

ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΣΕ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΧΩΡΙΣ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗ

Η Ειρήνη Ξεντίδη, Senior Associate στη δικηγορική εταιρεία Λιναρδάκης & Συνεργάτες, μας εξηγεί πώς θα υπολογίζεται το τίμημα που θα καταβάλλουν οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις για την εκμετάλλευση παραθαλάσσιων χώρων

Κατά παρέκκλιση των αυστηρών προϋποθέσεων που ρυθμίζουν τη διαδικασία δημοπράτησης της παραχώρησης χρήσης δημόσιας περιουσίας στις παραθαλάσσιες περιοχές, ειδικά ρυθμίζεται πλέον από τον ν. 5092/2024 η δυνατότητα παραχώρησης της απλής χρήσης τμήματος αιγιαλού και παραλίας, χωρίς δημοπρασία, σε όμορες ξενοδοχειακές επιχειρήσεις.

Η διαδικασία προδιαγράφεται πράγματι απλή, γρήγορη και χωρίς περιττή γραφειοκρατία: Με αίτημα της ενδιαφερόμενης όμορης επιχείρησης, της παραχωρείται η χρήση για διάστημα 1-3 ετών, με σύμβαση με τον αρμόδιο φορέα.

Η απλουστευμένη διαδικασία παραχώρησης σε σχέση με τη συνήθη της πλειοδοτικής δημοπρασίας έχει, όμως, και το τίμημά της: Το αντάλλαγμα που καλείται να καταβάλλει η ξενοδοχειακή επιχείρηση προσδιορίζεται μεν αρχικά με βάση τον ίδιο μαθηματικό τύπο που εξάγει την τιμή πρώτης προσφοράς στις δημοπρασίες (αντικειμενική αξία όμορου ακινήτου x Συντελεστής Βαρύτητας Αιγιαλού x Συντελεστής Βαρύτητας Δραστηριότητας x έτη παραχώρησης x 3%), είναι, όμως προσαυξημένο κατά 20%.

Ήδη ο παραπάνω μαθηματικός τύπος εξειδικεύθηκε με υπουργική απόφαση (ΦΕΚ Β' 2516/26.4.2024), στην οποία ο Συντελεστής Βαρύτητας Αιγιαλών διαφοροποιείται σημαντικά ανάλογα με την τουριστική ανάπτυξη κάθε περιοχής (ξεκινά από 0,25 και φτάνει έως 0,60 για Μύκονο και Πάρο), ο δε Συντελεστής Βαρύτητας Δραστηριοτήτων κυμαίνεται από 0,1 έως 3 (για την εκμετάλλευση για θαλάσσια μέσα αναψυχής).

Ιδιαίτερο ενδιαφέρον έχει ο συντελεστής εξομάλυνσης που θα προστεθεί στον παραπάνω τύπο έως την 31/12/2025, ώστε το αντάλλαγμα της παραχώρησης να ανταποκρίνεται στις πραγματικές συνθήκες



Ειρήνη Ξεντίδη

Δικηγόρος, LL.M.,
Senior Associate,
Linardakis &
Partners Law Firm

της αγοράς. Ο συντελεστής εξομάλυνσης θα προκύπτει από τη σύγκριση ανάμεσα στο αποτέλεσμα του παραπάνω τύπου και στο “μέγιστο αντάλλαγμα” που είχε επιτευχθεί για την παραχώρηση του ίδιου χώρου μετά την 1/1/2017. Το αντάλλαγμα θα προσαρμόζεται κατά περίπτωση, ώστε να είναι ίσο με το μέγιστο αντάλλαγμα ή μεγαλύτερο αυτού κατά 25%.

Τέλος, ιδιαίτερη μέριμνα φαίνεται ότι έχει δοθεί στη διαφάνεια των παραπάνω παραχωρήσεων, με τη λειτουργία Μητρώου Συμβάσεων Παραχώρησης Απλής Χρήσης Αιγιαλού και Παραλίας (ΦΕΚ Β' 2602/1.5.2024) που θα αποσκοπεί στην παρακολούθηση της συμμόρφωσης με τους όρους των συμβάσεων και τη δυνατότητα εντοπισμού του τυχόν τμήματος που καταλαμβάνεται αυθαίρετα. Στις πληροφορίες του Μητρώου, που θα είναι προσβάσιμο μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης, θα περιλαμβάνεται

και το ακριβές τμήμα που έχει παραχωρηθεί (πολύγωνο παραχώρησης). Ήδη στην εφαρμογή για κινητές συσκευές MyCoast είναι διαθέσιμα τα βασικά στοιχεία των υφιστάμενων παραχωρήσεων αιγιαλού και έχει ενεργοποιηθεί η δυνατότητα υποβολής αναφοράς. ■

LINARDAKIS & PARTNERS LAW FIRM

54 Omirou Str.

106 72 Athens, Greece

T: +30 210 360 3416

E: info@linardakis-partners.com

W: www.linardakis-partners.com

