



ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Γενική Διεύθυνση Αξιοποίησης

Ακινήτων & Επιχ. Μονάδων

Μονάδα Αξιοποίησης Ακινήτων
& Παρακολούθησης Μισθώσεων

Τομέας Παραχωρήσεων και
Προγραμματικών Συμβάσεων

Πληροφορίες: Δ. Λούκος

Τηλ.: 210 3339646

Fax: 210 3339537

Ηλ. Δ/νση: dloukos@etasa.gr

Προς: **Δήμο Καλαμαριάς**

Θεσσαλονίκης

Κομνηνών 58, 55132

grafeiodimarxou@kalamaria.gr

ΘΕΜΑ: : Ενημερωτικό σημείωμα, αναφορικά με την παραχώρηση χρήσης του τουριστικού ακινήτου «Ακτή Αρετσούς».

ΣΧΕΤ:

1. Το υπ' αριθ. πρωτ. 23867/12.07.2018 (αρ. πρωτ. ΕΤΑΔ 7016/18.07.2018) αίτημά σας.
2. Το υπ' αριθ. πρωτ. 13423/13.05.2020 (αρ. πρωτ. ΕΤΑΔ 3797/13.05.2020) αίτημά σας.
3. Το υπ' αριθ. πρωτ. 10113/29.03.2021 (αρ. πρωτ. ΕΤΑΔ 3839/29.03.2021) αίτημά σας.
4. Η πρόσφατη αλληλογραφία μεταξύ ημών (τα από 23.02.2021, 23.04.2021, & 13.05.2021 μηνύματα ηλεκτρονικής αλληλογραφίας)

Αξιότιμε κύριε Δήμαρχε,

Σε συνέχεια των ως άνω αιτημάτων σας (σχ.1-3), της πρόσφατης αλληλογραφίας μας (σχ.4), και των μεταξύ μας τηλεδιασκέψεων αναφορικά με την παραχώρηση χρήσης του τουριστικού ακινήτου «Ακτή Αρετσούς», σας γνωρίζουμε με σκοπό την πληρέστερη ενημέρωσή σας ως προς την πορεία των ενεργειών της ΕΤΑΔ, ότι έχουμε προχωρήσει σε όλες τις απαραίτητες τεχνικές και νομικές ενέργειες ελέγχου της συνολικής εικόνας του ακινήτου, καθώς και στην αξιολόγηση του προγραμματικού πλάνου εργασιών ανάπλασης και αξιοποίησης αυτού, που μας έχετε κοινοποιήσει.

Κατόπιν των ανωτέρω, το αντάλλαγμα και οι βασικοί όροι της παραχώρησης χρήσης έχουν διαμορφωθεί ως εξής:

Σκοπός: Η βέλτιστη αξιοποίηση του ακινήτου, η αναβάθμιση των υφιστάμενων υποδομών και κτηριακών εγκαταστάσεων, καθώς και η δημιουργία νέων όπου απαιτείται.

Προς εξυπηρέτηση του σκοπού της παραχώρησης ο Δήμος θα προβεί με πλήρη ευθύνη και δαπάνες αυτού στην εκπόνηση των απαραίτητων μελετών, αδειοδοτήσεων και έργων, σε δύο στάδια:

- το πρώτο εξ' αυτών -με περιθώριο υλοποίησης πέντε (5) ετών- αφορά στην άμεση ανακαίνιση, αποκατάσταση, και λειτουργία των νομίμως υφιστάμενων κτηριακών υποδομών, εγκαταστάσεων και λειτουργούντων επιχειρήσεων,
- το δεύτερο -με περιθώριο υλοποίησης πέντε (5) ετών επιπλέον του πρώτου - αφορά στην μεσοπρόθεσμη ανάπτυξη και προσθήκη νέων κτηριακών υποδομών, εγκαταστάσεων και επιχειρήσεων, όπου αυτό απαιτηθεί βάσει των όσων θα ορίζονται από τις επικείμενες πολεοδομικές και αναπτυξιακές μελέτες που θα εκπονηθούν εντός της πρώτης πενταετίας, με στόχο την οργάνωση ενός πολυλειτουργικού πόλου αναψυχής και τουρισμού.

Διάρκεια: Η διάρκεια της μεταξύ μας σύμβασης ορίζεται σε είκοσιπέντε (25) έτη από την υπογραφή της σύμβασης με δυνατότητα ανανέωσης για επιπλέον δέκα (10) έτη.

Το περιθώριο υλοποίησης των έργων ορίζεται σε δέκα (10) έτη από την υπογραφή της σύμβασης ως εξής:

- πέντε (5) έτη για την ολοκλήρωση των προαναφερθέντων μελετών/αδειοδοτήσεων και όσων εργασιών θα προβλέπονται από την επικείμενη σύμβαση για την πρώτη φάση του έργου,
- και πέντε (5) έτη για όσα έργα θα προβλέπονται από τις ολοκληρωθείσες αναπτυξιακές μελέτες για την δεύτερη φάση αυτού.

Μίσθωμα: Το ετήσιο μίσθωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου ορίζεται σε ποσοστό 20,75% επί των πάσης φύσεως εσόδων, αφαιρουμένων φόρων και τελών, που θα εισπράττει ο Δήμος ή επιχείρησή του από μισθώματα και λοιπές εμπορικές εκμεταλλεύσεις του ακινήτου (π.χ. κυλικεία, εκδηλώσεις, κλπ.), με ελάχιστο ετήσιο εγγυημένο μίσθωμα το ποσό των 20.000 ευρώ για την διάρκεια της τέλεσης των εργασιών του πρώτου σταδίου του έργου, ήτοι για τα πρώτα πέντε (5) έτη, το οποίο στην συνέχεια (από το έκτο έτος και έπειτα) θα ανέλθει στο ποσό των 45.000 ευρώ.

Επιπλέον των παραπάνω, μετά το πέρας των προαναφερθέντων μελετών θα ακολουθήσει αξιολόγηση των προβλεπόμενων σε αυτές παρεμβάσεων επί του ακινήτου με σκοπό τον επαναπροσδιορισμό του ανταλλάγματος σε περίπτωση που τα εγκεκριμένα μεγέθη αλλάζουν το αναπτυξιακό πλάνο που θα έχει εξ αρχής προσδιοριστεί από την σύμβαση.

Τα ανωτέρω τελούν υπό την έγκριση του Δ.Σ. της ΕΤΑΔ, για την συζήτηση των οποίων απαραίτητη προϋπόθεση είναι να έχουν λάβει έγκριση από το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου σας.

Αποτελεί χαρά και δέσμευσή μας, να πράττουμε τα δέοντα ως Εταιρεία, ώστε να στηρίζουμε, στο πλαίσιο τους εφικτού, τις προσπάθειές σας για την ενίσχυση του τουριστικού κεφαλαίου του Δήμου σας.

Στη διάθεσή σας για περαιτέρω διευκρινίσεις.

Με εκτίμηση,

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Στέφανος Δ. Βλαστός

Αποδέκτες για κοινοποίηση:

1. Γραφείο Διοίκησης
2. Αρχείο Τομέα/Φάκελος ακινήτου