



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ**

**Αυτοτελές Τμήμα
Συλλογικών Οργάνων**

Ταχ. Δ/ση : Πλατεία Ελευθερίας
Ταχ. Κώδικας : 712 01
Πληροφορίες : Νικάκη Δέσποινα
Τηλέφωνα : 2813 400237
e-mail : tyso@crete.gov.gr

**Ηράκλειο, 24 Δεκεμβρίου 2024
Αρ. πρωτ.: 461787**

ΠΡΟΣ: - Δ/ση Οικονομικού Π.Κ.
- Γραμματέα Αποκεντρωμένης
Διοίκησης Κρήτης

ΚΟΙΝ: - Τμήμα Οικονομικής Διαχείρισης
Δ/σης Οικονομικού ΠΚ

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση της αριθ. **1481/2024** απόφασης Περιφερειακής Επιτροπής.

Σας διαβιβάζουμε συνημμένα, για τις δικές σας ενέργειες, αντίγραφο της αριθμ. **1481/2024** απόφασης της Περιφερειακής Επιτροπής (**πρακτικό Ν°35/23-12-2024**), που αφορά στην Έγκριση: α) Πρότασης **Εξωδικαστικού Συμβιβασμού** επί της αιτήσεως της «ΤΕΚΤΟΥΜ ΑΕ» αναφορικά με τη μίσθωση ακινήτου για την στέγαση της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ηρακλείου και β) Διάθεσης Πίστωσης πληρωμής ποσού 20.000€ από Εξωδικαστικό Συμβιβασμό.

Η Προϊσταμένη του Τμήματος

Νίκη Βαρδιάμπαση

Εσωτερική Διανομή:

- Γραφείο Περιφερειάρχη
- Αναπληρωτή Περιφερειάρχη Κρήτης
- Εκτελεστικό Γραμματέα Π.Κ.



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΑΔΑ:**

**Απόσπασμα Πρακτικού Ν°35/23-12-2024
Αριθμός Απόφασης: 1481/2024**

Στο Ηράκλειο σήμερα **Τρίτη 23 Δεκεμβρίου 2024 και ώρα 11:00** συνήλθε σε **δια ζώσης** συνεδρίαση η **Περιφερειακή Επιτροπή** (περιφερειακό κατάστημα, πλατεία Ελευθερίας 01), ύστερα από την με αριθ. πρωτ.: **453419/18-12-2024** πρόσκληση της προέδρου της.

Στη συνεδρίαση, στην οποία κλήθηκαν νόμιμα τα τακτικά και τα αναπληρωματικά μέλη, παραβρέθηκαν:

1	Λιονή Μαρία	Αντιπεριφερειάρχης Π.Ε. Ρεθύμνου	Πρόεδρος Επιτροπής
2	Καμπουράκης Εμμανουήλ	περιφερειακός σύμβουλος	τακτικό μέλος
3	Σαρρής Μιχαήλ	» »	» »
4	Παπαβασιλείου Νεκτάριος.	» »	» »
5	Μαράκη - Μπελαδάκη Ελένη	» »	» »
6	Δανέλλης Σπυρίδων	» »	» »
7	Σμπώκος Βασίλειος	» »	Αντιπρόεδρος Επιτροπή
8	Βρύσαλης Δημήτριος	» »	Ως τακτικό μέλος

Παρατήρηση: ο κ. Βρύσαλης Δημήτριος συμμετείχε κατά τη συζήτηση των θεμάτων 01 - 05 εκτός ημερήσιας διάταξης και στη συζήτηση των 01- 41, 53, 61, 63, 64 θεμάτων ημερήσιας διάταξης και στη συνέχεια αποχώρησε.

Από τη συνεδρίαση απουσίαζαν οι κ.κ. Μπαλαντίνος Σπυρίδων και Μανουσάκης Νικόλαος.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν ακόμα οι κ.κ.: Συριγωνάκης Νικόλαος Αντιπεριφερειάρχης ΠΕ Ηρακλείου, Αγαπάκης Γεώργιος προϊστάμενος Γενικής Διεύθυνσης Υποδομών ΠΚ, Ρομπογιαννάκης Γεώργιος προϊστάμενος Διεύθυνσης Μεταφορών και Επικοινωνιών ΠΚ, Παπαδάκης Αντώνιος προϊστάμενος Διεύθυνσης Δημόσιας Υγείας ΠΚ, Αλεξάκης Νικόλαος, προϊστάμενος Διεύθυνσης Τουρισμού ΠΚ, Σουλτάτου Ιωάννα προϊσταμένη Διεύθυνσης Οικονομικού ΠΚ, Χριστινάκη Ελένη προϊσταμένη τμήματος Προσόδων και Περιουσίας Διεύθυνσης Οικονομικού ΠΚ, Σηφομιχελάκης Εμμανουήλ υπάλληλος τμήματος Πολιτισμού και Αθλητισμού ΠΕ Ηρακλείου Δ/σης Πολιτισμού και Αθλητισμού ΠΚ, Καβαλάρη Ειρήνη δικηγόρος ΠΚ, Μηλαθιανάκη Καλλιόπη – Κωνσταντίνα δικηγόρος εκπρόσωπος εταιρίας ΤΕΚΤΟΥΜ ΑΕ, Χατζάκης Σπύρος νόμιμος εκπρόσωπος εταιρίας ΤΕΚΤΟΥΜ ΑΕ, Γαβαλάς Στυλιανός εκπρόσωπος στο θέμα 61 και για την τήρηση των πρακτικών οι: Νικάκη

Δέσποινα και Γιατρομανωλάκη Ευαγγελία υπάλληλοι του Αυτοτελούς Τμήματος Συλλογικών Οργάνων.

Η πρόεδρος της Επιτροπής ύστερα από τη διαπίστωση απαρτίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης με τα παρακάτω θέματα ημερήσιας διάταξης:

ΘΕΜΑ 53^ο: Έγκριση: α) Πρότασης **Εξωδικαστικού Συμβιβασμού** επί της αιτήσεως της «ΤΕΚΤΟΥΜ ΑΕ» αναφορικά με τη μίσθωση ακινήτου για την στέγαση της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ηρακλείου και β) Διάθεσης Πίστωσης πληρωμής ποσού 20.000€ από Εξωδικαστικό Συμβιβασμό.

Η Περιφερειακή Επιτροπή έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) του Ν. 2690/1999: «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις»,

β) του Ν. 3852/2010: «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης»,

γ) του άρθρου 11 του Ν. 4013/2011(ΦΕΚ 204/τ.Α/2011) «Σύσταση ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων και Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων (ΚΗΜΔΗΣ)»,

δ) του Ν. 4270/14 (ΦΕΚ 143 Α/28-06-2014): Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) - δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις,

ε) του Π.Δ.80/2016 (ΦΕΚ 145/τ.Α/5-2016) «Ανάληψη Υποχρεώσεων από τους Διατάκτες»,

στ) του Ν. 4412/2016 (ΦΕΚ 147^Α) «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)», όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.4782/9.3.2021 (ΦΕΚ 36 τ.Α),

ζ) του αρθ. 35 του Ν. 5013/2023: «Πολυεπίπεδη διακυβέρνηση, διαχείριση κινδύνων στον δημόσιο τομέα και άλλες διατάξεις»,

η) του Ν 5056/2023: «Αναμόρφωση του συστήματος διακυβέρνησης Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού, κατάργηση νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου δήμων, παρακολούθηση επιδόσεων τοπικής αυτοδιοίκησης οικονομική και διοικητική διαχείριση οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, ευζωία των ζώων συντροφιάς, κατασκευή και αναβάθμιση λειτουργούντων χερσαίων συνοριακών σταθμών και λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Εσωτερικών»,

όπως ισχύουν.

- 2. Το Π.Δ. 149/2010:** «Οργανισμός της Περιφέρειας Κρήτης»(ΦΕΚ 242/27-12-2010, τεύχος Α'), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με την αριθμ. **1218/ΦΕΚ 762 τ. Β' / 26-02-2021** Απόφαση Συντονίστριας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης.
- 3. Τη με αριθμ. 2/2024** απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου (**πρακτικό Ν° 1/02-01-2024**), που αφορά στην **Εκλογή τακτικών και αναπληρωματικών μελών της Περιφερειακής Επιτροπής Περιφέρειας Κρήτης**, για το πρώτο ήμισυ της αυτοδιοικητικής περιόδου 2024-2028 και συγκεκριμένα για την περίοδο από 02/01/2024 έως 30/06/2026.
- 4. Τη με αριθμ. πρωτ.: 9509/10-01-2024** απόφαση του Περιφερειάρχη Κρήτης που αφορά στον ορισμό προέδρου της Περιφερειακής Επιτροπής της κας Λιονή Μαρίας Αντιπεριφερειάρχη ΠΕ Ρεθύμνου (λήξη θητείας 01-01-2025).
- 5. Την αριθμ. 1/2024** απόφαση Περιφερειακής Επιτροπής (**πρακτικό Ν° 1/19-01-2024**), που αφορά στην εκλογή Αντιπροέδρου Περιφερειακής Επιτροπής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 175 του ν. 3852/2010 (Α' 87), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με τις διατάξεις της παραγράφου 6 του άρθρου 19 του ν. 5056/2023.
- 6. Το με αρ. πρωτ. 456741/19-12-2024** έγγραφο της **Διεύθυνσης Οικονομικού ΠΚ**, στο οποίο αναφέρονται τα παρακάτω:

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις :

α) του **Π.Δ. 242/96** «Καθορισμός προϋποθέσεων, τρόπου και διαδικασίας για την εκμίσθωση, τη δωρεά, την παραχώρηση χρήσης, την εκποίηση, τη μίσθωση και την αγορά ακινήτων και κινητών πραγμάτων των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων», καθώς και της αριθμ.5930/15-04-1997 ερμηνευτικής εγκυκλίου του.

β) του **Ν. 3852/2010** «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/τ. Α'/7-6-10) και συγκεκριμένα του άρθρου 273 που ορίζει ότι εφαρμοστέες διατάξεις για τα θέματα ακίνητης περιουσίας των περιφερειών είναι αυτές του Π.Δ.30/1996 και του Π.Δ. 242/1996, καθώς και των άρθρων 175^Α και 176 περί αρμοδιοτήτων της Περιφερειακής Επιτροπής, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

γ) του άρθρου **176 παρ. 1 περ. θ' του Ν. 3852/2010** «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/τ. Α'/7-6-10) σύμφωνα με το οποίο «1. Η Οικονομική Επιτροπή είναι συλλογικό όργανο, αρμόδιο για τον έλεγχο και την παρακολούθηση της οικονομικής και διοικητικής λειτουργίας της Περιφέρειας. Ειδικότερα, έχει τις ακόλουθες αποφασιστικές, ελεγκτικές και γνωμοδοτικές αρμοδιότητες: [...] **Αποφασίζει τον συμβιβασμό ή την κατάργηση δίκης που έχει αντικείμενο μέχρι ποσού εξήντα χιλιάδων (60.000) ευρώ, πλέον ΦΠΑ. Όταν το αντικείμενο της δίκης είναι άνω του ποσού αυτού, τότε εισηγείται τη λήψη απόφασης από το περιφερειακό συμβούλιο. Δεν επιτρέπεται συμβιβασμός ή κατάργηση δίκης για απαιτήσεις μισθών, επιδομάτων, αποζημιώσεων, εξόδων παράστασης, εξόδων κίνησης και γενικά μισθολογικών παροχών οποιασδήποτε μορφής, εξαιρουμένων εκείνων για τις οποίες το νομικό ζήτημα έχει επιλυθεί με απόφαση ανωτάτου δικαστηρίου. Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για τις περιπτώσεις των προηγούμενων εδαφίων, πλην αυτών που αφορούν στον προσδιορισμό ή τη μετατροπή της εργασιακής σχέσης κατά τα προβλεπόμενα στο πρώτο εδάφιο, λαμβάνεται ύστερα από γνωμοδότηση δικηγόρου, η έλλειψη της οποίας συνεπάγεται ακυρότητα της σχετικής απόφασης. Η παρούσα ρύθμιση ισχύει και όταν η αρμοδιότητα ασκείται από το περιφερειακό συμβούλιο.»**

δ) της με αριθμό **1218/16.2.2021** (ΦΕΚ 762 τ.Β.) απόφασης της συντονίστριας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης «Έγκριση τροποποίησης του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Κρήτης»,

2. Την αρ. **3030/Νμθ/88/2022** [Εσωτερικό Πρωτόκολλο: **335343/1-11-2022**] αγωγή της **ΤΕΚΤΟΥΜ ΑΕ** κατά της Περιφέρειας Κρήτης αναφορικά με την μίσθωση ακίνητου για τη στέγαση της Διεύθυνσης Β/άθμιας Εκπαίδευσης Ν. Ηρακλείου επί της οδού Μονοφατσίου 8 στο Ηράκλειο Κρήτης.

3. Την αρ. **848/2023** οριστική απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ηρακλείου με την οποία η ΠΚ υποχρεώθηκε να αποδώσει τη χρήση του μισθίου.

4. Την αρ. **821/2024** απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ηρακλείου με την οποία απορρίφθηκε η υπ' αριθμ. Γ.Α. ΑΣΦ/118/2024 Αίτηση Αναστολής Εκτέλεσης της ανωτέρω οριστικής απόφασης.

5. Την Γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας.

Σας γνωρίζουμε ότι:

Με το από **11-02-2005** Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης, η τότε Ν.Α. Ηρακλείου μίσθωσε από τους Φαίδων Παναγιωτάκη του Αιμιλίου, Εμμανουήλ Παναγιωτάκη του Αιμιλίου, Μανούσο Παναγιωτάκη του Αιμιλίου, Εμμανουήλ Φ. Παναγιωτάκη, Φωτεινή Μαν. Παναγιωτάκη, Μαρία Μαν. Παναγιωτάκη και Σόνια Μαν. Παναγιωτάκη ακίνητο επί της οδού Μονοφασίου αριθ. 8 για τη στέγαση της Δ/σης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Νομού Ηρακλείου.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίστηκε για πέντε (5) χρόνια , με δυνατότητα παράτασης άλλα πέντε (5) χρόνια. Στη συνέχεια με την αρ. 93/ 2009 απόφαση της τότε Νομαρχιακής Επιτροπής εγκρίθηκε παράταση για ένα έτος έως 11-02-2011. Το περιεχόμενο του ως άνω ιδιωτικού συμφωνητικού τροποποιήθηκε δυνάμει της από 19-10-2010 τροποποίησης σύμβασης μίσθωσης, δυνάμει της οποίας τα μέρη συνομολόγησαν και την παράταση της μεταξύ τους μίσθωσης έως και την 30-06-2013, με την παρέλευση της οποίας όμως η ΠΚ συνέχισε να χρησιμοποιεί το μίσθιο για τη στέγαση και την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών της δημόσιας υπηρεσίας χωρίς να εναντιωθούν σε αυτό οι εκμισθωτές της, με αποτέλεσμα να παραταθεί σιωπηρώς η μίσθωση για αόριστο χρόνο.

Κατ' εφαρμογή του άρθρου 30 Ν.4447/2016 (ΦΕΚ/Α'/241/23-12-2016), η Περιφέρεια Κρήτης προχώρησε σε διενέργεια διαπραγμάτευσης μισθώματος για το εν λόγω ακίνητο του οποίου είχε λήξει το μισθωτήριο συμβόλαιο με τους ιδιοκτήτες του ακινήτου και το μίσθωμα καθορίστηκε στο ποσό των 6.500 ευρώ και μέχρι να προκύψει νέο μισθωτήριο συμβόλαιο σύμφωνα και με την αρ. 242/2017 (ΑΔΑ: ΩΨΞΤ7ΛΚ-Τ5Β) απόφαση της Οικονομικής επιτροπής.

Το έτος 2018 προκηρύχθηκε, όπως απαιτείτο, με την υπ' αρ. **86054/20-04-2018** διακήρυξη της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Κρήτης δημόσια φανερή μειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση (μεταξύ άλλων) κτιρίου 900 – 1.000 τ.μ. για διάστημα 9 ετών, για την στέγαση της Δ/σης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης **αλλά ο διαγωνισμός απέβη άγονος**, καθώς δεν κατατέθηκαν προσφορές.

Αντίστοιχα, **το έτος 2019** προκηρύχθηκε εκ νέου με την υπ' αρ. **36287/13-02-2019** διακήρυξη της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Κρήτης δημόσια φανερή μειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση κτιρίου 900 – 1.000 τ.μ. για διάστημα 9 ετών, για την στέγαση της Δ/σης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης **αλλά ο διαγωνισμός απέβη και πάλι άγονος**, καθώς δεν κατατέθηκαν προσφορές.

Εν τω μεταξύ, **το έτος 2021** με την από **8-11-2021** γνωστοποίηση - δήλωση της εταιρείας «ΤΕΚΤΟΥΜ ΑΕ» μας γνωστοποιήθηκε η με αρ. 1340/05-11-21 Συμβολαιογραφική Πράξη Αγοραπωλησίας του εν λόγω ακινήτου [Αριθμός καταχώρισης στο τότε Κτηματολογικό Γραφείο Ηρακλείου 3966/12-11-2021], σύμφωνα με την οποία οι εκμισθωτές μας πώλησαν και μεταβίβασαν στην εταιρία ΤΕΚΤΟΥΜ ΑΕ το μίσθιο- ακίνητο, οπότε και η Περιφέρεια Κρήτης όφειλε καταβάλλει στους νέους ιδιοκτήτες πλέον το μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό είχε καθοριστεί με την αρ.242/2017 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Ακολούθως, **το έτος 2022** με την υπ' αρ. **167535/08-06-2022** διακήρυξη της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Κρήτης, προκηρύχθηκε δημόσια φανερή μειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση κτιρίου 1.500 τ.μ. για διάστημα 5 ετών, για την στέγαση της Δ/σης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης **αλλά και πάλι ο διαγωνισμός απέβη άγονος**, καθώς δεν κατατέθηκαν προσφορές.

Μετά την από **14/09/2022** με αρ. εσωτερικού πρωτ. **278606** Εξώδικη Δήλωση της «ΤΕΚΤΟΥΜ ΑΕ» για καταβολή των μισθωμάτων β' και γ' τριμήνου 2022 καθώς και των νόμιμων τόκων τους, η Περιφέρεια Κρήτης προέβη άμεσα στην καταβολή τους καθώς και στην καταβολή του μισθώματος του δ' τριμήνου του 2022.

Στις **27-10-2022** η «ΤΕΚΤΟΥΜ Α.Ε.» άσκησε ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ηρακλείου την με αριθμ. **Γ.Α. 3030/νΜΘ/88/2022 Αγωγή απόδοσης μισθίου**, στρεφόμενη κατά της Περιφέρειας Κρήτης, της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης και του Ελληνικού Δημοσίου. Ως προς αυτή **εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 848/2023 Οριστική Απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ηρακλείου**, η οποία έκανε εν μέρει δεκτή την αγωγή της «ΤΕΚΤΟΥΜ Α.Ε.» και ειδικότερα μεταξύ άλλων **υποχρέωσε με διάταξή της την Περιφέρεια Κρήτης να αποδώσει τη χρήση του ανωτέρω περιγραφόμενου μισθίου, διάταξη την οποία κήρυξε και προσωρινά εκτελεστή.**

Στη συνέχεια, με την υπ' αρ. **38227/06-02-2023** διακήρυξη της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Κρήτης, προκηρύχθηκε και πάλι δημόσια φανερή μειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση κτιρίου 1.500 τ.μ. για διάστημα 5 ετών, για την στέγαση της Δ/σης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης, **η οποία κρίθηκε και πάλι άγονη** με την υπ' αρ. 326/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Την ανωτέρω με αρ. 848/2023 οριστική απόφαση η «ΤΕΚΤΟΥΜ Α.Ε.» μας επέδωσε στις **21/02/2024** με επιταγή προς απόδοση ακινήτου.

Στις **29/02/2024** κατατέθηκε από την Περιφέρεια Κρήτης η με αριθ. πρωτ. **125/29-02-2024 έφεση** κατά της ανωτέρω με αρ.848/2023 οριστικής απόφασης και η με αρ. **ΓΑ ΑΣΦ./118/2024 Αίτηση Αναστολής με αίτημα προσωρινής διαταγής**, το οποίο συζητήθηκε στις **29/12/2024** και έγινε δεκτό.

Στις **19/04/2024** συζητήθηκε η ανωτέρω **Αίτηση Αναστολής**, η οποία απορρίφθηκε με την υπ. αρ. **821/2024 Απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ηρακλείου**, οπότε και η με αριθ. 848/2023 οριστική απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ηρακλείου ως προς τη διάταξη της για απόδοση της χρήσης του μισθίου, η οποία κηρύχθηκε και προσωρινά εκτελεστή, είναι άμεσα εκτελεστή.

Ωστόσο, στις **17/12/2024** λάβαμε από την πληρεξούσια Δικηγόρο της «ΤΕΚΤΟΥΜ Α.Ε.» σχετική ηλεκτρονική αλληλογραφία, η οποία πρωτοκολλήθηκε από το Τμήμα μας στις 17/12/2024 και έλαβε αριθμό πρωτ. 452139., με συνημμένο σχέδιο ιδιωτικού συμφωνητικού για πρόταση εξωδικαστικού Συμβιβασμού.

Σημειώτεον ότι με την αρ. **191/2024** Απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής έχει εγκριθεί η απευθείας μίσθωση χωρίς Δημοπρασία σύμφωνα με την περίπτωση γ παρ. 2 αρθ.16 του π.δ. 242/9 με μίσθιο ακίνητο επί της οδού Εφέσου 9 ιδιοκτησίας των «ΚΤΕΛ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ- ΛΑΣΙΘΙΟΥ ΑΕ» για τη στέγαση της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Ηρακλείου.

Κατόπιν των ανωτέρω και ιδίως επειδή: α) η ανωτέρω **Αίτηση Αναστολής** απορρίφθηκε με την υπ. αρ. **821/2024 Απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ηρακλείου**, οπότε και η με αριθ. 848/2023 οριστική απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ηρακλείου ως προς τη διάταξη της για απόδοση της χρήσης του μισθίου, η οποία κηρύχθηκε και προσωρινά εκτελεστή, είναι άμεσα εκτελεστή, β) όπως προκύπτει από την Γνωμοδότηση

της Νομικής μας Υπηρεσίας δεν υφίστανται άλλα διαθέσιμα ένδικα μέσα για την παράταση της παραμονής μας στο ανωτέρω μίσθιο και γ) με την αρ. 191/2024 Απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής έχει ήδη εγκριθεί η απευθείας μίσθωση χωρίς Δημοπρασία σύμφωνα με την περίπτωση γ παρ. 2 αρθ.16 του π.δ. 242/9 με μίσθιο ακίνητο επί της οδού Εφέσου 9 ιδιοκτησίας των «ΚΤΕΛ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ- ΛΑΣΙΘΙΟΥ ΑΕ» για τη στέγαση της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Ηρακλείου, οπότε και κατόπιν προφορικών συνεννοήσεών μας αναμένεται η μετεγκατάστασή της Δ.Δ.Ε σε αυτό τέλη Φεβρουαρίου του έτους 2025 :

Εισηγούμαστε

- 1) Την έγκριση Πρότασης Εξωδικαστικού Συμβιβασμού της «ΤΕΚΤΟΥΜ ΑΕ» αναφορικά με τη μίσθωση ακινήτου για την στέγαση της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ηρακλείου (του 1^{ου} Γραφείου, του 2^{ου} Γραφείου, του γραφείου ΤΕΕ και του Γραφείου Σχολικών Συμβούλων) και του Συνημμένου Σχεδίου Ιδιωτικού Συμφωνητικού και
 - 2) Την Έγκριση Διάθεσης Πίστωσης πληρωμής ποσού 20.000€ από Εξωδικαστικό Συμβιβασμό.
7. Τη με αρ. πρωτ. **457789/20-12-2024** γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας ΠΚ, στην οποία αναφέρονται τα παρακάτω:

ΣΧΕΤ.: 1. Η με αρ. 456741/19-12-2024 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων & Περιουσίας της Δ/σης Οικονομικού Περιφέρειας Κρήτης.

Διαβιβάσθηκε στη Νομική Υπηρεσία τη με αρ. 456741/19-12-2024 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων & Περιουσίας της Δ/σης Οικονομικού Περιφέρειας Κρήτης προς την Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Κρήτης, σχετικά με πρόταση εξωδικαστικού συμβιβασμού της εταιρείας ΤΕΚΤΟΥΜ Α.Ε. προς την Περιφέρεια Κρήτης. Το ιστορικό της διαφοράς, σύμφωνα με την ανωτέρω εισήγηση, έχει ως ακολούθως: Με το από 11-02-2005 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης, η τότε Ν.Α. Ηρακλείου μίσθωσε από τους Φαίδων Παναγιωτάκη του Αιμιλίου, Εμμανουήλ Παναγιωτάκη του Αιμιλίου, Μανούσο Παναγιωτάκη του Αιμιλίου, Εμμανουήλ Φ. Παναγιωτάκη, Φωτεινή Μαν. Παναγιωτάκη, Μαρία Μαν. Παναγιωτάκη και Σόνια Μαν. Παναγιωτάκη ακίνητο επί της οδού Μονοφατσίου αριθ. 8 για τη στέγαση της Δ/σης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Νομού Ηρακλείου. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίστηκε για πέντε (5) χρόνια , με δυνατότητα παράτασης άλλα πέντε (5) χρόνια. Στη συνέχεια με την αρ. 93/ 2009 απόφαση της τότε Νομαρχιακής Επιτροπής εγκρίθηκε παράταση για ένα έτος έως 11-02-2011. Το περιεχόμενο του ως άνω ιδιωτικού συμφωνητικού τροποποιήθηκε δυνάμει της από 19-10-2010 τροποποίησης σύμβασης μίσθωσης, δυνάμει της οποίας τα μέρη συνολολόγησαν και την παράταση της μεταξύ τους μίσθωσης έως και την 30-06-2013, με την παρέλευση της οποίας όμως η ΠΚ συνέχισε να χρησιμοποιεί το μίσθιο για τη στέγαση και την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών της δημόσιας υπηρεσίας χωρίς να εναντιωθούν σε αυτό οι εκμισθωτές της, με αποτέλεσμα να παραταθεί σιωπηρώς η μίσθωση για αόριστο χρόνο. Κατ' εφαρμογή του άρθρου 30 Ν.4447/2016 (ΦΕΚ/Α'/241/23-12-2016), η Περιφέρεια Κρήτης προχώρησε σε διενέργεια διαπραγμάτευσης μισθώματος για το εν λόγω ακίνητο του οποίου είχε λήξει το μισθωτήριο συμβόλαιο με τους ιδιοκτήτες του ακινήτου και το μίσθωμα καθορίστηκε στο ποσό των 6.500 ευρώ και μέχρι να προκύψει νέο μισθωτήριο συμβόλαιο σύμφωνα και με την αρ. 242/2017 (ΑΔΑ: ΩΨΞΤ7ΛΚ-Τ5Β) απόφαση της Οικονομικής επιτροπής. Το έτος 2018 προκηρύχθηκε, όπως απαιτείτο, με την υπ'

αρ. 86054/20-04-2018 διακήρυξη της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Κρήτης δημόσια φανερή μειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση (μεταξύ άλλων) κτιρίου 900 – 1.000 τ.μ. για διάστημα 9 ετών, για την στέγαση της Δ/σης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης αλλά ο διαγωνισμός απέβη άγονος, καθώς δεν κατατέθηκαν προσφορές. Αντίστοιχα, το έτος 2019 προκηρύχθηκε εκ νέου με την υπ' αρ. 36287/13-02-2019 διακήρυξη της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Κρήτης δημόσια φανερή μειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση κτιρίου 900 – 1.000 τ.μ. για διάστημα 9 ετών, για την στέγαση της Δ/σης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης αλλά ο διαγωνισμός απέβη και πάλι άγονος, καθώς δεν κατατέθηκαν προσφορές. Εν τω μεταξύ, το έτος 2021 με την από 8-11-2021 γνωστοποίηση - δήλωση της εταιρείας «ΤΕΚΤΟΥΜ ΑΕ» μας γνωστοποιήθηκε η με αρ. 1340/05-11-21 Συμβολαιογραφική Πράξη Αγοραπωλησίας του εν λόγω ακινήτου [Αριθμός καταχώρισης στο τότε Κτηματολογικό Γραφείο Ηρακλείου 3966/12-11-2021], σύμφωνα με την οποία οι εκμισθωτές μας πώλησαν και μεταβίβασαν στην εταιρία ΤΕΚΤΟΥΜ ΑΕ το μίσθιο- ακίνητο, οπότε και η Περιφέρεια Κρήτης όφειλε καταβάλλει στους νέους ιδιοκτήτες πλέον το μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό είχε καθοριστεί με την αρ.242/2017 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής. Ακολούθως, το έτος 2022 με την υπ' αρ. 167535/08-06-2022 διακήρυξη της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Κρήτης, προκηρύχθηκε δημόσια φανερή μειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση κτιρίου 1.500 τ.μ. για διάστημα 5 ετών, για την στέγαση της Δ/σης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης αλλά και πάλι ο διαγωνισμός απέβη άγονος, καθώς δεν κατατέθηκαν προσφορές. Μετά την από 14/09/2022 με αρ. εσωτερικού πρωτ. 278606 Εξώδικη Δήλωση της «ΤΕΚΤΟΥΜ ΑΕ» για καταβολή των μισθωμάτων β' και γ' τριμήνου 2022 καθώς και των νόμιμων τόκων τους, η Περιφέρεια Κρήτης προέβη άμεσα στην καταβολή τους καθώς και στην καταβολή του μισθώματος του δ' τριμήνου του 2022. Στις 27-10-2022 η «ΤΕΚΤΟΥΜ Α.Ε.» άσκησε ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ηρακλείου την με αριθμ. Γ.Α. 3030/νΜΘ/88/2022 Αγωγή απόδοσης μισθίου, στρεφόμενη κατά της Περιφέρειας Κρήτης, της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης και του Ελληνικού Δημοσίου. Ως προς αυτή εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 848/2023 Οριστική Απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ηρακλείου, η οποία έκανε εν μέρει δεκτή την αγωγή της «ΤΕΚΤΟΥΜ Α.Ε.» και ειδικότερα μεταξύ άλλων υποχρέωσε με διάταξή της την Περιφέρεια Κρήτης να αποδώσει τη χρήση του ανωτέρω περιγραφόμενου μισθίου, διάταξη την οποία κήρυξε και προσωρινά εκτελεστή. Στη συνέχεια, με την υπ' αρ. 38227/06-02-2023 διακήρυξη της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Κρήτης, προκηρύχθηκε και πάλι δημόσια φανερή μειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση κτιρίου 1.500 τ.μ. για διάστημα 5 ετών, για την στέγαση της Δ/σης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης, η οποία κρίθηκε και πάλι άγονη με την υπ' αρ. 326/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής. Την ανωτέρω με αρ. 848/2023 οριστική απόφαση η «ΤΕΚΤΟΥΜ Α.Ε.» μας επέδωσε στις 21/02/2024 με επιταγή προς απόδοση ακινήτου. Στις 29/02/2024 κατατέθηκε από την Περιφέρεια Κρήτης η με αριθ. πρωτ. 125/29-02-2024 έφεση κατά της ανωτέρω με αρ.848/2023 οριστικής απόφασης και η με αρ. ΓΑ ΑΣΦ./118/2024 Αίτηση Αναστολής με αίτημα προσωρινής διαταγής, το οποίο συζητήθηκε στις 29/12/2024 και έγινε δεκτό. Στις 19/04/2024 συζητήθηκε η ανωτέρω Αίτηση Αναστολής, η οποία απορρίφθηκε με την υπ. αρ. 821/2024 Απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ηρακλείου, οπότε και η με αριθ. 848/2023 οριστική απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ηρακλείου ως προς τη διάταξη της για απόδοση της χρήσης του μισθίου, η οποία κηρύχθηκε και προσωρινά εκτελεστή, είναι άμεσα εκτελεστή. Ωστόσο, στις 17/12/2024 λάβαμε από την πληρεξούσια Δικηγόρο της «ΤΕΚΤΟΥΜ Α.Ε.» σχετική ηλεκτρονική αλληλογραφία, η οποία πρωτοκολλήθηκε από το Τμήμα μας στις 17/12/2024 και έλαβε αριθμό πρωτ. 452139., με συνημμένο σχέδιο ιδιωτικού συμφωνητικού για πρόταση εξωδικαστικού Συμβιβασμού. Σημειωτέον ότι με την αρ. 191/2024 Απόφαση της Περιφερειακής

Επιτροπής έχει εγκριθεί η απευθείας μίσθωση χωρίς Δημοπρασία σύμφωνα με την περίπτωση γ παρ. 2 αρθ.16 του π.δ. 242/9 με μίσθιο ακίνητο επί της οδού Εφέσου 9 ιδιοκτησίας των «ΚΤΕΛ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ- ΛΑΣΙΘΙΟΥ ΑΕ» για τη στέγαση της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Ηρακλείου.

Κατόπιν των ανωτέρω και ιδίως επειδή: α) η ανωτέρω Αίτηση Αναστολής απορρίφθηκε με την υπ. αρ. 821/2024 Απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ηρακλείου, οπότε και η με αριθ. 848/2023 οριστική απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ηρακλείου ως προς τη διάταξη της για απόδοση της χρήσης του μισθίου, η οποία κηρύχθηκε και προσωρινά εκτελεστή, είναι άμεσα εκτελεστή, β) με την αρ. 191/2024 Απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής έχει ήδη εγκριθεί η απευθείας μίσθωση χωρίς Δημοπρασία σύμφωνα με την περίπτωση γ παρ. 2 αρθ.16 του π.δ. 242/9 με μίσθιο ακίνητο επί της οδού Εφέσου 9 ιδιοκτησίας των «ΚΤΕΛ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ- ΛΑΣΙΘΙΟΥ ΑΕ» για τη στέγαση της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Ηρακλείου, οπότε και κατόπιν προφορικών συνεννοήσεών μας αναμένεται η μετεγκατάστασή της Δ.Δ.Ε σε αυτό τέλη Φεβρουαρίου του έτους 2025, γ) έχουν εξαντληθεί τα διαθέσιμα ένδικα μέσα για την αποτροπή εκτέλεσης της υπό στοιχείο 848/2023 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ηρακλείου, συνεπώς, εάν δεν επέλθει ο ως άνω εξώδικος συμβιβασμός, η αντίδικος εταιρεία θα προβεί σε εκτέλεση της απόφασης αποβολής από το μίσθιο και δ) θεωρώ ότι οι όροι που συμφωνούνται με το υπό έγκριση συμφωνητικό εξώδικου συμβιβασμού δεν είναι καταχρηστικοί, δεδομένης της δικονομικής θέσης της Περιφέρειας Κρήτης.

Έχω την γνώμη ότι θα πρέπει να εγκριθεί η υπό εξέταση εισήγηση του Τμήματος Προσόδων & Περιουσίας της Δ/σης Οικονομικού Περιφέρειας Κρήτης, προκειμένου να αποφευχθεί ο άμεσος κίνδυνος αποβολής της Δ/σης Β'βάθμιας Εκπαίδευσης από το μίσθιο.

Τέλος, θα ήθελα να σας υπενθυμίσω ότι η παρούσα αποτελεί απλή γνώμη, σύμφωνα με τον Ν. 3852/2010, αλλά και το άρθρο 20 παρ. 3 του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας, και δεν δεσμεύει την Διοίκηση, η οποία μπορεί να αποκλίνει αιτιολογημένα από αυτή.

8. Το από **23-12-2024** **Ιδιωτικό Συμφωνητικό** μεταξύ **«ΤΕΚΤΟΥΜ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»** και με τον διακριτικό τίτλο **«ΤΕΚΤΟΥΜ Α.Ε.»** και της **Περιφέρειας Κρήτης**, ως καθολικής διαδόχου της άλλοτε Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ηρακλείου,
9. Την εισήγηση της κας **Χριστινάκη Ελένης** προϊσταμένης τμήματος Προσόδων και Περιουσίας της Διεύθυνσης Οικονομικού ΠΚ και της κας **Καβαλάρη Ειρήνης** νομικού Συμβούλου της ΠΚ.
10. Τις απόψεις της κας **Μηλαθιανάκη Καλλιόπης – Κωνσταντίνας** δικηγόρου εκπρόσωπου εταιρίας ΤΕΚΤΟΥΜ ΑΕ.
11. **Τις απόψεις της προέδρου και των μελών της Επιτροπής.**
Ύστερα από διαλογική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εγκρίνει:

1. Την **Πρόταση Εξωδικαστικού Συμβιβασμού** της **«ΤΕΚΤΟΥΜ ΑΕ»** αναφορικά με τη μίσθωση ακινήτου για την στέγαση της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ηρακλείου (του 1^{ου} Γραφείου, του 2^{ου} Γραφείου, του γραφείου ΤΕΕ και του Γραφείου Σχολικών Συμβούλων) και του Συνημμένου Σχεδίου Ιδιωτικού Συμφωνητικού και

2. Τη Διάθεση Πίστωσης πληρωμής ποσού 20.000€ από Εξωδικαστικό Συμβιβασμό στην «ΤΕΚΤΟΥΜ ΑΕ».

σύμφωνα και με όσα αναφέρονται και στο σκεπτικό της παρούσας απόφασης.

Στην παρούσα απόφαση **ψήφισαν:**

Α. Κατά ο κ. Σμπώκος Βασίλης περιφερειακός σύμβουλος και Αντιπρόεδρος της Επιτροπής,

Β. Παρών οι κ.κ. Βρύσαλης Δημήτρης και Δανέλλης Σπυρίδων τακτικά μέλη της Επιτροπής,

αναφέροντας ότι υπάρχει πολιτική ευθύνη στο θέμα αυτό.

Αφού συντάχθηκε το παρόν υπογράφεται ως παρακάτω:

Ηράκλειο, **23-12-2024**

**Η πρόεδρος
της Περιφερειακής Επιτροπής**

Τα μέλη

**Λιονή Μαρία
Αντιπεριφερειάρχης Π.Ε. Ρεθύμνου**