

Αριθμ. Πρωτ. ΑΝΑΦΟΡΩΝ: 1253
Ημερομ. Κατάθεσης: 28/1/2026



Βουλή των Ελλήνων
Βασίλειος – Νικόλαος Α. Υψηλάντης
Α' Κοσμήτορας
Πρόεδρος Επιτροπής Οικονομικών της Βουλής
Βουλευτής Δωδεκανήσου – Νέα Δημοκρατία

ΑΝΑΦΟΡΑ

**ΠΡΟΣ τον αξιότιμο Υπουργό Εθνικής Οικονομίας &
Οικονομικών**

Αθήνα, 26/01/2026

**Θέμα: « Η Ένωση Ξενοδόχων Ρόδου ζητά, να μην παραταθεί η ισχύς της
της παραγράφου 2β του άρθρου 1 της Υπουργικής Απόφασης 60314 ΕΞ
2024 (ΦΕΚ 2516/Β/26-4-2024) »**

Αξιότιμε κ. Υπουργέ,

Σας διαβιβάζω, στα πλαίσια της διαδικασίας των Κοινοβουλευτικών Αναφορών, την από 26 Ιανουαρίου 2026 επιστολή της Ένωσης Ξενοδόχων Ρόδου, οι οποίοι ζητούν να μην παραταθεί η ισχύς της της παραγράφου 2β του άρθρου 1 της Υπουργικής Απόφασης 60314 ΕΞ 2024 (ΦΕΚ 2516/Β/26-4-2024) » γιατί όπως αναφέρουν « πλήττει την ασφάλεια δικαίου και δυσχεραίνει τον οικονομικό και επενδυτικό σχεδιασμό των επιχειρήσεων, εντείνοντας ταυτόχρονα φαινόμενα άνισης μεταχείρισης μεταξύ ομοειδών δραστηριοτήτων».

Ευχαριστώ πολύ,

Με εκτίμηση,

Βασίλης Α. Υψηλάντης
Βουλευτής Δωδεκανήσου



Ρόδος, 26^η Ιανουαρίου 2026
Α.Π. 5088

Προς : Το Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών,
Υπουργό, Αξιότιμο κο Κυριάκο Πιερρακάκη
Γενική Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας, Αξιότιμη κα Αντιγόννη Γιαννακάκη

Κοινοποίηση : Υπουργείο Τουρισμού,
Υπουργό, Αξιότιμη κα Όλγα Κεφαλογιάννη

Βουλευτές Δωδεκανήσου,
Αξιότιμοι κ.κ. Γ.Παππά, Μ.Κόνσολα, Γ.Νικητιάδη, Β.Υψηλάντη, Μ.Ιατρίδη

Κύριε Υπουργέ,
Κυρία Γενική Γραμματέα,

Κατά τον υπολογισμό του μισθώματος που οφείλεται για την παραχώρηση της απλής χρήσης του αιγιαλού χωρίς δημοπρασία σε όμορες επιχειρήσεις, προέκυψαν, λόγω της εφαρμογής του μαθηματικού τύπου της παραγράφου 2B του άρθρου 1 της Υπουργικής Απόφασης 60314 ΕΞ 2024 (ΦΕΚ 2516/Β/26-4-2024), σε πλείστες περιπτώσεις, τιμές ανά τετραγωνικό μέτρο που υπερέβησαν ακόμη και το τετραπλάσιο των τιμών που ίσχυαν έως και το έτος 2023. Σε ορισμένες μάλιστα περιπτώσεις ξεπέρασαν ακόμη και την αγοραία αξία της γης των όμορων επιχειρήσεων.

Η στρέβλωση αυτή οφείλεται πρωτίστως στη χρήση, ως συγκριτικών στοιχείων, τιμών που προέκυψαν από πλειοδοτικές δημοπρασίες της παραγράφου 2^α του άρθρου 1 της ίδιας ως άνω Υπουργικής Απόφασης. Οι τιμές αυτές, σε συγκεκριμένες περιοχές της χώρας, ανάμεσα στις οποίες περιλαμβάνεται και η Ρόδος, διαμορφώθηκαν, σε πολλές περιπτώσεις, σε εξαιρετικά υψηλά και μη ρεαλιστικά επίπεδα. Ωστόσο οι τιμές αυτές δεν αντανακλούν μια ορθολογική αποτίμηση της αξίας του αιγιαλού, αλλά στηρίχθηκαν σε προσδοκίες των πλειοδοτών για εκμετάλλευση των παραχωρούμενων χώρων κατά τρόπο που δεν ήταν σύμφωνος με το ισχύον νομικό πλαίσιο και ο οποίος απέφερε δυσανάλογα μεγάλα οικονομικά οφέλη. Πρόκειται για πρακτικές που ουδεμία σχέση έχουν με τον τρόπο νόμιμης και ήπιας αξιοποίησης του αιγιαλού από τις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις.

Οι πρακτικές αυτές, ορθώς, περιορίστηκαν σε σημαντικό βαθμό με τις παρεμβάσεις του Υπουργείου σας. Παρά ταύτα, λόγω της εφαρμογής της ανωτέρω διάταξης, τις συνέπειες των

στρεβλώσεων κλήθηκαν ουσιαστικά να επωμιστούν και οι νόμιμα λειτουργούσες επιχειρήσεις, χωρίς να έχουν συμβάλει στη δημιουργία τους. Ενδεικτικά αναφέρουμε την περίπτωση ξενοδοχειακής μονάδας στη Ρόδο, στην οποία το μίσθωμα που κλήθηκε να καταβάλει για την παραχώρηση της απλής χρήσης του όμορου τμήματος του αιγιαλού αυξήθηκε, λόγω της εφαρμογής του συντελεστή εξομάλυνσης, από 50.000,00 ευρώ σε 300.000,00 ευρώ.



Η πληροφόρηση που είχαμε ήταν πως οι αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου σας είχαν αντιληφθεί τα προβλήματα που είχε προκαλέσει η συγκεκριμένη ρύθμιση και θα εξεταζόταν τροποποίηση της, ώστε να περιοριστούν οι αδικίες που αυτή προκαλεί. Ωστόσο τελικώς, καμία τροποποίηση δεν επήλθε. Αντιθέτως μάλιστα, ενώ η ισχύς της συγκεκριμένης ρύθμισης, η οποία επρόκειτο να έχει μεταβατικό χαρακτήρα, έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 πληροφορηθήκαμε προσφάτως ότι εξετάζεται το ενδεχόμενο παράτασής της.

Τυχόν παράταση της εφαρμογής του συντελεστή εξομάλυνσης θα οδηγήσει στη διατήρηση υπερβολικών και μη ρεαλιστικών χρεώσεων, οι οποίες δεν ανταποκρίνονται ούτε στην πραγματική αξία των παραχωρούμενων χώρων, ούτε στη δυνατότητα νόμιμης εκμετάλλευσής τους. Περαιτέρω, ο αριθμός των επιχειρήσεων που θα θιγούν αναμένεται να αυξηθεί σημαντικά, δεδομένου ότι θα επηρεαστούν άμεσα και εκείνες των οποίων οι συμβάσεις παραχώρησης έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2025.

Παράλληλα, η διατήρηση σε ισχύ της συγκεκριμένης ρύθμισης, που είχε ρητά μεταβατικό χαρακτήρα, πέραν του προβλεπόμενου χρονικού της ορίου, πλήττει την ασφάλεια δικαίου και δυσχεραίνει τον οικονομικό και επενδυτικό σχεδιασμό των επιχειρήσεων, εντείνοντας ταυτόχρονα φαινόμενα άνισης μεταχείρισης μεταξύ ομοειδών δραστηριοτήτων.

Κατόπιν των ανωτέρω, και με σκοπό την αποτροπή περαιτέρω αδικιών και στρεβλώσεων στην αγορά, ζητούμε να μην παραταθεί η ισχύς της συγκεκριμένης διάταξης.

Παραμένουμε στη διάθεσή σας για κάθε διευκρίνιση.

Με εκτίμηση,