

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Ι. ΝΙΚΟΛΟΠΟΥΛΟΣ - ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ Ν. ΑΧΑΪΑΣ

ΕΡΩΤΗΣΗ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΥΠΟΥΡΓΟ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Θέμα: Ενοίκια για.. γέλια στην ακριβότερη παραλία της Ευρώπης!

Για 360.000 ευρώ το χρόνο θα έπρεπε να νοικιάζει μέρος της παραλίας της Ψαρρούς, στη Μύκονο, το «Nammos». Αυτό απαντούν παράγοντες του εγχώριου real estate, με αφορμή την παραδοχή της γενικής γραμματέως Δημόσιας Περιουσίας, κυρίας Πέτης Πέρκα, ότι δεν υπάρχουν τα εργαλεία καθορισμού των τιμών για την παραχώρηση άδειας εκμετάλλευσης στους αιγιαλούς.

Όπως διατείνονται οι ίδιοι, το μίσθωμα ενός κοινόχρηστου χώρου ή ακινήτου όπως το αναφερόμενο δύναται να προσδιοριστεί ως ποσοστό του τζίρου που προκύπτει από τη λειτουργία της επιχείρησης επί αυτού. «Η εύρεση αξιόπιστων συγκριτικών οικονομικών στοιχείων, που να προκύπτουν από τη λειτουργία ανάλογων επιχειρήσεων, αποδεικνύεται δύσκολο έργο, ιδιαίτερα λόγω της ίδιας της φύσης της επιχείρησης», εξηγεί στον Ελεύθερο Τύπο της Κυριακής ο διευθύνων σύμβουλος της εταιρίας GLP VALUES (μέλος της GVA Worldwide), κ. Γιώργος Λίχσας, και προσθέτει: «Με βάση πληροφορίες, ωστόσο, που προέρχονται από επαγγελματίες οι οποίοι δραστηριοποιούνται στον ευρύτερο χώρο της τουριστικής βιομηχανίας, εξάγεται το συμπέρασμα ότι το μίσθωμά που μπορεί να αποδοθεί στον ιδιοκτήτη από το διαχειριστή (operator) μιας ομοειδούς επιχείρησης κυμαίνεται από 10% έως 20% ως προς τον ετήσιο κύκλο εργασιών. Το παραπάνω εύρος κρίνεται εύλογο, ειδικά για το νησί της Μυκόνου, αλλά και το είδος του ακινήτου, τα λειτουργικά έξοδα του οποίου είναι κατά κανόνα χαμηλά».

Αξίζει να επισημανθεί πως, με βάση τη σύμβαση που υπογράφηκε στις 26 Ιουλίου 2017 μεταξύ της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας και του «Nammos», η επιχείρηση έχει το δικαίωμα να μισθώσει για τρία χρόνια -ήτοι έως τα τέλη του 2019- 270 τ.μ. στην παραλία Ψαρρού, έναντι ποσού 80 ευρώ/τ.μ. (64.800 στην τριετία). Στην προς παραχώρηση έκταση του κοινόχρηστου αιγιαλού, δε, μπορούν να τοποθετηθούν έως 27 σετ ομπρελών (δηλαδή, 54 ξαπλώστρες). Εστω ότι...:

- ...η ενοικίαση των ομπρελών γίνεται με την ημέρα και μόνο, ήτοι χωρίς τη θεώρηση σεναρίου ενοικίασης ποσοστού αυτών με τη σεζόν ή με μεγαλύτερη της μίας ημέρας μίσθωση και κυμαίνεται στα 90 ευρώ,
- ...τα έσοδα προέρχονται από την εκμετάλλευση του χώρου και των ομπρελών αυτών και μόνο. Δηλαδή, δεν συμπεριλαμβάνονται τα πάσης φύσεως πρόσθετα έσοδα, που προέρχονται από την υπερκείμενη επιχείρηση (ή επιχειρήσεις) ή την ενδεχόμενη εγκατάσταση στο χώρο ειδικών κατασκευών (π.χ. καμπάνες ή bungalows),
- ...γίνεται μία εναλλαγή στις ξαπλώστρες,
- ...η επιχείρηση λειτουργεί 184 ημέρες (Μάιος - Οκτώβριος)
- ...και η μέση πληρότητα είναι 80%. Τότε ο ετήσιος τζίρος, βάσει του οποίου θα

έπρεπε να προσδιορίζεται και το αντίστοιχο μίσθωμα του «Nammos», υπολογίζεται στις 360.000 ευρώ.

Όπως, ωστόσο, προκύπτει από τις συμβάσεις που υπογράφηκαν με ακόμη τέσσερις επιχειρηματίες του νησιού, τα συνολικά έσοδα που θα εισρεύσουν στα δημόσια ταμεία από

την εκμετάλλευση ολόκληρης της παραλίας της Ψαρρούς είναι μόλις 367.200 ευρώ για τρία χρόνια, ποσό που με τα χαρτόσημα «αγγίζει» τις 384.000 ευρώ!

Όσον αφορά στα μισθώματα στην παραλία Παράγκα, όπου εδρεύει το αντίπαλον δέος του «Nammos», ο «Σκορπιός», αυτά κυμαίνονται περίξ των 65 ευρώ/τ.μ. για την άσκηση δραστηριότητας ομπρέλες - ξαπλώστρες και τα 130 ευρώ/τ.μ. για τα τραπεζοκαθίσματα. Σε τιμές περίξ των 65 ευρώ/τ.μ. νοικιάζεται η παραλία στον Πλατύ Γιαλό, ενώ αισθητά χαμηλότερα είναι τα ενοίκια για τους επιχειρηματίες που δραστηριοποιούνται στον Άγιο Ιωάννη ή στον Άγιο Στέφανο Μυκόνου.

Κατόπιν τούτων ερωτάσθε:

1. Με ποια μέθοδο έχει προσδιορίσει το μίσθωμα της τριετίας (2017-2019) για την επιχείρηση Nammos, έναντι 64.800€;
2. Γιατί δεν λαμβάνονται υπόψη έγκριτων παραγόντων του real estate που κάνουν λόγο για μίσθωμα που έπρεπε να ξεπερνάει το ένα εκατομμύριο ευρώ;
3. Θα προχωρήσετε σε αναθεώρηση της σύμβασης;

Ο ερωτών βουλευτής

Νίκος Ι. Νικολόπουλος

Πρόεδρος του Χριστιανοδημοκρατικού Κόμματος Ελλάδος