

Αριθμ. Πρωτ. ΑΝΑΦΟΡΩΝ: 1314  
Ημερομ. Κατάθεσης: 4/2/2026



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

Ιωάννης Κ. Παππάς  
Βουλευτής Δωδεκανήσου ΝΔ

## ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΑΝΑΦΟΡΑ

Αθήνα, 28/01/2026

Προς τον κ. Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών

**Θέμα: Υπέρογκες και μη ρεαλιστικές χρεώσεις μισθωμάτων αιγιαλού σε ξενοδοχειακές επιχειρήσεις – Αίτημα μη παράτασης της μεταβατικής ρύθμισης**

Κύριε Υπουργέ,

Σας καταθέτω ως Αναφορά την επιστολή της Ένωσης Ξενοδόχων Ρόδου, με την οποία εκφράζεται η έντονη ανησυχία και διαμαρτυρία των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων του νησιού σχετικά με τον τρόπο υπολογισμού του μισθώματος για την παραχώρηση της απλής χρήσης αιγιαλού χωρίς δημοπρασία σε όμορες επιχειρήσεις.

Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην επιστολή, η εφαρμογή του μαθηματικού τύπου της παρ. 2β του άρθρου 1 της Υπουργικής Απόφασης 60314 ΕΞ 2024 (ΦΕΚ 2516/Β/26-04-2024), και ειδικότερα του λεγόμενου «συντελεστή εξομάλυνσης», έχει οδηγήσει σε **υπερβολικές αυξήσεις μισθωμάτων**, οι οποίες σε πολλές περιπτώσεις υπερβαίνουν ακόμη και το τετραπλάσιο των χρεώσεων που ίσχυαν έως το 2023, φτάνοντας — όπως χαρακτηριστικά επισημαίνεται — ακόμη και σε επίπεδα υψηλότερα από την αγοραία αξία της γης των όμορων επιχειρήσεων.

Όπως υπογραμμίζεται, η στρέβλωση αυτή οφείλεται κυρίως στη χρήση, ως συγκριτικών στοιχείων, τιμών που προέκυψαν από πλειοδοτικές δημοπρασίες, οι οποίες όμως διαμορφώθηκαν σε εξαιρετικά υψηλά και μη ρεαλιστικά επίπεδα, βασιζόμενες σε πρακτικές εκμετάλλευσης που δεν συνάδουν με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο και τον ήπιο χαρακτήρα αξιοποίησης του αιγιαλού από τις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις.

Ιδιαίτερη ανησυχία προκαλεί το γεγονός ότι, ενώ η συγκεκριμένη ρύθμιση είχε **ρητά μεταβατικό χαρακτήρα** και έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025, διατυπώνονται πληροφορίες περί ενδεχόμενης παράτασής της. Μια τέτοια εξέλιξη, σύμφωνα με τους φορείς του τουρισμού, θα οδηγήσει:

- στη διατήρηση υπερβολικών και μη ρεαλιστικών χρεώσεων,
- στην επιβάρυνση ακόμη περισσότερων επιχειρήσεων των οποίων οι συμβάσεις έληξαν στο τέλος του 2025,
- σε σοβαρή διατάραξη της ασφάλειας δικαίου και του οικονομικού προγραμματισμού των επιχειρήσεων,
- σε φαινόμενα άνισης μεταχείρισης μεταξύ ομοειδών δραστηριοτήτων.

Δεδομένου ότι ο τουρισμός αποτελεί τον βασικό πυλώνα της οικονομίας της Ρόδου και συνολικά της Δωδεκανήσου, και ότι οι επιχειρήσεις καλούνται ήδη να λειτουργήσουν σε ένα περιβάλλον αυξημένου κόστους, οι συγκεκριμένες χρεώσεις δημιουργούν σοβαρούς κινδύνους βιωσιμότητας και ανταγωνιστικότητας.

Κατόπιν των ανωτέρω, παρακαλείσθε να εξετάσετε άμεσα τα ζητήματα που τίθενται και να ενημερώσετε τη Βουλή:

1. Αν προτίθεται το Υπουργείο να **μην παρατείνει** την ισχύ της συγκεκριμένης μεταβατικής ρύθμισης.
2. Αν εξετάζεται η **τροποποίηση του τρόπου υπολογισμού** των μισθωμάτων, ώστε να ανταποκρίνονται σε ρεαλιστικά δεδομένα και στη νόμιμη χρήση του αιγιαλού.
3. Ποια μέτρα προτίθεται να λάβει το Υπουργείο για την **αποκατάσταση των στρεβλώσεων** που έχουν προκύψει.

Σας διαβιβάζω την επιστολή της Ένωσης Ξενοδόχων Ρόδου και παρακαλώ για τις δικές σας ενέργειες και την ενημέρωση της Εθνικής Αντιπροσωπείας.

Με εκτίμηση,  
Ιωάννης Κ. Παππάς ,

Βουλευτής ΝΔ Δωδεκανήσου.

Ρόδος, 26<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2026  
Α.Π. 5088

**Προς :** Το Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών,  
**Υπουργό, Αξιότιμο κο Κυριάκο Πιερρακάκη**  
**Γενική Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας, Αξιότιμη κα Αντιγόνη 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<sup>α</sup> 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 αντανakλούν 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 παράτασης 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,



Ιωάννης Παπαβασιλείου  
Πρόεδρος



Κωνσταντίνος Καλλιουδάκης  
Γενικός Γραμματέας