

ΠΑΣΟΚ - ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ

**Ανδρέας Πουλάς
Βουλευτής Ν. Αργολίδας**

ΕΡΩΤΗΣΗ

Αθήνα, 17 Ιουλίου 2024

Προς τον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, κ. Κωσταντίνο Χατζηδάκη

**Θέμα: «Διαγωνιστική διαδικασία για την αξιοποίηση μέσω ΤΑΙΠΕΔ του ακινήτου
«Κτήμα Καραθώνα» στο Νομό Αργολίδας»**

Πρόσφατα δημοσιεύματα έφεραν στο προσκήνιο της εκ μέρους του ΤΑΙΠΕΔ δημοσίευση πρόσκλησης υποβολής προσφορών έως τις 18 Ιουλίου για την παροχή υπηρεσιών ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή με αντικείμενο τον προσδιορισμό της αξίας της παραθαλάσσιας έκτασης της Καραθώνας στο Δήμο Ναυπλίου.

Η συγκεκριμένη έκταση αποτελεί επενδυτικό «φιλέτο» με συνολική έκταση που ανέρχεται στο 30% της έκτασης του πρώην αεροδρομίου στο Ελληνικό, εκτείνεται σε μήκος 1.500 μ. και προσφέρει απεριόριστη θέα στον Αργολικό Κόλπο και μέχρι απέναντι στα παράλια του Άστρους. Αποτελεί δε, έναν από τους πιο δημοφιλείς και πολυσύχναστους καλοκαιρινούς προορισμούς του Νομού Αργολίδας, που τα τελευταία χρόνια γνωρίζει μεγάλη τουριστική άνθηση λόγω της εγγύτητας του με την Αθήνα, της παρουσίας πολύ σημαντικών αρχαιολογικών και πολιτιστικών χώρων και της ύπαρξης υψηλής ποιότητας τουριστικών υποδομών που αναπτύσσονται σε όλη την έκταση του νομού.

Είναι γνωστό ότι τα τελευταία χρόνια το ΤΑΙΠΕΔ επιδεικνύει κινητικότητα ως προς την αξιοποίηση του κτήματος Καραθώνα. Πέρυσι το καλοκαίρι κίνησε τις πρώτες διεργασίες αναζητώντας συμβούλους (π.χ. νομικό) για τον σχεδιασμό και την υλοποίηση της διαγωνιστικής διαδικασίας. Φέτος, ο εκτιμητής, που θα αναδειχθεί από την πρόσφατη διαγωνιστική διαδικασία, θα διενεργήσει ανεξάρτητη διαδικασία εκτίμησης τμημάτων του ακινήτου και συγκεκριμένα θα περιλαμβάνει τα εξής: α) συνοπτική έκθεση της αξιοποιούμενης έκτασης, β) πλήρη περιγραφή του περιουσιακού στοιχείου και του ιδιοκτησιακού καθεστώτος κάθε ιδιοκτησίας συμπεριλαμβανομένου φωτογραφικού υλικού, γ) λεπτομερή ανάλυση της προσφοράς-ζήτησης της αγοράς στην οποία βρίσκεται κάθε ιδιοκτησία και το καθεστώς ανταγωνισμού για την καθεμία, δ) λεπτομερή παρουσίαση των μεθόδων αποτίμησης που εφαρμόζονται, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών στοιχείων, των υποθετικών σεναρίων και υπολογισμών, και ε) εκτίμηση της αγοραίας αξίας και της αντικειμενικής αξίας κάθε ιδιοκτησίας και αιτιολόγηση πιθανών σημαντικών αποκλίσεων μεταξύ αυτών των δύο τιμών.

Στο τελευταίο αναθεωρημένο σχέδιο αξιοποίησης περιουσιακών στοιχείων - ADP του Ταμείου αναφέρονταν ότι αναμένεται η έναρξη διαγωνιστικής διαδικασίας στο 4ο τρίμηνο 2024. Εντούτοις, απαραίτητη προϋπόθεση για την ωρίμανση του έργου είναι η εκπόνηση της μελέτης ΕΣΧΑΔΑ που σύμφωνα με το Ν. 3986/2011 πρέπει να προηγηθεί της έναρξης της διαγωνιστικής διαδικασίας. Μέχρι σήμερα η τοπική κοινωνία δεν γνωρίζει ποιο είναι το χρονοδιάγραμμα ωρίμανσης του έργου, τότε θα ολοκληρωθεί η μελέτη ΕΣΧΑΔΑ, ποιες χρήσεις θα επιτρέπονται στον

επενδυτή και ποιους όρους θα περιλαμβάνει η διακήρυξη και ποιες ενέργειες υπολείπονται για την δημοσίευση της σχετικής προκήρυξης εκ μέρους του ΤΑΙΠΕΔ,.

Επίσης, μέχρι σήμερα δεν έχει δημοσιοποιηθεί καμία πληροφορία αναφορικά με το μοντέλο αξιοποίησης της συγκεκριμένης έκτασης που προκρίνει το ΤΑΙΠΕΔ και συγκεκριμένα εάν περιλαμβάνει πώληση ή μακρόχρονη μίσθωση, συνεπενδυτές κλπ. Είναι προφανές ότι οι πληροφορίες αυτές είναι κρίσιμες για την βιωσιμότητα της επένδυσης, την αειφορία της ανάπτυξης της Καραθώνας, την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και του ιδιαίτερου φυσικού κάλλους της συγκεκριμένης περιοχής.

Βασικές προϋποθέσεις για την αξιοποίηση της Καραθώνας θα πρέπει να είναι η διατήρηση του δημόσιου χαρακτήρα της παραλίας, η ανεμπόδιστη πρόσβαση σε αυτήν όλων των πολιτών και η μη αλλοίωση του τοπίου και του φυσικού περιβάλλοντος. Επίσης, κάθε επενδυτική πρόταση θα πρέπει πρώτα να τεθεί σε δημόσια συζήτηση, με πλήρη διαφάνεια και να τοποθετηθεί επ' αυτής η δημοτική αρχή και η τοπική κοινωνία. Εάν η επίμαχη διαγωνιστική διαδικασία υλοποιηθεί χωρίς την εκ των προτέρων γνώση των κρίσιμων όρων της από τους πολίτες της Αργολίδας καθώς και την έγκρισή τους, είναι προφανές ότι πάσχει δημοκρατικής νομιμοποίησως.

Με βάση τα ανωτέρω, ερωτάται ο αρμόδιος υπουργός:

1-Πότε θα εκπονηθεί η απαραίτητη για την επένδυση ΕΣΧΑΔΑ; Ποιο είναι το χρονοδιάγραμμα των ενεργειών ωρίμανσης του έργου και πότε εκτιμάται η δημοσίευση της σχετικής προκήρυξης για την αξιοποίηση του Κτήματος Καραθώνα;

2-Πότε σκοπεύετε να ενημερώσετε την τοπική κοινωνία για τις προθέσεις σας αναφορικά με το είδος της επένδυσης που θα αναπτυχθεί στην παραλία του Καραθώνα; Πόση έκταση θα περιλαμβάνεται στην πρόσκληση προς αξιοποίηση και για τι είδους χρήσεις; Θα υπάρξει ελεύθερος κοινόχρηστος χώρος επί του παραθαλάσσιου μετώπου που θα μείνει σε δημόσια χρήση και σε ποιο σημείο της παραλίας;

Ο ερωτών βουλευτής

Ανδρέας Πουλάς