού Ταμείου Στρατού (ΜΤΣ), που είχε καταθέσει τη 13^η Δεκ. 2013.

Με την αγωγή της η PICAR **διεκδικεί:**

- Το δικαίωμα της μονομερούς καταγγελίας της σύμβασης, όποτε αυτή το κρίνει και να μην οφείλονται τα ποσά των εγγυητικών επιστολών.
- Να αναγνωρισθεί μείωση σε 35% των συμβατικών υποχρεώσεων μισθώματος επί του ήδη μειωμένου κατά 20% (δηλαδή **συνολική μείωση 48%**).
- Να αναγνωρισθεί η ακυρότητα αναπροσαρμογής του ετήσιου οικονομικού ανταλλάγματος κατά 156,44% το έτος 2016.
- Μείωση κατά 35% των εγγυητικών επιστολών.

Κατά την ακροαματική διαδικασία εξετάστηκαν ανά ένας μάρτυρας από κάθε πλευρά και κατατέθηκαν εγγράφως οι απόψεις των αντιδίκων. Η πλευρά της PICAR υποστηρίζει την κακή γενικά οικονομική κατάσταση και την αποχώρηση των 8 εκ των 15 μισθωτών. Αντίθετα από την πλευρά του ΜΤΣ υποστηρίχθηκε, ότι ήδη διευκολύνθηκε η εταιρεία με τον εξωδικαστικό συμβιβασμό που επέφερε μείωση του ενοικίου κατά 20% (Ιουλ 2011-Δεκ 2013), ότι δεν υπάρχουν κενά καταστήματα πλην ενός που ανακαινίζεται και ότι η περαιτέρω μείωση του ενοικίου θα έχει δυσμενή επίπτωση στο μέρισμα 65.000 συνταξιούχων Στρατιωτικών και Αστυνομικών. Θα ακολουθήσει η κατάθεση εντός 3 ημερών υπομνημάτων εκ μέρους των αντιδίκων, προκειμένου στη συνέχεια να εκδοθεί η απόφαση του δικαστηρίου.

Την ακροαματική διαδικασία παρακολούθησαν δύο σύμβουλοι του ΥΦΕΘΑ, ο προηγούμενος Πρόεδρος του ΜΤΣ, 4 νεοεκλεγέντα μέλη της ΕΑΑΣ, μεταξύ των οποίων ο νεοεκλεγείς Πρόεδρος, μέλη του ΔΣ της ΠΟΣ και μικρός αριθμός αποστράτων.

Πέραν των παραπάνω η Ομοσπονδία εκφράζει την ανησυχία και την αγωνία της για την εξέλιξη της υπόθεσης, θέτοντας τους παρακάτω προβληματισμούς:

- Πως επετεύχθη ταχύτητα εκδίκασης της υπόθεσης εντός τρεισήμισι μηνών;
- Η ημερομηνία εκδίκασης της υπόθεσης είχε γνωστοποιηθεί στο ΔΣ του ΜΤΣ από 27 Ιαν. 2014, στο οποίο συμμετέχει η ΕΑΑΣ. Γιατί η ημερομηνία έγινε γνωστή μόλις το απόγευμα της παραμονής της εκδίκασης;
- Γιατί η ΕΑΑΣ ως έχουσα έννομο συμφέρον δεν άσκησε κύρια παρέμβαση (άρθρο 79 παραγ 1 Κωδ. Πολ. Δικ.), όπως έπραξε στο Ελεγκτικό Συνέδριο, ώστε να διασφαλίσει τα συμφέροντα των μελών της;
- Γιατί στην εκδίκαση δεν παρευρίσκετο σύσσωμο το ΔΣ της ΕΑΑΣ και ο Πρόεδρος του ΔΣ του ΜΤΣ;

Για την ενημέρωση των συναδέλφων, παρέχονται τα παρακάτω στοιχεία:

- Η PICAR ΑΕ δραστηριοποιείται με αποκλειστικό σκοπό τη διαχείριση και εκμετάλλευση του κτιρίου του ΜΤΣ και η έδρα της είναι στην Αθήνα. Η Εταιρεία είναι μέλος του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς, η οποία κατά την 31.12.2012 συμμετείχε στο Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας με ποσοστό 100,00%.

• Σύμφωνα με τις οικονομικές καταστάσεις που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της PICAR A.E. την 6η Ιουνίου 2013, στο τέλος της χρήσης (31/12/2012), πραγματοποιήθηκε εκτίμηση της εύλογης αξίας του ακινήτου από την American Appraisal, ανεξάρτητους εκτιμητές και αποτιμήθηκε αυτό στα € 435,7 εκ., έναντι € 507,6 εκατ. της 31.12.2011. Οι εκτιμήσεις βασίστηκαν κυρίως σε προβλέψεις προεξοφλημένων ταμειακών ροών λόγω μη ύπαρξης επαρκών τρεχουσών τιμών που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά.

• Τα έσοδα από τα μισθώματα των ακινήτων για το έτος 2012 ήταν 22.332.529,02 ευρώ έναντι των 24.427.727,23 ευρώ του 2011. Διαπιστώνεται μια μείωση της τάξης του 8,57% (για να συγκριθεί με την απαίτηση της μείωσης ενοικίου).

• Για το έτος 2014 προβλέπεται από τη σύμβαση ενοίκιο 9.903.425 ευρώ, το 2015 10.299.562 ευρώ, το οποίο από το 2016 αυξάνεται σε 26.412.326 ευρώ.

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο
ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Νικολόπουλος Βασίλειος
Ταξίαρχος εα



Ο
ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Παπαδόπουλος Βασίλειος
Ταξίαρχος ε.α.