11 Ιανουαρίου 2024

**Σύγχρονο πλαίσιο για την αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας στις παραθαλάσσιες περιοχές**

*Απάτητες παραλίες, ηλεκτρονικοί διαγωνισμοί, έλεγχοι με drones, καταγγελίες μέσω κινητών*

Από το Γραφείο Τύπου του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών εκδόθηκε η ακόλουθη ανακοίνωση:

Ολιστική παρέμβαση για την αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας του αιγιαλού, προς όφελος της οικονομίας και της τουριστικής ανάπτυξης, με δικλείδες προστασίας του περιβάλλοντος και πρόνοιες για αντιμετώπιση της αυθαιρεσίας αποτελεί το σχέδιο νόμου «Όροι αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας στις παραθαλάσσιες περιοχές» που παρουσιάστηκε στο Υπουργικό Συμβούλιο την Τρίτη 9 Ιανουαρίου. Το σ.ν. τίθεται σε δημόσια διαβούλευση με στόχο να ψηφιστεί τον επόμενο μήνα προκειμένου οι νέες ρυθμίσεις που αφορούν τις διαδικασίες εκμίσθωσης του αιγιαλού και της παραλίας να εφαρμοστούν από την προσεχή θερινή τουριστική περίοδο.

Στόχοι του νομοσχεδίου είναι:

1. Η θέσπιση νομοθετικού πλαισίου που θα συνδυάζει την προστασία των αιγιαλών με την ανάπτυξη.
2. Η ταχεία και διαφανής διαδικασία παραχώρησης των αιγιαλών μέσω ηλεκτρονικών δημοπρασιών
3. Η αξιοποίηση της τεχνολογίας για την πιο αποτελεσματική τήρηση της νομιμότητας σε συνδυασμό με αυστηροποίηση των κυρώσεων
4. Η αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας με διατήρηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων που σχετίζονται με το περιβάλλον

**Ο υπουργός Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Κωστής Χατζηδάκης**, δήλωσε: «*Βάζουμε τάξη στη δημόσια περιουσία που βρίσκεται σε παραθαλάσσιες περιοχές. Με τους ηλεκτρονικούς διαγωνισμούς, με τις νέες και σαφείς υποχρεώσεις των παραχωρησιούχων στις παραλίες, με τα αυστηρά πρόστιμα που θα επιβάλλονται αμέσως και θα οδηγούν και σε σφράγιση, με τις απάτητες παραλίες δημιουργούμε ένα σύγχρονο ευρωπαϊκό πλαίσιο. Ένα πλαίσιο που συνδυάζει την προστασία του περιβάλλοντος με τη λελογισμένη ανάπτυξη και την αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος της χώρας. Υπογραμμίζουμε από τώρα: θα κινηθούμε γρήγορα και με αποφασιστικότητα αξιοποιώντας τις νέες τεχνολογίες για τους ελέγχους. Πέρυσι το καλοκαίρι αρκετοί ήταν αυτοί που δεν μας πίστεψαν σε σχέση με τη βούλησή μας για αυστηρούς και συνεχείς ελέγχους. Τους διαψεύσαμε. Φέτος θα είμαστε ακόμα πιο αποφασιστικοί, ακόμα πιο αποτελεσματικοί*».

Το σχέδιο νόμου περιλαμβάνει πέντε άξονες παρεμβάσεων:

1.Ρυθμίσεις για την προστασία των αιγιαλών με διαβάθμιση που περιλαμβάνει και τις «απάτητες παραλίες».

2.Κεντρική εκτέλεση των διαγωνισμών παραχώρησης από την Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου, με ηλεκτρονική διαδικασία.

3.Θέσπιση συγκεκριμένων υποχρεώσεων των παραχωρησιούχων για την εξυπηρέτηση του κοινού.

4.Παρεμβάσεις για πιο αποτελεσματικούς ελέγχους και διευκόλυνση των καταγγελιών από τους πολίτες με αξιοποίηση της σύγχρονης τεχνολογίας

5.Καθορισμός αυστηρών ποινών (πρόστιμα και ποινικές κυρώσεις) για τους παραβάτες.

Ειδικότερα:

**1. Ρυθμίσεις για την προστασία των αιγιαλών με διαβάθμιση**

-Καθιερώνονται οι παραλίες υψηλής προστασίας («απάτητες παραλίες») που βρίσκονται σε περιοχές Natura και για τις οποίες θα απαγορεύεται η παραχώρηση και κατ’ επέκταση η τοποθέτηση ομπρελών, ξαπλωστρών κλπ.. Οι απάτητες παραλίες θα καθοριστούν με κοινή απόφαση των υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας με βάση τα χαρακτηριστικά κάθε περιοχής (π.χ. η ύπαρξη προστατευόμενων οικοτόπων, σπάνιων ειδών χλωρίδας / πανίδας, ο χαρακτηρισμός τους ως καίριων περιοχών βιοποικιλότητας. Η απόφαση θα εκδοθεί ύστερα από εισήγηση του ΟΦΥΠΕΚΑ και του γενικού διευθυντή Περιβαλλοντικής Πολιτικής. Στις λοιπές παραλίες που βρίσκονται σε περιοχές Natura προβλέπεται μικρότερο ποσοστό κάλυψης με ομπρελλοκαθίσματα της έκτασης που παραχωρείται, συγκεκριμένα 30 % του συνολικού εμβαδού έναντι 50 % στις παραλίες εκτός Natura. Παράλληλα, ορίζεται ότι ο παλαιός αιγιαλός που συνορεύει με απάτητες παραλίες είναι κοινόχρηστος ενώ τα υπόλοιπα τμήματα του παλαιού αιγιαλού επανέρχονται στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και άρα θα μπορούν να αξιοποιούνται από την ΕΤΑΔ.

Κατά τα λοιπά, τίθενται όρια στους αιγιαλούς και παραλίες που παραχωρούνται ως εξής:

α.Δεν επιτρέπεται η παραχώρηση ποσοστού πάνω από το 50 % του συνολικού εμβαδού κάθε παραλίας, ποσοστό το οποίο μειώνεται στο 30 % για περιοχές Natura. Έτσι, αν μια παραλία έχει εμβαδόν π.χ. 20 στρέμματα, τα 10 στρέμματα τουλάχιστον θα πρέπει να είναι ελεύθερα ενώ τίθεται επιπλέον ελάχιστη απόσταση 6 μέτρων (3 μέτρα εκατέρωθεν) μεταξύ των παραχωρήσεων.

β.Κάθε παραχώρηση δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 500 τ.μ. Περαιτέρω τίθεται πλαφόν στο εμβαδόν της έκτασης στην οποία επιτρέπεται η τοποθέτηση ομπρελών, ξαπλωστρών κλπ. το οποίο είναι μέχρι 60 % της παραχωρούμενης έκτασης (30 % για περιοχές Natura). Αυτό σημαίνει πρακτικά ότι **οι ομπρέλες και ξαπλώστρες σε κάθε παραχώρηση δεν μπορούν να καταλαμβάνουν πάνω από 300 τ.μ. (το 60 % της έκτασης) ή 150 τ.μ. σε** περιοχές Natura**.**

**2. Ηλεκτρονική διαδικασία διεξαγωγής των διαγωνισμών**

-Οι διαγωνισμοί παραχώρησης θα διεξάγονται αποκλειστικά από την Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου (όχι πλέον από τους Δήμους), με ηλεκτρονική διαδικασία. Καθιερώνονται με Υπουργική Απόφαση τυποποιημένα τεύχη διακήρυξης και συμβάσεις παραχώρησης ενώ η διαδικασία θα πρέπει να ολοκληρώνεται μέχρι τις 31 Μαρτίου κάθε έτους ώστε να υπάρχει χρόνος προετοιμασίας ενόψει της τουριστικής περιόδου. Κατ’ εξαίρεση για την πρώτη εφαρμογή το 2024 η προθεσμία είναι έως τις 15 Μαίου.

-Στο ηλεκτρονικό σύστημα εισάγονται τα εξής στοιχεία:

α) Το τμήμα του αιγιαλού που θα παραχωρηθεί, προσδιορισμένο ως πολύγωνο,

β) η έναρξη και η λήξη της παραχώρησης εντός του έτους,

γ) η διάρκεια της παραχώρησης και

δ) ο χρόνος διενέργειας της ηλεκτρονικής δημοπρασίας.

ε) οι όροι της σύμβασης παραχώρησης.

-Θεσπίζεται κατώτατο μίσθωμα το οποίο εξάγει αυτόματα το ηλεκτρονικό σύστημα με βάση τις αντικειμενικές αξίες της περιοχής, τη διάρκεια της παραχώρησης (συνολικά και εντός του έτους) και τον «Συντελεστή Βαρύτητας Αιγιαλού» που αυξάνει ή μειώνει το μίσθωμα ανάλογα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του αιγιαλού. Οι παράμετροι υπολογισμού του Συντελεστή Βαρύτητας θα καθοριστούν με Υπουργική Απόφαση. Σε κάθε περίπτωση για την περίοδο μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2025, το μίσθωμα δεν μπορεί να είναι χαμηλότερο από το μέγιστο μίσθωμα για την ίδια περιοχή που συμφωνήθηκε σε συμβάσεις μετά την 1η Ιανουαρίου 2017.

-Οι συμβάσεις παραχώρησης θα έχουν διάρκεια μέχρι τρία έτη.

-Στη λήξη του διαγωνισμού το ηλεκτρονικό σύστημα εξάγει αυτόματα σχέδιο σύμβασης το οποίο περιέχει τους όρους της παραχώρησης, το μίσθωμα, και τον τρόπο καταβολής του και το αποστέλλει με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο στον πλειοδότη.

**-** Ρυθμίζεται το καθεστώς για τις όμορες επιχειρήσεις (είναι οι περιπτώσεις όπου πίσω από τον αιγιαλό ή την παραλία, βρίσκεται ο χώρος όπου δραστηριοποιείται η επιχείρηση και, σε ορισμένες περιπτώσεις μπορεί να παρεμβάλλεται μεταξύ τους οδός, πλατεία ή άλλος κοινόχρηστος χώρος ή ακίνητο που ανήκει στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου ή στην ΕΤΑΔ). Οι παραχωρήσεις σε όμορες επιχειρήσεις γίνονται με την τιμή εκκίνησης που θεσπίζει το σχέδιο νόμου για τις δημοπρασίες, προσαυξημένη κατά 20 % με μέγιστη διάρκεια επίσης τα τρία χρόνια. Ομοίως για συμβάσεις παραχώρησης αυτής της κατηγορίας που συνάπτονται μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2025, ορίζεται ως κατώτατο το μέγιστο μίσθωμα για την ίδια περιοχή που συμφωνήθηκε σε συμβάσεις μετά την 1η Ιανουαρίου 2017.

Στην διαδικασία αυτή (των όμορων επιχειρήσεων) εντάσσονται ξενοδοχειακά καταλύματα, κάμπινγκ, κέντρα αναψυχής, ναυταθλητικά σωματεία, επιχειρήσεις θαλάσσιων μέσων αναψυχής και επιχειρήσεις εκμετάλλευσης ομπρελών και ξαπλωστρών, εφόσον φυσικά υποβάλουν σχετικό αίτημα.

Σε περιπτώσεις που υπάρχουν συνεχόμενες όμορες επιχειρήσεις, προβλέπεται υποχρεωτικά ελεύθερη ζώνη πλάτους 6 μέτρων για την πρόσβαση του κοινού (3 μέτρα σε κάθε πλευρά).

**3. Υποχρεώσεις των παραχωρησιούχων και των Δήμων**

Θεσπίζονται συγκεκριμένες υποχρεώσεις για τους παραχωρησιούχους οι οποίοι θα πρέπει:

α) Να διασφαλίζουν την ελεύθερη, απρόσκοπτη και ασφαλή διέλευση του κοινού στον αιγιαλό και την παραλία, μεριμνώντας ιδιαίτερα για την πρόσβαση ΑμεΑ και ατόμων με κινητικά προβλήματα, με εγκατάσταση sea tracks.

β) Να περιορίζουν την ανάπτυξη των ομπρελών, ξαπλωστρών και θαλάσσιων μέσων αναψυχής σε ποσοστό του εμβαδού της παραχωρούμενης έκτασης που δεν υπερβαίνει το 60% ή 30% αν πρόκειται για προστατευόμενο αιγιαλό, και να διατηρούν ελεύθερη ζώνη από την ακτογραμμή πλάτους τουλάχιστον τεσσάρων μέτρων,

γ) Να διατηρούν καθημερινά καθαρό τον αιγιαλό ή παραλία, καθώς και τμήμα ίσης έκτασης του αιγιαλού και παραλίας που δεν έχει παραχωρηθεί και είναι όμορο του παραχωρηθέντος τμήματος,

δ) Να αναρτούν σε εμφανές σημείο στον αιγιαλό ή την παραλία πινακίδα με τις συντεταγμένες της παραχώρησης, τον αριθμό απόφασης παραχώρησης, τα δικαιώματα του κοινού, καθώς και QR code μοναδικού για κάθε παραχώρηση

ε) Να τοποθετούν κινητά στοιχεία (π.χ. ντους, αποδυτήρια), για την εξυπηρέτηση του κοινού.

στ) Να φροντίζουν για την διατήρηση της ισορροπίας του οικοσυστήματος του παραχωρούμενου χώρου, όπως με την διατήρηση της μορφολογίας της ακτής και της ακτογραμμής,

ζ) Να διαθέτουν ναυαγοσώστη αν ο χώρος της παραχώρησης δεν καλύπτεται από τον οικείο δήμο

η) Να αφαιρούν τον εξοπλισμό (ομπρέλες κλπ.) στη λήξη της περιόδου χρήσης όπως και στη λήξη της παραχώρησης και να παραδίδουν τον χώρο στην αρχική κατάσταση.

Σημειώνεται ότι αυτές είναι οι ελάχιστες υποχρεώσεις που τίθενται από το νόμο. Στη διακήρυξη μπορεί να προβλέπονται επιπλέον υποχρεώσεις του παραχωρησιούχου για την προστασία, διατήρηση και ανάπτυξη του παραχωρούμενου αιγιαλού και παραλίας και την ενίσχυση της κοινοχρησίας.

Επιπλέον θεσπίζονται υποχρεώσεις για τους Δήμους που είναι:

-Ο καθημερινός καθαρισμός των κοινόχρηστων χώρων.

-Η ανάρτηση πινακίδας με το σχέδιο αιγιαλού και παραλίας, στο οποίο επισημαίνονται όλες οι παραχωρήσεις επ’ αυτού.

-Η ανάρτηση κάθε παραχώρησης με στοιχεία και φωτογραφίες στην ιστοσελίδα τους.

-Η τοποθέτηση παρατηρητηρίων και η πρόσληψη ναυαγοσωστών.

-Η ενημέρωση της ΕΛΑΣ και των Κτηματικών Υπηρεσιών για παραβάσεις που διαπιστώνουν.

-Η άσκηση ελέγχων.

Σημειώνεται ότι το Δημόσιο θα αποδίδει στους Δήμους το 60% του ανταλλάγματος από τις παραχωρήσεις.

**4.Έλεγχοι- αξιοποίηση της σύγχρονης τεχνολογίας**

Παράλληλα με τους επίσημους ελέγχους από τους φορείς του Δημοσίου, δημιουργείται σύστημα ηλεκτρονικών καταγγελιών στο οποίο θα έχουν πρόσβαση δωρεάν όλοι οι πολίτες μέσω ψηφιακής εφαρμογής (application) στο κινητό τους τηλέφωνο. Ειδικότερα:

Δημιουργείται Μητρώο Συμβάσεων Παραχώρησης Απλής Χρήσης Αιγιαλού και Παραλίας στο οποίο καταγράφονται τα δεδομένα όλων των συμβάσεων μαζί με φωτογραφίες και γεωχωρικά δεδομένα.

Σε κάθε σύμβαση παραχώρησης αντιστοιχεί κώδικας QR-code ο οποίος αναρτάται στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, της Κτηματικής Υπηρεσίας του Δημοσίου και του οικείου δήμου. Επίσης, αποτυπώνεται υποχρεωτικά στην πινακίδα σήμανσης του αιγιαλού ή της παραλίας. Σκανάροντας το QR-code κάθε πολίτης θα μπορεί να δει το διάγραμμα του παραχωρούμενου αιγιαλού και να υποβάλει άμεσα καταγγελία αν διαπιστώσει υπέρβαση της παραχώρησης.

Παράλληλα ασκούνται οι έλεγχοι από τις αρμόδιες υπηρεσίες (Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Δήμους, ΑΑΔΕ, ΕΛΑΣ, Εισαγγελικές Αρχές) ενώ προβλέπεται η σύσταση ομάδων κοινού ελέγχου με επικεφαλής - συντονιστή εισαγγελέα ή υπάλληλο του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών.

**Προβλέπεται η διενέργεια ελέγχων με drones, προκειμένου να γίνονται απομακρυσμένες επιθεωρήσεις σε ευρύτερη περιοχή χωρίς να είναι απαραίτητη η φυσική παρουσία των ελεγκτών.**

**5.Παραβάσεις- ποινές**

-Σε περίπτωση κατάληψης αιγιαλού και παραλίας χωρίς να υπάρχει σύμβαση παραχώρησης ή καθ’ υπέρβαση της παραχώρησης, εκδίδεται πράξη απομάκρυνσης εντός 48 ωρών των στοιχείων που έχουν τοποθετηθεί. Επιπλέον, αν δεν υπάρχει σύμβαση εκδίδεται διαταγή σφράγισης και διακοπής λειτουργίας της επιχείρησης που υλοποιείται εντός 24 ωρών με ταινία και πινακίδα στα ελληνικά και τα αγγλικά που ενημερώνει τους πολίτες για τη σφράγιση και το λόγο που έγινε. Τυχόν λειτουργία της επιχείρησης παρά τη σφράγιση συνιστά ποινικό αδίκημα. Παράνομες κατασκευές κατεδαφίζονται. Οι δαπάνες τόσο για την κατεδάφιση όσο και για την απομάκρυνση του εξοπλισμού βαρύνουν τον υπαίτιο.

Σε περίπτωση υποτροπής όταν υπάρχει σύμβαση εκτός από το πρόστιμο, αν η παράβαση είναι εκτεταμένη θα επιβάλλεται οριστική σφράγιση.

-Εφαρμόζεται άμεση καταγγελία της σύμβασης για σοβαρές παραβάσεις του νόμου ή της σύμβασης παραχώρησης. Οι σοβαρές παραβάσεις περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων:

α) κατασκευή έργων ή διαμόρφωση του αιγιαλού και της παραλίας,

β) χρήση του αιγιαλού και παραλίας για σκοπό διαφορετικό από τον συμφωνηθέντα ή κατά τρόπο που προκαλεί αλλοίωση της φυσικής του μορφολογίας,

γ) κατάληψη και χρήση έκτασης εκτός του παραχωρηθέντος τμήματος,

δ) μερική ή ολική μεταβίβαση της χρήσης σε τρίτο πρόσωπο, όταν αυτή δεν προβλέπεται στον νόμο ή στη σύμβαση παραχώρησης,

ε) παρεμπόδιση της ελεύθερης, απρόσκοπτης και ασφαλούς διέλευσης του κοινού στον αιγιαλό και την παραλία,

στ) μη διατήρηση σε καθημερινή βάση καθαρού του αιγιαλού ή της παραλίας με την τοποθέτηση κάδων απορριμμάτων και ανακύκλωσης,

ζ) μη ανάρτηση σε εμφανές σημείο στον αιγιαλό ή την παραλία προσδιοριστικών στοιχείων της παραχώρησης, όπως των συντεταγμένων, του αριθμού απόφασης παραχώρησης και των δικαιωμάτων του κοινού, και

η) μη τοποθέτηση εγκαταστάσεων ντους, αποδυτηρίων, αποχωρητηρίων, προσβάσιμων για το κοινό.

-Τα πρόστιμα που ισχύουν σήμερα αυστηροποιούνται. Ενδεικτικά αναφέρουμε τα πρόστιμα που θα επιβάλλονται για τις πιο σημαντικές παραβάσεις:

Σε περίπτωση αυθαίρετης κατάληψης παραλίας - χωρίς δηλαδή σύμβαση παραχώρησης - μια παράβαση που είναι η πιο σοβαρή και πολύ συνήθης - θα επιβάλλεται πρόστιμο 4πλάσιο του ανταλλάγματος που θα κατέβαλλε η επιχείρηση εάν είχε σύμβαση παραχώρησης με βάση το ελάχιστο τίμημα που προβλέπει το νέο πλαίσιο.

Σε περίπτωση που υπάρχει σύμβαση παραχώρησης αλλά γίνεται υπέρβαση του παραχωρουμένου χώρου, θα επιβάλλεται πρόστιμο 4πλάσιο του ανταλλάγματος που αντιστοιχεί στην επιπλέον έκταση που έχει καταληφθεί.

**ΑΠΟ ΤΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΤΥΠΟΥ**