

**Γενική Διεύθυνση Αξιοποίησης
Ακινήτων & Επιχ. Μονάδων
Μονάδα Αξιοποίησης Ακινήτων
& Παρακολούθησης Μισθώσεων**

**Τομέας Παραχωρήσεων και
Προγραμματικών Συμβάσεων**

Πληροφορίες: Σοφία Γεωργάκου

Τηλ.: 210 3339540

E-mail: sgeorgakou@etasa.gr

**Προς: Υπουργείο Οικονομικών
Υπηρεσία Συντονισμού
Γραφείο Νομικών και
Κοινοβουλευτικών
Θεμάτων**
e-mail: d.dimitropoulos1@minfin.gr

ΘΕΜΑ: Απάντηση στις με αριθ. πρωτ. 106/14.10.2022 και 112/14.10.2022 αναφορές κοινοβουλευτικού ελέγχου.

ΣΧΕΤ.: Το υπ' αριθ. πρωτ. ΥΠΟΙΚ 157327 ΕΞ 2022/27.10.2022 (α.π. ΕΤΑΔ 15381/27.10.2022) έγγραφό σας.

Σε απάντηση του ως άνω σχετ. εγγράφου σας, με το οποίο μας διαβιβάστηκαν οι με αριθ. πρωτ. 106/14.10.2022 και 112/14.10.2022 αναφορές βουλευτών, σας γνωρίζουμε, κατά το μέρος που μας αφορά, 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 27.09.2000 παραχωρητήριο της ΚΕΔ, παραχωρήθηκε με όρους στον τέως Δήμο Γουβών (νυν Δήμο Χερσονήσου) για αόριστο χρόνο και χωρίς αντάλλαγμα, η χρήση τμήματος 926,46τ.μ. του με Α.Β.Κ. 289 ακινήτου, το οποίο αποτελείται από το κτίριο 203 εμβαδού 744,10τ.μ. μετά του υπάρχοντος υπόστεγου εμβαδού 182,36τ.μ., με σκοπό τη στέγαση των υπηρεσιών του Δήμου.

Επίσης, με το από 24.02.2004 παραχωρητήριο της ΚΕΔ, παραχωρήθηκε με όρους στον εν λόγω Δήμο, για αόριστο χρόνο και χωρίς αντάλλαγμα, η χρήση τμήματος του με Α.Β.Κ. 289 ακινήτου, αποτελούμενο από το οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ.) 13 - ΔΙΟΙΚΗΣΗ - ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ, εμβαδού 8.633τ.μ., τον περιβάλλοντα χώρο του Οικοδομικού Τετραγώνου (Ο.Τ.) 8, εμβαδού 3.000τ.μ. και του Οικοδομικού Τετραγώνου (Ο.Τ.) 14 - ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ, εμβαδού 8220τ.μ., με σκοπό α) η χρήση του Ο.Τ. 13 για αθλητικό κέντρο, γήπεδο τένις και διοίκηση, β) η χρήση του περιβάλλοντα χώρου του Ο.Τ. 8 για κοινόχρηστο χώρο και χώρο πρασίνου και γ) η χρήση του Ο.Τ. 14 για την ανέγερση βρεφονηπιακού σταθμού, νηπιαγωγείου, εκκλησίας, πολιτιστικού κέντρου, δημιουργία χώρου πρασίνου καθώς και η στέγαση και άλλων με αυτές δραστηριοτήτων (Πρόνοια, Πολιτισμός).

Πλέον των ανωτέρω, ο Δήμος έχει προβεί σε έργα επί τμημάτων του ακινήτου, για τα οποία δεν υφίσταται σχετική παραχώρηση.

Ο Δήμος με σειρά εγγράφων του, τόσο στο ΤΑΙΠΕΔ μέχρι το έτος 2017, όσο και στην ΕΤΑΔ έκτοτε, έχει αιτηθεί επιπλέον εκτάσεις, καθώς και την εκπόνηση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου. Συγκεκριμένα: Ο Δήμος Χερσονήσου, με το α.π. 21864/20.10.2017 έγγραφό του στο ΤΑΙΠΕΔ με κοινοποίηση το ΥΠ.ΟΙΚ., είχε αιτηθεί την άνευ ανταλλάγματος παραχώρηση τεσσάρων (4) τμημάτων εντός του ΑΒΚ 289 Ηρακλείου, για τη δημιουργία κοινωνικών υποδομών (κατασκευή σχολικών κτιρίων, αθλητικών υποδομών κ.α.) δεσμευόμενος για την εκ μέρους του κατάρτιση στρατηγικού και επιχειρησιακού σχεδιασμού των ενεργειών και δράσεων που θα πρέπει να αναληφθούν, προκειμένου να ανταποκρίνεται πλήρως στις ανάγκες της τοπικής κοινωνίας. Το αίτημα δεν ικανοποιήθηκε, καθώς σύμφωνα με την α.π. 33176/17.11.2017 απάντηση του ΤΑΙΠΕΔ στον Δήμο Χερσονήσου, με κοινοποίηση την ΕΤΑΔ και το ΥΠ.ΟΙΚ., ενημέρωσε ότι δυνάμει του ιδρυτικού του νόμου, το ΤΑΙΠΕΔ προχωρούσε στην αξιοποίηση των ακινήτων που είχαν περιέλθει σε αυτό, σύμφωνα με τις συνθήκες της αγοράς με απώτερο στόχο την επίτευξη εσόδων.

Ο Δήμος Χερσονήσου, επανήλθε με σειρά αιτημάτων ζητώντας εκ νέου την παραχώρηση των τεσσάρων (4) τμημάτων, καθώς επίσης των δρόμων, ώστε να δημιουργηθεί μια ενιαία έκταση, στην οποία θα συνταχθεί τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο.

Η ΕΤΑΔ, στο πλαίσιο σχεδιασμού της αξιοποίησης με κάθε πρόσφορο μέσο του ακινήτου των Γουρνών που έχει πλέον στην κυριότητά της, 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 .

Κατόπιν των ανωτέρω και μετά την ολοκλήρωση των ως άνω, η ΕΤΑΔ σύμφωνα με τον ισχύοντα Κανονισμό της και μόνο υπό το πρίσμα της μίσθωσης, θα είναι σε θέση να θέσει το πλαίσιο συνεργασίας με τον Δήμο Χερσονήσου και να συζητήσει τις ανάγκες του αποσκοπώντας στην κάλυψη των αναγκών της τοπικής κοινωνίας.

**Ο Εντεταλμένος Σύμβουλος και
εκτελών χρέη
Διευθύνωντος Συμβούλου
Παναγιώτης Μπαλωμένος**

Αποδέκτες για κοινοποίηση:

Γραφείο Διοίκησης
Αρχείο Τομέα