

Από Contracts Management
Contracts Management Teams
Πληρ.: Β. Παπαγεωργίου
Τηλ.: 2103339602
Ηλ. Δ/ση: vrapage@hppc.gr

Προς: Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών
Υπηρεσία Συντονισμού
Γραφείο Νομικών και Κοινοβουλευτικών Θεμάτων
e-mail: yp.synt.grammateia@minfin.gr,
d.dimitropoulos1@minfin.gr

Κοιν.: Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε.
(Ε.Ε.ΣΥ.Π - «Υπερταμείο»)

ΘΕΜΑ: ΑΠΑΝΤΗΣΗ ΣΤΗΝ ΕΡΩΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ «ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΤΩΝ ΠΑΡΑΛΙΩΝ "ΠΕΥΚΟ" ΚΑΙ "ΕΥΚΑΛΥΠΤΑ" ΣΤΟ ΛΑΓΟΝΗΣΙ – ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΚΑΙ ΕΛΕΥΘΕΡΗΣ ΠΡΟΣΒΑΣΗΣ ΤΩΝ ΠΟΛΙΤΩΝ».

ΣΧΕΤ.: Το υπ' αριθ. πρωτ. 204402 ΕΞ 2025/25.11.2052 (αρ. πρωτ. ΕΤΑΔ ΑΕ 17375/25.11.2025) έγγραφο του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών/ Υπηρεσία Συντονισμού, Γραφείο Νομικών και Κοινοβουλευτικών Θεμάτων.

Αναφορικά με την με αρ. πρωτ. 1379/24.11.2025 ερώτηση του ανεξάρτητου Βουλευτή, Δημητροκάλλη Ιωάννη, η οποία μας διαβιβάστηκε με το ανωτέρω σχετικό έγγραφο, καθ' ο μέρος αφορά σε ζητήματα που άπτονται της αρμοδιότητας της ΕΤΑΔ Α.Ε. (ΕΤΑΔ), σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

Η εδαφική χερσαία έκταση που βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Σαρωνικού και ειδικότερα μεταξύ του 41^{ου} και 42^{ου} χιλιομέτρου της παραλιακής Λεωφόρου Ε.Ο. Αθηνών Σουνίου, ανήκε κατά κυριότητα στον ΕΟΤ, κατόπιν αναγκαστικών απαλλοτριώσεων (η πρώτη το έτος 1963 και η δεύτερη το έτος 1970) που κηρύχθηκαν και συντελέστηκαν προς εκτέλεση έργων τουριστικής αναπτύξεως και με σκοπό την επέκταση των τουριστικών εγκαταστάσεων του ΕΟΤ στο Λαγονήσι, ήδη δε ανήκει κατά κυριότητα στην ΕΤΑΔ, δυνάμει των διατάξεων της παρ. 4 του άρθρου 196 του Ν. 4389/2016.

Πρόκειται, επομένως, για μη κοινόχρηστη έκταση, για την οποία το Ελληνικό Δημόσιο κατέβαλε αποζημιώσεις δυνάμει των σχετικών παρακαταθέσεων στο ΤΠκΔ (ΦΕΚ 144Δ/1960 & ΦΕΚ 121Δ/1972), της έκτασης αυτής καθισταμένης κατά τούτο ως ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου (ΕΟΤ) για τον ανωτέρω σκοπό τουριστικής αξιοποίησής της.

Επιπλέον, ο έμπροσθεν της πιο πάνω χερσαίας έκτασης αιγιαλός, είναι χαρακτηρισμένος ως Τουριστικό Δημόσιο Κτήμα (ΤΔΚ), δηλαδή χρήσιμος για την ανάπτυξη του Τουρισμού και η ΕΤΑΔ έχει δια νόμου και από ιδρύσεώς της (άρθρο 13 Ν. 2636/1998), τη διαχειριστική αρμοδιότητα του τμήματος αιγιαλού και παραλίας έμπροσθεν της χερσαίας και μη κοινόχρηστης έκτασης. Αυτό έχει κριθεί και από το Συμβούλιο της Επικρατείας με πρόσφατη απόφασή του (1497/2023).

Ολόκληρη η παραπάνω έκταση έχει παραχωρηθεί ήδη από το έτος 2003 στην εταιρεία «ΑΤΤΙΚΟΣ ΗΛΙΟΣ Α.Ε.», μισθώτρια του ξενοδοχειακού συγκροτήματος ΞΕΝΙΑ Λαγονησίου (Grand Resort), ενώ για τη σύμβαση αυτή, κρίθηκε από το αρμόδιο Ζ' Κλιμάκιο του Ελεγκτικού Συνεδρίου, δυνάμει της υπ' αριθ. 225/2003 Πράξης του, ότι δεν κωλύεται η υπογραφή της για τους λόγους που αναφέρονται σε αυτή.

Μάλιστα, αίτηση ακυρώσεως του Δήμου Καλυβίων Θορικού (διάδοχος του οποίου κατέστη μετέπειτα και είναι σήμερα, ο Δήμος Σαρωνικού) κατά μεταξύ άλλων και της εν λόγω σύμβασης αυτής, κατά το μέρος που προέβλεπε την παραχώρηση στην Αττικός Ήλιος Α.Ε. και του αιγιαλού ΤΔΚ διοίκησης και διαχείρισης της Εταιρείας μας, απερρίφθη ως αβάσιμη με την ΣτΕ 2685/2010 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Επομένως στερούνται βασιμότητας οι αιτιάσεις για ενδεχόμενη αντίθεση σε διατάξεις του Συντάγματος και αποφάσεων του Συμβουλίου της Επικρατείας, αναφορικά με την εν λόγω παραχώρηση.

Επομένως, ο τρόπος διαχείρισης, αξιοποίησης, ανάπτυξης και λειτουργίας της ανωτέρω έκτασης εναπόκειται στη διακριτική ευχέρεια της μισθώτριας, τηρουμένων των στη σύμβαση προβλέψεων, όρων και περιορισμών.

Εξάλλου οποιαδήποτε εκμετάλλευση ή επιχειρηματικό σχέδιο ήθελε αναπτυχθεί στην ως άνω περιοχή, εφόσον τηρούνται οι συμβατικές προβλέψεις και οι εκ του νόμου προϋποθέσεις και εφαρμόζονται οι όποιες απαραίτητες περιβαλλοντικές μελέτες και άδειες ΑΕΠΟ που θα έχουν προηγουμένως αρμοδίως εκδοθεί, προφανώς και θα εδράζεται σε όρους νομιμότητας, διαφάνειας και περιβαλλοντικής βιωσιμότητας, οι οποίοι (όροι) θα κριθούν τελικώς δικαστικά σε περίπτωση τυχόν αμφισβήτησης.

Έχοντας υπόψη ότι η επιτυχία κάθε επένδυσης εδράζεται ουσιαστικά και στη συνεργασία του επενδυτή με τις τοπικές κοινωνίες, προς όφελος των πολιτών, της ισόρροπης ανάπτυξης και εισφοράς στο δημόσιο συμφέρον, πάγια πεποίθηση της Εταιρείας μας είναι ότι όλα αυτά θα τηρηθούν και εκ μέρους του ξενοδοχειακού ομίλου.

Μόνο μέσα στο πλαίσιο αυτό που επιτάσσει αυστηρά για την ΕΤΑΔ και το δημόσιο συμφέρον η τήρηση των αρχών της νομιμότητας, της διαφάνειας και της βιωσιμότητας θα μπορούσε να επιτευχθεί η όποια ρύθμιση της υπό κρίση περίπτωσης, προκειμένου και η δημοσιονομική έκταση αυτής να ικανοποιηθεί σύννομα και σύμμετρα με την κατά τα ανωτέρω ιδιοκτησιακή, περιβαλλοντική και κοινωνική διάσταση και προοπτική.

Σε κάθε περίπτωση, η ΕΤΑΔ παραμένει προσηλωμένη στη βέλτιστη αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου με γνώμονα τη δημιουργία πολλαπλασιαστικού οφέλους για την εθνική οικονομία και ισχυρού κοινωνικού αντικτύπου για τις τοπικές κοινωνίες και τους πολίτες.

Η Διευθύνουσα Σύμβουλος

Ηρώ Χατζηγεωργίου

Εσωτ. Διανομή

1. Executive Office
2. Legal
3. Corporate Affairs, Marketing & ESG

