

✓ 26 ΟΚΤ. 2011



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

**Αθήνα, 24.10.2011
Αρ. Πρωτ.: ΥΠ.ΠΟ.Τ./ΓΡ.ΥΠ./Κ.Ε./1860**

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. Θοδωρή Δρίτσα

Θέμα: Απάντηση στη με αριθμό πρωτοκόλλου 23143/21.9.2011 Ερώτηση

Σε απάντηση της με αριθμ. πρωτοκόλλου 23143/21.9.2011 Ερώτησης του Βουλευτή κ. Θοδωρή Δρίτσα, κατατίθεται το με αρ. πρωτ. 5103/3.10.2011 απαντητικό σημείωμα του Διευθύνοντος Συμβούλου της ΕΤΑ Α.Ε.

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΝΙΚΗΤΙΑΔΗΣ**

Συνημμένο: Το με αρ. πρωτ. 5103/3.10.2011 σημείωμα της ΕΤΑ Α.Ε.

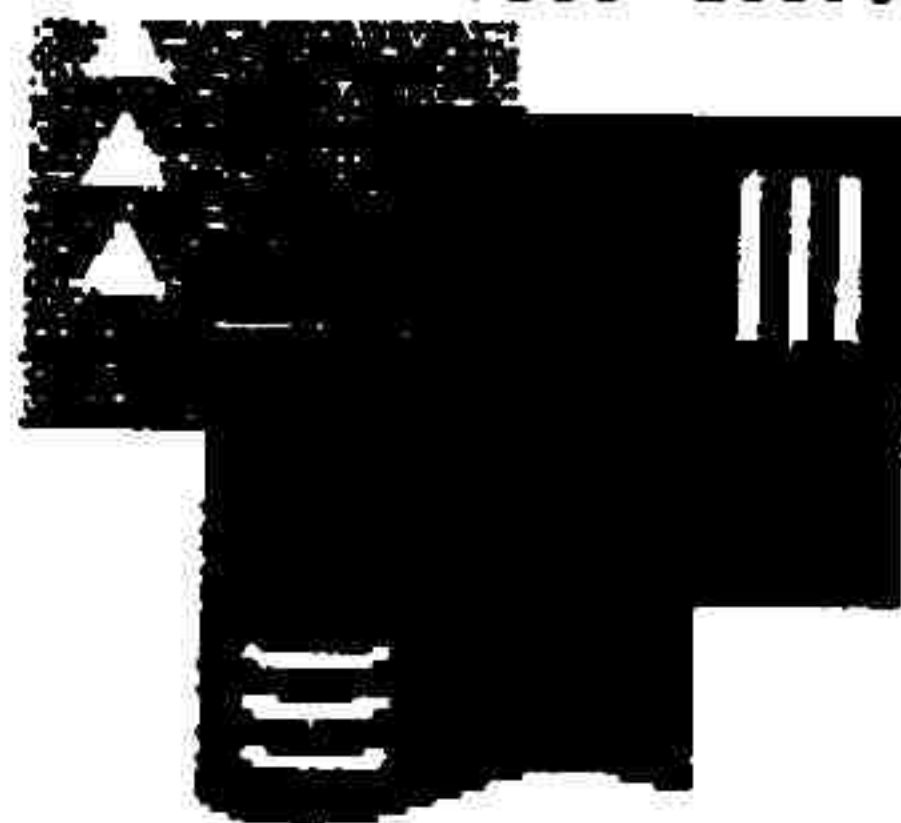
Εσωτερική Διανομή:

1. Γραφείο Υφυπουργού Πολιτισμού και Τουρισμού
3. Γραφείο Γενικού Γραμματέα Πολιτιστικής και Τουριστικής Υποδοχής
4. ΕΤΑ Α.Ε.
5. ΔΙΠΚΑ
6. ΚΣΤ' ΕΠΚΑ



ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΩΤΟΤΥΠΟ.....
25/10/11

✓



ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Τμήμα Συμβάσεων

Πληροφορίες: Α. Αντωνογιαννάκη

☎ 2103339574, Fax: 2103339493

e-mail: emanton@etasa.gr

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Τμήμα Πελατών / Χρεωστών

Πληροφορίες: Κ. Ντραβάλιας

☎ 2103339426, Fax: 2103339427

e-mail: kdraval@etasa.gr

Αθήνα, 3 Οκτωβρίου 2011

Αριθμός Πρωτοκόλλου: 5103

ΠΡΟΣ: ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ & ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΟΥΡΓΟΥ

ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΣ ΈΛΕΓΧΟΣ

Μπουμπουλίνας 20,

Τ.Κ. 106 82, Αθήνα

Θέμα: ΑΠΑΝΤΗΣΗ ΣΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 23143/ 21.09.2011 ΕΡΩΤΗΣΗ ΤΟΥ ΒΟΥΛΕΥΤΗ Α' ΠΕΙΡΑΙΑ ΚΑΙ ΝΗΣΙΩΝ, Κ. ΘΟΔΩΡΗ ΔΡΙΤΣΑ.

Σχετ.: ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. ΥΠ.ΠΟ.Τ/ΤΡ.ΥΠ./Κ.Ε./1860/26.09.2011 ΕΓΓΡΑΦΟ ΣΑΣ.

Σε απάντηση της παραπάνω αναφερομένης ερώτησης, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

1. Δυνάμει της από 23.12.2002 σύμβασης, η ΕΤΑ, μετά από δημόσιο διαγωνισμό, εκμίσθωσε για 40 χρόνια τη Μαρίνα Ζέας, με τη θαλάσσια και χερσαία ζώνη της μετά τα επ' αυτής κτίσματα και εγκαταστάσεις, στην ανώνυμη εταιρεία «ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.». Στην ως άνω εταιρεία η «Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα Α.Ε.» συμμετέχει με ποσοστό 25%.
2. Ο τουριστικός λιμένας Ζέας παραδόθηκε στη μισθώτρια «ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.», την 15/1/2003.
3. Το επενδυτικό σχέδιο της Μαρίνας Ζέας περιελάμβανε έργα αναβάθμισης λιμενικών υποδομών, χερσαίων υποδομών όπως αυτά προσδιορίζονταν στην Τεχνική Προσφορά της κατά τη διαγωνιστική διαδικασία. Μετά την εγκατάσταση της μισθώτριας στη Μαρίνα και την έναρξη των εργασιών εκτέλεσης των συμβατικά προβλεπομένων έργων ανάπτυξης και αναβάθμισης της Μαρίνας, παρουσιάστηκαν προβλήματα στην υλοποίηση της σύμβασης διότι ασκήθηκαν αιτήσεις και αγωγές ενώπιον των αρμοδίων πολιτικών και διοικητικών δικαστηρίων και προσφυγές ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Συνεπεία των άνω δικαστικών ενεργειών δεν έχουν υλοποιηθεί μέχρι σήμερα:

- α) Η εγκατάσταση των νέων πλωτών προβλητών και η αντικατάσταση της υφιστάμενης πλωτής προβλήτας στην Έσω Ζέα και η επέκταση των Η/Μ εγκαταστάσεων σε αυτές.
- β) Η εγκατάσταση του σταθμού καυσίμων
- γ) Η εγκατάσταση συστημάτων αγκυροβολίας στην Έσω Ζέα
- δ) Η ολοκλήρωση των αγκυροβολίων στη Φρεαττύδα

ε) Ο ξύλινος Πεζόδρομος για τη σύνδεση της Έσω Ζέας με την περιοχή του ΟΦΣΠ, και η επέκταση των Η/Μ εγκαταστάσεων στην περιοχή

στ) Η εγκατάσταση συγκροτημάτων [υπόσκαφων] W.C. στην Έσω Ζέα

Περαιτέρω, σημειώνουμε ότι κατά τη διαδικασία έγκρισης της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, η οποία τελικά ακυρώθηκε με απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας το 2007, είχε περικοπεί/ ακυρωθεί σημαντικός αριθμός εκ των χωροθετημένων με τον με νόμο πλωτών προβλητών, καθώς και ο λιθόστρωτος πεζόδρομος σύνδεσης της μαρίνας στην περιοχή της πλατείας Αλεξάνδρας και οι βυθοκορρήσεις στην Έσω Ζέα.

4. Επιπλέον, το Φεβρουάριο του έτους 2005, ο προσήνεμος λιμενοβραχίονας της Μαρίνας υπέστη σημαντικές ζημιές από ανωτέρα βία εξαιτίας της θεομηνίας που έπληξε την ευρύτερη περιοχή. Οι ακραίες και παντελώς απρόβλεπτες κυματικές συνθήκες που δημιουργήθηκαν είχαν ως αποτέλεσμα, κυρίως την καταστροφή του προστατευτηρίου τοίχου στο μεγαλύτερο μέρος του και τις εγκαταστάσεις της Μαρίνας σε δίκτυα και εξοπλισμό καθώς επίσης και το αγκυροβόλιο πρόσδεσης των σκαφών στην περιοχή του μώλου.
5. Τα συμβαλλόμενα μέρη επιθυμώντας τη συμβιβαστική και φιλική επίλυση των μεταξύ τους διαφορών και την ομαλοποίηση της εξέλιξης της σύμβασης, προσήλθαν σε διαπραγματεύσεις και κατέληξαν σε πλαίσιο συμφωνίας αφού εν τω μεταξύ η ΕΤΑ έλαβε ανεξάρτητες γνωμοδοτήσεις και αξιολογήσεις από τεχνικούς και οικονομικούς εμπειρογνώμονες.

Εν όψει των ανωτέρω, με το από 20.11.2008 Παρεπόμενο Σύμφωνο η ΕΤΑ Α.Ε. και η «ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.», με στόχο την ισόρροπη κατανομή των υποχρεώσεων των μερών και την κατά το δυνατόν επίτευξη των σκοπών της σύμβασης, δεσμεύθηκαν, μεταξύ άλλων, ότι θα προβούν σε καλόπιστη διαπραγμάτευση του μισθώματος ή και των λοιπών όρων της σύμβασης, λαμβανομένων υπόψη των όρων της ανωτέρω σύμβασης μίσθωσης, στην περίπτωση που εξαιτίας προσφυγών τρίτων κατά εγκριτικών πράξεων αφορσών το συμβατικό επενδυτικό έργο (ήτοι περιβαλλοντικών μελετών, οικοδομικών αδειών κλπ) ή άλλων λόγων μη αναγομένων σε υπαιτιότητα της εταιρείας αλλά προερχομένων από τις αρμόδιες αρχές ή τρίτους, δεν καταστεί δυνατό να υλοποιηθεί ουσιαστικό τμήμα του επενδυτικού έργου.

6. Περαιτέρω, στο άρθρο 28.5 της από 23.12.2002 σύμβασης μίσθωσης, ορίζεται, μεταξύ άλλων ότι, σε περίπτωση που εμποδιστεί η υλοποίηση του χρονοδιαγράμματος ή καθυστερήσει η έναρξη ή η ολοκλήρωση κάποιου σταδίου εργασιών λόγω πράξεων ή ενεργειών για τις οποίες δεν ευθύνεται η Μισθώτρια, ή λόγω απρόβλεπτης μεταβολής των συνθηκών, η Μισθώτρια υποχρεούται να υλοποιεί με ευθύνη της εναλλακτική, ίδιου ύψους επένδυση και να αναπληρώνει το σχετικό έσοδο. Στην περίπτωση αυτή και για όσο χρόνο διαρκεί η παραπάνω καθυστέρηση μέχρι την επανέναρξη των ενεργειών ή εργασιών που προβλέπονται στο ως άνω χρονοδιάγραμμα η Μισθώτρια δικαιούται να καταβάλλει μίσθωμα μειωμένο κατά το ύψος στο οποίο υπολογίζεται ότι συνεισφέρει στο μίσθωμα, σύμφωνα με το συμβατικό σχέδιο ανάπτυξης και αξιοποίησης, το έργο ή η επένδυση που δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί. Σε περίπτωση που αποκλείεται η υλοποίηση εναλλακτικής επένδυσης ίδιου ύψους και αποδόσεως θα τροποποιείται η οικονομική συμφωνία της σύμβασης με έγγραφη συμφωνία των μερών.

7. Τέλος, στο Άρθρο 7 της εν λόγω σύμβασης, προσδιορίστηκε το Αντάλλαγμα καθώς και οι λοιπές επιβαρύνσεις της μισθώτριας εταιρείας, τα οποία αναλύονται (ανά άρθρο) ως εξής:

Άρθρο 7.1

α) Εφάπαξ καταβλητέο χρηματικό αντάλλαγμα: 3.911.210,00 €

β) Ετήσιο Εγγυημένο Μίσθωμα:

Α/Α	Μισθωτικό Έτος	Εγγυημένο Μίσθωμα
1	2003	1.050.000,00 €
2	2004	1.076.250,00 €
3	2005	1.103.156,25 €
4	2006	1.130.735,16 €
5	2007	1.159.003,54 €
6	2008	1.187.978,62 €
7	2009	1.217.678,09 €
8	2010	1.248.120,04 €
9	2011	1.279.323,04 €

Για τα μισθωτικά έτη από το έτος 2012 έως το έτος 2042, θα ισχύει ως Εγγυημένο Ετήσιο Μίσθωμα το αντίστοιχο του εκάστοτε προηγούμενου έτους, το οποίο θα αναπροσαρμόζεται βάσει του ετησίου πληθωρισμού, ο οποίος θα πολλαπλασιάζεται επί συντελεστή 1,2.

Εξαιρετικά για το μισθωτικό έτος 2003, το ετήσιο εγγυημένο μίσθωμα θα καταβαλλόταν στην ΕΤΑ, ως εξής:

- i. Τα 7/12 αυτού, ήτοι ποσό 612.500,00 €, την 15/1/2003 και
- ii. Τα 5/12 αυτού, ήτοι ποσό 437.500,00 €, την 30/12/2003

γ) Πρόσθετο Μίσθωμα: Είναι ίσο με ποσοστό 10% του ως άνω ετησίου εγγυημένου (σταθερού μισθώματος.

Εξαιρετικά για το μισθωτικό έτος 2003, το πρόσθετο μίσθωμα θα καταβαλλόταν στην ΕΤΑ ως εξής:

- i. Τα 7/12 αυτού, ήτοι ποσό 61.250,00 €, την 15/1/2003 και
- ii. Τα 5/12 αυτού, ήτοι ποσό 43.750,00 €, την 30/12/2003

Άρθρο 7.2

Εκτός από την καταβολή των ανωτέρω, ο Μισθωτής βαρύνεται επίσης με ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου, τα δημοτικά τέλη και όλους τους λογαριασμούς των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας, με τα δίκτυα των οποίων συνδέεται το μίσθιο και τους φόρους, δασμούς και τέλη που αφορούν το μίσθιο.

Άρθρο 7.3

Ο Μισθωτής υποχρεούται να μεταφέρει στο όνομά του όλες τις συνδέσεις του μίσθιου με Οργανισμούς Κοινής Ωφέλειας και να καταβάλει όλες τις αναγκαίες προς αυτού εγγυήσεις, καθώς και κάθε μέλλουσα

τοιαύτη σύνδεση προκύπτει έως τη λήξη της μισθωτικής σύμβασης, καθ' ον χρόνο ο Εκμισθωτής αναλαμβάνει να μεταφέρει άμεσα όλες τις υφιστάμενες συνδέσεις στο όνομά του και προβεί σε ό,τι απαιτείται για την απελευθέρωση του Μισθωτή από τις αντίστοιχες εγγυήσεις.

Για τη διασφάλιση των συμφερόντων της εταιρείας, όπως έχει προβλεφθεί ρητά στη σύμβαση, η μισθώτρια «Μαρίνα Ζέας Α.Ε.» έχει καταθέσει στην ETA Εγγυητική Επιστολή, ισόποση με το άθροισμα του εγγυημένου και πρόσθετου μισθώματος του έτους 2011, για την ακριβή, πιστή και εμπρόθεσμη εκπλήρωση εκ μέρους της και των ιδρυτών μετόχων της, όλων των όρων και των υποχρεώσεων που απορρέουν από την από 23.12.2002 σύμβαση μίσθωσης και παραχώρησης δικαιωμάτων εκμετάλλευσης του τουριστικού λιμένα Ζέας και των παραρτημάτων της.

ΠΑΡΕΠΟΜΕΝΟ ΣΥΜΦΩΝΟ

Για τους λόγους που αναφέρονται στο από 20.11.2008 Παρεπόμενο Σύμφωνο, [στο άρθρο 2, παράγραφος 2.01], η ETA ως εκμισθώτρια και τελική δικαιούχος του Έργου που εκτελούσε η μισθώτρια στη Μαρίνα Ζέας, για την αποκατάσταση των ζημιών που προκλήθηκαν από τη θεομηνία της 15^{ης} Φεβρουαρίου 2005, αποδέχτηκε να καταβάλει στην μισθώτρια εταιρεία MAPINA ZEAS A.E., το ποσό των 4.950.000,00 €, πλέον ΦΠΑ (τότε 19%), ποσού 940.500,00 €, δηλαδή συνολικό ποσό 5.890.500,00 €, ως Συμμετοχή ή Υποχρέωση, για την κάλυψη μέρους του Κόστους βελτίωσης του προσήνεμου λιμενοβραχίονα (μώλου).

Το ανωτέρω ποσό της Υποχρέωσης της ETA A.E., σύμφωνα με το άρθρο 2, παράγραφος 2.02, θα συμψηφιζόταν με τα οφειλόμενα από την MAPINA ZEAS A.E. συνολικά μισθώματα των ετών 2005 – 2009, τα οποία ανέρχονταν στο συνολικό ποσό των 5.978.029,26 € (συμπεριλαμβανομένου του ετησίου σταθερού και πρόσθετου μισθώματος του έτους 2009, καθώς και του αναλογούντος χαρτοσήμου αυτών).

Η προκύπτουσα διαφορά από τον παραπάνω συμψηφισμό, ποσού 87.529,00 €, συμφωνήθηκε να καταβληθεί από την MAPINA ZEAS A.E., την 15^η Ιανουαρίου 2009.

Επίσης, συμφωνήθηκε ότι η Εκμισθώτρια, από 15/1/2010 και εφεξής, θα καταβάλει το πλήρες ποσό του Συμβατικού Μισθώματος (άρθρο 2, παράγραφος 2.03).

Στο ίδιο άρθρο (2) και στην παράγραφο 2.05 συμφωνήθηκε ειδικά ότι σε περίπτωση επιδίκασης, με αμετάκλητη απόφαση ή προσωρινώς εκτελεστή, απαιτήσεων, προερχόμενων από ζημιές σκαφών, συνεπεία των γεγονότων που συνέβησαν από τη θεομηνία του 2005, ως ανωτέρω αναφέρεται, υπέρ ασφαλιστικών εταιρειών, για τις οποίες εκκρεμούν σχετικές δίκες, τα μέρη θα προσέλθουν σε διαβούλευση, προκειμένου να ρυθμίσουν τη συμμετοχή εκάστου στο τυχόν επιδικασθέν ποσό. Σε περίπτωση κατά την οποία τα μέρη δεν καταλήξουν σε συμφωνία, τότε, α) εάν μεν κριθεί από το Δικαστήριο ότι υφίσταται οποιαδήποτε υπαιτιότητα της Μισθώτριας, γεγονός το οποίο τα μέρη αποκρούουν ως κατά το νόμο και κατ' ουσία αβάσιμο, δεδομένου ότι οι κατά τα άνω ζημιές οφείλονται σε ανωτέρω βία, το σχετικό ποσό θα βαρύνει την Μισθώτρια, β) εάν κριθεί ότι υφίσταται οποιαδήποτε υπαιτιότητα της ETA, γεγονός το οποίο τα μέρη αποκρούουν ως κατά το νόμο και κατ' ουσία αβάσιμο, δεδομένου ότι οι κατά τα άνω ζημιές οφείλονται σε ανωτέρω βία, το σχετικό ποσό θα βαρύνει την ETA.

Τέλος, στο άρθρο 3 (Λοιποί Όροι) και στην παράγραφο 3.01, αναφέρεται ότι η ΕΤΑ και η Μισθώτρια δεσμεύονται, ότι κατά ή μετά την 15^η Ιανουαρίου 2009, θα προβούν σε καλόπιστη διαπραγμάτευση του μισθώματος ή / και των λοιπών όρων της Σύμβασης, λαμβανομένων υπόψη των όρων της Σύμβασης, ιδιαιτέρως του άρθρου 28.5 αυτής και του Νόμου, στην περίπτωση όπου εξαιτίας προσφυγών τρίτων κατά των εγκριτικών πράξεων που αφορούν το συμβατικό επενδυτικό έργο (ήτοι περιβαλλοντικών μελετών, οικοδομικών αδειών κλπ.) ή άλλων λόγων μη αναγόμενων σε υπαιτιότητα της Μισθώτριας, αλλά προερχόμενων από τις αρμόδιες Αρχές ή τρίτους, δεν καταστεί δυνατό να υλοποιηθεί ουσιαστικό τμήμα του επενδυτικού έργου, με στόχο την ισόρροπη κατανομή των υποχρεώσεων των μερών και την κατά το δυνατό επίτευξη των σκοπών της Σύμβασης

ΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΤΡΙΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.»

Η μισθώτρια εταιρεία, στα πλαίσια των υποχρεώσεών της για την καταβολή των μισθωμάτων, όπως αυτά απορρέουν τόσο από την Σύμβαση της 23^{ης} Δεκεμβρίου 2002, όσο και από το ΠΑΡΕΠΟΜΕΝΟ ΣΥΜΦΩΝΟ της 20^{ης} Νοεμβρίου 2008 και αναφέρονται αναλυτικά παραπάνω, μέχρι και σήμερα, έχει προβεί στις εξής καταβολές ανά έτος:

Ημερομηνία	Περιγραφή	Αποβλήσιμα	Αποβλήσιμα	Αποβλήσιμα	Αποβλήσιμα	Αποβλήσιμα
23/12/2002	Εξόφληση χρηματικού ανταλλάγματος			3.911.210,00 €		3.911.210,00 €
24/12/2002	Εξόφληση εφέκας χρηματικού ανταλλάγματος				3.911.210,22 €	-0,22 €
15/1/2003	Ετήσιο Σταθερό Μίσθωμα 2003 (κατά τα 7/12)	612.500,00 €	22.050,00 €	634.550,00 €		634.549,78 €
15/1/2003	Ετήσιο Πρόσθετο Μίσθωμα 2003 (κατά τα 7/12)	61.250,00 €	2.205,00 €	63.455,00 €		698.004,78 €
16/1/2003	Εξόφληση Σταθερού & Πρόσθετου Μισθώματος 2003 (κατά τα 7/12)				673.750,00 €	24.254,78 €
15/12/2003	Ετήσιο Σταθερό Μίσθωμα 2003 (κατά τα 5/12)	437.500,00 €	15.750,00 €	453.250,00 €		477.504,78 €
15/12/2003	Ετήσιο Πρόσθετο Μίσθωμα 2003 (κατά τα 5/12)	43.750,00 €	1.575,00 €	45.325,00 €		522.829,78 €
24/12/2003	Εξόφληση Σταθερού & Πρόσθετου Μισθώματος 2003 (κατά τα 5/12) και του συνολικού χαρτοσήμου				522.830,00 €	-0,22 €
15/1/2004	Ετήσιο Σταθερό Μίσθωμα 2004	1.076.250,00 €	38.745,00 €	1.114.995,00 €		1.114.994,78 €
15/1/2004	Ετήσιο Πρόσθετο Μίσθωμα 2004	107.625,00 €	3.874,50 €	111.499,50 €		1.226.494,28 €
15/1/2004	Εξόφληση Σταθερού & Πρόσθετου Μισθώματος 2004				1.183.875,00 €	42.619,28 €
15/12/2004	Εξόφληση του συνολικού χαρτοσήμου του Σταθερού & Πρόσθετου Μισθώματος 2004				42.619,50 €	-0,22 €

13/1/2005	Έναντι ετησίου σταθερού και πρόσθετου μισθώματος έτους 2005				630.000,00 €	-630.000,22 €
15/1/2005	Ετήσιο Σταθερό Μίσθωμα 2005	1.103.156,25 €	39.713,63 €	1.142.869,88 €		512.869,66 €
15/1/2005	Ετήσιο Πρόσθετο Μίσθωμα 2005	110.315,63 €	3.971,36 €	114.286,99 €		627.156,64 €
15/1/2006	Ετήσιο Σταθερό Μίσθωμα 2006	1.130.735,16 €	40.706,47 €	1.171.441,63 €		1.798.598,27 €
15/1/2006	Ετήσιο Πρόσθετο Μίσθωμα 2006	113.073,52 €	4.070,65 €	117.144,16 €		1.915.742,43 €
15/1/2007	Ετήσιο Σταθερό Μίσθωμα 2007	1.159.003,54 €	41.724,13 €	1.200.727,67 €		3.116.470,10 €
15/1/2007	Ετήσιο Πρόσθετο Μίσθωμα 2007	115.900,35 €	4.172,41 €	120.072,77 €		3.236.542,87 €
15/1/2008	Ετήσιο Σταθερό Μίσθωμα 2008	1.187.978,62 €	42.767,23 €	1.230.745,85 €		4.467.288,72 €
15/1/2008	Ετήσιο Πρόσθετο Μίσθωμα 2008	118.797,86 €	4.276,72 €	123.074,59 €		4.590.363,30 €
20/11/2008	Συμψηφισμός οφειλών, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 20/11/2008 ΠΑΡΕΠΟΜΕΝΟΥ ΣΥΜΦΩΝΟΥ	-4.950.000,00 €	-940.500,00 €	-5.890.500,00 €		-1.300.136,70 €
15/1/2009	Ετήσιο Σταθερό Μίσθωμα 2009	1.217.678,09 €	43.836,41 €	1.261.514,50 €		-38.622,20 €
15/1/2009	Ετήσιο Πρόσθετο Μίσθωμα 2009	121.767,81 €	4.383,64 €	126.151,45 €		87.529,25 €
15/1/2009	Εξόφληση Οφειλών				87.529,00 €	0,25 €
15/1/2010	Ετήσιο Σταθερό Μίσθωμα 2010	1.248.120,04 €	44.932,32 €	1.293.052,36 €		1.293.052,61 €
15/1/2010	Ετήσιο Πρόσθετο Μίσθωμα 2010	124.812,00 €	4.493,23 €	129.305,24 €		1.422.357,85 €
15/1/2010	Εξόφληση Σταθερού & Πρόσθετου Μισθώματος 2010 και του συνολικού χαρτοσήμου				1.422.357,60 €	0,25 €
14/1/2011	Έναντι Σταθερού & Πρόσθετου Μισθώματος 2010 και του συνολικού χαρτοσήμου*				787.360,35 €	-787.360,10 €
15/1/2011	Ετήσιο Σταθερό Μίσθωμα 2011	1.279.323,04 €	46.055,63 €	1.325.378,67 €		538.018,57 €
15/1/2011	Ετήσιο Πρόσθετο Μίσθωμα 2011	127.932,30 €	4.605,56 €	132.537,87 €		670.556,44 €

Η μισθώτρια εταιρεία «ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.», με επιστολή που κατέθεσε στην ΕΤΑ Α.Ε., στα πλαίσια των προβλέψεων της Σύμβασης της 23^{ης} Δεκεμβρίου 2002 και του Παρεπόμενου Συμφώνου της 20^{ης} Νοεμβρίου 2008 (άρθρα 28.5 και 3.01 αντίστοιχα), αιτείται την τροποποίηση των οικονομικών όρων της Σύμβασης και πιο συγκεκριμένα ζητεί την μείωση του ετησίου εγγυημένου μισθώματος για το έτος 2009 κατά 616.705,00 €, λόγω μη υλοποίησης ουσιαστικού τμήματος του επενδυτικού της προγράμματος, για λόγους που δεν οφείλονται σ' αυτήν.

Έτσι, με βάση τα παραπάνω και μεταβάλλοντας (μειώνοντας) ανάλογα και τα μισθώματα των ετών 2010 και 2011 (συνολικά κατά 30.550,00 €), η μισθώτρια, με βάση τους υπολογισμούς αυτούς, την 14^η Ιανουαρίου 2011, προέβη στην καταβολή ποσού 787.360,35 €, αναμένοντας την απόφαση του Δ.Σ. της ΕΤΑ Α.Ε. επί του εν λόγω αιτήματός της. Καταλήγοντας, η μισθώτρια εταιρεία στην εν λόγω αίτησή της αναφέρει ότι «αυτονόητο είναι ότι σε κάθε περίπτωση που οι εταιρείες (ΕΤΑ – ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.), μετά την ολοκλήρωση των μεταξύ τους διαπραγματεύσεων, τυχόν συμφωνήσουν σε χαμηλότερο ποσό μείωσης του ως άνω ετήσιου εγγυημένου μισθώματος για το έτος 2011, τη διαφορά που τυχόν προκύψει θα την καταβάλουν στην ΕΤΑ, αμελλητί».

Επί του ανωτέρω αιτήματος της μισθώτριας εταιρείας, είναι σε εξέλιξη η διαδικασία διαπραγματεύσεων μεταξύ της ΕΤΑ και της «ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.», με την εξέταση των προτάσεων των συμβαλλομένων μερών, μέσω οικονομοτεχνικής ανάλυσης του επενδυτικού έργου που δεν δύνανται να υλοποιηθεί και θίγει την ισορροπία και μεταβάλλει τα οικονομικά αποτελέσματα της σύμβασης.

ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΜΝΗΜΟΝΙΟ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑΣ ΜΕ ΔΗΜΟ ΠΕΙΡΑΙΑ

1. Με απόφαση της με αριθμό 134/14.10.2003 Συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Ε.Τ.Α. Α.Ε. αποφασίσθηκε η έγκριση του Σχεδίου Μνημονίου Συνεργασίας μεταξύ της Ε.Τ.Α. Α.Ε. και του Δήμου Πειραιώς με σκοπό την επικοδομητική συνεργασία των δυο μερών για την αναβάθμιση χώρων του Πειραιώς, αρμοδιότητας της ΕΤΑ, προς όφελος των κατοίκων αλλά και του περιβαλλοντικού ισοζυγίου και της συνολικής εικόνας της πόλης του Πειραιά εν όψει των τότε επικείμενων Ολυμπιακών Αγώνων.

2. Στο Μνημόνιο που υπεγράφη από τα μέρη την 07.11.2003 συμφωνήθηκαν, εν συντομία, τα εξής:

- ❖ Ο Δήμος ανέλαβε την υποχρέωση να παρέχει στην ΕΤΑ κάθε αναγκαία συνδρομή, στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων του, για την υλοποίηση των επενδύσεων (αδειοδοτήσεις κ.λ.π.) και εν γένει την καλύτερη αξιοποίηση του συνόλου των ακινήτων της ΕΤΑ που βρίσκονται στα όρια της δικαιοδοσίας του.
- ❖ Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης της Μαρίνας Ζέας, συμφωνήθηκε, καταβολή από την ΕΤΑ στο Δήμο του ποσού των 70.000 €, με ετήσια αναπροσαρμογή 2,5% για τα πρώτα 8 έτη (2004-2011). Η καταβολή του ποσού αυτού θα πραγματοποιείτο υπό τον όρο της είσπραξης από την ΕΤΑ του ετήσιου μισθώματος από την μισθώτρια εταιρία της Μαρίνας Ζέας.

Σε οποιαδήποτε περίπτωση καταβολής από το μισθωτή μειωμένου μισθώματος έναντι του προβλεπόμενου από τη σχετική σύμβαση μίσθωσης της Μαρίνας Ζέας, συμφωνήθηκε ότι θα μειωνόταν αναλογικά και το προβλεπόμενο ποσό που θα κατέβαλε η ΕΤΑ στο Δήμο. Το καταβαλλόμενο στο Δήμο ποσό θα λογιζόταν ως λειτουργικό έξοδο της ΕΤΑ.

- ❖ Παραχώρηση από την ΕΤΑ στο Δήμο, με τη υπογραφή σύμβασης χρησιδανείου, της πλαζ «Βοτσαλάκια» καθώς και της βραχονησίδας Κουμουνδούρου.
- ❖ Παραχώρηση από την ΕΤΑ στο Δήμο, με τη υπογραφή σύμβασης χρησιδανείου, της ακτής «Φρεατίδος».

3. Περαιτέρω, με απόφαση της με αριθμό 166/20.09.2004 Συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Ε.Τ.Α. Α.Ε. εγκρίθηκαν τα εξής:

- ❖ Η λύση της από 29.12.1970 Σύμβασης Παραχώρησης, με την οποία παραχωρήθηκαν από τον ΕΟΤ στο Δήμο Πειραιά, εκτάσεις μεταξύ οδού και θαλάσσης ως και της βραχονησίδας Κουμουνδούρου
- ❖ Η έγκριση της παραχώρησης προς το Δήμο Πειραιά κατά δικαίωμα χρήσης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης, άνευ ανταλλάγματος, της παραλιακής έκτασης του Μικρολίμανου Πειραιά, της Ακτής «Βοτσαλάκια» καθώς και της Βραχονησίδας Κουμουνδούρου και τέλος της εδαφικής έκτασης και αιγιαλού Ακτής Φρεατίδας

4. Εν συνεχεία, η Ε.Τ.Α. Α.Ε. και ο Δήμος Πειραιά, αφού έλαβαν υπόψη, αφενός μεν ότι ο σκοπός για τον οποίο συμφωνήθηκε από τα μέρη η υπογραφή του παραπάνω Μνημονίου, ήταν η συνεργασία ΕΤΑ ΑΕ – Δήμου Πειραιώς ενόψει των Ολυμπιακών Αγώνων 2004, αφετέρου δε ότι είχε ήδη εκπνεύσει το οριζόμενο στο Μνημόνιο χρονοδιάγραμμα για την εκτέλεση των έργων ανάπλασης του Μικρολίμανου καθώς και το γεγονός ότι παρήλθε μεγάλο χρονικό διάστημα από την υπογραφή του παραπάνω Μνημονίου, κατά το οποίο δεν υλοποιήθηκε το σύνολο των συμφωνηθέντων, λόγω αντικειμενικών δυσκολιών και χωρίς τούτο να οφείλεται σε υπαιτιότητα των μερών, διαπίστωσαν ότι παρίστατο ανάγκη για: α) την επικαιροποίηση, με βάση τα πραγματικά και νομικά δεδομένα, των όρων του από 07.11.2003 Μνημονίου Συνεργασίας ΕΤΑ ΑΕ – Δήμου Πειραιώς λόγω παρελεύσεως μεγάλου χρονικού διαστήματος από την υπογραφή του Μνημονίου αυτού και β) την εξειδίκευση των όρων των συμβάσεων που επρόκειτο να καταρτιστούν για την παραχώρηση στο Δήμο Πειραιά των παραλιακών εκτάσεων Μικρολίμανου, Ακτής Βοτσαλάκια και Ακτής Φρεατίδος.

Τα μέρη συνυπέγραψαν το Πρακτικό Συναντήσεων στις 22 και 23 Φεβρουαρίου 2005 με το οποίο συμφώνησαν για τα κάτωθι:

- α) Την απαλλαγή της ΕΤΑ από την υποχρέωση της ανάληψης του κόστους εκτελέσεως των έργων της ήδη εκπονηθείσας από την ΕΤΑ μελέτης για την ανάπλαση του Μικρολίμανου, υποχρέωση την οποία ανέλαβε ο Δήμος Πειραιώς, με παράλληλη υποχρέωση για την ανάθεση της εκτελέσεως των έργων της μελέτης αυτής.
- β) Την υπογραφή των προβλεπομένων στο από 07.11.2003 Μνημόνιο Συνεργασίας, συμβάσεων παραχώρησης από την ΕΤΑ στο Δήμο Πειραιώς των ακινήτων «Ακτή Βοτσαλάκια και βραχονησίδα Κουμουνδούρου» και «Ακτή Φρεατίδος» στις οποίες συμπεριελήφθη ειδικός όρος, βάσει του οποίου, ο Δήμος Πειραιά θα αποδίδει στην ΕΤΑ ποσοστό 12,5% επί του εσόδου του, από οποιαδήποτε εκμετάλλευση που ήθελε αναπτυχθεί επί των παραχωρούμενων ακινήτων. Η ανωτέρω υποχρέωση του Δήμου Πειραιώς ισχύει και στην περίπτωση μεταβιβάσεως σε τρίτο/α πρόσωπο/α της εκμεταλλεύσεως του συνόλου ή μέρους των παραχωρούμενων ακινήτων.

5. Κατόπιν των ανωτέρω, το διοικητικό συμβούλιο της ΕΤΑ κατά την υπ' αριθμ. 193/16.05.2005 συνεδρίασή του αποφάσισε την τροποποίηση της απόφασης της με αριθμό 166/20.09.2004 συνεδρίασής του και στη συνέχεια υπεγράφησαν οι κάτωθι συμβάσεις παραχώρησης με το Δήμο Πειραιά:

ΑΚΙΝΗΤΟ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ	ΧΡΗΣΗ	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ
Ακτή Φρεατίδας	11.10.2005 - 11.10.2035	Χρήση της Ακτής για την προσφορά στο κοινό υπηρεσιών υπαίθριας αναψυχής - αναβάθμισης, ανάδειξης και αξιοποίησης της Ακτής	Με αντάλλαγμα, ποσοστό 12,5% επί των εν γένει εισπράξεων από κάθε είδους εκμεταλλεύσεις
Ακτή Βοτσαλάκια - Βραχονησίδα Κουμουνδούρου	11.10.2005 - 21.11.2043	Χρήση της Ακτής για την προσφορά στο κοινό υπηρεσιών υπαίθριας αναψυχής - αναβάθμισης, ανάδειξης και αξιοποίησης της Ακτής	Με αντάλλαγμα, ποσοστό 12,5% επί των εν γένει εισπράξεων από κάθε είδους εκμεταλλεύσεις
Παραθαλάσσια έκταση στο Μικρολίμανο	11.10.2005 - 21.11.2043	Ανάπλαση, ανάδειξη και αναβάθμιση -Εφαρμογή μελέτης έτους 2004	

Επιπλέον, παρά συμφωνίες που συμπεριλήφθησαν στις ανωτέρω συμβάσεις και τις επανειλημμένες προς τούτο έγγραφες οχλήσεις της ETA Α.Ε, ο Δήμος Πειραιά δεν έχει ενημερώσει την εταιρεία μας για τις υφιστάμενες εκμεταλλεύσεις στα ήδη από το 2005 παραχωρημένα ακίνητα, επιπλέον δε εκσημαίνεται ότι ο Δήμος Πειραιά λαμβάνει ανταλλάγματα από τα καταστήματα στα παραχωρηθέντα ακίνητα, που ενδεχομένως, λόγω της θέσης τους, υπερβαίνουν το καταβλητέο από την ETA οικονομικό αντάλλαγμα. Έτσι η συμφωνία δεν έχει υλοποιηθεί, ο Δήμος δεν καταβάλλει στην ETA όσα συμβατικά αποδέχθηκε και βέβαια ούτε η ETA αποδίδει στο Δήμο το προαναφερόμενο ποσό από τα έσοδα της εκμίσθωσης της Μαρίνας Ζέας, αφού επί πενταετία δεν υπήρξαν έσοδα εκ της αιτίας της θεομηνίας και της καταστροφής τμήματος του προσήνεμου μώλου της Μαρίνας Ζέας. Δεδομένου ότι στο μνημόνιο ρητά αναφέρεται ότι: «Σε οποιαδήποτε περίπτωση καταβολής από το μισθωτή μειωμένου μισθώματος έναντι του προβλεπόμενου από τη σχετική σύμβαση μίσθωσης της Μαρίνας Ζέας, θα μειώνεται αναλογικά και το προβλεπόμενο ποσό που θα καταβάλλει η ETA στο Δήμο. Το καταβαλλόμενο στο Δήμο ποσό θα λογίζεται ως λειτουργικό έξοδο της ETA.», η ETA ευλόγως και συμβατικώς δεν έχει αποδώσει στο Δήμο το συμφωνηθέν ποσό.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ


ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΛΑΜΠΡΟΥ

Εσωτερική Διανομή

☐ Αρχείο