

**Διεύθυνση Στρατηγικού
Σχεδιασμού
Τομέας Επιχειρησιακού
Σχεδιασμού**

Πληροφορίες: Π. Κλαψινού
Τηλ.: 2103339504
e-mail: pklapsinou@hppc.gr

**Προς: Υπουργείο Εθνικής
Οικονομίας & Οικονομικών
Υπηρεσία Συντονισμού
Γραφείο Νομικών &
Κοινοβουλευτικών Θεμάτων**
E: yp.synt.grammateia@minfin.gr

**ΘΕΜΑ: Απάντηση στην με αριθ. πρωτ. 5811/30.05.2025 ερώτηση
κοινοβουλευτικού ελέγχου.**

ΣΧΕΤ.: Το υπ' αριθ. πρωτ. ΥΠΕΘΟΟ 45705 ΕΞΕ 2025 17/03/2025 (α.π. ΕΤΑΔ
3524/17.03.2025) έγγραφό σας.

Σε απάντηση της υπ' αριθ. 5811/30.05.2025 ερώτησης κοινοβουλευτικού ελέγχου που κατέθεσε ο βουλευτής κος Βορύλλας Δ. Ανδρέας, αναφορικά με τη μίσθωση του ακινήτου Ακτή Βουλιαγμένης, σας γνωρίζεται ότι:

Στις 17.02.2025 η ΕΤΑΔ δημοσίευσε στον ιστότοπο της Πρόσκληση Υποβολής Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος για τη μίσθωση του ακινήτου «Ακτή Βουλιαγμένης». Επισημαίνεται ότι η Πρόσκληση δημοσιεύτηκε και στις 18.02.2025 και 23.02.2025 σε δύο εφημερίδες πανελλήνιας κυκλοφορίας (στην Καθημερινή και Το Βήμα, αντίστοιχα), σύμφωνα με την ειδική πρόβλεψη του άρθρου 18 παρ. 7 του Κανονισμού Εκμισθώσεων της ΕΤΑΔ.

Αντικείμενο της διαγωνιστικής διαδικασίας είναι η σύναψη σύμβασης μακροχρόνιας μίσθωσης του ανωτέρω ακινήτου, για 20 έτη, με δικαίωμα παράτασης για επιπλέον 10 έτη, και με σκοπό την λειτουργία του ως οργανωμένης λουτρικής εγκατάστασης, σύμφωνα με τις επιτρεπόμενες χρήσεις του Π.Δ. 01.03.2004 (Δ' 254).

Η ΕΤΑΔ προχώρησε στην προκήρυξη του Κλειστού Διαγωνισμού, σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 2 του Κεφαλαίου Α' του Κανονισμού Εκμισθώσεων, Μισθώσεων, Παραχωρήσεων, Εκποιήσεων, Ανταλλαγών, Αγορών και Αντιπαροχών της ΕΤΑΔ, όπως ισχύει (Κανονισμός Εκμισθώσεων). Ειδικότερα στο άρθρο 4 παρ.2 του Κανονισμού Εκμισθώσεων προβλέπεται ότι «Σε περιπτώσεις εκμίσθωσης ακινήτου σημαντικής αξίας ή ιδιαίτερης σημασίας ή όταν προβλέπεται η υποβολή επενδυτικού σχεδίου αξιοποίησης ή επισκευής ή μετασκευής του ακινήτου, μπορεί να ορίζονται και ειδικοί όροι σχετικά με την υποβολή εγγυήσεων ή άλλων δικαιολογητικών, το χρόνο ολοκλήρωσης του επενδυτικού σχεδίου, ρήτρες εξόδου για την περίπτωση μη ολοκλήρωσης αυτού,

καθώς και κάθε άλλος αναγκαίος όρος για τη διασφάλιση των συμφερόντων της Εταιρείας. Στις περιπτώσεις αυτές στην προκήρυξη μπορεί να περιλαμβάνεται ως Παράρτημα σχέδιο σύμβασης, επί του οποίου οι διαγωνιζόμενοι μπορούν να υποβάλουν παρατηρήσεις, οι οποίες, πάντως, δεν είναι δεσμευτικές για την Εταιρεία».

Ως εκ τούτου, η ΕΤΑΔ προέκρινε τη συγκεκριμένη διαγωνιστική διαδικασία δεδομένης της εμβληματικής αξίας του ακινήτου ώστε αφενός μεν να διακριβωθεί στην πρώτη φάση το επενδυτικό ενδιαφέρον και ταυτόχρονα να αποσαφηνισθεί το εύρος του επενδυτικού ενδιαφέροντος, πριν από την υποβολή δεσμευτικών προσφορών. Άλλωστε σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 3 του Κανονισμού Εκμισθώσεων οι διαγωνισμοί διενεργούνται με ενσφράγιστες έγγραφες προσφορές, εκτός των περιπτώσεων των ηλεκτρονικών διαγωνισμών/δημοπρασιών (e- auctions).

Σήμερα ο διαγωνισμός βρίσκεται σε πρώιμο στάδιο και συγκεκριμένα δεν έχει καν ολοκληρωθεί η Α' Φάση αυτού. Απομένει, επομένως, μία σειρά από στάδια όπως η ολοκλήρωση της διαδικασίας αξιολόγησης των εκδηλώσεων ενδιαφέροντος και η ανάδειξη των προεπιλεγέντων, η υποβολή και εξέταση τυχόν ενστάσεων, η έγκριση της Πρόσκλησης της Β' Φάσης και η αποστολή του στους προεπιλεγέντες, η προετοιμασία και υποβολή δεσμευτικών προσφορών (ύστερα από την χορήγηση πρόσβασης σε VDR, την διενέργεια επιτόπιων αυτοψιών, την υποβολή σχολίων στο σχέδιο Σύμβασης κοκ.), η αξιολόγηση τους από την ΕΤΑΔ, η έκδοση απόφασης ανάδειξης αναδόχου και κατακύρωσης του διαγωνισμού, η αποστολή του σχεδίου σύμβασης στο Ελεγκτικό Συνέδριο προς προσυμβατικό έλεγχο και, τέλος, η υπογραφή της σύμβασης.

Ως εκ τούτου, η, σύμφωνα με τις ανωτέρω αυστηρές διαγωνιστικές διαδικασίες επιλογή του τελικού πλειοδότη εναρμονίζεται και ικανοποιεί, τη σύμφωνα με την εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος, χρηστή και τακτή διαδικασία αξιοποίησης του εμβληματικού αυτού ακινήτου, αμερόληπτα και με πλήρη διαφάνεια. Ειδικότερα, η εκμίσθωσή της αποσκοπεί αφενός στην βέλτιστη αξιοποίηση των περιουσιακών στοιχείων που βρίσκονται στο χαρτοφυλάκιο της ΕΤΑΔ, στοχεύοντας στη μεγιστοποίηση της αξίας της δημόσιας περιουσίας, αφετέρου στην βέλτιστη λειτουργία της οργανωμένης ακτής της Βουλιαγμένης και της αναβάθμισης της προς όφελος των πολιτών που την επισκέπτονται, με σεβασμό στην προστασία του περιβάλλοντος και στον χαρακτήρα της Ακτής.

Ως προς το ερώτημα 2, η ΕΤΑΔ στις 28/02/2025 προέβη σε ανακοίνωση Τακτικού Διαγωνισμού προς τον σκοπό ανάδειξης Αναδόχου για την «Παροχή Νομικών Υπηρεσιών για την αναμόρφωση και τον εκσυγχρονισμό του κανονιστικού πλαισίου της ΕΤΑΔ Α.Ε.», όπου περιγράφονται οι βασικοί όροι της σύμβασης. Το κείμενο της διακήρυξης είναι πλήρως διαθέσιμο στην επίσημη ιστοσελίδα της ΕΤΑΔ (www.hppc.gr).

Εν κατακλείδι, στόχος της αξιοποίησης είναι η ουσιαστική αναβάθμιση των υφιστάμενων υποδομών και υπηρεσιών του ακινήτου, και η μετατροπή του σε ένα νέο, σύγχρονο, διεθνούς ακτινοβολίας, πόλο ανάπτυξης για όλη την περιοχή και τους κατοίκους, με έμφαση στα μοναδικά του χαρακτηριστικά και λαμβάνοντας υπόψη τα ειδικά χαρακτηριστικά του εν λόγω ακινήτου.

Η Διευθύνουσα Σύμβουλος

Ηρώ Χατζηγεωργίου

Εσωτ. Διανομή

Γραφείο Διοίκησης
Διεύθυνση Νομικής Υποστήριξης
Διεύθυνση Ωρίμανσης & Αξιοποίησης Ακινήτων
Διεύθυνση Επιχειρηματικών Μονάδων
Διεύθυνση Μητρώου
Αρχείο Τομέα