



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

15.12.2011  
Αθήνα, 15.12.2011  
Αρ. Πρωτ.: ΥΠ.ΠΟ.Τ./ΓΡ.ΥΠ./Κ.Ε./87

Ταχ. Δ/ση: Μπουμπουλίνας 20  
Ταχ. Κώδ : 106 82  
Τηλέφωνο : 2131322-362, 363, 368  
Fax : 210-82.01.426

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

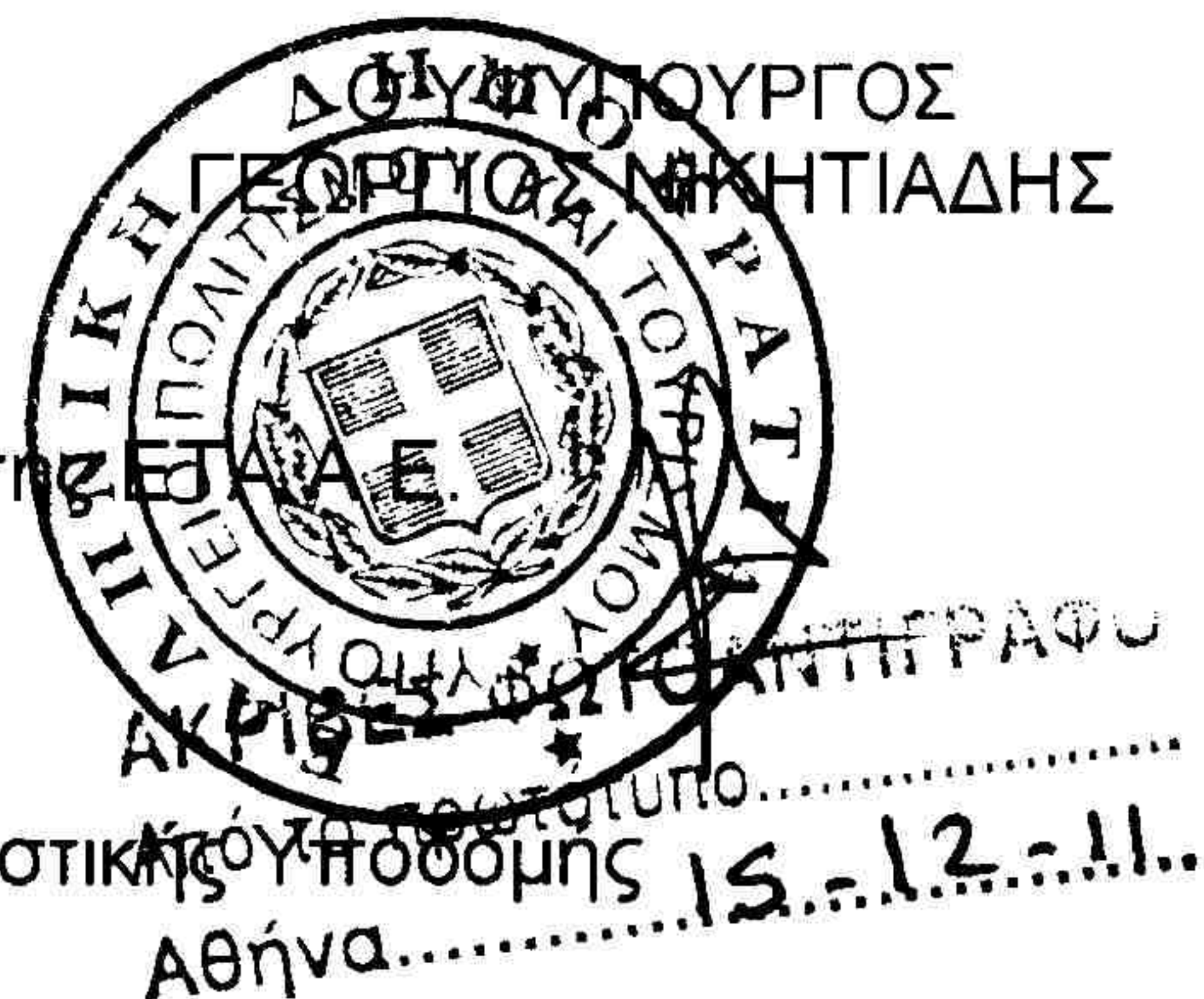
**Θέμα:** Απάντηση στη με αριθμό πρωτοκόλλου 1247/31.10.2011 Ερώτηση

Σε απάντηση της με αριθμ. πρωτοκόλλου 1247/31.10.2011 Ερώτησης του Βουλευτή κ. Λευτέρη Αυγενάκη, κατατίθεται το με αρ. πρωτ. 5700/8.11.2011 απαντητικό σημείωμα του Διευθύνοντος Συμβούλου της ΕΤΑ Α.Ε.

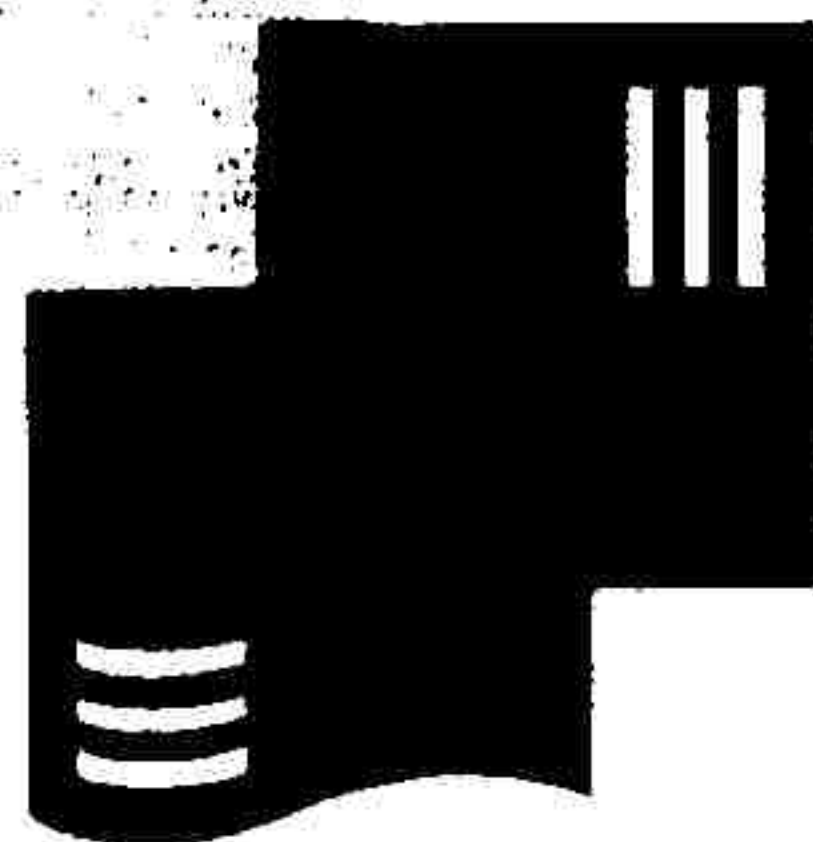
**Συνημμένο:** Το με αρ. πρωτ. 5700/8.11.2011 σημείωμα της ΕΤΑ Α.Ε.

**Εσωτερική Διανομή:**

1. Γραφείο Υφυπουργού Πολιτισμού και Τουρισμού
2. Γραφείο Γενικού Γραμματέα Πολιτιστικής και Τουριστικής Υποδομής
3. ΕΤΑ



✓



ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

**ΤΜΗΜΑ ΜΗΤΡΩΟΥ**

Πληροφορίες: Ν. Λαμπρινάκου

Τηλ.: 210 333 9519

Fax: 210 333 9500

Αθήνα

Α.Π.: 5700

**ΠΡΟΣ: ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ & ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ**

**ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΟΥΡΓΟΥ**

**ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ**

Μπουμπουλίνας 20, 106 82, Αθήνα

Τηλ.: 213 1322 368

Fax: 210 8201 426

- Θέμα:** Ερώτηση Βουλευτή κ. Λευτέρη Αυγενάκη προς τον Υπουργό Πολιτισμού & Τουρισμού με θέμα: «Τι μέλλει γενέσθαι με τα ξενοδοχεία «Ξενία» που βρίσκονται στο χαρτοφυλάκιο της ΕΤΑ»
- Σχετ.:** Το υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠ.ΠΟ.Τ/ΓΡ.ΥΠ./Κ.Ε./87/1.11.2011 έγγραφο του Κοινοβουλευτικού Ελέγχου, με το οποίο μας διαβιβάστηκε η υπ' αριθμ. πρωτ. 1247/31.10.2011 ερώτηση του Βουλευτή κ. Λευτέρη Αυγενάκη

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

Τα ΞΕΝΙΑ αφορούν πρωτοποριακές για την εποχή τους τουριστικές υποδομές, που αναπτύχθηκαν από τον ΕΟΤ σε στρατηγικά σημεία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους τις δεκαετίες '60 - '70, σύμφωνα με τις τουριστικές ανάγκες και τις δυνατότητες του κάθε τόπου. Διακεκριμένοι αρχιτέκτονες συμμετείχαν στο έργο αυτό του ΕΟΤ, όπως ο Ά. Κωνσταντινίδης, ο Φ. Βώκος, ο Γ. Νικολετόπουλος, ο Χ. Σφαέλλος, ο Κ. Σταμάτης και πολλοί άλλοι. Τα ΞΕΝΙΑ για μεγάλο χρονικό διάστημα λειτούργησαν σχεδόν μονοπωλιακά, συνδέοντας το όνομά τους με τον Τουρισμό στην Ελλάδα.

Σε ότι αφορά στο ερώτημά σας σχετικά με τα κόστη, μπορούμε να χωρίσουμε τα ΞΕΝΙΑ σε τέσσερις κατηγορίες ως εξής:

1. Τα εκμισθωμένα σε ιδιώτες Ξενία, τα οποία αποφέρουν μισθωτικά έσοδα για την ΕΤΑ, ενώ τα κόστη ανακαίνισης, λειτουργίας και συντήρησης βαρύνουν τους ιδιώτες.

2. Τα Ξενία που λειτουργούν άμεσα από την ΕΤΑ στο πλαίσιο υποκαταστημάτων της, -ως τμήματα τουριστικών συγκροτημάτων με ειδικές τουριστικές υποδομές (ιαματικές πηγές κλπ)-, τα οποία επίσης αποφέρουν έσοδα στην εταιρεία, η οποία βεβαίως βαρύνεται και με τα λειτουργικά τους έξοδα.
3. Τα παραχωρημένα Ξενία με συμβάσεις χρησιδανείου σε ΟΤΑ, στο ΥΠΠΟΤ και σε Πανεπιστήμια, η συντήρηση των οποίων δεν κοστίζει τίποτε στην ΕΤΑ, καθώς επιβαρύνει τους παραχωρησιούχους.
4. Τέλος, τα κενά προς αξιοποίηση Ξενία, τα οποία είναι σφραγισμένα και επιβαρύνουν την ΕΤΑ με το κόστος των αναγκαίων, κατά περίπτωση, εργασιών καθαρισμού, φύλαξης και μικροεργασιών συντήρησης.

Τα κενά ΞΕΝΙΑ, παρουσιάζουν σημαντικά προβλήματα -τα οποία οφείλονται αφενός στη φυσιολογική γήρανση των υλικών κατασκευής τους και αφετέρου στην πλημμελή συντήρησή τους- για την αντιμετώπιση των οποίων απαιτούνται επεμβάσεις. Οι επεμβάσεις αυτές, θα πρέπει να πληρούν τους όρους του Κτιριοδομικού Κανονισμού και των ισχυουσών εν γένει διατάξεων και ενδεχομένως θα απαιτηθεί να είναι εκτεταμένες καθώς τα ΞΕΝΙΑ έχουν κατασκευασθεί με τον παλιό Οικοδομικό Κανονισμό.

Πέραν όμως της ουσιαστικής συντήρησης και αποκατάστασης των μονάδων, για την επανάχρηση και επαναλειτουργία τους, στην ίδια κατηγορία που λειτουργούσαν κατά το παρελθόν, απαιτούνται επεμβάσεις για τον εκσυγχρονισμό τους και την ανάπτυξη υποδομών, που θα ικανοποιούν τις νέες τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές κατάταξης των ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε κατηγορίες με σύστημα αστέρων, όπως αυτές ορίζονται στην υπ' αριθμ. πρωτ. 12403/25.7.2007 (ΦΕΚ 1441/Β/9.8.2007) απόφαση της Υπουργού Τουριστικής Ανάπτυξης.

Το σημαντικότερο πλεονέκτημα των ΞΕΝΙΑ είναι η εξαιρετική τους θέση, ενώ τα σημαντικότερα μειονεκτήματα είναι η μικρή τους δυναμικότητα και τα μικρού μεγέθους δωμάτια -για τα σημερινά δεδομένα και προδιαγραφές- σε συνδυασμό με τις παλαιωμένες κτιριακές υποδομές και λοιπές εγκαταστάσεις, όπως προαναφέρθηκε.

Επιπλέον δέσμευση για την ΕΤΑ είναι, ότι τα περισσότερα ΞΕΝΙΑ που διαχειρίζεται, βρίσκονται σε διάφορες φάσεις χαρακτηρισμού τους ως διατηρητέων από το Κεντρικό Συμβούλιο Νεοτέρων Μνημείων, σύμφωνα με τις διαδικασίες που ορίζει ο Ν. 3082/02 «για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς». Κατά συνέπεια, η όποια

διαδικασία αξιοποίησής τους θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη της τη συγκεκριμένη δέσμευση.

Στον κάτωθι Πίνακα αναφέρονται τα Ξενία και παρέχονται οι σχετικές πληροφορίες αναφορικά με μισθώσεις, παραχωρήσεις και δεσμεύσεις.

| A/A | ΞΕΝΙΑ              | ΠΑΡΑΧΩΡΗΜΕΝΑ/ΜΙΣΘΩΜΕΝΑ                                                                                                                       | ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ                                    |
|-----|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1.  | Άνδρου             |                                                                                                                                              | Έχει κριθεί                                   |
| 2.  | Αράχωβας           | Μισθωμένο                                                                                                                                    |                                               |
| 3.  | Αργοστολίου        | Έχει ανακληθεί η παραχώρηση του ακινήτου, ο δε Δήμος παραμένει στη χρήση του ακινήτου.                                                       |                                               |
| 4.  | Άρτας              | Παραχωρημένο                                                                                                                                 | Έχει κριθεί<br>(Μη χαρακτηρισμός ως Μνημείου) |
| 5.  | Βυτίνας            | Μισθωμένο                                                                                                                                    | Έχει κριθεί                                   |
| 6.  | Ζακύνθου           | Παραμένουν Υπηρεσίες του Δήμου Ζακύνθου                                                                                                      |                                               |
| 7.  | Δελφών             | Μισθωμένο                                                                                                                                    |                                               |
| 8.  | Δράμας             | Μισθωμένο                                                                                                                                    |                                               |
| 9.  | Εδέσσης            | Παραχωρημένο                                                                                                                                 |                                               |
| 10. | Επιδαύρου          | Παραχωρημένο                                                                                                                                 |                                               |
| 11. | Ηγουμενίτσας       | Παραχωρημένο                                                                                                                                 | Έχει κριθεί                                   |
| 12. | Θάσου              |                                                                                                                                              |                                               |
| 13. | Καρτερού Ηρακλείου |                                                                                                                                              | Έχει κριθεί                                   |
| 14. | Καλαμπάκας         | Έχει εκδοθεί απόφαση του Δ.Σ. της ΕΤΑ για την παραχώρησή του στον οικείο Δήμο και αναμένεται η έκδοση της σχετικής Κ.Υ.Α.                    | Έχει κριθεί                                   |
| 15. | Καλεντζίου         | Παραχωρημένο                                                                                                                                 |                                               |
| 16. | Καστανιάς          | Μισθωμένο                                                                                                                                    |                                               |
| 17. | Καστοριάς          | Έχει εκδοθεί απόφαση του Δ.Σ. της ΕΤΑ για την παραχώρησή του στην Περιφερειακή Ενότητα Καστοριάς και αναμένεται η έκδοση της σχετικής Κ.Υ.Α. | Έχει κριθεί                                   |
| 18. | Κεφαλονιά          |                                                                                                                                              |                                               |
| 19. | Κοζάνης            |                                                                                                                                              | Έχει κριθεί                                   |
| 20. | Κομοτηνής          | Μισθωμένο                                                                                                                                    |                                               |
| 21. | Κυλλήνης           | Μισθωμένο                                                                                                                                    |                                               |
| 22. | Λαγονησίου         | Μισθωμένο                                                                                                                                    |                                               |
| 23. | Μυτιλήνης          | Παραχωρημένο                                                                                                                                 |                                               |
| 24. | Ξάνθης             | Παραχωρημένο                                                                                                                                 |                                               |
| 25. | Αφάντου Ρόδου      |                                                                                                                                              |                                               |

|     |                                                                                        |                                            |                              |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------|
| 26. | Παλιουρίου Χαλκιδικής                                                                  |                                            | Έχει κριθεί                  |
| 27. | Ξένιος Ζευσ Αρχαίας Ολυμπίας                                                           |                                            |                              |
| 28. | Σπαη Ολυμπίας                                                                          | Παραχωρημένο                               |                              |
| 29. | ΞΕΝΙΑ Αρχαίας Ολυμπίας                                                                 | Παραχωρημένο                               |                              |
| 30. | Ουρανούπολης                                                                           | Μισθωμένο                                  |                              |
| 31. | Πλαταμώνα                                                                              |                                            | Έχει κριθεί                  |
| 32. | Πορταριάς                                                                              | Μισθωμένο                                  | Έχει προταθεί                |
| 33. | Ρεθύμνου                                                                               | Παραχωρημένο                               |                              |
| 34. | Σαμοθράκης                                                                             | Παραχωρημένο                               |                              |
| 35. | Σάμου                                                                                  |                                            | Έχει προταθεί                |
| 36. | Σερρών                                                                                 | Μισθωμένο                                  |                              |
| 37. | Σκιάθου                                                                                |                                            | Έχει κριθεί / Εν αναμονή ΦΕΚ |
| 38. | Σπάρτης                                                                                |                                            | Έχει προταθεί                |
| 39. | Τουριστικό Συγκρότημα ΞΕΝΙΑ Ακροναυπλίας (Αμφιτρύων, ΞΕΝΙΑ Palace, ΞΕΝΙΑ Ακροναυπλίας) | Μισθωμένο                                  |                              |
| 40. | Τσαγκαράδας                                                                            |                                            | Έχει κριθεί / Εν αναμονή ΦΕΚ |
| 41. | Ξενοδοχείο Λητώ Μυκόνου                                                                | Μισθωμένο                                  |                              |
| 42. | Υπάτης                                                                                 | Εποχιακή λειτουργία με ανάθεση διαχείρισης |                              |
| 43. | Ερύμανθου                                                                              | Παραχωρημένο                               |                              |
| 44. | Χίου                                                                                   |                                            |                              |

Το πρόγραμμα αξιοποίησης των λοιπών μη μισθωμένων και παραχωρημένων ξενοδοχείων ΞΕΝΙΑ που διαχειρίζεται η εταιρεία μας διαμορφώνεται σε συνάρτηση με τις επικρατούσες συνθήκες και τις κατευθύνσεις αξιοποίησης, στο πλαίσιο εξυπηρέτησης των δημοσιονομικών αναγκών του Δημοσίου αλλά και των αναγκών διαφύλαξης του πολιτιστικού και φυσικού περιβάλλοντος.

Από την εξέταση των μη συμβατικά δεσμευμένων ΞΕΝΙΑ, καταδείχθηκαν ως ωριμότερα προς άμεση αξιοποίηση τα εξής δέκα, συνολικής δυναμικότητας -σύμφωνα με τις παλιές άδειες λειτουργίας τους- 630 περίπου κλινών:

- ❖ Άνδρου, Ν. Κυκλάδων
- ❖ Κύθνου, Ν. Κυκλάδων

- ❖ «ΞΕΝΙΟΣ ΖΕΥΣ», Ν. Ηλείας
- ❖ Λιμένα Θάσου, Ν. Καβάλας
- ❖ Σάμου, Ν. Σάμου
- ❖ Σκιάθου, Ν. Μαγνησίας
- ❖ Τσαγκαράδας, Ν. Μαγνησίας
- ❖ Κοζάνης, Ν. Κοζάνης
- ❖ Καστοριάς, Ν. Καστοριάς
- ❖ Χίου, Ν. Χίου

Ελεύθερα προς αξιοποίηση είναι επίσης και τα ΞΕΝΙΑ Καρτερού, Παλιουρίου και του υποκαταστήματος Καϊάφα, τα οποία ωστόσο δεν περιλαμβάνονται στη συγκεκριμένη δέσμη, καθώς τα πρώτα δύο είναι τμήματα μεγαλύτερων εκτάσεων που έχουν προταθεί για αξιοποίηση από το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ), ενώ τα ξενοδοχεία του υποκαταστήματος Καϊάφα έχουν ενταχθεί σε μελέτη αξιοποίησης μέσω ΕΣΠΑ.

Το Δ.Σ. της ΕΤΑ, με απόφασή του τον Αύγουστο 2011, ενέκρινε την καταρχήν διερεύνηση επενδυτικού ενδιαφέροντος για ενιαία αξιοποίηση των ανωτέρω ΞΕΝΙΑ (αλυσίδα), ώστε να διασφαλιστεί αφενός ο στόχος της ενιαίας ταυτότητας αυτών και αφετέρου η ελαχιστοποίηση τυχόν άγονων διαδικασιών, ενώ στην περίπτωση που δεν εξασφαλιστεί σοβαρό επενδυτικό ενδιαφέρον για ενιαία αξιοποίηση, θα ακολουθήσει η διενέργεια ξεχωριστών, κατά περίπτωση, διαγωνισμών.

Στο πιο πάνω πλαίσιο, αποφασίστηκε καταρχήν να διεξαχθεί pre-marketing μεταξύ όλων των ελληνικών εταιρειών διαχείρισης αλυσίδας ξενοδοχείων, καθώς και μεγάλων εταιρειών του εξωτερικού -που δραστηριοποιούνται κυρίως σε boutique hotels-, μέσω τηλεφωνικών επαφών και ηλεκτρονικών επιστολών με σύντομες παρουσιάσεις, αξιοποιώντας και τα κατά τόπους Γραφεία του ΕΟΤ στο εξωτερικό, καθώς και το INVEST IN GREECE.

Η προώθηση θα πρέπει να στηριχτεί στα δυνατά σημεία των ΞΕΝΙΑ, καθώς και στην αντιστροφή των μειονεκτημάτων τους σε πλεονεκτήματα και ιδιαίτερα:

- Στη στρατηγική θέση τους, που στις περισσότερες περιπτώσεις μπορεί να συνδυάζει ταυτόχρονα χαρακτήρα ξενοδοχείου πόλης και διακοπών,
- Στην ιστορία τους και το brand name που είχαν κατακτήσει στην Ελλάδα και την Ευρώπη (ενδεχομένως και μέσω αρχειακού φωτογραφικού και άλλου υλικού),
- Στην αρχιτεκτονική τους και το μικρό τους μέγεθος, που ενδείκνυνται για διαμόρφωσή τους σε boutique hotels ιδιαίτερου χαρακτήρα.

Η ως άνω διαδικασία, ωστόσο, δεν έχει ξεκινήσει ακόμη, εν αναμονή της αξιολόγησης του υπό διαχείριση χαρτοφυλακίου ακινήτων από το ΤΑΙΠΕΔ και τους συμβούλους του και της επιλογής των ακινήτων που θα αξιοποιηθούν μέσω αυτού, στο πλαίσιο του Ν. 3986/2011.

Παραμένουμε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε περαιτέρω διευκρίνιση.

**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**



**ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΛΑΜΠΡΟΥ**

Εσωτερική Διανομή:

Αρχείο Τμήματος