



Π Ο Λ Υ Τ Ε Χ Ν Ε Ι Ο Κ Ρ Η Τ Η Σ
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΚΑΙ ΤΟΥ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΤΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ

Χανιά, 31/05/2017

Αρ. Πρωτ.: 2150

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

Κατακύρωση διαγωνισμού για τη μακροχρόνια μίσθωση και αξιοποίηση των ακινήτων 1) Πρώην Μεραρχίας Κρητών & 2) Πρώην Φυλακών Στρατώνων σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 1909/31-10-2016 πρόσκληση

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας κατά την 5^η/22-05-2017 Συνεδρίασή του, παρουσία του συνόλου των τακτικών μελών του, λαμβάνοντας υπόψη:

- 1) το ΠΔ 31/1993 (ΦΕΚ 11/τ.Α'/9-02-1993)
- 2) την ομόφωνη απόφαση της Συγκλήτου (Συνεδρίαση 376^η/26-03-2014) περί παραχώρησης στη διοίκηση και διαχείριση της Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας και του Τεχνολογικού Πάρκου του Πολυτεχνείου Κρήτης του ακινήτου στη συνοικία «Καστέλι» της παλιάς πόλης των Χανίων
- 3) την απόφαση της 4^{ης}/ 5-05-2017 Συνεδρίασης του Δ.Σ. περί έγκρισης των πρακτικών αποσφράγισης Οικονομικών προσφορών της επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού για τη μακροχρόνια μίσθωση και αξιοποίηση των ακινήτων 1) Πρώην Μεραρχίας Κρητών & 2) Πρώην Φυλακών Στρατώνων
- 4) την ενημέρωση που έγινε στη Σύγκλητο, βάσει της προφορικής εισήγησης του Πρύτανη εκ των μη επικυρωμένων πρακτικών τα οποία όμως αποτελούν αναλυτική απομαγνητοφώνηση της 445^{ης}/16-05-2017 Συνεδρίασης
- 5) την από κοινού γνωμοδότηση των Νομικών Συμβούλων α) του Ιδρύματος και β) της Εταιρείας Αξιοποίησης με το εξής ΕΡΩΤΗΜΑ: Εάν παρέχεται η δυνατότητα της Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας και του Τεχνολογικού Πάρκου του Πολυτεχνείου Κρήτης να προκηρύξει διαγωνισμό για μακροχρόνια μίσθωση ακινήτων ιδιοκτησίας του Πολυτεχνείου Κρήτης που βρίσκονται στην περιοχή Καστέλι της παλιάς πόλης των Χανίων,
 από την οποία προκύπτει ότι Με βάση τις ερμηνευτικές αυτές παραδοχές, τα στο ιστορικό παρατιθέμενα πραγματικά περιστατικά και την υπαγωγή αυτών στους εφαρμοστέους κανόνες δικαίου, η απάντηση που προσήκει στο τεθέν ερώτημα είναι, κατά τη γνώμη μας, θετική. Παρέχεται δηλαδή η νομική δυνατότητα στην Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας και του Τεχνολογικού Πάρκου του Πολυτεχνείου Κρήτης να προκηρύξει διαγωνισμό για μακροχρόνια μίσθωση ακινήτων ιδιοκτησίας του Πολυτεχνείου Κρήτης που βρίσκονται στην περιοχή Καστέλι της παλιάς πόλης των Χανίων.
- 6) τη θετική ανταπόκριση της πλειοδότης Εταιρείας BELVEDERE MONOΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ για αύξηση του ετήσιου μισθώματος κατά ποσοστό 12% σε σχέση με το ήδη προσφερθέν στην αρχική οικονομική της προσφορά,

ομόφωνα ενέκρινε την κατακύρωση του διαγωνισμού για την μακροχρόνια μίσθωση και αξιοποίηση των ακινήτων της Πρώην Μεραρχίας Κρητών και των Πρώην Φυλακών Στρατώνων στην Εταιρεία με την επωνυμία BELVEDERE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ, Χανιά, ΑΦΜ: 997145943, ΔΟΥ Χανίων, η οποία προσέφερε το υψηλότερο, σε καθαρή παρούσα αξία, τίμημα όπως αυτό αναγράφεται στο 4^ο/22-03-2017 πρακτικό της επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού, το οποίο είναι προσαυξημένο κατά ποσοστό 12% σύμφωνα με το αποτέλεσμα της διαπραγμάτευσης.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Καθηγ. Βασίλειος Διγαλάκης

ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ
ΠΡΥΤΑΝΕΙΑ
ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΣΥΓΚΛΗΤΟΥ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο Υ
ΤΗΣ 376 ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΗΣ ΣΥΓΚΛΗΤΟΥ

Ημερομηνία: **26 Μαρτίου 2014**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **09:00**
 Τόπος: Αίθουσα συνεδριάσεων Συμβουλίου/Συγκλήτου, Κτίριο Επιστημών, Πολυτεχνειούπολη
 Συνεδρίαση: **Τακτική**
 Παρόντες: Οι κ.κ. **Β. Διγαλάκης** Πρύτανης, **Ν. Τσουρβελούδης** Κοσμήτορας Σχολής Μ.Π.Δ., **Ε. Μανούτσογλου** Κοσμήτορας Σχολής ΜΗΧ.Ο.Π., **Α. Δόλλας** Κοσμήτορας Σχολής Η.Μ.Μ.Υ., **Γ. Καρατζάς** Κοσμήτορας Σχολής ΜΗ.ΠΕΡ. (αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση του 13^{ου} θέματος), **Κ. Προβιδάκης** Κοσμήτορας Σχολής ΑΡ.ΜΗΧ., **Μ. Παπαγεωργίου** αρχαιότερος Καθηγητής πρώτης βαθμίδας Σχολής Μ.Π.Δ., **Ι. Γρυσπολάκης** αρχαιότερος Καθηγητής πρώτης βαθμίδας Σχολής ΜΗΧ.Ο.Π., **Ν. Νικολαΐδης** Αναπληρωτής Πρύτανη και αρχαιότερος Καθηγητής πρώτης βαθμίδας Σχολής ΜΗ.ΠΕΡ., **Φ. Καζάσης** αναπληρωτής εκπροσώπου Διοικητικού Προσωπικού, **Σ. Καρασαββίδης** εκπρόσωπος μελών ΕΤΕΠ, **Ν. Ζιώγας** αναπληρωτής εκπροσώπου ΕΕΔΙΠ Ι, **Α. Παπαδοπούλου** εκπρόσωπος ΕΕΔΙΠ ΙΙ
 Οι κ.κ. **Γ. Σταυρουλάκης** Αναπληρωτής Πρύτανη Ακαδημαϊκών Υποθέσεων και Προσωπικού και **Ε. Μυλωνάκης** Γραμματέας του Ιδρύματος, χωρίς δικαίωμα ψήφου
 Απόντες: Οι κ.κ. **Σ. Χριστοδουλάκης** αρχαιότερος Καθηγητής πρώτης βαθμίδας Σχολής Η.Μ.Μ.Υ., **Α. Τριποδάκης** αρχαιότερος Καθηγητής πρώτης βαθμίδας Σχολής ΑΡ.ΜΗΧ., **Κ. Μιτελούδη** εκπρόσωπος μεταπτυχιακών φοιτητών, **Ε. Λιαράκος** εκπρόσωπος υποψηφίων διδασκόντων
 Γραμματέας: Η κ. **Γ. Τζομπανάκη** υπάλληλος ΙΔΑΧ του Ιδρύματος

Επίσης, παρευρίσκεται ο κ. **Σ. Ψυχής** Γενικός Διευθυντής του Ιδρύματος για την παρουσίαση θεμάτων της αρμοδιότητάς του.

Θέμα: **Παραχώρηση στη διοίκηση και διαχείριση της Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας και του Τεχνολογικού Πάρκου του Πολυτεχνείου Κρήτης του ακινήτου στη συνοικία «Καστέλι» της παλιάς πόλης των Χανίων**

Υπόψη των Μελών της Συγκλήτου τίθεται εισήγηση του Πρύτανη **κ. Διγαλάκη** ως εξής:

Η μεταστέγαση και συγκέντρωση όλων των διοικητικών, εκπαιδευτικών και άλλων υπηρεσιών του Ιδρύματος ολοκληρώνεται στα τέλη Απριλίου με την μεταφορά των διοικητικών υπηρεσιών που στεγάζονται στο κτήριο Διοίκησης στη συνοικία «Καστέλι» της παλιάς πόλης των Χανίων. Με τη μεταφορά και αυτών των διοικητικών υπηρεσιών στην Πολυτεχνειούπολη αποδεσμεύονται πλέον από κάθε χρήση τα υφιστάμενα εκεί κτήρια, συνολικής εκτάσεως 3.652 τ.μ. κατά τον τίτλο κτήσεως, ήτοι το με αριθμό 47433/1986 Πωλητήριο του Υπουργείου Οικονομικών, και 3.799 τ.μ. σύμφωνα με την ΕΚΧΑ Α.Ε.

Τα συγκεκριμένα κτήρια αποτελούν μνημεία της Πόλης των Χανίων, με πλούσιο ιστορικό και πολιτιστικό χαρακτήρα. Βρίσκονται στην καρδιά της Παλιάς Πόλης των Χανίων, προσφέρουν πλούσια θέα σε όλο το Παλιό Λιμάνι ενώ επιπλέον περιστοιχίζονται από πολλά Δημόσια και άλλα κτήρια που φιλοξενούν κρατικές διοικητικές υπηρεσίες, πολιτιστικά και καλλιτεχνικά δρώμενα αλλά και επισκέπτες της Πόλης μας.

Ο ιδιαίτερος, όπως προαναφέρεται, χαρακτήρας τους απαιτεί την εξεύρεση μεγάλου ύψους οικονομικών πόρων για την αξιοποίηση και διαχείριση τους, η οποία είναι μια δύσκολη και νομικά χρονοβόρα διαδικασία.

Προτείνεται λοιπόν όπως παραχωρηθούν τα ακίνητα στη συνοικία «Καστέλι» από 1-5-2014 στη διοίκηση και διαχείριση της Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας και του Τεχνολογικού Πάρκου του Πολυτεχνείου Κρήτης η αξιοποίηση και εκμετάλλευση του ακινήτου στη συνοικία «Καστέλι» της παλιάς πόλης των Χανίων, συνολικής εκτάσεως 3.652 τ.μ. κατά τον τίτλο κτήσεως, ήτοι το με αριθμό 47433/1986 Πωλητήριο

του Υπουργείου Οικονομικών, και 3.799 τ.μ. σύμφωνα με την ΕΚΧΑ Α.Ε., υπό την αίρεση της αποδέσμευσης της χρήσης των υφισταμένων εντός αυτού κτιρίων προς εξυπηρέτηση των διοικητικών αναγκών του Ιδρύματος (άρθρο 3 παρ. 1 περ. α π.δ. 31/1993).

Η Εταιρεία θα έχει την υποχρέωση της, κατ' άρθρο 5 παρ. 2 εδάφιο α του π.δ. 31/1993, με επιμέλεια διοίκησης και διαχείρισης του παραχωρηθέντος ακινήτου και σύμφωνα πάντα με τους κανόνες της χρηστής διοίκησης και τακτικής εκμετάλλευσης. Εξουσιοδοτείται δε με την παρούσα η Εταιρεία για την επιχείρηση όλων των αναγκαίων για την επωφελέστερη αξιοποίηση και εκμετάλλευση του εν λόγω ακινήτου δικαιπραξιών, τα αποτελέσματα των οποίων θα επέρχονται στο όνομα και για λογαριασμό του Πολυτεχνείου Κρήτης. Κάθε σχετική της πράξη θα διέπεται, όπως όλες άλλωστε οι πράξεις διοίκησης και διαχείρισης των οργάνων της Εταιρείας κατά το άρθρο 34 εδάφιο α του π.δ. 31/1993, από τις αρχές της δημοσιότητας, της αιτιολογίας και της αποδοτικότητας, υποχρεούμενη να τηρεί μεταξύ άλλων κατά την ενάσκηση της διοίκησης και διαχείρισης του συγκεκριμένου ακινήτου διαδικασίες δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού κατά τα οριζόμενα στην ΑΚ 199, καθώς και όλες τις τυχόν εφαρμοστέες ειδικότερες διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.

Ο **κ. Γρυσπολάκης** θεωρεί ότι μετά την ατυχή έκβαση της εργολαβίας αναστήλωσης του κτιρίου της Μεραρχίας, όταν χάθηκε ένα μεγάλο ποσό από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων, τα κτίρια της Μεραρχίας, των Παλαιών Φυλακών και των Στρατώνων πρέπει να μεταβιβαστούν στην Εταιρεία προς διαχείριση και η Πρυτανεία έχει υποχρέωση να μεριμνήσει για την εκκένωση του κτιρίου της Μεραρχίας.

Ο **κ. Τσουρβελούδης** ρωτάει αν υπάρχει κάποια πρόταση από την Εταιρεία και ο Πρύτανης **κ. Διγαλάκης** ενημερώνει ότι το συγκεκριμένο ακίνητο θα μπορούσε να αποφέρει πολλά έσοδα στο Ίδρυμα με παραχώρηση χρήσης, αλλά τη δεδομένη χρονική στιγμή λόγω της οικονομικής κατάστασης που επικρατεί είναι πολύ δύσκολο.

Ενδιάμεση λύση για 3 με 4 χρόνια αποτελεί η ενοικίαση του κτιρίου των Παλαιών Φυλακών στην Αρχαιολογία, που έχει εκδηλώσει ενδιαφέρον να συγκεντρώσει τις υπηρεσίες της στο χώρο αυτό.

Έχει συζητηθεί ενοίκιο της τάξεως των τριών χιλιάδων ευρώ (3.000,00 €) μηνιαίως και σε συνδυασμό με την εξοικονόμηση χρημάτων από τη μεταφορά των υπηρεσιών στην Πολυτεχνειούπολη, το κέρδος του Ιδρύματος θα ανέρχεται περίπου στις ογδόντα χιλιάδες ευρώ (80.000,00 €) ετησίως.

Ο **κ. Γρυσπολάκης** βλέπει με δυσπιστία την ενοικίαση τμήματος μόνο του ακινήτου για πολλά χρόνια, κατανοεί ότι οι συνθήκες είναι δύσκολες και συμφωνεί ότι η αξιοποίηση ολόκληρου του ακινήτου θα αποφέρει πολλά έσοδα στο Ίδρυμα.

Ακολουθεί ευρεία διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων.

Έπειτα από διαλογική συζήτηση εγκρίνεται ομόφωνα η παραχώρηση από 1-5-2014 στη διοίκηση και διαχείριση της Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας και του Τεχνολογικού Πάρκου του Πολυτεχνείου Κρήτης του ακινήτου στη συνοικία «Καστέλι» της παλιάς πόλης των Χανίων υπό την αίρεση της αποδέσμευσης της χρήσης των υφισταμένων εντός αυτού κτιρίων προς εξυπηρέτηση των διοικητικών αναγκών του Ιδρύματος.

Επίσης, εγκρίνεται ομόφωνα η παραχώρηση στη διοίκηση και διαχείριση της Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας και του Τεχνολογικού Πάρκου του Πολυτεχνείου Κρήτης η αξιοποίηση και εκμετάλλευση του κτιρίου της Μεραρχίας υπό την αίρεση της αποδέσμευσης της χρήσης των χώρων του.

Ακριβές Απόσπασμα
Χανιά, 28/04/2017

Η Γραμματέας

Δήμητρα Χαβρέ