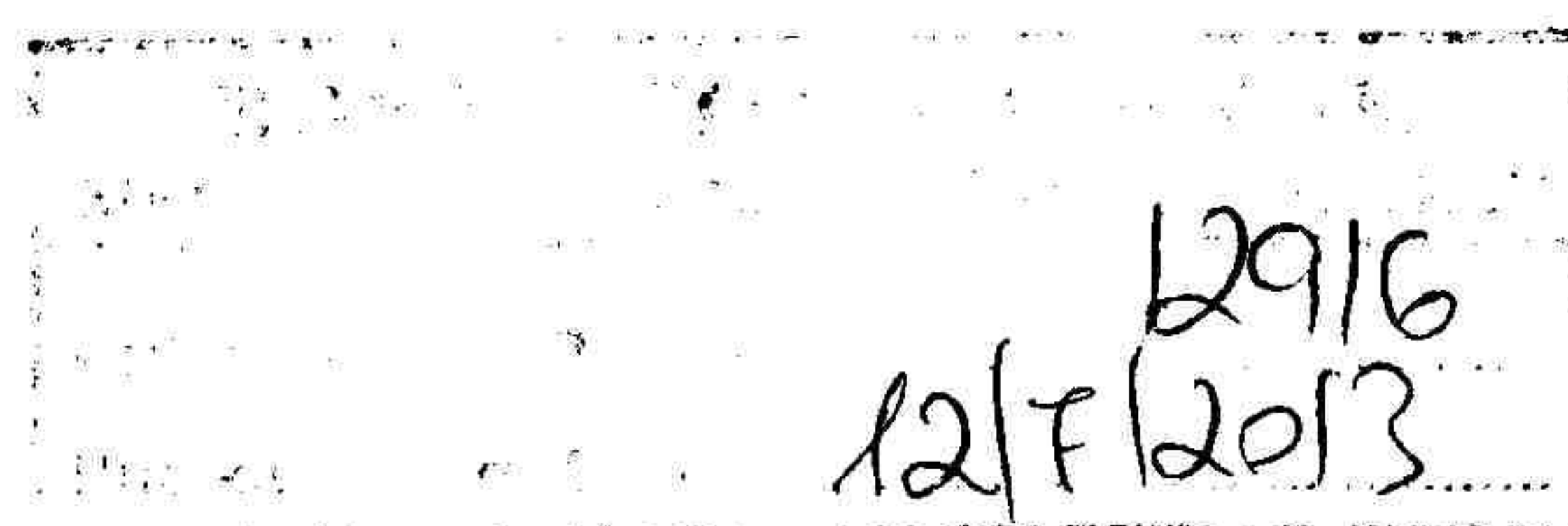




Προς τον κ. Υπουργό Οικονομικών

Θέμα: Πώληση μέσω ηλεκτρονικής δημοπρασίας, ακινήτου (αγροτεμαχίου) στην παραθαλάσσια περιοχή Καλαμίτσας Καβάλας

Στις 17 Ιουνίου 2013 το ΤΑΙΠΕΔ μέσω του συνδέσμου «e-Auction» που εμφανίζεται στο «Χαρτοφυλάκιο» του Ταμείου, και σε συνεργασία με την ΕΤΑΔ, έθεσαν σε λειτουργία τον ιστότοπο www.e-publicrealestate.gr με σκοπό την πώληση 16 μικρών και μεσαίων ακινήτων μέσω της διαδικασίας του E-Auction.

Όπως χαρακτηριστικά αναφέρεται στην ιστοσελίδα του ΤΑΙΠΕΔ, «ο ιστότοπος www.e-publicrealestate.gr είναι ένα νέο εργαλείο που αναπτύσσεται από την ΕΤΑΔ και προσφέρει εύκολη πρόσβαση στην ελληνική αγορά ακινήτων και είναι ιδανικό για την πώληση αστικών ακινήτων καθώς και μικρών προς μεσαίων εκτός σχεδίου ακινήτων, ενώ τα βασικά πλεονεκτήματα της πλατφόρμας είναι η διαφάνεια, η ευκολία των αγοραστών, η εύκολη πρόσβαση από οπουδήποτε στον κόσμο και η εξοικονόμηση χρόνου.

Στον ιστότοπο www.e-publicrealestate.gr ως διαχειριστής εμφανίζεται η ΕΤΑΔ, (ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ (ΕΤΑΔ Α.Ε.) μία ανώνυμη εταιρεία με σκοπό την διαχείριση, ανάπτυξη και αξιοποίηση της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου. Πιο συγκεκριμένα διαχειρίζεται ένα χαρτοφυλάκιο ακινήτων το οποίο περιλαμβάνει 277 τουριστικά ακίνητα ανά την Ελλάδα, με σημαντική ποικιλία όπως τα πρώην Ξενοδοχεία Ξενία, Μαρίνες, Κάμπινγκ, Γκολφ, Χιονοδρομικά Κέντρα, Μουσεία, Σπήλαια, Τουριστικά Περίπτερα, Ιαματικές Πηγές αλλά και σημαντικού μεγέθους και προοπτικών εκτάσεις προς τουριστική αξιοποίηση, 12 Ολυμπιακά Ακίνητα, καθώς και 71.000 περίπου τίτλους ακινήτων της ιδιωτικής περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου.

Επιπλέον συνεργάζεται με το ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ (ΤΑΙΠΕΔ), προωθώντας σε αυτό τα μεγάλα και ώριμα προς αξιοποίηση ακίνητα, για την αποκρατικοποίησή τους μέσω διεθνών διαγωνισμών (Ελληνικό, Αφάντου Ρόδου, Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης κ.ά.).

Ένα από τα ακίνητα εμφανίζεται προς πώληση, είναι το αγροτεμάχιο στην παραθαλάσσια περιοχή της Καλαμίτσας Καβάλας, έκτασης 8,2 περίπου στρεμμάτων, το οποίο μετονομάζεται πλέον σε «Τουριστικό γήπεδο», όσον αφορά την περιγραφή του στον ως άνω ιστότοπο, «κερδίζει» περίπου 83τ.μ. (τα 8.206 τ.μ. που αναφέρονται στον αρχικό πίνακα, γίνονται 8.288,64 τ.μ. στον Τεχνικό Έλεγχο του ακινήτου), ενώ έχει δε προγραμματισθεί να βγει σε ηλεκτρονική δημοπρασία στις 17 Ιουλίου, με τιμή εκκίνησης τις 400.000€ (με «βήμα» διαγωνισμού (χτυπήματος) τις 4.000€).

Μεσίτες όμως ακινήτων στην περιοχή αναφέρουν ότι τα παραθαλάσσια οικοπέδα στο Νομό Καβάλας, αποτιμώνται περίπου στις 150.000 – 200.000 ευρώ το στρέμμα, ενώ στον Τεχνικό Έλεγχο του ακινήτου αναφέρεται ότι για την εκποίησή του απαιτείται η έκδοση πράξης χαρακτηρισμού και το οποίο βρίσκεται σε εκτός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχή και δεν έχει πρόσωπο σε εγκεκριμένη οδό.

Ο Τεχνικός Έλεγχος του ακινήτου, αναφέρει ότι «Σύμφωνα με την τεχνική έκθεση αυτοψίας του μηχανικού κ. Μπαρούτη η επιφάνεια του είναι 8.288,64 τ.μ. και στην βάση του εθνικού κτηματολογίου έχει ΚΑΕΚ 21025ΕΚ00389. Με τα στοιχεία 8'',7'',6'',...,49α,56',57α,8'' και επιφάνεια 4.049,28 τ.μ. σημειώνεται το τμήμα που μισθώνεται από την «ΛΟΥΣΗ Α.Ε.» ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ. Πρόκειται για αναπόσπαστο τμήμα της ξενοδοχειακής μονάδας (κτιριακό συγκρότημα στην περιοχή) καθ' όσον τρία τμήματα του ακινήτου, όπως αυτά περιγράφονται στο από 13-05-2013 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρ. Τοπογράφου Μπαρούτη Κωνσταντίνου ,συνολικής επιφάνειας 545,28 τ.μ. καταλαμβάνονται από το κτιριακό συγκρότημα ,μέσα δε στον υπόλοιπο χώρο έχει κατασκευασθεί πισίνα, σιντριβάνι και παρτέρια και έχει περιφραχθεί.

ΜΑΡΙΑ ΚΟΛΛΙΑ – ΤΣΑΡΟΥΧΑ
ΣΤ' Αντιπρόεδρος Βουλής των Ελλήνων
Βουλευτής Ν. Σερρών

Συμφώνα με το διάγραμμα του καθορισμού αιγιαλού το έτος 1975 το κτιριακό τμήμα της ξενοδοχειακής μονάδας είχε κατασκευασθεί και η επιτροπή του αιγιαλού συμπεριέλαβε τα τμήματα του κτιρίου στο δημόσιο κτήμα.

Σε τμήμα του ακινήτου υπό στοιχεία 54',25',51',53',54' και εμβαδό 3100τ.μ. περίπου το οποίο μισθώνει ο Ναυτικός Όμιλος Καβάλας και το έχει περιφράξει, έχει τοποθετήσει λυόμενους αποθηκευτικούς χώρους για τις ανάγκες του Ιστιοπλοϊκού Ομίλου.

Εντός του ακινήτου ο Δήμος Καβάλας έχει διανοίξει οδό την οποία έχει ασφαλτοστρώσει και έχουν κατασκευασθεί πεζοδρόμια και διαχωριστική νησίδα και η οποία βρίσκεται στην εκτός σχεδίου περιοχή και δεν έχουν βρεθεί έγγραφα που να εμφανίζουν τον χαρακτηρισμό της.

Το ακίνητο πρέπει να εξεταστεί ως ενιαίο διότι από το σχήμα του και την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την κατάτμηση».

Επιπλέον στο περιληπτικό Φύλλο Νομικού Ελέγχου του ακινήτου, αναφέρεται ότι «Δυνάμει του από 29.05.2003 μισθωτηρίου, η ΚΕΔ / ΕΤΑΔ εκμίσθωσε στην «ΛΟΥΣΗ ΑΕ» τμήμα του ακινήτου 3.740 τμ για την εγκατάσταση πισίνας. Η συμβατική λήξη ήταν την 31.12.2003 αλλά η μίσθωση συνεχίζεται ως εμπορική έως την 31.12.2014, ενώ έτερο τμήμα επιφανείας 1.233,05 τμ μισθώθηκε στο Ναυτικό Όμιλο Καβάλας μέχρι το τέλος 2003 και έκτοτε ο Όμιλος παραμένει στη χρήση του ακινήτου.

Πέραν των ασυμφωνιών που παρατηρούνται μεταξύ του Τεχνικού Ελέγχου και του Φύλλου Νομικού Ελέγχου, όσον αφορά τα τ.μ. τα οποία μισθώνονται τόσο από την «ΛΟΥΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΕ» όσο και από τον ΝΑΥΤΙΚΟ ΟΜΙΛΟ ΚΑΒΑΛΑΣ, στους Ειδικούς Όρους του Διαγωνισμού (ηλεκτρονικής δημοπρασίας), αναφέρεται ότι «Το ακίνητο έχει πολεοδομικές εκκρεμότητες, η διευθέτηση των οποίων θα γίνει με μέριμνα και έξοδα του Πλειοδότη. Το ΤΑΙΠΕΔ θα αναλάβει ρητή υποχρέωση, βάσει συμβολαιογραφικού προσυμφώνου, να μεταβιβάσει το ακίνητο στον Πλειοδότη, κατόπιν της επίλυσης των πολεοδομικών εκκρεμοτήτων από αυτόν εντός ορισμένης προθεσμίας, όπως αναλύεται ειδικότερα στο Πληροφοριακό Υλικό του ακινήτου.

Τα πολεοδομικά προβλήματα αναφέρονται στο Πληροφοριακό Υλικό του ακινήτου και γίνονται πλήρως γνωστά στους Ενδιαφερόμενους / Συμμετέχοντες / Πλειοδότη ήδη προ του διαγωνισμού. Ο Συμμετέχων (που τελεί σε γνώση των προβλημάτων αυτών, κατά τα ανωτέρω) αναλαμβάνει την μέριμνα, το κόστος και τον κίνδυνο της διευθέτησής των, βάσει δικής του ανεξάρτητης στάθμισης κινδύνων και επιχειρηματική απόφαση.

Το προσύμφωνο μεταβίβασης θα προβλέπει τα εξής:

- Ο Πλειοδότης καταβάλει κατά τη σύναψη του προσυμφώνου το 25% της Προσφοράς. Η προκαταβολή συμφωνείται ως ποινική ρήτρα υπέρ του ΤΑΙΠΕΔ σε κάθε περίπτωση μη υπογραφής του οριστικού συμβολαίου μεταβίβασης για οποιονδήποτε λόγο δεν οφείλεται υπαίτια στο ΤΑΙΠΕΔ, ήτοι δεν επιστρέφεται.

- Ο Πλειοδότης εξουσιοδοτείται από το ΤΑΙΠΕΔ και αναλαμβάνει με μέριμνα, κίνδυνο και έξοδα του να τακτοποιήσει πολεοδομικά το ακίνητο εντός ορισμένου χρόνου.

- (Οτ)αν επιτύχει την πολεοδομική τακτοποίηση του ακινήτου, ο Πλειοδότης προσέρχεται για την υπογραφή οριστικού συμβολαίου μεταβίβασης του ακινήτου, οπότε καταβάλλεται και το υπόλοιπο τίμημα.

- Αν ο Πλειοδότης δεν επιτύχει εμπρόθεσμα την πολεοδομική τακτοποίηση του ακινήτου, η προκαταβολή καταπίπτει υπέρ του ΤΑΙΠΕΔ και το ΤΑΙΠΕΔ είναι ελεύθερο να διαθέσει το ακίνητο όπως επιθυμεί.

Ερωτάται ο κ. Υπουργός:

Βάση ποιας διαδικασίας το εν λόγω ακίνητο εκτιμήθηκε στις 400.000€ ;

Τηλ. 23210-99880-5, Fax: 23210-99889 Κiv. 6979 800364

Web Site: www.kollia.gr

E-mail: maria@kollia.gr

ΜΑΡΙΑ ΚΟΛΛΙΑ – ΤΣΑΡΟΥΧΑ
ΣΤ' Αντιπρόεδρος Βουλής των Ελλήνων
Βουλευτής Ν. Σερρών

Πόσα τ.μ. τελικά είναι μισθωμένα τόσο από την «ΛΟΥΣΗ ΑΕ», όσο και από τον Ν.Ο.Καβάλας (4.049,28τ.μ και 3.100τ.μ. αντίστοιχα αναφέρει ο Τεχνικός Έλεγχος, ενώ 3.740τ.μ. και 1.233,05τ.μ. αναφέρει το Φύλλο Νομικού Ελέγχου) ;

Γνωρίζετε ότι τίθεται εν αμφιβόλω πλέον η διοργάνωση του παγκόσμιου πρωταθλήματος ιστιοπλοΐας KAVALA FINN MASTERS 2015, την οποία έχει αναλάβει ο Ναυτικός Όμιλος Καβάλας (και με πρόχειρες εκτιμήσεις θα προσελκύσει επισκέπτες και αθλητές στην περιοχή για 10 ημέρες, ο αριθμός των οποίων θα ξεπεράσει τους 500, με σύνολο διανυκτερεύσεων που θα φτάσει τις 5.000) και ότι ο χώρος ο οποίος μισθώνει ο ΝΟΚ από την ΚΕΔ στην προς πώληση περιοχή, είναι ακριβώς ο χώρος στον οποίο έχει προγραμματιστεί η διεξαγωγή του Παγκόσμιου Πρωταθλήματος ;

Γνωρίζετε ότι σε περίπτωση ύπαρξης αναδόχου-αγοραστή, ουσιαστικά γίνεται απαγορευτική η πρόσβαση των πολιτών στην παρακείμενη μικρή παραλία (πίσω από την ήδη υπάρχουσα ξενοδοχειακή μονάδα), ταυτόχρονα δε, πιθανόν να καθίσταται δυσχερής ακόμη και η κίνηση των πολιτών, όσον αφορά την πρόσβασή τους σε οικίες και εμπορικές επιχειρήσεις της περιοχής (όπως φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα – με πράσινο η προς πώληση περιοχή) ;

Πώς επιδιώκετε την πώληση του εν λόγω ακινήτου, γνωρίζοντας τα δυσεπίλυτα πολεοδομικά (και όχι μόνο) προβλήματα που το συνοδεύουν, τα οποία, με βάση τους Ειδικούς Όρους του διαγωνισμού, αναθέτετε στον πλειοδότη αγοραστή, τα οποία και θα πρέπει να επιλύσει – μάλιστα επί ποινή του 25% της αξίας της προσφοράς του – εντός συγκεκριμένου χρονικού διαστήματος ;

Εξετάζετε την περίπτωση να αναβληθεί ο προγραμματισμένος για τις 17 Ιουλίου διαγωνισμός για την πώληση του αγροτεμαχίου (τουριστικού γηπέδου) στην περιοχή Καλαμίτσας Καβάλας, μέχρι την οριστική επίλυση των περίπλοκων πολεοδομικών θεμάτων που βαρύνουν το ακίνητο και εφόσον, α) εξασφαλισθούν τα κυριαρχικά δικαιώματα των πολιτών για την ελεύθερη κυκλοφορία τους στην περιοχή και την ανεμπόδιστη πρόσβασή τους στην παρακείμενη παραλία και β) διασφαλισθεί με κάθε τρόπο η διοργάνωση του Παγκόσμιου πρωταθλήματος ιστιοπλοΐας KAVALA FINN MASTERS 2015, την οποία έχει αναλάβει ο Ναυτικός Όμιλος Καβάλας ;

Καθόσον στην περιουσία της ΕΤΑΔ περιλαμβάνονται (μεταξύ άλλων) και «μουσεία, σπήλαια» κλπ, υπάρχει το ενδεχόμενο πώλησης και αυτών των ιδιοκτησιών, σε ιδιώτες επενδυτές ;

Αθήνα, 15 Ιουλίου 2013

Η Ερωτώσα Βουλευτής

Μαρία Κόλλια Τσαρουχά
ΣΤ' Αντιπρόεδρος της Βουλής των Ελλήνων
Βουλευτής Ν. Σερρών