



ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Γενική Διεύθυνση
Αξιοποίησης Ακινήτων
& Επιχειρηματικών Μονάδων
Μονάδα Αξιοποίησης
Μεγάλων Ακινήτων
Τηλέφωνο: 2103339660
E-mail:
largeproperties@etasa.gr

Προς:

- 1. Υπουργείο Οικονομικών**
Αυτοτελές Τμήμα
Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
E-mail: m.lymperi@minfin.gr
- 2. Υπουργείο Τουρισμού**
Υπηρεσία Συντονισμού Γραφείο
Νομικών και Κοινοβουλευτικών
Θεμάτων
E-mail:
koinovouleytikos@mintour.gr

ΘΕΜΑ: Απάντηση στη με α.π. 4035/21.03.2022 ερώτηση της
Ανεξάρτητης Βουλευτού Α' Αθηνών κα Αγγελική Αδαμοπούλου.

ΣΧΕΤ.: Ερώτηση με θέμα «Ιαματικές Πηγές: ένα χρονίζον ζήτημα που στερεί οικονομικούς πόρους και θέσεις εργασίας από την ελληνική κοινωνία», εισερχόμενα έγγραφα με α.π. ΕΤΑΔ 4057/23.03.2022 και α.π. ΕΤΑΔ 3992/22.03.2022.

I. Εισαγωγή

Η Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου με τους νόμους 2636/1998 και 2837/2000 ανέλαβε την διοίκηση και διαχείριση είκοσι (20) ακινήτων με Ιαματικές Πηγές, κυριότητας ΕΟΤ, όπως αναφέρονται ακολούθως:

1. ΙΠ ΚΟΝΙΑΒΙΤΗ-ΚΑΜΠΙΝΓΚ ΚΑΜΕΝΩΝ ΒΟΥΡΛΩΝ
2. ΛΟΥΤΡΟΠΟΛΗ ΚΑΜΕΝΩΝ ΒΟΥΡΛΩΝ
3. ΙΠ ΑΙΔΗΨΟΥ
4. ΙΠ ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ
5. ΙΠ ΚΥΘΝΟΥ
6. ΙΠ ΚΥΛΛΗΝΗΣ
7. ΙΠ ΠΛΑΤΥΣΤΟΜΟΥ
8. ΙΠ ΥΠΑΤΗΣ
9. ΙΠ ΚΑΙΑΦΑ
10. ΙΠ ΝΙΓΡΙΤΑΣ
11. ΙΠ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΜΕΘΑΝΩΝ
12. ΙΠ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΜΕΘΑΝΩΝ
13. ΙΠ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ
14. ΙΠ ΛΑΓΚΑΔΑ
15. ΙΠ ΞΙΝΟΥ ΝΕΡΟΥ ΦΛΩΡΙΝΑΣ
16. ΙΠ ΣΜΟΚΟΒΟΥ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ
17. ΙΠ ΣΟΥΡΩΤΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
18. ΙΠ ΚΑΛΛΙΔΡΟΜΟΥ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ
19. ΙΠ ΚΙΡΡΑΣ ΦΩΚΙΔΑΣ
20. ΙΠ ΚΟΥΝΟΥΠΕΛΙΟΥ ΗΛΕΙΑΣ

Πρόκειται για Ιαματικές Πηγές που βρίσκονται εντός ακινήτων τα οποία είναι ήδη μισθωμένα, κάποιες άλλες βρίσκονται εντός Επιχειρηματικών Μονάδων της εταιρείας τις οποίες εκμεταλλεύεται με αυτεπιστασία, κάποιες είναι παραχωρημένες σε ΟΤΑ και κάποιες άλλες είναι σε διαδικασία αξιοποίησης. Από αυτές οι πρώτες οκτώ βρίσκονται εντός ακινήτων που παραχωρήθηκαν κατά πλήρη κυριότητα στο ΤΑΙΠΕΔ. Σημειώνεται ότι η ΕΤΑΔ έχει ολοκληρώσει την αναγνώριση του φυσικού πόρου ως ιαματικού (Ν 3498/2006) για **δώδεκα από τις παραπάνω Πηγές**, ενώ για τις υπόλοιπες η διαδικασία αναγνώρισης βρίσκεται σε εξέλιξη.

Πιο συγκεκριμένα σημειώνονται τα εξής:

II. Ιαματικές Πηγές στο χαρτοφυλάκιο της ΕΤΑΔ

A. Ιαματικές Πηγές Επιχειρηματικών Μονάδων ΕΤΑΔ

Ιαματική Πηγή Καϊάφα

Στη βορειοανατολική όχθη της λίμνης Καϊάφα χωροθετούνται οι ιαματικές πηγές που πηγάζουν από τα σπήλαια των Ανιγρίδων Νυμφών και του Γερανίου ή Ατλαντίδων Νυμφών. Με το ΦΕΚ 1043/Β/2016 έχει αναγνωρισθεί ο φυσικός πόρος «νερό πηγής Λουτρών Γερανίου Καϊάφα και με το ΦΕΚ 3323/Β/2019 ο φυσικός πόρος «Γεώτρηση Γ3 Καϊάφα».

Η ΕΤΑΔ ΑΕ με τη συγχρηματοδότηση του Επιχειρησιακού Προγράμματος ΕΣΠΑ 2007-13 και θέτοντας περιβαλλοντικά και λειτουργικά κριτήρια, έχει ολοκληρώσει μελέτη για τον εκσυγχρονισμό των υφιστάμενων εγκαταστάσεων και δικτύων υποδομών της περιοχής Λίμνης Καϊάφα. Οι σχετικές εργασίες για την υλοποίηση της μελέτης έχουν ενταχθεί στο πλαίσιο συγχρηματοδότησης της περιόδου 2014-20, ενώ μετά από διαγωνιστική διαδικασία έχει ήδη εγκατασταθεί ο εργολάβος στο ακίνητο και η εργολαβία είναι σε πλήρη εξέλιξη.

Παράλληλα η ΕΤΑΔ τον Ιανουάριο του 2022 προχώρησε στη δημοσίευση Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος για την αξιοποίηση του ακινήτου «Ιαματική Πηγή και Λίμνη Καϊάφα», καλώντας τους ενδιαφερόμενους να υποβάλουν μη δεσμευτικές προτάσεις για την ανάπτυξη είτε ολόκληρου του ακινήτου, είτε τμήματος αυτού. Η ΕΤΑΔ θα αξιοποιήσει τις προτάσεις που θα κατατεθούν προκειμένου σε δεύτερο χρόνο να εξετάσει τον τρόπο ανάπτυξης/αξιοποίησης του ακινήτου, με στόχο την περαιτέρω ουσιαστική και ποιοτική αξιοποίηση του με την ανάπτυξη δραστηριοτήτων που θα το αναβαθμίσουν και θα το καταστήσουν ένα πόλο υποδειγματικής πράσινης και ποιοτικής τουριστικής ανάπτυξης, διεθνούς βεληνεκούς, λαμβάνοντας υπόψη το μοναδικό, ευαίσθητο και προστατευόμενο οικοσύστημα της περιοχής.

Ιαματική Πηγή Υπάτης (κύριος ακινήτου ΤΑΙΠΕΔ)

Η Ιαματική Πηγή Υπάτης, με τις ξενοδοχειακές, αλλά και ευρύτερες εγκαταστάσεις, έχει περιέλθει σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 244/2013 απόφαση ΔΕΑ (ΦΕΚ 3025/Β/28.11.2013) και με το ν. 4389/2016 στο ΤΑΙΠΕΔ κατά πλήρη κυριότητα. Στις εγκαταστάσεις της Ιαματικής Πηγής λειτουργεί σήμερα, μέσω της διαχείρισης της ΕΤΑΔ Α.Ε., υδροθεραπευτήριο συνολικής δόμησης 2.680 περίπου τ.μ. (με υπόγειους χώρους επιφανείας 1.264 τ.μ.).

Στο πλαίσιο συντήρησης της εγκατάστασης έχει ολοκληρώσει την αποκατάσταση της εξωτερικής κολυμβητικής δεξαμενής ιαματικού νερού, διαμορφώνοντας ένα όμορφο περιβάλλον σε συνδυασμό και με τους ευρύτερους ελεύθερους εξωτερικούς χώρους (πάρκο), τους οποίους και συντηρεί ανελλιπώς.

Ιαματική Πηγή Αιδηψού (κύριος ακινήτου ΤΑΙΠΕΔ)

Η Ιαματική Πηγή Αιδηψού καταλαμβάνει έκταση περίπου 23,5 στρεμμάτων και περιλαμβάνει τις εγκαταστάσεις του Παλαιού και Νέου υδροθεραπευτηρίου. Το παλαιό υδροθεραπευτήριο «Αγ. Αναργύρων» είναι έργο του σημαντικότετου αρχιτέκτονα Ερνέστου Τσίλλερ και έχει χαρακτηριστεί, σύμφωνα με Υπουργική Απόφαση, ως νεότερο, διατηρητέο μνημείο. Στη λουτρόπολη της Αιδηψού λειτουργούν 21 ιδιωτικά υδροθεραπευτήρια εκ των οποίων τα 17 υδροδοτούνται κατόπιν συμφωνίας από τη Μονάδα της Ιαματικής Πηγής Αιδηψού. Μέρος των εσόδων από τις πωλήσεις του ιαματικού νερού αποδίδεται στον Δήμο Αιδηψού.

Ο φυσικός ιαματικός πόρος των λουτρών προέρχεται από πέντε πηγές εκ των οποίων οι τέσσερις είναι αναγνωρισμένες (ΦΕΚ 2831/Β/2015), ενώ η πέμπτη βρίσκεται σε διαδικασία αναγνώρισης.

Αυτή την περίοδο εκπονούνται μελέτες που αφορούν: α) Την αποκατάσταση της εξωτερικής πισίνας, και β) Την αποκατάσταση των Η/Μ εγκαταστάσεων του νέου υδροθεραπευτηρίου, την επικαιροποίηση της Πυρασφάλειας του κτιρίου με βάσει τις παραπάνω αποκαταστάσεις, και γενικότερες κτιριακές εργασίες αποκατάστασης του κτιρίου.

Ιαματική Πηγή Νιγρίτας

Λειτουργεί ως Επιχειρηματική Μονάδα της ΕΤΑΔ και βρίσκεται 4 χιλιόμετρα από το χωριό Νιγρίτα Σερρών, 22 χλμ. από την πόλη των Σερρών και 70 χλμ. από τη Θεσσαλονίκη. Η ξενοδοχειακή μονάδα και το υδροθεραπευτήριο λειτουργούν σε οικόπεδο εμβαδού 12.225 τ.μ. το οποίο είναι τμήμα μιας ευρύτερης έκτασης. Ο φυσικός πόρος «Νερό πηγής Λουτρών Θερμών Νιγρίτας» είναι αναγνωρισμένος (ΦΕΚ Αναγνώρισης Φυσικού Ιαματικού Πόρου: 1114/Β/19.4.2016).

Β. Ιαματικές Πηγές εντός μισθωμένων ακινήτων

Ιαματική πηγή εντός ακινήτου Λουτρών Κυλλήνης (κύριος ακινήτου ΤΑΙΠΕΔ)

Το εν λόγω ακίνητο, έκτασης 1.900 στρεμμάτων με τα επ' αυτού κτίσματα, εγκαταστάσεις και Ιαματική Πηγή, στην περιοχή Λουτρών Κυλλήνης Ν. Ηλείας έχει μισθωθεί μετά από Διεθνή Πλειοδοτικό Διαγωνισμό που διενεργήθηκε από τον ΕΟΤ, σε εταιρεία με σκοπό την τουριστική αξιοποίηση.

Το ακίνητο είναι σήμερα κυριότητας ΤΑΙΠΕΔ Α.Ε. και διοίκησης διαχείρισης ΕΤΑΔ. Σύμφωνα με το ΦΕΚ 2982/Β/2014 αναγνωρίστηκε ως ιαματικός ο φυσικός πόρος "νερό Λουτρών Κυλλήνης", με συντεταγμένες θέσης ανάβλυσης Ι.Φ.Π: Χ 246257, Υ 4193784, Ζ 16 (ΕΓΣΑ 87).

Ιαματικές πηγές εντός ακινήτου Λουτρόπολη Καμένων Βούρλων (κύριος ακινήτου ΤΑΙΠΕΔ)

Ιαματικές Πηγές περιέχονται και εντός του ακινήτου Λουτρόπολη Καμένων Βούρλων κυριότητας ΤΑΙΠΕΔ ΑΕ και διοίκησης και διαχείρισης της ΕΤΑΔ Α.Ε., που βρίσκεται εντός του παραθαλάσσιου οικισμού των Καμένων Βούρλων. Πρόκειται για έξι (6) ιαματικές πηγές: (α) Βαρδουλάκη, (β) Αλαμανή, (γ) Νόβα, (δ) Βασιλειάδη, (ε) Βλάσση και (στ) Γεωργαλά. Από τις ανωτέρω Ιαματικές πηγές έχει αναγνωριστεί η Ιαματική πηγή Γεωργαλά με το ΦΕΚ 1444/Β/2020, ενώ οι υπόλοιπες βρίσκονται σε διαδικασία αναγνώρισης. Το ακίνητο είναι μισθωμένο σε εταιρεία, ενώ περιλαμβάνεται στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Αξιοποίησης/Asset Development Plan "ADP"

του ΤΑΙΠΕΔ ΑΕ και έχει αποφασιστεί η αξιοποίησή του μέσω διαγωνιστικής διαδικασίας.

Γ. Παραχωρημένες Ιαματικές Πηγές σε ΟΤΑ

1. Ιαματικές Πηγές Λαγκαδά Ν. Θεσσαλονίκης, στο Δήμο Λαγκαδά και τη Δημοτική Επιχείρηση Εκμετάλλευσης Ι.Π. Λαγκαδά.
2. Ιαματική Πηγή Σουρωτή Ν. Θεσσαλονίκης, στο Δήμο Θέρμης.
3. Ιαματική Πηγή Ελευθερών Ν. Καβάλας, στην Π.Ε. Καβάλας, και την Αναπτυξιακή Εταιρία Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Καβάλας (Α.Ε.Ν.Α.Κ.).
4. Ιαματική Πηγή Σμοκόβου Ν. Καρδίτσας, στο Δήμο Σοφάδων.
5. Ιαματική Πηγή Ξινού Νερού Ν. Φλώρινας, στο Δήμο Αμυνταίου.

Δ. Ιαματικές Πηγές προς αξιοποίηση

Ιαματική Πηγή Καϊάφα

Όπως αναφέρθηκε και ανωτέρω η ΕΤΑΔ έχει προχωρήσει στη δημοσίευση Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος για την αξιοποίηση του ακινήτου «Ιαματική Πηγή και Λίμνη Καϊάφα», με σκοπό την προκήρυξη διαγωνισμού αξιοποίησης το αμέσως επόμενο διάστημα.

Ιαματικές Πηγές Μεθάνων

Η ΕΤΑΔ έχει σχεδόν ολοκληρώσει την τεχνική και νομική ωρίμανση της Ι.Π. Αγίων Αναργύρων στα Μέθανα και προχωράει και η ωρίμανση για την Ι.Π. Αγίου Νικολάου. Η ΕΤΑΔ βρίσκεται σε συνεννόηση με τον Δήμο για πιθανές συνέργειες στην αξιοποίηση και άλλων ακινήτων.

Δυνάμει του με αριθμό 190/06-03-1962 Β.Δ. (ΦΕΚ 49/τ.Α'/24-03-1962), οι ιαματικές πηγές Μεθάνων ανακηρύχθηκαν ως ιαματικές πηγές τουριστικής σημασίας.

Ιαματικές Πηγή Νιγρίτας

Ο Δήμος Βισαλτίας Ν. Σερρών υπέβαλε αίτημα αξιοποίησης τμήματος εμβαδού 12 στρεμμάτων περίπου, του ακινήτου «Ιαματικές Πηγές Θερμών Νιγρίτας Ν. Σερρών», με σκοπό τη λειτουργία του υπάρχοντος

υδροθεραπευτηρίου και ξενοδοχείου. Η ΕΤΑΔ Α.Ε σε αυτό το πλαίσιο την αξιοποίηση του ακινήτου.

ΙΙΙ. Ειδικότερα όσον αφορά στις Ιαματικές Πηγές στο Νομό Φθιώτιδας αναφέρονται τα εξής:

1. Αναφορικά με την **Ιαματική Πηγή Καλλιδρόμου («Ψωρονέρια»)** η ΕΤΑΔ βρίσκεται σε επικοινωνία με τον οικείο Δήμο προκειμένου να διαμορφωθεί από κοινού νέο πλαίσιο αξιοποίησης του ιαματικού πόρου και του ακινήτου προς όφελος της τοπικής κοινωνίας, καθώς η σύμβαση που είχε συναφθεί κατά το παρελθόν (2014), 25ετούς διάρκειας με σκοπό την αξιοποίηση της Ιαματικής Πηγής δεν υλοποιήθηκε.
2. Για τις **Ιαματικές Πηγές στη Λουτρόπολη Καμένων Βούρλων** το ΤΑΙΠΕΔ προετοιμάζει σχετικό διαγωνισμό για τη συνολική αξιοποίηση του ακινήτου. Έως την ολοκλήρωση του διαγωνισμού το ακίνητο είναι μισθωμένο.
3. Οι υπόλοιπες Ιαματικές Πηγές στο Νομό: **Θερμοπυλών, Πλατυστόμου, Κονιαβίτη**, σε ακίνητα κυριότητας ΤΑΙΠΕΔ, βρίσκονται στο πλάνο αξιοποίησης του Ταμείου. Παράλληλα η ΕΤΑΔ λειτουργεί το ακίνητο που περιέχει την Ιαματική Πηγή **Υπάτης**, επίσης κυριότητας ΤΑΙΠΕΔ, ως Επιχειρηματική Μονάδα.

Σε κάθε περίπτωση η ΕΤΑΔ βρίσκεται σε στενή συνεργασία με το ΤΑΙΠΕΔ, τους λοιπούς αρμόδιους φορείς, αλλά και τους φορείς της τοπικής αυτοδιοίκησης με σκοπό τη βέλτιστη αξιοποίηση των εν λόγω Πηγών στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Στέφανος Δ. Βλαστός

Εσωτερική Διανομή:

1. Γραφείο Διοίκησης
2. Γενική Διεύθυνση Αξιοποίησης Ακινήτων και Επιχειρηματικών Μονάδων / Μονάδα Αξιοποίησης Μεγάλων Ακινήτων
3. Γενική Διεύθυνση Αξιοποίησης Ακινήτων και Επιχειρηματικών Μονάδων / Μονάδα Διαχείρισης Επιχειρηματικών Μονάδων
4. Γενική Διεύθυνση Αξιοποίησης Ακινήτων και Επιχειρηματικών Μονάδων / Μονάδα Αξιοποίησης Ακινήτων και Παρακολούθησης Μισθώσεων
5. Γενική Διεύθυνση Χαρτοφυλακίου Ακινήτων & Τεχνικής Υποστήριξης / Μονάδα Διαχείρισης Μητρώου