

Αριθμ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ: 3436  
Ημερομ. Κατάθεσης: 26/2/2026



## ΕΡΩΤΗΣΗ

Αθήνα, 26/2/2026

**Του:** Βασιλείου Βιλιάρδου, βουλευτή Β1 Βορείου Τομέα Αθηνών

**ΠΡΟΣ:** Τον κ. Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών

**Θέμα:** «Διαγωνισμός Μίσθωσης της Οργανωμένης Ακτής Βουλιαγμένης από την ΕΤΑΔ»

Κύριε Υπουργέ,

Η ΕΤΑΔ Α.Ε. (Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε) αποτελεί την εταιρεία διαχείρισης των ακινήτων του Δημοσίου που έχουν περιέλθει στο Υπερταμείο των ξένων, το οποίο λειτουργεί εκτός φορέων Δημοσίου - δηλαδή της Ελληνικής Εταιρείας Συμμετοχών και Περιουσίας ( ΕΕΣΥΠ Α.Ε. ή Growth Fund) που συστάθηκε ως προϋπόθεση του 3ου Μνημονίου, του 2015, με τον εφαρμοστικό Νόμο 4389/2016. Η μεταβίβαση αυτή έχει γίνει χωρίς καταγραφή και αποτίμηση της τεράστιας αυτής δημόσιας περιουσίας - όπως έχουμε αναφέρει σε πολλές ερωτήσεις και άλλες αναφορές μας στη Βουλή.

Ακόμη και σήμερα, η ΕΤΑΔ εμφανίζει στον Ισολογισμό της την αξία πολύ λίγων από τα ακίνητα που έχει στην κατοχή της. Συνολικά, περιελάβανε, ως «Επενδύσεις σε ακίνητα», μόνο 2.946 ακίνητα με αξία 1,26 δις € στις 31.12.2024. Όπως αναφέρει στις οικονομικές της καταστάσεις του 2024, είναι σε εξέλιξη εργασία «χαρτογράφησης, κατηγοριοποίησης, αξιολόγησης, αποτίμησης και ωρίμανσης για έως 36.000 ακίνητα του χαρτοφυλακίου της». Με βάση προηγούμενες ερωτήσεις μας, θεωρούμε ότι, τα ακίνητα αυτά είναι τα μισά από το σύνολό τους. Σημειώνουμε, δε ότι, μελέτη των ΙΟΒΕ/ΚΕΔ, του 2010, αποτιμούσε τα ακίνητα του Δημοσίου στα 300 δις €.

Η ΕΤΑΔ, πρόσφατα, προχώρησε σε προκήρυξη Διαγωνισμού για τη μίσθωση της Οργανωμένης Ακτής (πλαζ) Βουλιαγμένης. Η εν λόγω εγκατάσταση περιλαμβάνει: (i) χερσαία έκταση κυριότητας ΕΤΑΔ Α.Ε. εμβαδού 58.796 τ.μ. και (ii) αιγιαλό έκτασης 14.793,50 τ.μ., που ευρίσκεται έμπροσθεν αυτής, ενώ είναι υπό τη διαχείριση της ΕΤΑΔ Α.Ε. Περιλαμβάνονται επίσης μέσα στην έκταση αυτή διάφορες κτιριακές εγκαταστάσεις, όπως και το πρώην εστιατόριο «Ωκεανός». Οι καθορισμένες/επιτρεπόμενες χρήσεις γης στην Ακτή Βουλιαγμένης, σύμφωνα με το Παράρτημα Δ στο τεύχος προκήρυξης του Διαγωνισμού, αναφέρονται επιγραμματικά ως εξής: α) εγκαταστάσεις αποδυτηρίων, β) χώροι υγιεινής, γ) αναψυκτήρια, δ) εστιατόρια, ε) εμπορικά καταστήματα μέγιστης επιφάνειας 20 τ.μ., στ) γραφεία προσωπικού διαχείρισης της ακτής, ζ) χώρους φύλαξης παιδιών, η) χώρους παροχής υγειονομικών συμβουλών και υπηρεσιών, θ) ιατρείο, ι) μικρό γυμναστήριο και κ) βοηθητικούς χώρους μηχανολογικών εγκαταστάσεων και αποθήκευσης. Αναφέρεται επίσης ότι δεν επιτρέπονται κέντρα νυχτερινής διασκέδασης, κέντρα ζωντανής μουσικής, υπαίθριος κινηματογράφος και υπαίθριο θέατρο - σύμφωνα με το ΠΔ 254/Δ/5-3-2004.

Δεν παρέχονται περαιτέρω πληροφορίες, ως προς την έκταση των εγκαταστάσεων (πλην του τοπογραφικού στο Παράρτημα Β) ή τη δυνατότητα προσθήκης νέων. Σημειώνεται, ενδεικτικά ότι ήδη υπάρχει στο οικόπεδο το εστιατόριο Ωκεανίς, εμβαδού 864 τ.μ., σύμφωνα με πληροφορίες, ενώ με το ΠΔ 254/Δ/5-3-2004 προβλέπονται εγκαταστάσεις εστίασης ως 500 τ.μ. (Άρθρο 3). Σε γενικές γραμμές, θεωρούμε ότι η γενικόλογη αναφορά στις δραστηριότητες, όπως και η απαλλαγή της ΕΤΑΔ, της ΕΕΣΥΠ, των στελεχών τους και των συμβούλων για οποιαδήποτε σφάλμα ή ανακρίβεια (στην παρ. 6.6 του τεύχους του διαγωνισμού), αποτελεί δημιουργική ασάφεια, αν δεν υπάρχουν δυνατότητες απόσυρσης ενδιαφέροντος των ενδιαφερομένων ή ρήτρες για αναίτια τέτοια ενέργεια.

Περαιτέρω, η ΕΤΑΔ έχει θέσει ορισμένες προϋποθέσεις για τη συμμετοχή στον Διαγωνισμό, οι οποίες περιορίζουν σημαντικά τους ενδιαφερομένους. Συγκεκριμένα μπορούν να συμμετέχουν εταιρείες αυτόνομα ή σε κοινοπραξίες και με επενδυτικά κεφάλαια. Ως προς τη χρηματοοικονομική ικανότητά τους, η καθαρή θέση των εταιρειών (Σύνολο Στοιχείων Ενεργητικού μείον Σύνολο Στοιχείων Παθητικού), θα πρέπει να ανέρχεται, κατά τις τρεις τελευταίες ελεγμένες χρήσεις, στα 8 εκ. € ή, εάν είναι εταιρείες επενδύσεων, να έχουν δεσμευμένα, μη εκταμιευμένα και μη επενδεδυμένα κεφάλαια ύψους 8 εκ. €. Σε περίπτωση δε κοινοπραξίας, η κεφαλαιακή αυτή προϋπόθεση ισχύει για κάθε μέρος της κοινοπραξίας. Επίσης κάποιος ενδιαφερόμενος μπορεί να στηριχθεί για την πλήρωση του Κριτηρίου Χρηματοοικονομικής Ικανότητας σε τρίτο μέρος. Προφανώς, αυτή η προϋπόθεση οδηγεί στην ισότιμη συμμετοχή στο κέρδος της συγκεκριμένης επιχειρηματικής δραστηριότητας χρηματοοικονομικών εταιρειών, οι οποίες θα λειτουργούν ως παθητικοί επενδυτές.

Στα κριτήρια τεχνικής ικανότητας (παρ. 4.2.4 της προκήρυξης), συμπεριλαμβάνονται, εκτός της πρότερης εμπειρίας σε διαχείριση οργανωμένης ακτής ή υπηρεσιών εστίασης, η διαχείριση ξενοδοχείων τουλάχιστον 100 κλινών είτε στην Ελλάδα είτε στο εξωτερικό, μία εμπειρία που πρέπει να έχει αποκτηθεί από το 2022 και χωρίς να υπάρχει διευκρίνιση, εάν αυτό αφορά παραθαλάσσια ξενοδοχεία ή ξενοδοχεία πόλης. Ο τελευταίος όρος φαίνεται ασύνδετος με το αντικείμενο και επίσης περιοριστικός.

Τέλος, σημειώνουμε ότι, η συγκεκριμένη παραλία βρίσκεται δίπλα σε αντίστοιχη εγκατάσταση του Αστέρα Βουλιαγμένης, που είχε πωληθεί από την Εθνική Τράπεζα πριν από μια δεκαετία σε ιδιωτικά συμφέροντα, ενώ το εισιτήριο για την ακτή είναι πολλαπλάσιο της υπό εκμίσθωση εγκατάστασης. Συνεπώς υπάρχουν περιορισμένες επιλογές για τους κατοίκους της Βουλιαγμένης αλλά και της Αθήνας για πρόσβαση στην παραλία με ανεκτό κόστος στην περιοχή αυτή, που είναι πλούσια σε σημαντικό φυσικό κάλλος.

Με δεδομένα όλα τα παραπάνω,

### **Ερωτάται ο κ. Υπουργός:**

1. Έχει γίνει αποτίμηση της Ακτής Βουλιαγμένης από την ΕΤΑΔ Α.Ε. όσον αφορά τόσο στην λογιστική αξία του ακινήτου όσο και στα εκτιμώμενα κέρδη εκμετάλλευσης τουλάχιστον κάτω από την παρούσα μορφή; Αν έχει γίνει, ποιες είναι οι σχετικές αξίες και ο τρόπος υπολογισμού αυτών; Αν δεν έχει γίνει, πώς είναι δυνατόν να εκτιμηθεί το εύλογο της αξίας παραχώρησης;

2. Έχει γίνει Μελέτη Διαμόρφωσης της Ακτής Βουλιαγμένης σύμφωνα με το άρθρο 10 του σχετικού Π.Δ.; (ΦΕΚ 254 Δ', της 5ης Μαρτίου 2004, με θέμα: «Καθορισμός ζωνών προστασίας, χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην παραλιακή ζώνη της Αττικής από το φαληρικό Όρμο μέχρι την Αγία Μαρίνα Κρωπίας»), καθώς η συγκεκριμένη μελέτη απαιτείται έτσι ώστε να είναι ξεκάθαρο στους συμμετέχοντες, αλλά και στους περιοίκους, τι δραστηριότητες μπορούν να αναπτυχθούν νόμιμα στην Ακτή; Υπάρχει σύμφωνη γνώμη από τον οικείο Δήμο και τους κατοίκους της περιοχής, ως προς τις παρούσες ή μελλοντικές χρήσεις;

- 3.** Μπορείτε να μας ενημερώσετε για το ακριβές εμβαδόν των διαφόρων εγκαταστάσεων που μπορούν να υπάρξουν στο οικόπεδο, τόσο υπαρχόντων, όσο και νέων, συμπεριλαμβανομένου του πρώην εστιατορίου “Ωκεανίς”;
- 4.** Έχει τεθεί κάποιο όριο μέγιστου πλαφόν, ως προς το τίμημα του εισιτηρίου για είσοδο στην παρακείμενη ακτή-πλαζ, έτσι ώστε να είναι οικονομικά ανεκτή η πρόσβαση από τους κατοίκους της περιοχής και της ευρύτερης μητροπολιτικής περιοχής του λεκανοπεδίου των Αθηνών;
- 5.** Με ποια λογική έχει τοποθετηθεί, ως όρος συμμετοχής των συμμετεχόντων, η αξία των Ιδίων Κεφαλαίων στα 8 εκ. € και για ποιο λόγο έχει τεθεί στις προϋποθέσεις συμμετοχής η εμπειρία σε λειτουργία ξενοδοχειακών μονάδων τουλάχιστον 100 κλινών;

**Ο ερωτών βουλευτής**

**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΒΙΛΙΑΡΔΟΣ**