



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

04 ΜΑΡ. 2014
04 ΜΑΡ. 2014

ΓΡΑΦΕΙΟ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Πειραιάς, 27 Φεβρουαρίου 2014
Αρ. Πρωτ.: 6611/15

Ταχ. Δ/ση : Ακτή Βασιλειάδη
Ταχ. Κώδικας : 185 10 ΠΕΙΡΑΙΑΣ

Τηλ. : 210 4191436
Fax : 210 4064336
E-mail : ke@hcg.gr

ΠΡΟΣ: τη Βουλή των Ελλήνων

Δ/ση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου

Τμήμα Αναφορών

Κοινοποίηση: Βουλευτή κ. Α. Κακλαμάνη

Αριθ. σελίδων: Απάντηση (01)

Συνημμένα (12)

Σύνολο (13)

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ & ΑΙΓΑΙΟΥ

ΘΕΜΑ: Απάντηση σε Αναφορά του Βουλευτή κ. Α. Κακλαμάνη.

Σχετ.: Αναφορά με αριθ. πρωτ. 2108/14-01-2014 της Βουλής των Ελλήνων.

Σε απάντηση ανωτέρω σχετικής, επισυνάπτεται το με αριθ. πρωτ. 02.151/123/17-01-2014 έγγραφο του Οργανισμού Λιμένος Ελευσίνας Α.Ε. Συναφώς σημειώνεται ότι η οιαδήποτε οικονομική διαφορά προκύπτει μεταξύ του Οργανισμού και επιχείρησης ή/και φυσικού προσώπου, αποτελεί ιδιωτική διαφορά των μερών η οποία εκφεύγει της εποπτικής αρμοδιότητας του ΥΝΑ, όπως αυτή καθορίζεται στην παρ. 5 του άρθρου εικοστού πρώτου του ν. 2932/2001, σύμφωνα με την οποία η αρμοδιότητά του αυτή συνίσταται στον απλό έλεγχο νομιμότητας των πράξεων – αποφάσεων της Ανώνυμης Εταιρείας. Επίσης, η αποφασιστική αρμοδιότητα παραχώρησης χώρων εντός Χερσαίας Ζώνης Λιμένα ανήκει αποκλειστικά στον οικείο φορέα διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένα και ως εκ τούτου αποκλείεται οποιαδήποτε παρέμβαση του Υπουργείου.

Τέλος, όσον αφορά τα ναυάγια εντός των μαρίνων περιοχής αρμοδιότητας της Λιμενικής Αρχής Ελευσίνας, σημειώνεται ότι δεν υφίστανται ναυάγια χωρίς την προβλεπόμενη σήμανση.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

Μιλτιάδης Βαρβιτσιώτης

Εσωτερική Διανομή:

1. ΥΝΑ/Γρ. κ. Υπουργού
2. ΥΝΑ/ΓΓΛΠΝΕ/ΔΟΛΕΛ-ΔΛΥ
3. ΥΝΑ/Α.Λ.Σ.-ΕΛ.ΑΚΤ./ΔΙΓΑΚΑΛ



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Πειραιάς, 28-02-2014

Πα-το Γραφείο

Κοινοβουλευτικού Ελέγχου

ΣΩΤΗΡΙΑΔΟΥ ΣΟΦΙΑ
Σημαιοφόρος Λ Σ



ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ	
Αριθμ. Πρωτ.:	1052
Ημερομηνία:	20/01/14

**ΠΡΟΕΔΡΟΣ
&
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

ΥΠΗΡΕΣΙΑ	ΠΡΟΣ ΤΜΗΜΑΤΑ	ΔΔΥ-6
ΑΡΙΘ.	614	ΠΑΠΑΔΑΚΗΣ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	21-1-14	606X.
	ΕΛΕΓΧΟΣ	ΑΡΧΕΙΟ (ΒΟΥΛΩΝ)
	ΑΡΧΕΙΟΘΕΤΗΣΗ	
ΕΛΕΥΣΙΝΑ 17/01/2014		
Α.Π.: 02. 181/123.		20/01

Προς

**1.ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ ΚΑΙ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΛΙΜΕΝΩΝ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ & ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΛΙΜΕΝΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ**

ΘΕΜΑ : «Απάντηση σε αναφορά Βουλευτή κ. ΚΑΚΛΑΜΑΝΗ Δ. »

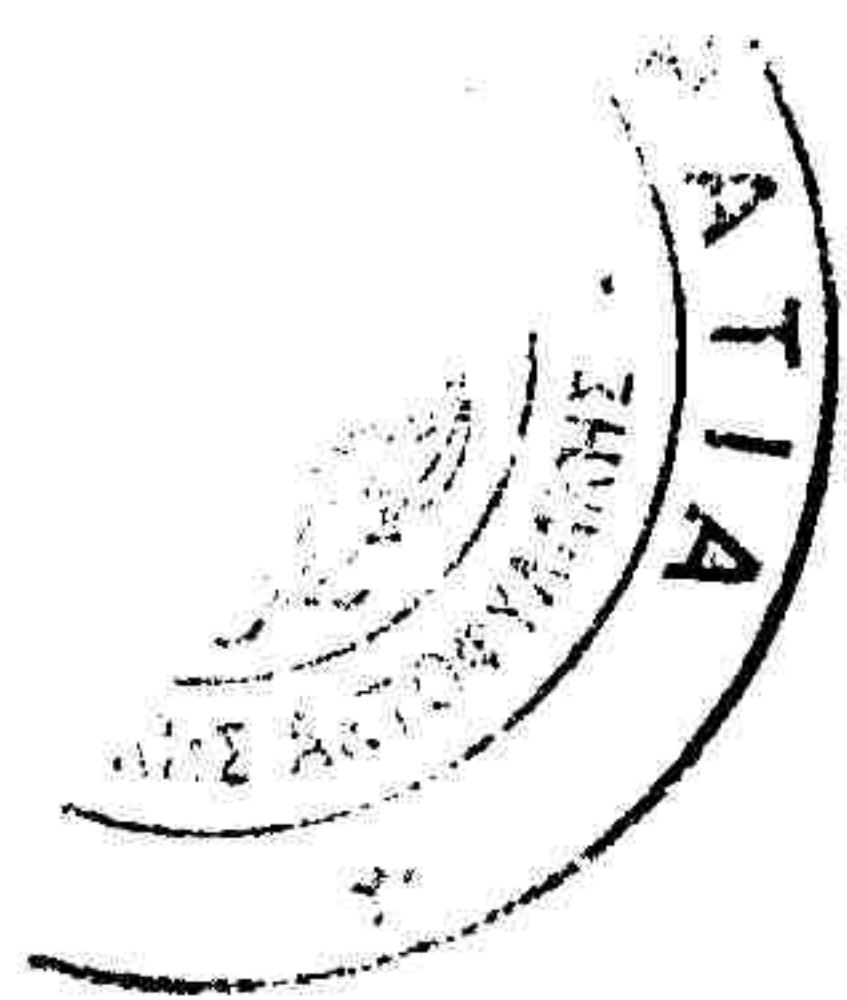
ΣΧΕΤ : «Το υπ' αριθμ. 8222/05/14/16-1-2014 έγγραφό σας».

1. Σύμφωνα δε με το καταστατικό του ΟΛΕ Ας, το οποίο διέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 22 του ν. 2932/2001, σκοπός της εταιρίας είναι η διοίκηση και εκμετάλλευση των χώρων ζώνης λιμένα της δικαιοδοσίας της.

Στο άρθρο δε 24ο του ίδιου πιο πάνω νόμου, ορίζονται τα εξής:

“Με σύμβαση που συνάπτεται μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου, εκπροσωπούμενου από τους Υπουργούς Οικονομικών και Εμπορικής Ναυτιλίας ή το εξουσιοδοτούμενο από αυτούς όργανο και της ανωνύμου εταιρίας του παρόντος νόμου, παραχωρείται στη δεύτερη το δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης των κτιρίων, γηπέδων, λιμενικών έργων και άλλων εγκαταστάσεων των οριζόμενων στις διατάξεις της παραγράφου 9 του άρθρου 21...”.

2. Σε εκτέλεση των ανωτέρω, συνήφθη μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και του ΟΛΕ ΑΕ η από 20-5-2003 σύμβαση, με την οποία



παραχωρήθηκε από το Ελληνικό Δημόσιο στον ΟΛΕ ΑΕ το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης των γηπέδων, των κτιριών και των εγκαταστάσεων της χερσαίας ζώνης του λιμένος Ελευσίνας, έναντι ανταλλάγματος για χρονική διάρκεια σαράντα (40) ετών και υπό τους ειδικότερους όρους που προβλέπονται σε αυτή.

Η έννοια της αποκλειστικής χρήσης των παραχωρούμενων, κατά το άρθρο 3 της από 20-5-2003 σύμβασης που συνήφθη με το Ελληνικό Δημόσιο, περιλαμβάνει τη φυσική κατοχή και εξουσίαση αυτών και τον αποκλεισμό άλλων από τη χρήση αυτή, καθώς και τη δυνατότητα αξιοποίησης των παραχωρουμένων για τη στέγαση, εγκατάσταση και εξυπηρέτηση των επιχειρηματικών και λειτουργικών αναγκών της εταιρίας, στα πλαίσια του νόμου, ενώ η έννοια της εκμετάλλευσης περιλαμβάνει τη δυνατότητα αξιοποίησης των παραχωρουμένων για την παροχή με αντάλλαγμα λιμενικών υπηρεσιών και εξυπηρετήσεων στους χρήστες του λιμένα, την προσωρινή παραχώρηση επ'ανταλλάγματι της χρήσης χώρων και την πραγματοποίηση επενδύσεων κεφαλαίου, της ΟΛΕ Α.Ε. ή τρίτων, σε κτίρια και εγκαταστάσεις πάσης φύσεως, με σκοπό την υποστήριξη νέων δραστηριοτήτων ή την επέκταση υφιστάμενων.

3. Σχετικά με τον κ. Νικητάκη και την εταιρία του Boat Yard Ltd., αρχικά δυνάμει της υπ' αριθμ. 109/1990 Πράξης της Λιμενικής Επιτροπής Ελευσίνας, αποφασίσθηκε η παραχώρηση χερσαίου χώρου του Λ.Τ.Ε στον κ. Αναστάσιο Νικητάκη εκτάσεως 10.000 τ.μ. εναντί ανταλλάγματος και στη συνέχεια με την υπ' αριθμ. 126/1990 πράξη της Λιμενικής Επιτροπής Ελευσίνας εγκρίθηκε η παραχώρηση για χρονικό διάστημα τριών ετών.

Στη συνέχεια δυνάμει της υπ' αριθμ. 24/1992 Πράξης της Λιμενικής Επιτροπής Ελευσίνας αποφασίσθηκε η αναπροσαρμογή των δικαιωμάτων του Λ.Τ.Ε για τις εργασίες ανέλκυσης και καθέλκυσης σκαφών από την νηοδόχο και με την υπ' αριθμ. 10/1992 Πράξη της Λιμενικής Επιτροπής αποφασίσθηκε η αναπροσαρμογή του ανταλλάγματος για τον παραχωρούμενο χώρο.

Κατόπιν με την υπ' αριθμ. 166/1992 πράξη της Λιμενικής Επιτροπής Ελευσίνας εγκρίθηκε η συμπληρωματική παραχώρηση



εκτάσεως 5.980 τ.μ. εναντί ανταλλάγματος για χρονικό διάστημα ενός έτους ήτοι μέχρι την 31-12-2003, σύμφωνα με τους όρους της υπ' αριθμ. 109/1990 Πράξης του Λ.Τ.Ε.

Στη συνέχεια με την υπ' αριθμ. 94/1993 Πράξη της Λιμενικής Επιτροπής Ελευσίνας αποφασίσθηκε παράταση της παραχώρησης χρήσης χώρου της χερσαίας ζώνης λιμένα εκτάσεως 16 στρεμμάτων για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών, αρχομένου από 1-1-1994, με αναπροσαρμογή του ανταλλάγματος χρήσης, το οποίο στη συνέχεια μαζί με τα δικαιώματα ανέλκυσης και καθέλκυσης σκαφών θα αναπροσαρμόζονται καθ' έτος όπως για τους παραλιακούς χώρους, ενώ συνέχισαν να ισχύουν οι όροι παραχώρησης της υπ' αριθμ. 109/1990 Πράξης του Λ.Τ.Ε.

Στη συνέχεια με την υπ' αριθμ. 37/1995 πράξη της Λιμενικής Επιτροπής Ελευσίνας εγκρίθηκε η παραχώρηση για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών, αρχομένου από 1-1-1994, με αναπροσαρμογή του ανταλλάγματος χρήσης, το οποίο στη συνέχεια μαζί με τα δικαιώματα ανέλκυσης και καθέλκυσης σκαφών θα αναπροσαρμόζονται καθ' έτος όπως για τους παραλιακούς χώρους και σύμφωνα με τους όρους που προβλέπονταν στην ανωτέρω πράξη, όπου ρητά στον υπ' αριθμ. 16 όρο προβλέπεται πως η πράξη παραχώρησης δεν διέπεται και δεν έχουν εφαρμογή οι προστατευτικές διατάξεις του Ν. 813/1978 "Περί εμπορικών μισθώσεων" ή άλλων προστατευτικών νόμων περί μισθώσεων.

Έπειτα με την υπ' αριθμ. 127/1998 πράξη της Λιμενικής Επιτροπής Ελευσίνας εγκρίθηκε η παραχώρηση για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών, αρχομένου από 1-1-1999, με αναπροσαρμογή του ανταλλάγματος χρήσης, το οποίο στη συνέχεια μαζί με τα δικαιώματα ανέλκυσης και καθέλκυσης σκαφών θα αναπροσαρμόζονται καθ' έτος όπως για τους παραλιακούς χώρους και σύμφωνα με τους όρους που προβλέπονταν στην ανωτέρω πράξη, όπου ρητά στον υπ' αριθμ. 15 όρο προβλέπεται πως η πράξη παραχώρησης δεν διέπεται και δεν έχουν εφαρμογή οι προστατευτικές διατάξεις του Ν. 813/1978 "Περί εμπορικών μισθώσεων" ή άλλων προστατευτικών νόμων περί μισθώσεων.



Από το 2003 φορέας διοίκησης και εκμετάλλευσης των χώρων που περιλαμβάνονται στη ζώνη του λιμένα Ελευσίνας είναι ο ΟΛΕ ΑΕ, που υπεισήλθε στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του Λιμενικού Ταμείου Ελευσίνας.

Έτσι στα πλαίσια της άσκησης της αρμοδιότητάς μας έγινε ανανέωση της παραχώρησης απλής χρήσης χώρου της χερσαίας ζώνης του Λιμένα Ελευσίνας έναντι ανταλλάγματος, για χρονικό διάστημα δύο ετών, ήτο από 1-1-2007 έως και 31-12-2008 σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 11 απόφαση του ΔΣ του ΟΛΕ της 98ης/19-12-2006 συνεδρίασης αυτού.

Η ως άνω απόφαση ανακλήθηκε με την νεώτερη υπ' αριθμ. 8 απόφαση του ΔΣ του ΟΛΕ της 103ης/16-3-2007 συνεδρίασης, καθώς έπρεπε ο υπολογισμός του ανταλλάγματος να γίνει σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 2168/425/13-5-1987 εγκύκλιο του Υπουργείου Οικονομικών, το αρθ. 115 του Δ/τος 11/12-11-1929 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του ν. 388/1943, το υπ' αριθμ. Δ4γ/359/Φ.Γ.Μ/9-11-1999 έγγραφο του Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε - Δ/νση Λιμενικών Έργων και Αεροδρομίων και το υπ' αριθμ. 11002450/10749/Β0010/18-11-1999 έγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών.

Ο κ. Νικητάκης ισχυρίζεται πως ο υπολογισμός βάση των ανωτέρω διατάξεων δεν ήταν ορθός και πως θα έπρεπε να γίνει η αύξηση βάση του πληθωρισμού, όπως στις εμπορικές μισθώσεις ή σε ποσοστό 10% επί του καταβαλλομένου τότε ανταλλάγματος που ο ίδιος πρότεινε και ανερχόταν στα 10.953 ευρώ για εκμετάλλευση χώρου 15.480 τ.μ. περίπου !!!

Επειδή η παραχωρούμενη έκταση ανήκει κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο και ο ΟΛΕ έχει τη διαχείριση αυτής της δημόσιας περιουσίας, προκειμένου να μην υπάρχουν αμφισβητήσεις ως προς τον ορθό υπολογισμό του ανταλλάγματος και ο προσδιορισμός του να μην εξαρτάται από την επιθυμία του καθενός ενδιαφερόμενου και το πόσο αυτός ήθελε να καταβάλλει, όπως ακριβώς πρότεινε ο ενδιαφερόμενος, ζητήθηκε από την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία να μας υποδείξει τον τρόπο με τον οποίο αυτός θα γινόταν για όλες τις νέες συμβάσεις παραχώρησης που θα υπογράφονταν.



Έτσι σύμφωνα με τα ανωτέρω εγκρίθηκε η ανανέωση της παραχώρησης απλής χρήσης χώρου της χερσαίας ζώνης του Λιμένα Ελευσίνας έκτασης 15.480 τ.μ. για δύο έτη και το ανταλλάγμα καθορίσθηκε για το έτος 2007 στο ποσό των 36.665,39 ευρώ, ποσό που προέκυψε μετά από την εφαρμογή από την τεχνική υπηρεσία του ΟΛΕ ΑΕ των υποδείξεων της αρμόδιας για τη διαχείριση της Δημόσιας περιουσίας Κτηματικής Υπηρεσίας, που μας απέστειλε και το υπ' αριθμ. Δ4γ/359/Φ.Γ.Μ/9-11-1999 έγγραφο του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ - Δ/νση Λιμενικών Έργων και Αεροδρομίων.

Η διαδικασία αυτή εφαρμόσθηκε για όλες τις συμβάσεις παραχώρησης που συνήφθησαν και την έχουν αποδεχθεί όλοι οι ενδιαφερόμενοι πλην του κ. Νικητάκη.

Με τους όρους που προβλέπονταν στην ανωτέρω πράξη, ρητά στον υπ' αριθμ. 17 όρο ορίζεται πως η πράξη παραχώρησης δεν διέπεται και δεν έχουν εφαρμογή οι προστατευτικές διατάξεις του ΠΔ 34/1995 "Περί εμπορικών μισθώσεων".

4. Ο χώρος όπου στεγάζει την επιχείρησή του ο κ. Νικητάκης αποτελεί τμήμα της χερσαίας ζώνης του λιμένα Ελευσίνας, η οποία σύμφωνα με τη σύμβαση παραχώρησης που έχει υπογραφεί μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και του ΟΛΕ ΑΕ αποτελεί δημόσια έκταση και ανήκει κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο, η οποία έχει παραχωρηθεί με τους ειδικότερους όρους που περιγράφονται στη σύμβαση παραχώρησης στον ΟΛΕ ΑΕ.

Στην εταιρεία του κ. Νικητάκη έχει παραχωρηθεί απλά και μόνο το δικαίωμα χρήσης του συγκεκριμένου τμήματος της χερσαίας ζώνης του λιμένα Ελευσίνας, έναντι ανταλλάγματος.

Η παραχώρηση του χώρου προς αυτόν δεν αποτελεί μίσθωση και δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Π.Δ. 34/1995, σύμφωνα και με την υπ' αριθμ. 346/2004 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβούλου του Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας, καθότι το νομικό καθεστώς των εντός της ζώνης λιμένα χώρων και γενικά κτισμάτων, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 22 του Ν. 2971/2001 χαρακτηρίζονται κοινόχρηστα δημόσια κτήματα και όσον αφορά στις παραχωρήσεις - μισθώσεις αυτών ρητά ορίζεται ότι για τους χώρους της χερσαίας και



θαλάσσιας ζώνης λιμένα δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις περί εμπορικών μισθώσεων Ουδέποτε συμφωνήθηκε η εκμίσθωση του παραχωρούμενου χώρου, αλλά αντίθετα ρητά αναγράφεται τόσο στις προγενέστερες συμβάσεις παραχώρησης, αλλά ακόμα και στην τελευταία σύμβαση, ότι η πράξη παραχώρησης δεν διέπεται και δεν έχουν εφαρμογή οι προστατευτικές διατάξεις του ΠΔ 34/1995 "Περί εμπορικών μισθώσεων".

5. Ο κ. Νικητάκης, που είναι ο νόμιμος εκπρόσωπός της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία "Αναστάσιος Ν. Νικητάκης Ε.Π.Ε.", που κάνει πλέον χρήση του χώρου, κατέθεσε αρχικά την από 10-5-2005 και με αυξ. αριθμ. κατάθεσης 68445/2005 αγωγή του ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, Διαδικασία Μισθώσεων, με την οποία ζητούσε να αναγνωρισθεί πως η παραχώρηση χώρου της χερσαίας ζώνη λιμένος αποτελεί μίσθωση και έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Π.Δ . 34/1995 και πως για το λόγο αυτό η σύμβαση έληγε στις 31-12-2007. Επί της αγωγής αυτής εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 1936/2006 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, Διαδικασία Μισθώσεων, που απέρριψε την αγωγή κρίνοντας ως αβάσιμους τους ισχυρισμούς .

Κατά της αποφάσεως αυτής άσκησε έφεση επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 6946/2009 τελεσίδικη απόφαση του Εφετείου Αθηνών, που απέρριψε την έφεση και έκρινε πως δεν έχουν εφαρμογή στην προκειμένη περίπτωση οι διατάξεις των εμπορικών μισθώσεων.

Παράλληλα, ο κ. Νικητάκης, και πριν ακόμα τελεσιδικήσει η πρώτη αγωγή, που αφορούσε το χαρακτηρισμό της σύμβασης, κατέθεσε την από 12-4-2007 και με αυξ. αριθμ. κατάθεσης 84297/2007 αγωγή του, ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, Διαδικασία Μισθώσεων, με την οποία ζητούσε να αναγνωρισθεί πως η παραχώρηση χώρου της χερσαίας ζώνη λιμένος αποτελεί μίσθωση και έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Π.Δ . 34/1995 και πως για το λόγο αυτό το αντάλλαγμα που καθορίσθηκε για το έτος 2007 είναι εσφαλμένο και ταυτόχρονα, πως η ανανέωση έπρεπε να αρχίζει από την 1-1-2008, καθώς τότε έληγε η υποτιθέμενη κατ' αυτόν



μίσθωση του χώρου. Επί της αγωγής αυτής εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 1234/2008 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, Διαδικασία Μισθώσεων, που απέρριψε την αγωγή ως αόριστη.

Στην συνέχεια επανήλθε και κατέθεσε την από 9-6-2008 και με αυξ. αριθμ. κατάθεσης 114306/2008 αγωγή του ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, Διαδικασία Μισθώσεων, με την οποία επαναλάμβανε τους ισχυρισμούς του περί δήθεν εμπορικής μίσθωσης και έχοντας ως νομική βάση αυτό το χαρακτηρισμό της σύμβασης, ζητούσε να αναγνωρισθεί πως η παραχώρηση χώρου της χερσαίας ζώνη λιμένος αποτελεί μίσθωση και έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 και πως για το λόγο αυτό το αντάλλαγμα που καθορίσθηκε για το έτος 2007 είναι εσφαλμένο και ταυτόχρονα πως η ανανέωση έπρεπε να αρχίζει από την 1-1-2008, καθώς τότε έληγε η υποτιθέμενη κατ' αυτόν μίσθωση του χώρου. Επί της αγωγής αυτής εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 618/2008 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, Διαδικασία Μισθώσεων, που ανέβαλε την έκδοση οριστικής απόφασης μέχρι να τελεσιδικήσει η από 10-5-2005 αγωγή που εκκρεμούσε στο Εφετείο Αθηνών και θα έλυne το ζήτημα περί εφαρμογής ή όχι των διατάξεων περί εμπορικών μισθώσεων.

Έτσι, μετά την έκδοση της υπ' αριθμ. 6946/2009 τελεσίδικης και αμετάλητης ήδη απόφαση του Εφετείου Αθηνών, που απέρριψε την έφεση και έκρινε πως δεν έχουν εφαρμογή στην προκειμένη περίπτωση οι διατάξεις των εμπορικών μισθώσεων, ενημερώθηκε εγγράφως ο μηνυτής για τις εξελίξεις με το υπ' αριθμ. πρωτ. 830/606/17-3-2010 έγγραφο του ΟΛΕ ΑΕ, γνωρίζοντας του ταυτόχρονα πως για το έτος 2009 δεν έχει καταβληθεί το αντάλλαγμα της παραχώρησης, και επίσης καθώς δεν είχε προβληθεί εκ μέρους του σχετικό αίτημα και πλέον η χρήση χαρακτηρίζεται ως αυθαίρετη και ακόμα πως οφείλει να καταβάλει τα οφειλόμενα για τα προηγούμενα έτη.



Σε απάντηση της ως άνω επιστολής ο κ. Νικητάκης κατέθεσε την από 18-3-2010 αίτησή του, ζητώντας τη παράταση της παραχώρησης με την καταβολή ανταλλάγματος που θα καθορισθεί κατά δίκαιη κρίση.

Έτσι το Δ.Σ. του ΟΛΕ ΑΕ έκανε δεκτό το αίτημά του και με την υπ' αριθμ. 2/159/21-4-2010 απόφασή του ενέκρινε την παραχώρηση για δύο έτη ήτοι από 1-1-2010 μέχρι 31-12-2011 χωρίς να γίνει καμία αύξηση στο αντάλλαγμα που είχε καθορισθεί για το έτος 2009 και ανερχόταν στο ποσό των 39.658,16 ευρώ, υπό την προϋπόθεση καταβολής του οφειλομένου ποσού για το έτος 2009 που ανερχόταν στα 39.658,16 ευρώ.

6. Ακόμα πρέπει να σημειωθεί και να ληφθεί υπ' όψη το γεγονός πως για το αντάλλαγμα του έτους 2007 και α' εξαμήνου 2008, επειδή ο κ. Νικητάκης αρνείτο να το καταβάλει προσηκόντως έγινε ταμειακή βεβαίωση του χρέους από τη ΔΟΥ Νέας Σμύρνης, στην οποία νόμιμα γνωστοποιήθηκε η οφειλή. Κατά της ταμειακής βεβαίωσης ο κ. Νικητάκης άσκησε ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιώς ανακοπή και αίτηση αναστολής. Επί της αιτήσεως αναστολής εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 1257/2008 απόφαση του Μονομελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά που απέρριψε την αίτηση του και επί της ανακοπής εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 3995/2009 απόφαση του Μονομελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά, που επίσης απέρριψε την ανακοπή.

7. Στη συνέχεια ο κ. Νικητάκης κατέθεσε την από 6-5-2010 και με αυξ. αριθμ. κατάθεσης 86348/2010 αγωγή του ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, Διαδικασία Μισθώσεων, που προσδιορίσθηκε για τη δικάσιμο στις 15-3-2011, με την οποία ζητούσε να κριθεί, εάν είναι ορθός ο υπολογισμός του ανταλλάγματος για το έτος 2009 στο ποσό των 39.658,16 ευρώ.

Επίσης κατέθεσε και την από 6-5-2010 και με αυξ. αριθμ. κατάθεσης 86330/2010 Κλήση του ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, Διαδικασία Μισθώσεων, που προσδιορίσθηκε για τη δικάσιμο στις 10-3-2011, με την οποία επαναφέρει για συζήτηση την από 9-6-2008 και με αυξ. αριθμ. κατάθεσης 114306/2008 αγωγή του ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου



Αθηνών, Διαδικασία Μισθώσεων επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 618/2008 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, Διαδικασία Μισθώσεων, που ανέβαλε την έκδοση οριστικής απόφασης, μέχρι να τελεσιδικήσει η από 10-5-2005 αγωγή που εκκρεμούσε στο Εφετείο Αθηνών και επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 6946/2009 τελεσίδικη απόφαση του Εφετείου Αθηνών, που έκρινε τελεσίδικα, πως δεν έχουν εφαρμογή στην προκειμένη περίπτωση οι διατάξεις των εμπορικών μισθώσεων.

Στη συνέχεια η εταιρεία Α. ΝΙΚΗΤΑΚΗΣ ΕΠΕ επανέφερε την από και με αυξ. αριθμ. κατάθεσης δικογράφου 3654/2008 αγωγή της ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών με την από 6-5-2010 και με αυξ. αριθμ. κατάθεσης δικογράφου 2737/2010 Κλήση της επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 6/2012 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, που απέρριψε την ως άνω αγωγή.

Η υπ' αριθμ. 6/2012 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών είχε ήδη καταστεί τελεσίδικη και αμετάκλητη, καθώς αντίγραφο αυτής επιδόθηκε στην εταιρεία Α. ΝΙΚΗΤΑΚΗΣ ΕΠΕ στις 22-2-2012 με την υπ' αριθμ. 1785β/2012 έκθεση επίδοσης του Δικαστικού Επιμελητή Θεόδωρου Αλμυράντη και όπως προκύπτει από το υπ' αριθμ. 2967/23-3-2012 πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου Αθηνών, Τμήμα Ενδίκων Μέσων, δεν είχε κατατεθεί κατά της αποφάσεως κανένα τακτικό ή έκτακτο ένδικο μέσο. Ο ΟΛΕ ΑΕ είχε λάβει γνώση της υπ' αριθμ. 6/2012 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, καθώς είχε πρωτοκολληθεί με αριθμ. πρωτ. 328/02.417/9-2-2012.

Η ως άνω απόφαση που έχει ισχύ δεδικασμένου και είναι πλέον δεσμευτική για τα διάδικα μέρη και επομένως το ποσό ως αντάλλαγμα χρήσης για το έτος 2007, που πρέπει να εισπραχθεί είναι 36.665,39 ευρώ. Επίσης ο κ. Νικητάκης δεν εμφανίσθηκε στη δίκη που ο ίδιος προκάλεσε για να υποστηρίξει την αγωγή του με την οποία ισχυριζόταν πως ο υπολογισμός του ανταλλάγματος ήταν εσφαλμένος.



Θα πρέπει δε να σημειωθεί πως ο κ. Νικητάκης κατά τρόπο προκλητικό, από το έτος 2008 μέχρι και σήμερα δεν έχει καταβάλει κανένα ποσό με το πρόσχημα της διαφωνίας του, ούτε ακόμα και αυτά που ο ίδιος παραδέχεται και αναγνωρίζει.

8. Στη συνέχεια μετά την αντικατάσταση του Δντος Συμβούλου και όταν τη θέση κατείχε η κ. Κριεκούκη, το Δ.Σ. του ΟΛΕ ΑΕ αποφάσισε κατά πλειοψηφία με την υπ' αριθμ. 5/210/29-10-2012 απόφαση του τον επαναπροσδιορισμό της αποζημίωσης χρήσης που οφείλει η εταιρεία Α. ΝΙΚΗΤΑΚΗΣ ΕΠΕ για τον χώρο που της έχει παραχωρηθεί για τα έτη 2007 έως και 2011, ακυρώνοντας όλες τις προηγούμενες αποφάσεις του ΟΛΕ ΑΕ για τον καθορισμό του ανταλλάγματος που αφορούν τα παραπάνω έτη και συγκεκριμένα μείωσε το ποσό της αποζημίωσης χρήσης ως εξής

Έτος 2007 από 36.665,39 ευρώ σε 17.459,72 ευρώ

Έτος 2008 από 38.132,01 ευρώ σε 18.158,11 ευρώ

Έτος 2009 από 39.658,16 ευρώ σε 18.884,43 ευρώ

Έτος 2010 από 39.658,16 ευρώ σε 18.884,43 ευρώ

Έτος 2010 από 39.658,16 ευρώ σε 18.884,43 ευρώ

Συνολικά δε η οφειλή μειώθηκε στο ποσό των 92.271,12 ευρώ, από 254.913 ευρώ !!!

Για τον επανακαθορισμό του ανταλλάγματος χρήσης που ζητούσε με την από 29-3-2012 αίτησή της η εταιρεία Α. ΝΙΚΗΤΑΚΗΣ ΕΠΕ, η υπ' αριθμ. 5/210/29-10-2012 απόφαση του ΟΛΕ ΑΕ, διαλαμβάνει πως έγινε τεχνική μελέτη από τον υπάλληλο του ΟΛΕ, πολιτικό μηχανικό Ιωάννη Χαραλαμπίδη, σε συνεργασία με το Τμήμα Εσόδων, το γραφείο λογιστικής στήριξης Γ. ΝΙΚΟΛΑΚΑΚΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΟΕ και το νομικό σύμβουλο του ΟΛΕ ΑΕ κ.Κ. Μπρούστα.

Όμως για τη λήψη της απόφασης, η εισήγηση απέκρυψε από τα μέλη του Δ.Σ την ύπαρξη δικαστικών αποφάσεων που είχαν επιλύσει ήδη το θέμα, μετά από αγωγές της εταιρείας Α. ΝΙΚΗΤΑΚΗΣ ΕΠΕ κατά του ΟΛΕ ΑΕ, ενώ από τον έλεγχο του φακέλλου της ως άνω απόφασης, προκύπτει ότι δεν έχει κατατεθεί καμία τεχνική μελέτη, ο δε υπεύθυνος του Τμήματος Εσόδων κ. Ιωάννης Κουκουλέτσος με το υπ'



αριθμ. πρωτ. 05.396/4-4-2013 έγγραφό του προς την πρώην Πρόεδρο και τα μέλη του Δ.Σ. αναφέρει πως ουδέποτε εκλήθη να αναφέρει τις απόψεις του για το θέμα, δεν έκανε καμία εισήγηση και δεν συναίνεσε στη μείωση του χρέους.

Επίσης από τον έλεγχο που έγινε δεν προέκυψε ότι υπάρχει πρακτικό διενέργειας τομών για τον επανέλεγχο της ποσότητας επιχωμάτωσης και κατασκευής κρηπιδώματος στην περιοχή που έχει παραχωρηθεί στην εταιρεία Α. ΝΙΚΗΤΑΚΗΣ ΕΠΕ.

Το γεγονός ότι η πρώην Πρόεδρος και Δ. Σύμβουλος του ΟΛΕ ΑΕ κ. Κριεκούκη, απέκρυψε από τα μέλη του Δ.Σ την ύπαρξη της υπ' αριθμ. 6/2012 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, που ήταν δεσμευτική για τα διάδικα μέρη και επομένως το ποσό ως αντάλλαγμα χρήσης για το έτος 2007 που πρέπει να εισπραχθεί είναι 36.665,39 ευρώ και εσφαλμένα σε βάρος και με ζημία του ΟΛΕ Α.Ε. έγινε η μείωση μετά από αίτηση της εταιρείας Α. ΝΙΚΗΤΑΚΗΣ ΕΠΕ, αφού προηγουμένως είχε κριθεί δικαστικά η διαφορά και είχε δικαιωθεί ο ΟΛΕ Α.Ε, ζημίωσε τον ΟΛΕ ΑΕ.

Να σημειωθεί πως για την συγκεκριμένη υπόθεση είχε γίνει καταγγελία σε βάρος της πρώην Προέδρου και ήδη διενεργείται προκαταρκτική εξέταση από την Εισαγγελία Αθηνών για την διαπίστωση τυχόν παράνομων πράξεων.

9. Έτσι για την αποκατάσταση της νομιμότητας και την υπεράσπιση των συμφερόντων του ΟΛΕ ΑΕ και της περιουσίας του, με την υπ' αριθμ. 14/218/5-6-2013 απόφαση του Δ.Σ. του ΟΛΕ ΑΕ ανακλήθηκε η προηγούμενη υπ' αριθμ. 5/210/29-10-2012 απόφαση του ΟΛΕ ΑΕ. Έκτοτε δε ο κ. Νικητάκης έχει επιδοθεί σε μια διαδικασία αποστολής αναληθών και ανυπόστατων επιστολών προς κάθε κατεύθυνση, στις οποίες αποκρύπτει την αλήθεια και κυρίως αποκρύπτει πως εκμεταλλεύεται ένα χώρο χωρίς να έχει καταβάλλει ούτε ένα ευρώ για τα έτι από το 2008 μέχρι και σήμερα.

Επομένως από την αναλυτική παράθεση των πραγματικών περιστατικών και γεγονότων σαφέστατα προκύπτει πως ο ΟΛΕ ενήργησε εντός των νομίμων καθηκόντων μου, προς διασφάλιση της



Δημόσιας περουσίας και των συμφερόντων του, ο δε καθορισμός του ανταλλάγματος έγινε κατά τρόπο σύννομο και απόλυτα νόμιμο και καμία δικαστική απόφαση μέχρι σήμερα δεν έκρινε ως παράνομο ή εσφαλμένο τον καθορισμό του ανταλλάγματος που έγινε σύμφωνα με τις υποδείξεις της Κτηματικής Υπηρεσίας και του Υπουργίου Οικονομικών, τις οποίες και ακολούθησαν τα όργανα του ΟΛΕ ΑΕ. Αντίθετα οι αβάσιμου, νομικά αστήριχτοι και εσφαλμένοι ισχυρισμοί του κ. Νικητάκη μέχρι σήμερα από κανένα Δικαστήριο δεν δικαιώθηκαν.

ΜΕΤΑ ΤΙΜΗΣ

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΤΟΥ ΟΛΕ ΑΕ**

Αθανάσιος Ευαγ. Πέππας

