

10 ΜΑΙ. 2011



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ
ΕΛΕΓΧΟΥ**

**Αθήνα, 26.4.2011
Αρ. Πρωτ.: ΥΠ.ΠΟ.Τ./ΓΡ.ΥΠ./Κ.Ε./1118**

Ταχ. Δ/ση: Μπουμπουλίνας 20
Ταχ. Κώδ : 106 82
Τηλέφωνο : 2131322-362, 363, 368
Fax : 210-82.01.379

ΠΡΟΣ: Βουλή των Ελλήνων
Δ/ση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων
ΚΟΙΝ: 1. Βουλευτή κ. Αστέριο Ροντούλη

Θέμα: Απάντηση στη με αριθμό πρωτοκόλλου 13993/29.3.2011 Ερώτηση

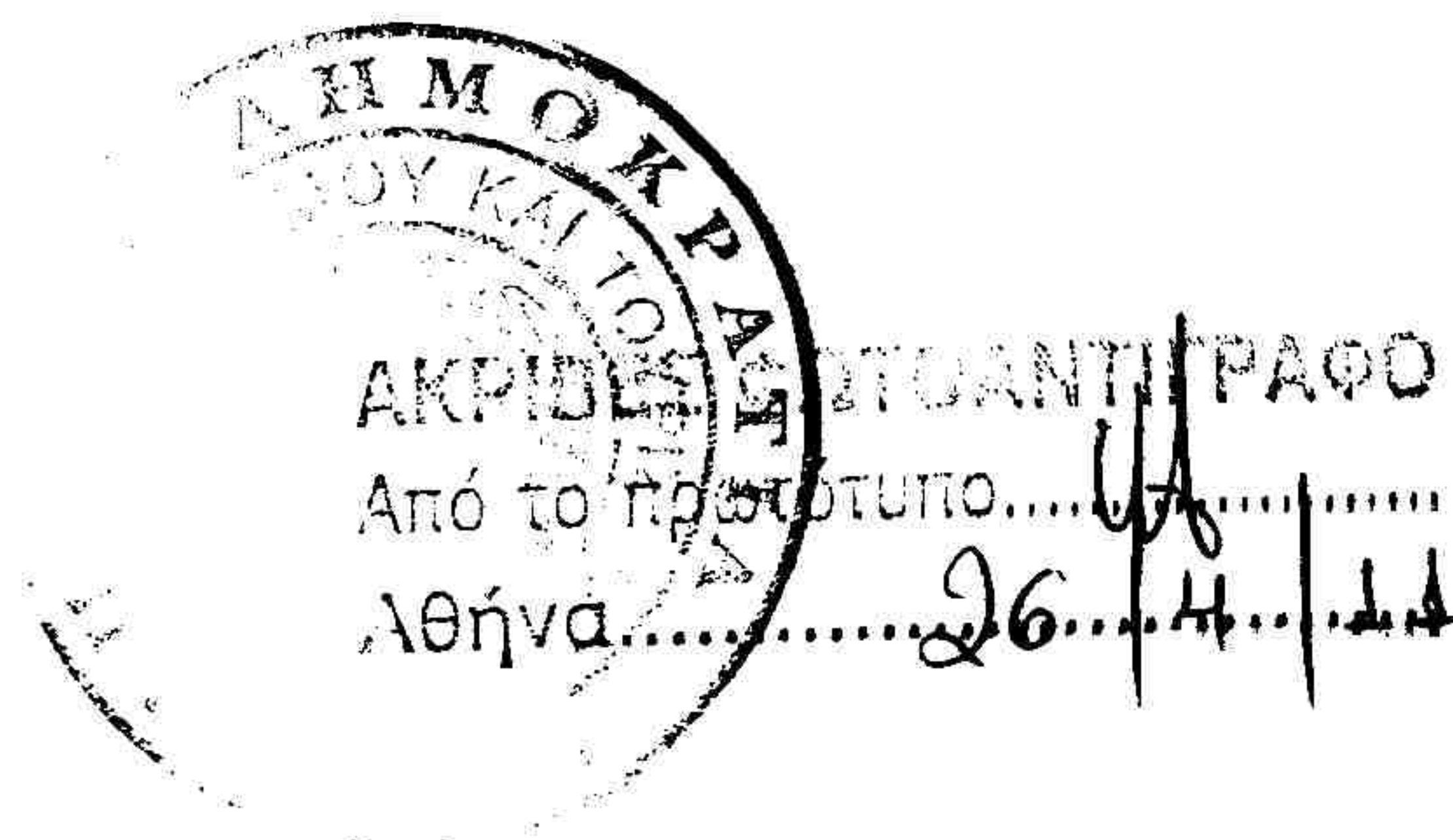
Σε απάντηση της με αριθμ. πρωτοκόλλου 13993/29.3.2011 Ερώτησης του Βουλευτή κ. Αστέριου Ροντούλη, κατατίθεται το με αρ. πρωτ. 1616/7.4.2011 απαντητικό σημείωμα του Διευθύνοντος Συμβούλου των Ελληνικών Τουριστικών Ακινήτων.

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΝΙΚΗΤΙΑΔΗΣ**

Συνημμένο: το με αρ. πρωτ. 1616/7.4.2011 σημείωμα των Ελληνικών Τουριστικών Ακινήτων

Εσωτερική Διανομή:

1. Γραφείο Υφυπουργού Πολιτισμού και Τουρισμού
2. Γραφείο Γενικής Γραμματέως
3. Γραφείο Γενικού Γραμματέα Πολιτιστικής & Τουριστικής Υποδομής
4. ΕΤΑ



J

(1118)

ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΑΘΗΝΑ, 7 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2011

ΒΟΥΛΗΣ 7, Τ.Κ. 10562, ΑΘΗΝΑ

Α.Π. 1616

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ :

ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 210 3339538
210 3339535

ΠΡΟ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ
ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ,
ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΟΥΡΓΟΥ, ΚΟΙΝ.
ΕΛΕΓΧΟΣ,
ΥΠ' ΟΨΙΝ Μ. ΘΥΜΙΑΝΟΥ,
Κ.ΓΕΩΡΓΑΛΗ, ΧΡ.ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗ

Θέμα: Απάντηση στην με αρ. 13993/29.03.11 Ερώτηση του βουλευτού Λάρισσας κ. Α. Ροντούλη οποία μας διαβιβάστηκε με το με αρ. πρωτ. ΥΠ.ΠΟ.Τ./ ΓΡ.ΥΠ./ Κ.Ε./1118/ 31.1.2011 έγγραφό σας

Το ακίνητο «Κάμπινγκ Σκάλα Σκοτίνας» συγκαταλέγεται στις τουριστικές υποδομές που αναπτύχθηκαν από τον ΕΟΤ σε επιλεγμένα σημεία, ενώ η διοίκηση και διαχείρισή του έχει περιέλθει στην Εταιρεία Τουριστικής Ανάπτυξης (ΕΤΑ).

Πρόκειται για παραθαλάσσιο κτήμα εκτάσεως 427.215 τ.μ., με ακτογραμμή 750 μέτρων περίπου, όπου έχουν αναπτυχθεί εγκαταστάσεις κάμπινγκ, που περιλαμβάνουν κατασκευές, μεταξύ των οποίων εστιατόριο-καφέ, χώρο υποδοχής, 30 ξενοδοχειακούς οικίσκους (bungalows) και αθλητικές εγκαταστάσεις.

Δυνάμει της από 30-5-2001 σύμβασης ανάθεσης διαχείρισης, που συνήψε η ΕΤΑ με το Δημήτριο Κομπογιαννόπουλο του Ιωάννη, κατόπιν της από 28-2-2001 διεξαγωγής πλειοδοτικού διαγωνισμού και κατακύρωσης του αποτελέσματος του Διαγωνισμού σ' αυτόν, του παραχωρήθηκε η χρήση του Κάμπινγκ Ολύμπου Σκοτίνας, που βρίσκεται στη Σκοτίνα Πιερίας, και συγχρόνως, με την ίδια σύμβαση του ανατέθηκε και η διαχείριση του εν λόγω Κάμπινγκ.

Με την παραπάνω συμφωνία η χρονική διάρκεια της σύμβασης ορίσθηκε για τα χρονικά διαστήματα από 1/10/2001 έως 31/12/2001, από 10/1/2002 έως 31/12/2002, από 10/1/2003 έως 31/12/2003 και από 10/1/2004 έως 30/9/2004.

Επιπλέον, δυνάμει του άρθρου 1.4 της από 30-5-2001 σύμβασης, ο διαχειριστής ανέλαβε την υποχρέωση της διεξαγωγής όλων των απαραίτητων διαδικασιών και ενεργειών για την έκδοση της άδειας λειτουργίας του Κάμπινγκ (ειδικού σήματος ΕΟΤ), δηλαδή τη μελέτη και εγκατάσταση πυρασφάλειας, την εγκατάσταση και συντήρηση βιολογικού καθαρισμού λυμάτων, καθώς και τη μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων, ενώ με το άρθρο 8 της αναφερόμενης σύμβασης ανέλαβε την υποχρέωση να ασφαλίσει το Κάμπινγκ σε πρώτης τάξεως ασφαλιστική εταιρεία στο όνομα της ΕΤΑ .

Λόγω, προσωπικής του αδυναμίας προσέλευσης δεν έγινε η παράδοση του Κάμπινγκ κατά τη συμφωνηθείσα μεταξύ μας ημερομηνία (28/9/2001). Κατόπιν τούτου προχωρήσαμε από κοινού στην κατάρτιση της υπ' αριθμόν 11.755/22-3-2002 τροποποιητικής συμβολαιογραφικής πράξης της σύμβασης της συμβολαιογράφου Αθηνών Πιπιλή Δακτυλίδου με την οποία, αφενός περιορίστηκε η συνολικά παραδοθείσα έκταση του Κάμπινγκ, και αφετέρου μειώθηκε η χρονική διάρκεια της σύμβασης, αλλά και το ετήσιο συμφωνημένο καταβληθησόμενο αντάλλαγμα. Συγκεκριμένα, ως χρόνος ισχύος της σύμβασης ορίσθηκαν τα χρονικά διαστήματα από την παράδοση του Κάμπινγκ μέχρι 31/12/2002, από 10/1/2003 έως 31/12/2003 και από 10/1/2004 έως 31/12/2004, ενώ το ετήσιο αντάλλαγμα μειώθηκε κατά το 1/3 του ορισθέντος με την από 30/5/2001 σύμβαση.

Όμως αν και παρείχαμε, συνεχώς και αδιαλείπτως, ελεύθερα και ακώλυτα την εκμετάλλευση της ως άνω επιχειρηματικής μονάδας, ο διαχειριστής αδιαφόρησε για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων του και συγκεκριμένα δεν προέβη στην καταβολή των συμπεφωνημένων ανταλλαγμάτων με αποτέλεσμα **το σύνολο των οφειλών του προς την εταιρία μας να ανέρχεται σε 580.000€**, προς τούτο δε έχει ασκηθεί από την εταιρία αγωγή για το ποσό αυτό.

Επιπλέον, παρά την ανειλημμένη εκ μέρους του υποχρέωση να αναλάβει όλα τα λειτουργικά έξοδα του Κάμπινγκ και κατά παράβαση του εν λόγω συμβατικού όρου, ενημερωθήκαμε από το Τηλεπικοινωνιακό Εμπορικό Υποκατάστημα ΟΤΕ Α.Ε. του Πλαταμώνος ότι υφίστανται ανεξόφλητες οφειλές του που αφορούν τηλεφωνικές συνδέσεις του κάμπινγκ.

Πέραν των προαναφερομένων, προέβη σε αλληπάλληλες παραβάσεις των περισσοτέρων όρων της μεταξύ μας συναφθείσας σύμβασης, ορισμένες από τις οποίες ενδεικτικά και μόνο είναι οι εξής:

Α) Σύμφωνα με όρο που περιέχεται στη σελίδα 7 της υπ' αριθμ. 11.755/22.3.2002 πράξης τροποποίησης της σύμβασης όφειλε μέσα σε χρονικό διάστημα 30 ημερών από την υπογραφή της πράξης για την τροποποίηση, ήτοι μέχρι την 22.4.2002 να υποβάλει στην εταιρεία μας για έγκριση μελέτη και προϋπολογισμό εργασιών, ανακαίνισης και συντήρησης του Κάμπινγκ Σκοτίνας και των εγκαταστάσεων του, συνολικού ύψους ανερχόμενου στα 2/3 του ανταλλάγματος του έτους 2002, καθώς επίσης και χρονοδιάγραμμα υλοποίησης τους, σε προοδευτική βάση, οι οποίες εργασίες όφειλαν να εκτελεστούν το αργότερο μέσα σε δύο έτη από την υπογραφή της πράξης τροποποίησης, ήτοι την 22.3.2004. Κατά παράβαση του όρου αυτού της σύμβασης αφενός **ουδέποτε υπέβαλε για έγκριση μελέτη και προϋπολογισμό εργασιών, ανακαίνισης και συντήρησης του Κάμπινγκ** και αφετέρου ουδέποτε υλοποίησε και μάλιστα στο συμβατικά προβλεπόμενο ύψος τις αναληφθείσες εργασίες ανακαίνισης και συντήρησης του Κάμπινγκ.

Β) Κατά παράβαση του άρθρου 1.4 της σύμβασης, **δεν προχώρησε ποτέ στη διενέργεια των απαιτούμενων ενεργειών για την έκδοση του Ειδικού Σήματος Λειτουργίας ΕΟΤ**. Μάλιστα για το λόγο αυτό, έχει ασκηθεί και ποινική δίωξη εναντίον του, όπως αποδεικνύεται από το με αριθμό πρωτ. 1020/1296/3-α/17-11-2005 έγγραφο του Τμήματος Τουριστικής Αστυνομίας Κατερίνης..

Γ) Κατά παράβαση του άρθρου 8 της σύμβασης **δεν προέβη ποτέ στην έκδοση του ασφαλιστηρίου συμβολαίου** για την κάλυψη των κινδύνων φωτιάς, ζημίας από πλημμύρες, κλοπής και της αστικής ευθύνης του έναντι τρίτων.

Ακολούθως η συναφθείσα μεταξύ μας συμβολαιογραφική σύμβαση κατέστη εκτελεστός τίτλος, ο οποίος επιδόθηκε στον διαχειριστή προκειμένου να δυνηθούμε να τον αποβάλλουμε από το κάμπινγκ.

Κατά του τίτλου αυτού ο διαχειριστής άσκησε ανακοπή και επ' αυτής υπέβαλε αίτηση αναστολής εκτελέσεως ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κατερίνης, η οποία εκδικασθηκε την 6^η Ιουλίου 2006 και εξεδόθη η με αριθμό 1576/2006 απόφαση, με την οποία διετάχθη η αναστολή εκτελέσεως της αποβολής, μέχρι την εκδίκαση της προαναφερομένης ανακοπής.

Ωστόσο **το κάμπινγκ στερείτο νομίμου αδείας (σήματος) λειτουργίας** αλλά και κατ' ουσίαν αμφισβητείται εντόνως η από απόψεως υγιεινής και ασφάλειας λειτουργία του, γεγονός που έχει πιστοποιηθεί και από σχετική επιτροπή υπαλλήλων του ΕΟΤ, δεδομένης τόσο της έλλειψης σήματος λειτουργίας όσο και της **μη λειτουργίας του βιολογικού καθαρισμού του κάμπινγκ** όσο και γενικότερα της οικτρής κατάστασης στην οποία περιέφερε την εν λόγω τουριστική μονάδα.

Ακολούθως λόγω της άθλιας κατάστασης στην οποία είχε περιφέρει το κάμπινγκ ο

διαχειριστής, η **αρμόδια διεύθυνση τουρισμού του ΕΟΤ προέβη στη σφράγιση του εν λόγω κάμπινγκ** με τη με αριθμό πρωτ. 4284/8-5-2008 απόφαση και απαγορεύθηκε η λειτουργία του.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΑ

Υπενθυμίζεται ότι εγγράφως συμφωνήθηκε ο διαχειριστής να καταβάλει στην Ε.Τ.Α. αντάλλαγμα ίσο με αυτό του προηγούμενου έτους προσαυξημένο σύμφωνα με τον ετήσιο δείκτη τιμών καταναλωτή προσθετικά στο ετήσιο εισόδημα του αμέσως προηγούμενου έτους. Δεδομένης λοιπόν της διαχείρισης του κάμπινγκ από τον διαχειριστή και της αποκόμισης κερδών από αυτόν πρέπει να υποχρεωθεί να καταβάλει στην εταιρία μας το συμβατικώς ορισθέν αντάλλαγμα. **Ο διαχειριστής μέχρι και σήμερα οφείλει** για την περίοδο από 22.3.2002 μέχρι 31.12.2004 το ποσό των 190.089,18€, ενώ περαιτέρω οφείλει ως διαχειριστής του κάμπινγκ για τις τουριστικές περιόδους των ετών 2005, 2006 και 2007 μετά του οφειλόμενου λογαριασμού του ΟΤΕ εκ ποσού 2.274€, το ποσό των 288.038,39€, και για το έτος 2008 το ποσό των 102.035,39€ και ούτω συνολικά το ποσό των **580.162,96 €**, ποσό για το οποίο έχει ήδη ασκηθεί αγωγή εναντίον του.

Ο διαχειριστής εξακολουθώντας τη ίδια παράνομη και αντισυμβατική συμπεριφορά παρέμεινε στη διαχείριση – εκμετάλλευση του κάμπινγκ μέχρι το 2008, ότε και με νέα καταγγελία της συμβάσεως από την εταιρία μας επιδιώχθηκε η απομάκρυνσή του για όλους τους προαναφερόμενους λόγους. Συγκεκριμένα με τη με αριθμό 9926/18-4-2008 έκθεση επίδοσης του δικαστικού επιμελητή Ελευθερίου Μπουζούκη κοινοποιήθηκε στον εγκαλούντα πιστό αντίγραφο από το Α' εκτελεστό απόγραφο της με αριθμό 11755/22-3-2002 πράξης τροποποίησης της μεταξύ μας σύμβασης της συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Πιπιλή Δακτυλίδου με το οποίο επιτασσόταν να αποδώσει στην ΕΤΑ τη χρήση του κάμπινγκ Σκοτίνας.

Κατά του εν λόγω απογράφου ο διαχειριστής άσκησε ανακοπή κατά της εκτελέσεως και αίτηση αναστολής εκτελέσεως. Μάλιστα επί της αιτήσεως του αναστολής εκτελέσεως ζήτησε και έλαβε προσωρινή διαταγή περί μη εκτελέσεως μέχρι τη συζήτηση της αίτησης της περί αναστολής, η οποία προσδιορίστηκε για την 19-6-2008.

Ακολούθως επισκέφθηκε πολλές φορές τα γραφεία της εταιρίας αιτούμενος συνάντηση με τη διοίκηση προκειμένου να μην προβεί η εταιρία σε αναγκαστική εκτέλεση και αποβολή του για την θερινή περίοδο (2008), **υποσχόμενος να προβεί μόνος του σε παράδοση του κάμπινγκ στο τέλος της θερινής περιόδου του έτους 2008**, επιβεβαιώνοντας την πρόθεση του και δι' εγγράφου του δικηγόρου του κου Κακογιαννάκου.

Ακολούθως ο διαχειριστής συνειδητοποιώντας ότι δεν έχει καμία πιθανότητα να έχει θετική δικαστική έκβαση στις υποθέσεις του και θέλοντας να δώσει ενδείξεις καλής

θέλησης, παραιτήθηκε από τα κατά της αποβολής του δικόγραφα, πλην αρνήθηκε να αποχωρήσει οικειοθελώς από το κάμπινγκ, οπότε αποβλήθηκε βιαίως, όπως αποδεικνύεται από τη με αριθμό 1379/9-10-2008 έκθεση βιαίας αποβολής του δικαστικού επιμελητή του Πρωτοδικείου Κατερίνης Ελευθερίου Μπουζούκη.

Κατόπιν της αποβολής διαπιστώθηκε ότι οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις του κάμπινγκ χρήζουν συντηρήσεως, ο βιολογικός καθαρισμός δεν λειτουργεί, οι λοιπές υποδομές και τα κτίρια χρήζουν ανακαίνισης και γενικά ότι το κάμπινγκ έχει άμεση ανάγκη αναβαθμίσεως προκειμένου να καταστεί λειτουργικό και να λάβει νόμιμες άδειες λειτουργίας.

Προς το σκοπό αυτό προκηρύχθηκε διεθνής διαγωνισμός από την ΕΤΑ ΑΕ για την ανάδειξη αναδόχου, αφού ο εν λόγω διαχειριστής αποβλήθηκε με νόμιμες διαδικασίες και οφείλει στην ΕΤΑ ποσό υπερβαίνον κατά κεφάλαιο τις 580.000 €.

Κατά τα παραπάνω και δεδομένου ότι το κάμπινγκ αφέθηκε να ρημάξει από τον κο Κομπογιαννόπουλο και χρήζει γενικής ανακαίνισης και δεδομένης της οφειλής του διαχειριστή που προαναφέρθηκε, η ΕΤΑ έχουσα εμπιστοσύνη στην Ελληνική Δικαιοσύνη προχωρεί τη διαγωνιστική διαδικασία έχουσα τη μέχρι βεβαιότητας πεποίθηση ότι θα δικαιωθεί απόλυτα .

Τέλος με αποκλειστικό γνώμονα το συμφέρον του Ελληνικού Δημοσίου, η ΕΤΑ ολοκληρώνει την Α' φάση του Διεθνούς Διαγωνισμού με τη μέγιστη διαφάνεια, για την ανάπτυξη και αξιοποίηση (ανάπτυξη ξενοδοχειακής υποδομής, κατηγορίας τουλάχιστον 4* και δυναμικότητας τουλάχιστον 250, εγκαταστάσεων κάμπινγκ, ναυταθλητικών εγκαταστάσεων, κέντρου θαλασσοθεραπείας κ.λ.π.) του ακινήτου «Κτήμα Σκάλας Σκοτίνας Πιερίας», με σύμβαση μακροχρόνιας μίσθωσης, στον οποίο συμμετέχουν μεταξύ άλλων και γνωστά ξενοδοχειακά επιχειρηματικά σχήματα.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ


ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΛΑΜΠΡΟΥ