



ΝΙΚΗΤΑΣ ΚΑΚΛΑΜΑΝΗΣ
ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ Α΄ ΑΘΗΝΩΝ - ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΕΡΩΤΗΣΗ

ΠΡΟΣ: Τον κ. Υπουργό Οικονομικών.

ΘΕΜΑ: Διαδικασία καθορισμού ανταλλάγματος παραχώρησης απλής χρήσης έκτασης αιγιαλού.

Με το νόμο 4607/2019 (ΦΕΚ Α 65/24.4.2019), επήλθαν σημαντικές τροποποιήσεις στην ισχύουσα νομοθεσία, που αφορά την διαδικασία παραχώρησης χρήσης αιγιαλού είτε για απλή χρήση, είτε για εκτέλεση έργων είτε για κάποιες ειδικές περιπτώσεις χρήσης. Ωστόσο, κάποιες από τις παραπάνω αλλαγές έχουν προκαλέσει πολλά προβλήματα στην πρακτική εφαρμογή του νόμου και κυρίως στους δήμους και στις τουριστικές επιχειρήσεις που προσπαθούν να εφαρμόσουν για πρώτη φορά το νόμο στην ιδιαίτερα δύσκολη τρέχουσα θερινή περίοδο.

Χαρακτηριστικό παράδειγμα των προβλημάτων που έχει προκαλέσει ο νόμος της προηγούμενης κυβέρνησης είναι η διαδικασία καθορισμού του ανταλλάγματος παραχώρησης απλής χρήσης έκτασης αιγιαλού. Σύμφωνα με το με το άρθρο 37 του νόμου 4607/2019 το αντάλλαγμα χρήσης αιγιαλού, καθώς και η αποζημίωση αυθαίρετης χρήσης των χώρων αυτών, καθορίζεται με απόφαση του αρμόδιου για την παραχώρηση οργάνου, δηλαδή του οικείου Ο.Τ.Α. ή την Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου, με βάση τα ακόλουθα κριτήρια, όπως είναι η τιμή βάσης, το είδος δραστηριότητας και το εμβαδόν χώρου. Ωστόσο, προκειμένου να υπολογισθεί το αντάλλαγμα ο νόμος προβλέπει την προηγούμενη έκδοση τριών Υπουργικών Αποφάσεων για τον υπολογισμό της τιμής βάσης για κάθε γεωγραφική περιοχή, τον καθορισμό του συντελεστή βαρύτητας κάθε Είδους Δραστηριότητας και τον μαθηματικό τύπο από τον οποίο θα προκύπτει το αντάλλαγμα χρήσης με βάση τα προηγούμενα κριτήρια.

Έκτοτε, 14 μήνες από τη ψήφιση του παραπάνω νόμου δεν έχει εκδοθεί καμία από τις προβλεπόμενες Υπουργικές Αποφάσεις. Κατά συνέπεια τη φετινή τουριστική περίοδο ο υπολογισμός του ανταλλάγματος δεν μπορεί να ολοκληρωθεί δυνάμει του άρθρου 37, αλλά εφαρμόζεται η μεταβατική διάταξη του άρθρου 42, η οποία αναφέρει, ότι μέχρι την έκδοση των υπουργικών αποφάσεων το αντάλλαγμα για τις παραχωρήσεις και η αποζημίωση αυθαίρετης

χρήσης καθορίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 115 του από 11/12.11.1929 π.δ. «περί διοικήσεως δημοσίων κτημάτων».

Στη συνέχεια ένα χρόνο μετά τη δημοσίευση του νόμου της προηγούμενης κυβέρνησης εκδόθηκε η με αριθμό 47458/2020 Κοινή Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ: Β' 1864/15.05.2020) για τον καθορισμό όρων, προϋποθέσεων και διαδικασίας για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού, η οποία στο άρθρο 7 αναφέρει, ότι στις περιπτώσεις που η παραχώρηση απλής χρήσης διενεργείται από το Δήμο το αντάλλαγμα καθορίζεται από το αρμόδιο όργανο του Δήμου και εγκρίνεται από την οικεία Κτηματική Υπηρεσία. Κατά συνέπεια, από το συνδυασμό των διατάξεων του άρθρου 37 του νόμου 4607/2019 και της προαναφερόμενης ΚΥΑ, προκύπτει ότι το αντάλλαγμα χρήσης αιγιαλού καθορίζεται με απόφαση του αρμόδιου για την παραχώρηση οργάνου. Αυτό σημαίνει, ότι στις περιπτώσεις που η απευθείας παραχώρηση ή η μίσθωση μέσω δημοπρασιών διενεργείται για τη φετινή χρονιά μέχρι την 15^η Ιουλίου 2020, αρμόδιο για την παραχώρηση όργανο και τον καθορισμό της τιμής είναι ο Δήμος. Η αρμοδιότητα της Κτηματικής Υπηρεσίας στις περιπτώσεις που την απόφαση εκμίσθωσης λαμβάνει ο οικείος ΟΤΑ, περιορίζεται μόνο σε έλεγχο νομιμότητας, όσον αφορά την έγκριση της αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου για την παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας και σε καμία περίπτωση δεν συνιστά έλεγχο ουσίας.

Όμως παρά τα όσα ρητώς αναφέρει ο νόμος και η σχετική Υπουργική Απόφαση, υπάρχουν καταγγελίες Δημοτικών Αρχών και επιχειρηματιών του τουρισμού, που αναφέρουν ότι ορισμένες Κτηματικές Υπηρεσίες ερμηνεύουν διαφορετικά τη νομοθεσία, παρεμβαίνουν χωρίς να έχουν αρμοδιότητα σε ζητήματα ουσίας και καθορίζουν διαφορετικές τιμές από αυτές που έχουν αποφασίσει τα Δημοτικά Συμβούλια. Είναι χαρακτηριστικό, ότι υπάρχουν περιπτώσεις στις οποίες η αντικειμενική αξία αγοράς έκτασης ενός στρέμματος σε μία περιοχή είναι υποπολλαπλάσια της αξίας που καθορίζει η Κτηματική Υπηρεσία για την εκμίσθωση της έκτασης. Η σχετική πρακτική των Κτηματικών Υπηρεσιών προκαλεί αναστάτωση τόσο στις Δημοτικές Αρχές, όσο και στους πολύπαθους φέτος επιχειρηματίες του τουρισμού που αναγκάζονται σε μία χρονιά με εξαιρετικά μειωμένη τουριστική κίνηση εξαιτίας της επιδημίας του κορωνοϊού να καταβάλλουν πολύ αυξημένες τιμές μίσθωσης εκτάσεων του αιγιαλού.

Επιπλέον, οι παρεμβάσεις των Κτηματικών Υπηρεσιών στερούν από τους Δήμους έσοδα, που έχουν προϋπολογίσει, καθώς μετά τις υψηλές τιμές εκμίσθωσης που επιβάλλουν οι Κτηματικές Υπηρεσίες πολλοί επιχειρηματίες αποσύρουν την πρόθεση τους να ενοικιάσουν τμήματα του αιγιαλού για να εγκαταστήσουν σε αυτά επιχειρήσεις εκμετάλλευσης ομπρελών, ξαπλωστρών ή ναυταθλητικών δραστηριοτήτων. Σήμερα, το πρόβλημα είναι τόσο έντονο, που η Κεντρική Ένωση Δήμων και Κοινοτήτων (ΚΕΔΕ) ομόφωνα στήριξε με την με

αριθμό 353/25-6-2020 απόφαση της, σχετική τροπολογία που εγώ προσωπικά κατέθεσα σε πρόσφατο σχέδιο νόμου του Υπουργείου σας και παρείχε οριστικά την αρμοδιότητα καθορισμού της τιμής στους Δήμους, όταν οι ίδιοι διενεργούν το διαγωνισμό.

Κατά συνέπεια, απαιτείται άμεσα παρέμβαση από την Πολιτεία, με την οποία θα αντιμετωπίζεται οριστικά και χωρίς τη δυνατότητα παρερμηνειών το ζήτημα αρμοδιοτήτων που έχει ανακύψει σε κάποιους νομούς της χώρας, σχετικά με το ποιος έχει την κανονιστική αρμοδιότητα να καθορίζει την τιμή ανταλλάγματος. Στη σημερινή πραγματικότητα, χρειάζεται με τις παρεμβάσεις μας να στηρίζουμε τόσο την υγιή επιχειρηματικότητα, ειδικά στον ευαίσθητο για την πατρίδα μας τομέα του τουρισμού, όσο και τις αρμοδιότητες και τα έσοδα της τοπικής αυτοδιοίκησης.

Κατόπιν των ανωτέρω ερωτάται ο κ. Υπουργός:

-Στις περιπτώσεις που η παραχώρηση απλής χρήσης διενεργείται από το Δήμο ποιος καθορίζει την τιμή του ανταλλάγματος και δυνάμει ποιων διατάξεων του νόμου;

- Με ποιο τρόπο θα επιλύσετε το πρόβλημα που έχει ανακύψει σε διάφορους νομούς της χώρας σχετικά με την κανονιστική αρμοδιότητα καθορισμού της τιμής ανταλλάγματος εκμίσθωσης και την τεράστια διαφορά τιμής ανάμεσα σε αυτή που ορίζουν οι Δήμοι και οι Κτηματικές Υπηρεσίες;

ΑΘΗΝΑ 6 -7-2020

Ο ΕΡΩΤΩΝ ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ

ΝΙΚΗΤΑΣ ΚΑΚΛΑΜΑΝΗΣ

