



ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ
ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΩΝ & ΚΡΙΣΕΩΝ



POST GRADUATE PROGRAM
ENVIRONMENTAL, DISASTER & CRISES MANAGEMENT STRATEGIES

Μεταπτυχιακή Διατριβή Ειδίκευσης

Master Thesis

Η Αξιοποίηση της Ακίνητης Περιουσίας των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Μελέτη Περίπτωσης: ο Δήμος Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης

Real Estate Development of Local Authorities. Case Study: the Municipality of Vari-Voula-Vouliagmeni.

ΟΛΓΑ ΦΩΤΑ / OLGA FOTA

A.M. / R.N. : 17236

Ειδικές Εκδόσεις / Special Publications:

No. 2019113

Αθήνα, Μάρτιος 2019

Athens, March 2019



ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ
ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΩΝ & ΚΡΙΣΕΩΝ

POST GRADUATE PROGRAM
ENVIRONMENTAL, DISASTER & CRISES MANAGEMENT STRATEGIES

Μεταπτυχιακή Διατριβή Ειδίκευσης

Master Thesis

Η Αξιοποίηση της Ακίνητης Περιουσίας των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Μελέτη Περίπτωσης: ο Δήμος Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης

Real Estate Development of Local Authorities. Case Study: the Municipality of Vari-Voula-Vouliagmeni.

ΟΛΓΑ ΦΩΤΑ / OLGA FOTA

A.M. / R.N. : 17236

Τριμελής Εξεταστική Επιτροπή:

Δρ. Ι. Ψυχάρης,
Καθηγ.ΠΑΝΤΕΙΟΥ ΠΑΝ/ΜΙΟΥ

Δρ. Α. Παπαδασκαλόπουλος,
Καθηγ.ΠΑΝΤΕΙΟΥ ΠΑΝ/ΜΙΟΥ

Δρ. Α. Τασόπουλος,
Καθηγ.ΠΑΝΤΕΙΟΥ ΠΑΝ/ΜΙΟΥ

Εξειδικευμένη Επιστημονική Καθοδήγηση:

Χ. Πάλλης
Δρ. Οικονομολόγος

Περιεχόμενα

Περίληψη.....	4
Abstract.....	6
Ευχαριστίες.....	7
Περιεχόμενα Πινάκων.....	8
Περιεχόμενα Διαγραμμάτων.....	9
Περιεχόμενα Χαρτών.....	10
Κεφάλαιο 1 ^ο : Εισαγωγικά στοιχεία.....	12
1.1 Εισαγωγή-Καταγραφή προβλήματος.....	12
1.2 Σκοπός της εργασίας.....	13
1.3 Μεθοδολογία.....	13
Κεφάλαιο 2ο: Σύγχρονα Χρηματοδοτικά Εργαλεία και Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.....	15
2.1 Η Συμβολή των Ευρωπαϊκών Προγραμμάτων στην Τοπική Ανάπτυξη.....	15
2.2. Προτάσεις Έργων και Δράσεων για ΕΣΠΑ 2014-2020.....	20
2.2.1 Περιεχόμενο Προγράμματος ΕΣΠΑ 2014-2020.....	20
2.2.2 Θεματικοί Στόχοι Προγράμματος.....	21
2.2.3 Η Αρχιτεκτονική των Προγραμμάτων του ΕΣΠΑ 2014-2020.....	24
Κεφάλαιο 3ο: Η Ακίνητη Περιουσία σαν Εργαλείο Χρηματοδότησης των Ο.Τ.Α στην Ελλάδα.....	26
3.1 Κατηγορίες Δημόσιας Περιουσίας.....	26
3.1.1 Ορισμός Δημοτικής Περιουσίας.....	26
3.1.2 Κατηγορίες Δημοτικής Ακίνητης Περιουσίας.....	26
3.2. Καταγραφή Δημόσιας Περιουσίας.....	29
3.2.1 Διαδικασία απογραφής.....	31
3.2.2 Απογραφή ακίνητης περιουσίας.....	32
3.3 Το Εθνικό Κτηματολόγιο.....	33
3.3.1 Αιγιαλός και παραλίες.....	38
3.3.2 Οικότοποι και δάση.....	39
3.3.3 Αρχαιολογικά μνημεία.....	39

3.4 Μοντέλα Διαχείρισης Δημοτικών Ακινήτων.....	39
3.4.1 Σύγχρονες προσεγγίσεις	39
3.4.2 Κατάρτιση σχεδίου-στόχων.....	40
3.4.3 Αξιοποίηση Δημοτικών ακινήτων	42
3.4.4 Νομικό πλαίσιο	43
3.4.5 Τρόποι αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας.....	46
3.5 Ειδικές περιπτώσεις αξιοποίησης ακινήτων	50
3.5.1 Μετοχικές Εταιρείες.....	50
3.5.2 Απαλλοτριώσεις.....	51
3.5.3 Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας Δημοσίου (Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ).....	52
Κεφάλαιο 4ο: Σύγκριση με Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης της Ευρωπαϊκής Ένωσης.....	53
4.1 Οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης στην Ελλάδα	53
4.2 Η εξέλιξη του θεσμού της Τοπικής Αυτοδιοίκησης σε νομοθετικό επίπεδο στην Ευρώπη	53
4.3 Η εξέλιξη του θεσμού της Τοπικής Αυτοδιοίκησης σε νομοθετικό επίπεδο στο Ηνωμένο Βασίλειο	54
4.4 Η εξέλιξη του θεσμού της Τοπικής Αυτοδιοίκησης σε νομοθετικό επίπεδο στην Ιταλία	55
4.5 Η εξέλιξη του θεσμού της Τοπικής Αυτοδιοίκησης σε νομοθετικό επίπεδο στη Γαλλία.....	57
4.6 Η εξέλιξη του θεσμού της Τοπικής Αυτοδιοίκησης σε νομοθετικό επίπεδο στο Βέλγιο.....	58
Κεφάλαιο 5ο : Μελέτη Περίπτωσης ο Δήμος Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης.....	60
5.1 Εισαγωγή	60
5.1.1 Δημογραφική Κατανομή - Φυσικό-Ανθρωπογενές Περιβάλλον	61
5.2 Πολεοδομικό Σχέδιο Δημοτικών Ενοτήτων Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης.....	66
5.3 Επιχειρησιακό Σχέδιο Δήμου Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης (2016-2019)	69
5.3.1 Δράσεις Επιχειρησιακού Σχεδιασμού Δήμου Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης	72
5.4 Τρόποι Αξιολόγησης ακινήτων Δήμου Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης ανάλογα με το είδος του ακινήτου	75
5.4.1 Πηγή εσόδων από τη χρήση κοινοχρήστων χώρων.....	75
5.4.2 Πηγή εσόδων από την εκμίσθωση δημοτικών ακινήτων με πλειοδοτικό διαγωνισμό .	81
5.4.3 Πηγή εσόδων από την παραχώρηση χρήσης ακινήτων που ανήκουν στο Δήμο	82
5.4.4 Απευθείας αγορά ακινήτων από τον Δήμο	82

5.4.5 Συμβάσεις Παραχωρήσεων εκτάσεων μετ' ανταλλάγματος μεταξύ του Δήμου Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης και της «Εταιρείας Ακινήτων Δημοσίου Ανώνυμη Εταιρεία» (ΕΤΑΔ Α.Ε.).....	83
Κεφάλαιο 6 ^ο : Συμπεράσματα-Προτάσεις	114
Βιβλιογραφία	116
Ελληνόγλωσση	116
Ξενόγλωσση.....	119
Ιστότοποι	120

Περίληψη

Οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης (στο εξής ΟΤΑ) αποτελούν σημαντικούς παράγοντες της κοινωνικής ζωής των ανθρώπων, δεδομένου ότι διαχειρίζονται μια σειρά από διαδικασίες, οι οποίες αφορούν τον γεωγραφικό χώρο στον οποίο κατοικεί ένας πληθυσμός ανθρώπων. Ωστόσο οι ΟΤΑ αποτελούν σημαντικές συνιστώσες και του κράτους, παρά τον αυτοδιοικητικό τους χαρακτήρα. Πιο συγκεκριμένα οι ΟΤΑ βοηθούν το κράτος στη διαχείριση της διαβίωσης των πολιτών σε γεωγραφικές περιοχές, γεγονός που συνεπάγεται την εκτέλεση πολυάριθμων διαδικασιών από τους ΟΤΑ. Ως αυτοδιοικούμενες μονάδες όμως πρέπει να διαχειρίζονται και να αξιοποιούν αποτελεσματικά όλες τις πηγές εσόδων που μπορεί να διαθέτουν, όχι μόνο για να είναι οικονομικά αυτόνομοι αλλά και για να μπορούν τελικά να είναι πιο αποδοτικοί, αποτελεσματικοί και να διασφαλίζουν την βιωσιμότητά τους. Είναι γνωστό ότι οι ΟΤΑ έχουν συχνά στη κατοχή τους σημαντικό μέγεθος ακίνητης περιουσίας, την οποία σήμερα, ενόψει της οικονομικής κρίσης και των λοιπών θεσμικών αλλαγών, οφείλουν να αξιοποιήσουν αποτελεσματικά.

Αναμφισβήτητα η αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας των ΟΤΑ στην Ελλάδα θα μπορούσε να αποτελέσει ένα εξίσου σημαντικό εργαλείο χρηματοδότησης για αυτούς με ευρύτερες θετικές επιπτώσεις για το κοινωνικό σύνολο και την οικονομική κατάσταση της χώρας. Το επιθυμητό όμως στάδιο της αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας προϋποθέτει ευλόγως τη συγκέντρωση όλων των στοιχείων και πληροφοριών σχετικά με το ύψος και το είδος της ακίνητης περιουσίας, τη διαδικασία καταγραφής και τη διαδικασία αποτίμησης αυτής. Ειδικότερα η διαδικασία της καταγραφής της ακίνητης περιουσίας καθίσταται επιτακτικά απαραίτητη, προκειμένου μέσα από την αναξιοποίητη ως τώρα ακίνητη περιουσία των ΟΤΑ και εν γένει του Δημοσίου, να επέλθει αφενός η οικονομική ανάπτυξη προς εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος αφετέρου η ενεργοποίηση του δημιουργικού στοιχείου της ελληνικής οικονομίας και της ελεύθερης αγοράς.

Ως μελέτη περίπτωσης στην παρούσα εργασία τίθεται ο Δήμος Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης, και ειδικότερα η ακίνητη περιουσία αυτού και οι τρόποι που αυτή

χρησιμοποιείται, προκειμένου να αξιοποιηθεί η ευρισκόμενη εντός των διοικητικών ορίων του ακίνητη περιουσία. Τα συμπεράσματα από την ανωτέρω μελέτη θα αξιοποιηθούν για την εμπειριστατωμένη παράθεση προτάσεων για την βελτίωση της υφιστάμενης κατάστασης και την μελλοντικά αποδοτικότερη αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας που ανήκει στο Δήμο.

Λέξεις κλειδιά: ΟΤΑ, ακίνητη περιουσία, αξιοποίηση περιουσίας, δημόσια διοίκηση, διαχείριση ακίνητης περιουσίας, Δήμος Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης.

Abstract

Local Authorities are important factors in people's social life, as they manage a series of processes concerning the geographical area in which a population of people resides. However, Local Authorities are important components of the state, despite their self-government. In particular, Local Authorities help the state to manage the citizens' living in geographic areas, which means that a number of procedures are carried out by them. As self-managed units, however, they must manage and make efficient use of all the sources of revenue they may have, not only to be economically autonomous but also to ultimately be more productive, efficient and secure their viability. It is well known that Local Authorities often hold a significant amount of real estate, which today, in view of the economic crisis and other institutional changes, they must use efficiently.

Undoubtedly, the exploitation of real estate property of Local Authorities in Greece could be an equally important financing instrument for those with wider positive impacts on the social and economic situation of the country. However, the desired stage in the exploitation of real estate reasonably presupposes the gathering of all data and information on the amount and type of real estate, the registration process and the valuation process. In particular, the process of recording real estate is imperative because, through the unexploited real estate property of Local Authorities and of the Government in general, economic growth to serve the public interest on the one hand, and activation of the creative element of the Greek economy of the free market.

The present Master Thesis has as a case study, the Municipality of Vari-Voula-Vouliagmeni, and in particular its real estate and the ways it is being exploited within the administrative boundaries of the above Municipality. The conclusions from the present Master Thesis will be used for the detailed presentation of proposals for the improvement of the existing situation and the future more efficient utilization of the public property belonging to the above Municipality.

Keywords: OTA, real estate, real estate development, public administration, real estate management, Municipality of Vari-Voula-Vouliagmeni.

Ευχαριστίες

Στον υπέροχο Δήμο Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης που είχα την τύχη να μεγαλώσω και να ζω, καθώς και στην λατρευτή μου οικογένεια, που είναι πάντα δίπλα μου σε όλες τις επιλογές μου.

Περιεχόμενα Πινάκων

Πίνακας 3.1 Διαδικασία απογραφής περιουσίας	31
Πίνακας 3.2 Το Ηλεκτρονικό Περιουσιολόγιο-Καταγραφή και αξιοποίηση ακίνητης περιουσίας από τους Καλλικρατικούς Δήμους	36
Πίνακας 5.1 Προγράμματα-Προτάσεις ΕΣΠΑ και άλλων Εθνικών Χρηματοδοτικών Ταμείων	73
Πίνακας 5.2 Προγράμματα Ε.Ε	74
Πίνακας 5.3 Ευρωπαϊκά-Εθνικά Δίκτυα	75

Περιεχόμενα Διαγραμμάτων

Διάγραμμα 3.1	41
---------------------	----

Περιεχόμενα Χαρτών

Χάρτης 5.1 Όρια Δήμου Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης	60
Χάρτης 5.2 Όρια Δ.Ε Βάρης	62
Χάρτης 5.3 Όρια Δ.Ε Βούλας	64
Χάρτης 5.4 Όρια Δ.Ε Βουλιαγμένης.....	65
Χάρτης 5.5 Πολεοδομικός Σχεδιασμός Δ.Ε Βάρης.....	67
Χάρτης 5.6 Πολεοδομικός Σχεδιασμός Δ.Ε Βούλας.....	68
Χάρτης 5.7 Πολεοδομικός Σχεδιασμός Δ.Ε Βουλιαγμένης	69
Χάρτης 5.8 Παραχωρούμενη μετ' ανταλλάγματος έκταση «ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ ΒΑΡΚΙΖΑΣ».....	92
Χάρτης 5.9 Παραχωρούμενη μετ' ανταλλάγματος έκταση «ΔΥΤΙΚΑ ΒΑΡΚΙΖΑΣ» ...	96
Χάρτης 5.10 Παραχωρούμενη μετ' ανταλλάγματος έκταση «CAMPING ΒΟΥΛΑΣ»	100
Χάρτης 5.11 Παραχωρούμενες μετ' ανταλλάγματος «ΕΚΤΑΣΕΙΣ στη Δ.Ε ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ 1/4».....	105
Χάρτης 5.12 Παραχωρούμενες μετ' ανταλλάγματος «ΕΚΤΑΣΕΙΣ στη Δ.Ε ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ 2/4».....	106
Χάρτης 5.13 Παραχωρούμενες μετ' ανταλλάγματος «ΕΚΤΑΣΕΙΣ στη Δ.Ε ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ 3/4».....	107

Χάρτης 5.14 Παραχωρούμενες μετ' ανταλλάγματος «ΕΚΤΑΣΕΙΣ στη Δ.Ε
ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ 4/4»..... 108

Χάρτης 5.15 Παραχωρούμενη μετ' ανταλλάγματος έκταση «Β' ΠΛΑΖ ΒΟΥΛΑΣ» 113

Κεφάλαιο 1^ο: Εισαγωγικά στοιχεία

1.1 Εισαγωγή-Καταγραφή προβλήματος

Ένα από τα θύματα της δημοσιονομικής κρίσης που αντιμετωπίζει η Ελλάδα είναι αναμφίβολα η Τοπική Αυτοδιοίκηση. Εξαιτίας του προγράμματος σταθεροποίησης, τα τελευταία χρόνια περιορίστηκε πάρα πολύ το πρόγραμμα δημοσίων επενδύσεων, συμπεριλαμβάνοντας κυρίως μεγάλα έργα που ξεπερνούν κατά πολύ τα όρια μεμονωμένων δήμων. Παρατηρήθηκε περικοπή των κρατικών επιχορηγήσεων, αλλά και μείωση των ιδίων εσόδων τους, λόγω του περιορισμού της φοροδοτικής ικανότητας των πολιτών. Αντίστροφα οι ανάγκες των πολιτών, ήτοι οι απαιτήσεις από την Τοπική Αυτοδιοίκηση, αλλά και η κρισιμότητα του ρόλου της, ενισχύονται σημαντικά στο πλαίσιο του αρνητικού οικονομικού περιβάλλοντος.

Είναι γνωστό πως τα σημερινά νομικά πλαίσια είναι πολύ αυστηρά, έτσι ώστε ο δανεισμός για λειτουργικές δαπάνες, αλλά ακόμη και για επενδύσεις συχνά να αποκλείεται. Χαρακτηριστικό είναι ότι κατά τα προηγούμενα χρόνια ορισμένοι δήμοι δανείστηκαν σημαντικά ποσά, κυρίως από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, και τώρα αυτοί καλούνται να καταβάλουν μεγάλο μέρος των εσόδων τους για την εξυπηρέτηση αυτών των δανείων.

Η δύσκολη συνεπώς οικονομική συγκυρία επιβάλλει όλοι οι ΟΤΑ να αναζητήσουν εναλλακτικές ή συμπληρωματικές λύσεις χρηματοδότησης. Τα τοπικά συγκριτικά πλεονεκτήματα θα πρέπει να γίνουν αντικείμενο εμπειριστατωμένης μελέτης, που σε συνδυασμό με τη διεθνή και ελληνική εμπειρία, να προκαλέσουν βιώσιμα και χειροπιαστά αναπτυξιακά αποτελέσματα τόσο για την τοπική κοινωνία όσο και για τους ίδιους του δήμους και τις περιφέρειες.

Τα τελευταία χρόνια έγιναν μεγάλες μεταρρυθμίσεις στη Δημόσια Διοίκηση της χώρας. Η πιο σημαντική ήταν αυτή της Διοικητικής Ανασυγκρότησης το 2010 με το πρόγραμμα "Καλλικράτης". Στο πρόγραμμα εκτός από την αναδιάρθρωση και την συνένωση των

Δήμων καταγράφονται αναλυτικά οι πόροι των Δήμων και το πως μπορούν να διαχειριστούν για να είναι οικονομικά βιώσιμοι.

Εκτός από την παραπάνω διοικητική μεταρρύθμιση ξεκίνησε παράλληλα η καταγραφή από την κεντρική διοίκηση του νέου κτηματολογίου, της αναθεώρηση των πολεοδομικών σχεδίων και της χαρτογράφηση των δασικών εκτάσεων της χώρας. Στο κτηματολόγιο επίσης καταγράφονται οι περιουσίες όλων των πολιτών καθώς και όλων των δημόσιων φορέων της χώρας. Για τη ολοκλήρωση της παραπάνω καταγραφής δημιουργήθηκαν στους Δήμους αντίστοιχες Διευθύνσεις και τμήματα, (Δ/νση Δόμησης-Κτηματολογίου-Περιουσίας).

Αρχικά, τα παραπάνω γεγονότα καθιστούν την ανάγκη καταγραφής της δημοτικής περιουσίας. Η διαχείριση της δημοτικής περιουσίας αποτελεί βασικό τομέα για την οικονομική βιωσιμότητα των Δήμων. Επιπρόσθετα, είναι η κύρια πηγή εσόδων και βοηθά στην τοπική ανάπτυξη.

1.2 Σκοπός της εργασίας

Σκοπός της παρούσας εργασίας είναι να παρουσιάσει την αξιοποίηση της Ακίνητης Περιουσίας των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης στον Ελλαδικό χώρο, καθώς και την εξέλιξη των τοπικών κοινωνιών μέσω των σύγχρονων χρηματοδοτικών εργαλείων. Επιπλέον, θα παραθέσουμε τους τρόπους λειτουργίας των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης, σε χώρες του ευρωπαϊκού χώρου.

1.3 Μεθοδολογία

Το πρώτο Κεφάλαιο της εργασίας είναι το εισαγωγικό κομμάτι της εργασίας, όπου θα παρουσιαστεί ο σκοπός της εργασίας και μια σύντομη περιγραφή των κεφαλαίων και εννοτήτων της εργασίας.

Το δεύτερο Κεφάλαιο της εργασίας διερευνά τα σύγχρονα χρηματοδοτικά εργαλεία στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης στην Ελλάδα.

Στο τρίτο Κεφάλαιο της εργασίας παρουσιάζονται οι τρόποι αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας ως εργαλείο χρηματοδότησης των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης με μια αναφορά στο πως γίνεται η καταγραφή της δημόσιας περιουσίας, στις κατηγορίες της δημόσιας περιουσίας, στους τρόπους καταγραφής της δημόσιας περιουσίας, στα μοντέλα διαχείρισης των δημοτικών ακινήτων.

Στο τέταρτο Κεφάλαιο πραγματοποιείται μια ανάλυση για τη δομή, την οργάνωση και τη λειτουργία των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης, σε τέσσερις χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Το πέμπτο μακροσκελές Κεφάλαιο της εργασίας μελετά την περίπτωση του Δήμου Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης και συγκεκριμένα τους τρόπους που αυτός αξιοποιεί την ακίνητη περιουσία του.

Τέλος, το έκτο Κεφάλαιο της εργασίας επιχειρεί την αποτύπωση συμπερασμάτων βάσει των αναφερομένων στο σύνολο της εργασίας και τη διατύπωση προτάσεων, με κυρίαρχη αυτή της ολοκλήρωσης της συμπλήρωσης του ηλεκτρονικού εθνικού κτηματολογίου από όλους τους Δήμους της Ελληνικής Επικράτειας, προκειμένου να επιτευχθεί η κατά το δυνατό βέλτιστη χρήση των χρηματοδοτικών εργαλείων στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης με στόχο τη συμβολή στην ουσιαστική τους ανάπτυξη, αλλά και στην επίτευξη της ευημερίας του κοινωνικού συνόλου, με έμφαση στο χρηματοδοτικό εργαλείο της διαχείρισης της δημοτικής περιουσίας η οποία είναι σημαντική για την εύρεση πόρων στους δήμους, την τοπική ανάπτυξη και προώθηση της τοπικής απασχόλησης. Για να μπορέσουν όμως οι ΟΤΑ α' βαθμού να διαχειριστούν την περιουσία τους θα πρέπει να υπάρχει ένα κεντρικό σύστημα καταγραφής και διαχείρισης της δημόσιας περιουσίας.

Κεφάλαιο 2ο: Σύγχρονα Χρηματοδοτικά Εργαλεία και Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης

2.1 Η Συμβολή των Ευρωπαϊκών Προγραμμάτων στην Τοπική Ανάπτυξη

Τα Ευρωπαϊκά Προγράμματα, που σήμερα διατίθενται, και κυρίως το νέο Πρόγραμμα ΕΣΠΑ 2014-2020 προβάλλουν ως τα βασικά χρηματοδοτικά εργαλεία και χρηματοδοτικές διέξοδοι για επενδύσεις, της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, καθώς με τη σωστή διαχείρισή τους, δύνανται να δώσουν μια πνοή οικονομικής ενίσχυσης στην Τοπική Αυτοδιοίκηση υπογραμμίζοντας με τον τρόπο αυτό τη μέγιστη συμβολή τους στην Τοπική Ανάπτυξη της χώρας.

Δια του άρθρου 102, παρ. 5 του Συντάγματος εγγυάται η οικονομική αυτοτέλεια των δήμων συμπεριλαμβανομένης μιας ίδιας διαχείρισης των εσόδων και εξόδων, εισπράξεων και πληρωμών. Περαιτέρω προσδιορίζεται ότι το κράτος εξασφαλίζει για τους δήμους τους απαραίτητους πόρους για την εκπλήρωση των καθηκόντων και αρμοδιοτήτων τους. Επιπλέον το κράτος βάσει της αρχής της σύνδεσης των αρμοδιοτήτων με πόρους, υποχρεούται με κάθε μεταβίβαση αρμοδιοτήτων από κεντρικά ή περιφερειακά όργανά του προς την τοπική αυτοδιοίκηση στη μεταφορά των αντίστοιχων πόρων.

Πηγές εσόδων των Δήμων αποτελούν: οι Κεντρικοί Αυτοτελείς Πόροι (ΚΑΠ) Κρατικές Επιχορηγήσεις, το Πρόγραμμα Δημόσιων Επενδύσεων (Κρατικό Πρόγραμμα Επενδύσεων), τα Προγράμματα της Ευρωπαϊκής Ένωσης, τα έσοδα από διάφορες άλλες πηγές (π.χ. φόροι, τέλη, εισφορές κτλ), τα έσοδα από εκποίηση περιουσιακών στοιχείων, τα έσοδα από επιχορηγήσεις και δωρεές, τα έσοδα από δάνεια Ιδιωτικών Τραπεζών ή από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων.

Κατά κανόνα το μεγαλύτερο τμήμα των εσόδων των δήμων προέρχεται από τους Κεντρικούς Αυτοτελείς Πόρους (ΚΑΠ) και τους ίδιους πόρους. Σχεδόν όλοι οι δήμοι αντλούν το 80-90% των εσόδων τους από τις δύο αυτές πηγές. Η αναδιάρθρωση των

δήμων που προέκυψε από τον νόμο «Πρόγραμμα Καλλικράτης» άλλαξε και τη σύνθεση των Κεντρικών Αυτοτελών Πόρων (ΚΑΠ). Μέσω των ΚΑΠ επιδοτούνται σε μηνιαία βάση από το κράτος τα λειτουργικά έξοδα των δήμων. Το συνολικό ποσό των ΚΑΠ, το οποίο διανέμεται ετησίως στους υπάρχοντες σήμερα 325 δήμους σχετίζονται με την μεταβίβαση αρμοδιοτήτων ή αποσκοπούν στην κάλυψη απρόβλεπτων δαπανών.

Το ύψος των εσόδων των Δήμων από επιχορηγήσεις της Ευρωπαϊκής Ένωσης είναι επίσης σημαντικό για τους Δήμους. Αυτό εξαρτάται από τις δαπάνες των προγραμμάτων και των δράσεων που υλοποιούνται από τους Δήμους στην διάρκεια μιας προγραμματικής περιόδου, όπως αυτή που διανύουμε, ήτοι την προγραμματική περίοδο 2014-2020.

Μία από τις σημαντικότερες πηγές χρηματοδότησης της αυτοδιοίκησης και κατ' επέκταση και των Επιχειρησιακών Προγραμμάτων του Δήμου, είναι οι πόροι των Διαρθρωτικών Ταμείων της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Οι πόροι αυτοί διαχέονται μέσα από την υλοποίηση τόσο των Τομεακών και Περιφερειακών Προγραμμάτων, όσο και απευθείας μέσα από Προγράμματα της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Πάνω από το 76% του προϋπολογισμού της ΕΕ εκτελείται σε συνεργασία με τις εθνικές και περιφερειακές αρχές μέσω ενός συστήματος «κοινής διαχείρισης», κατά κύριο λόγο μέσω πέντε (5) μεγάλων ταμείων, των διαρθρωτικών και επενδυτικών ταμείων, πάντα με γνώμονα την υλοποίηση της στρατηγικής «Ευρώπη 2020».

Στόχος της στρατηγικής «Ευρώπη 2020» είναι η προαγωγή: «Έξυπνης» ανάπτυξης, δηλαδή της ανάπτυξης με αποτελεσματικότερες επενδύσεις στην εκπαίδευση, στην έρευνα και στην καινοτομία, της βιώσιμης ανάπτυξης (μέσω της μετάβασης σε μια οικονομία χαμηλών εκπομπών άνθρακα και χωρίς αποκλεισμούς, με ιδιαίτερη έμφαση στη δημιουργία θέσεων εργασίας και στη μείωση της φτώχειας). Συνεπώς, οι στρατηγικοί στόχοι επικεντρώνονται στους τομείς της απασχόλησης, της καινοτομίας, της εκπαίδευσης, της μείωσης της φτώχειας και του κλίματος / της ενέργειας.

Τα πέντε (5) ανωτέρω μεγάλα ταμεία από τα οποία η αυτοδιοίκηση θα μπορεί να διεκδικήσει πόρους την περίοδο 2014 – 2020 είναι: το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΤΠΑ) – περιφερειακή και αστική ανάπτυξη, το Ευρωπαϊκό

Κοινωνικό Ταμείο (ΕΚΤ) – κοινωνική ένταξη και χρηστή διακυβέρνηση, το Ταμείο Συνοχής (ΤΣ) – οικονομική σύγκλιση των λιγότερο αναπτυγμένων περιφερειών, το Ευρωπαϊκό Γεωργικό Ταμείο Αγροτικής Ανάπτυξης (ΕΓΤΑΑ) και το Ευρωπαϊκό Ταμείο Θάλασσας και Αλιείας (ΕΤΘΑ).

Διαθέσιμα επίσης είναι για τους Δήμους σειρά Ευρωπαϊκών Προγραμμάτων, τα οποία ανά περίπτωση αποτελούν κατ' επέκταση και ειδικά χρηματοδοτικά μέσα. Κάποια από αυτά είναι τα εξής:

α. Το URBACT III, που αφορά στη δημιουργία δικτύων για τη συνεργασία των πόλεων με σκοπό την ανάπτυξη ολοκληρωμένων λύσεων σε κοινά αστικές προκλήσεις.

β. Το JASPERS (Κοινή Βοήθεια για τη Στήριξη Σχεδίων στις Ευρωπαϊκές Περιφέρειες), το οποίο αποτελεί μηχανισμό τεχνικής βοήθειας που παρέχει συμβουλές και υποστήριξη κατά την προπαρασκευαστική φάση έργων και έργων υποδομών.

γ. Το χρηματοδοτικό εργαλείο JESSICA (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas ή Κοινή Ευρωπαϊκή Υποστήριξη για βιώσιμες Επενδύσεις σε Αστικές Περιοχές), που αποτελεί μια πρωτοβουλία της Ευρωπαϊκής Επιτροπής και της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων σε συνεργασία με την Τράπεζα Ανάπτυξης του Συμβουλίου της Ευρώπης. Το εν λόγω εργαλείο δεν συνιστά μια νέα πηγή χρηματοδότησης αλλά έναν νέο τρόπο αξιοποίησης των πόρων των Διαρθρωτικών Ταμείων, σχεδιασμένο να βοηθήσει τα Κράτη Μέλη στην αξιοποίηση μηχανισμών χρηματοοικονομικής τεχνικής για την υποστήριξη επενδύσεων των Επιχειρησιακών Προγραμμάτων σε έργα βιώσιμης αστικής ανάπτυξης.

δ. Το Πρόγραμμα ELENA καλύπτει έως και το 90% του κόστους τεχνικής υποστήριξης που απαιτείται για την προετοιμασία, την υλοποίηση και τη χρηματοδότηση ενός επενδυτικού προγράμματος.

ε. Όσον αφορά στον τομέα της Απασχόλησης & Κοινωνικής Πολιτικής υπάρχει το πρόγραμμα (PROGRESS). Αλλού είδους χρήσιμα δίκτυα είναι οι Ευρωπαϊκές Υπηρεσίες Απασχόλησης (EURES) που στόχο έχουν τη διευκόλυνση της ελεύθερης κυκλοφορίας των εργαζομένων μέσα στον Ευρωπαϊκό Οικονομικό Χώρο (ΕΟΧ).

στ. Υπάρχουν μηχανισμοί για την Πολιτική Προστασία, Προγράμματα για τον Πολιτισμό, όπως η «Δημιουργική Ευρώπη», το Πρόγραμμα «MEDIA», το Πρόγραμμα «Πολιτισμός», για την Εκπαίδευση & Νεολαία, όπως το Πρόγραμμα ERASMUS+, το πρόγραμμα ERASMUS για Νέους Επιχειρηματίες, για τα Πολιτικά Δικαιώματα & την Ιθαγένεια, προγράμματα για τη δικαιοσύνη και την υγεία.

ζ. Άλλου περιεχομένου προγράμματα είναι το Πρόγραμμα «Ευρώπη για τους Πολίτες» το οποίο έχει δυο κεντρικούς στόχους: (α) Την ευρωπαϊκή μνήμη μέσα από το διάλογο και την ανάπτυξης δικτύων σχετικά με την ιστορία, την ταυτότητα και τους στόχους της Ένωσης και (β) τη συμμετοχή στις δημοκρατικές διαδικασίες και στα κοινά μέσω της προώθησης της καλύτερης κατανόησης της διαδικασίας χάραξης πολιτικής της ΕΕ.

η. Ειδικά για το Περιβάλλον, υπάρχει το Πρόγραμμα LIFE 2014-2020, το οποίο είναι το χρηματοδοτικό μέσο της Ευρωπαϊκής Ένωσης για το περιβάλλον. Το LIFE συμβάλλει στην αειφόρο ανάπτυξη και στην επίτευξη των σκοπών και στόχων της στρατηγικής Ευρώπη 2020 και στηρίζει την εφαρμογή άλλων στρατηγικών και σχεδίων της ΕΕ για το περιβάλλον και για το κλίμα. Μέσω του προγράμματος LIFE χρηματοδοτούνται μέτρα και έργα με ευρωπαϊκή προστιθέμενη αξία για τα κράτη-μέλη.

θ. Όσον αφορά στις Μεταφορές, υπάρχουν προγράμματα όπως το «Συνδέοντας την Ευρώπη» - Δίκτυα Ενέργειας – Μεταφορών & Ευρυζωνικά Δίκτυα» -Διαπεριφερειακή Συνεργασία, ενώ προβλέπονται και Προγράμματα Εδαφικής Συνεργασίας, όπως η Ευρωπαϊκή Εδαφική Συνεργασία (ΕΕΣ) που αποτελεί τμήμα του ΕΤΠΑ και συμπεριλαμβάνει μορφές διασυνοριακής, διαπεριφερειακής και διεθνικής συνεργασίας. Για την Ελλάδα έχουν εγκριθεί τα προγράμματα «Ελλάδα-Βουλγαρία», «Ελλάδα-Ιταλία», «Ελλάδα- Αλβανία», «Ελλάδα-ΠΓΔΜ». Επιπλέον, υπάρχει το πρόγραμμα Μεσογειακός Χώρος, στο οποίο συμμετέχουν η Ελλάδα, η Ισπανία, η Ιταλία, η Γαλλία, η Πορτογαλία, το Ηνωμένο Βασίλειο - Γιβραλτάρ, η Μάλτα, η Κύπρος, η Σλοβενία, η Κροατία και η Βοσνία και Ερζεγοβίνη.

ι. Η Ελλάδα επίσης συμμετέχει στο διαπεριφερειακό πρόγραμμα INTERREG IV C, στο οποίο συμμετέχουν όλα τα κράτη μέλη της ΕΕ - πλην της Γερμανίας- καθώς και η Νορβηγία και η Ελβετία. Θεματικοί στόχοι αυτών των προγραμμάτων μπορούν να

αποτελέσουν: η έρευνα & καινοτομία, η ανταγωνιστικότητα, τα ΜΜΕ, η οικονομία χαμηλών εκπομπών άνθρακα, η προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή και διαχείριση κινδύνων, η προστασία του περιβάλλοντος και επάρκεια πόρων, οι μεταφορές, η απασχόληση, η κοινωνική ένταξη και καταπολέμηση των διακρίσεων, η εκπαίδευση και κατάρτιση, η θεσμική ικανότητα δημόσιων αρχών. Τα κράτη μέλη μπορούν επίσης να επιλέξουν έναν Ευρωπαϊκό Όμιλο Εδαφικής Συνεργασίας ως διαχειριστική αρχή. Ένας Ευρωπαϊκός Όμιλος Εδαφικής Συνεργασίας (ΕΟΕΣ) είναι ένα μέσο συνεργασίας για τη σύσταση νομικής προσωπικότητας που επιτρέπει στις δημόσιες αρχές να παρέχουν υπηρεσίες από κοινού. Τα μέλη ενός ΕΟΕΣ μπορεί να είναι κράτη μέλη περιφερειακές ή τοπικές αρχές, ενώσεις και οποιοσδήποτε άλλος δημόσιος φορέας. Παρόλο που η κύρια λειτουργία των εν λόγω οντοτήτων είναι η διαχείριση και η υλοποίηση προγραμμάτων εδαφικής συνεργασίας που χρηματοδοτούνται από την ΕΕ, οι εν λόγω οντότητες μπορούν να πραγματοποιούν δράσεις στο πλαίσιο οποιασδήποτε άλλης κοινοτικής χρηματοδότησης ή χωρίς κοινοτική χρηματοδότηση.

ια. Υπάρχουν ακόμα οι Μακροπεριφερειακές Στρατηγικές που κατήρτισε η ΕΕ οι οποίες καλύπτουν διάφορες πολιτικές και επικεντρώνονται σε μια «μακροπεριφέρεια», όπως η Στρατηγική της ΕΕ για την περιοχή της Βαλτικής Θάλασσας, η Στρατηγική της ΕΕ για την περιοχή του Δούναβη και η Στρατηγική της ΕΕ για την Περιφέρεια της Αδριατικής και του Ιονίου.

ιβ. Στον σημαντικό τομέα της έρευνας υπάρχουν προγράμματα όπως το HORIZON 2020 (ΟΡΙΖΟΝΤΑΣ 2020) που αποτελεί το νέο πρόγραμμα πλαίσιο για τις επενδύσεις της ΕΕ στην έρευνα και την καινοτομία και τη βιομηχανική υπεροχή, και το οποίο ενσωματώνει τη στενότερη συμμετοχή των πολιτών, της κοινωνίας των πολιτών και των οργανισμών του δημοσίου τομέα. Δυνητικοί Φορείς είναι και οι Φορείς της Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Άλλης μορφής χρηματοδοτικά εργαλεία για την Τοπική Αυτοδιοίκηση είναι οι Συμπράξεις δημόσιου και ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ), που αποτελούν ένα νέο χρηματοοικονομικό εργαλείο για υλοποίηση επενδυτικών έργων χωρίς να χρειάζεται να αναλάβει το κόστος κατασκευής τους η τοπική αυτοδιοίκηση. Τα πλεονεκτήματα που προσφέρουν, όχι μόνο λόγω του ευνοϊκού δημοσιονομικού χειρισμού τους,

συνοψίζονται ως εξής: i. Κόστος συντήρησης/ποιότητα κατασκευής, ii. Εισαγωγή καινοτομίας/ μεταφορά τεχνογνωσίας, iii. Χρόνος παράδοσης έργου πριν από τον καθορισμένο χρόνο παράδοσης, iv. Μη υπέρβαση προϋπολογισμού, v. Μεταφορά κινδύνου σε αυτόν που δύναται να τον διαχειριστεί, vi. Δυνατότητα ταυτόχρονης ανάπτυξης επιπρόσθετων έργων.

Τέλος υφίστανται ειδικά Ταμεία για συγκεκριμένες ενότητες όπως:

-σχετικά με την ενότητα Αλληλεγγύη υπάρχει το Ταμείο Ευρωπαϊκής Βοήθειας προς του Απόρους (TEBA FEAD) που στηρίζει δράσεις των χωρών της ΕΕ για παροχή υλικής βοήθειας στους απόρους.

-στο ίδιο πλαίσιο υπάρχει το Ευρωπαϊκό Ταμείο Προσαρμογής στην Παγκοσμιοποίηση (ΕΤΠ) που παρέχει στήριξη σε άτομα που χάνουν τη θέση εργασίας τους είτε εξαιτίας σημαντικών διαρθρωτικών αλλαγών στο παγκόσμιο εμπόριο λόγω παγκοσμιοποίησης.

- άλλο σημαντικό ταμείο είναι το Ταμείο Ασύλου & Μετανάστευσης του οποίου ο γενικός στόχος του Ταμείου είναι να συμβάλει στην αποτελεσματική διαχείριση των μεταναστευτικών ροών. Δυνητικοί Φορείς είναι και οι Φορείς της Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

-υφίσταται ακόμα το Ταμείο Αλληλεγγύης (ΤΑΕΕ), που παρέχει οικονομική ενίσχυση στις δημόσιες επενδύσεις των κρατών μελών για την αντιμετώπιση καταστροφών, όπως, άμεση αποκατάσταση υποδομών, ενίσχυση εξοπλισμού, αποκατάσταση αποχετευτικών δικτύων και δικτύων ενέργειας.

2.2. Προτάσεις Έργων και Δράσεων για ΕΣΠΑ 2014-2020

2.2.1 Περιεχόμενο Προγράμματος ΕΣΠΑ 2014-2020

Δια του Προγράμματος ΕΣΠΑ 2014-2020, αναγνωρίζεται η ανάγκη αναχαίτισης της παρατεταμένης ύφεσης και στη συνέχεια η επίτευξη σταθερής, ποιοτικής και

διατηρήσιμης ανάκαμψης. Στην κατεύθυνση αυτή, η Ελλάδα υιοθετεί – με διαφορετική προφανώς ένταση – το σύνολο των Θεματικών Στόχων που προβλέπονται από τους κανονισμούς της ΕΕ για τα προγράμματα της επόμενης προγραμματικής περιόδου. Η επιλογή αυτή είναι απόλυτα συμβατή με τις ανειλημμένες θεσμικές και οργανωτικές μεταρρυθμίσεις και τη στρατηγική επικέντρωση της αναπτυξιακής προσπάθειας σε επιλεγμένους στόχους και αντίστοιχους τομείς και δράσεις, δεδομένου ότι είναι ανάγκη να αντιμετωπιστούν ταυτόχρονα προβλήματα οικονομικά, κοινωνικά, υποδομών, ποιότητας ζωής, κλπ. Για το σύνολο των προτεραιοτήτων λαμβάνεται μέριμνα στο πλαίσιο μιας αρχιτεκτονικής των προγραμμάτων που αναδεικνύει τον ολοκληρωμένο χαρακτήρα των παρεμβάσεων να συνεργούν μεταξύ τους και να συμπληρώνονται για την επίτευξη πολλαπλασιαστικών και, κυρίως, ορατών και μετρήσιμων αποτελεσμάτων.

2.2.2 Θεματικοί Στόχοι Προγράμματος

Οι Θεματικοί Στόχοι της 5ης Προγραμματικής Περιόδου 2014 – 2020 έχουν ως εξής:

Θεματικός Στόχος 1: Ενίσχυση της Έρευνας, της Τεχνολογικής Ανάπτυξης και της Καινοτομίας.

Θεματικός Στόχος 2: Βελτίωση της πρόσβασης σε Τεχνολογίες Πληροφορικής και Επικοινωνιών (ΤΠΕ), της χρήσης και της ποιότητάς τους.

Θεματικός Στόχος 3: Βελτίωση της ανταγωνιστικότητας των μικρομεσαίων επιχειρήσεων συμπεριλαμβανομένων και αυτών του γεωργικού τομέα και του τομέα της αλιείας και της υδατοκαλλιέργειας.

Θεματικός Στόχος 4: Υποστήριξη της μετάβασης σε μια οικονομία χαμηλών εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα σε όλους τους τομείς.

Θεματικός Στόχος 5: Προώθηση της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή και της πρόληψης των κινδύνων

Θεματικός Στόχος 6: Διατήρηση και προστασία του περιβάλλοντος και προώθηση της αποδοτικής χρήσης των πόρων.

Θεματικός Στόχος 7: Προώθηση των βιώσιμων μεταφορών και άρση των εμποδίων σε βασικές υποδομές δικτύων.

Θεματικός Στόχος 8: Προώθηση της βιώσιμης και ποιοτικής απασχόλησης και υποστήριξη της κινητικότητας των εργαζομένων

Θεματικός Στόχος 9: Προώθηση της κοινωνικής ένταξης και της καταπολέμησης της φτώχειας και κάθε διάκρισης

Θεματικός Στόχος 10: Επένδυση στην εκπαίδευση και κατάρτιση για την απόκτηση δεξιοτήτων και στη δια βίου μάθηση

Θεματικός Στόχος 11: Ενίσχυση της θεσμικής ικανότητας των δημόσιων υπηρεσιών και των φορέων, καθώς και της αποτελεσματικής δημόσιας

Για την επίτευξη του αναπτυξιακού οράματος της χώρας επιλέγονται στο πλαίσιο της στρατηγικής οι ακόλουθες πέντε (5) χρηματοδοτικές προτεραιότητες:

i. Ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας και της εξωστρέφειας των επιχειρήσεων (ιδιαίτερα των ΜΜΕ), μετάβαση στην ποιοτική επιχειρηματικότητα, με αιχμή την καινοτομία και αύξηση της εγχώριας προστιθέμενης αξίας: Πρόκειται για τη βασική στρατηγική προτεραιότητα και την εμβληματικότερη αυτών, καθώς σηματοδοτεί με το περιεχόμενό της και τον ολοκληρωμένο της χαρακτήρα, την κύρια στροφή στο νέο αναπτυξιακό υπόδειγμα.

ii. Ανάπτυξη και αξιοποίηση ικανοτήτων ανθρώπινου δυναμικού – ενεργός κοινωνική Ενσωμάτωση: Εμβληματική χρηματοδοτική προτεραιότητα, καθώς καλείται να αντιμετωπίσει τις πλέον αρνητικές επιπτώσεις της κρίσης και της ύφεσης - την ανεργία και την φτώχεια θέτοντας τα θεμέλια για μια βιώσιμη ανάπτυξη που δημιουργεί απασχόληση.

iii. Προστασία του περιβάλλοντος – μετάβαση σε μία οικονομία φιλική στο περιβάλλον: Βασική επιδίωξη για την προστασία του περιβάλλοντος είναι η μετάβαση σε μια

οικονομία φιλική στο περιβάλλον με αποδοτική χρήση των πόρων και χαμηλά επίπεδα εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα, παράλληλα με την προστασία του φυσικού, πολιτιστικού και δομημένου περιβάλλοντος και των φυσικών πόρων. Η προώθηση των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και η εξοικονόμηση ενέργειας – ενεργειακή αποδοτικότητα, αποτελούν βασικές προτεραιότητες, από τις οποίες αναμένεται να προκύψει και νέα «πράσινη» επιχειρηματικότητα. Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί δυνητικά για τη χώρα σημαντικό πεδίο ανάπτυξης επιχειρηματικής δραστηριότητας. Οι δράσεις στο πεδίο αυτό θα έχουν ως γνώμονα την προστασία της δημόσιας υγείας και της ζωής των πολιτών. Οι δράσεις για τη μείωση του περιβαλλοντικού και κλιματικού αποτυπώματος της γεωργικής και κτηνοτροφικής δραστηριότητας και την ενίσχυση της δασοπροστασίας, όπως επίσης και τη μείωση των επιπτώσεων της αλιείας στο θαλάσσιο περιβάλλον, αποτελούν προϋποθέσεις για την προώθηση υπηρεσιών οικοσυστήματος και τη δυνατότητα αξιοποίησης του φυσικού περιβάλλοντος ως «πόρου» για την ανάπτυξη οικονομικών δραστηριοτήτων όπως ο οικότουρισμός.

iv. Ανάπτυξη – εκσυγχρονισμός – συμπλήρωση υποδομών για την οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη: Κεντρικός αναπτυξιακός στόχος του τομέα μεταφορών για την προγραμματική περίοδο 2014-2020 παραμένει η περαιτέρω ανάπτυξη του Εθνικού Συστήματος Μεταφορών και η προώθηση των συνδυασμένων Μεταφορών για την άμεση αξιοποίηση της γεωπολιτικής θέσης και την ανάδειξη της Ελλάδας σε κύρια Ευρωπαϊκή πύλη και κόμβο μεταφορών των Βαλκανίων και της Μεσογείου, επαρκώς συνδεδεμένη με τα άλλα κράτη μέλη και κυρίως με τον κεντρικό αναπτυξιακό πυρήνα της Ε.Ε.

v. Βελτίωση της θεσμικής επάρκειας και της αποτελεσματικότητας της δημόσιας διοίκησης και της Τοπικής Αυτοδιοίκησης: Η μεταρρύθμιση της Δημόσιας Διοίκησης και της Τοπικής Αυτοδιοίκησης Α' και Β' βαθμού και γενικότερα του συστήματος διακυβέρνησης της χώρας, αποτελεί προϋπόθεση, αλλά και καθοριστικό παράγοντα για τη βιώσιμη ανάπτυξη, την επίτευξη των στόχων της εμβληματικής προτεραιότητας για την ανταγωνιστικότητά της και την αποτελεσματική και αποδοτική υλοποίηση του ΕΣΠΑ 2014-2020.

2.2.3 Η Αρχιτεκτονική των Προγραμμάτων του ΕΣΠΑ 2014-2020

Τομεακά Επιχειρησιακά Προγράμματα:

i. Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Ανταγωνιστικότητα, Επιχειρηματικότητα και Καινοτομία». Στρατηγικός στόχος του ΕΠΑνΕΚ είναι η ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας και της εξωστρέφειας των επιχειρήσεων, η μετάβαση στην ποιοτική επιχειρηματικότητα, με αιχμή την καινοτομία και η αύξηση της εγχώριας προστιθέμενης αξίας. Σηματοδοτεί την κύρια στροφή στο νέο αναπτυξιακό υπόδειγμα που αναδεικνύει σε κεντρικό ρόλο παραγωγικούς, ανταγωνιστικούς και εξωστρεφείς κλάδους, όπως ο τουρισμός, ο αγροδιατροφικός τομέας, αλλά και η μεταποίηση και οι υπηρεσίες υψηλής εγχώριας προστιθέμενης αξίας, ώστε να αυξηθούν η κλίμακα/μέγεθος των μονάδων παραγωγής, να επιταχυνθεί η εισαγωγή νέων προϊόντων/υπηρεσιών που δημιουργούν ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα στη χώρα και τις επιμέρους περιφέρειες και ενσωματώνουν νέα γνώση, παράγοντας προϊόντα υψηλής ποιότητας και ανταγωνιστικά σε παγκόσμιο επίπεδο.

ii. Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Υποδομές Μεταφορών, Περιβάλλον και Αειφόρος Ανάπτυξη»: Οι στόχοι του Ε.Π. συνίστανται στην προώθηση της ολοκλήρωσης βασικών μεταφορικών υποδομών (οδικών, σιδηροδρομικών, λιμένων, αεροδρομίων), την προώθηση των συνδυασμένων μεταφορών και τον εκσυγχρονισμό του συστήματος Μεταφορών, τη βελτίωση της οδικής ασφάλειας, καθώς και την ανάπτυξη βιώσιμων και οικολογικών αστικών μεταφορών (αστικών μέσων σταθερής τροχιάς) για την ενίσχυση της βιώσιμης αστικής κινητικότητας. Στον τομέα του περιβάλλοντος οι στόχοι συνίστανται στην προστασία και αξιοποίηση του περιβάλλοντος, ως μέσου για την υποστήριξη της μετάβασης της χώρας σε μία οικονομία φιλική στο περιβάλλον με ταυτόχρονη υποστήριξη της δημιουργίας ανταγωνιστικών πλεονεκτημάτων στο σύνολο των τομέων της οικονομίας τη διευκόλυνση της προσέλκυσης επενδύσεων και την παροχή ευκαιριών άσκησης επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στον ίδιο τον Τομέα του Περιβάλλοντος.

iii. Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Ανάπτυξη Ανθρώπινου Δυναμικού – Εκπαίδευση και Δια Βίου Μάθηση». Περιλαμβάνει ολοκληρωμένες πολιτικές για τη στήριξη της δημιουργίας βιώσιμων θέσεων απασχόλησης, την προώθηση της ενεργητικής ένταξης στην αγορά εργασίας συμπεριλαμβανομένης της ένταξης ευάλωτων κοινωνικά ομάδων, τη βελτίωση της αποτελεσματικότητας του ελληνικού εκπαιδευτικού συστήματος, την ισχυροποίηση της σύνδεσης της εκπαίδευσης, κατάρτισης και δια βίου μάθησης με την αγορά εργασίας, με βασικό στόχο τον περιορισμό η/και την εξάλειψη των κοινωνικών συνεπειών της κρίσης, ή/και την ελαχιστοποίηση του κόστους που προκαλείται από την υψηλή ανεργία.

iv. Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Μεταρρύθμιση Δημόσιου Τομέα» που περιλαμβάνει δράσεις που αποσκοπούν στην εισαγωγή μεταρρυθμίσεων μέσω και νέων τεχνολογιών και πληροφορικής στον Δημόσιο Τομέα. Το Ε.Π. θα συμβάλει στην εθνική προσπάθεια προκειμένου στα επόμενα χρόνια, η ελληνική Δημόσια Διοίκηση να καταστεί συνεκτική, καλά συντονισμένη, ευέλικτη, εξωστρεφής και προσανατολισμένη στο αποτέλεσμα, αποκαθιστώντας τη σχέση εμπιστοσύνης του κράτους με τους πολίτες και τις επιχειρήσεις, παρέχοντας πολιτοκεντρικές και συνεχώς αναβαθμιζόμενες υπηρεσίες αποτελώντας έτσι έναν από τους βασικούς πυλώνες για την ανάκαμψη της χώρας.

v. Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Τεχνική Βοήθεια». Το πρόγραμμα στοχεύει στην υποστήριξη της λειτουργίας και της εφαρμογής όλων των Ε.Π. που χρηματοδοτούνται από τα Διαρθρωτικά Ταμεία.

Κεφάλαιο 3ο: Η Ακίνητη Περιουσία σαν Εργαλείο Χρηματοδότησης των Ο.Τ.Α στην Ελλάδα

3.1 Κατηγορίες Δημόσιας Περιουσίας

3.1.1 Ορισμός Δημοτικής Περιουσίας

Το Ελληνικό κράτος διαθέτει και αυτό τη δική του περιουσία, κινητή και ακίνητη. Για αυτό το λόγο θα πρέπει να ορίσουμε τι σημαίνει Δημοτική Περιουσία. Στον Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων και στην παρ. 2 του αρθρ. 178 περιγράφεται η έννοια «περιουσία»: «ακίνητα και κινητά πράγματα, αξίες και οτιδήποτε άλλο ανήκει στην περιουσία των Δήμων και των Κοινοτήτων καταγράφονται υποχρεωτικά στα βιβλία τους» Κ.Δ.Κ. (Ν. 3463/06). με το άρθρο αυτό οι ΟΤΑ Α' βαθμού μπορούν να κατέχουν κάθε είδους ακίνητα ή κινητά πράγματα με μοναδική προϋπόθεση να έχουν αποκτηθεί με κάθε νόμιμο τρόπο.

Το Προεδρικό Διάταγμα (Π.Δ. 315/99) ορίζει την πάγια περιουσία των ΟΤΑ Α' βαθμού η οποία μπορεί να περιλαμβάνει το σύνολο των αγαθών, αξιών και δικαιωμάτων, που προορίζονται να παραμείνουν στον Οργανισμό, μακροχρόνια και με την ίδια περίπου μορφή καθώς και τα έξοδα πολυετούς απόσβεσης και τις μακροπρόθεσμες απαιτήσεις (Π.Δ. 315/99).

Συμπερασματικά, στη δημοτική και κοινοτική περιουσία μπορούν να ενταχθούν όχι μόνο τα πάγια περιουσιακά στοιχεία, αλλά και τα υπόλοιπα στοιχεία του ενεργητικού, δηλαδή τα αποθέματα, οι απαιτήσεις και τα χρηματικά διαθέσιμα.

3.1.2 Κατηγορίες Δημοτικής Ακίνητης Περιουσίας

Η απογραφή της δημοτικής περιουσίας είναι μια πολύπλοκη διαδικασία με πολλούς εμπλεκόμενους παράγοντες. Το Υπουργείο Εσωτερικών έχει εκδώσει ειδικές οδηγίες

που αφορούν στον τρόπο καταγραφής της ακίνητης περιουσίας των Δήμων. Το κριτήριο για την κατάταξη των ακινήτων είναι η κυριότητα του κάθε ακινήτου και πως αυτή επηρεάζει τη διαχείρισή του. Σε αυτές αναφέρονται οι κατηγορίες της δημοτικής ακίνητης περιουσίας. Οι κατηγορίες αυτές είναι (Υπουργείο Εσωτερικών, 2010):

- Ακίνητα ιδιοκτησίας του Δήμου με τίτλο ιδιοκτησίας
- Ακίνητα ιδιοκτησίας του Δήμου χωρίς τίτλο ιδιοκτησίας χωρίς να υπάρχει ζήτημα αμφισβήτησης της κυριότητας
- Ακίνητα χρησικτησίας (α) τη χρησικτησία σε ιδιωτικά ακίνητα και την (β) χρησικτησία σε βάρος δημοτικών ακινήτων
- Ακίνητα που ανήκουν στο Δήμο αλλά βρίσκονται υπό αμφισβήτηση από τρίτα πρόσωπα
- Καταπατηθέντα ακίνητα από τρίτους
- Ακίνητα που βρίσκονται σε διαδικασία απαλλοτρίωσης
- Χώροι εκτός σχεδίου πόλεως
- Τα σχολεία
- Οι δημοτικές εκκλησίες και οι ναοί
- Οι δημοτικές αθλητικές εγκαταστάσεις

Είναι σημαντικό η καταγραφή των ακινήτων να γίνεται σωστά με την τήρηση των στοιχείων στο αντίστοιχο υποθηκοφυλακείο, έτσι ώστε να γίνεται καλύτερη διαχείριση των ακινήτων. Όσον αφορά τα ακίνητα χωρίς που ανήκουν στο Δήμο χωρίς τίτλους ιδιοκτησίας και δεν αμφισβητούνται, θα πρέπει να καταγράφονται κανονικά και να συμπεριληφθούν και στο κτηματολόγιο ως περιουσιακό στοιχείο του Δήμου.

Τα ακίνητα χρησικτησίας και τα ακίνητα που ανήκουν στους ΟΤΑ και αμφισβητούνται θα πρέπει η τακτοποίηση τους να γίνεται μετά από τελεσίδικες αποφάσεις δικαστηρίων. Τα ακίνητα που βρίσκονται υπό αμφισβήτηση καταγράφονται ως περιουσία των Δήμων αλλά υπάρχουν διάφορα θέματα σχετικά με τη διαχείρισή τους.

Τα ακίνητα που ανήκουν στους Δήμους και καταπατήθηκαν από άλλα πρόσωπα καταγράφονται στο περιουσιακό μητρώο όπως και τα υπόλοιπα ακίνητα κατοχής του Δήμου. Στην περίπτωση αυτή θα πρέπει να γίνουν οι απαραίτητες ενέργειες για την

απόδοση του κέρδους που χάθηκε κατά τη διάρκεια της καταπάτησης πίσω στο Δήμο ή να προβεί ο Δήμος στην πώληση του ακινήτου στον πρόσωπό που το διεκδικεί.

Με βάση τον Κ.Δ.Κ. (Ν.3463/06), η περιουσία των Δήμων και Κοινοτήτων διακρίνεται κυρίως σε ακίνητη, κινητή και σε αξίες (άρθρο 178 παρ. 2 Ν. 3463/06). Στην ακίνητη περιουσία υπάγονται κάθε εδαφική έκταση, οικόπεδο, γήπεδο, κτίριο ή τεχνικό έργο που κατασκευάστηκε από αυτούς ή περιήλθε στην περιουσία τους με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο, ενώ στην κινητή ανήκουν τα οχήματα, μηχανήματα, έπιπλα και σκεύη, ηλεκτρονικοί υπολογιστές, λοιπός ηλεκτρονικός εξοπλισμός κλπ.

Η ακίνητη περιουσία των ΟΤΑ α' βαθμού κατατάσσεται στις εξής κατηγορίες:

- Ακίνητα για κάλυψη δημοτικών αναγκών: Δημοτικές υπηρεσίες, σχολεία, πολιτιστικά κέντρα
- Ακίνητα για κάλυψη κοινωνικών αναγκών: Αθλητικοί χώροι, χώροι πράσινου, παιδικές χαρές
- Πλεονασματική ιδιοκτησία: Ακίνητα που μπορούν να γίνουν εμπορικές επενδύσεις. Αποτελούν βασική πηγή εσόδων των ΟΤΑ.

Κατά τη νομολογία, κριτήριο για τη διάκριση της δημοτικής και κοινοτικής ακίνητης περιουσίας σε δημόσια και ιδιωτική είναι η δυνατότητα συναλλαγής. Τα πράγματα που ανήκουν στη δημόσια περιουσία είναι εκτός συναλλαγής και δεν μπορούν να υποθηκευτούν ή ενεχυριαστούν ή κατασχεθούν από τους δανειστές. Αντίθετα, η ιδιωτική περιουσία υπόκειται στους κανόνες του ιδιωτικού δικαίου και είναι υπέγγυα στους δανειστές των Ο.Τ.Α. Α' βαθμό).

Μια ακόμη διάκριση της περιουσίας προκύπτει από τις διατάξεις του Π.Δ. 315/99 σύμφωνα με τις οποίες τα περιουσιακά στοιχεία των Δήμων και Κοινοτήτων διακρίνονται σε πάγια και σε κυκλοφοριακά στοιχεία. Τα κριτήρια που χρησιμοποιούνται για τη διάκριση είναι τα εξής:

- Αναμενόμενη διάρκεια ζωής. Σύμφωνα με το εν λόγω κριτήριο, τα πάγια περιουσιακά στοιχεία παραμένουν στον Ο.Τ.Α. για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο του έτους και χρησιμοποιούνται στην παραγωγική διαδικασία για την επίτευξη των σκοπών

του, ενώ τα κυκλοφοριακά στοιχεία παραμένουν στο Δήμο ή την Κοινότητα για χρονικό διάστημα μέχρι ένα έτος και παύουν να υπάρχουν άπαξ και χρησιμοποιηθούν.

■ Βαθμός ρευστοποίησης. Τα πάγια χρησιμοποιούνται για χρονικά διαστήματα μεγαλύτερα του έτους και, ως εκ τούτου, έχουν μικρό βαθμό ρευστότητας, δηλαδή είναι περιουσιακά στοιχεία «βραδείας κυκλοφορίας». Αντιθέτως, τα κυκλοφοριακά στοιχεία ρευστοποιούνται σε σύντομο χρονικό διάστημα, το οποίο είναι συνήθως μικρότερο από ένα έτος και, άρα, χαρακτηρίζονται από μεγάλο βαθμό ρευστότητας, είναι δηλαδή στοιχεία «ταχείας κυκλοφορίας»

3.2. Καταγραφή Δημόσιας Περιουσίας

Για να μπορέσει ο κάθε Δήμος ή Κοινότητα να αξιοποιήσει την περιουσία που διαθέτει θα πρέπει να υπάρχει ένα ισχυρό σύστημα καταγραφής της ακίνητης περιουσίας του. Τα τελευταία χρόνια τόσο στο το ελληνικό κράτος αλλά και σε διεθνές επίπεδο έχουν δημιουργηθεί διάφοροι τρόποι καταγραφής και αποτίμησης των δημόσιων και ιδιωτικών ακινήτων.

Η διαχείριση και αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας Δήμων είναι δύσκολη γιατί πρέπει να ξεπεράσει προβλήματα τα οποία σχετίζονται με :

- την έλλειψη πλήρους φακέλου στοιχείων ιδιοκτησίας, χρήσης ακινήτου, υφιστάμενων τυπικών ή τεχνικών περιορισμών στη χρήση τους, κλπ., και
- τη δημιουργία ενός κατάλληλου περιβάλλοντος/συστήματος διαχείρισης των δεδομένων αυτών.

Το σύστημα απογραφής διασφαλίζει την ταυτοποίηση της ιδιοκτησίας και δίνει πληροφορίες σχετικά με την κυριότητα και τη χρήση του, καθώς και λεπτομέρειες για τη θέση, το μέγεθος και τα χαρακτηριστικά του. Η ποιότητα των καταχωρήσεων του συστήματος απογραφής, αποτελεί πολύ σημαντικό στοιχείο τόσο για τις εκάστοτε δημοτικές αρχές όσο και για τους κατοίκους της περιοχής, βελτιώνοντας παράλληλα την

ποιότητα ζωής της περιοχής και αυξάνοντας το αίσθημα ασφάλειας στην αγορά (RTI International, 2006).

Γενικά μια αναλυτικότερη παρουσίαση δεδομένων ακινήτων, θα μπορούσε να είναι η παρακάτω:

Στοιχεία Ακινήτου

- Κωδικός ακινήτου π.χ. Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ), α/α πίνακα παγίων του Δήμου, κλπ
- Διεύθυνση
- Γεωγραφικές συντεταγμένες
- Όροι δόμησης
- Αντικειμενική αξία / Φορολογικοί συντελεστές
- Ιδιοκτησιακό καθεστώς
- Περιγραφή της περιοχής
- Μέγεθος και λοιπά χαρτογραφικά στοιχεία
- Τοπογραφικά στοιχεία της ευρύτερης περιοχής
- Εδαφολογικά στοιχεία
- Περιβαλλοντικά στοιχεία
- Στοιχεία επικινδυνότητας περιβαλλοντικών κινδύνων
- Οδικό δίκτυο, δίκτυα κοινής ωφέλειας

Στοιχεία κτίσματος και χρήσης ακινήτου

- Υφιστάμενα κτίρια
- Εμβαδά οικοδομημένων χώρων, κατηγοριοποίηση χρήσεων περιβάλλοντος χώρου
- Ιδιαίτερα χαρακτηριστικά
- Λοιπά χαρακτηριστικά (π.χ. ύπαρξη δικτύων ηλεκτρισμού, κλπ)

Οικονομική αξιολόγηση, έσοδα και κόστη

- Αξία γης
- Αξία κτιρίων ανά κατηγορία χρήσης
- Αξία εξοπλισμού και επιπρόσθετων βελτιώσεων
- Ετήσιο κόστος συντήρησης
- Ετήσια έσοδα από ενοίκια, παραχωρήσεις, κλπ Λοιπές πρόσθετες πληροφορίες

3.2.1 Διαδικασία απογραφής

Ας δούμε πως γίνεται η απογραφή στο σύστημα από τους Δήμους. Η διαδικασία που προτείνεται να ακολουθηθεί για τη διενέργεια της απογραφής φαίνεται στον παρακάτω πίνακα:

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ	
1. Σύσταση επιτροπής	Σύνθεση επιτροπής
2. Οργάνωση απογραφής	Εκτίμηση της περιουσίας, ενημέρωση της επιτροπής, χρονοδιαγράμματα, καταμερισμός εργασιών, έντυπα απογραφής, συγκέντρωση στοιχείων
3. Καταγραφή παγίων	Ακίνητη περιουσία, κοινόχρηστα ή κοινωφελή έργα, λοιπά
4. Αποτίμηση παγίων	Ακίνητη περιουσία, κοινόχρηστα ή κοινωφελή έργα, λοιπά
5. Λοιποί λογ/σμοί	Λογ/σμοί ενεργητικού & παθητικού
6. Έγκριση	Εισήγηση και έγκριση από το ΔΣ
7. Ενημέρωση λογιστικής	Μητρώο παγίων, λογ/σμοί λογιστικής

*Πινάκας 3.1 Διαδικασία απογραφής περιουσίας
Πηγή: Δαρζέντα. 2012, σ.21*

Η απογραφή και η αποτίμηση όπως παρατηρούμε και στο σχήμα διαχωρίζεται σε τρεις κατηγορίες:

- την απογραφή ακίνητης περιουσίας,
- την απογραφή κοινόχρηστων ή κοινωφελών παγίων-έργων και
- τη φυσική απογραφή.

3.2.2 Απογραφή ακίνητης περιουσίας

Τα ακίνητα που καταγράφουμε στο περιουσιακό μητρώο του Δήμου είναι:

- Ακίνητα με τίτλο ιδιοκτησίας που κατέχει ο Δήμος
- Ακίνητα χωρίς τίτλους ιδιοκτησίας κτηματογραφούνται σύμφωνα με το άρθρο 245 του ΔΚΚ.

a) Χρησικτησία σε ιδιωτικά ακίνητα. Μετά από 20 έτη ανήκουν στον Δήμο

b) Χρησικτησία σε Δημόσια ακίνητα

- ✓ Ακίνητα που κατέχει ο Δήμος και διεκδικούνται από τρίτα πρόσωπα
- ✓ Καταπατηθέντα ακίνητα από τρίτους
- ✓ Ακίνητα που πρόκειται να απαλλοτριωθούν από το Δήμο για κοινωνικούς σκοπούς
- ✓ Κοινωνικές εγκαταστάσεις εντός σχεδίου πόλεως

Υπάρχουν κάποιες ειδικές κατηγορίες ακινήτων που καταγράφονται ως περιουσία του δήμου:

- Οι δημοτικές εκκλησίες - ναοί – νεκροταφεία
- Οι δημοτικές αθλητικές εγκαταστάσεις
- Τα σχολεία
- Οι δημόσιοι κοινόχρηστοι χώροι

- Πλατείες – Πάρκα
- Δρόμοι
- Δημοτικές μαρίνες
- Λίμνες
- Αρχαιολογικοί χώροι
- Οι γεωτρήσεις
- Τα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης καταγράφονται ως περιουσία του Δήμου μόνο εάν ανήκουν σε αυτόν
- Οι χώροι υγειονομικής ταφής απορριμμάτων ή αλλιώς ΧΥΤΑ

Για να γίνει σωστά η απογραφή προϋποτίθεται ο εκσυγχρονισμός των οικονομικών υπηρεσιών της Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Οι δήμοι μέχρι πριν λίγες δεκαετίες εφαρμόζαν το απλογραφικό λογιστικό σύστημα για τις οικονομικές τους καταστάσεις, τα περιουσιακά τους στοιχεία και τις υποχρεώσεις - απαιτήσεις τους.

Στους ΟΤΑ α' βαθμού θεσπίστηκε με βάση το ΠΔ 315/99 (ΦΕΚ 302/30-12-99) η εφαρμογή του Διπλογραφικού Λογιστικού Συστήματος το οποίο αποτελεί ένα εργαλείο καθαρά ταμειακής διαχείρισης. Παράλληλα δημιουργήθηκε η διαμόρφωση ενός πληροφοριακού συστήματος διοίκησης για να υπάρχει ένα πλήρες σύστημα δεικτών αποτελεσματικότητας για τον κάθε Δήμο. Το Υπουργείο Εσωτερικών για την εφαρμογή του διπλογραφικού συστήματος συγκρότησε την Ο.Δ.Ε (Ομάδα διοίκησης έργου).

3.3 Το Εθνικό Κτηματολόγιο

Η σημερινή οικονομική κρίση επιβάλλει νέες στρατηγικές και εργαλεία στη διαχείριση δημοτικών ακινήτων (διοικητικά κτίρια, σχολεία, μουσεία, κοινόχρηστοι χώροι, κλπ), καθώς δίνεται ολοένα και μεγαλύτερη έμφαση στα παρακάτω σημεία:

- Οι στρατηγικοί στόχοι πρέπει να συνοδεύονται από αποτελεσματική διαχείριση της δημόσιας περιουσίας

- Οι δημόσιες δράσεις πρέπει να είναι διαφανείς και να δικαιολογούν τους διατιθέμενους πόρους
- Οι διατιθέμενοι πόροι πρέπει να εξασφαλίζουν τη βελτίωση των υποδομών σε μέγιστο βαθμό με το μικρότερο δυνατό κόστος
- Οι δράσεις αυτές πρέπει να συνυπολογίζουν παραμέτρους περιβαλλοντικών επιπτώσεων, ενεργειακής απόδοσης και αειφορικής διαχείρισης.

Η Νέα Αρχιτεκτονική Δομή της Τοπικής Αυτοδιοίκησης με το πρόγραμμα "Καλλικράτης" το 2010, συνέβαλε στην επέκταση της ηλεκτρονικής διακυβέρνησης στη Δημόσια διοίκηση και κατ' επέκταση στην Τοπική Αυτοδιοίκηση. Η Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση έχει επεκταθεί ιδιαίτερα τα τελευταία χρόνια και σε θέματα γεω-χωρικών δεδομένων και διαχείρισης ακινήτων, κυρίως εξαιτίας :

- 1) της γενικότερης έμφασης που δίνεται σε ευρωπαϊκό επίπεδο σε θέματα ΗΔ
- 2) του γεγονότος της συγχρηματοδότησης από την ΕΕ μιας σειράς έργων δημιουργίας ψηφιακών δεδομένων και τοπικών/περιφερειακών ΓΣΠ και της συνεπαγόμενης υποχρέωσης της δωρεάν πρόσβασής τους από το ευρύ κοινό στη συνέχεια
- 3) της υποχρεωτικής τήρησης και εφαρμογής της ευρωπαϊκής Οδηγίας 2007/2/EC (INSPIRE)

Έτσι για παράδειγμα:

- a) Στον ιστότοπο του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΥΠΕΚΑ) ([http://www.ypeka.gr/Default.aspx?tabid=228\(uage=elGR\)](http://www.ypeka.gr/Default.aspx?tabid=228(uage=elGR))), στα Θέματα Χωροταξίας καταχωρούνται μια σειρά πληροφορίες και νομοθετικά πλαίσια που αφορούν διαχειριστικά θέματα ακίνητης περιουσίας, τα οποία αφορούν και τους Δήμους (Διεθνή πλαίσια, Εθνικές πολιτικές, Νομοθεσία, Αστική ανάπτυξη, νομιμοποίηση αυθαιρέτων, κτηματολόγιο, κλπ)
- b) Η Εθνική Υποδομή Γεωχωρικών Πληροφοριών (ΕΥΓΕΠ) (<http://www.inspire.okxe.gr/>) έχει στόχο την εξασφάλιση της ισότιμης πρόσβασης στα γεωχωρικά δεδομένα και υπηρεσίες για όλους τους πολίτες και τη Δημόσια

Διοίκηση, την εξοικονόμηση πόρων, την προστασία του περιβάλλοντος και την ενθάρρυνση των επενδυτικών πρωτοβουλιών, μέσω της δημιουργίας της Εθνικής Υποδομής Γεωχωρικών Πληροφοριών. Η ΕΥΓΕΠ λειτουργεί στα πλαίσια του Οργανισμού κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ <http://www.okxe.gr/el/>).

- c) Στον ιστότοπο της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. (<http://www.ktimatologio.gr/ktima/>) παρέχονται μια σειρά από πληροφορίες που αφορούν και την ακίνητη περιουσία των δήμων, καθώς αναφέρονται στην πορεία ολοκλήρωσης του εθνικού κτηματολογίου, τις περιοχές προς κτηματογράφηση, τους δασικούς χάρτες, τις προστατευόμενες περιοχές, κλπ

Η απογραφή της ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα, δηλαδή η μεταφορά των χειρόγραφων αρχείων σε ψηφιακά, γίνεται μέσω του προγράμματος που ονομάζεται «Ψηφιακές Υπηρεσίες Δημόσιας Περιουσίας και Εθνικών Κληροδοτημάτων» (Ψ.Υ.ΔΗ.ΠΕ.Ε.Κ).

Το σχέδιο αυτό προβλέπει την ηλεκτρονική ψηφιοποίηση και καταγραφή των πληροφοριακών δεδομένων για όλα τα ακίνητα περιουσιακά στοιχεία του Δημοσίου, όπου συμπεριλαμβάνονται και τα δικαιώματα στον αιγιαλό, στη παραλία και στις παράχθιες ζώνες καθώς και την ψηφιοποίηση και την εισαγωγή υπάρχοντος αρχειακού υλικού δηλαδή φακέλους, χάρτες διαγράμματα κλπ σε βάση δεδομένων που πρόκειται να αναπτυχθεί.

Με το συγκεκριμένο πρόγραμμα παρέχονται οι εξής υπηρεσίες:

1. Ψηφιακή υπηρεσία Δημοσίων Κτημάτων, Αιγιαλού, Παραλίας, Όχθης και Παρόχθιας ζώνης, Αμμοληψίας, Ανταλλάξιμων Κτημάτων, σε θέματα απαλλοτριώσεων, στέγασης Δημοσίων Υπηρεσιών, έργων και κατασκευών σε ιδιόκτητα κτίρια του υπουργείου Οικονομικών και Αντικειμενικού Προσδιορισμού της Αξίας των Ακινήτων.
2. Υπηρεσία Ενημέρωσης και Υπόμνησης σε θέματα κληροδοτημάτων και σχολαζουσών κληρονομιών καθώς και

3. Υπηρεσία Χορήγησης Υποτροφιών, Βραβείων και Επιχορηγήσεων Κληροδοτημάτων άμεσης διαχείρισης του υπουργείου Οικονομικών.

Η ψηφιακή καταγραφή γίνεται με το «Σύστημα Γεωγραφικών Πληροφοριών» ή αλλιώς G.I.S (geographicinformationsystems), το οποίο ασχολείται με την διαχείριση χωρικών δεδομένων και συνδέει τα δικαιώματα του Δήμου με ένα ψηφιακό υπόβαθρο εξασφαλίζοντας τη διάθεση στοιχείων και πληροφοριών για το κάθε ακίνητο ξεχωριστά με σκοπό τη βέλτιστη διαχείριση και αξιοποίηση του.

**Τι περιλαμβάνει το ηλεκτρονικό περιουσιολόγιο της Ελλάδας
(Εθνικό Κτηματολόγιο)**

Δημόσια Κτήματα	Ψηφιοποίηση ορίων , καταπατήσεων , διεκδικήσεων και παραχωρήσεων.
Αιγιαλός	Ψηφιοποίησηοριογραμμών αιγιαλού παραλίας και παλαιού αιγιαλού ως δημόσιακτήματα.
Ανταλλάξιμα Κτήματα	Καταγράφονται τα όρια , οι καταπατήσεις , οι διεκδικήσεις και οι παραχωρήσεις.
Απαλλοτριώσεις	Καταγράφεται το περίγραμμα της απαλλοτριωμένης έκτασης για την έρευνα των τίτλων καθώς και λαμβάνονται μέτρα προστασίας για τα εναπομείναντα της απαλλοτρίωσης ως δημόσιακτήματα. Πραγματοποίηση πλήρης καταγραφής 40.000 φακέλων απαλλοτριώσεων.
Χάρτες αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων	Σάρωση και γεωαναφορά 2.000 χαρτών καθώς και ψηφιοποίηση 80.000 οικοδομικών τετραγώνων και 8.000 ζωνών.

Πίνακας 3.2 Το ηλεκτρονικό περιουσιολόγιο

Πηγή: Δαρζέντα Σμ. (2012), Καταγραφή και αξιοποίηση ακίνητης περιουσίας από τους Καλλικρατικούς, σ.40

Σχετικά με τα περιουσιακά στοιχεία των δήμων και τον τρόπο με τον οποίο αυτοί αξιοποιούν την περιουσία τους υπάρχουν ορισμένοι παράμετροι/εξαιρέσεις όπου καλό είναι να τους αναφέρουμε. Πιο συγκεκριμένα μιλάμε για τους κοινόχρηστους χώρους όπου χαρακτηριστικά αναφέρεται στο άρθρο 967 του Αστικού Κώδικα ορίζει ότι: «πράγματα κοινής χρήσης είναι ιδίως τα νερά με ελεύθερη και αέναη ροή, οι δρόμοι, οι πλατείες, οι γιαλοί, τα λιμάνια, οι όρμοι, οι όχθες πλεύσιμων ποταμών, οι μεγάλες λίμνες και οι όχθες τους».

Ότι ακίνητο ή οικόπεδο βρίσκεται στις παραπάνω περιοχές και ανήκει είτε σε ιδιώτη είτε σε κάποιο δημόσιο φορέα δεν μπορεί να αξιοποιηθεί ή να πωληθεί ή να παραχωρηθεί σε τρίτους. Οι δήμοι είναι υπεύθυνοι για την διαχείριση των παραπάνω περιοχών με σκοπό την κοινή ωφέλεια των πολιτών.

Ο κοινόχρηστος χώρος του αιγιαλού (παραλίες) αποτελεί τέτοιο παράδειγμα που δεν ανήκει στην ιδιοκτησία των ΟΤΑ αλλά της Κτηματικής Υπηρεσίας του Δημοσίου. Η συγκεκριμένη υπηρεσία μπορεί να παραχωρήσει τη διαχείριση του αιγιαλού στον κοντινότερο ΟΤΑ ή σε άλλο φορέα π.χ. λιμενικό ταμείο. Δεδομένου όμως ότι οι ΟΤΑ μπορούν να χορηγήσουν άδεια λειτουργίας μιας επιχείρησης (π.χ. παραθαλάσσιο μπαρ), στην φάση αυτή λαμβάνουν μέρος και άλλοι δυο φορείς οι οποίοι είναι η Πολεοδομία όπου διαπιστώνει τυχόν παραβάσεις και οι αστυνομικές αρχές όπου είναι υπεύθυνες για την τήρηση των κυρώσεων (Δαρζέντα,σ.41-43).

Οι κοινόχρηστοι χώροι αποτελούν την συντριπτική πλειοψηφία των χώρων πρασίνου και των ελεύθερων εκτάσεων όπου χρησιμοποιούν καθημερινά οι δημότες των ΟΤΑ. Η νομική υπόσταση των δημόσιων εκτάσεων καθώς και το καθεστώς των προαναφερθέντων ακινήτων είναι τέτοιο όπου βρίσκεται αντιμέτωπο με την εμπορική αξιοποίηση τους σύμφωνα με το νόμο.

Για την αξιοποίηση βέβαια ενός ακινήτου πρέπει να γίνουν τα παρακάτω βήματα:

- i. τεχνική (δηλαδή το είδος κατασκευής, το έτος, τα τετραγωνικά μέτρα κλπ),
- ii. πολεοδομική (δηλαδή η υφιστάμενη χρήση, ο συντελεστής δόμησης, ο συντελεστής κάλυψης, ζητήματα αρχαιολογικών χώρων, δασαρχείου κλπ)
- iii. νομική ταυτότητα (κυριότητα, δικαιώματα, απαλλοτρίωση υπέρ τρίτου κλπ),

- iv. εμπορικότητα (προβολή, πρόσβαση, φήμη),
- v. εμπορικά χαρακτηριστικά (προσφορά, ζήτηση, έργα υποδομής κλπ),
- vi. ανοικτή εμπορική αξία (με βάση τη συγκριτική μέθοδο, τη μέθοδο προσόδου, υπολειμματική, επενδυτική και εργοληπτική)
- vii. εξετάζονται θέματα φορολογίας (φόροι υπέρ ΟΤΑ κι τρίτων, τέλη και εισφορές κλπ)
- viii. προτείνονται τρόποι αξιοποίησης του ακινήτου.

3.3.1 Αιγιαλός και παραλίες

Όσον αφορά το κομμάτι αυτό θα πρέπει να αναφέρουμε ότι οι ΟΤΑ δικαιούνται να κάνουν απλή και μόνο χρήση του αιγιαλού μέσω της μίσθωσης του σε ιδιώτη και δεν τους επιτρέπεται να ανεγείρουν σε αυτόν σταθερές κατασκευές. Τα παραπάνω ίσχυαν μέχρι τη στιγμή που ξεκίνησε να εφαρμόζεται το «μεσοπρόθεσμο πλαίσιο δημοσιονομικής στρατηγικής 2012-2015».

Όπως αναφέρεται στον εκτελεστικό νόμο και πιο συγκεκριμένα στο Β' κεφάλαιο που περιγράφει την αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας, ρυθμίζεται η διαδικασία της πολεοδομικής ωρίμανσης και της βιώσιμης επενδυτικής τους ταυτότητας με σκοπό της ορθολογική αξιοποίηση τους. Πιο αναλυτικά, το νομοσχέδιο βγάζει εκτός του χωροταξικού σχεδιασμού ότι ανήκει στο δημόσιο υπογραμμίζοντας ότι οι δημόσιες εκτάσεις ανεξαρτήτως εάν πρόκειται για φυσικές περιοχές μπορούν να οικοδομηθούν .

Έτσι έχουμε για πρώτη φορά στην Ελλάδα την πρόβλεψη της αποκλειστικής παραχώρησης αιγιαλού και παραλίας προς αξιοποίηση. Σύμφωνα με τον Εφαρμοστικό Νόμο και διαμέσου Προεδρικών Διαταγμάτων θα εγκρίνονται τα «Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων» έτσι ώστε να προσδιορίζονται ειδικές χρήσεις γης και ειδικοί περιορισμοί δόμησης προκειμένου να εφαρμοστεί ο ιδανικός πολεοδομικός-επενδυτικός προορισμός στο προς αξιοποίηση ακίνητο.

3.3.2 Οικότοποι και δάση

Η συγκεκριμένη κατηγορία αποτελεί εξαίρεση όπως χαρακτηριστικά προκύπτει από τον εκτελεστικό νόμο και απαγορεύεται ρητά η αξιοποίηση δημόσιων ακινήτων που εμπίπτουν στο σύνολο τους σε οικότοπους και σε περιοχές απόλυτης προστασίας της φύσης, σε πυρήνες εθνικών δρυμών καθώς και σε διατηρητέα μνημεία της φύσης σύμφωνα πάντα με τον ισχύοντα Νόμο 1650/1986.

3.3.3 Αρχαιολογικά μνημεία

Με σχετικούς περιορισμούς που θέτουν σχετικές διατάξεις μπορούν να αξιοποιηθούν οι χώροι που προστατεύονται από την κείμενη περιβαλλοντική και αρχαιολογική νομοθεσία. Ειδικότερα, σχετίζεται με αρχαιολογικούς χώρους, ιστορικούς χώρους, φυσικά πάρκα και περιοχές οικοανάπτυξης.

3.4 Μοντέλα Διαχείρισης Δημοτικών Ακινήτων

3.4.1 Σύγχρονες προσεγγίσεις

Οι Δήμοι αποτελούν τον μεγαλύτερο ιδιοκτήτη ακινήτων για τις τοπικές κοινωνίες. Με μια σωστή διαχείριση των ακινήτων του θα μπορούσε να εξελιχθεί σε προσοδοφόρο παράγοντα για την τοπική κοινωνία. Η οικονομική κρίση των τελευταίων ετών δίνει τη δυνατότητα για εξεύρεση κατάλληλων στρατηγικών για τη διαχείριση των δημοτικών ακινήτων.

Η έρευνα της Deloitte έγινε το Δεκέμβριο του 2011 και αφορούσε τη διαχείριση ακινήτων σε διάφορες ευρωπαϊκές πόλεις. Τα 2/3 εκ των οποίων έδιναν έμφαση στο αν η εκποίηση δημοτικών ακινήτων είναι οικονομικά συμφέρουσα για το Δήμο. Από αυτές μόλις, το 1/5 (20%) έλαβαν μέτρα για την πώληση κάποιων ακινήτων. Ενώ, το 25% των

Δήμων είχε στην κατοχή του ολοκληρωμένο φάκελο για την θέση, την αξία και τη διαχείριση των ακινήτων του.

Γενικότερα, όπως παρατηρεί ο Πατιάς (2012, σ. 12-13), τις τελευταίες τρεις δεκαετίες διαμορφώθηκαν τρεις θεωρίες για τη διαχείριση της δημοτικής περιουσίας:

1. Η σταδιακή απομάκρυνση δημοσίων φορέων από την κυριότητα ακίνητης περιουσίας
2. Η αντίληψη για την αξιοποίηση από τους Δήμους της πλεονασματικής ακίνητης περιουσίας ως εναλλακτική πηγή εσόδων.
3. Η μεταφορά των «βέλτιστων» πρακτικών από τον ιδιωτικό τομέα

3.4.2 Κατάρτιση σχεδίου-στόχων

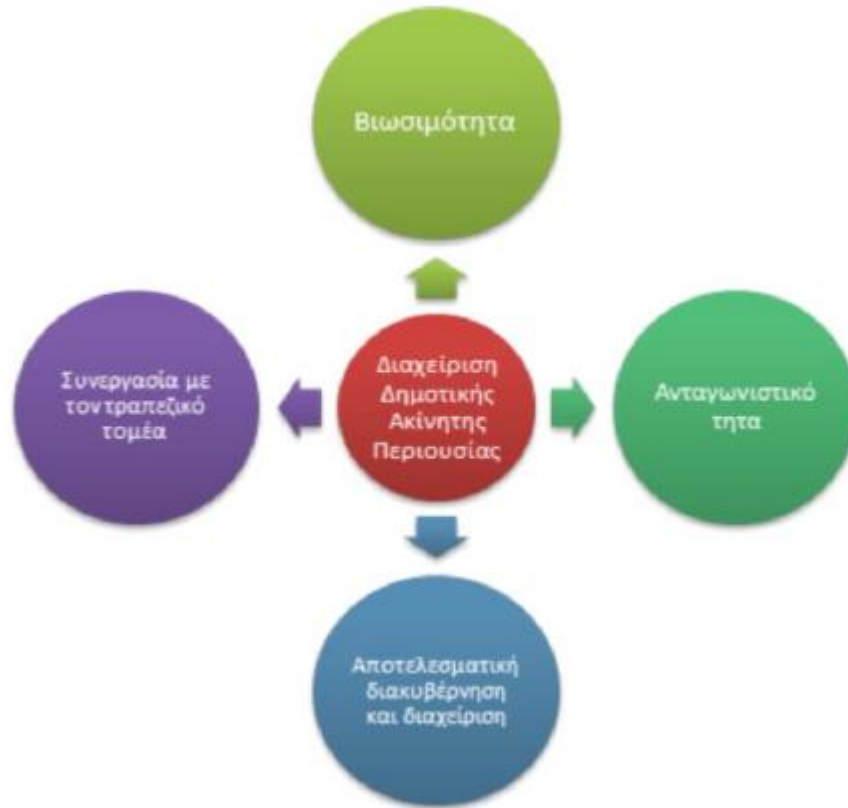
Για την καλύτερη διαχείριση της ακίνητης περιουσίας πρέπει να υπάρχει κάποιο σχέδιο. Η κατάρτιση του σχεδίου θα πρέπει να είναι συγκεκριμένη και να περιέχει:

- a) τους στρατηγικούς στόχους
- b) αξία ακινήτου
- c) δυνατότητες ακινήτου
- d) κίνηση ζήτησης
- e) πως θα γίνει η διαχείριση του και
- f) οικονομικά ζητήματα κόστους-κέρδους. Επίσης, ο Δήμος θα πρέπει να καθορίσει το Επιχειρησιακό Σχέδιο που θα καταγράφει τις ενέργειες, τον χρόνο υλοποίησης και τους πόρους.

Σύμφωνα με την Νέα Αρχιτεκτονική Δομή της Τοπικής Αυτοδιοίκησης- Καλλικράτης, η διαχείριση της περιουσίας των ΟΤΑ έχει ως βασικούς στόχους τα παρακάτω (βλ. και Πατιάς, 2012, σσ. 7-8):

- Βιωσιμότητα: Ποιότητα ζωής των πολιτών
- Ανταγωνιστικότητα: Υποστήριξη τοπικών επιχειρήσεων, προώθηση τοπικής απασχόλησης, δημιουργία επενδύσεων

- Αποτελεσματική διακυβέρνηση και διαχείριση: Αξιοπιστία και διαφάνεια στις ενέργειες τις τοπικής αρχής
- Συνεργασία με τον τραπεζικό τομέα: Οι Δήμοι να είναι οικονομικά αξιόπιστοι μέσα από την οικονομική εξυγίανση τους για τη λήψη δανείων από τις τράπεζες.



Διάγραμμα 3.1: Στόχοι δημοτικής στρατηγικής για την αστική ανάπτυξη

Πηγή: Πατιάς, 2012, σ.8

Το σχέδιο διαχείρισης της ακίνητης περιουσίας πρέπει να ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα με την καταγραφή της υπάρχουσας κατάστασης των ακινήτων. Για να είναι αποδοτικότερο το σχέδιο θα πρέπει να θεωρήσουμε το κάθε ακίνητο ως ξεχωριστό φάκελο που περιέχει όλα τα στοιχεία που απαιτούνται για τη διαχείρισή του.

Σύμφωνα με τις ειδικές οδηγίες του Υπουργείου Εσωτερικών, στο σχέδιο διαχείρισης θα πρέπει να αναφέρονται (Υπουργείο Εσωτερικών, 2016, σ. 18):

- ✓ Οι πληροφορίες και τα ποσοτικά στοιχεία για το ακίνητο

- ✓ Οι ενέργειες που γίνονται κατά τη διαχείριση
- ✓ Αξιόπιστα στοιχεία
- ✓ Στοιχεία μελλοντικών ενεργειών (μακροπρόθεσμη χρήση)
- ✓ Πόρους και πως θα αποκτηθούν
- ✓ Στόχους διαχείρισης του ακινήτου
- ✓ Σύγκριση τωρινής χρήσης με την πιο ιδανική χρήση για καλύτερη αξιοποίηση
- ✓ Επίβλεψη και έλεγχο σχεδίου διαχείρισης καθώς και την αξιολόγησή του

Το σχέδιο θα πρέπει να έχει μακροπρόθεσμο ορίζοντα και διαχρονικό χαρακτήρα για να μπορούν αργότερα οι μελλοντικές δημοτικές αρχές να χρησιμοποιήσουν τα σχέδια διαχείρισης της δημοτικής περιουσίας κατάλληλα για να υπάρχει μια σταθερή (διαχρονική) αναπτυξιακή πολιτική στη διαχείριση των Δημοτικών ακινήτων.

3.4.3 Αξιοποίηση Δημοτικών ακινήτων

Μετά την ολοκλήρωση της απογραφής των ακινήτων του εκάστοτε Δήμου και τον καταρτισμό των σχεδίων ακολουθεί η εκτέλεση του σχεδίου. Ωστόσο, για να είναι επιτυχημένη η διαχείριση και αξιοποίηση των ακινήτων θα πρέπει να πραγματοποιηθούν κάποιες κινήσεις που θα διευκολύνουν το εν λόγω έργο. Ενδεικτικά θα πρέπει:

- Να προσδώσει το δημόσιο αξία σε περιουσιακά στοιχεία που έως τώρα παραμένουν ανενεργά ή είναι απαξιωμένα έτσι ώστε να μετατραπούν ανεκμετάλλευτες περιοχές σε ενεργό τμήμα του εθνικού ενεργητικού μας.
- Να ελευθερωθούν οι νομικές, τεχνικές, πολεοδομικές και θεσμικές δεσμεύσεις όσο και οι περιορισμοί σε τίτλους καθώς και στις χρήσεις της γης (για παράδειγμα οι αρχαιολογικοί περιορισμοί, οι καταπατήσεις, τα προβλήματα στις περιπτώσεις δωρεάς γης κλπ).

Τα παραπάνω καθορίζουν και τους επιδιωκόμενους στόχους οι οποίοι είναι:

- Οικονομικοί: Στόχος της οικονομικής αξιοποίησης της δημοτικής και κοινοτικής περιουσίας είναι η εξεύρεση πρόσθετων πόρων, με τους οποίους θα χρηματοδοτηθεί η λειτουργία των Ο.Τ.Α. Α' βαθμού και θα καταστεί δυνατή η αποτελεσματικότερη άσκηση των αρμοδιοτήτων τους. Συνεπώς, το προϊόν της αξιοποίησης της περιουσίας δεν μπορεί παρά να διατεθεί στην εξυπηρέτηση και ικανοποίηση άμεσων καθώς και έμμεσων σκοπών της Τοπικής Αυτοδιοίκησης.
- Κοινωνικοί: η διαχείριση της δημοτικής και κοινοτικής περιουσίας δεν συνεπάγεται άμεσο οικονομικό όφελος, αλλά πραγματοποιείται για την ικανοποίηση κοινωνικών αναγκών των πολιτών. Παράδειγμα αξιοποίησης δημοτικής περιουσίας για κοινωνικούς σκοπούς είναι η προβλεπόμενη από το Κ.Δ.Κ (Ν. 3463/06) ανέγερση κατοικιών και η παραχώρηση της χρήσης τους σε οικονομικά αδύναμους κατοίκους (άρθρο 188 Ν. 3463/06) καθώς και η απευθείας εκποίηση οικοπέδων σε άστεγους δημότες (άρθρο 178 Ν. 3463/06).
- Προώθηση δράσεων: χρησιμοποιούν τη δημοτική και κοινοτική περιουσία για την προώθηση περιβαλλοντικών, καλλιτεχνικών και λοιπών σκοπών, οι οποίοι, σε κάθε περίπτωση, εξυπηρετούν το δημοτικό ή κοινοτικό συμφέρον, ανάδειξη και προστασία του τοπικού πολιτισμού και η προβολή των πολιτιστικών αγαθών που παράγονται σε τοπικό επίπεδο, με τη δημιουργία και διαχείριση πολιτιστικών και πνευματικών κέντρων, μουσείων, κινηματογράφων, θεάτρων κλπ.

3.4.4 Νομικό πλαίσιο

Οι κυριότερες διατάξεις που ρυθμίζουν τα περί αξιοποίησης της περιουσίας των Ο.Τ.Α. Α' βαθμού εντοπίζονται στο Κεφάλαιο Ε' του Κ.Δ.Κ. (Ν. 3463/06) και συγκεκριμένα στα άρθρα 178 - 199. Επιπλέον, ειδικότερες ρυθμίσεις περιλαμβάνονται σε διάφορα νομοθετήματα, όπως είναι τα εξής:

- Β.Δ. 24-9/20-10-1958 (ΦΕΚ 171Α/20-10-1958) «Περί Κωδικοποίησης εις ενιαίον κείμενον νόμου των ισχυουσών διατάξεων περί των προσόδων των δήμων και κοινοτήτων».

- Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
- Π.Δ. 36/85 «Εκποίηση ή εκμίσθωση δημοτικών ή κοινοτικών ακινήτων σε γεωργικούς συνεταιρισμούς»
- Π.Δ. 34/95 «Κωδικοποίηση διατάξεων περί εμπορικών μισθώσεων».
- Ν. 2882/01 «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων» κλπ.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Δ.Κ. (Ν. 3463/06) οι πρωτοβάθμιοι Ο.Τ.Α. οφείλουν να διατηρούν, να προστατεύουν και να διαχειρίζονται την κάθε είδους περιουσία τους με τρόπο επιμελή και αποδοτικό (άρθρο 178 παρ. 1 Ν. 3463/06). Επιπλέον, η διάθεση των περιουσιακών στοιχείων των Δήμων και των Κοινοτήτων επιτρέπεται, εφόσον τηρηθούν οι ειδικές περί περιουσίας διατάξεις και εφόσον ο σκοπός που επιδιώκεται με τη διάθεση αυτή εξυπηρετεί το δημοτικό ή κοινοτικό συμφέρον (άρθρο 178 παρ. 3 Ν. 3463/06).

Όπως αναφέραμε στα προηγούμενα κεφάλαια οι Δήμοι είναι υποχρεωμένοι να καταγράφουν την περιουσία τους σύμφωνα και με τις διατάξεις του άρθρου 178 παρ. 2 του Ν. 3463/06, όπου, ορίζεται ότι ακίνητα και κινητά πράγματα, αξίες και οτιδήποτε άλλο ανήκει στην περιουσία των Δήμων και Κοινοτήτων καταγράφονται υποχρεωτικά στα βιβλία τους. Ειδικότερα, όσον αφορά την ακίνητη περιουσία τους, οι πρωτοβάθμιοι Ο.Τ.Α. υποχρεούνται στην τήρηση και ενημέρωση Κτηματολογίου, το οποίο πέρα από το ειδικό βιβλίο, περιλαμβάνει και τους φακέλους του κάθε ακινήτου με τους τίτλους κυριότητας.

Με βάση των Κ.Δ.Κ. οι Δήμοι και οι Κοινότητες καθώς και τα Ν.Π.Δ.Δ. έχουν τη δυνατότητα της ασφάλισης των περιουσιών τους. (άρθρο 178 παρ. 1 Ν. 3463/06). Με το άρθρο 13 του Ν. 2623/98 καθορίζεται η ασφάλιση περιουσιακών στοιχείων κινητών ή ακινήτων, καθώς και την αστική ευθύνη εκ των δραστηριοτήτων που συντελούν στην εκπλήρωση των σκοπών τους σε ασφαλιστικές επιχειρήσεις ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου. Στις ασφαλίσεις αυτές δύνανται να διαμεσολαβούν και δημοτικές επιχειρήσεις που ασκούν νόμιμα δραστηριότητες του ν. 1569/1985».

Σε φόρο κατοχής ή Ενιαίο Τέλος Ακινήτων (ΕΤΑΚ), όπως θεσπίστηκε με τον νόμο (Ν. 3643/08), υπάγεται η ακίνητη περιουσία που κατέχει, από την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους, αρχής γενομένης από το 2008.

Όσον αφορά τους Ο.Τ.Α. Α' βαθμού, απαλλάσσονται από το εν λόγω τέλος, για τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητά τους. Αντιθέτως, τα μη ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα υπόκεινται σε μειωμένο συντελεστή, της τάξεως του ένα τοις χιλίοις (0,1%). Επιπλέον, οι Δήμοι και οι Κοινότητες υποχρεούνται να υποβάλουν δήλωση στοιχείων των ακινήτων τους (Ε9). Η δήλωση στοιχείων ακινήτων υποβάλλεται μία φορά, στο έτος που προκύπτει τέτοια υποχρέωση, με ημερομηνία πρώτης εφαρμογής την 1η Ιανουαρίου 2005 (άρθρο 23 παρ. 1 Ν.3427/05).

Στον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α), όπως θεσπίστηκε με τον νόμο (Ν. 4223/13), υπάγεται η ακίνητη περιουσία που κατέχει, από την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους 2014 και έπειτα οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, σε αντικατάσταση του ΕΝΦΙΑ που ήταν συνδεδεμένος με τους λογαριασμούς της ΔΕΗ από το 2012 που καταργήθηκε.

Όσον αφορά τους Ο.Τ.Α. Α' βαθμού, απαλλάσσονται από το εν λόγω τέλος, για τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητά τους. Αντιθέτως, τα μη ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα υπόκεινται στην πληρωμή του φόρου. Επιπλέον ο ΕΝΦΙΑ θα υπολογίζεται μόνον στα δημοτικά κτίρια που εκμισθώνονται και αποφέρουν έσοδα, ενώ αντίθετα σε κανένα δημοτικό κτίριο που ιδιοχρησιμοποιείται (π.χ. Δημοτικά καταστήματα, σχολεία, παιδικοί σταθμοί κ.λπ.) δεν πρόκειται να υπολογίζεται ο συγκεκριμένος φόρος. Όσον αφορά στις δημοτικές εκτάσεις που είναι βοσκότοποι ή χέρσες - μη καλλιεργήσιμες, διευκρινίστηκε ότι ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. που επιβάλλεται είναι πολύ χαμηλός, ανέρχεται στα 0,50 λεπτά το στρέμμα, ενώ για τις δασικές εκτάσεις στα 0,10 λεπτά το στρέμμα.

3.4.5 Τρόποι αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας

Οι τρόποι για να αξιοποιηθεί η δημόσια περιουσία εμπορικά και επενδυτικά χωρίς το δημόσιο να χάσει την κυριότητα της διασφαλίζοντας τόσο την τήρηση των κανόνων όσο και την οικονομική του αποδοτικότητα είναι:

A) Εκμίσθωση ακινήτων:

Η εκμίσθωση ακινήτων μπορεί να γίνει με την μορφή του leasing, δηλαδή, σύμβαση μεταξύ των Ν.Π.Δ.Δ. και των ενδιαφερόμενων πελατών ιδιωτών για την μακροχρόνια μίσθωση ενός ακινήτου, την μεταβίβαση της κυριότητας του ακινήτου, τη χρηματοδοτική μίσθωση και τη μικτή σύμβαση. Όλες οι εκμισθώσεις δημοτικών και κοινοτικών ακινήτων γίνονται μετά από δημοπρασία την οποία διενεργεί ο Δήμος σε εύλογο χρονικό διάστημα.

Σε Ν.Π.Δ.Δ. η εκμίσθωση ακινήτων μπορεί να γίνει απ' ευθείας χωρίς δημοπρασία. Ενώ, επιτρέπεται η απ' ευθείας εκμίσθωση θεάτρων, κινηματογράφων ή άλλων χώρων για επιστημονικούς ή καλλιτεχνικούς λόγους. Ο κάθε ενδιαφερόμενος που συνάπτει χρηματοδοτική μίσθωση μπορεί να ενοικιάσει κάποιο ακίνητο με μειωμένο μίσθωμα για μεγάλο χρονικό διάστημα έως και 25 έτη.

Τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου μοντέλου είναι:

- Ότι ο Δήμος μπορεί να εξειδικεύσει σχετικά με τη διαχείριση των ακινήτων το ρόλο του ιδιοκτήτη και του κλάδου ελέγχου των ακινήτων
- Ο προμηθευτής έχει την ευθύνη για τα λειτουργική και διοικητική διαχείριση του ακινήτου (καθαρισμός, συντήρηση, τη διαχείριση του έργου, διοικητικές υπηρεσίες κλπ)
- Οι εκμισθωτές είναι συνήθως έμποροι επενδυτές με εμπειρία στο χώρο που τους προσδίδει αξιοπιστία
- Η ευθύνη για τους απασχολούμενους που συνδέονται με τις λειτουργίες ανάθεσης των καθηκόντων λαμβάνονται σε υψηλότερο επίπεδο
- Ο Δήμος έχει την ευθύνη για την παρακολούθηση και τον έλεγχο των υπηρεσιών

- Η οργάνωση και διαχείριση της δημοτικής περιουσίας απλουστεύεται και γίνεται περισσότερο εξειδικευμένη
- Ο μισθωτής έχει τη δυνατότητα να επιτύχει καλύτερους όρους απόκτησης ακινήτου σε σχέση με την άμεση αγορά του

Το συγκεκριμένο μοντέλο είναι ευέλικτο και δίνει στο δήμο μεγαλύτερη ελευθερία καθώς δίνει επίσης την ευκαιρία για μια λειτουργική και υγιή οικονομία, όπως και επιπλέον εναλλακτικές οικονομικές λύσεις. Τέλος, δίνει στο δήμο μειωμένη ευθύνη για τη διοικητική και τη λειτουργική οργάνωση, ώστε να επικεντρωθεί περισσότερο στις βασικές του λειτουργίες.

Ακόμη στην κατηγορία της Εκμίσθωσης ακινήτων ανήκουν:

- Ενοικίαση δημοσίων ακινήτων ή δημοσίων εκτάσεων: πρόκειται για δημόσιες εκτάσεις γης οι οποίες ανήκουν στο Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και ενοικιάζονται σε ανέργους ή σε απόφοιτους γεωπονικής για συγκεκριμένη χρονική διάρκεια έτσι ώστε να εξαιρεθεί η ανεργία και να επωφεληθεί η οικονομία. Εδώ ανήκουν οι περιπτώσεις για μίσθωση καλλιεργήσιμων εκτάσεων, βοσκότοπων, λατομείων, δασών και ιχθυοκαλλιεργειών. Αυτό μπορεί να ισχύσει και χωρίς δημοπρασία ή ενοικίαση των εκτάσεων αλλά αυτές να παραχωρηθούν για τους παραπάνω σκοπούς για κάποιο χρονικό διάστημα σε ιδιώτες.
- Με μακροχρόνιες μισθώσεις: ο στόχος της μεθόδου αυτής είναι η μίσθωση και όχι η εκποίηση ακινήτων για χρονική διάρκεια τουλάχιστον πέντε ετών έτσι ώστε να μας αποφέρει έσοδα για την εξάλειψη του δημοσίου χρέους.
- Με συμπράξεις Δημοσίου και Ιδιωτικού τομέα: τα ΣΔΙΤ είναι έργα που χρηματοδοτούνται από το Κράτος κατά ένα μέρος και κατά ένα άλλο μέρος είναι αυτοχρηματοδοτούμενα. Χαρακτηριστικά παραδείγματα κατασκευής έργων με τη μορφή ΣΔΙΤ είναι η Αττική Οδός, το Ρίο-Αντίρριο κλπ.
- Με συμβάσεις παραχώρησης ακινήτων: είναι η εκχώρηση εκμετάλλευσης δημόσιας γης από ιδιώτες με σύμβαση 20-40 χρόνων. Τα ακίνητα που παραχωρούνται ξεκινούν από λιμάνια, αεροδρόμιο (αεροδρόμιο Σπάτων) και αυτοκινητόδρομους ενώ συζητούνται ακόμα και οι ιδιωτικοποιήσεις των ΕΥΔΑΠ και ΕΥΑΘ.

Β) Εκποίηση ακινήτων

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 186 παρ. 1 του Ν. 3463/06, η εκποίηση δημοτικών ή κοινοτικών ακινήτων επιτρέπεται μόνο για προφανή ωφέλεια του Δήμου ή της Κοινότητας. Κατά τη νομολογία ως «προφανής ωφέλεια» νοείται η ωφέλεια που ανάγεται είτε ευθέως στην ικανοποίηση ή εξυπηρέτηση σκοπών της Τοπικής Αυτοδιοίκησης είτε σε απόκτηση άλλου προσοδοφόρου ακινήτου, με το εισόδημα του οποίου μπορούν να εξυπηρετηθούν οι σκοποί αυτοί (ΣτΕ 2347/82, 1553/1980, 901/1982).

Εκποίηση ακινήτων σε συνεταιρισμούς:

Σύμφωνα με το νέο Κ.Δ.Κ. (Ν. 3463/06), οι Δήμοι και οι Κοινότητες δύνανται να εκποιούν ακίνητα σε συνεταιρισμούς, απευθείας και χωρίς δημοπρασία, κατόπιν ειδικά αιτιολογημένης απόφασης του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του. Οι κατηγορίες συνεταιρισμών, καθώς και οι προϋποθέσεις της απευθείας εκποίησης καθορίζονται με Προεδρικά Διατάγματα (άρθρο 186 παρ. 9 Ν.3463/06).

Με βάση το ισχύον θεσμικό πλαίσιο, οι Δήμοι και οι Κοινότητες μπορούν να εκποιούν απευθείας και χωρίς δημοπρασία ακίνητα σε γεωργικούς συνεταιρισμούς, όπως αυτοί προσδιορίζονται από τη νομοθεσία που ισχύει κάθε φορά, για την εξυπηρέτηση των αναγκών τους που είναι μέσα στους σκοπούς του συνεταιρισμού (Π.Δ. 36/85).

Εκποίηση οικοπέδων σε άστεγους δημότες:

Οι διατάξεις του άρθρου 187 του Ν.3463/06 προβλέπουν τη δυνατότητα εκποίησης, χωρίς δημοπρασία και με την καταβολή μειωμένου τιμήματος, σε πέντε ετήσιες δόσεις, δημοτικών ή κοινοτικών ακινήτων σε άστεγους και γενικά οικονομικώς αδύναμους κατοίκους και δημότες, προκειμένου να ανεγείρουν οικοδομή για τη στέγασή τους.

Εκποίηση δημοτικών ή κοινοτικών οικοπέδων στον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.)

Δημοτικές ή κοινοτικές οικοπεδικές εκτάσεις μπορεί να μεταβιβάζονται με σύμβαση πώλησης, δωρεάς ή ανταλλαγής στον Ο.Ε.Κ. για ανέγερση οικισμών, προς εξυπηρέτηση των δικαιούχων του, σύμφωνα με τις ισχύουσες κάθε φορά διατάξεις παροχής στεγαστικής συνδρομής

Προσκύρωση δημοτικών ακινήτων:

Κοινόχρηστες δημοτικές ή κοινοτικές εκτάσεις που έχουν αποβεί προσκυρωτέες λόγω τροποποίησης του σχεδίου πόλεως, μπορεί να μεταβιβάζονται στους παρόδιους δικαιούχους, μετά από αίτησή τους, που υποβάλλεται στο Δήμο ή στην Κοινότητα.

Γ) Δωρεές Ακινήτων

Με τις διατάξεις του άρθρου 184 του Κ.Δ.Κ (Ν. 3463/06), ορίζεται ότι δωρεές δημοτικών και κοινοτικών ακινήτων επιτρέπονται για κοινωφελείς σκοπούς που συνδέονται με την προαγωγή των τοπικών συμφερόντων και την εξυπηρέτηση των κατοίκων της περιοχής.

Σε περίπτωση που η χρήση των ακινήτων, που έχουν δωριθεί, μεταβληθεί ή ο σκοπός της δωρεάς δεν εκπληρωθεί μέσα στην προθεσμία που έχει οριστεί, η σύμβαση της δωρεάς λύεται, και η κυριότητα των ακινήτων επανέρχεται αυτοδικαίως στο Δήμο ή στην Κοινότητα (άρθρο 184 παρ. 2 Ν. 3463/06).

Δωρεάν παραχώρηση της χρήσης ακινήτου:

- a) Στο Δημόσιο ή Ν.Π.Δ.Δ., για την αντιμετώπιση έκτακτης και επείγουσας ανάγκης (άρθρο 185 παρ.1 Ν. 3463/06).
- b) Σε άλλα νομικά πρόσωπα, που ασκούν δραστηριότητα η οποία είναι κοινωφελής ή προάγει τα τοπικά συμφέροντα (άρθρο 185 παρ. 2 Ν.3463/06).
- c) Σε αθίγγανους και ομογενείς που εγκαθίστανται στην Ελλάδα και οι οποίοι έχουν ενταχθεί σε κρατικά προγράμματα στεγαστικής αποκατάστασης ή σε προγράμματα που χρηματοδοτούνται, καθ' οιονδήποτε τρόπο, από το κράτος.(άρθρο 185 παρ. 3 Ν. 3463/06). Η ανωτέρω παραχώρηση συντελείται με την προϋπόθεση, ότι επί μία εικοσαετία, το παραχωρούμενο ακίνητο δεν θα πωληθεί ή δεν θα εκμισθωθεί, με εξαίρεση τη γονική παροχή.

3.5 Ειδικές περιπτώσεις αξιοποίησης ακινήτων

3.5.1 Μετοχικές Εταιρείες

Οι διατάξεις του Κ.Δ.Κ. (Ν. 3463/06) προβλέπουν ότι, για την αξιοποίηση της δημοτικής ή κοινοτικής ακίνητης περιουσίας ή για την εκμετάλλευση κοινόχρηστων χώρων είναι δυνατή η σύσταση ανώνυμης εταιρίας από ένα Δήμο ή Κοινότητα, οι οποίοι και εισφέρουν το σύνολο του εταιρικού κεφαλαίου (άρθρο 266 παρ. 1 Ν. 3463/06). Επιτρέπεται, δηλαδή, η σύσταση μονομετοχικών ανώνυμων εταιριών, οι οποίες έχουν ως αποκλειστικό σκοπό:

- Την αξιοποίηση της δημοτικής ή κοινοτικής ακίνητης περιουσίας.
- Την εκμετάλλευση κοινόχρηστων χώρων.

Οι εταιρείες αυτές είναι ανεξάρτητοι φορείς του Δήμου. Ο Δήμος είναι ο αποκλειστικός ιδιοκτήτης ή κατέχει τμήμα της εταιρείας. Ως δημόσιος φορέας ελέγχονται από τη δημόσια διοίκηση, έχει δικό του Διοικητικό Συμβούλιο. Η εταιρεία έχει υποχρέωση να πληρώνει η ίδια τα έξοδά και τους φόρους

Τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου μοντέλου είναι:

- Η εταιρεία παίζει το ρόλο του εργοδότη.
- Δυνατότητες ειδίκευσης και ανάπτυξης ικανοτήτων.
- Η εταιρεία ακολουθεί διαφορετική πολιτική από εκείνη των Δήμων
- Το δημοτικό συμβούλιο καθορίζει τις γενικές αρχές, τους κανονισμούς και τις κατευθυντήριες γραμμές.

Αυτό το μοντέλο διαχείρισης δίνει έμφαση στην εξειδίκευση όσον αφορά τη διαχείριση ακινήτων, με παράλληλη δυνατότητα εξέλιξης των ικανοτήτων των εμπλεκόμενων.

Για τα δημόσια ακίνητα ισχύει ότι ύστερα από αίτηση των επενδυτών-εταιρειών οι υπουργοί Οικονομίας και Περιβάλλοντος θα επιτρέπουν την επένδυση. Αντίστοιχα τώρα

η δημόσια γη όπως προκύπτει από τον εκτελεστικό νόμο θα αξιοποιείται στις ακόλουθες κατηγορίες χρήσεων γης, ως εξής:

- a) Τουρισμός και Αναψυχή (Ξενοδοχεία, Καζίνα κλπ)
- b) Επιχειρηματικά Πάρκα (Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινοφελείς Οργανισμοί κλπ)
- c) Θεματικά Πάρκα - Εμπορικά κέντρα - Αναψυχή (Αθλητικές εγκαταστάσεις, Εμπορικά καταστήματα κλπ)
- d) Μεταφορικές, τεχνικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές υποδομές και λειτουργίες. (Αεροδρόμια, Σιδηροδρομικοί σταθμοί κλπ)
- e) Δημόσια ακίνητα μικρών χρήσεων.

(Στην περίπτωση αυτή οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης αναπτύσσονται με βάση τη πολεοδομική τους λειτουργία σε ειδικότερες ζώνες υποδοχής για λόγους ορθολογικής διαχείρισης).

Με τον συγκεκριμένο Εφαρμοστικό Νόμο επιτρέπεται η δόμηση για όλα τα δημόσια ακίνητα και η παραχώρηση στους επενδυτές του αιγιαλού και των παραλιών έτσι ώστε να αξιοποιηθούν ορθολογικά. Αξίζει να σημειώσουμε ότι η παραχώρηση θα πραγματοποιείται για διάστημα έως και 50 έτη με κοινή απόφαση των υπουργών Οικονομικών και Περιφερειακής Ανάπτυξης και Ναυτιλίας και με το αντίστοιχο αντάλλαγμα που θα αναφέρεται στην σύμβαση.

3.5.2 Απαλλοτριώσεις

Σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Ν. 3463/06, επιτρέπεται να απαλλοτριωθούν αναγκαστικά υπέρ των Δήμων αστικά ή αγροτικά ακίνητα ή να συσταθεί δουλεία εις βάρος τους, για λόγους δημόσιας ωφέλειας. Στο πλαίσιο αυτό, επιτρέπεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων για λόγους που συνδέονται, μεταξύ άλλων, με τη διαχείριση της περιουσίας του Δήμου ή της Κοινότητας, ήτοι:

- 1) Τη διάνοιξη, τη διεύρυνση, τη διαμόρφωση και την κατασκευή δημοτικών και κοινοτικών οδών, καθώς και οδών που συνδέουν έναν Δήμο ή μία Κοινότητα με εθνική ή επαρχιακή οδό και συναφών τεχνικών έργων
- 2) Τη δημιουργία ή την επέκταση πλατειών, και άλλων κοινόχρηστων χώρων
- 3) Την ίδρυση ή την επέκταση κοιμητηρίου και κέντρου αποτέφρωσης νεκρών
- 4) Για τη συντήρηση ή τη διαφύλαξη ακινήτων που έχουν ιστορική ή παραδοσιακή αξία
- 5) Την κατασκευή κάθε δημοτικού ή κοινοτικού κτιριακού έργου και κάθε άλλου έργου που ο σκοπός του βρίσκεται μέσα στις αρμοδιότητες των Οργανισμών της Τοπικής Αυτοδιοίκησης

3.5.3 Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας Δημοσίου (Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ)

Σύμφωνα με το σχέδιο νόμου «Επείγονται Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015» το ταμείο έχει αποκλειστικό σκοπό την αξιοποίηση της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, καθώς και περιουσιακών στοιχείων των δημοσίων επιχειρήσεων όπου το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ' ολοκλήρου στο Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ. Όσα ακίνητα αξιοποιηθούν θα χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά για την αποπληρωμή του Δημόσιου Χρέους της χώρας. Στο ταμείο που εδρεύει σε δήμο της Αττικής μεταβιβάζονται και περιέρχονται κατά πλήρη κυριότητα κινητές αξίες εταιριών που περιλαμβάνονται στο πρόγραμμα αποκρατικοποιήσεων του Μεσοπρόθεσμου καθώς και περιουσιακής φύσεως δικαιώματα διαχείρισης και εκμετάλλευσης, δικαιώματα λειτουργίας και ακίνητα που περιλαμβάνει.

Το ΤΑΙΠΕΔ είναι υπεύθυνο για την υλοποίηση των ιδιωτικοποιήσεων στη χώρα με πλήρη ευθύνη για την εφαρμογή της πολιτικής που τις διέπει. Οι ιδιωτικοποιήσεις έχουν ως στόχο την τροφοδότηση της ανάπτυξης, την προσέλκυση άμεσων επενδύσεων στις υποδομές, την ενέργεια, τα ακίνητα καθώς και άλλους τομείς επιτυγχάνοντας παράλληλα άλλα σημαντικά οφέλη, όπως η δημιουργία θέσεων εργασίας, ο εκσυγχρονισμός υποδομών και η προώθηση των απαραίτητων μεταρρυθμίσεων.

Κεφάλαιο 4ο: Σύγκριση με Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης της Ευρωπαϊκής Ένωσης

4.1 Οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης στην Ελλάδα

Όταν μιλάμε για την οργάνωση της δημόσιας διοίκησης σε περιφερειακό και τοπικό επίπεδο στην Ελλάδα, αναφερόμαστε ουσιαστικά στην έννοια της διοικητικής αποκέντρωσης και της Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Πετράκος και Ψυχάρης, 2004 σελ 247). Το βασικότερο χαρακτηριστικό των αποκεντρωτικών συστημάτων αφορά την μεταβίβαση εξουσιών και αποφασιστικών αρμοδιοτήτων σε περιφερειακά όργανα για την άσκηση πολιτικής σε μία συγκεκριμένη περιοχή ενός κράτους. Η δε Αυτοδιοίκηση αναφέρεται στη σύσταση και λειτουργία νομικών προσώπων, που δεν ανήκουν στο νομικό πρόσωπο του κράτους με την στενή έννοια, τα οποία έχουν δική τους νομική προσωπικότητα και δικά τους όργανα (Πετράκος και Ψυχάρης, 2004 σελ 249). Το νομοθετικό πλαίσιο που διέπει το παραπάνω σύστημα διοικητικής οργάνωσης στη Ελλάδα σχετίζεται καταρχάς με το ίδιο το Σύνταγμα. Στο άρθρο 101 παρ.3 του Συντάγματος (1975/1986/2001/2008) αναφέρεται ότι «η διοίκηση του κράτους οργανώνεται σύμφωνα με το αποκεντρωτικό σύστημα» και ότι «τα περιφερειακά όργανα έχουν γενική αποφασιστική αρμοδιότητα για τις υποθέσεις της Περιφέρειας τους». Επίσης και σε σχέση με την Τοπική Αυτοδιοίκηση, το άρθρο 102 του Συντάγματος (1975/1986/2001/2008) κατοχυρώνει ρητά δύο βαθμούς Αυτοδιοίκησης, χωρίς ωστόσο να υπάρχει περαιτέρω αναφορά στον τρόπο οργάνωσης των δύο αυτών βαθμίδων όσο και στο πως θα κατανέμονται οι μεταξύ τους αρμοδιότητες.

4.2 Η εξέλιξη του θεσμού της Τοπικής Αυτοδιοίκησης σε νομοθετικό επίπεδο στην Ευρώπη

Το αποκεντρωτικό σύστημα αποτελεί ένα σύστημα που αναπτύχθηκε και επικράτησε στις δυτικές χώρες ελέω της οικονομικής ανάπτυξης και ισχύς που απέκτησαν οι αστικοί πληθυσμοί. Η Τοπική Αυτοδιοίκηση είναι ένα σύστημα πολιτικά ουδέτερο το οποίο

όμως συμβιβάζεται περισσότερο λόγω της φύσης του με το δημοκρατικό πολίτευμα καθότι τα μη δημοκρατικά πολιτεύματα ήταν πάντα πιο επιφυλακτικά στη δημοκρατική αρχή της αυτοδιοίκησης καθότι προτιμούσαν τη συγκέντρωση της κεντρικής εξουσίας στα κεντρικά όργανα του κράτους (Μπέσιλα-Βήκα, 2004 σελ 12). Πλέον η Τοπική Αυτοδιοίκηση έχει καθιερωθεί συνταγματικά στις περισσότερες χώρες, σε κάποιες δε ήδη από τον προηγούμενο αιώνα. Σήμερα συμπεριλαμβάνεται στα περισσότερα Συντάγματα των καπιταλιστικών κρατών ως θεμελιώδη αρχή της διοικητικής οργάνωσης. Στην Ευρώπη κατοχυρώνεται από τα ισχύοντα συντάγματα του Βελγίου του 1881 (άρθρο 108), της Γαλλίας του 1958 (άρθρα 72-76). και της Ιταλίας του 1948 (άρθρο 5). Παράλληλα είναι άξιο αναφοράς το γεγονός ότι στο Ηνωμένο Βασίλειο ο θεσμός θεωρείται ως ένα θεμελιώδες μέρος του Συντάγματος (Μπέσιλα- Βήκα, 2004 σελ 15).

4.3 Η εξέλιξη του θεσμού της Τοπικής Αυτοδιοίκησης σε νομοθετικό επίπεδο στο Ηνωμένο Βασίλειο

Θεωρείται από πολλούς η κοιτίδα της τοπικής κυβέρνησης (local government). Αναφερόμενοι στη σύγχρονη ιστορία του θεσμού, οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης είναι μέρος της ευρύτερης κρατικής διοίκησης αλλά από νομικής άποψης είναι πλέον ανεξάρτητες Αρχές και η ίδρυσή τους ανήκει αποκλειστικά στη δικαιοδοσία της Βουλής των Κοινοτήτων (Μπέσιλα-Βήκα, 2004 σελ 18). Η ανεξαρτησία τους ενισχύεται από τη δημοκρατική εκλογή των οργάνων τους από τους δημότες κάθε περιοχής. Ταυτόχρονα την Τοπική Αυτοδιοίκηση διέπουν δύο κατηγορίες νόμων: οι γενικοί νόμοι και οι ειδικοί δημοτικοί νόμοι. Οι πρώτοι εφαρμόζονται σε όλους τους τοπικούς οργανισμούς και περιλαμβάνουν υποχρεωτικές διατάξεις για παροχή ορισμένων υπηρεσιών προς τους δημότες τους ενώ οι δεύτεροι είναι νόμοι που αναθέτουν πρόσθετες εξουσίες και υποχρεώσεις σε κάποιους τοπικούς οργανισμούς.

Η τελευταία σημαντική μεταρρύθμιση στο σύστημα της τοπικής αυτοδιοίκησης προήρθε με την «Local Government Act» του 1972 μέσω της οποίας υιοθετήθηκε το

σύστημα τοπικής διακυβέρνησης δύο βαθμίδων και αναδιοργανώθηκαν οι τοπικές κυβερνήσεις σε Αγγλία και Ουαλία. Τις δύο βαθμίδες αποτελούν οι κομητείες και τα διαμερίσματα που αποτελούν τους οργανισμούς βάσης. Στις αστικές περιοχές υπάρχουν μητροπολιτικές κομητείες και μητροπολιτικά διαμερίσματα ενώ στις αγροτικές περιοχές υπάρχουν απλά κομητείες και διαμερίσματα. Αναφορικά με την κρατική εποπτεία, αυτή ασκείται στους οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης απευθείας από τα διάφορα υπουργεία και όχι από κρατικά περιφερειακά όργανα (Μπέσιλα-Βήκα, 2004 σελ 19-20).

Σε σχέση με τις πηγές χρηματοδότησης των κομητειών σήμερα αυτές είναι οι εξής:

- Κρατικές επιχορηγήσεις που ανέρχονται έως και το 85% των εξόδων των κομητειών
- Non domestic rates. Αποτελούν φόρο στους κατόχους μη οικιακών ιδιοκτησιών. Στην Αγγλία και στην Ουαλία ο φόρος αυτός καθορίζεται από την κεντρική κυβέρνηση αλλά εισπράττεται από τις κομητειακές αρχές
- Δημοτικός φόρος που διαμορφώνεται με βάση τις αξίες των οικιακών ιδιοκτησιών
- Πρόστιμα και διάφορα άλλα βάρη

4.4 Η εξέλιξη του θεσμού της Τοπικής Αυτοδιοίκησης σε νομοθετικό επίπεδο στην Ιταλία

Στο άρθρο I 14. το ιταλικό Σύνταγμα του 1948 προβλέπει τη διαίρεση της Χώρας σε περιοχές, επαρχίες και δήμους ενώ ταυτόχρονα περιέχει λεπτομερείς διατάξεις για την οργάνωση, λειτουργία και τις αρμοδιότητες των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Μπέσιλα-Βήκα, 2004 σελ 39). Αναφορικά με την ευρύτερη διοικητική Περιφέρεια, αυτή αποτελεί αυτόνομο νομικό πρόσωπο με δικές του εξουσίες. Το Σύνταγμα επίσης προβλέπει διατάξεις για θέματα που ανήκουν στη δικαιοδοσία των περιοχών και για τα οποία μπορούν να θεσπίζουν νομοθετικούς κανόνες με την προϋπόθεση πάντα ότι αυτοί δεν θα έρχονται σε αντίθεση με το εθνικό συμφέρον της χώρας ή αυτό των άλλων

περιοχών. Σε κάθε περίπτωση όμως, οι κανόνες που θα εκδώσει η Περιφέρεια θα αφορούν τη δική της χωρική έκταση.

Παράλληλα το άρθρο 128 του Συντάγματος αναθέτει την οργάνωση και τη λειτουργία των δήμων και των επαρχιών στον κοινό νομοθέτη και χαρακτηρίζει αυτόνομους τους

Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Πιο συγκεκριμένα, το βασικό στοιχείο της ιταλικής τοπικής εξουσίας είναι η ιδιομορφία της καθότι έχει παντού την ίδια δομή και λειτουργίες ανεξαρτήτως μεγέθους (Μπέσιλα-Βήκα, 2004 σελ 40). Σε σχέση με τις αρμοδιότητες των δήμων, αυτές είναι πολυάριθμες και διαχωρίζονται σε ίδιες, τις οποίες ασκούν αποκλειστικά οι Δήμοι και μεταβιβαζόμενες, στις οποίες ενεργούν ως κρατικά όργανα. Αυτές διακρίνονται περαιτέρω σε υποχρεωτικές και προαιρετικές (ασκούνται από τη δήμο κατά τη διακριτική του ευχέρεια). Ανάμεσα στις υποχρεωτικές αρμοδιότητες συμπεριλαμβάνονται αυτές που σχετίζονται με ζητήματα τοπικής αστυνομίας, δημόσιας υγείας, οικοδόμησης, λειτουργίας δικτύων αποχέτευσης, ηλεκτροφωτισμού, εκθέσεων και αγορών. Επίσης περιλαμβάνονται και ζητήματα κοινωνικού χαρακτήρα, κατασκευής οδών, δρόμων, κήπων και αλσών. Οι δήμοι μπορούν επίσης να αναπτύξουν δραστηριότητες τεχνικού, βιομηχανικού και γενικότερα επιχειρηματικού χαρακτήρα καθώς και κάθε άλλη δραστηριότητα που θεωρείται χρήσιμη για να ικανοποιήσει τα συμφέροντα των κατοίκων της περιοχής (Μπέσιλα- Βήκα, 2004 σελ 41).

Αντιθέτως με όλα τα παραπάνω, οι επαρχίες δεν έχουν γενική διοικητική αρμοδιότητα στις τοπικές υποθέσεις. Τέλος και σε σχέση με τις πηγές χρηματοδότησης, οι πόροι προέρχονται από τοπικούς φόρους, από κρατικές επιχορηγήσεις, από τέλη των δημοτών και από επενδυτικές δραστηριότητες.

Ως κριτήρια κατανομής των επιχορηγήσεων στους δήμους χρησιμοποιούνται η έκταση, ο πληθυσμός, το μέγεθος της μετανάστευσης και της τοπικής ανεργίας (Δεληθέου,2008)

4.5 Η εξέλιξη του θεσμού της Τοπικής Αυτοδιοίκησης σε νομοθετικό επίπεδο στη Γαλλία

Ο θεσμός της τοπικής αυτοδιοίκησης κατοχυρώθηκε στη Γαλλία με το Σύνταγμα του 1946 στα άρθρα 85-89. Στο ισχύον Σύνταγμα του 1958 στο άρθρο 34 γίνεται αναφορά στην αρχή της ελεύθερης διοίκησης των τοπικών οργανισμών και προβλέπεται νομοθετική ρύθμιση καθορισμού αρμοδιοτήτων και πόρων αυτών (Μπέσιλα-Βήκα, 2004 σελ 46). Μεταγενέστερα, με τον νόμο της 2.3.1982 ιδρύθηκαν και οι Περιφέρειες ως τριτοβάθμιοι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης και συστάθηκαν 22 1 Περιφέρειες στη χώρα.

Μετά το 1982 και εξαιτίας της αποκέντρωσης, υπήρξε μια πολύπλοκη κατανομή αρμοδιοτήτων μεταξύ Κράτους και Περιφερειακής Διοίκησης. Εκτός των κοινωνικοί υπηρεσιών, που παρέχονται σε επίπεδο Νομού, το μεγαλύτερο μέρος των δημοσίων υπηρεσιών σε Περιφερειακό και Τοπικό επίπεδο, παρέχονται μέσω συνεργασίας των βαθμίδων και όχι μέσω μίας αποκλειστικής ανάληψης αρμοδιοτήτων (Δεληθέου, 2008). Πιο συγκεκριμένα, οι Νομοί έχουν επωμιστεί την ευθύνη παροχής κοινωνικών υπηρεσιών (αποτελούν τα 3/5 των συνολικών τους εξόδων), την συντήρηση αυτοκινητοδρόμων, την οικονομική ανάπτυξη της περιοχής τους, την δευτεροβάθμια εκπαίδευση στα πλαίσια σχολικών εγκαταστάσεων, ενώ οι Περιφέρειες έχουν την ευθύνη ανέγερσης και συντήρησης των κτιρίων της ανώτερης δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, ενώ η εκπαίδευση, οι επενδύσεις στις μεταφορές και στις τηλεπικοινωνίες, καθώς και η προώθηση της οικονομικής ανάπτυξης, είναι τομείς στους οποίους δραστηριοποιούνται κατά το υπόλοιπο μέρος του προϋπολογισμού τους (Δεληθέου, 2008).

Όσον αφορά τώρα τα έσοδα των τοπικών οργανισμών, με βάση τα οποία προσδιορίζονται οι δαπάνες και τα έξοδά τους. Αυτά χωρίζονται σε τρεις κατηγορίες:

- 1) Ίδιοι πόροι. Σε αυτούς περιλαμβάνονται τα έσοδα από την τοπική φορολογία (40% των συνολικών εσόδων) που ενσωματώνει τέσσερις φόρους. Ο πρώτος αναφέρεται στην χτισμένη, ιδιόκτητη ακίνητη περιουσία και ο δεύτερος στην ακίνητη περιουσία γενικά που δεν συμπεριλαμβάνει χτίσματα. Ο τρίτος φόρος αναφέρεται στην κατοικία

(θεσπίστηκε το 1973) και ο τελευταίος φόρος είναι ο φόρος επιτηδεύματος (Μπέσιλα-Βήκα, 2004 σελ 52).

- 2) Κρατικές επιχορηγήσεις και δωρεές. Το 1979 δημιουργήθηκε μία συνολική επιχορήγηση λειτουργίας η οποία το 1982 συμπληρώθηκε με τη συνολική επιχορήγηση εξοπλισμού. (Μπέσιλα-Βήκα, 2004 σελ 52).
- 3) Σύναψη δανείων. Τα δάνεια μπορούν να συνάπτονται με δημόσιους ή μικτούς οργανισμούς και με την Τοπική Τράπεζα Πίστεως της Γαλλίας, της οποίας η αποστολή είναι να παρέχει οικονομικής στήριξη προς όλους τους τοπικούς φορείς (Μπέσιλα-Βήκα, 2004 σελ 52).

4.6 Η εξέλιξη του θεσμού της Τοπικής Αυτοδιοίκησης σε νομοθετικό επίπεδο στο Βέλγιο

Το Βέλγιο αποτελεί μία ιδιαίτερη περίπτωση κράτους καθότι περιλαμβάνει στο εσωτερικό του τρεις Εθνότητες-Κοινότητες: Την Φλαμανδόφωνη, την Γαλλόφωνη και την Γερμανόφωνη, οι οποίες είναι εγκατεστημένες σε 3 αντίστοιχες Περιφέρειες (Regions). Το Κράτος πέραν των 3 Περιφερειών του, είναι διαιρημένο και σε 589 Δήμους, κατά την τελευταία απογραφή.

Σε σχέση με τις αρμοδιότητες κάθε διοικητικού μπορούν να ειπωθούν τα ακόλουθα: Οι Κοινότητες είναι υπεύθυνες για χάραξη πολιτικής σε τομείς ατομικής ανάπτυξης και ευημερίας (κουλτούρα, εκπαίδευση, υγεία, κοινοτικές παροχές). Οι Περιφέρειες είναι υπεύθυνες κυρίως για την πολιτική επί των οικονομικών και «γεωγραφικών» θεμάτων (εξωτερικό εμπόριο, γεωργία, περιβάλλον, οικιστικά θέματα, ανεργία, μεταφορές, ενέργεια, οικονομικά). Ακόμη, έχουν την δυνατότητα να επιβλέψουν το έργο των Επαρχιών και Δήμων (Δεληθέου.2008). Οι 3 Κοινότητες, επιλέγουν τον ίδιο τρόπο διακυβέρνησης.

Σε σχέση με τις ασκούμενες υπό των διαφόρων επιπέδων αρμοδιότητες, σημειώνεται ότι υπάρχουν πολλές αρμοδιότητες μη αποκλειστικές, αλλά «διαμοιραζόμενες» μεταξύ των διαφόρων Αρχών, ενώ μόνο οι αρμοδιότητες των Επαρχιών και των Δήμων είναι

αποκλειστικώς καθορισμένες. Το Σύνταγμα προβλέπει την κατανομή της εξουσίας στις Τοπικές Αρχές, οι οποίες προσπαθούν να επεκτείνουν τις αρμοδιότητες τους. πράγμα, που είχε ως αποτέλεσμα την επικάλυψη αρμοδιοτήτων (π.χ. θέματα εκπαίδευσης - αρμοδιότητα Ομοσπονδιακού Κράτους και Επαρχίας και Δήμου) (Δεληθέου, 2008) Οι Κοινότητες και οι Περιφέρειες έχουν περιορισμένη δυνατότητα επιβολής φόρων, όπως προβλέπει το Σύνταγμα. Το 1993 καθορίστηκε νέο σύστημα, στο οποίο συμμετέχουν όλοι. πλην Γερμανικής Κοινότητας, και όπου υπάρχουν δύο βάσεις: η ευθύνη και η αλληλεγγύη. Έτσι, οι πόροι μεταφέρονται στις συγκεκριμένες Δομές, οι οποίες τους χρησιμοποιούν για την καλή λειτουργία τους. Τα απαραίτητα ποσά καθορίζονται αυτόνομα από κάθε Περιφέρεια, καθώς και τα κριτήρια περαιτέρω καταμερισμού στις «κατώτερες δομές».

Τα έσοδα των Κοινοτήτων καλύπτονται από τη συμμετοχή τους στο έσοδα στους εξής φόρους: φόρου εισοδήματος. ΦΠΑ και επί των διαφημίσεων. Το μεγαλύτερο μέρος αυτών των εσόδων καλύπτεται από τον πρώτο φόρο. Υπάρχουν και άλλες, μικρότερες πηγές χρηματοδότησης. Η Γερμανική Κοινότητα δεν υπάγεται στο σύστημα και χρηματοδοτείται βασικά από το Ομοσπονδιακό Κράτος (λόγω του μικρού μεγέθους της).

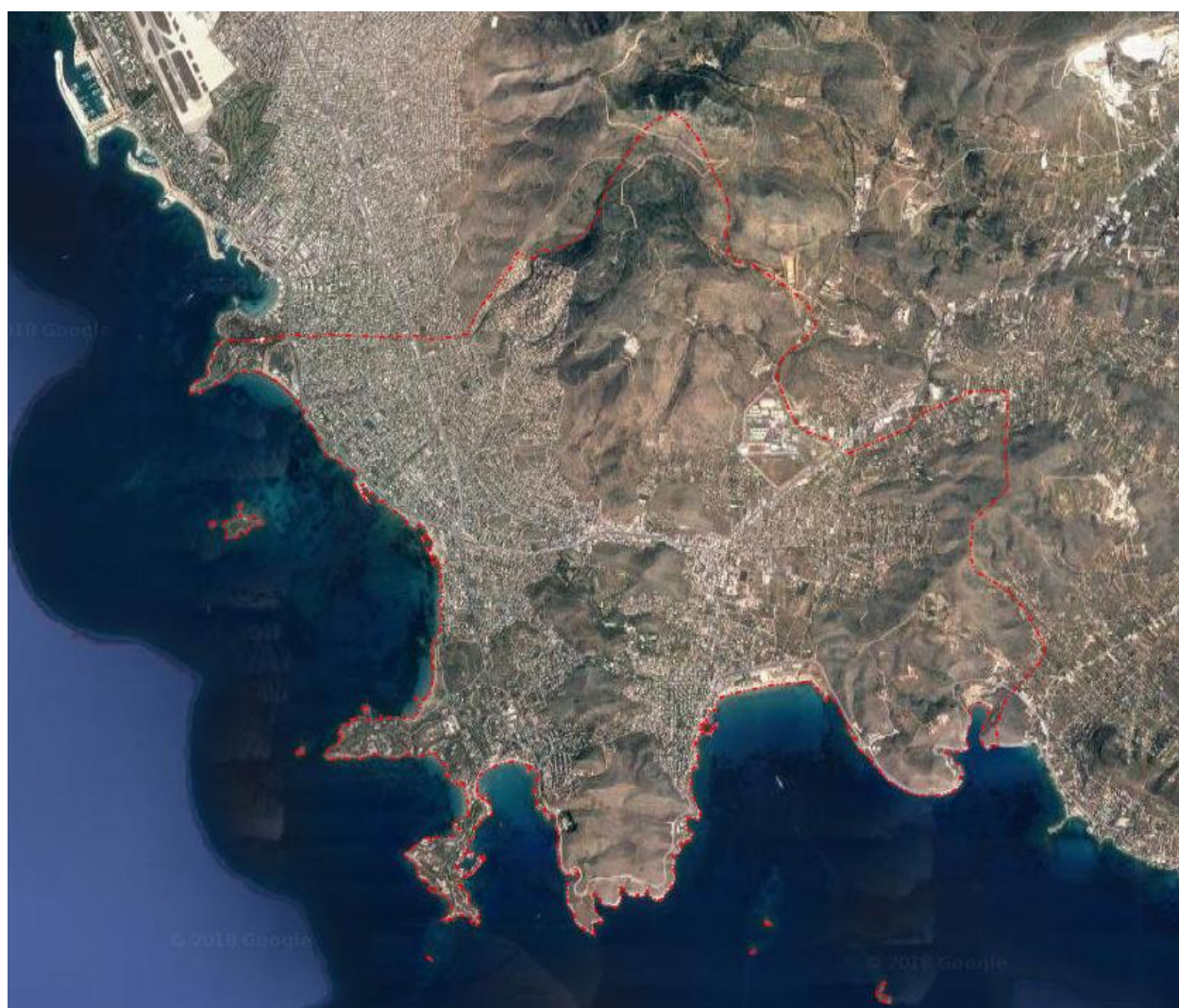
Οι πηγές εσόδων των Περιφερειών είναι: ποσοστό επί των εθνικών εσόδων από τον φόρο εισοδήματος, αυτόνομοι περιφερειακοί φόροι, «συνδρομές αλληλεγγύης», και δάνεια. Το μεγαλύτερο μέρος των εσόδων τους καλύπτεται από την πρώτη πηγή. Ακόμη οι Περιφέρειες έχουν την δυνατότητα άντλησης εσόδων (αφορολόγητων) από την θέσπιση περιβαλλοντικών επιβαρύνσεων. (Δεληθέου, 2008)

Τέλος τα έσοδά των Δήμων καλύπτονται και από εξωτερικές πηγές, όπως άνευ όρων επιχορηγήσεις, καθώς και από έσοδα από παροχή διάφορων υπηρεσιών. Παράλληλα υπάρχουν και μικρότερα ποσά, που διοχετεύονται στους Δήμους από το Ομοσπονδιακό Κράτος.

Κεφάλαιο 5ο : Μελέτη Περίπτωσης ο Δήμος Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης

5.1 Εισαγωγή

Ο Δήμος Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης είναι Δήμος της περιφέρειας Αττικής που συστάθηκε με το Πρόγραμμα Καλλικράτης. Ο Δήμος σχηματίστηκε με την συνένωση των υπό κατάργηση δήμων Βάρης, Βουλιαγμένης και Βούλας.



Χάρτης 5.1 Όρια Δήμου Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης

5.1.1 Δημογραφική Κατανομή - Φυσικό-Ανθρωπογενές Περιβάλλον

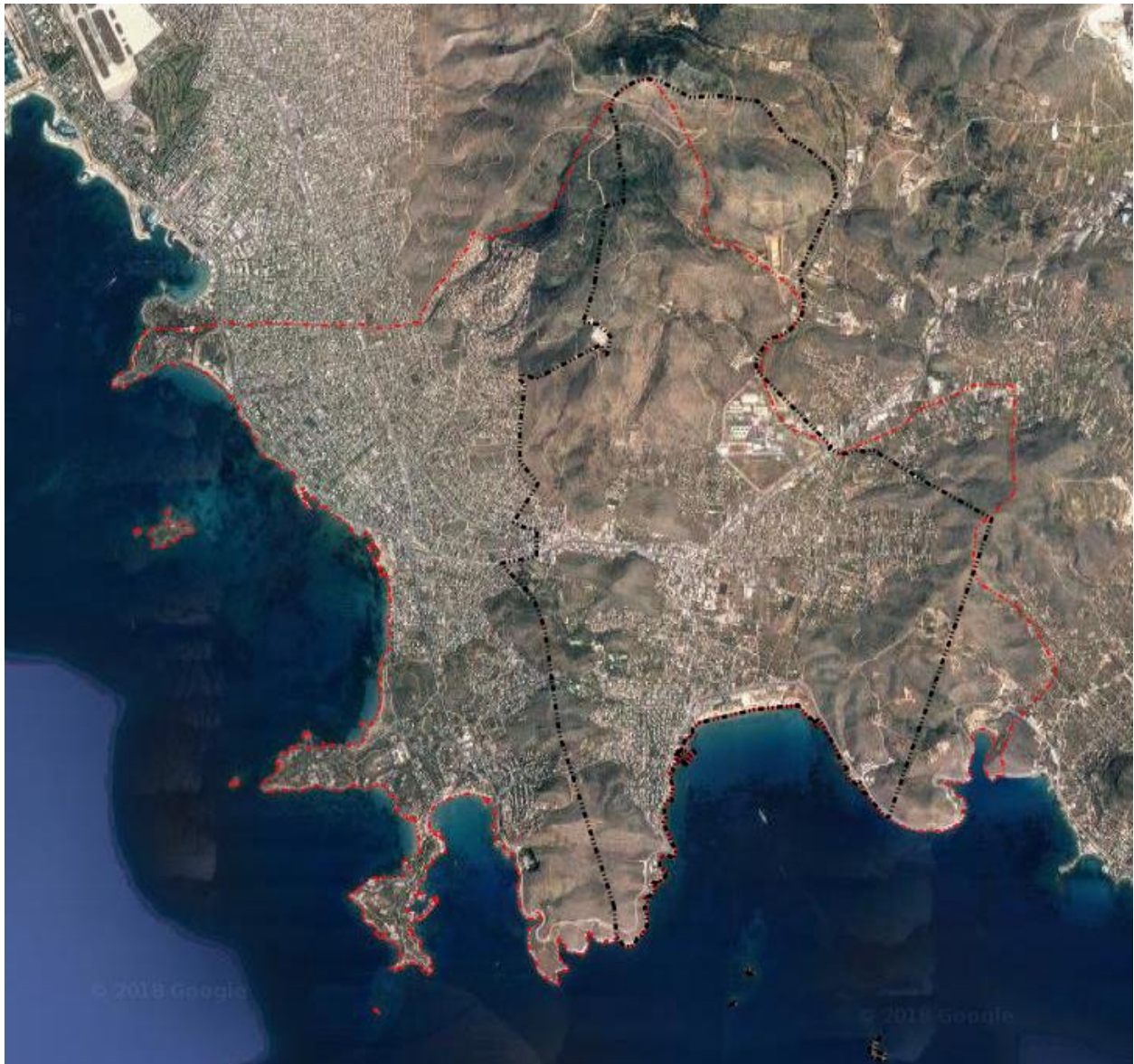
Η έκταση του νέου ενοποιημένου πλέον Δήμου είναι 33.94 τ.χλμ και ο πληθυσμός του 48.399 κάτοικοι σύμφωνα με την απογραφή του 2011. Έδρα του δήμου είναι η Βούλα.

Δημοτική Ενότητα Βάρης

Καταλαμβάνει έκταση 22,189 km² και έχει συνολικό πραγματικό πληθυσμό 15.855 κατοίκους, κατά την Απογραφή του 2011. Έδρα της είναι η Βάρη.

Η Βάρη είναι οικισμός της Αττικής, που βρίσκεται 26 χιλιόμετρα νότια του κέντρου της Αθήνας. Είναι χτισμένη ανάμεσα στους νότιους ορεινούς όγκους του Υμηττού, πολύ κοντά στις ακτές του Σαρωνικού. Μεταξύ των ακτών και του οικισμού παρεμβάλλεται ο οικισμός Βάρκιζα. Στην αρχαιότητα η περιοχή της Βάρης αντιστοιχούσε στον Δήμο Αναγυρούντος της Αρχαίας Αθήνας. Διοικητικά ο οικισμός υπάγεται στον Δήμο Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης. Στην περιοχή της Βάρης εδρεύει η Στρατιωτική Σχολή Ευελπίδων (Σ.Σ.Ε).

Η Βάρη υπήρξε οικισμός του δήμου Κρωπίας μέχρι το 1912, χρονιά στην οποία εντάχθηκε στην νεοσύστατη κοινότητα Κορωπίου, στην οποία παρέμεινε μέχρι το 1929. Το 1929 αποτέλεσε έδρα ξεχωριστής κοινότητας, η οποία περιλάμβανε επίσης τους οικισμούς Βουλιαγμένη και Βούλα. Η Βούλα αποσπάστηκε από την κοινότητα Βάρης το 1934 και αποτέλεσε ξεχωριστή κοινότητα, ενώ η Βουλιαγμένη το 1935. Το 1940 μέσα στα όρια της κοινότητας Βάρης αναγνωρίστηκε ο οικισμός Βάρκιζα. Ο οικισμός Βάρκιζα αποτέλεσε ξεχωριστή κοινότητα για ένα έτος, την περίοδο 1952-53 και στην συνέχεια επανήλθε στην κοινότητα Βάρης. Το 1990 η κοινότητα Βάρης αναγνωρίστηκε σε δήμο, ο οποίος διατηρήθηκε μέχρι το 2010, οπότε καταργήθηκε με την εφαρμογή του προγράμματος Καλλικράτης και εντάχθηκε στον Δήμο Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης. Ο Δήμος Βάρης καταλάμβανε έκταση 22,189 τ.χλμ και είχε πληθυσμό 10.998 κατοίκους σύμφωνα με την απογραφή του 2001. Συνόρευε με τους δήμους Βούλας, Βουλιαγμένης και Κρωπίας.



Χάρτης 5.2 Όρια Δ.Ε Βάρης

Συνοικίες και περιοχές:

Βάρη, Χέρωμα, Δίλοφο, Βάρκιζα, Λαθούριζα, Ασύρματος, Μηλαδέζα, Κόρμπι, Σούριζα, Σκάρπιζα

Δημοτική Ενότητα Βούλας

Καταλαμβάνει έκταση 8,787 km² και έχει συνολικό πραγματικό πληθυσμό 28.364 κατοίκους, κατά την Απογραφή του 2011. Έδρα της είναι η Βούλα.

Η Βούλα είναι νότιο προάστιο της Αθήνας, χτισμένη στα παράλια του Σαρωνικού, 25 χιλιόμετρα νότια του κέντρου της πόλης. Βρίσκεται ανάμεσα στις περιοχές της Γλυφάδας και της Βουλιαγμένης. Διοικητικά ανήκει στον Δήμο Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης, του οποίου είναι και έδρα. Ο πληθυσμός της, σύμφωνα με την απογραφή του 2011, είναι 28.364 κάτοικοι.

Στη Βούλα υπάρχουν ίχνη κατοίκησης από το τέλος της νεολιθικής εποχής (3.000 π.Χ.) και ίχνη μυκηναϊκών οικισμών στην περιοχή. Κατά την αρχαιότητα, η Βούλα, μαζί με τη γειτονική Βουλιαγμένη, αποτελούσε το δήμο Αιξωνίδων Αλών. Η ονομασία δείχνει ότι υπήρχαν αλυκές στο δήμο, ενώ τον χαρακτηρισμό Αιξωνίδων τον παίρνει από τη γειτονική Αιξωνή (σημερινή Γλυφάδα), για να ξεχωρίζει από το δήμο Αλαί Αραφηνίδες (τη σημερινή Ραφήνα). Υπολογίζεται ότι είχε περίπου 800 πολίτες που άνηκαν στην Κεκροπίδα φυλή. Σε ανασκαφές που πραγματοποιήθηκαν την δεκαετία του 2000 στην Βούλα κοντά στη λεωφόρο Βάρης βρέθηκε κτιριακό συγκρότημα των κλασσικών χρόνων (τέλη 5ου-4ου αιώνα π.Χ.) που ταυτοποιήθηκε ως η αρχαία αγορά του δήμου Αιξωνίδων Άλων. Το κτιριακό συγκρότημα έχει έκταση 1.500 τετραγωνικά μέτρα και αποτελείται από 12 δωμάτια, ένα ιερό και ένα πηγάδι. Επίσης βρέθηκαν χάλκινα νομίσματα, χάλκινα στάθμια, μολύβδινες αγνύθες και δικαστικά πινάκια. Έχουν βρεθεί κύρια οικιστικά σύνολα, ένα βορειοδυτικό και ένα νοτιοανατολικό. Το νεκροταφείο του δήμου ήταν στα σημερινά Πηγαδάκια. Ο κύριος ναός του δήμου ήταν ο ναός του Απόλλωνα Ζωστήρα, στη σημερινή Βουλιαγμένη. Το κύριο σημείο αμυντικής θωράκισης ήταν η ακρόπολη του δήμου, στο λόφο Καστράκι, στα όρια των δήμων Βάρης, Βούλας και Βουλιαγμένης.



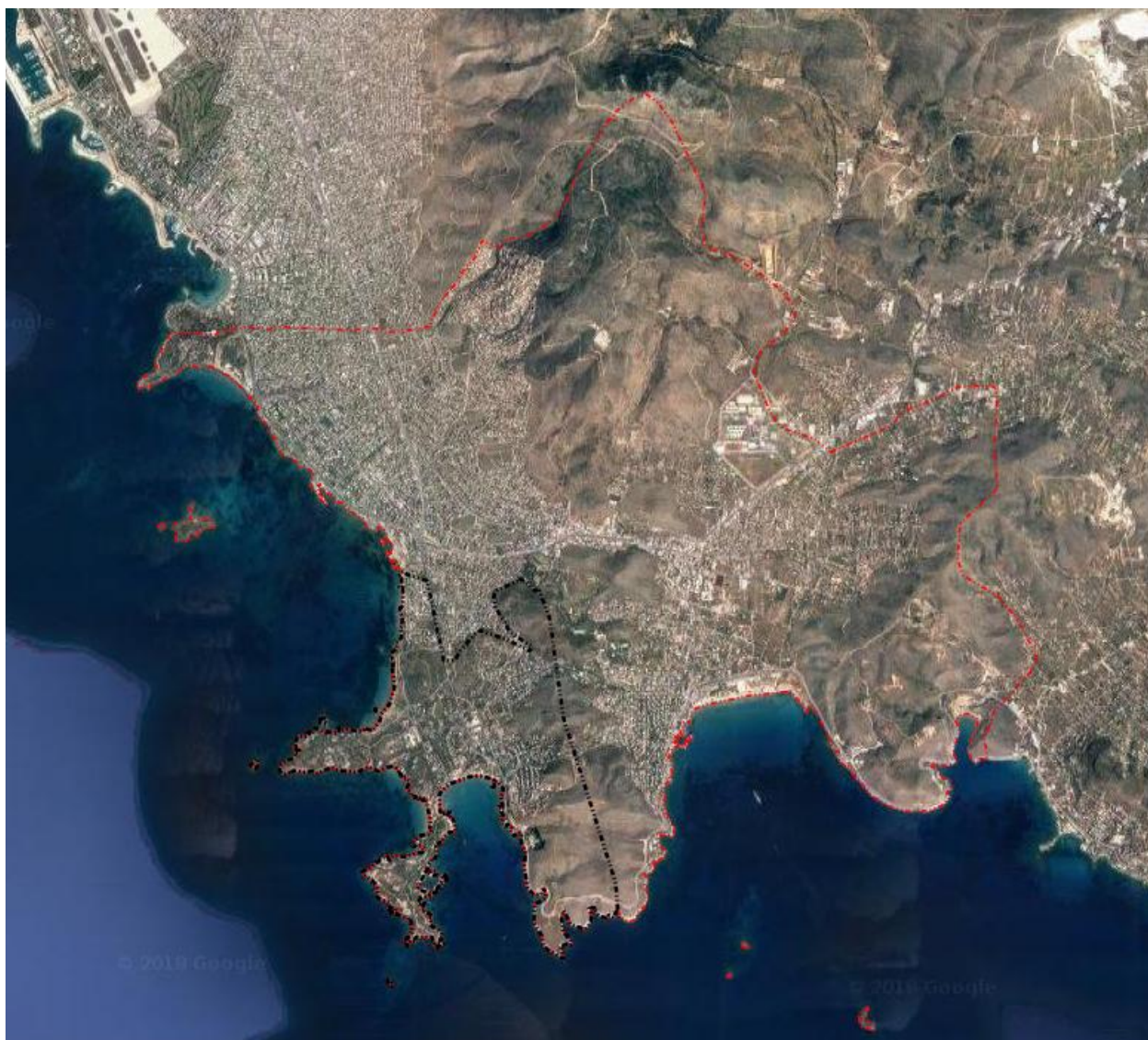
Χάρτης 5.3 Όρια Δ.Ε Βούλας

Ο σημερινός οικισμός δημιουργήθηκε τη δεκαετία του 1920 από έναν οικοδομικό συνεταιρισμό που δημιούργησε στην περιοχή μία παραθεριστική συνοικία. Αργότερα εγκαταστάθηκαν κάποιες οικογένειες προσφύγων που τους παραχωρήθηκε μία έκταση γης. Ο οικισμός μέχρι το 1929 ανήκε διοικητικά στην κοινότητα Κορωπίου. Από το 1929 μέχρι το 1935 αποτέλεσε οικισμό της κοινότητας Βάρης, ενώ από το 1934 αποτέλεσε ξεχωριστή κοινότητα. Το 1945 στην κοινότητα Βούλας προσαρτήθηκε από την κοινότητα Βάρης και ο οικισμός της άνω Βούλας, ο οποίος καταργήθηκε το 1954. Η κοινότητα Βούλας αναγνωρίστηκε σε δήμο το 1982. Ο Δήμος Βούλας διατηρήθηκε μέχρι το 2010, οπότε καταργήθηκε με την εφαρμογή του προγράμματος Καλλικράτης και

εντάχθηκε στον Δήμο Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης. Ο πληθυσμός της Βούλας αυξάνεται συνεχώς με εξαιρετικά μεγάλο ρυθμό.

Δημοτική Ενότητα Βουλιαγμένης

Καταλαμβάνει έκταση 5,805 km² και έχει συνολικό πραγματικό πληθυσμό 4.180 κατοίκους, κατά την Απογραφή του 2011. Έδρα της είναι η Βουλιαγμένη.



Χάρτης 5.4 Όρια Δ.Ε Βουλιαγμένης

Η Βουλιαγμένη είναι παραθαλάσσιος οικισμός, μέρος του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Αθηνών που βρίσκεται 25 χιλιόμετρα νότια του κέντρου της Αθήνας. Είναι χτισμένη στα παράλια του Σαρωνικού. Μαζί με τη νησίδα Υδρούσα αποτελούν τη Δημοτική Ενότητα Βουλιαγμένης του Δήμου Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης. Ο πληθυσμός της, σύμφωνα με την απογραφή του 2001, είναι 6.442 κάτοικοι. Οφείλει το όνομά της στην ομώνυμη λίμνη που δημιουργήθηκε από καθίζηση του εδάφους (εκεί παραπέμπει και το όνομά της) στο μακρινό παρελθόν. Η περιοχή στην οποία απλώνεται ο οικισμός περιλαμβάνει μία μεγάλη και δαντελωτή παραλιακή ζώνη, στην οποία σχηματίζονται και οι χερσόνησοι του Καβουρίου και του Λαιμού. Αποτελεί μία από τις ακριβότερες περιοχές στην Ελλάδα.

Η Βουλιαγμένη υπήρξε αρχικά παραθεριστική περιοχή, στην οποία σταδιακά αναπτύχθηκαν και μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες. Ο οικισμός μέχρι το 1929 ανήκε διοικητικά στην κοινότητα Κορωπίου. Από το 1929 μέχρι το 1935 αποτέλεσε οικισμό της κοινότητας Βάρης, ενώ από το 1935 αποτέλεσε ξεχωριστή κοινότητα. Η κοινότητα Βουλιαγμένης αναγνωρίστηκε σε δήμο το 1985. Ο Δήμος Βουλιαγμένης διατηρήθηκε μέχρι το 2010, οπότε καταργήθηκε με την εφαρμογή του προγράμματος Καλλικράτης και εντάχθηκε στον Δήμο Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης. Ο οικισμός της Βουλιαγμένης, λόγω της αυξανόμενης οικιστικής επέκτασης των νοτίων προαστίων, έχει ενωθεί σήμερα με το πολεοδομικό συγκρότημα της Αθήνας. Τις τελευταίες δεκαετίες η Βουλιαγμένη έχει εξελιχθεί στην ακριβότερη περιοχή των νοτίων προαστίων της Αττικής για αγορά κατοικίας και σε μία από τις ακριβότερες της Ευρώπης. Ο πληθυσμός της μετά το 1971 παρουσιάζει συνεχή αύξηση.

5.2 Πολεοδομικό Σχέδιο Δημοτικών Ενοτήτων Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο / Γ.Π.Σ Βάρης, αρχικώς εγκρίθηκε το 1986 (ΦΕΚ 1003/Δ/1986) και τροποποιήθηκε το 1991 (ΦΕΚ 857/Δ/1991). Αρχικώς κάλυπτε μόνο το

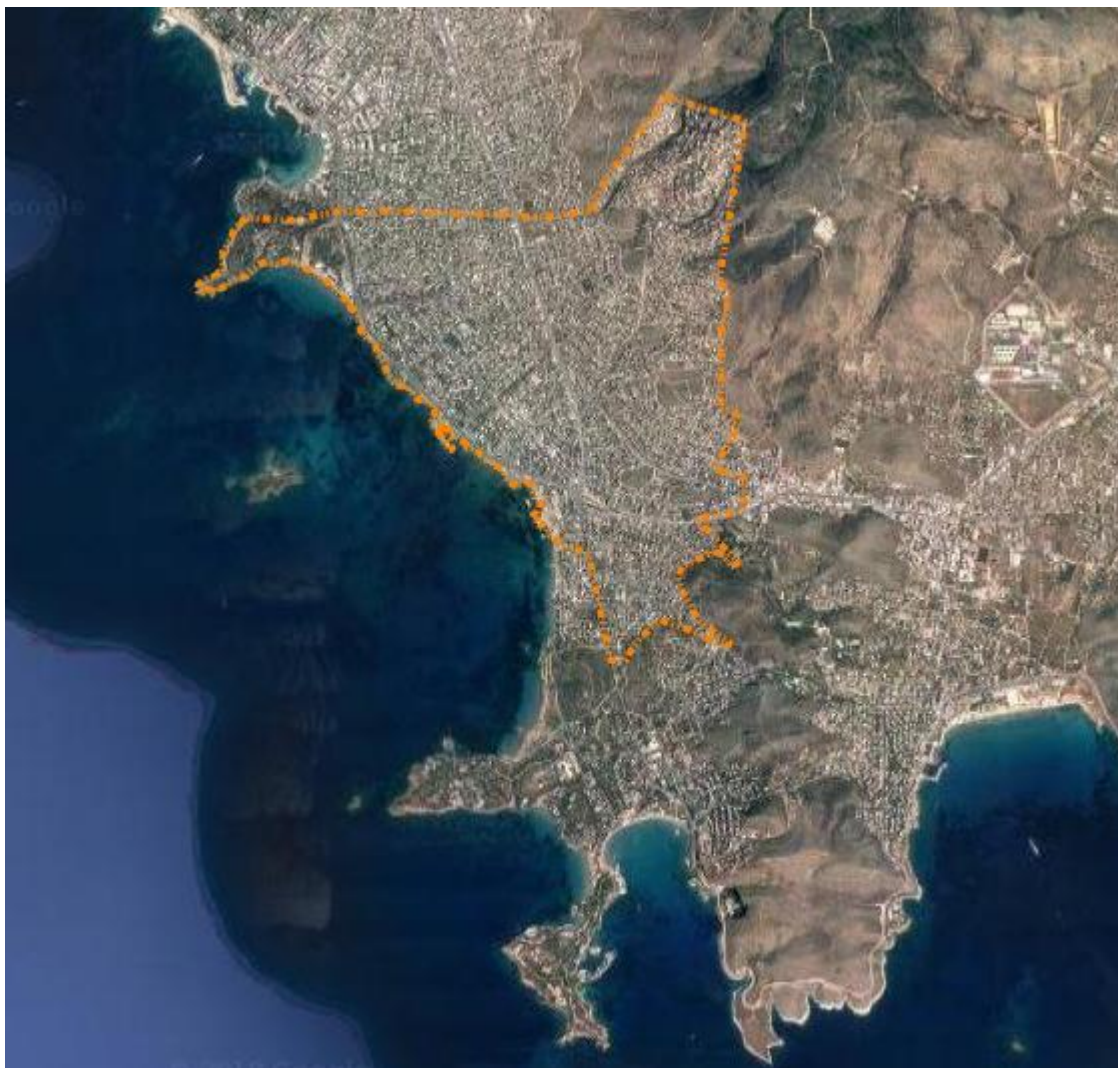
αστικό τμήμα του Δήμου. Το 2016 εγκρίθηκε η αναθεώρηση του (ΦΕΚ 57/ΑΑΠ/2016) και πλέον καλύπτει το σύνολο της εδαφικών ορίων του τ. Δήμου Βάρης.



Χάρτης 5.5 Πολεοδομικός Σχεδιασμός Δ.Ε Βάρης

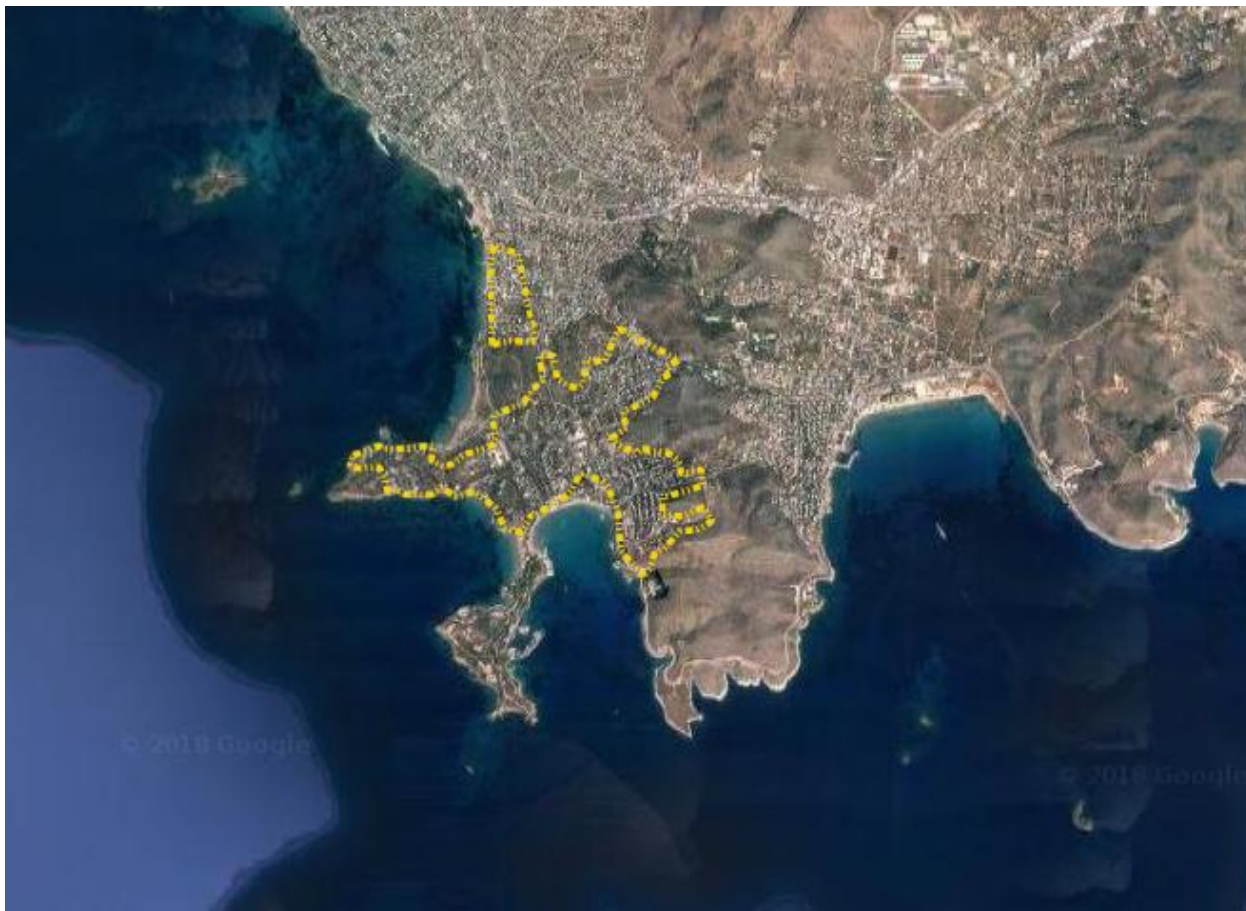
Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο / Γ.Π.Σ Βούλας, εγκρίθηκε το 1993 (ΦΕΚ 1276/Δ/1993) το οποίο επαναδημοσιεύτηκε το 1993 (ΦΕΚ 1405/Δ/1993), αντικαθιστώντας στο ορθό, το αρχικώς λανθασμένο σχεδιάγραμμα του σχεδίου. Το παραπάνω Γ.Π.Σ έχει κριθεί άκυρο από το τμήμα Ε! του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣΤΕ) με την υπ' αριθμ. 554/2000 απόφαση του. Η ακυρότητα αφορά την χωροθέτηση των Ζωνών Χρήσεων

Γης, στα όρια του ρυμοτομικού σχεδίου. Παραμένουν σε ισχύ οι λοιπές προβλέψεις του σχεδίου. Σχετική και η υπ' αριθμ. 123/2007 απόφαση της ολομέλειας του ΣτΕ, με την οποία ακύρωσε την παρ.24 του άρθ.13 του Ν.3720/2005.



Χάρτης 5.6 Πολεοδομικός Σχεδιασμός Δ.Ε Βούλας

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο / Γ.Π.Σ Βουλιαγμένης, αρχικώς εγκρίθηκε το 1989 (ΦΕΚ 419/Δ/1989) και τροποποιήθηκε το 1991 (ΦΕΚ 857/Δ/1991) και το 1997 (ΦΕΚ 1129/Δ/1997), το οποίο επαναδημοσιεύτηκε το 1998 (ΦΕΚ 193/Δ/1998), αντικαθιστώντας στο ορθό, το αρχικώς λανθασμένο σχεδιάγραμμα του σχεδίου.



Χάρτης 5.7 Πολεοδομικός Σχεδιασμός Δ.Ε Βουλιαγμένης

5.3 Επιχειρησιακό Σχέδιο Δήμου Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης (2016-2019)

Στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα του Δήμου Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης, η στρατηγική για την περίοδο 2014 – 2020 παρουσιάζεται σε Ευρωπαϊκό, Εθνικό και Περιφερειακό επίπεδο, όπως αποτυπώνεται στα εγκεκριμένα πλέον κείμενα των Επιχειρησιακών Προγραμμάτων του ΕΣΠΑ 2014 - 2020. Με τον τρόπο αυτό εξασφαλίζεται: (α) Η αποτελεσματικότερη αξιοποίηση των πόρων των διαρθρωτικών ταμείων από τον Δήμο και (β) Η αποδοτικότερη διαχείριση των πόρων του δήμου συνολικά.

Πιο συγκεκριμένα στο πλαίσιο της Α φάσης του Επιχειρησιακού Προγράμματος, διαμορφώθηκε η στρατηγική του Δήμου, η οποία και διατυπώθηκε μέσω του καθορισμού συγκεκριμένων Γενικών Στόχων. Οι Γενικοί Στόχοι ομαδοποιήθηκαν θεματικά σε «Μέτρα» και σε ακόμη υψηλότερο επίπεδο σε «Άξονες» ανάπτυξης. Ο Στρατηγικός Σχεδιασμός του Δήμου, εγκρίθηκε με τη με αριθμό 598/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, σύμφωνα με όσα προβλέπει το θεσμικό πλαίσιο για την κατάρτιση των πολυετών Επιχειρησιακών Προγραμμάτων των ΟΤΑ.

Ακολούθως ο Δήμος ολοκλήρωσε τη διαδικασία του Επιχειρησιακού Σχεδιασμού (Β' Φάση) του Επιχειρησιακού Προγράμματος, κατόπιν εγκρίσεως αυτού με την με αριθμό 763/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Αντικείμενο της Β' Φάσης του Επιχειρησιακού Προγράμματος του Δήμου είναι το εξής:

Σύμφωνα με το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο διαρθρώθηκε το πενταετές επιχειρησιακό πρόγραμμα, σύμφωνα με τις αναπτυξιακές προτεραιότητες και λαμβάνοντας υπ' όψιν τις εθνικές και περιφερειακές αναπτυξιακές προτεραιότητες και τα θεσμοθετημένα εργαλεία χωρικού σχεδιασμού, καθώς και την προώθηση της μακροπεριφερειακής στρατηγικής. Οι αναπτυξιακές προτεραιότητες του Ο.Τ.Α διατυπώθηκαν με τη μορφή αξόνων, οι οποίοι εξειδικεύονται περαιτέρω σε μέτρα.

Οι θεσμοθετημένοι άξονες είναι οι ακόλουθοι: «Περιβάλλον και Ποιότητα Ζωής», «Κοινωνική Πολιτική-Υγεία-Αθλητισμός και Πολιτισμός», «Τοπική Οικονομία και Απασχόληση» και «Βελτίωση της Διοικητικής Ικανότητας του Δήμου».

Για τον πρώτο άξονα ο Δήμος έθεσε επτά (7) μέτρα επιχειρησιακού σχεδιασμού, για τον δεύτερο άξονα έθεσε έξι (6), για τον τρίτο άξονα έθεσε τρία (3) και για τον τέταρτο άξονα έξι (6) μέτρα.

Στη συνέχεια σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις τα μέτρα εξειδικεύτηκαν σε στόχους και οι υπηρεσίες του Δήμου κατήρτισαν αρμοδίως σχέδια δράσης προκειμένου να επιτευχθούν οι στόχοι του κάθε μέτρου.

Στο σημείο αυτό ο Δήμος Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης για τα επτά μέτρα του πρώτου άξονα έθεσε είκοσι (20) συνολικά γενικούς στόχους, για τα έξι μέτρα του δεύτερου

άξονα έθεσε δεκαεπτά (17) συνολικά γενικούς στόχους, για τα τρία μέτρα του τρίτου άξονα έθεσε τέσσερις (4) συνολικά γενικούς στόχους και για τα έξι μέτρα του τέταρτου άξονα έθεσε δεκαέξι (16) συνολικά γενικούς στόχους.

Στη συνέχεια, και παρά το γεγονός ότι δεν αποτελεί υποχρεωτική προϋπόθεση εκ του θεσμικού πλαισίου, η ύπαρξη ειδικών στόχων, δια των οποίων εξειδικεύονται οι γενικοί στόχοι του κάθε μέτρου, ο εν λόγω Δήμος εξειδίκευσε τους γενικούς στόχους σε ειδικούς στόχους ανά μέτρο. Στο σύνολό τους είναι διακόσιοι τριάντα έξι (236). Για κάθε ένα γενικό στόχο, στον οποίο περιλαμβάνονται και οι αντίστοιχοι ειδικοί στόχοι, υφίσταται το αντίστοιχο σχέδιο δράσης.

Κατόπιν ακολούθησε ανάλυση της σκοπιμότητας των σχεδίων δράσης και κατόπιν πραγματοποιήθηκε ιεράρχηση των δράσεων του επιχειρησιακού προγράμματος και κατηγοριοποίηση αυτών σε ομάδες, δεδομένης της ιδιαιτερότητας της Τοπικής Αυτοδιοίκησης και της εν γένει αδυναμίας σύνδεσης μεταξύ της σπουδαιότητας μιας δράσης και της δυνατότητας άμεσης υλοποίησής της. Η στρατηγική του Δήμου ως προς την υλοποίηση των δράσεων προϋποθέτει την ταξινόμηση σε τέσσερις βασικές κατηγορίες με τη χρήση δύο (2) κριτηρίων, αυτό της εφικτότητας και αυτό της σπουδαιότητας.

Στο επιχειρησιακό πρόγραμμα του Δήμου περιέχεται επίσης στρατηγικός χάρτης, δηλαδή ο οδικός χάρτης που απεικονίζει τον τρόπο με τον οποίο ο Δήμος σκοπεύει να επιτύχει τους γενικούς και κατ' επέκταση τους στρατηγικούς στόχους του. Η ανάγνωση/ερμηνεία του χάρτη επιτυγχάνεται ανά συγκεκριμένη ενότητα. Οι ενότητες είναι στο σύνολό τους πέντε (πόροι-τεχνολογίες και συστήματα, χρηματοοικονομική βιωσιμότητα, υποδομές του Δήμου και λειτουργία της πόλης, υπηρεσίες προς τους δημότες και δημότες), οι οποίες τελούν σε άμεση συνάφεια με τους βασικούς άξονες, βάσει των οποίων διαρθρώνεται το πενταετές πρόγραμμα.

Στο κεφάλαιο του Οικονομικού Σχεδιασμού του Δήμου πραγματοποιήθηκε αναλυτική εκτίμηση του συνόλου των εσόδων, που ο Δήμος θα είναι σε θέση να διαθέσει για την υλοποίηση των δράσεων του Επιχειρησιακού Προγράμματος, όπως προέκυψαν στο πλαίσιο της φάσης του επιχειρησιακού προγραμματισμού, καθώς και των πηγών

χρηματοδότησης του Δήμου. Σημειώνεται ότι η κατανομή των πόρων του Δήμου σε δράσεις του προγράμματος θα πραγματοποιηθεί με γνώμονα τρεις θεματικές ενότητες, ήτοι την ιεράρχηση δράσεων (πρώτες επιλογές αποτελούν οι δράσεις Α' προτεραιότητας), τη δυνατότητα χρηματοδότησης από εξωτερικές πηγές (π.χ ΕΣΠΑ 2014-2020) και τις στρατηγικές κατεύθυνσης της διοίκησης του Δήμου αναφορικά με την αξιοποίηση ή μη χρηματοδοτικών εργαλείων και μέσων, τον βαθμό συμμετοχής των χρηματοδοτικών εργαλείων και μέσων στο χρηματοδοτικό σχήμα του προγράμματος και τις προϋποθέσεις συμμετοχής τους. Τέλος πραγματοποιήθηκε εκτίμηση εσόδων του Δήμου και των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου του Δήμου και παραβάλλονται σχετικοί πίνακες αποτύπωσης οικονομικών δεδομένων, καθώς και οι δείκτες παρακολούθησης (δείκτες εισροών και δείκτες εκροών) ομού με τους δείκτες αξιολόγησης (τελικοί δείκτες αξιολόγησης, ενδιάμεσοι δείκτες αξιολόγησης).

5.3.1 Δράσεις Επιχειρησιακού Σχεδιασμού Δήμου Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης

Στο πλαίσιο του Προγράμματος ΕΣΠΑ 2014-2020 έχουν διατυπωθεί αρκετές Προτάσεις και ο Δήμος Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης πραγματοποιεί μεγάλο αριθμός Δράσεων. Συμμετέχει δε σε πολλά και ενδιαφέροντα Ευρωπαϊκά Προγράμματα.

Παρακάτω τίθενται τρεις (3) αναλυτικοί πίνακες, αυτός των Προγραμμάτων-Προτάσεων ΕΣΠΑ και άλλων Εθνικών Χρηματοδοτικών Ταμείων, αυτός των Προγραμμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης και αυτός των Ευρωπαϊκών-Εθνικών Δικτύων, στους οποίους αρχικά –και στην 1η στήλη αυτών- αναφέρεται ο τίτλος του προγράμματος, στη 2η στήλη αυτών ακολουθεί περιγραφή της δράσης ή του προγράμματος, στην 3η στήλη αυτών αναφέρεται ο προϋπολογισμός υλοποίησης των προγραμμάτων ή των δράσεων του Δήμου, στην 4η στήλη αυτών η πηγή χρηματοδότησης, στην 5η στήλη αυτών η φάση υλοποίησης, στην 6η στήλη αυτών η αρμόδια υπηρεσία του Δήμου για την υλοποίηση των προγραμμάτων ή των δράσεων, και στην τελευταία 7η στήλη αυτών η χρονική διάρκεια –λήξη σύμβασης, εκτός του τρίτου πίνακα για τα Ευρωπαϊκά-Εθνικά Δίκτυα, στον οποίο δεν υπάρχει 7η στήλη, δηλαδή χρονική διάρκεια –λήξη σύμβασης. Οι εν λόγω πίνακες έχουν ως εξής:

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ - ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΕΣΠΑ & ΑΛΛΩΝ ΕΘΝΙΚΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΤΑΜΕΙΩΝ

A / A	ΤΙΤΛΟΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	Π/Υ (σε €)	ΠΗΓΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ	ΦΑΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ	ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ	ΧΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ-ΛΗΞΗ ΣΥΜΒΛΑΣΗΣ
1.	ΕΝΑΡΜΟΝΙΣΗ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΚΗΣ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΖΩΗΣ	Τοποθέτηση παιδιών υφαιλούμενων μητέρων στο ΚΣΑΠ Βούλας-Παιδικούς σταθμούς με voucher	179.200	ΕΣΠΑ 2014-2020 (ΕΕΤΑΑ)	ΣΕ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ	Δ/ΝΣΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ - ΟΑΕΠΑ	31/8/2018
2.	ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΔΗΜΟΥ ΒΑΡΗΣ-ΒΟΥΛΑΣ-ΒΟΥΛΑΓΜΕΝΗΣ	Λειτουργία για 3 έτη ως δομή για την α) υποδοχή – ενημέρωση –και υποστήριξη των πολιτών στα προγράμματα πρόνοιας και κοινωνικής ένταξης που υλοποιούνται σε τοπικό, περιφερειακό ή εθνικό επίπεδο, β) τη διαμόρφωση των πολιτών με τα κοινωνικά προγράμματα και υπηρεσίες που υλοποιούνται στην εκάστοτε περιοχή παράθεσης-παροχής και γ) την παροχή ποιοτικών υπηρεσιών – βελτίωση του βελτικού επιπέδου.	168.480	ΕΣΠΑ 2014-2020 - Ε.Π. «ΑΤΤΙΚΗ»	ΣΕ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ	Δ/ΝΣΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ	31/12/2019
3.	ΔΟΜΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΒΑΣΙΚΩΝ ΑΓΑΘΩΝ: ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΠΑΝΤΟΠΩΛΕΙΟ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΦΑΡΜΑΚΕΙΟ ΔΗΜΟΥ ΒΑΡΗΣ-ΒΟΥΛΑΣ-ΒΟΥΛΑΓΜΕΝΗΣ	Θα λειτουργεί για 3 έτη δομή κοινωνικού Παντοπωλείου και Φαρμακείου	243.360	ΕΣΠΑ 2014-2020 - Ε.Π. «ΑΤΤΙΚΗ»	ΣΕ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ	Δ/ΝΣΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ-ΗΜΟ ΕΠΕΚΑ	31/12/2019
4.	ΤΑΜΕΙΟ «ΕΠΙΣΤΙΤΙΣΤΩΝ ΚΑΙ ΒΑΣΙΚΗΣ ΥΛΙΚΗΣ ΣΥΝΔΡΟΜΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΤΑΜΕΙΟ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗΣ ΒΟΗΘΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΑΠΟΡΟΥΣ (T.E.B.A./F.E.A.D.)	Διανομή τροφίμων/υλικής βοήθειας «Παρά» επαγγελματικού προσανατολισμού σε απόρους	2.616.274 (ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΓΡΑΦΙΑ)	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ 1 ΕΠΙΣΤΙΤΙΣΤΩΝ Ή ΚΑΙ ΒΑΣΙΚΗΣ ΥΛΙΚΗΣ ΣΥΝΔΡΟΜΗΣ (Ε.Β.Υ.Σ)	ΣΕ ΕΒΕΛΕΞΗ 2 ^η ΦΑΣΗ	Δ/ΝΣΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ	31/12/2019
5.	ΣΧΕΔΙΟ ΒΕΩΣΙΜΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΚΙΝΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΔΗΜΟΥ ΒΑΡΗΣ ΒΟΥΛΑΣ ΒΟΥΛΑΓΜΕΝΗΣ	Το σχέδιο αποσκοπεί να συμβάλει στην βελτίωση της κινητικότητας της πόλης με βάση την αξία της βιώσιμης ανάπτυξης με τελικό στόχο την διασφάλιση της καλύτερης ποιότητας ζωής των πολιτών και την προστασία του περιβάλλοντος.	40.000	ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ	ΣΕ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ	Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	31/10/2018
6.	ΔΡΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΙΚΟΝΟΜΩΜΕΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΠΟΒΑΝΤΩΝ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΒΑΡΗΣ ΒΟΥΛΑΣ ΒΟΥΛΑΓΜΕΝΗΣ	Ανάπτυξη ενός νέου ρεύματος συλλογής των διασπέντων τα οποία μαζί με τα κλάσματα που ήδη συλλέγονται, θα οδηγηθούν σε χώρο στο Κορωπί Αττικής για την παραγωγή εδαφοβελτιωτικών λιπασμάτων	674.370	ΕΣΠΑ 2014-2020 - Ε.Π. «ΥΠΟΔΟΜΕΣ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ»	ΣΕ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ+ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ 02/08/2016	Δ/ΝΣΗ ΚΑΘΑΡΟΤΗΤΑΣ & ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗΣ	
7.	ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΥΠΟΓΕΙΝ ΚΑΘΩΣ ΔΙΑΒΑΘΜΙΣΜΕΝΗΣ ΣΥΜΠΛΕΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΣΤΙΚΗ, ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΟΝΤΙΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ	Συστήματα υπόγειων καθών διαβαθμισμένης συμπίεσης για την αστική, λειτουργική και περιβαλλοντική αναβάθμιση κοινόχρηστων χώρων		ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ	ΠΡΟΕΚΚΡΙΣΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΣΤΙΣ 24/5/2018	Δ/ΝΣΗ ΚΑΘΑΡΟΤΗΤΑΣ & ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗΣ	
8.	ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΩΝ ΟΔΩΝ-ΦΡΟΜΕΝΩΝ ΘΑΛΑΣΣΙΩΝ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΠΡΟΟΡΙΣΜΩΝ ΔΗΜΟΥ ΒΑΡΗΣ ΒΟΥΛΑΣ ΒΟΥΛΑΓΜΕΝΗΣ	Θα χρηματοδοτηθεί η δημιουργία των κατάλληλων ελαφρών, μη μόνιμων υποδομών (εγκαταστάσεων και προσβάσεων) στον ευρύτερο χώρο των παραλιών κομμάτιας, όσο και στο χώρο κομμάτιας για την εξυπηρέτηση ΑμεΑ και άλλων κατηγοριών ατόμων με κινητικά προβλήματα, σύμφωνα με τις κείμενες προδιαγραφές σχεδιασμού και κατασκευής	179.000	ΕΣΠΑ 2014-2020 - Ε.Π. «ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑ, ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ & ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑ»	ΘΑ ΚΑΤΑΘΕΘΕΙ ΠΡΟΤΑΣΗ	Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	
9.	ΠΡΟΜΗΘΕΙΑ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΕΡΓΟΥ, ΟΧΗΜΑΤΩΝ Η/ΚΑΙ ΣΥΝΔΕΥΤΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ	Προμήθεια Μηχανημάτων Έργου, οχημάτων ή/και συνοδευτικού εξοπλισμού	225.000	ΦΕΛΟΔΗΜΟΣ II - ΥΠΟΥΡΓΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ	ΕΓΚΡΙΘΗΣ 11/6/2018	Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	
10.	ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΠΑΙΔΙΚΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ ΔΗΜΟΥ ΒΑΡΗΣ-ΒΟΥΛΑΣ-ΒΟΥΛΑΓΜΕΝΗΣ	Αφορά στην αναβάθμιση των 5 βρεφονηπιακών και Παιδικών Σταθμών του Δήμου Βάρης-Βούλας-Βουλαιμένης μέσω της προμήθειας οδοκού εξοπλισμού που απαιτείται για τη λειτουργία τους.	69.935	ΕΣΠΑ 2014-2020 - Ε.Π. ΑΤΤΙΚΗ	ΣΕ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ+ ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ 30/03/2018	Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	

Πίνακας 5.1 Προγράμματα-Προτάσεις ΕΣΠΑ και άλλων Εθνικών Χρηματοδοτικών Ταμείων

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ Ε.Ε.

A / A	ΤΙΤΛΟΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	Π/Υ (ΣΕ €)	ΠΗΓΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ	ΦΑΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ	ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ	ΧΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ Α-ΔΗΕΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ
1.	INNOVATIVE PRE-FABRICATED COMPONENTS INCLUDING DIFFERENT WASTE CONSTRUCTION MATERIALS REDUCING BUILDING ENERGY AND MINIMISING ENVIRONMENTAL IMPACTS	Συμμετοχή Δήμου μαζί με 9 εταιρίες από 6 χώρες (Ισπανία, Ιταλία, Ελλάδα, Ρουμανία, Πολωνία και Σλοβενία). Το έργο ως βασικό στόχο την επαναχρησιμοποίηση των υλικών που προέρχονται από την κατασκευή των κτιρίων (τούβλα, τύβλα, έλα κ.ά.) για την παραγωγή υψηλής προστιθέμενης αξίας προκατασκευασμένων πάνελ και την τελική χρήση τους στη δημιουργία κτιρίων υψηλής ενεργειακής απόδοσης. Ο Δήμος Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης θα αποτελέσει τον πιλοτικό Δήμο στο Φορέα εφαρμογής του νέου ερευνητικού υλικού, καθώς το πρώην Δημαρχείο Βουλιαγμένης θα ανακαινιστεί, εσωτερικά και εξωτερικά, με την εφαρμογή των νέων προκατασκευασμένων πάνελ, προκειμένου να αξιολογηθεί ο βαθμός ενεργειακής αποδοτικότητάς του.	3.361.000 (ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ)	ΕΥΡΩΠΑΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «HORIZON-ORIZONTAS 2020»	ΣΕ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΑΠΟ 10/2016	ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜ/ΜΟΥ - ΟΜΑΔΑ ΕΡΓΟΥ	31/12/2019
2.	«ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΡΓΟΥ ΣΤΗΝ ΝΟΤΙΑ ΑΤΤΙΚΗ - PROJECT DEVELOPMENT IN SOUTH ATTICA (PRODESA)»	Συμμετοχών 13 εταιριών, μεταξύ των οποίων, από δήμοι της Νοτιοανατολικής Αττικής και η Κεντρική Ένωση Δήμων Ελλάδας (ΚΕΔΕ). Πρόγραμμα για την υλοποίηση παρεμβάσεων ενεργειακής αποδοτικότητας και ανανέωσης πηγών ενέργειας σε Δημοτικά Κτήρια.	1.058.760 (ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ)	ΕΥΡΩΠΑΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «HORIZON-ORIZONTAS 2020»	ΣΕ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΑΠΟ 1η ΜΑΪΟΥ 2017	Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ Ν - ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜ/ΜΟΥ	30/4/2020
3.	ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΠΡΟΤΟΒΟΥΛΙΑ «ΣΥΜΦΩΝΟ ΤΩΝ ΔΗΜΑΡΧΩΣΕΩΝ»	Το Σχέδιο Δράσης Αειφόρου Ενέργειας (ΣΔΑΕ) Δήμου Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης θέτει ως στόχο τη μείωση των εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα (CO2) στην περιοχή του κατά τουλάχιστον 20% έως το 2020		ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ	ΣΕ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ	Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ Ν - ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜ/ΜΟΥ	10/2020
4.	«LIFEDEBAG: Ολοκληρωμένη εκστρατεία ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης για τη μείωση της πλαστικής σακούλας στο θαλάσσιο περιβάλλον (LIFE14 GIE/GR/001127)»	Αποκατέστη στη μείωση της πλαστικής σακούλας στο θαλάσσιο περιβάλλον. Η νέα συνεργασία επισφραγίστηκε την Πέμπτη 29 Δεκεμβρίου 2016, όπου ο Δήμαρχος του Δήμου Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης, Γρηγόριος Κωνσταντινέλλος και ο συντονιστής του έργου LIFE DEBAG Καθηγητής Γιώργος Παπαθεοδώρου, υπέγραψαν Μνημόνιο Συνεννοήσεως, σε συνάντηση που πραγματοποιήθηκε στο Δημαρχείο της πόλης, συμμετείχαν πάντε φορείς με εγνωσμένη εμπειρία στα πεδία της προστασίας του παρόχιου περιβάλλοντος και της διαχείρισης στερεών αποβλήτων και πιο συγκεκριμένα: το Πανεπιστήμιο Πατρών, που είναι και ο Συντονιστής του Έργου (Εργαστήριο Θαλάσσιου Γεωλογίας & Φυσικής Ωκεανογραφίας, Τμ. Γεωλογίας, Τμ. Χημείας, Τμ. Βιολογίας), η TERRANOVA Περιβαλλοντική Τεχνική Συμβουλευτική ΕΠΕ, το Δίκτυο ΜΕΣΟΓΕΙΟΣ SOS, η Οικολογική Εταιρία Ανακύκλωσης και το Ερευνητικό Πανεπιστημιακό Ινστιτούτο Αστικού Περιβάλλοντος & Ανθρώπινου Δυναμικού του Παντείου Πανεπιστημίου.		ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «LIFE+»	22 Μαρτίου 2017 στην αίθουσα «Δανάη» πραγματοποιήθηκε οδήγηση με στόχο την ολοκλήρωση της ενημέρωσης της τοπικής κοινωνίας		
5.	WiFiEU	Διαρύν συνδεσιμότητα Wi-Fi για τους πολίτες και τους επισκέπτες σε δημόσιους χώρους, όπως πάρκα, πλατείες, δημόσια κτίρια, βιβλιοθήκες, κέντρα υγείας και μουσεία, παντού στην Ευρώπη μέσω του WiFiEU.	15.000	ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «WiFiEU»	ΣΕ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ «ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ 5/2018	ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜ/ΜΟΥ	
6.	BAS (Benefit As you Save)	Ο Δήμος μας συμμετείχε ως επικεφαλής οργανισμός (Leader) στο πρόγραμμα BAS (Benefit As you Save). Στόχος του προγράμματος είναι η ενίσχυση της συμμετοχής των πολιτών σε διαδικασίες ανακύκλωσης μέσω της εφαρμογής ανταποδοτικών συστημάτων "ανακυκλώνω - κερδίζω". Το πρόγραμμα είναι ύψους 1.450.000 Ευρώ και συμμετείχαν οι Δήμοι Ν. Φιλαδέφειας, Χαλκηδόνος, Λαμειού, Τυρόννων, Σόφρας το Τεχνικό επιμελητήριο της Αλβανίας και το Πανεπιστήμιο της Οχρίδας FYROM.	1.450.000 (ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ)	ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «INTERREG»	ΣΕ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΑΠΟ 1η Δεκεμβρίου 2017	Δ/ΝΣΗ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ & ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗΣ	
7.	Crowd Internet Social Platform of Things, based on FIWARE, for the deployment of collaborative mobile crowdsensing applications, integrating social rewarding mechanisms and blockchain technology. (CRISP)	Αφορά την ανάπτυξη του CRISP, μιας πλατφόρμας του διαδικτύου που περιλαμβάνει διάφορα κανάλια στοιχεία και θα προέβλεπε περαιτέρω την έρευνα και την καινοτομία στον τομέα της διαπολιτισμικότητας, θα δημιουργήσει νέα επιχειρηματικά μοντέλα και θα ενισχύσει την υιοθέτηση ευρυεπιπέδων πλατφορμών. Το CRISP είναι μια πλατφόρμα για την εύκολη ανάπτυξη συνεργατικών κινητών εφαρμογών crowdsensing, δηλαδή εφαρμογών που χρησιμοποιούν τις κινητές συσκευές του πλήθους για τη συλλογή, επεξεργασία και κοινή χρήση δεδομένων. Οι τελικοί χρήστες μιας εφαρμογής IoT που αναπτύχθηκε χρησιμοποιώντας τα εργαλεία της πλατφόρμας μας, μπορούν να συναρπάζουν, εάν το επιθυμούν, δεδομένα για τρίτες συνεργατικές εφαρμογές. Για αυτή τη συναρπαστική πλατφόρμα μας προσφέρουμε τα εργαλεία για πιθανή ανταμοιβή (κοινωνικό κίνητρο) και εξισορρόπηση. Η τεχνολογία blockchain που ενσωματώνεται στο CRISP παράγει ένα ασφαλή και διαφανές περιβάλλον για αυτές τις συναλλαγές και εξασφαλίζει την επιστοιμότητα και την ευρωσιτία του συστήματος.	79.500	ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «HORIZON-ORIZONTAS 2020»	ΔΕΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΕ ΘΕΤΙΚΑ-ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ 25/04/2017	ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜ/ΜΟΥ	

Πίνακας 5.2 Προγράμματα Ε.Ε

ΕΥΡΩΠΑΙΚΑ-ΕΘΝΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ

Α / Α	ΤΙΤΛΟΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	Π/Υ (ΣΕ €)	ΠΗΓΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ	ΦΑΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ	ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ
1.	ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΙΑΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ ΥΓΙΩΝ ΠΟΛΕΩΝ του Π.Ο.Υ.	Πρωταβουλίες για τη Πρόληψη που αναλαμβάνονται στα πλαίσια της προαγωγής της σωματικής και της ψυχικής υγείας καθώς και της κοινωνικής μέριμνας Οι Δήμοι που μετέχουν στο Δίκτυο, εργάζονται και πληρούν τα κριτήρια που θέτει ο Π.Ο.Υ. για τους Δήμους μέλη των Εθνικών Δικτύων	ΕΤΗΣΙΑ ΣΥΝΔΡΟΜΗ 1.000,00 €	ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ	ΞΕΚΙΝΗΣΕ Η ΕΚΤΗ ΦΑΣΗ (2014-2019). ΣΥΝΑΝΤΗΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΜΙΑ ΦΟΡΑ ΤΟΝ ΧΡΟΝΟ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΟΛΟΜΕΛΕΙΑΣ ΚΑΙ ΣΕ ΤΑΚΤΙΚΟΤΕΡΗ ΒΑΣΗ, ΤΑ ΘΕΜΑΤΙΚΑ ΥΠΟΔΙΚΤΥΑ.	Δ/ΝΣΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
2.	ΕΥΡΩΠΑΙΚΟΣ ΟΜΙΛΟΣ ΕΔΑΦΙΚΗΣ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑΣ ΕΥΞΕΙΝΗ ΠΟΛΗ	Δικτύων Δήμων και Περιφερειών σε Ευρωπαϊκό επίπεδο για την διαχείριση έργων εδαφικής συνεργασίας	ΕΤΗΣΙΑ ΣΥΝΔΡΟΜΗ 0,12 ΕΥΡΩ ΑΝΑ ΚΑΤΟΙΚΟ	ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ	ΣΕ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ	ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΑΡΧΟΥ
3.	«ΔΙΚΤΥΟ ΠΟΛΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΒΙΩΣΙΜΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΚΥΚΛΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ» με διακριτικό τίτλο «ΒΙΩΣΙΜΗ ΠΟΛΗ»	Βασικός σκοπός του δικτύου είναι ο σχεδιασμός και η ανάληψη δράσης για τη δημιουργία δικτύου συνεργασίας μεταξύ των μελών του, ώστε να συγκροτούν ομάδες και να υποβάλλουν και να υλοποιούν προτάσεις έργων για χρηματοδότηση από Ευρωπαϊκά προγράμματα, όσον αφορά τους τομείς της Βιώσιμης Ανάπτυξης, της Αειφορίας, της προστασίας του Περιβάλλοντος, της Κυκλικής Οικονομίας και της Οικοκαινοτομίας. Ειδικότερα το Δίκτυο επιδιώκει την πραγματοποίηση των σκοπών του, μέσω της επιστημονικής και τεχνικής έρευνας και τεχνικής υποστήριξης των Δήμων, για την ανάπτυξη και εφαρμογή καινοτόμων προγραμμάτων και πολιτικών.	2.000€ ΩΣ ΕΤΗΣΙΑ ΕΙΣΦΟΡΑ	ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ	ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΛΗΨΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ	ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Πίνακας 5.3 Ευρωπαϊκά-Εθνικά Δίκτυα

5.4 Τρόποι Αξιολόγησης ακινήτων Δήμου Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης ανάλογα με το είδος του ακινήτου

5.4.1 Πηγή εσόδων από τη χρήση κοινοχρήστων χώρων

Ορισμοί:

«Κοινόχρηστα» είναι τα πράγματα τα οποία σύμφωνα με το νόμο (ή τη βούληση του ιδιοκτήτη τους έχουν αφεθεί και) προορίζονται για κοινή χρήση.

Στα κοινής χρήσεως πράγματα περιλαμβάνονται οι οδοί και οι πλατείες εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου, η κυριότητα των οποίων ανήκει στον εκάστοτε (άρθρα 967-968 Αστικού Κώδικα). Τα κοινόχρηστα αποτελούν πράγματα εκτός συναλλαγής, σύμφωνα με το άρθρο 970 του Αστικού Κώδικα, ενώ «σε κοινόχρηστα πράγματα μπορούν να αποκτηθούν με παραχώρηση της αρχής, κατά τους όρους του νόμου, ιδιαίτερα ιδιωτικά δικαιώματα, εφόσον με τα δικαιώματα αυτά εξυπηρετείται ή δεν αναιρείται η κοινή χρήση».

«Τέλος» είναι η χρηματική παροχή που καταβάλλεται από τους υπόχρεους έναντι ειδικού ανταλλάγματος (αντιπαροχής), το οποίο συνίσταται στη χρησιμοποίηση ορισμένου δημοτικού έργου ή υπηρεσίας ή κοινόχρηστου χώρου. Ειδικότερα το τέλος χρήσης-κατάληψης κοινόχρηστου χώρου είναι ανταποδοτικού χαρακτήρα, με την έννοια ότι είναι ανάλογο του οφέλους που αποκομίζει ο φορολογούμενος από τη χρήση του παραχωρούμενου χώρου (ΣΤΕ 140/89, ΔιΔικ 1990 σελ. 1228) και ανήκει στην κατηγορία των Γενικών ή Ανειδίκευτων Εσόδων.

«Άδειες χρήσης κοινόχρηστου χώρου» είναι οι ατομικές διοικητικές πράξεις, οι οποίες υπόκεινται σε ανάκληση κατά τις γενικές αρχές του διοικητικού δικαίου και του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και κατά τις ειδικές διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 1080/80, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μεταγενέστερα. Ειδικότερα η χορήγηση άδειας χρήσης κοινόχρηστου χώρου σε εμπορικά καταστήματα και ιδίως σε καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος προϋποθέτει τη νόμιμη λειτουργία αυτών.

Εκτός του εκάστοτε Δήμου, καμία άλλη αρχή ή νομικό πρόσωπο ή ίδρυμα δεν έχει αρμοδιότητα να εκδίδει άδειες χρήσης κοινόχρηστων χώρων που ανήκουν στον εν λόγω Δήμο ή έχουν παραχωρηθεί σ' αυτόν για εκμετάλλευση.

Ως κοινόχρηστοι χώροι για τους οποίους είναι δυνατό να χορηγηθεί άδεια χρήσης-κατάληψης σύμφωνα με τα κατωτέρω οριζόμενα, πέραν των πλατειών, πεζόδρομων, πεζοδρομίων, νοούνται και οι χώροι (π.χ. τμήματα αιγιαλού ή παραλίας κλπ.) η χρήση ή η απλή χρήση των οποίων έχει παραχωρηθεί (και ήδη χρησιμοποιούνται μέχρι σήμερα) ή ήθελε παραχωρηθεί στο μέλλον νομοτύπως από τρίτους (Ε.Ο.Τ., Ε.Τ.Α., Κτηματική Υπηρεσία κλπ) στον εκάστοτε Δήμο, για ορισμένο ή αόριστο χρόνο.

Η διάθεση των κοινοχρήστων χώρων πραγματοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1080/80 και του α. 79 παρ. 1 του Ν. 3463/2006 (Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων) και με δύο τρόπους, ήτοι:

- χωρίς δημοπρασία: για χώρους που βρίσκονται μπροστά από καταστήματα ή στην προβολή τους, σύμφωνα με τους όρους της απόφασης του δημοτικού συμβουλίου με την οποία έχουν καθοριστεί οι προς παραχώρηση κοινόχρηστοι χώροι.
- με δημοπρασία σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 270/81 σε όλες τις άλλες περιπτώσεις.

Κανονιστικές Πράξεις Κοινοχρήστων Χώρων από το Δήμο Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης:

Ειδικότερα για το Δήμο Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης προκύπτουν έσοδα από την ειδική κατηγορία των κοινοχρήστων χώρων, οι οποίοι εκ του νόμου ανήκουν στον Δήμο.

Συγκεκριμένα ο Δήμος Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης με σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του προβαίνει στη θέσπιση Κανονιστικών Πράξεων Χρήσης Κοινοχρήστων Χώρων και Αδειοδότησης, και καθορίζει τα τέλη τα προερχόμενα από την χρήση αυτών. Αναλυτικότερα ο Δήμος έχει θεσπίσει:

Α) Την Κανονιστική Πράξη Απλής Χρήσης Κοινοχρήστων Χώρων και Αδειοδότησης

Για τη θέση σε εφαρμογή της ισχύουσας κανονιστικής πράξης Απλής Χρήσης Κοινοχρήστων Χώρων και Αδειοδότησης, η οποία εγκρίθηκε με σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και η οποία τέθηκε προς συμπλήρωση των λοιπών προγενεστέρων κανονιστικών πράξεων του Δήμου, ελήφθησαν υπ' όψιν οι κάτωθι διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας:

1. Το άρθρο 79 του ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων» (Α'114),

2. Τον ν. 1080/1980 (Α΄246) «Περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως διατάξεων τινών της περί των προσόδων των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοικήσεως Νομοθεσίας και άλλων τινών συναφών διατάξεων»,
3. Τον ν. 1828/1989 (ΦΕΚ 2/Α΄/1989) Αναμόρφωση της φορολογίας εισοδήματος και άλλες διατάξεις.- (Α' 2),
4. Τον ν. 4067/2012 (Α΄79) «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός», όπως ισχύει,
5. Τον ν. 2696/1999 (Α΄57) «Κώδικας Οδικής Κυκλοφορίας»,
6. Τον Β.Δ. 24-9/20-10-1958 (Α΄171) «Περί κωδικοποιήσεως εις ενιαίον κείμενων νόμου των ισχυουσών διατάξεων περί των προσόδων των Δήμων και Κοινοτήτων»,
7. Των άρθρων 292 παρ. 1 και 458 του Π.Δ 283/1995 (Α΄137) «Ποινικός Κώδικας»,
8. Το άρθρου 28 του ν. 2831/2000 (Α΄140) «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1677/1985 Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός και άλλες πολεοδομικές διατάξεις»,
9. Την υπ' αρ. 52907/2002 (Β΄2621/2009) «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση των ατόμων με αναπηρία σε κοινόχρηστους χώρους κυκλοφορίας πεζών»,
10. Την με αρ. 50/1980 (ιδία σκέψη Ι) γνωμοδότηση του Α΄ Τμήματος του ΝΣΚ, καθώς και ίδια την απόφαση 290/2001 (σκέψη 4) ΣΤΕ, τις με αρ. 592/2004, 593/2004 αμετάκλητες δικαστικές αποφάσεις του Διοικητικού Εφετείου Πειραιά, τις με αρ. 1688/2015, 1689/2015, 2631/96, 3958/88 αποφάσεις ΣΤΕ, με αρ. 1048/2015, 1049/2015, 1050/2015 τελεσίδικες και αμετάκλητες αποφάσεις του Διοικ. Εφετείου Πειραιά, ως και τις 968/2007, 969/2007 και 970/2007 τελεσίδικες αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτ. Πειραιά, την με αρ. 2631/1996 (σκέψη 4) του ΣΤΕ κ.α), την από 21.2.1951 Σύμβαση – Πράξη Συμβολαιογράφου Αθηνών Κατσαφαροπούλου 1900/21.2.1951, κυρωθείσα και με το β.δ 20/24- 04.1951, την 3914/1992 τελεσίδικη και αμετάκλητη απόφαση του ΜΠΑ κτλ.

Αντικείμενο του αναφερόμενου ισχύοντος κανονισμού είναι η θέσπιση κανόνων και προδιαγραφών, για την απλή χρήση των εν γένει κοινοχρήστων χώρων, του Δήμου Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης, οι οποίοι βρίσκονται στην επικράτεια του Δήμου και δεσμεύουν τις δημοτικές υπηρεσίες καθώς και τους χρήστες και εκμεταλλευτές αυτών.

Διευκρινίζεται ότι κοινόχρηστοι χώροι είναι οι κάθε είδους οδοί (δρόμοι), πεζόδρομοι, πεζοδρόμια, πλατείες, άλση ή περιαστικό πράσινο και γενικά οι προοριζόμενοι για κοινή χρήση χώροι, που καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου ή έχουν τεθεί σε κοινή χρήση με οποιοδήποτε άλλο νόμιμο τρόπο (ανεξάρτητα με το αν χαρακτηρίζονται ως εντός ή εκτός σχεδίου τέτοιοι από πολεοδομική άποψη).

Ενδεικτικές κατηγορίες χρήσεων κοινόχρηστων χώρων, σύμφωνα με την ανωτέρω κανονιστική πράξη, οι οποίοι παραχωρούνται με άδεια από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου, κατόπιν Αιτήσεως των ενδιαφερομένων και με την προϋπόθεση συνδρομής των διατάξεων του νόμου και του περιεχομένου της κανονιστικής πράξης είναι οι εξής:

- a) Η Χορήγηση άδειας κατάληψης κοινόχρηστου χώρου για τοποθέτηση εμπορευμάτων,
- b) Χορήγηση άδειας για κατάληψη κοινόχρηστου χώρου με οικοδομικά υλικά και με κάδους συλλογής ογκωδών απορριμμάτων (Άδεια Χρήσης Κάδου Αδρανών Υλικών, Άδεια χρήσης προστατευτικής περιφραξης, με πανί, λαμαρίνα ή πλέγμα, Άδεια τοποθέτησης ικριώματος, Άδεια λοιπών περιπτώσεων, και ίδια αυτών που αφορούν κατάληψη – παραχώρηση κοινοχρήστου χώρου για την εκτέλεση διαφόρων τεχνικών εργασιών ή μη μόνιμων τέτοιων καταστάσεων),
- c) Χορήγηση άδειας κατάληψης κοινόχρηστου χώρου για πραγματοποίηση φωτογραφήσεων, κινηματογραφικών και τηλεοπτικών γυρισμάτων,
- d) Χορήγηση άδειας κατάληψης κοινόχρηστου χώρου για εν γένει αναπλάσεις και ίδια με αστική φύτευση,
- e) Χορήγηση άδειας κατάληψης κοινόχρηστου χώρου για τοποθέτηση οικίσκου για φύλαξης υψηλών προσώπων,
- f) Χορήγηση άδειας κατάληψης κοινόχρηστου χώρου με πληροφοριακές πινακίδες ειδικών τουριστικών λεωφορείων.

Ειδικότερα στον ανωτέρω Κανονισμό προβλέφθηκε ότι και στις τρεις Δημοτικές ενότητες το Δήμου είναι δυνατόν να χορηγηθεί άδεια χρήσης –κατάληψης (έναντι αντιτίμου – τέλους) πέραν των κατά ανωτέρω εν γένει κοινοχρήστων χώρων όπως πλατειών πεζοδρόμων, πεζοδρομίων κλπ και σε χώρους (π.χ τμήματα αιγιαλού

παραλίας και εκτός σχεδίου χώρους), η χρήση ή απλή χρήση των οποίων έχει νομίμως παραχωρηθεί και ήδη χρησιμοποιούνται μέχρι σήμερα), ή ήθελε παραχωρηθεί στο μέλλον από τρίτους (ΕΟΤ, ΕΕΤΑΑ, κτηματική Υπηρεσία ή άλλες αρχές ή Ιδρύματα) στο Δήμο για ορισμένο ή αόριστο χρόνο.

Σημειωτέον στον ανωτέρω Κανονισμό έγινε ειδική μνεία για τη Δημοτική Ενότητα Βουλιαγμένης (πρώην Δήμος Βουλιαγμένης), σχετικά με τον καθορισμό ή θέση και νέων προς παραχώρηση για απλή (μη εμπορική) χρήση κοινοχρήστων χώρων, κατά την έννοια του άρθρου 13 Β.Δ/τος της 24-09/20-10-1958 “Περί Δημοτικών Προσόδων κλπ, όπως αυτό ισχύει με το αρ. 3 του ν. 1080/1980 εκάστοτε (εντός ή εκτός σχεδίου ή άλλως πως νομίμως υφισταμένων χώρων) λόγω του ιδιαίτερου ιδιοκτησιακού καθεστώτος στην εν λόγω περιοχή και συγκεκριμένα επιβεβαιώθηκε ρητώς και διευκρινίστηκε η θέση συγκεκριμένων περιοχών στην κοινή χρήση και ότι αυτές θα διέπονται εφεξής, όπως και οι λοιποί εν γένει κοινόχρηστοι χώροι (και ιδιαίτεροι αυτοί οι κείμενοι επί των περιοχών και οδών Μικρό Καβούρι, Μεγάλο Καβούρι, Ζώσκα, Ορμος Μαλτσινιώτη, Λαιμός, οδός Λητούς, Απόλλωνος, Θέτιδος, Ακτής, Αρχιμήδους, Πλατεία Νυμφών, οδός Α. Παντελεήμονα, Αθηνάς, Λ. Ποσειδώνος, Ιάσωνος, Θησέως, Ερμού, Λιμανάκια Φασκομηλιάς της ΔΕ Βουλιαγμένης) από τον παρόντα κανονισμό.

B) Άλλα είδη κανονιστικών πράξεων

Παράλληλα με τον ανωτέρω Κανονισμό Απλής Χρήσης ισχύουν Κανονιστικές Πράξεις για την απλή χρήση – κατάληψη πλατειών, πεζοδρόμων, πεζοδρομίων και λοιπών κοινοχρήστων χώρων, όπως για παράδειγμα οι κοινόχρηστοι χώροι οι οποίοι δύναται να διατεθούν για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων από καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος, για την οποία χρήση λαμβάνονται και σχετικές αποφάσεις για τον καθορισμό τελών ανά Δημοτική Ενότητα. Επιπλέον με σχετικές αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου πραγματοποιείται ο καθορισμός τελών απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας για την ανάπτυξη ομπρελών, ξαπλωστών, τραπεζοκαθισμάτων, λειτουργία τροχήλατου αναψυκτηρίου και εκμίσθωση θαλάσσιων μέσων αναψυχής ανά Δημοτική Ενότητα.

5.4.2 Πηγή εσόδων από την εκμίσθωση δημοτικών ακινήτων με πλειοδοτικό διαγωνισμό

Το νομοθετικό πλαίσιο που διέπει τη διαδικασία εκμίσθωσης δημοτικών ακινήτων είναι: οι διατάξεις των άρθρων 192 και 194 Ν. 3463/2006 (ΚΔΚ), οι διατάξεις του Π.Δ 270/81 «Περί διεξαγωγής δημοπρασιών», οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα, οι διατάξεις του ΠΔ 34/1995 περί εμπορικών μισθώσεων (όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει), στο οποίο υπάγονται αποκλειστικά μόνον οι μισθώσεις που περιλαμβάνονται ρητώς στα άρθρα 1 έως και 3 του ανωτέρω διατάγματος.

Ένας τρόπος εκμίσθωσης των δημοτικών ακινήτων είναι η εκμίσθωση ακινήτου με τη διαδικασία της δημοπρασίας, για την πραγματοποίηση της οποίας απαιτείται η διατύπωση των όρων διακήρυξης, η σύνταξη των αποδεικτικών δημοσίευσης της περίληψης διακήρυξης, όπως ορίζονται στο άρθρο 4 του Π.Δ 270/81, η σύνταξη των πρακτικών διεξαγωγής δημοπρασίας. Τα ανωτέρω στοιχεία πρέπει να αποστέλλονται κατά τον έλεγχο νομιμότητας της κατακυρωτικής απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, καθόσον επί της δημοπρασίας ασκείται παρεμπιπτόντως έλεγχος όλων των πράξεων στις οποίες στηρίχθηκε η έκδοση της κατακυρωτικής απόφασης.

Αντίστοιχα και για τη μίσθωση ακινήτου με τη διαδικασία της δημοπρασίας πάντα προηγείται απόφαση Δ.Σ για την αναγκαιότητα της μίσθωσης ακινήτου, οι όροι διακήρυξης (στους οποίους δεν αναγράφεται το όριο πρώτης προσφοράς), τα αποδεικτικά δημοσίευσης της περίληψης διακήρυξης όπως ορίζονται στο α. 4 Π.Δ 270/81, το πρακτικό επιτροπής καταλληλότητας, οι προσκλήσεις των ιδιοκτητών ακινήτων για τη δημοπρασία, το πρακτικό διεξαγωγής δημοπρασίας.

Άλλος τρόπος εκμίσθωσης των δημοτικών ακινήτων, είναι η περίπτωση της απευθείας εκμίσθωσης/μίσθωσης μετά από άγονες δημοπρασίες, κατά την οποία αποστέλλεται στην αρμόδια υπηρεσία μαζί με την αντίστοιχη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου ο φάκελος των άγονων δημοπρασιών που οδήγησαν στην απευθείας μίσθωση.

Ειδικότερα για την απευθείας εκμίσθωση για χρονικό διάστημα έως τρεις (3) μήνες, δέον όπως λεχθεί ότι αυτή η περίπτωση αφορά αποκλειστικά σε επιστημονικούς ή καλλιτεχνικούς σκοπούς, οι οποίοι αναγράφονται αναλυτικά στην απόφαση.

Σημειωτέον οι δημοπρασίες είναι πάντα φανερές και προφορικές συνεπώς δε νοείται δημοπρασία με κατάθεση σφραγισμένων οικονομικών προσφορών.

5.4.3 Πηγή εσόδων από την παραχώρηση χρήσης ακινήτων που ανήκουν στο Δήμο

Το νομοθετικό πλαίσιο που διέπει τη διαδικασία της Παραχώρησης Χρήσης Ακινήτων που ανήκουν στο Δήμο αφορά στις διατάξεις του άρθρου 185 Ν. 3463/2006. Στην απόφαση της παραχώρησης πρέπει να αναγράφεται ο κοινωφελής χαρακτήρας των δραστηριοτήτων του δωρεοδόχου ή τα τοπικά συμφέροντα που θα εξυπηρετηθούν, καθώς και ο χρόνος της παραχώρησης. Ειδικά για την παραχώρηση χρήσης αθλητικών χώρων, θα πρέπει να αναφέρεται στην απόφαση ότι οι χώροι αυτοί να διαθέτουν την άδεια λειτουργίας αθλητικών εγκαταστάσεων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 56α Ν. 2725/1999 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει. Η δε παραχώρηση χώρων εν λειτουργία σχολείων δεν γίνεται με τις διατάξεις του α. 185 παρ. 2, αλλά με τις ειδικότερες διατάξεις του α. 41 Ν. 1566/85 σε συνδυασμό με το άρθρο 94 παρ. 4 Ν. 3852/2010.

5.4.4 Απευθείας αγορά ακινήτων από τον Δήμο

Οι διατάξεις των άρθρων 186 και 191 Ν. 3463/2006 (ΚΔΚ) και του Π.Δ 270/81 «Περί διεξαγωγής δημοπρασιών» διέπουν τη διαδικασία την απευθείας αγοράς ακινήτων από τον Δήμο, είτε για τη στέγαση υπηρεσιών του Δήμου, είτε για εκμίσθωση είτε για την ανάπτυξη δραστηριοτήτων που προβλέπονται εκ του νόμου για τους Ο.Τ.Α

Ειδικότερα για την απευθείας αγορά ακινήτων απαιτείται η λήψη απόφασης από το Δημοτικό Συμβούλιο για την απευθείας αγορά ακινήτων, η οποία θα πρέπει να περιέχει πλήρη αιτιολογία για την καταλληλότητα του ακινήτου ως μοναδικό για την εκπλήρωση του δημοτικού σκοπού και επιπλέον να αποστέλλεται στην αρμόδια υπηρεσία η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί έγκρισης διάθεσης της σχετικής δαπάνης για την αγορά.

5.4.5 Συμβάσεις Παραχωρήσεων εκτάσεων μετ' ανταλλάγματος μεταξύ του Δήμου Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης και της «Εταιρείας Ακινήτων Δημοσίου Ανώνυμη Εταιρεία» (ΕΤΑΔ Α.Ε.)

Μια ειδική περίπτωση χρηματοδοτικού εργαλείου για τον ενοποιημένο Δήμο Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης αποτελεί η παραχώρηση από την «Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Ανώνυμη Εταιρεία» (ΕΤΑΔ Α.Ε.) στον Δήμο του δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης εκτάσεων που ανήκουν στην «Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Ανώνυμη Εταιρεία» (ΕΤΑΔ Α.Ε.), ευρισκόμενες στις τρεις (3) δημοτικές ενότητες του Δήμου, μετ' ανταλλάγματος, δια της συνάψεως ειδικών συμβάσεων παραχώρησης ανά παραλιακή έκταση. Οι εν λόγω εκτάσεις τυγχάνουν αναξιοποίητες εδώ και πολλές δεκαετίες, τις οποίες ο Δήμος Βάρης – Βούλας - Βουλιαγμένης, έχει πλέον την ευκαιρία να αναβαθμίσει, κάνοντας όσο είναι δυνατό χρήση ήπιων μεθόδων ανάπτυξης με σεβασμό στο περιβάλλον και στον άνθρωπο. Παράλληλα, δια των ανωτέρω παραχωρήσεων, ο Δήμος δύναται με το πέρας της ολοκλήρωσης της αναβάθμισης των εκτάσεων και εκσυγχρονισμού των υφιστάμενων σε αυτές εγκαταστάσεων, να αποκομίσει τα μέγιστα δυνατά οφέλη από την εκμετάλλευση των επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται ή θα δραστηριοποιηθούν εντός των ανωτέρων εκτάσεων, με αποκορύφωμα τα οφέλη που θα προκύψουν από την εκμετάλλευση των οργανωμένων ακτογραμμών – πλαζ, στο πλαίσιο της διαδικασίας που προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία, αλλά και από το κείμενο των υπογεγραμμένων συμβάσεων με την ΕΤΑΔ Α.Ε., υπό το πρίσμα της αξιοκρατίας και της διαφάνειας.

Εισαγωγή

1. Η αναφερόμενη στις κατωτέρω αναλυτικά περιγραφόμενες συμβάσεις παραχώρησης εκτάσεων μετ' ανταλλάγματος ως Εκμισθώτρια Εταιρεία (ΕΤΑΔ Α.Ε.) συστήθηκε με το άρθρο 12 του ν. 2636/1998 αρχικά με την επωνυμία «ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΕΟΤ», με έδρα που ορίστηκε με το καταστατικό της, το Δήμο Αθηναίων, και λειτουργεί χάριν του δημόσιου συμφέροντος, κατά τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας και διέπεται από τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920, όπως αυτός κάθε φορά ισχύει.

Με τη διάταξη της παρ. 4 του άρθρου 9 του ν. 2837/2000 μετονομάστηκε σε «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ» και εν συνεχεία με τη διάταξη της περίπτωσης δ' της παρ. 1 του άρθρου 2 του ν. 3270/2004 μετονομάστηκε σε «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και διακριτικό τίτλο αυτής ΕΤΑ Α.Ε.

Στη συνέχεια δυνάμει της παρ. 5 του άρθρου 21 του ν. 3878/2010 όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 47 παρ. 2 του ν. 3943/2011, η εταιρεία απορρόφησε την «Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.» («ΟΑ Α.Ε.») και μετονομάστηκε σε «Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα Α.Ε.» (ΕΤΑ Α.Ε.) ενώ με την υπ' αριθμ. Δ6Α1162069ΕΞ2011 ΚΥΑ (ΦΡΚ Β' 2779/2011) η ΕΤΑ Α.Ε. μετονομάστηκε σε «Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Ανώνυμη Εταιρεία» (ΕΤΑΔ Α.Ε.) κατόπιν της απορρόφησης της «Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου (ΚΕΔ Α.Ε.).

Στη συνέχεια, δυνάμει των υπ' αριθ. 143/43399/04.09.2014 (ΦΕΚ Β' 2424/11.09.2014) και 43856/148/08.09.2014 (ΦΕΚ Β' 2429/12.09.2014) κοινών Αποφάσεων των Υπουργών Οικονομικών, Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, Τουρισμού, και Υπουργών Οικονομικών, Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας αντίστοιχα, μεταβιβάστηκαν στην εταιρεία «ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ Α.Ε.», κατά πλήρη κυριότητα, τα περιγραφόμενα σε αυτές ακίνητα επί του παραλιακού μετώπου της Αττικής, από το ΣΕΦ μέχρι το ακρωτήριο Σουνίου, και επομένως υπεισιήλθε αυτοδικαίως και σε όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της ΕΤΑΔ Α.Ε.

Στη συνέχεια, δυνάμει του άρθρου 24 του Ν. 4321/2015 (ΦΕΚ Α' 32/21.03.2015), σε συνδυασμό με την υπ' αριθμ. 41082 ΚΥΑ (ΦΕΚ Β' 626/16.04.2015), η ΕΤΑΔ Α.Ε. απορρόφησε εξ' ολοκλήρου την «Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε.», υποκαθιστώντας την στα δικαιώματα, έννομες σχέσεις, απαιτήσεις και υποχρεώσεις της, ως καθολικός διάδοχος αυτής.

Τέλος, δυνάμει της παρ. 4 του άρθρου 196 του Ν. 4389/2016 (ΦΕΚ Α' 94Α/27.5.2016), όπως ισχύει, μεταβιβάσθηκαν στην ΕΤΑΔ, κατά πλήρη κυριότητα και νομή, ακίνητα ιδιοκτησίας του Ελληνικού Δημοσίου και του ΕΟΤ, τα οποία διαχειριζόταν, με εξαίρεση κοινόχρηστα τμήματα (αιγιαλοί), τα οποία παραμένουν στη διοίκηση και διαχείριση της.

2. Η ΕΤΑΔ Α.Ε. ανέλαβε πρωτοβουλία συνεννόησης με τους Δήμους του παραλιακού μετώπου της Αττικής (Αλίμου, Γλυφάδας, Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης), προκειμένου να αναπτυχθεί μια αμοιβαία επωφελής συνεργασία, με σκοπό την επίλυση των χρόνιων προβλημάτων των ακτών, την απρόσκοπτη εκτέλεση ήδη συμφωνημένων επενδυτικών σχεδίων, την αξιοποίηση των ελεύθερων και υποβαθμισμένων τμημάτων του παραλιακού μετώπου και ως εκ τούτου, τη συνολική αναβάθμιση και ανάδειξή του.

3. Ο Δήμος Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης υπέβαλε στην ΕΤΑΔ το υπ' αριθμ. 13843/06.04.2016 (αρ. πρωτ. ΕΤΑΔ 3301/13.4.2016) αίτημα παραχώρησης παραλιακών τμημάτων εντός των διοικητικών του ορίων, καθώς και επαναπροσδιορισμού των όρων παραχώρησης των ήδη παραχωρημένων σε αυτόν τμημάτων, προτείνοντας δράσεις ανά ακίνητο, σε συμμόρφωση πάντα με το από 1.3.2004 Προεδρικό Διάταγμα «περί καθορισμού ζωνών προστασίας; χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην παραλιακή ζώνη από τον Φαληρικό Όρμο μέχρι την Αγία Μαρίνα Κρωπίας» (ΦΕΚ Δ' 254/5.3.2004) και με γνώμονα την ήπια ανάπτυξη, τη διαφύλαξη του κοινόχρηστου χαρακτήρα των ακτών, την παροχή υπηρεσιών προς τους λουσομένους, την αισθητική αναβάθμιση των εγκαταστάσεων, τον καθαρισμό, φύλαξη και συντήρηση των ακινήτων και την ασφάλεια του κοινού.

Επί του ανωτέρω αιτήματος του Δήμου, και εντός του γενικότερου πλαισίου ανάπτυξης του παραλιακού μετώπου της Αττικής, το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΤΑΔ με την με αριθμό 499/27.07.2016 απόφαση, η οποία επικυρώθηκε από την υπ' αριθμ.

54/29.7.2016 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης του Μόνου Μετόχου της ΕΤΑΔ Α.Ε, καθώς και από την υπ' αριθμ. 19/26.9.2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου, όπου μεταξύ άλλων αποφασίσθηκε και η παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης συγκεκριμένων ακινήτων στο Δήμο.

Ειδικότερα τα συμβαλλόμενα μέρη δηλαδή η Εκμισθώτρια ΕΤΑΔ Α.Ε και ο μισθωτής Δήμος Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης ρύθμισαν και συμφώνησαν τους επιμέρους όρους και συμφωνίες για την εκ μέρους της ΕΤΑΔ παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης εκτάσεων μετ' ανταλλάγματος και στις τρεις (3) δημοτικές ενότητες του ενοποιημένου Δήμου με διαφορετικές συμβάσεις παραχώρησης παραλιακών εκτάσεων που έχουν ήδη υπογραφεί μεταξύ των συμβαλλομένων μερών.

Οι συμβάσεις που έχουν ήδη υπογραφεί μεταξύ της ΕΤΑΔ Α.Ε και του Δήμου Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης είναι οι εξής:

1. ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΜΕΤ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΑΣΗ «ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ ΒΑΡΚΙΖΑΣ»

Με την από 09-06-2017 σύμβαση παραχώρησης μετ ανταλλάγματος που υπεγράφη μεταξύ της ΕΤΑΔ και του Δήμου, συμφωνήθηκε η παραχώρηση έκτασης στη Βάρκιζα Αττικής, ανατολικά της οργανωμένης ακτής.

Περιληπτικά οι βασικοί όροι της σύμβασης έχουν ως εξής:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ: Με την παρούσα η ΕΤΑΔ παραχώρησε έναντι ανταλλάγματος στο Δήμο και εκείνος αποδέχτηκε τη χρήση και το δικαίωμα εκμετάλλευσης παραλιακής έκτασης, ανατολικά της οργανωμένης ακτής στη Βάρκιζα Αττικής, επιφάνειας 172.824 τ.μ., αποτελούμενη από (α) τμήμα έκτασης επιφάνειας 24.000 τ.μ., υπό τα στοιχεία 4-5-6-7-8-9-...-18-19-20-21-22-23-4 και (β) τμήμα έκτασης επιφάνειας 148.824 τ.μ., με τον έμπροσθεν αυτού αιγιαλό, υπό τα στοιχεία 31-32-33-34-...-42-43-44-31, όπως εμφανίζονται στο υπ' αριθμ. 494/26-05-2009 τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/σης Τεχνικών Έργων της ΕΤΑΔ, το οποίο υπογράφηκε από τους συμβαλλομένους και επισυνάφθηκε στην εν λόγω σύμβαση και αποτέλεσε αναπόσπαστο τμήμα αυτής.

ΣΚΟΠΟΣ ΤΗΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ: Τα μέρη συμφώνησαν ότι το ακίνητο παραχωρήθηκε στο Δήμο για χρήση και εκμετάλλευση στο πλαίσιο και με σκοπό την προστασία και συντήρηση, σε συνδυασμό με την ανάπτυξη σε ενιαία μορφή και την αξιοποίηση και εν γένει αναβάθμιση του παραλιακού μετώπου, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις κι ειδικότερα υπαγόμενο, σύμφωνα με το από 1/3/2004 (ΦΕΚ 254 Δ 72004) Προεδρικό Διάταγμα, η έκταση εμπίπτει στη ζώνη 3α (ελεύθερες ακτές κολύμβησης), στη ζώνη Ια (αποκατάσταση φυσικού ανάγλυφου και απαγόρευση κάθε δόμησης) ενώ τμήμα αυτού στη ζώνη 7 (ναυταθλητικές εγκαταστάσεις). Συγκεκριμένα, επί του ακινήτου ευρίσκονται οι εγκαταστάσεις του Ναυτικού Αθλητικού Ομίλου Βάρης Βάρκιζας (ΝΑΟΒΒ), σε μη επιτρεπτό σημείο της έκτασης, εξ ου και προβλέπεται από την σύμβαση παραχώρησης άνευ ανταλλάγματος με ημερομηνία 3.7.2000, που είχε συνάψει ο ΕΟΤ με τον ΝΑΟΒΒ, η μετεγκατάστασή του ανατολικότερα. Στο πλαίσιο αυτό, τα μέρη συμφώνησαν επίσης ότι δια της παραχώρησης θα αναπτυχθούν κάποιες από τις προβλεπόμενες στο από 1.3.2014 ΠΔ (ΦΕΚ Δ' 254/2004) χρήσεις ως ειδικότερα αυτές διευκρινίστηκαν και ο Δήμος ανέλαβε τη συντήρηση, εξωραϊσμό, φύλαξη, καθαρισμό του πρασίνου, των πλακόστρωτων και κάθε άλλου τμήματος, προσβάσιμου στο κοινό, καθώς και την οργανωμένη ανάπτυξη και εκμετάλλευση αυτού.

Συγκεκριμένα, τα μέρη συμφώνησαν ο Δήμος να προβεί σε:

- οριοθέτηση - διευθέτηση του ρέματος, για το οποίο ήδη έχει εκπονήσει σχετική μελέτη,
- μετεγκατάσταση του ΝΑΟΒΒ, σύμφωνα με τις προβλέψεις του από 1.3.2014 ΠΔ (ΦΕΚ Δ7 254/2004) και

στην ανάπτυξη δραστηριοτήτων, οι οποίες υπολείπονται των επιτρεπόμενων, και συγκεκριμένα:

- i. χώρων για ενοικιαζόμενα ομπρελοκαθίσματα,
- ii. 3 αναψυκτηρίων,
- iii. Χώρους ενοικίασης ποδηλάτων, beach shop,
- iv. Εστιατόριο, στο νοτιανατολικό άκρο,
- v. Χώρος στάθμευσης,

- vi. Ιατρείο,
- vii. Beach volley,
- viii. Αποδυτήρια, WC και ντουζιέρες,
- ix. Χώρους παιχνιδιών, παιδική χαρά, παιχνίδια για μεγάλους, επιτραπέζιο σκάκι, petanca, αθλοπαιδιές, πύργους αναρρίχησης με σκοινιά, τραπέζια πινγκ - πονγκ

Αναφορικά με τα έμπροσθεν τμήματα αιγιαλού, τα μέρη συμφώνησαν ότι σε περίπτωση αξιοποίησής τους από το Δήμο, αυτή θα γίνει σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, με υποχρέωση διαφύλαξης του κοινόχρηστου χαρακτήρα τους, και λήψης αναγκαίων μέτρων, για την αποτροπή κάθε αυθαίρετης και παράνομης ενέργειας (καταλήψεις, κατασκευή και λειτουργία αυθαίρετων κατασκευών, βανδαλισμοί κ.ο.κ), που δύναται να αλλοιώσει τη γεωμορφολογία και τα βιοτικά στοιχεία καθώς και την αισθητική των αιγιαλών.

Τα μέρη συμφώνησαν και ο Δήμος ανέλαβε οι ανωτέρω προβλέψεις και προϋποθέσεις ανάπτυξης και αξιοποίησης του παραχωρούμενου ακινήτου, να υλοποιηθούν βάσει οικονομοτεχνικής μελέτης και σχεδίου πλαίσιο (master plan) διαμόρφωσης του παραχωρούμενου ακινήτου.

Συγκεκριμένα, ο Δήμος, υποχρεώθηκε να εκπονήσει νέα μελέτη και υποβάλει, εντός έξι (6) μηνών από την υπογραφή της παρούσας προς έγκριση, οριστική μελέτη διαμόρφωσης του παραχωρούμενου ακινήτου προς την αρμόδια Διεύθυνση- Υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος η οποία ασκεί δύναμη της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας τις αρμοδιότητες του καταργηθέντος Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου & Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας (Ο.Ρ.Σ.Α), ή και προς κάθε άλλη αρμόδια Αρχή, κοινοποιούμενη, ταυτόχρονα, με ευθύνη του Δήμου, και στην εκμισθώτρια ΕΤΑΔ. Οι προτάσεις - προβλέψεις που θα περιέχονται στη Μελέτη Διαμόρφωσης συμφωνήθηκε να είναι σύμφωνες με τις κείμενες διατάξεις και τους όρους και συμφωνίες της παρούσας.

ΔΙΑΡΚΕΙΑ: Η διάρκεια της παραχώρησης χρήσης και εκμετάλλευσης συμφωνήθηκε σε δέκα πέντε (15) χρόνια από την ημερομηνία παράδοσης του ακινήτου από την ΕΤΑΔ προς το Δήμο, σύμφωνα με το άρθρο 4 της παρούσας, δυνάμενη να παραταθεί για

ακόμη πέντε (5) έτη, εφόσον ο Δήμος έχει εκπληρώσει, μέχρι τότε, πλήρως και προσηκόντως τις συμβατικές υποχρεώσεις του.

Η εν λόγω σύμβαση και η δια αυτής παραχώρηση χρήσης του ακινήτου στο Δήμο συμφωνήθηκε να δύναται να παραταθεί για πέντε (5) έτη, πέραν της παραπάνω διάρκειας (δηλαδή πέραν των είκοσι (20) ετών), αποκλειστικά και μόνον σε περίπτωση που η οριστική Μελέτη Διαμόρφωσης και η εκτέλεση των προβλεπόμενων σε αυτή έργων, υλοποιηθούν, στο σύνολο τους, μέσω χρηματοδοτικού προγράμματος. Ο Δήμος υποχρεώθηκε να κοινοποιεί στην ΕΤΑΔ προσηκόντως κάθε έγγραφο σχετιζόμενο με την πορεία και εξέλιξη του χρηματοδοτικού προγράμματος, στο οποίο θα έχει υπαχθεί η Μελέτη Διαμόρφωσης και κυρίως τα σχετιζόμενα με την εξέλιξη και ολοκλήρωση των έργων.

Τα συμβαλλόμενα μέρη δήλωσαν και αναγνώρισαν ότι μεταξύ ΕΤΑΔ, ως εκμισθώτριας και έτερης μισθώτριας εταιρείας έχει συναφθεί και είναι εν ισχύ, σύμβαση μίσθωσης της όμορης προς το ακίνητο Οργανωμένης Ακτής Βάρκιζας, η συμβατική ισχύς της οποίας δεν έχει ακόμα λήξει. Ο μισθωτής Δήμος συμφωνήθηκε να υπεισέλθει στα δικαιώματα της ΕΤΑΔ.

ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ: Το χρηματικό αντάλλαγμα που θα καταβάλει ο Δήμος στην ΕΤΑΔ συμφωνήθηκε μεταξύ των μερών, σε ποσοστό 20,75% επί των πάσης φύσεως εσόδων, αφαιρουμένων φόρων και τελών, που θα εισπράξει ο Δήμος ή αμιγής επιχείρησή του, είτε από δική του εκμετάλλευση είτε από μισθωτικά ανταλλάγματα τρίτων, στους οποίους ο Δήμος δύναται να παραχωρήσει δικαίωμα εκμετάλλευσης, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας σύμβασης.

Για τον υπολογισμό του οφειλόμενου ανταλλάγματος, ο Δήμος υποχρεώθηκε έως την 30η Νοεμβρίου (ή την αμέσως προηγούμενη εργάσιμη ημέρα) κάθε έτους, να υποβάλλει στην ΕΤΑΔ όλα τα επίσημα στοιχεία, από τα οποία να προκύπτει το σύνολο των εσόδων του από τις συγκεκριμένες εκμεταλλεύσεις, προκειμένου να υπολογιστεί το εκάστοτε οφειλόμενο αντάλλαγμα, συνοδευόμενα με συνημμένη υπεύθυνη δήλωση του νομίμου εκπροσώπου του Δήμου για την ακρίβεια των δηλωθέντων ποσών.

Μετά την λήψη των παραπάνω στοιχείων σχετικά με τα έσοδα του Δήμου, από την εκμετάλλευση του ακινήτου, η ΕΤΑΔ υποχρεούται, κατόπιν ελέγχου αυτών και συνυπολογισμού του ελάχιστου εγγυημένου ετήσιου ανταλλάγματος, να αποστείλει στο Δήμο το τελικώς οφειλόμενο ετήσιο αντάλλαγμα, εντός προθεσμίας δέκα πέντε (15) ημερών από την παραλαβή των οικονομικών στοιχείων, πληρωτέο εκ μέρους του Δήμου έως την 31η Δεκεμβρίου (ή την αμέσως προηγούμενη εργάσιμη ημέρα) κάθε έτους, με την προϋπόθεση ότι ο Δήμος θα έχει λάβει από την ΕΤΑΔ ταυτόχρονα και το αντίστοιχο φορολογικό παραστατικό. Σε περίπτωση που η ΕΤΑΔ καθυστερήσει στην εκκαθάριση του ετήσιου ανταλλάγματος, τότε θα παρατείνεται ισόχρονα και ο χρόνος καταβολής του οφειλόμενου ποσού εκ μέρους του Δήμου, ο οποίος σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να υπολείπεται των πέντε (5) ημερών από την παραλαβή του φορολογικού παραστατικού. Τυχόν καθυστέρηση στην αποστολή εκ μέρους του Δήμου των στοιχείων για τον υπολογισμό του ανταλλάγματος, θα συνεπάγεται τις νόμιμες προσαυξήσεις, υπολογιζόμενες μέχρι την ημέρα αποστολής αυτών στην ΕΤΑΔ.

Σε κάθε περίπτωση και λαμβάνοντας υπόψη το σκοπό της παραχώρησης, τα μέρη συμφώνησαν και αποδέχτηκαν ως εύλογο και δίκαιο, ανεξαρτήτως της ύπαρξης ή και των οικονομικών αποδόσεων της εκμετάλλευσης του ακινήτου, εκ μέρους του Δήμου, ως ελάχιστο εγγυημένο ετήσιο αντάλλαγμα το ποσό των πενήντα μίας χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (51.500,00€), καταβλητέο το αργότερο μέχρι την 31η Ιουλίου εκάστου έτους και προσαυξανόμενο, από 01.01.2018 και εφεξής, στην αρχή κάθε ημερολογιακού έτους, κατά ποσοστό ίσο με την αύξηση που προβλέπεται στις επιμέρους υφιστάμενες, κατά την υπογραφή της παρούσας, μισθωτικές συμβάσεις και όπου δεν υπάρχουν υφιστάμενες μισθώσεις, με την τυχόν αύξηση του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή Δεκεμβρίου του προηγούμενου δωδεκαμήνου. Σε περίπτωση αρνητικού ΔΤΚ το αντάλλαγμα συμφωνήθηκε να παραμένει αμετάβλητο, άλλως δεν θα μειώνεται.

ΕΚΧΩΡΗΣΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΕ ΤΡΙΤΟΥΣ – ΥΠΟΜΙΣΘΩΣΗ: Τα μέρη συμφώνησαν ότι δεν επιτρέπεται η ολική μεταβίβαση των δικαιωμάτων εκμετάλλευσης του ακινήτου, άλλως του συνόλου των όρων της παρούσας ή και η ανάληψη των υποχρεώσεων του Δήμου, από τρίτο.

Πέραν της ανωτέρω γενικής απαγόρευσης, ο Δήμος συμφωνήθηκε να δύναται να υπομισθώνει τμήματα του ακινήτου σε τρίτους για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων, προς εξυπηρέτηση των παρακείμενων επιχειρήσεων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις και πάντα μετά από δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό (δημοπρασία).

Για τον σκοπό αυτό, και πριν την προκήρυξη δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού, ή την χορήγηση άδειας κατάληψης κοινόχρηστου χώρου, ως κατωτέρω και σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, που εφαρμόζονται επί οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης.



Χάρτης 5.8 Παραχωρούμενη μετ' ανταλλάγματος έκταση «ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ ΒΑΡΚΙΖΑΣ»

2. ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΜΕΤ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΑΣΗ «ΔΥΤΙΚΑ ΒΑΡΚΙΖΑΣ»

Με την από 08-02-2017 σύμβαση παραχώρησης μετ ανταλλάγματος που υπεγράφη μεταξύ της ΕΤΑΔ και του Δήμου, συμφωνήθηκε η παραχώρηση έκτασης στη Βάρκιζα Αττικής, δυτικά της οργανωμένης ακτής, συμπεριλαμβανομένων των έμπροσθεν αυτής τμημάτων αιγιαλού και παραλίας.

Περιληπτικά οι βασικοί όροι της σύμβασης έχουν ως εξής:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ: Με την εν λόγω σύμβαση η ΕΤΑΔ παραχώρησε έναντι ανταλλάγματος στο Δήμο και εκείνος αποδέχτηκε τη χρήση και το δικαίωμα εκμετάλλευσης παραλιακή έκταση, δυτικά της οργανωμένης ακτής στη Βάρκιζα Αττικής, αρχικά επιφάνειας 21.654 τ.μ. περίπου και εν τέλει, κατόπιν νεότερης μέτρησης, επιφάνειας 24.470 τ.μ. περίπου, συμπεριλαμβανομένου αιγιαλού και παραλίας, όπως εμφανίζεται στο με ημερομηνία 29.12.2016 τοπογραφικό διάγραμμα της Διεύθυνσης Περιουσίας της ΕΤΑΔ και υπό στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΛΜΝΞΟΠΑ, συμπεριλαμβανομένου και του τρόπου κτήσης αυτού, το οποίο υπογράφηκε από τους συμβαλλομένους και επισυνάφθηκε στην ανωτέρω σύμβαση.

ΣΚΟΠΟΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ: Τα μέρη συμφώνησαν ότι το περιγραφόμενο ακίνητο παραχωρείται στο Δήμο για χρήση και εκμετάλλευση στο πλαίσιο και με σκοπό την προστασία και συντήρηση, σε συνδυασμό με την ανάπτυξη σε ενιαία μορφή και την αξιοποίηση και εν γένει αναβάθμιση του παραλιακού μετώπου, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις κι ειδικότερα υπαγόμενο, τμήμα αυτού, στη ζώνη υπό στοιχεία 4β, σύμφωνα με το από 1/3/2004 (ΦΕΚ 254 Δ 72004) Προεδρικό Διάταγμα, όπου επιτρέπονται «ελεύθεροι χώροι πρασίνου, υπαίθριο καθιστικά, διαδρομές περιπάτου και ποδηλάτου, μικρά κιόσκια - σκίαστρα, υπαίθριοι χώροι πολιτιστικών εκδηλώσεων μικρής κλίμακας, υπαίθριες αθλοπαιδιές μικρής κλίμακας, παιδικές χαρές, χώροι υπαίθριων καλλιτεχνικών εκθέσεων, εστιατόρια - αναψυκτήρια, υπαίθριοι ή υπόγειοι χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων για την εξυπηρέτηση των παραπάνω χρήσεων», το δε υπόλοιπο τμήμα υπαγόμενο στη ζώνη υπό στοιχεία Ια του ίδιου ως άνω ΠΔ , όπου βασική ρύθμιση αποτελεί η διατήρηση του φυσικού ανάγλυφου και η απαγόρευση κάθε

δόμησης. Στο πλαίσιο αυτό, τα μέρη συμφώνησαν ότι δια της παραχώρησης θα συνεχισθούν οι υφιστάμενες χρήσεις και ο Δήμος αναλαμβάνει την συντήρηση, φύλαξη, καθαρισμό του πρασίνου, των πλακόστρωτων και κάθε άλλου τμήματος, προσβάσιμου στο κοινό, καθώς και την οργανωμένη ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων προς εξυπηρέτηση των παρακείμενων επιχειρήσεων, δια σχετικών υπεκμισθώσεων.

Αναφορικά με τα έμπροσθεν τμήματα αιγιαλού, τα μέρη συμφώνησαν ότι σε περίπτωση αξιοποίησής τους από το Δήμο, αυτή θα γίνει σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, με υποχρέωση διαφύλαξης του κοινόχρηστου χαρακτήρα τους, και λήψης αναγκαίων μέτρων, για την αποτροπή κάθε αυθαίρετης και παράνομης ενέργειας (καταλήψεις, κατασκευή και λειτουργία αυθαίρετων κατασκευών, βανδαλισμοί κ.ο.κ), που δύναται να αλλοιώσει τη γεωμορφολογία και τα βιοτικά στοιχεία καθώς και την αισθητική των αιγιαλών.

Τα μέρη συμφώνησαν και ο Δήμος ανέλαβε οι ανωτέρω προβλέψεις και προϋποθέσεις ανάπτυξης και αξιοποίησης του παραχωρούμενου ακινήτου, να υλοποιηθούν βάσει οικονομοτεχνικής μελέτης και σχεδίου πλαισίου (master plan) διαμόρφωσης του παραχωρούμενου ακινήτου.

Συγκεκριμένα, ο Δήμος υποχρεώθηκε να εκπονήσει και υποβάλει, εντός έξι (6) μηνών από την υπογραφή της παρούσας προς έγκριση, οριστική μελέτη διαμόρφωσης του παραχωρούμενου ακινήτου προς την αρμόδια Διεύθυνση- Υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος η οποία ασκεί δύναμη της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας τις αρμοδιότητες του καταργηθέντος Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου & Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας (Ο.Ρ.Σ.Α), ή και προς κάθε άλλη αρμόδια Αρχή, κοινοποιούμενη, ταυτόχρονα, με ευθύνη του Δήμου, και στην ΕΤΑΔ (εφεξής η «Μελέτη Διαμόρφωσης»). Οι προτάσεις - προβλέψεις που θα περιέχονται στη Μελέτη Διαμόρφωσης συμφωνείται να είναι σύμφωνες με τις κείμενες διατάξεις και τους όρους και συμφωνίες της παρούσας.

ΔΙΑΡΚΕΙΑ: Η διάρκεια της παραχώρησης χρήσης και εκμετάλλευσης συμφωνήθηκε σε δέκα πέντε (15) χρόνια από την ημερομηνία παράδοσης του ακινήτου από την ΕΤΑΔ προς το Δήμο, σύμφωνα με το άρθρο 4 της παρούσας, δυνάμενη να παραταθεί για

ακόμη πέντε (5) έτη, εφόσον ο Δήμος έχει εκπληρώσει, μέχρι τότε, πλήρως και προσηκόντως τις συμβατικές υποχρεώσεις του.

Η σύμβαση και η δια αυτής παραχώρηση χρήσης του ακινήτου στο Δήμο συμφωνήθηκε να δύναται να παραταθεί για πέντε (5) έτη, δηλαδή πέραν των είκοσι (20) ετών, αποκλειστικά και μόνον σε περίπτωση που η οριστική Μελέτη Διαμόρφωσης και η εκτέλεση των προβλεπόμενων σε αυτή έργων, υλοποιηθούν, στο σύνολο τους, μέσω χρηματοδοτικού προγράμματος. Ο Δήμος υποχρεώθηκε να κοινοποιεί στην ΕΤΑΔ προσηκόντως κάθε έγγραφο σχετιζόμενο με την πορεία και εξέλιξη του χρηματοδοτικού προγράμματος, στο οποίο θα έχει υπαχθεί η Μελέτη Διαμόρφωσης και κυρίως τα σχετιζόμενα με την εξέλιξη και ολοκλήρωση των έργων.

Το χρηματικό αντάλλαγμα που θα καταβάλει ο Δήμος στην ΕΤΑΔ συμφωνήθηκε, μεταξύ των μερών, σε ποσοστό 20,75% επί των πάσης φύσεως εσόδων, αφαιρουμένων φόρων και τελών, που θα εισπράξει ο Δήμος ή αμιγής επιχείρησή του, είτε από δική του εκμετάλλευση είτε από μισθωτικά ανταλλάγματα τρίτων, στους οποίους ο Δήμος δύναται να παραχωρήσει δικαίωμα εκμετάλλευσης, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας σύμβασης.

ΕΚΧΩΡΗΣΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΕ ΤΡΙΤΟΥΣ – ΥΠΟΜΙΣΘΩΣΗ: Τα μέρη συμφώνησαν ότι δεν επιτρέπεται η ολική μεταβίβαση των δικαιωμάτων εκμετάλλευσης του ακινήτου, άλλως του συνόλου των όρων της παρούσας ή και η ανάληψη των υποχρεώσεων του Δήμου, από τρίτο. Πέραν της ανωτέρω γενικής απαγόρευσης, ο Δήμος συμφωνήθηκε να δύναται να υπομισθώνει τμήματα του ακινήτου σε τρίτους για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων, προς εξυπηρέτηση των παρακείμενων επιχειρήσεων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις και πάντα μετά από δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό (δημοπρασία).

Για τον σκοπό αυτό, και πριν την προκήρυξη δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού, ή την χορήγηση άδειας κατάληψης κοινόχρηστου χώρου, ως κατωτέρω και σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, που εφαρμόζονται επί οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης και του Δήμου ειδικότερα, ο Δήμος υποχρεούται να έχει λάβει προηγουμένως την έγγραφη έγκριση της ΕΤΑΔ.



Χάρτης 5.9 Παραχωρούμενη μετ' ανταλλάγματος έκταση «ΔΥΤΙΚΑ ΒΑΡΚΙΖΑΣ»

3. ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΜΕΤ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΑΣΗ «CAMPING ΒΟΥΛΑΣ»

Με την από 11-04-2017 σύμβαση παραχώρησης μετ ανταλλάγματος που υπεγράφη μεταξύ της ΕΤΑΔ και του Δήμου, συμφωνήθηκε η παραχώρηση παραλιακής έκτασης στη Δ.Ε Βούλας Αττικής, συμπεριλαμβανομένων των έμπροσθεν αυτής τμημάτων αιγιαλού και παραλίας και τα επ' αυτής κτίσματα και συγκεκριμένα το Κάμπινγκ Βούλας.

Περιληπτικά οι βασικοί όροι της σύμβασης έχουν ως εξής:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ: Με την εν λόγω σύμβαση η ΕΤΑΔ παραχώρησε, έναντι ανταλλάγματος, στο Δήμο και εκείνος αποδέχτηκε τη χρήση και το δικαίωμα εκμετάλλευσης παραλιακής έκτασης στη Βούλα Αττικής, συμπεριλαμβανομένων των έμπροσθεν αυτής τμημάτων αιγιαλού και παραλίας και με τα επ' αυτής κτίσματα και συγκεκριμένα το Κάμπινγκ Βούλας, συνορεύον Β-ΒΔ με τις παιδικές κατασκηνώσεις και Ν-ΝΑ με την Οργανωμένη Ακτή Α' Βούλας, αρχικά επιφάνειας 61.712 τ.μ. περίπου και κατόπιν νεότερης μέτρησης, επιφάνειας 58.710 τ.μ., συμπεριλαμβανομένου αιγιαλού και παραλίας, όπως εμφανίζεται στο 1/1 και με ημερομηνία 23.03.2017 τοπογραφικό διάγραμμα του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης ΥΔΟΜ του Δήμου Βούλας Βάρης Βουλιαγμένης και υπό στοιχεία 1,2,3,4...42,43,43,1, το οποίο αφού υπογράφηκε από τους συμβαλλομένους, επισυνάφθηκε στην εν λόγω σύμβαση και αποτέλεσε αναπόσπαστο τμήμα αυτής .

ΣΚΟΠΟΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ: Τα μέρη συμφώνησαν ότι το προπεριγραφόμενο ακίνητο παραχωρείται στο Δήμο για χρήση και εκμετάλλευση στο πλαίσιο και με σκοπό την προστασία και συντήρηση, σε συνδυασμό με την ανάπλαση σε ενιαία μορφή και την αξιοποίηση και εν γένει αναβάθμιση του παραλιακού μετώπου, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις κι ειδικότερα υπαγόμενο στη ζώνη υπό στοιχεία 2γ, όπως αναλυτικά περιγράφεται στο Π.Δ.1/3/2004 (ΦΕΚ254/Δ/5- 3-2004)και σε συνδυασμό με τα προβλεπόμενα για το όμορο Α Αλίπεδο (οργανωμένη ακτή) που εντάσσεται στη ζώνη 3β του ως άνω ΦΕΚ.

Ο Δήμος συμφωνήθηκε να δύναται, αφού λάβει προηγουμένως έγγραφη έγκριση της ΕΤΑΔ, να προβεί, με αποκλειστική ευθύνη και επιμέλειά του και αναλαμβάνοντας

πλήρως και εξ ολοκλήρου, παραιτούμενος από κάθε αξίωση αναζήτησης αυτών, τα έξοδα και κάθε είδους δαπάνες, στην κατεδάφιση όσων υφισταμένων κτιρίων, λόγω παλαιότητας είναι ακατάλληλα προς χρήση, και ακολούθως στην κατασκευή νέων κτιρίων, ιδίου συνολικού εμβαδού. Στην περίπτωση αυτή, εφόσον επιτρέπεται από τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις, δύναται να ισχύσει διαπιστωτικό πολεοδομικό ισοζύγιο, δηλαδή η επιφάνεια των κτισμάτων, τα οποία νομιμοποιήθηκαν με την υπ' αριθμ. 528532/30-8- 1993 διαπιστωτική πράξη του ΕΟΤ, να είναι ίδια και στα υπό ανέγερση νέα κτίρια. Εφόσον το παραπάνω δεν επιτρέπεται από τις ισχύουσες διατάξεις, ο Δήμος, με αποκλειστική ευθύνη και επιμέλειά του, και με την προηγούμενη σύμφωνη γνώμη της ΕΤΑΔ, συμφωνήθηκε να προβεί στην υποβολή και έκδοση νέων αδειών. Η ΕΤΑΔ ουδεμία ευθύνη φέρει έναντι του Δήμου για τους όρους δόμησης και χρήσης νέων κτιρίων, σε περίπτωση κατεδάφισης των παλαιών, δεδομένου ότι ο Δήμος αναγνωρίζει πλήρως την πραγματική κατάσταση που αυτά βρίσκονται και οιαδήποτε επέμβαση επί του ακινήτου και των επ' αυτού κτισμάτων θα γίνει με αποκλειστική ευθύνη του Δήμου.

Αναφορικά με τα έμπροσθεν τμήματα αιγιαλού και παραλίας, τα μέρη συμφώνησαν ότι η αξιοποίησή τους από το Δήμο, θα γίνει σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, με υποχρέωση διαφύλαξης του κοινόχρηστου χαρακτήρα τους, και λήψης αναγκαίων μέτρων, για την αποτροπή κάθε αυθαίρετης και παράνομης ενέργειας (καταλήψεις, κατασκευή και λειτουργία αυθαίρετων κατασκευών, βανδαλισμοί κ.ο.κ), που δύναται να αλλοιώσει τη γεωμορφολογία και τα βιοτικά στοιχεία καθώς και την αισθητική των αιγιαλών.

Τα μέρη συμφώνησαν και ο Δήμος αναλαμβάνει οι ανωτέρω προβλέψεις και προϋποθέσεις ανάπτυξης και αξιοποίησης του παραχωρούμενου ακινήτου, να υλοποιηθούν βάσει οικονομοτεχνικής μελέτης και σχεδίου πλαίσιο (master plan) διαμόρφωσης του παραχωρούμενου ακινήτου.

Συγκεκριμένα, ο Δήμος υποχρεώθηκε να εκπονήσει και υποβάλει, εντός έξι (6) μηνών από την υπογραφή της παρούσας προς έγκριση, οριστική μελέτη διαμόρφωσης του παραχωρούμενου ακινήτου προς την αρμόδια Διεύθυνση- Υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος η οποία ασκεί δυνάμει της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας τις αρμοδιότητες του καταργηθέντος Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου & Προστασίας

Περιβάλλοντος Αθήνας (Ο.Π.Σ.Α), ή και προς κάθε άλλη αρμόδια Αρχή, κοινοποιούμενη, ταυτόχρονα, με ευθύνη του Δήμου, και στην ΕΤΑΔ (εφεξής η «Μελέτη Διαμόρφωσης»). Οι προτάσεις - προβλέψεις που θα περιέχονται στη Μελέτη Διαμόρφωσης συμφωνείται να είναι σύμφωνες με τις κείμενες διατάξεις και τους όρους και συμφωνίες της παρούσας.

ΔΙΑΡΚΕΙΑ: Η διάρκεια της παραχώρησης χρήσης και εκμετάλλευσης συμφωνήθηκε σε δέκα πέντε (15) χρόνια από την ημερομηνία παράδοσης του ακινήτου από την ΕΤΑΔ προς το Δήμο, δυνάμενη να παραταθεί για ακόμη πέντε (5) έτη, εφόσον ο Δήμος έχει εκπληρώσει, μέχρι τότε, πλήρως και προσηκόντως τις συμβατικές υποχρεώσεις του.

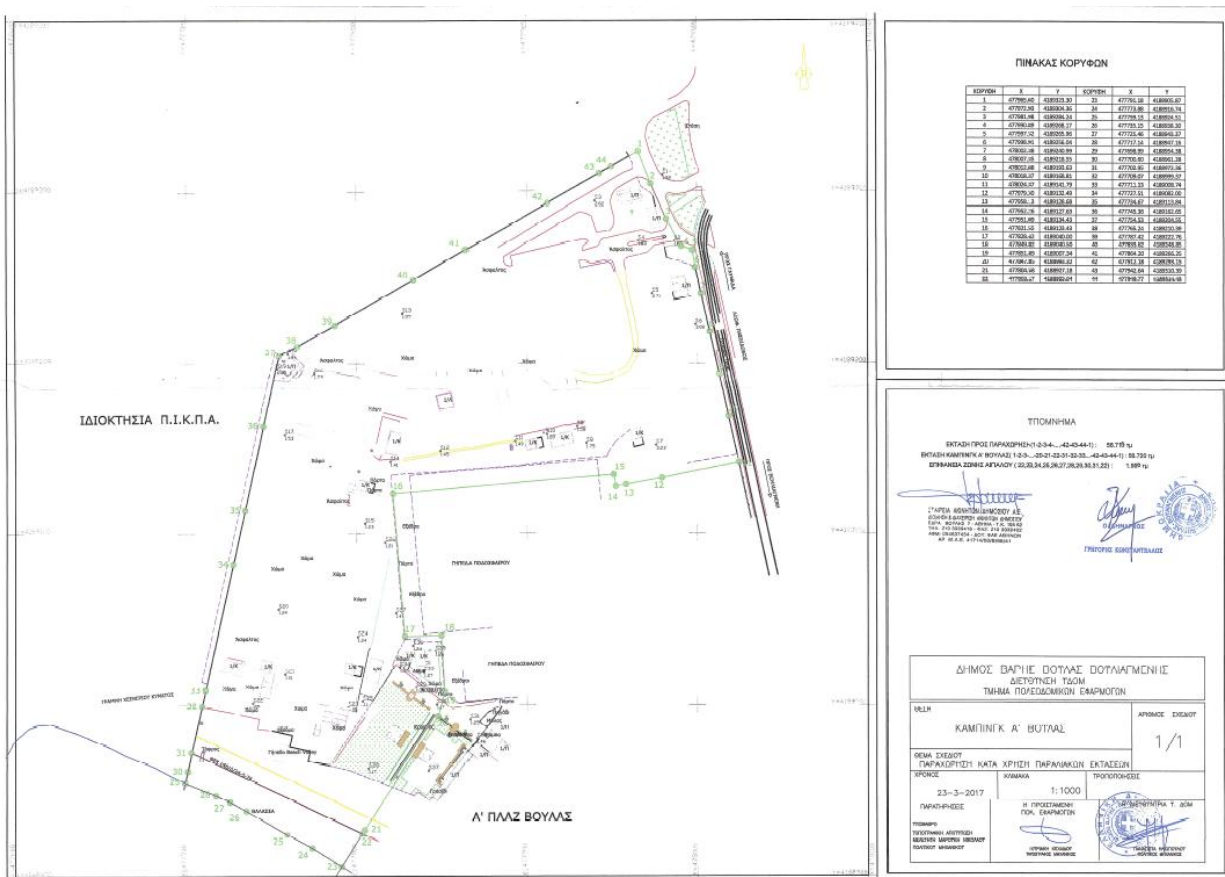
Συμφωνήθηκε δε η εν λόγω σύμβαση και η δια αυτής παραχώρηση χρήσης του ακινήτου στο Δήμο να δύναται να παραταθεί για πέντε (5) έτη, πέραν των είκοσι (20) ετών, αποκλειστικά και μόνον σε περίπτωση που η οριστική Μελέτη Διαμόρφωσης και η εκτέλεση των προβλεπόμενων σε αυτή έργων, υλοποιηθούν, στο σύνολο τους, μέσω χρηματοδοτικού προγράμματος.

ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ: Το χρηματικό αντάλλαγμα που συμφωνήθηκε να καταβάλει ο Δήμος στην ΕΤΑΔ είναι σε ποσοστό 20,75% επί των πάσης φύσεως εσόδων, αφαιρουμένων φόρων και τελών, που θα εισπράξει ο Δήμος ή αμιγής επιχείρησή του, είτε από δική του εκμετάλλευση είτε από μισθωτικά ανταλλάγματα τρίτων, στους οποίους ο Δήμος δύναται να παραχωρήσει δικαίωμα εκμετάλλευσης, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας σύμβασης.

Σε κάθε περίπτωση και λαμβάνοντας υπόψη το σκοπό της παραχώρησης, τα μέρη συμφώνησαν και αποδέχονται ως εύλογο και δίκαιο, ανεξαρτήτως της ύπαρξης ή και των οικονομικών αποδόσεων της εκμετάλλευσης του ακινήτου, εκ μέρους του Δήμου, ως ελάχιστο εγγυημένο ετήσιο αντάλλαγμα το ποσό των σαράντα πέντε χιλιάδων ευρώ (45.000,00 €), καταβλητέο το αργότερο μέχρι την 31η Ιουλίου εκάστου έτους και προσαυξανόμενο, από 01.01.2018 και εφεξής, στην αρχή κάθε ημερολογιακού έτους, κατά ποσοστό ίσο με την τυχόν αύξηση του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή Δεκεμβρίου του προηγούμενου δωδεκαμήνου. Σε περίπτωση αρνητικού ΔΤΚ το αντάλλαγμα θα παραμένει αμετάβλητο, άλλως δεν θα μειώνεται.

ΕΚΧΩΡΗΣΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΕ ΤΡΙΤΟΥΣ – ΥΠΟΜΙΣΘΩΣΗ: Τα μέρη συμφώνησαν ότι δεν επιτρέπεται η ολική μεταβίβαση των δικαιωμάτων εκμετάλλευσης του ακινήτου, άλλως του συνόλου των όρων της παρούσας ή και η ανάληψη των υποχρεώσεων του Δήμου, από τρίτο.

Πέραν της ανωτέρω γενικής απαγόρευσης, ο Δήμος συμφωνήθηκε να δύναται να υπομισθώνει τμήματα του ακινήτου σε τρίτους, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις και πάντα μετά από δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό (δημοπρασία).



Χάρτης 5.10 Παραχωρούμενη μετ' ανταλλάγματος έκταση «CAMPING ΒΟΥΛΑΣ»

4. ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΜΕΤ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΣΤΗ Δ.Ε ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ

Με την από 03-03-2017 σύμβαση παραχώρησης μετ ανταλλάγματος που υπεγράφη μεταξύ της ΕΤΑΔ και του Δήμου, συμφωνήθηκε η παραχώρηση τμημάτων αιγιαλού και παραλίας στη Δ.Ε. Βουλιαγμένης Αττικής.

Περιληπτικά οι βασικοί όροι της σύμβασης έχουν ως εξής:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ: Με την εν λόγω σύμβαση η ΕΤΑΔ παραχώρησε έναντι ανταλλάγματος στο Δήμο και εκείνος αποδέχτηκε τη χρήση και το δικαίωμα εκμετάλλευσης τεσσάρων τμημάτων αιγιαλού και παραλίας στη Δ.Ε. Βουλιαγμένης Αττικής, συνολικού εμβαδού 32.988 τ.μ. περίπου και συγκεκριμένα: α) έκταση στον Αγ. Νικόλαο Καβουρίου, συνολικού εμβαδού 12.893 τ.μ., η οποία συνορεύει με το νότιο άκρο της οργανωμένης Ακτής Β' Βούλας, β) έκταση μεταξύ Μεγάλου Καβουρίου και Λαιμού, Βουλιαγμένης, συνολικού εμβαδού 7.547 τ.μ. γ) έκταση δυτικά και νότια της οργανωμένης Ακτής Βουλιαγμένης, συνολικού εμβαδού 2.678 τ.μ. και δ) έκταση ανατολικά της οργανωμένης Ακτής Βουλιαγμένης, συνολικού εμβαδού 9870 τ.μ., όπως αυτές εμφανίζονται στα αντίστοιχα τοπογραφικά διαγράμματα με ημερομηνία 22.2.2017 του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου του Δήμου Βάρης, Βούλας, Βουλιαγμένης, τα οποία υπογεγραμμένα από τους εδώ συμβαλλομένους, επισυνάπτονται στην παρούσα ως Παράρτημα 1 (α), (β), (γ) και (δ) και αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα αυτής (εφεξής σωρευτικά οι τέσσερις παραχωρούμενες το «ακίνητο» ή «ακίνητο α'», «ακίνητο β'», «ακίνητο γ'» και «ακίνητο δ'» η κάθε έκταση, αντιστοίχως).

Τα παραπάνω τμήματα αιγιαλού και παραλίας έχουν χαρακτηριστεί Τουριστικό Δημόσιο Κτήμα με το βδ 572/14.9.1963 (ΦΕΚ Α 160/27.9.1963)

ΣΚΟΠΟΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ: Τα μέρη συμφώνησαν ότι το ακίνητο παραχωρείται στο Δήμο για χρήση και εκμετάλλευση στο πλαίσιο και με σκοπό την προστασία και συντήρηση, σε συνδυασμό με την ανάπλαση σε ενιαία μορφή και την αξιοποίηση και εν γένει αναβάθμιση του παραλιακού μετώπου, σύμφωνα με το από 1/3/2004 (ΦΕΚ 254 Δ'/2004) Προεδρικό Διάταγμα κι ειδικότερα υπαγόμενα τα ακίνητα (α) και (β) στη ζώνη

υπό στοιχεία Ια, όπου διατηρείται το φυσικό ανάγλυφο και απαγορεύεται κάθε δόμηση, το ακίνητο (γ) στη ζώνη υπό στοιχεία 4β, όπου επιτρέπονται «ελεύθεροι χώροι πρασίνου, υπαίθρια καθιστικά, διαδρομές περιπάτου και ποδηλάτου, μικρά κιάσκια - σκίαστρα, υπαίθριοι χώροι πολιτιστικών εκδηλώσεων μικρής κλίμακας; υπαίθριες αθλοπαιδιές μικρής κλίμακας; παιδικές χαρές> χώροι υπαίθριων καλλιτεχνικών εκθέσεων, εστιατόρια - αναψυκτήρια, υπαίθριοι ή υπόγειοι χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων για την εξυπηρέτηση των παραπάνω χρήσεων» και το ακίνητο (δ) στη ζώνη υπό στοιχεία 3β, όπου επιτρέπονται οι χρήσεις των οργανωμένων πλαζ

Στο πλαίσιο αυτό, τα μέρη συμφώνησαν ότι συνεχίζονται οι χρήσεις, που είχαν παραχωρηθεί στο Δήμο από τον ΕΟΤ και, στο πλαίσιο αυτό, ο Δήμος ανέλαβε τη συντήρηση, εξωραϊσμό, φύλαξη, καθαρισμό του πρασίνου, των πλακόστρωτων και κάθε άλλου τμήματος, προσβάσιμο στο κοινό, καθώς και την οργανωμένη ανάπτυξη δυο (2) χώρων για τοποθέτηση ομπρελοκαθισμάτων και δυο (2) χρήσεις αναψυκτήριων, με τη μορφή καντίνας για μη καθήμενους, καθώς και διατήρησης του υφιστάμενου αναψυκτήριου στο ακίνητο γ'.

Αναφορικά με το ακίνητο, τα μέρη συμφώνησαν ότι σε περίπτωση αξιοποίησής τους από το Δήμο, αυτή θα γίνει σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, με υποχρέωση διαφύλαξης του κοινόχρηστου χαρακτήρα τους, και λήψης αναγκαίων μέτρων, για την αποτροπή κάθε αυθαίρετης και παράνομης ενέργειας (καταλήψεις, κατασκευή και λειτουργία αυθαίρετων κατασκευών, βανδαλισμοί κ.ο.κ), που δύναται να αλλοιώσει τη γεωμορφολογία και τα βιοτικά στοιχεία καθώς και την αισθητική των αιγιαλών.

Τα μέρη συμφώνησαν και ο Δήμος ανέλαβε οι ανωτέρω προβλέψεις και προϋποθέσεις ανάπτυξης και αξιοποίησης του παραχωρούμενου ακινήτου, να υλοποιηθούν βάσει οικονομοτεχνικής μελέτης και σχεδίου πλαίσιο (master plan) διαμόρφωσης του παραχωρούμενου ακινήτου.

Συγκεκριμένα, ο Δήμος υποχρεώθηκε να εκπονήσει και υποβάλει, εντός έξι (6) μηνών από την υπογραφή της παρούσας προς έγκριση, οριστική μελέτη διαμόρφωσης του παραχωρούμενου ακινήτου προς την αρμόδια Διεύθυνση- Υπηρεσία του Υπουργείου

Περιβάλλοντος η οποία ασκεί δυνάμει της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας τις αρμοδιότητες του καταργηθέντος Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου & Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας (Ο.Ρ.Σ.Α), ή και προς κάθε άλλη αρμόδια Αρχή, κοινοποιούμενη, ταυτόχρονα, με ευθύνη του Δήμου, και στην ΕΤΑΔ (εφεξής η «Μελέτη Διαμόρφωσης»). Οι προτάσεις - προβλέψεις που θα περιέχονται στη Μελέτη Διαμόρφωσης συμφωνείται να είναι σύμφωνες με τις κείμενες διατάξεις και τους όρους και συμφωνίες της παρούσας.

Σε περίπτωση διαφορετικής πρόβλεψης στην προς υποβολή και έγκριση Μελέτη Διαμόρφωσης, ως προς τις χρήσεις ή και τους τρόπους ανάπτυξης ή και αξιοποίησης τμήματος ή και του συνόλου του ακινήτου, σε σύγκριση με τα προβλεπόμενα στον ανωτέρω όρο 2.1., απαιτήθηκε η προηγούμενη σύμφωνη γνώμη της ΕΤΑΔ, οι δε χρήσεις που θα συμπεριληφθούν στην Μελέτη Διαμόρφωσης, θα πρέπει να είναι σύμφωνες με τις προβλέψεις του Προεδρικού Διατάγματος με ημερομηνία 1/3/2004 (ΦΕΚ 254Δ/2004), όπως εκάστοτε ισχύει. Τα μέρη συμφωνούν και αναγνωρίζουν ως εύλογη και δίκαιη πιθανή αύξηση, κατόπιν συμφωνίας τους, του δια της παρούσας συμφωνημένου ελάχιστου εγγυημένου ετήσιου ανταλλάγματος, το οποίο έχει υπολογισθεί και συμφωνηθεί βάσει των μέχρι σήμερα προτάσεων του Δήμου. Σε περίπτωση μη επίτευξης συμφωνίας επί της αναπροσαρμογής του ελάχιστου εγγυημένου ετήσιου ανταλλάγματος, θα συνεχίζουν να ισχύουν οι όροι της παρούσας, βάσει της υποβληθείσας πρότασης του Δήμου, ως προς τις προβλεπόμενες χρήσεις και αξιοποιήσεις και το ύψος του ελάχιστου εγγυημένου ετήσιου ανταλλάγματος.

ΔΙΑΡΚΕΙΑ: Η διάρκεια της παραχώρησης χρήσης και εκμετάλλευσης συμφωνήθηκε σε δέκα πέντε (15) χρόνια από την ημερομηνία παράδοσης του ακινήτου από την ΕΤΑΔ προς το Δήμο, σύμφωνα με το άρθρο 4 της παρούσας, δυνάμενη να παραταθεί για ακόμη πέντε (5) έτη, εφόσον ο Δήμος έχει εκπληρώσει, μέχρι τότε, πλήρως και προσηκόντως τις συμβατικές υποχρεώσεις του.

Η εν λόγω σύμβαση και η δια αυτής παραχώρηση χρήσης του ακινήτου στο Δήμο συμφωνήθηκε να δύναται να παραταθεί για πέντε (5) έτη, πέραν των είκοσι (20) ετών, αποκλειστικά και μόνον σε περίπτωση που η οριστική Μελέτη Διαμόρφωσης και η

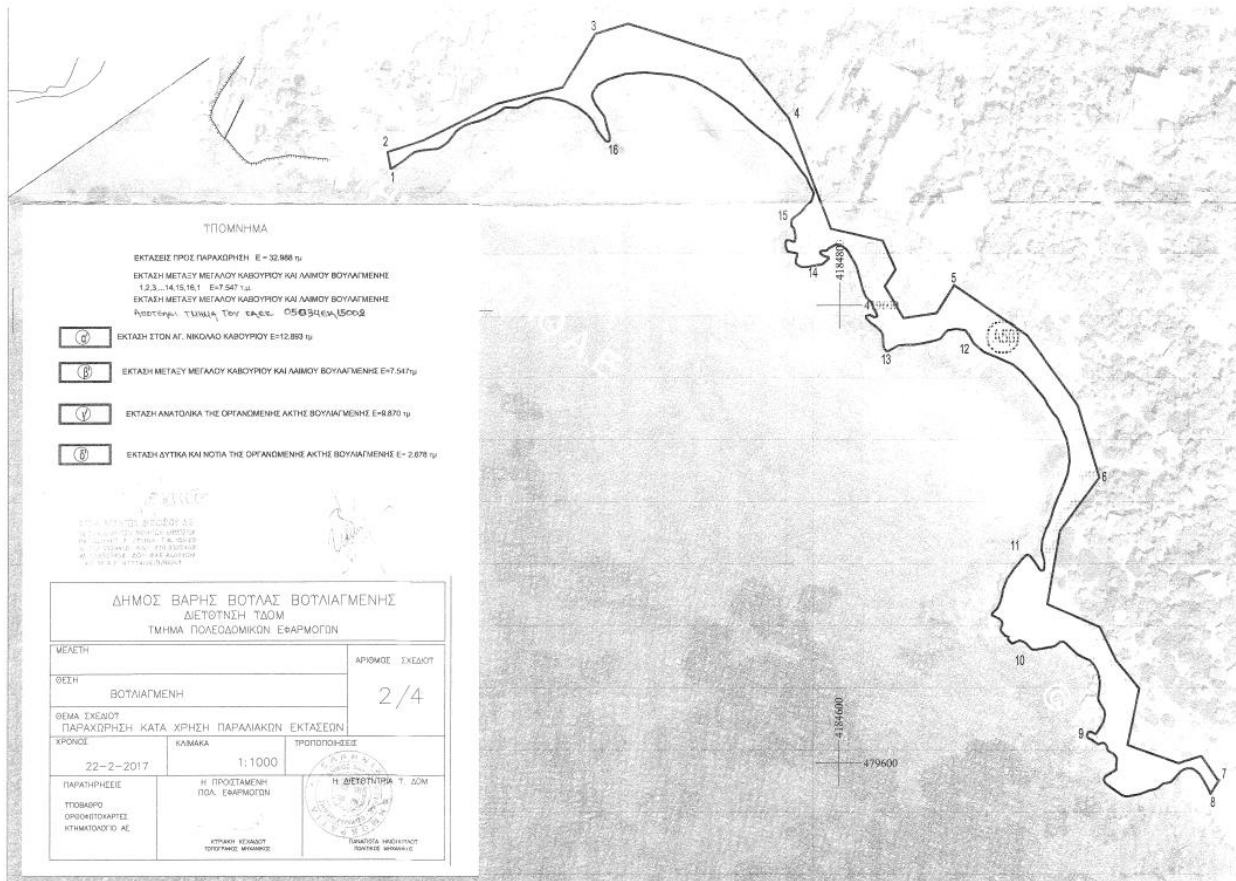
εκτέλεση των προβλεπόμενων σε αυτή έργων, υλοποιηθούν, στο σύνολο τους, μέσω χρηματοδοτικού προγράμματος.

ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ: Το χρηματικό αντάλλαγμα που θα καταβάλει ο Δήμος στην ΕΤΑΔ συμφωνήθηκε, μεταξύ των μερών, σε ποσοστό 20,75% επί των πάσης φύσεως εσόδων, αφαιρουμένων φόρων και τελών, που θα εισπράξει ο Δήμος ή αμιγής επιχείρησή του, είτε από δική του εκμετάλλευση είτε από μισθωτικά ανταλλάγματα τρίτων, στους οποίους ο Δήμος δύναται να παραχωρήσει δικαίωμα εκμετάλλευσης, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας σύμβασης.

Σε κάθε περίπτωση και λαμβάνοντας υπόψη το σκοπό της παραχώρησης, τα μέρη συμφώνησαν και αποδέχτηκαν ως εύλογο και δίκαιο, ανεξαρτήτως της ύπαρξης ή και των οικονομικών αποδόσεων της εκμετάλλευσης του ακινήτου, εκ μέρους του Δήμου, ως ελάχιστο εγγυημένο ετήσιο αντάλλαγμα το ποσό των είκοσι πέντε χιλιάδων ευρώ (25.000,00 €), καταβλητέο το αργότερο μέχρι την 31η Ιουλίου εκάστου έτους και προσαυξανόμενο, από 01.01.2018 και εφεξής, στην αρχή κάθε ημερολογιακού έτους, κατά ποσοστό ίσο με την αύξηση που προβλέπεται στις επιμέρους υφιστάμενες, κατά την υπογραφή της παρούσας, μισθωτικές συμβάσεις και όπου δεν υπάρχουν υφιστάμενες μισθώσεις, με την τυχόν αύξηση του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή Δεκεμβρίου του προηγούμενου δωδεκαμήνου.



Χάρτης 5.11 Παραχωρούμενες μετ' ανταλλάγματος «ΕΚΤΑΣΕΙΣ στη Δ.Ε ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ 1/4»



Χάρτης 5.12 Παραχωρούμενες μετ' ανταλλάγματος «ΕΚΤΑΣΕΙΣ στη Δ.Ε ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ 2/4»



ΤΠΟΜΝΗΜΑ

ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ Ε = 32.988 τμ

ΕΚΤΑΣΗ ΔΥΤΙΚΑ ΚΑΙ ΝΟΤΙΑ ΤΗΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΑΚΤΗΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ
1.2.3.4.5.1 Ε=2.678 τ.μ.

Αποτελεί τμήμα του οδοπέδου 0503461409, 05034614013

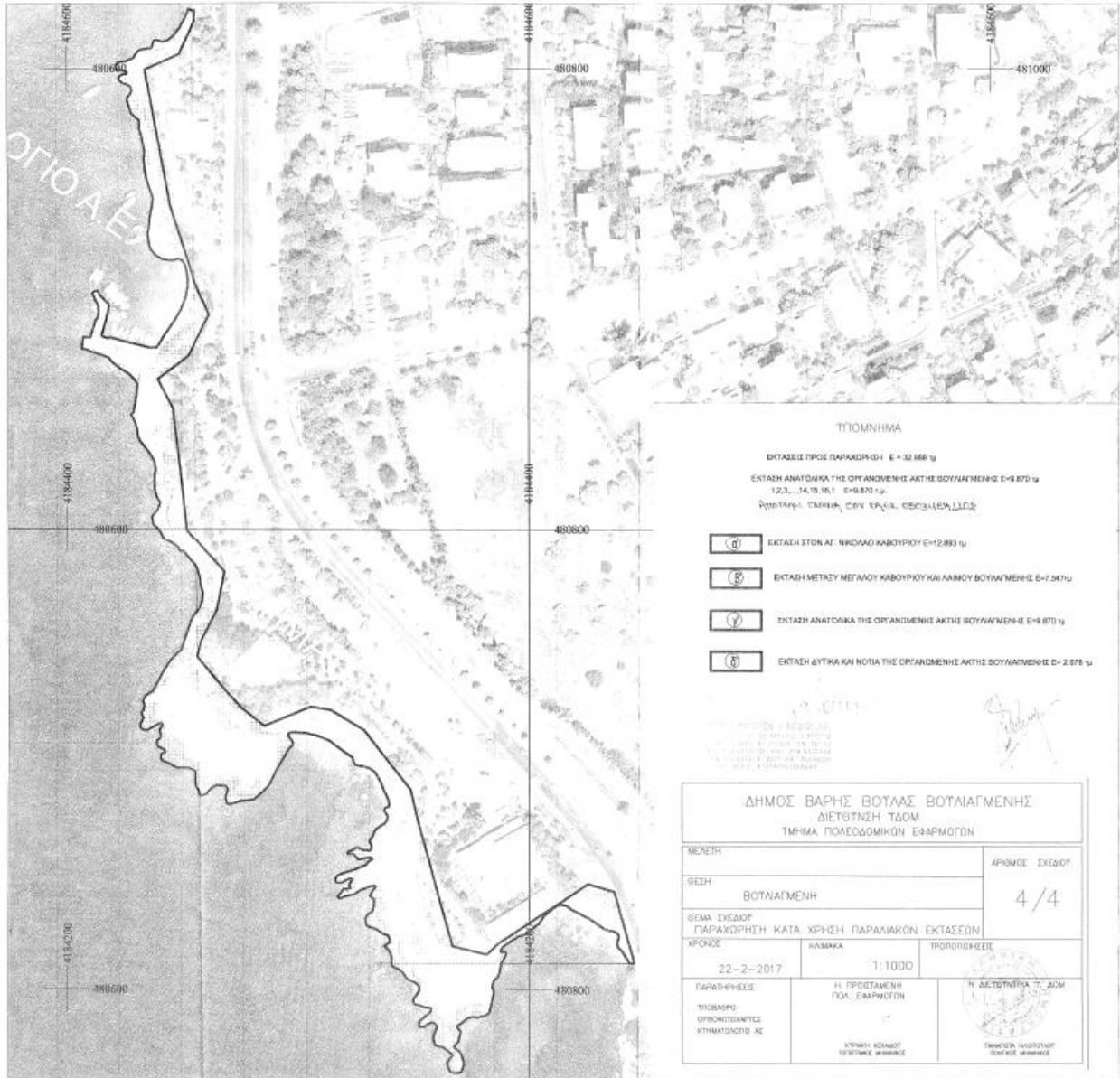
- ΕΚΤΑΣΗ ΣΤΟΝ ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟ ΚΑΒΟΥΡΙΟΥ Ε=12.893 τμ
- ΕΚΤΑΣΗ ΜΕΤΑΞΥ ΜΕΓΑΛΟΥ ΚΑΒΟΥΡΙΟΥ ΚΑΙ ΛΑΙΜΟΥ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ Ε=7.547τμ
- ΕΚΤΑΣΗ ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ ΤΗΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΑΚΤΗΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ Ε=9.870 τμ
- ΕΚΤΑΣΗ ΔΥΤΙΚΑ ΚΑΙ ΝΟΤΙΑ ΤΗΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΑΚΤΗΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ Ε= 2.678 τμ

ΣΤΑΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ
ΕΔΡΑ: ΒΟΥΛΗΣ 7 - ΑΘΗΝΑ - Τ.Κ. 105 62
ΤΗΛ: 210 3339418 - ΦΑΞ: 210 3339402
ΑΔΜ: 0246337454 - ΔΟΥ: Φ.Α.Ε. ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡ. Μ.Α.Ε. 41714709/01/09/41



ΔΗΜΟΣ ΒΑΡΗΣ ΒΟΥΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Τ.Δ.Ο.Μ. ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ		
ΜΕΛΕΤΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	
ΘΕΣΗ	3/4	
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΧΡΗΣΗ ΠΑΡΑΛΙΑΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ		
ΧΡΟΝΟΣ	ΚΛΙΜΑΚΑ	ΤΡΟΠΟΠ.
22-2-2017	1:1000	
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ Π.Ο.Λ. ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΚΥΡΙΑΚΗ ΚΕΚΑΛΩΤ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΔΑΝΙΚΟΣ	 ΒΑΝΑΣΣΑ ΓΑΒΡΙΟΠΟΥΛΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΔΑΝΙΚΟΣ

Χάρτης 5.13 Παραχωρούμενες μετ' ανταλλάγματος «ΕΚΤΑΣΕΙΣ στη Δ.Ε ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ 3/4»



Χάρτης 5.14 Παραχωρούμενες μετ' ανταλλάγματος «ΕΚΤΑΣΕΙΣ στη Δ.Ε ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ 4/4»

5. ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΜΕΤ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΕΚΤΑΣΗ Β' ΠΛΑΖ ΒΟΥΛΑΣ

Με την από 09-06-2017 σύμβαση παραχώρησης μετ ανταλλάγματος που υπεγράφη μεταξύ της ΕΤΑΔ και του Δήμου, συμφωνήθηκε η παραχώρηση έκτασης στη Δ.Ε. Βούλας Αττικής. Περιληπτικά οι βασικοί όροι της σύμβασης έχουν ως εξής:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ: Με την εν λόγω σύμβαση η ΕΤΑΔ παραχώρησε, έναντι ανταλλάγματος, στο Δήμο και εκείνος αποδέχτηκε τη χρήση και το δικαίωμα εκμετάλλευσης με τα επ' αυτής κτίσματα, τα οποία έχουν νομιμοποιηθεί με την υπ' αριθμ. 500516/30.01.2001 διαπιστωτική πράξη του ΕΟΤ, αρχικά επιφάνειας 75.600 τ.μ. και εν τέλει, κατόπιν νεότερης μέτρησης, επιφάνειας 73.832 τ.μ. περίπου, συμπεριλαμβανομένου αιγιαλού και παραλίας, όπως εμφανίζεται στο 1/1 και με ημερομηνία 23-03-2017 τοπογραφικό διάγραμμα του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης ΥΔΟΜ του Δήμου Βούλας Βάρης Βουλιαγμένης και υπό στοιχεία 1-2-3-...54-55-56-57-1, το οποίο υπογράφηκε από τους συμβαλλομένους και επισυνάφθηκε στην ανωτέρω σύμβαση.

ΣΚΟΠΟΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ: Τα μέρη συμφώνησαν ότι το προπεριγραφόμενο ακίνητο παραχωρείται στο Δήμο για χρήση και εκμετάλλευση στο πλαίσιο και με σκοπό την προστασία και συντήρηση, σε συνδυασμό με την ανάπτυξη σε ενιαία μορφή και την αξιοποίηση και εν γένει αναβάθμιση του παραλιακού μετώπου, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις κι ειδικότερα υπαγόμενο στη ζώνη υπό στοιχεία 3β (ανάπλαση οργανωμένων ακτών κολύμβησης), καθώς και τμήμα αυτού στη ζώνη 4β (χώροι στάθμευσης) του από 1.3.2004 Π.Δ. (ΦΕΚ Δ' 254). Επί του ακινήτου επιτρέπονται εγκαταστάσεις αποδυτηρίων, χώροι υγιεινής, αναψυκτήρια - εστιατόρια, εμπορικά καταστήματα μέγιστης επιφάνειας 20 τ.μ., αποκλειστικά για την πώληση ειδών που σχετίζονται με τη λειτουργία της ακτής κολύμβησης, γραφεία προσωπικού διαχείρισης της ακτής, χώροι φύλαξης παιδιών, χώροι παροχής υγειονομικών συμβουλών και υπηρεσιών, ιατρείο, μικρό γυμναστήριο και βοηθητικοί χώροι μηχανολογικών εγκαταστάσεων και αποθήκευσης. Περαιτέρω επιτρέπεται η ανακαίνιση των νομίμως υφιστάμενων τουριστικών εγκαταστάσεων, βάσει της διαπιστωτικής πράξης του ΕΟΤ,

ανεξαρτήτως απόστασης από τη γραμμή αιγιαλού, ενώ τυχόν επιτρεπόμενες επεκτάσεις θα εντάσσονται στο ύψος του συγκροτήματος.

Στο πλαίσιο αυτό, τα μέρη συμφώνησαν ότι δια της παραχώρησης θα συνεχισθούν και αξιοποιηθούν οι υφιστάμενες χρήσεις και, στο πλαίσιο αυτό κι ειδικότερα, ο Δήμος ανέλαβε να προβεί στην ανακαίνιση και συντήρηση των εγκαταστάσεων επί του ακινήτου (υπό τους όρους του κατωτέρω άρθρου 4 παρ.2) και στην περαιτέρω ανάπτυξη και νόμιμη λειτουργία: δυο (2) αναψυκτηρίων, ενός (1) εστιατορίου, τριών (3) χώρων ομπρελοκαθισμάτων, γηπέδου beach - volley, παιδικής χαράς, αποδυτηρίων (με ντουζιέρες και WC) και θερινού κινηματογράφου.

Αναφορικά με τα έμπροσθεν τμήματα αιγιαλού και παραλίας, τα μέρη συμφώνησαν ότι η αξιοποίησή τους από το Δήμο, θα γίνει σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, με υποχρέωση διαφύλαξης του κοινόχρηστου χαρακτήρα τους, και λήψης αναγκαίων μέτρων, για την αποτροπή κάθε αυθαίρετης και παράνομης ενέργειας (καταλήψεις, κατασκευή και λειτουργία αυθαίρετων κατασκευών, βανδαλισμοί κ.ο.κ), που δύναται να αλλοιώσει τη γεωμορφολογία και τα βιοτικά στοιχεία καθώς και την αισθητική των αιγιαλών.

Τα μέρη συμφώνησαν και ο Δήμος ανέλαβε οι ανωτέρω προβλέψεις και προϋποθέσεις ανάπτυξης και αξιοποίησης του παραχωρούμενου ακινήτου, να υλοποιηθούν βάσει οικονομοτεχνικής μελέτης και σχεδίου πλαίσιο (master plan) διαμόρφωσης του παραχωρούμενου ακινήτου.

Συγκεκριμένα, ο Δήμος υποχρεώθηκε να εκπονήσει και υποβάλει, εντός έξι (6) μηνών από την υπογραφή της εν λόγω σύμβασης, οριστική μελέτη διαμόρφωσης του παραχωρούμενου ακινήτου προς την αρμόδια Διεύθυνση- Υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος η οποία ασκεί δυνάμει της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας τις αρμοδιότητες του καταργηθέντος Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου & Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας (Ο.Ρ.Σ.Α), ή και προς κάθε άλλη αρμόδια Αρχή, κοινοποιούμενη, ταυτόχρονα, με ευθύνη του Δήμου, και στην ΕΤΑΔ (εφεξής η «Μελέτη Διαμόρφωσης»). Οι προτάσεις - προβλέψεις που θα περιέχονται στη Μελέτη

Διαμόρφωσης συμφωνείται να είναι σύμφωνες με τις κείμενες διατάξεις και τους όρους και συμφωνίες της παρούσας.

ΔΙΑΡΚΕΙΑ: Η διάρκεια της παραχώρησης χρήσης και εκμετάλλευσης συμφωνήθηκε σε δέκα πέντε (15) χρόνια από την ημερομηνία παράδοσης του ακινήτου από την ΕΤΑΔ προς το Δήμο, σύμφωνα με το άρθρο 4 της παρούσας, δυνάμενη να παραταθεί για ακόμη πέντε (5) έτη, εφόσον ο Δήμος έχει εκπληρώσει, μέχρι τότε, πλήρως και προσηκόντως τις συμβατικές υποχρεώσεις του.

Η εν λόγω σύμβαση και η δια αυτής παραχώρηση χρήσης του ακινήτου στο Δήμο δύναται να παραταθεί για πέντε (5) έτη, πέραν των είκοσι (20) ετών), αποκλειστικό και μόνον σε περίπτωση που η οριστική Μελέτη Διαμόρφωσης και η εκτέλεση των προβλεπόμενων σε αυτή έργων, υλοποιηθούν, στο σύνολο τους, μέσω χρηματοδοτικού προγράμματος.

ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ: Το χρηματικό αντάλλαγμα που θα καταβάλει ο Δήμος στην ΕΤΑΔ συμφωνήθηκε, μεταξύ των μερών, σε ποσοστό 20,75% επί των πάσης φύσεως εσόδων, αφαιρουμένων φόρων και τελών, που θα εισπράξει ο Δήμος ή αμιγής επιχείρησή του, είτε από δική του εκμετάλλευση είτε από μισθωτικά ανταλλάγματα τρίτων, στους οποίους ο Δήμος δύναται να παραχωρήσει δικαίωμα εκμετάλλευσης, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας σύμβασης.

Σε κάθε περίπτωση και λαμβάνοντας υπόψη το σκοπό της παραχώρησης, τα μέρη συμφώνησαν και αποδέχτηκαν ως εύλογο και δίκαιο, ανεξαρτήτως της ύπαρξης ή και των οικονομικών αποδόσεων της εκμετάλλευσης του ακινήτου, εκ μέρους του Δήμου, ως ελάχιστο εγγυημένο ετήσιο αντάλλαγμα το ποσό των ενενήντα χιλιάδων ευρώ (90.000,00 €), καταβλητέο το αργότερο μέχρι την 31η Ιουλίου εκάστου έτους και προσαυξανόμενο, από 01.01.2018 και εφεξής, στην αρχή κάθε ημερολογιακού έτους, κατά ποσοστό ίσο με την τυχόν αύξηση του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή Δεκεμβρίου του προηγούμενου δωδεκαμήνου. Σε περίπτωση αρνητικού ΔTK το αντάλλαγμα θα παραμένει αμετάβλητο, άλλως δεν θα μειώνεται.

ΕΚΧΩΡΗΣΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΕ ΤΡΙΤΟΥΣ – ΥΠΟΜΙΣΘΩΣΗ: Τα μέρη συμφώνησαν ότι δεν επιτρέπεται η ολική μεταβίβαση των δικαιωμάτων

εκμετάλλευσης του ακινήτου, άλλως του συνόλου των όρων της παρούσας ή και η ανάληψη των υποχρεώσεων του Δήμου, από τρίτο.

Πέραν της ανωτέρω γενικής απαγόρευσης, ο Δήμος συμφωνήθηκε να δύναται να υπομισθώνει τμήματα του ακινήτου σε τρίτους για την ανάπτυξη επιχειρήσεων, προς εξυπηρέτηση των προβλεπόμενων χρήσεων του ακινήτου ως οργανωμένη Ακτή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις και πάντα μετά από δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό (δημοπρασία).



Χάρτης 5.15 Παραχωρούμενη μετ' ανταλλάγματος έκταση «Β' ΠΛΑΖ ΒΟΥΛΑΣ».

Κεφάλαιο 6^ο : Συμπεράσματα-Προτάσεις

Σύμφωνα με τα όσα αναπτύχθηκαν ανωτέρω, και κυρίως στο δεύτερο κεφάλαιο της εργασίας, συνάγεται παραχρήμα η μέγιστη συμβολή, στην Τοπική Ανάπτυξη και στην εν γένει ανάπτυξη της χώρας, των Ευρωπαϊκών Προγραμμάτων και κυρίως του Προγράμματος ΕΣΠΑ για την περίοδο 2014-2020, το οποίο έχει ειδικά σχεδιαστεί, ώστε να διαδραματίσει καθοριστικό ρόλο στο περιορισμό των συνεπειών της κρίσης και την ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής. Λαμβανομένου υπ' όψιν ότι οι πόροι του κεντρικού κράτους προς τη τοπική αυτοδιοίκηση έχουν σχεδόν εξαλειφθεί, μεγάλο μέρος από τα κονδύλια ύψους 20 δις ευρώ που διατίθενται για την Ελλάδα από το νέο ΕΣΠΑ 2014 - 2020, καλούνται να απορροφήσουν και κυρίως να αξιοποιήσουν οι ΟΤΑ. Η ευθύνη για την απορρόφηση των πιο πάνω κονδυλίων και τη διάχυσή τους στις τοπικές κοινωνίες αποτελεί σε μεγάλο βαθμό ευθύνη των ΟΤΑ, καθώς έχει ήδη οριστικοποιηθεί πως κονδύλια που προορίζονται για συγκεκριμένες κατηγορίες δράσεων (οι οποίες άπτονται των θεσμικών αρμοδιοτήτων της τοπικής αυτοδιοίκησης), θα έχουν τους ΟΤΑ ως κύριους δυνητικούς δικαιούχους. Όμως, η αποτελεσματική διαχείριση των παραπάνω απαιτεί οργανωτικές και διοικητικές ικανότητες πολύ υψηλότερες σε σχέση με το παρελθόν. Η Τοπική Αυτοδιοίκηση λοιπόν, ξεκινώντας από το πολυετή Επιχειρησιακά Προγράμματα, θα πρέπει άμεσα να αναλύσει τις αναπτυξιακές ανάγκες στο νέο περιβάλλον, να διαμορφώσει πολιτικές, να σχεδιάσει τις απαιτούμενες στοχευμένες δράσεις και κυρίως να κινηθεί ταχύτατα και αποτελεσματικά για την χρηματοδότηση των δράσεων αυτών από τα επιχειρησιακά προγράμματα του ΕΣΠΑ ή από άλλες πηγές χρηματοδότησης, ευελπιστώντας να οδηγήσει όχι μόνο τις τοπικές κοινωνίες, αλλά και όλη τη χώρα σε όσο το δυνατόν μεγαλύτερη οικονομική ανάταση.

Όπως αναπτύχθηκε αναλυτικά στο τρίτο κεφάλαιο της παρούσας εργασίας το ελληνικό κράτος έχει προχωρήσει σε σημαντικές μεταρρυθμίσεις τα τελευταία χρόνια στη Δημόσια Διοίκηση της χώρας κυρίως στην προσπάθεια του εκσυγχρονισμού των ΟΤΑ και του συστήματος της ηλεκτρονικής διακυβέρνησης.

Παράλληλα η κεντρική διοίκηση έχει να διαχειριστεί τη Δημόσια Ακίνητη Περιουσία της σε εξαιρετικά δύσκολες συνθήκες, αφού βρίσκεται εδώ και μερικά χρόνια σε βαθιά

οικονομική ύφεση. Με την ανασυγκρότηση της Τοπικής Αυτοδιοίκησης μέσα από τον Καλλικράτη το 2010 έφερε αλλαγές στον τρόπο διακυβέρνησης των τοπικών θεμάτων. Στις αρμοδιότητες των Δήμων βρίσκεται πλέον και η διαχείριση της ακίνητης περιουσίας που διαθέτουν.

Αναντίρρητα η καταγραφή και διαχείριση της Δημοτικής ακίνητης περιουσίας δεν είναι εύκολη υπόθεση. Προϋπόθεση της καταγραφής είναι να υπάρχουν στη διάθεση του ιδιοκτήτη όλα τα στοιχεία που χρειάζονται για την καταγραφή και διαχείρισή της. Η διαχείριση όμως της δημοτικής περιουσίας είναι σημαντική για την εύρεση πόρων στους δήμους, την τοπική ανάπτυξη και προώθηση της τοπικής απασχόλησης.

Για να μπορέσουν λοιπόν οι ΟΤΑ α' βαθμού να διαχειριστούν την περιουσία τους θα πρέπει να υπάρχει ένα κεντρικό σύστημα καταγραφής και διαχείρισης της δημόσιας περιουσίας. Όπως, παρουσιάστηκε στο τρίτο κεφάλαιο η χώρα μας προσπαθεί να εκσυγχρονίσει το Εθνικό Κτηματολόγιο, στο οποίο γίνεται η καταγραφή της δημόσιας και ιδιωτικής ακίνητης περιουσίας όλων των πολιτών, με τη χρήση ψηφιακών εργαλείων και την εφαρμογή του ηλεκτρονικού κτηματολογίου. Η διαχείριση της δημοτικής περιουσίας πρέπει να ακολουθήσει τα διεθνή πρότυπα διαχείρισης της περιουσίας της με χρήση πρακτικών του ιδιωτικού τομέα στοχεύοντας πάντα σε κοινωφελείς κοινωνικούς, πολιτιστικούς, αθλητικούς κ.α σκοπούς για την τοπική κοινωνία.

Μέσα από την παρούσα εργασία, και κυρίως από το πέμπτο κεφάλαιο αυτής, που αφορά στη διαχείριση της περιουσίας του Δήμου Βούλας-Βάρης-Βουλιαγμένης αναδείχτηκε η μεγάλη σε αξία ακίνητη περιουσία του Δήμου. Στο έργο της καταγραφής, που αποτελεί τη βασικότερη προϋπόθεση για την εύρεση των βέλτιστων κατά το δυνατόν τρόπων αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας, σημαντικό ρόλο διαδραματίζει το προχωρημένο στάδιο κτηματογράφησης, στο οποίο ευρίσκεται ο εν λόγω Δήμος, καθώς έχει ολοκληρωθεί ήδη η καταγραφή στο εθνικό κτηματολόγιο των ακίνητων εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου.

Βιβλιογραφία

Ελληνόγλωσση

Πάλλης Χρ., (2016) «Κατεύθυνση Στρατηγικές Αειφόρου Ανάπτυξης στην Αυτοδιοίκηση», Σημειώσεις Μαθήματος «Θεσμοί – Κώδικας ΟΤΑ»

Πάλλης Χρ., (2016) «Κατεύθυνση Στρατηγικές Αειφόρου Ανάπτυξης στην Αυτοδιοίκηση» Σημειώσεις Μαθήματος «Τοπική και Περιφερειακή Ανάπτυξη»

Πάλλης Χρ., (2017) «Κατεύθυνση Στρατηγικές Αειφόρου Ανάπτυξης στην Αυτοδιοίκηση» Σημειώσεις Μαθήματος «Διαχείριση Εθνικών, Ευρωπαϊκών και Διεθνών Προγραμμάτων»

Πάλλης Χρ., «Διαχείριση Εθνικών, Ευρωπαϊκών και Διεθνών Προγραμμάτων»

Παπαδασκαλόπουλος Αθ., (2017) «ΠΜΣ Τοπική και Περιφερειακή Ανάπτυξη. Περιφερειακός Προγραμματισμός»

Μπάτζιος Ευσταθ., (2018) «Καταγραφή και αξιοποίηση Δημόσιας Ακίνητης Περιουσίας: Η ακίνητη περιουσία του Δήμου Βέροιας» Α.Π.Θ, Θεσσαλονίκη: Πολυτεχνική Σχολή-Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας και Ανάπτυξης,

Δαρζέντα, Σμ. (2012), «Καταγραφή και αξιοποίηση ακίνητης περιουσίας από τους Καλλικρατικούς Δήμους», Άγιος Νικόλαος: ΑΤΕΙ Κρήτης,

Αρβανίτης Απ., (2009) «Πρότυπος οδηγός καταγραφής ακίνητης περιουσίας Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης», Α.Π.Θ, Θεσσαλονίκη: Ελληνική Εταιρεία Τοπικής Ανάπτυξης και Αυτοδιοίκησης - Επιτροπή Ερευνών,

Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων Ν. 3463/2006 (2006)(ΦΕΚΑ 114/30.6.2006), Αθήνα: Εθνικό Τυπογραφείο,

Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης, Νόμος 3852/2010, (2010), Εφημερίς της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ),τ. Α' αρθ., φ., 87, 7-6-2010, σ. 1785-1920, Αθήνα: Εθνικό Τυπογραφείο,

Καρατζά, Λ., (2009), «4 Κώδικες ΑΚ, ΚπολΔ, ΠΚ και ΚΠΔ», ΑΚ αρθρ. 967, σ.σ. 147, 30η εκδ, Αθήνα: Νομική Βιβλιοθήκη,

Υπουργείο Εσωτερικών και Δημόσιας Διοίκησης, (2010), «Το διπλογραφικό Σύστημα στους Νέους Δήμους», Αθήνα: Εθνικό Τυπογραφείο,

Υπουργείο Εσωτερικών, Κ. Έ. (2010), «Οδηγός διαχείρισης και αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας των ΟΤΑ.», Αθήνα: Ελληνική Εταιρία Τοπικής Ανάπτυξης και Αυτοδιοίκησης ΑΕ,

Η με αριθμό 763/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης,

Η με αριθμό 598/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης,

Τα Άρθρα 203-207 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων»,

Το Άρθρο 266 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης»,

Η Υ.Α. 18183/02-04-2007 «Περιεχόμενο, δομή και τρόπος υποβολής των επιχειρησιακών προγραμμάτων των ΟΤΑ Α' βαθμού» (ΦΕΚ 534Β/13-4-2007),

Η Υπ' Αρ. 45/58939/25-10-2006 Εγκύκλιος του Υφυπουργού Εσωτερικών για το σκοπό, τη διάρθρωση και τους στόχους των Ε.Π,

Η Υπ' Αρ. 66/50837/14-9-2007 Εγκύκλιος του Υφυπουργού Εσωτερικών σχετικά με τις διαδικασίες κατάρτισης των Ε.Π ΟΤΑ Α' βαθμού,

Η Υ.Α. 5694/03-02-2007 «Τροποποίηση της υπ' αριθμ. 18183/02-04-2007 ΥΑ»,

Το Π.Δ. 185/2007 «Όργανα και διαδικασία κατάρτισης, παρακολούθησης και αξιολόγησης των επιχειρησιακών προγραμμάτων των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) Α' βαθμού»,

Το Π.Δ. 89/2011 «Τροποποίηση ΠΔ 185/2007», Υ.Α. 41179/04-11-2014 «Περιεχόμενο, δομή και τρόπος υποβολής των επιχειρησιακών προγραμμάτων των ΟΤΑ Α' βαθμού»,

Πετράκος και Ψυχάρης 2004, σελ. 247,

Μπέσιλα-Βήκα 2004, σελ. 12, σελ. 59,

Δεληθέου 2008, σελ. 62

Πατιάς, 2012, σελ. 12 – 13

ΙΤΑ-ΚΕΔΕ, «Τριετής Στρατηγική Μεταρρυθμίσεων στη Δημόσια Διοίκηση και την Τοπική Αυτοδιοίκηση 2016-2018»

ΙΤΑ-ΚΕΔΕ, «Φορολογική Αποκέντρωση & Ενίσχυση της Οικονομικής Αυτοτέλειας των ΟΤΑ Α' βαθμού στην Ελλάδα», 2017

Ψυχάρης Ι., «Τριετής Στρατηγική Μεταρρυθμίσεων στη Δημόσια Διοίκηση και την Τοπική Αυτοδιοίκηση 2016-2018», 2017

Υπουργείο Ανάπτυξης & Ανταγωνιστικότητας, (2013) «Το Νέο ΕΣΠΑ (2014 - 2020) – Προτεραιότητες & Αρχιτεκτονική»

Ξενόγλωσση

Deloitte (2011), «Comparing public real estate management in European cities, Deloitte Municipal London», UK: Real Estate Group,

ESCAP (2003), "Steps in Multi-Criteria Analysis", ESCAP Virtual Conference on Integrating Environmental Considerations into Economic Policy Making Process, Geneva, Switzerland

Lyons, M. (2004), «Towards better management of public sector assets: a report to the Chancellor of the Exchequer», London, UK: HMSO,

Robert Harris (2010), Public sector asset management: a brief history, Barney, England: Ramidus Consulting Limited,

RTI International (2006), «A Toolkit for Municipal Asset Management, Municipal Finance TaskForce», N. California, USA: University of North Carolina,

Ιστότοποι

<http://www.vvv.gov.gr/>

<http://epota.ypes.gr/>

Εθνική Υποδομή Γεωχωρικών Πληροφοριών (ΕΥΓΕΠ) <http://www.inspire.okxe.gr/>

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. <http://www.ktimatologio.gr/ktima/>

Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ)

<http://www.okxe.gr/el/>

Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΥΠΕΚΑ)

<http://www.ypeka.gr>