

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΕΒΡΟΥ

ΔΗΜΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΣΥΜΠΑΡΑΣΤΑΤΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΗ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Λ. ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ 306

ΤΚ 68100

ΤΗΛ. 2551064187 email symparastatis@alexpolis.gr

Αλεξανδρούπολη 20.11.2013

Αρ. πρ.

Προς: Δήμαρχο Αλεξανδρούπολης, κ. Ευάγγελο Λαμπάκη

Κοινοποίηση στους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους

ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ- ΠΡΟΤΑΣΗ (άρθρο 77 παρ. 5 εδ. 3 ν. 3852/2010)

ΘΕΜΑ: “Το νομικό πλαίσιο της μεταβίβασης ακινήτου «ΛΟΥΤΡΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ CAMPING ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ» στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.”

Το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου, γνωστό ως ΤΑΙΠΕΔ ιδρύθηκε με το νόμο 3986/2011. Σύμφωνα με το άρθρο 1 του ως άνω νόμου «Το Ταμείο έχει αποκλειστικό σκοπό την αξιοποίηση περιουσιακών στοιχείων της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, καθώς και περιουσιακών στοιχείων Ν.Π.Δ.Δ. ή των δημοσίων επιχειρήσεων των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ.... όπως ορίζεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 5, σύμφωνα με τις επικρατούσες συνθήκες της αγοράς και με εγγυήσεις πλήρους διαφάνειας, προκειμένου να επιτευχθούν οι στόχοι των εσόδων. ..2. Το προϊόν αξιοποίησης χρησιμοποιείται αποκλειστικά για την αποπληρωμή του δημοσίου χρέους της χώρας, σύμφωνα με όσα ορίζονται στην

παράγραφο 17 του επόμενου άρθρου. Στο άρθρο 2 και στην παρ. 4 του ίδιου νόμου ορίζεται ότι «4. Στο Ταμείο μεταβιβάζονται και περιέρχονται, χωρίς αντάλλαγμα : α) **Κατά πλήρη κυριότητα, κινητές αξίες εταιρειών από αυτές που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα Αποκρατικοποιήσεων του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 - 2015 του άρθρου 6Α του ν. 2362/1995 (Α' 247).** β) Περιουσιακής φύσεως δικαιώματα, **εμπράγματα δικαιώματα**, δικαιώματα διαχείρισης και εκμετάλλευσης, αποκλειστικής ή μη, κεκτημένα οικονομικά συμφέροντα, άυλα δικαιώματα και δικαιώματα λειτουργίας, συντήρησης και εκμετάλλευσης υποδομών, που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα Αποκρατικοποιήσεων του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 - 2015 του άρθρου 6 Α του ν. 2362/1995 ή ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημόσιου, σε Ν.Π.Δ.Δ. ή σε δημόσιες επιχειρήσεις των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ. γ) Κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, ακίνητα που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα Αποκρατικοποιήσεων του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 - 2015 του άρθρου 6 Α του ν. 2362/1995 ή ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημόσιου, σε Ν.Π.Δ.Δ. ή σε δημόσιες επιχειρήσεις των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ.». **Ενώ στις επόμενες παραγράφους ορίζεται ότι** «6. Μέσα σε έξι (6) μήνες από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της απόφασης της Δ.Ε.Α.Α. σύμφωνα με την παράγραφο 5 για τη μεταβίβαση και περιέλευση στο Ταμείο της κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος επί ακινήτου, εκδίδεται απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ταμείου, στην οποία περιλαμβάνονται η ταυτότητα του ακινήτου και το δικαίωμα του Ταμείου επ' αυτού, με μνεία της απόφασης της Δ.Ε.Α.Α. για τη μεταβίβαση του δικαιώματος αυτού στο Ταμείο. Η απόφαση καταχωρίζεται, μέσα στην προθεσμία που προβλέπεται στο προηγούμενο εδάφιο, στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου της περιφέρειας του ακινήτου ή στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο, όπου αυτό λειτουργεί. Η ανωτέρω προθεσμία μπορεί να παρατείνεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, ύστερα από πρόταση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ταμείου. 7. Το πράγμα ή το δικαίωμα που μεταβιβάστηκε ή παραχωρήθηκε στο Ταμείο, σύμφωνα με την παράγραφο 5 του παρόντος άρθρου, δεν μπορεί να αναμεταβιβασθεί στον προηγούμενο κύριο ή

δικαιούχο ... 8. ... 9. ... 10. ..11..12. Από τη δημοσίευση της απόφασης της Δ.Ε.Α.Α. που προβλέπεται στην παράγραφο 5, το περιουσιακό στοιχείο περιέρχεται στην κυριότητα, νομή και κατοχή του Ταμείου, ελεύθερο από κάθε δικαίωμα τρίτου. Για τυχόν δικαιώματά του επί του περιουσιακού στοιχείου που μεταβιβάζεται στο Ταμείο, ο τρίτος έχει αποκλειστικά δικαίωμα αποζημιώσεως, έναντι μόνον του Δημοσίου ... 13...».

Συνεπώς το εν λόγω Ταμείο έχει ιδρυθεί για την αξιοποίηση της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου ενώ το προϊόν της αξιοποίησης αυτής θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για την αποπληρωμή του δημοσίου χρέους της χώρας, σκοπός που σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση του ανωτέρω νόμου «είναι υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος, που συνίσταται στην επίτευξη των μακροοικονομικών και δημοσιονομικών στόχων τη χώρας, μέσα σε αρνητικό διεθνή και ευρωπαϊκό συσχετισμό δυνάμεων».

Μετά την ίδρυση του εν λόγω Ταμείου ακολούθησαν πολλές αποφάσεις οι οποίες είχαν περιεχόμενο τη μεταβίβαση ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου, δημοσίων επιχειρήσεων, αλλά και έργων που εξυπηρετούν την δημόσια χρήση, όπως λιμάνια ή αεροδρόμια κλπ, αλλά και μετοχών (με χαρακτηριστικό τη μεταβίβαση των 2.130.434 μετοχών της εταιρείας «ΤΡΑΙΝΟΣΕ- Μεταφορικές Υπηρεσίες Επιβατών και Φορτίου- Ανώνυμη Σιδηροδρομική Εταιρεία. Ήδη κατά της τελευταίας αυτής ασκήθηκε και συζητήθηκε στο Δ' Τμήμα του Συμβουλίου της Επικρατείας αίτηση ακύρωσης. Αναμένοντας την έκδοση περισσότερων αποφάσεων ώστε να έχουμε ένα ολοκληρωμένο δείγμα για την κρίση του Ανώτατου Ακυρωτικού σχετικά με τη συνταγματικότητα του εν λόγω νόμου ας δούμε εγγύτερα το σκεπτικό της μόνης μέχρι στιγμής δημοσιευθείσας απόφασης με αρ. 1416/2013. Συγκεκριμένα στην εν λόγω απόφαση αναφέρεται ότι «.. στο γνωστό «Μνημόνιο Οικονομικής και Χρηματοπιστωτικής Πολιτικής» (βλ. ΣτΕ 668/2012 Ολομ., δωδέκατη σκέψη), το οποίο προσαρτήθηκε ως Παράρτημα ΙΙΙ στον ν. 3845/2010 «Μέτρα για την εφαρμογή του μηχανισμού στήριξης της ελληνικής οικονομίας από τα κράτη - μέλη της Ζώνης του ευρώ και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο» (Α' 65), είχε ήδη γίνει αναφορά στην προετοιμασία από την Κυβέρνηση «... ενός προγράμματος αποκρατικοποιήσεων για την πώληση περιουσιακών στοιχείων και επιχειρήσεων που ανήκουν στο Κράτος με

στόχο την είσπραξη 1 δισεκατομμυρίου ευρώ ανά έτος την περίοδο 2011 - 2013». Από δε τις αιτιολογικές εκθέσεις των μεταγενέστερων νόμων 3985/2011 και 3986/2011, συνάγεται ότι το πρόγραμμα αποκρατικοποιήσεων απετέλεσε στη συνέχεια αντικείμενο εντόνου ενδιαφέροντος του νομοθέτη, ο οποίος εκτιμά ότι με τη συγκέντρωση δημοσίων εσόδων από την επιτυχημένη εφαρμογή του εν λόγω προγράμματος θα ενισχυθεί αποφασιστικά η προσπάθεια διαχείρισεως του δημοσίου χρέους και η αποκατάσταση της αξιοπιστίας της Ελληνικής Δημοκρατίας έναντι των εταίρων και δανειστών της. Συνεπώς, οι διατάξεις του ν. 3986/2011 εξυπηρετούν «σκοπούς υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος», όπως αναφέρεται στην αιτιολογική έκθεση αυτού του νόμου. Από τις διατάξεις αυτές σημαντικότερες είναι, σύμφωνα με την εκτίμηση του νομοθέτη οι περιλαμβανόμενες στο Κεφάλαιο Α΄ του ως άνω νόμου, το οποίο φέρει τον τίτλο «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου». Για τον λόγο αυτό χαρακτηρίζεται στην αιτιολογική έκθεση του ν. 3985/2011 ως «κυριότερη πρωτοβουλία» η δημιουργία του Ταμείου, «στο οποίο θα περιέλθουν μεταξύ άλλων δικαιωμάτων και όλα **τα ιδιωτικά ακίνητα** του Δημοσίου που μπορούν να αξιοποιηθούν». Στο Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (εφεξής ΤΑΙΠΕΔ ή Ταμείο) ο νομοθέτης εμπιστεύθηκε τη συγκέντρωση δημοσίων εσόδων προοριζομένων αποκλειστικά για την αποπληρωμή του δημοσίου χρέους, του οποίου η συσσώρευση απειλεί την Ελληνική Δημοκρατία με στάση πληρωμών».

Η παραπάνω σκέψη στηρίζει τη συνταγματικότητα του εν λόγω νόμου, αφού ήδη έχει προηγηθεί η απόφαση της Ολομελείας του **ΣτΕ 668/2012 περί συνταγματικότητας του Μνημονίου ήτοι του νόμου 3845/2010**. Συνεπώς και με δεδομένο το γεγονός ότι μέχρι τώρα το ΣτΕ στηρίζει τα εφαρμοστικά νομοθετήματα των μνημονίων και ότι το ταμειευτικό συμφέρον της Χώρας έχει αναχθεί σε δημόσιο συμφέρον (693/2011 ΣτΕ) είναι πολύ δύσκολο να κριθεί ως αντισυνταγματική η περιέλευση της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου στο ΤΑΙΠΕΔ. Άλλωστε ήδη με τις παραπάνω αποφάσεις, έννοιες όπως «πλήρης δημοσιονομικός εκτροχιασμός» και «δημοσιονομική και εθνική κρίση» της χώρας χρησιμοποιήθηκαν από την πρόσφατη νομολογία ως μορφές σιωπηρής γενικής ρήτρας διασταλτικής ερμηνείας των νομοθετημάτων που υποτίθεται ότι

εξυπηρετούν την έξοδο από την κρίση με την λήψη μέτρων, ακόμη και σε βάρος συνταγματικά κατοχυρωμένων δικαιωμάτων, προκειμένου να αιτιολογηθεί η συμβατότητα αυτών με το Σύνταγμα.

Το εν λόγω Ταμείο λοιπόν έχει συσταθεί προκειμένου να αξιοποιήσει σύμφωνα με τα παραπάνω την ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου. Σε αυτό το σημείο πρέπει να γίνει ένας εννοιολογικός διαχωρισμός μεταξύ της δημοσίας και ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου. Βασικό νομοθέτημα της εν λόγω διάκρισης που για έναν αιώνα ήταν σε ισχύ μέχρι την κατάργησή του με το άρ. 49 ΕισΝΑΚ, ήταν το βασιλικό δίκαιο του Όθωνα περί διακρίσεως κτημάτων με αρ. 21 Ιουνίου 1837, σύμφωνα με το άρθρο 14 “δημόσια κτήματα είναι, όσα ανήκουν εις τήν επικράτειαν”, 15 “Αί οδοί καί αγυιαί (διάβαση σημασμένη με στήλη, σημείωση δική μου), αί διατηρούμεναι μ’ έξοδα του δημοσίου ταμείου, οί δυνάμενοι νά κατασταθώσι πλευς οί ποταμοί μέ τάς όχθας των, οί αιγιαλοί, οί λιμένες, οί όρμοι (rades), καί έν γένει όλα τά μέρη της επικρατείας όσα δέν δύνανται να γενώσιν ιδιοκτησία ιδιωτική, θεωρούνται ως κτήματα δημόσια” και 19 “Ιδιωτικά κτήματα είναι τ’ ανήκοντα εις έν, ή κα πλείω, κατά μέρος άτομα, ή εις κοινότητα τινά “. Ακολούθησαν τα νομοθετήματα 11/12 Νοεμβρίου 1929 “Περί διοικήσεως δημοσίων κτημάτων” ή ο α.ν. 1539/1938 “Περί προστασίας των δημοσίων κτημάτων” ή τέλος ο ν. 973/1979 “περί συστάσεως της Κτηματικής Περιουσίας του Δημοσίου”, όπου σε κανένα από τα παραπάνω δεν υπάρχει διαχωρισμός μεταξύ της δημόσιας και ιδιωτικής περιουσίας του δημοσίου.

Ωστόσο κατά το σύγχρονη αντίληψη του δημοσίου δικαίου και για το λόγο ότι το Κράτος ενεργεί και με βάση την ιδιωτική οικονομία δηλαδή ως *fiscus*, στο Δημόσιο ανήκει και περιουσία η οποία θεωρείται ιδιωτική και προέρχεται από τη συναλλακτική δράση της δημόσιας διοίκησης και εδώ ανήκουν οι τυχόν κρατικές επενδύσεις σε μετοχές ή ομόλογα, ακίνητα, κληροδοσίες και αδέσποτα. Φυσικά και η περιουσία αυτή του δημοσίου συνέχει με το δημόσιο συμφέρον έμμεσα και έγκειται στο γεγονός ότι τα έσοδα που προσκομίζονται από την παραπάνω περιουσία εισρέουν στα ταμεία του Κράτους και μειώνουν της δημοσιονομικές ανάγκες.

Περαιτέρω σύμφωνα με το κομβικό άρθρο 966 ΑΚ τα δημόσια πράγματα είναι εκτός συναλλαγής. Δηλαδή δημόσια πράγματα κατά τον Αστικό Κώδικα είναι τα κοινά σε όλους, τα κοινόχρηστα (λιμάνια, δρόμοι, πλατείες, οι γιαλοί, όχθες πλευσίμων

ποταμών) και τα πράγματα που εξυπηρετούν δημόσιους, δημοτικούς, κοινοτικούς ή θρησκευτικούς σκοπούς όπως π.χ. το κτίριο μίας δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας ή ενός νοσοκομείου, ή ένα αερολιμένας με τις εγκαταστάσεις του. Σημειωτέον ότι τα δημόσια πράγματα είναι έννοια ευρύτερη από τα δημόσια κτήματα που αναφέρθηκε παραπάνω και όλα μαζί αποτελούν την περιουσία του Δημοσίου. Έτσι ένα κτίριο που εξυπηρετεί ένα Υπουργείο ή ένα κρατικό Θέατρο ενώ εξυπηρετεί δημόσιο σκοπό, να ανήκει στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και άρα να μπορεί να μεταβιβαστεί.

Το γεγονός ότι ο Αστικός Κώδικας θεωρεί εκτός συναλλαγής και τα πράγματα (άρα και ακίνητα) που εξυπηρετούν δημόσιους σκοπούς, δεν σημαίνει την άκαμπτη προσκόλλησή τους στη δημόσια λεγόμενη περιουσία, αλλά κυρίως τη μη μεταβολή του σκοπού που έχει ταχθεί το πράγμα να εξυπηρετεί, ανεξαρτήτως κυρίου ή χρήστη (Π. Δαγτόγλου, Γενικό Διοικητικό Δίκαιο έκδ. Πέμπτη, σελ. 780 επ.).

Συνεπώς κάθε μεταβίβαση προς το ΤΑΙΠΕΔ ακινήτου πράγματος (εκτάσεως ή εγκαταστάσεως), που ήδη εξυπηρετεί δημόσιο σκοπό πρέπει να διασφαλίζει τις δύο αυτές προϋποθέσεις ότι δηλαδή α) δεν ανήκει στη δημόσια περιουσία του κράτους με την στενή έννοια και β) και ότι θα συνεχίσει να εξυπηρετεί δημόσιο σκοπό.

Από το σύνολο ωστόσο των ακινήτων και των υποδομών που έχουν μεταβιβαστεί μέχρι τώρα στο ΤΑΙΠΕΔ ή είναι προς μεταβίβαση, (μεταξύ των οποίων το Ελληνικό, το Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης, η Κασσιώπη Κερκύρας, η Ασπροβάλτα, ο Αστέρας Βουλιαγμένης, Ερμιόνη, τα ξενοδοχεία Ξενία και μετοχές της TRAIN ΟΣΕ και ΟΠΑΠ, του ΟΛΠ, του ΟΛΘ, και 10 Περιφερειακών Λιμανιών μεταξύ των οποίων και αυτό της Αλεξανδρούπολης, της ΔΕΗ κλπ) καταδεικνύεται ότι η **μεταβίβαση γίνεται με κριτήρια καθαρώς οικονομικοτεχνικά και δεν υπάρχει καμία διάκριση μεταξύ δημόσιας και ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου ή πραγμάτων που εξυπηρετούν δημόσιους σκοπούς.** Εξάλλου οι υποδομές όπως ΔΕΗ, Ελληνικό, Λιμάνια κλπ, εξυπηρετούν με την μορφή εταιριών δημόσιους σκοπούς (συγκοινωνίες, ενέργεια κλπ), παρά ταύτα δεν εμποδίστηκε η μεταβίβασή τους στο ΤΑΙΠΕΔ τόσο ως δικαιωμάτων εκμετάλλευσης και διαχείρισης των εκτάσεων αλλά και της κυριότητας των ίδιων των ακινήτων εκτάσεων. Χαρακτηριστική η περίπτωση της μεταβίβασης για 99 χρόνια στο ΤΑΙΠΕΔ, 5.249.873 τ.μ. του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού, 426,011 τ.μ. του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Νεότητας του Αγίου Κοσμά και 529.792 τ.μ. του πρώην

Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας. Κατά την αίτηση ακύρωσης που ασκήθηκε κατά της πράξης μεταβίβασης από κατοίκους της περιοχής, οι εκτάσεις που μεταβιβάστηκαν στο ΤΑΙΠΕΔ, όπως ο αιγιαλός, η παραλία, η χερσαία ζώνη της μαρίνας, τα δημόσια δάση και οι δασικές εκτάσεις, υπάγονται στη δημόσια περιουσία του κράτους και είναι αναπαλλοτρίωτη.

Η μεταβίβαση αυτή των επίμαχων εκτάσεων στο ΤΑΙΠΕΔ είναι αντίθετη στις συνταγματικές αρχές της ελεύθερης ανάπτυξης της προσωπικότητας (άρθρο 5), του κοινωνικού κράτους (άρθρο 25) και της λαϊκής κυριαρχίας ως βάση του λαϊκού πολιτεύματος (άρθρο 1), ενώ, παραβιάζεται το συνταγματικό δικαίωμα στο περιβάλλον (άρθρο 24), σύμφωνα με την παραπάνω προσφυγή. Έχει ενδιαφέρον να δούμε αν τελικά το Συμβούλιο της Επικρατείας θα πάρει θέση όσον αφορά το επίμαχο ζήτημα της μεταβίβασης αδιακρίτως της περιουσίας του Δημοσίου είτε αυτή ανήκει στην δημόσια άρα αναπαλλοτρίωτη είτε στην ιδιωτική, σύμφωνα με τις πιο πάνω διακρίσεις, στο εν λόγω Ταμείο με σκοπό την περαιτέρω αξιοποίηση.

Με βάση λοιπόν τα παραπάνω γίνεται κατανοητό ότι στο Ταμείο έχει ανατεθεί ο σκοπός της αξιοποίησης των περιουσιακών στοιχείων της χώρας μας. Και ενώ ο νόμος ίδρυσής του μιλάει για μεταβίβαση κατά πλήρη κυριότητα δικαιωμάτων στην ουσία αποτελεί τον μεσάζοντα όπου δικαιώματα και εκτάσεις θα περάσουν είτε κατά κυριότητα είτε κατά χρήση σε όποιους κρίνει αυτό ικανούς προς την επίτευξη του στόχου, δηλαδή τη μέγιστη αξιοποίηση για δημοσιονομικό συμφέρον. Έτσι πρέπει να αντιληφθεί κανείς τη λειτουργία του. Έτσι από νομικής άποψης ενώ τιτλοφορείται ως Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας Δημοσίου, στην ουσία “ιδιωτικοποιεί” τη δημόσια περιουσία ή την αποχαρακτηρίζει ως τέτοια, με την περιέλευση των δικαιωμάτων σε αυτό. Από κει και πέρα το εν λόγω δικαίωμα (κυριότητας, χρήσης, εκμετάλλευσης κλπ) είναι ελεύθερο προς περαιτέρω μεταβίβαση.

Η ουσιαστική λειτουργία του Ταμείου, δηλαδή η αποκρατικοποίηση δεν είναι άγνωστη έννοια στη χώρα μας, άσχετα αν δεν επιτεύχθηκε στο βαθμό που ανέμεναν οι εμπνευστές της. Αυτό που τρομάζει είναι το μέγεθος και ο όγκος καθώς και η μέθοδος με την οποία επιχειρείται ώστε δίνεται η εντύπωση του “ξεπουλήματος” χωρίς αυτό να είναι πάντα ακριβές. Επίσης ελέγχεται η ικανότητα του Ταμείου να προβεί σε αξιοποιήσεις με τους ταχείς ρυθμούς που προβλέπει το μεσοπρόθεσμο, αναλογικά με το τι έχει πάρει μέχρι τώρα στην κυριότητά του και δεν έχει

προχωρήσει στην παραμικρή ενέργεια αξιοποίησης. Ένας άλλος παράγοντας είναι η μαζικότητα προσφυγών στο ΣτΕ στις διάφορες αποφάσεις μεταβίβασης ακινήτων προς το Ταμείο.

Με την υπ' αρ. 243/7.11.2013 της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ Β' με αριθμό 2883 /14-11-2013 μεταβιβάστηκε το ακίνητο «ΛΟΥΤΡΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ CAMPING ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ» στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε. Σύμφωνα με το άρ. 9 το οποίο έχει ως εξής:

Μεταβιβάζεται και περιέρχεται χωρίς αντάλλαγμα στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή το ακίνητο «ΛΟΥΤΡΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ CAMPING ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ», κείμενο στην Περιφερειακή Ενότητα Έβρου, στο Δήμο Αλεξανδρούπολης, εκτάσεως 151.359,00 τ.μ. με όλα τα συστατικά, παραρτήματα και παρακολουθήματα αυτού (συμπεριλαμβανομένων των λουτρικών εγκαταστάσεων, του Camping κ.λπ), το οποίο ανήκει στην κυριότητα του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και τελεί υπό τη διοίκηση και διαχείριση της «Εταιρείας Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε.» («ΕΤΑΔ»), όπως το ακίνητο αυτό εμφανίζεται και απεικονίζεται στη Μελέτη με Αριθμό 615 (Αριθμός Σχεδίου 77/Αριθμός Αρχείου 24978/04.02.1971) Τοπογραφικό Διάγραμμα με κλίμακα 1:500 του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού ,το οποίο προσαρτάται σε φωτοσμίκρυνση στην παρούσα απόφαση και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Εξαιρούνται ρητά από την κατά τα ανωτέρω μεταβίβαση στην ανώνυμη εταιρεία ΤΑΠΠΕΔ Α.Ε. οι εκτάσεις του αιγιαλού και της παραλίας που βρίσκονται εμπροσθεν του ακινήτου.” Σημειωτέον ότι ο Δήμος Αλεξανδρούπολης έχει συνάψει την με αρ. 506816/1987 σύμβαση παραχώρησης χρήσης για 50 χρόνια έκτασης 107.055 τμ και την 508260/1989 σύμβαση παραχώρησης χρήσης για 50 χρόνια έκτασης 14872 τμ που ανήκουν στον ΕΟΤ. Συνεπώς ο Δήμος αντλεί μόνο δικαιώματα χρήσης και εκμετάλλευση και όχι κυριότητας στις παραπάνω εκτάσεις.

Στην εν λόγω απόφαση περιέχονται 30 άρθρα που αφορούν μεταβιβάσεις εκτάσεων και ακινήτων σε όλη την Ελλάδα, ακόμη και στο Ντύσελντορφ στη Γερμανία και της Ρώμης στην Ιταλία, εκ των οποίων άρθρων το 29 αφορά τη

μεταβίβαση 214 ακινήτων προς το εν λόγω Ταμείο. Αντιλαμβάνεται κανείς ότι ο Δήμος Αλεξανδρούπολης δεν είναι ο μοναδικός Δήμος που περιήλθε στην κυριότητα του ΤΑΙΠΕΔ, ακίνητο που είχε μόνο κατά χρήση.

Συνεπώς από όλα τα παραπάνω προκύπτει ότι ο νομοθέτης εφοδίασε το «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» με μία άνευ προηγουμένου εξουσία διαχείρισης και εκμετάλλευσης της περιουσίας του Δημοσίου εν γένει. Σημειωτέον ότι στον νόμο ίδρυσης του ΤΑΙΠΕΔ 3869/2011 προβλέπεται στο Β΄ Μέρος και στο άρθρο 10 το εξής “Με τις διατάξεις του παρόντος κεφαλαίου ρυθμίζεται η διαδικασία πολεοδομικής ωρίμανσης των δημοσίων ακινήτων και η απόδοση σε αυτά βιώσιμης επενδυτικής ταυτότητας, με σκοπό την αξιοποίησή τους που συνιστά λόγο έντονου δημοσίου συμφέροντος”. Ακολουθούν διατάξεις με τις οποίες ορίζονται με πολεοδομικούς και χωροταξικούς όρους οι διοικητικές διαδικασίες αξιοποίησης ακινήτων και η πρόβλεψη χρήσεων αυτών ανάλογα με την περιοχή στην οποία βρίσκονται. Γίνεται κατανοητό ότι με τον εν λόγω νόμο το ΤΑΙΠΕΔ έχει εξουσία καθορισμού της εκάστοτε χρήσης των ακινήτων που διαχειρίζεται, θεσπίζοντας πολεοδομικό δίκαιο.

Απέναντι σε αυτή την εξουσία δεν θα ήταν ρεαλιστικό πολιτικά να εκφέρεται η άποψη ότι ο Δήμος Αλεξανδρούπολης δεν ενήργησε ορθά και γρήγορα, ώστε να προλάβει τις εξελίξεις. Αντίθετα κατά την άποψή μου θα ήταν προς τη σωστή κατεύθυνση αφενός η διερεύνηση των πιθανοτήτων διεκδίκησης νομικώς της ανατροπής της ισχύος της απόφασης, αφετέρου η διερεύνηση των προθέσεων της διοίκησης του ΤΑΙΠΕΔ ως προς την αξιοποίηση του εν λόγω ακινήτου και η τυχόν δυνατότητα εκμετάλλευσης από το Δήμο με νέα σύμβαση παραχώρησης από τον νέο δικαιούχο μέχρι την ολοκλήρωση της αξιοποίησης του χώρου, με την επιφύλαξη πάντα του άρ. 2 παρ. 7 ν. 3986/2011.

Ο ΣΥΜΠΑΡΑΣΤΑΤΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΗ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΔΗΜΟΥ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ

ΒΑΣΜΑΤΖΙΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

