

Ν. ΝΙΚΟΛΟΠΟΥΛΟΣ - ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ ΑΧΑΪΑΣ

669
22 ΜΑΙ. 2015

ΑΝΑΦΟΡΑ

ΠΡΟΣ ΤΟ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ, ΥΠΟΔΟΜΩΝ, ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ & ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

ΘΕΜΑ: "Ανάγκη έκδοσης εντολής διενέργειας αυτοψίας και σύνταξης σχετικής εκθέσεως για το ξενοδοχείο «ΚΥΑΝΗ ΑΚΤΗ»"

Παρακαλούμε για την τοποθέτηση σας, επί της επισυναπτόμενης αίτησης του κυρίου Ρετσινιά Σπυρίδωνος, ο οποίος αιτείται την αρμόδια έκδοση εντολής διενέργειας αυτοψίας και σύνταξη σχετικής εκθέσεως ως επίσης και ελέγχου του σημερινού καθεστώτος λειτουργίας του ξενοδοχείου «ΚΥΑΝΗ ΑΚΤΗ», καθώς, αν αληθεύουν τα γραφόμενα στην αίτηση, υπάρχουν υποψίες για μη λειτουργία του εν λόγω ξενοδοχείου σύμφωνα με το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο νόμιμων υποχρεώσεων.

Ο αναφέρων Βουλευτής της Κοινοβουλευτικής Ομάδας των ΑΝΕΛ

Νίκος Ι. Νικολόπουλος

Πρόεδρος του Χριστιανοδημοκρατικού Κόμματος Ελλάδος

ΑΙΤΗΣΗ

- 1) Σπυρίδωνος Ρετσινιά του Γεωργίου, κατοίκου Γαλλίας (571 CHEMIN DES ENCOURDOULES – 06220 VALLAURIS) ΑΦΜ 141564095
- 2) Πατρίσιας συζ. Σπυρίδωνος Ρετσινιά το γινος Λυσιέν, Γαλλίδας Υπηκόου, κατοίκου ομοίως

ΠΡΟΣ

Το Υπουργείο Οικονομικών, Ναυτιλίας, Τουρισμού και Ανάπτυξης, που εδρεύει στην Αθήνα και εκπροσωπείται νόμιμα

Διεύθυνση Τουριστικής Πολιτικής όπως εκπροσωπείται

~~~~~

Στην θερινή κωμόπολη Σελιανιτικών Αιγιαλείας, είχαμε αγοράσει το έτος 2005 την ψιλή κυριότητα του εγκαταλελειμμένου ξενοδοχείου τότε, με τον διακριτικό τίτλο "ΚΥΑΝΗ ΑΚΤΗ" από τον τότε ιδιοκτήτη Ανδρέα Δ. Μητρόπουλο, που παρακράτησε την επικαρπία ως επιχειρηματίας ξενοδοχείων. Με δανειοδότηση του ιδίου και το τίμημα της αγοράς εκ μέρους μας της επικαρπίας, το ξενοδοχείο ανασκευάστηκε με ευθύνη του επικαρπωτή Μητρόπουλου και έγινε επανέναρξη της λειτουργίας του. Στην υπεύθυνη δήλωση που υπέβαλε ο επικαρπωτής στην υπηρεσία του ΕΟΤ Αχαΐας στην πόλη των Πατρών, δήλωσε ότι είναι αποκλειστικά ΚΥΡΙΟΣ του όλου ακινήτου ενώ δεν ήταν και δεν είχε οποιαδήποτε δική μας έγκριση για τέτοια δήλωση. Μετά την ολοκλήρωση της επισκευής συνέστησε με άλλους δυο συντοπίτες του ιδιώτες, ετερόρρυθμη εταιρεία, από την οποία απεχώρησε ο ίδιος μετά από λίγο, πλην όμως με την υπ' αριθμ. 1691/24-3-2008 συμβολαιογραφική σύμβαση μίσθωσης της Συμ/φου Γαστούνης Ηλίας Μαρίας Π. Παναγοπούλου εκμίσθωσε την ανωτέρω επιχείρηση τον Μάρτιο του 2008 ενώ ο ίδιος απεχώρησε τον Δεκέμβριο του 2008 από την εταιρεία με την επωνυμία "Ε.ΣΤΑΘΑΚΟΠΟΥΛΟΣ – Β. ΚΑΝΕΛΛΗΣ & ΣΙΑ ΟΕ" (πρώην Ε.Ε.) για χρονικό διάστημα 20 ετών με το ευτελές τίμημα των 1500 € μηνιαίως παρ' όλον ότι ο άνω επικαρπωτής γεννηθείς το 1939 ήταν επισφαλούς υγείας. Στο άνω κτίριο είχε εγγράψει προσημείωση υποθήκης η

πρώην ΑΣΠΙΣ ΜΠΑΝΚ ( ήδη ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΟ ΤΑΜΙΕΥΤΗΡΙΟ) για ποσό άνω των 250.000 € έχουσα σύμφωνα με την δανειακή σύμβαση απαγορεύσει προς τον δανειολήπτη την εκμίσθωση του ακινήτου προς τρίτο χωρίς την συναίνεσή της η οποία ουδέποτε δόθηκε. Σημειωτέον ότι η ανωτέρω μίσθωση έγινε χωρίς την γνώση μας κατά τον χρόνο κατάρτισης και χωρίς την με οποιοδήποτε τρόπο συναίνεσή μας μέχρι σήμερα.

Προ μηνών απεβίωσε ο επικαρπωτής Ανδρέας Μητρόπουλος και βάσει των διατάξεων του ΑΚ και κατόπιν νομίμου διαδικασίας συνενώθηκε η ψιλή κυριότητα μετά της επικαρπίας και ως εκ τούτου τυγχάνουμε πλέον συγκύριοι του συγκροτήματος και φερόμενοι εκμισθωτές της επιχείρησης που το εκμεταλλεύεται καθόσον ουδέποτε αποδεχθήκαμε την μίσθωση και τους όρους της. Επιθυμούμε όμως την έρευνα διαφόρων θεμάτων που είναι της αρμοδιότητος της υπηρεσίας σας προκειμένου να αποφευχθεί οποιαδήποτε συνέπεια εις βάρος μας από τυχόν ενέργειες του αποβιώσαντος επικαρπωτή ή της μισθώτριας Ο.Ε. που κείται πέρα των διατάξεων που διέπουν την λειτουργία των ξενοδοχείων αλλά και τυχόν παραβάσεων της οικοδομικής άδειας που συναρτάται με την λειτουργία της επιχείρησης επειδή διαπιστώσαμε τα εξής γεγονότα που συμβαίνουν στην επιχείρηση και ειδικότερα:

**1)** Το ισόγειο της επιχείρησης είναι εστιατόριο το οποίο λειτουργεί με ξεχωριστή μίσθωση ολοκλήρου του χώρου από τον Ιούνιο του 2006 του τότε εκμισθωτή αποβιώσαντα Ανδρέα Δ. Μητρόπουλου προς τον Παναγιώτη Χ. Λυρή με εγκατάσταση της Ο.Ε. Π. Λυρής – Χ. Μπαζός Ο.Ε. και λειτουργεί μέχρι σήμερα. Ως εκ τούτου δεν υφίσταται κανένας χώρος εγκατάστασης στο ξενοδοχείο που να εξυπηρετεί τις ανάγκες των ενοίκων όσον αφορά την παροχή πρωινού γεύματος ή αναψυκτηρίου ή εστιατορίου κατά την διάρκεια της λειτουργίας του. Σημειώνουμε ότι δεν υπάρχει δυνατότητα πρόσβασης στο εστιατόριο εσωτερικά παρά μόνον εξωτερικά αναφορικά με τους ενοίκους.

**2)** ο χώρος ο οποίος προορίζεται για τα ΑΜΕΑ έχει αλλοιωθεί και χρησιμοποιείται ως δωμάτιο ύπνου για τον εκμισθωτή – αποβιώσαντα Μητρόπουλο με αποτέλεσμα να μην είναι δυνατή η χρήση του

**3)** από τον έλεγχο του φακέλου που ενεργήσαμε στην υπηρεσία σας προέκυψαν ότι υπήρξαν από προηγούμενους ελέγχους της υπηρεσίας σας τροποποιήσεις και

διάφορες υποδείξεις των ετών 2007, 2010 και 2011 με τις σημειώσεις ότι την διακοπή παρασκευής και προσφοράς πρωινών γευμάτων στο ξενοδοχείο μη υφισταμένης της προβλεπόμενης άδειας, ανακατασκευή του αποχωρητηρίου για ΑΜΕΑ με είχε εγκριθεί στην αδειοδότηση του καταστήματος εστιατορίου, την έλλειψη στον χώρο του καθιστικού μικρού μπαρ β' κατηγορίας ελάχιστης διάστασης 2 μ. ως και λοιπές άλλες υποδείξεις που περιλαμβάνονται στο από 20-10-2010 έγγραφο της Διεύθυνσης Υγιεινής, της τεχνικής έκθεσης του μηχανικού Γ. Χριστόπουλου από 10-6-2011 ως και του υπ' αριθμ. 4844/3561/1-8-2011 σχετικού εγγράφου σας. Παράλληλα με την υπ' αριθμ. 4844/1-8-11 απόφαση της υπηρεσίας σας δόθηκε προθεσμία 4 ετών στον επικαρπωτή, χωρίς την γνώση μας, για αποκατάσταση τροποποιήσεων και όπως διαπιστώθηκε, δεν έχουν νομιμοποιηθεί.

Με βάση το γεγονός ότι δεν προτιθέμεθα να αποδεχθούμε την υφισταμένη μίσθωση και τους όρους της δεδομένου ότι με την σύναψη σύμβασης δανείου του επικαρπωτή με την τότε χρηματοδότη τράπεζα ASPIS BANK που σήμερα εκπροσωπείται κατά συγχώνευση από το ταχυδρομικό ταμιευτήριο είχε απαγορευθεί η μίσθωση από του ακινήτου επί του οποίου είχε εγγραφεί προσημείωση χωρίς την έγκριση της τράπεζας, γεγονός που αγνόησε ο επικαρπωτής και η μισθώτρια Ο.Ε. και παράλληλα με βάση το γεγονός ότι ενώ στην αρχικώς μισθώτρια ετερόρρυθμη εταιρεία συμμετείχε και ο ίδιος ο εκμισθωτής Α. Μητρόπουλος ως ετερόρρυθμο μέλος με ποσοστό 2% στην συνέχεια απεχώρησε μετατραπείσης της εταιρείας σε ομόρρυθμο με μόνα μέλη τους σημερινούς εταίρους Σταθακόπουλο και Κανελλή χωρίς να γίνει τροποποίηση της μίσθωσης, σας υποβάλλουμε σχετικό αίτημα όπως **άμεσα** προβείτε σε έλεγχο αν και κατά πόσο η επιχείρηση λειτουργεί σύμφωνα με τους υφιστάμενους κανόνες και πληροί τους όρους ιδία δε της πυρασφάλισης δεδομένου ότι η κάλυψη από την τράπεζα είναι μόνο για το ποσό των 250.000 € που είναι η οφειλή εκ της δανειοδότησης.

Με βάση τα ανωτέρω περιστατικά καταθέσαμε στην υπηρεσία παρατήματος ΕΟΤ Πατρών την από 16-1-2015 αίτησή μας προκειμένου να διενεργηθεί έλεγχος ενόψει και της θερινής περιόδου και αφενός μεν προφορικώς μας δόθηκε η απάντηση τη αδυναμίας αυτοψίας λόγω μη υφισταμένου κονδυλίου μετακινήσεων και λάβαμε την υπ' αριθμ. ΔΕ/1048/23-3-2015 απάντηση της

υπηρεσίας με την οποία μας γνωστοποιήθηκε ότι προκειμένου να χορηγηθεί νέο ειδικό σήμα λειτουργίας θα πρέπει να τηρηθούν τα προβλεπόμενα από τις διατάξεις του ν. 4276/2004 δικαιολογητικά και ενόψει του γεγονότος ότι δεν απαντήθηκαν τα ουσιώδη για εμάς ερωτήματα επανήλθαμε με την υπ' αριθμ. ΔΕ/549/24-2-2015 επί της οποίας και πάλι δεν ελήφθη απάντηση με παραπομπή στην υμετέρα Υπουργική απόφαση 216/15 [ΦΕΚ Β/9-1-2015, άρθρο 3 ] με την οποία βεβαίως δεν δίδεται απάντηση στα αιτήματά μας.

Ως εκ τούτου απευθυνόμεθα προς το υμέτερο τμήμα λόγω αρμοδιότητας επισημαίνοντας τις ελλείψεις και τους κινδύνους που δημιουργούνται στην λειτουργία του ξενοδοχείου και στην έλλειψη των αναγκαίων προϋποθέσεων για τις οποίες δεν συμφωνούμε και δεν προτιθέμεθα να συναινέσουμε και παρακαλούμε όπως χορηγήσετε σχετική εντολή διενέργειας αυτοψίας και σύνταξης σχετικής εκθέσεως ως επίσης και ελέγχου του σημερινού καθεστώτος ενόψει του θανάτου του επικαρπωτή που επισημαίνουμε και πάλι ότι είχε δηλώσει «ανακριβώς» κατά την ίδρυση της επιχείρησης ότι ήταν αποκλειστικός ιδιοκτήτης του ακινήτου αποκρύπτοντας ουσιώδη στοιχείο. Παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες με έγγραφη ενημέρωση προς τον εξουσιοδοτημένο και υπογράφοντα την παρούσα δικηγόρο Πατρών Γεώργιο Α. Βγενόπουλο, κάτοικο Πατρών (Πατρέως 16- τηλ & fax 2610-240666, 240667) υφισταμένης της σχετικής εξουσιοδοτήσεως στον φάκελο της υπηρεσίας στην Πάτρα.

Αρμόδιος δικαστικός επιμελητής να επιδώσει την παρούσα σε αυτό που απευθύνεται προς γνώση και για τις νόμιμες συνέπειες.

Πάτρα 27<sup>η</sup> Απριλίου 2015

Ο πληρεξούσιος δικηγόρος.