



ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

**Γενική Διεύθυνση Αξιοποίησης
Ακινήτων & Επιχ. Μονάδων**

Μονάδα Αξιοποίησης Ακινήτων
& Παρακολούθησης Μισθώσεων

Τομέας Παραχωρήσεων και
Προγραμματικών Συμβάσεων

Πληροφορίες: Σ. Γεωργάκου

Τηλ.: 210 3339540

Email: sgeorgakou@etasa.gr

**Προς: Υπουργείο Οικονομικών
Αυτοτελές Τμήμα
Κοινοβουλευτικού Ελέγχου**
e-mail: c.kyrligkitsi@minfin.gr

**ΘΕΜΑ: Απάντηση στην με αριθ. 1986/01.04.2022 αναφορά
κοινοβουλευτικού ελέγχου.**

ΣΧΕΤ.: Το υπ' αριθ. πρωτ. ΥΠΟΙΚ 45290 ΕΞ 2022/05.04.2022 (α.π. ΕΤΑΔ
4555/05.04.2022) έγγραφό σας.

Σε απάντηση του ως άνω σχετ. εγγράφου σας, με το οποίο μας διαβιβάστηκε η υπ' αριθ. 1986/01.04.2022 αναφορά βουλευτών του ΣΥΡΙΖΑ, σας γνωρίζουμε ως εξής:

Το ακίνητο με ΑΒΚ 289 Ηρακλείου βρίσκεται στην Κρήτη επί του νομού Ηρακλείου, 12 χιλιόμετρα ανατολικότερα της πόλης και ανήκει στον Δήμο Χερσονήσου – Δ.Δ. Γουβών. Χωροθετείται εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού, έχει αρχική επιφάνεια καταγραφής 738 στρέμματα και φέρει περί τα 192 κτίρια στο εσωτερικό του.

Περιήλθε αρχικά στην ιδιοκτησία του Δημοσίου μέσω απαλλοτρίωσης και ιδίων δαπανών με σκοπό την δημιουργία Βάσης για την Αμερικάνικη Αεροπορική Αποστολή, η οποία και ανεγέρθηκε. Κατά το έτος 1999 και βάσει της υπ' αριθμ. Φ550/763500/27-06-99/ΥΕΘΑ/ΓΕΑ/Γ5/4 απόφασης Υπουργού Εθνική Άμυνας, τα 601 στρέμματα εκ του συνόλου του ακινήτου, περιήλθαν στην διαχειριστική αρμοδιότητα της Κ.Ε.Δ., ενώ τα υπόλοιπα παρέμειναν στη αρμοδιότητα της Πολεμικής Αεροπορίας. Έπειτα, κατά το έτος 2013 και βάσει της υπ' αριθμ. 234/24.04.2013 Απόφασης της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιарθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων, το σύνολο του ακινήτου περιήλθε στην κυριότητα του ΤΑΙΠΕΔ, ενώ εν

συνεχεία, μέρος αυτού επιστράφηκε εκ νέου στην κυριότητα της ΕΤΑΔ μέσω της τροποποίησης του παραρτήματος Γ' της παρ. 7 του άρθρου 196 του Ν.4389/2016 όπου αναφέρεται ότι η συνολική επιφάνεια κυριότητας ΤΑΙΠΕΔ ανέρχεται σε 345.567 τ.μ.

Σήμερα, βάσει των ως άνω πράξεων, αλλά και της τελευταίας καταμέτρησης του ακινήτου, η Πολεμική Αεροπορία έχει δικαίωμα χρήσης τμήματος έκτασης εμβαδού 118.046,77 τ.μ. και η ΕΤΑΔ έχει στην κυριότητά της τμήμα έκτασης εμβαδού 253.243,62 τ.μ.

Με το από 15.12.1997 παραχωρητήριο της ΚΕΔ, όπως τροποποιήθηκε με το από 10.06.2005 τροποποιητικό παραχωρητήριο, παραχωρήθηκε η χρήση της έκτασης εμβαδού 51.000 τ.μ. από το ακίνητο με ΑΒΚ 289 Ηρακλείου, στην Αναπτυξιακή Εταιρεία Γουρνών («ΕΙΡΗΝΗ Α.Ε.»), με σκοπό τη δημιουργία εκθεσιακού κέντρου για χρονικό διάστημα μέχρι 31.12.2025. Η παραχώρηση έγινε με συμμετοχή της ΚΕΔ στα έσοδα από τις ιδιωτικοοικονομικές εκμεταλλεύσεις του περιβάλλοντα τα δύο κύρια κτίρια (υφιστάμενο και μελλοντικό) χώρου, να γίνεται αρχής γενομένης από την 01.01.2006, με αντάλλαγμα υπέρ της ΚΕΔ (νυν ΕΤΑΔ Α.Ε.) που θα ανέρχεται σε ποσοστό 10% επί των ακαθαρίστων εσόδων της παραχωρησιούχου «ΕΙΡΗΝΗΣ Α.Ε.» ή του Φορέα Διαχείρισης του Διεθνούς Κέντρου Κρήτης (Δ.Ε.Κ.Κ.).

Επιπλέον, με το από 24.02.2004 παραχωρητήριο της ΚΕΔ, παραχωρήθηκε η χρήση της έκτασης εμβαδού 4.401 τ.μ. από το προαναφερόμενο ακίνητο, στην «ΕΙΡΗΝΗ Α.Ε.», με σκοπό την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών της. Η παραχώρηση έγινε για αόριστο χρόνο και άνευ ανταλλάγματος.

Η ΕΤΑΔ, στο πλαίσιο σχεδιασμού της αξιοποίησης του ακινήτου των Γουρνών, προέβη στον έλεγχο της τήρησης των όρων των διαχειριστικών πράξεων των παραχωρήσεων και δυνάμει της με α.π. ΕΤΑΔ 4831/05.06.2020 επιστολής, ζήτησε, μεταξύ άλλων, από την ΔΕΚΚ, με κοινοποίηση την παραχωρησιούχο «ΕΙΡΗΝΗ», όπως προσκομίσει στοιχεία σχετικά με τα έργα και τις ιδιωτικοοικονομικές εκμεταλλεύσεις που έχουν πραγματοποιηθεί εντός του παραχωρημένου ακινήτου, στην οποία επιστολή δεν είχε λάβει μέχρι τότε απάντηση. Επιπλέον, κατόπιν αυτοψίας του Περιφερειακού Κλιμακίου Κρήτης διαπιστώθηκε ότι εντός των παραχωρημένων εκτάσεων, προκύπτουν εκμεταλλεύσεις οι οποίες δεν συνάδουν με τον σκοπό της παραχώρησης. Ειδικότερα στην έκταση των 51 στρεμμάτων, εκτός του Εκθεσιακού Κέντρου, εντοπίστηκαν: ταβέρνα με την επωνυμία «Κρήτες», Πλανητάριο, Πάρκο Δεινοσαύρων, καθώς και κυλικείο για τις ανάγκες των επισκεπτών. Σημειώνουμε ότι για το σύνολο των εκμεταλλεύσεων, η ΕΤΑΔ δεν εισέπραττε το αντίστοιχο προβλεπόμενο αντάλλαγμα.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, τον Κανονισμό της, αλλά και το γεγονός ότι η ΕΤΑΔ Α.Ε. προτίθετο να εκκινήσει επ' ωφελεία της, τη διαδικασία εξεύρεσης βέλτιστου τρόπου αξιοποίησης με κάθε πρόσφορο μέσο της έκτασης των Γουρνών που έχει πλέον στην κυριότητά της,

προχώρησε στις ανακλήσεις των προαναφερόμενων παραχωρήσεων στην «ΕΙΡΗΝΗ Α.Ε.», δυνάμει των υπ' αριθ. πρωτ. 3981/30.03.2021 και 3982/30.03.2021 Αποφάσεων του Δ/ντος Συμβούλου.

Με την α.π. ΕΤΑΔ 5294/22.04.2021 επιστολή μας στον Περιφερειάρχη Κρήτης, ενημερώσαμε μεταξύ άλλων ότι η ΕΤΑΔ δυνάμει της με α.π. ΕΤΑΔ 4613/12.04.2021 επιστολής, κάλεσε τους εμπλεκόμενους φορείς να προβούν εντός είκοσι (20) ημερών στην Παράδοση-Παραλαβή των παραχωρημένων εκτάσεων και ζητήσαμε από την Περιφέρεια Κρήτης, τη συνδρομή της ώστε να λάβουμε πλήρη φάκελο των κατασκευών και των εκμεταλλεύσεων που υφίστανται στις παραχωρημένες εκτάσεις. Ενδεικτικά: τοπογραφικά, άδειες, εγκρίσεις από τις αρμόδιες αρχές, καθώς και όλα τα οικονομικά στοιχεία από τις εκμεταλλεύσεις (π.χ. μισθωτήρια), κ.α. Με την ίδια επιστολή ενημερώσαμε την Περιφέρεια Κρήτης ότι, μέχρι την προσκόμιση όλων των απαραίτητων στοιχείων, μεταφέρεται μέχρι νεωτέρας η ημερομηνία ολοκλήρωσης παράδοσης-παραλαβής της παραχωρημένης έκτασης.

Ενόψει των ανωτέρω και προκειμένου η εταιρεία να εκκινήσει τη διαδικασία εξεύρεσης βέλτιστου τρόπου αξιοποίησης με κάθε πρόσφορο μέσο της έκτασης των Γουρνών, προέβη στην ανάθεση εκπόνησης Μελέτης Τεχνικού Ελέγχου του ακινήτου και Προτάσεων Αξιοποίησης αυτού. Ακολουθώντας και βάσει των ευρημάτων της προαναφερθείσας μελέτης, ανατέθηκε σε εξειδικευμένη εταιρεία αξιοποίησης ακινήτων, η εκπόνηση Μελέτης Οικονομικής Σκοπιμότητας, αναφορικά με τη βέλτιστη χρήση των προς αξιοποίηση τμημάτων του ακινήτου, η οποία πρόσφατα ολοκληρώθηκε.

Αξίζει να σημειωθεί ότι και οι δύο μελέτες ανέδειξαν τις σημαντικές δυνατότητες περαιτέρω ανάπτυξης του ακινήτου, δεδομένων των χαρακτηριστικών του και της γειτνιάσής του με την επένδυση του ΤΑΙΠΕΔ, για την εξασφάλιση μισθωμάτων με όρους αγοράς, για τις προβλεπόμενες χρήσεις, καταδεικνύοντας όμως την ανάγκη βελτιστοποίησης της διαχείρισης Διεθνώς εκθέσεων/Συνεδρίων, κλπ σε σχέση με την παρούσα κατάσταση. Με τις χρήσεις αυτές θα ενισχυθεί ο Εκθεσιακός/ Συνεδριακός Τουρισμός της Κρήτης αλλά και η προβολή των εξαγωγίμων Κρητικών προϊόντων.

Κατόπιν των ανωτέρω με την α.π. ΕΤΑΔ 4140/24.03.2022 επιστολή μας ενημερώσαμε την Περιφέρεια Κρήτης και την ΔΕΚΚ για τις ενέργειες αυτές και την πρόθεση μας να παραλάβουμε το ακίνητο ώστε να προχωρήσει η αξιοποίησή του.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Στέφανος Δ. Βλαστός

Αποδέκτες για κοινοποίηση:

Γραφείο Διοίκησης
Μονάδα Διαχ. Περιφ. Κλιμακίων
Αρχείο Τομέα