



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ & ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΛΙΜΕΝΩΝ & ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Ο.Λ.Ε.Λ.**

ΤΜΗΜΑ : Β΄
Ταχ. Δ/νση : Ακτή Βασιλειάδη
Ταχ. Κώδικας : 185 10 Πειραιάς
Πληροφορίες : Μιχ. Διαμαντής
Τηλέφωνο : 210 4064179
Telefax : 210 4636008

Πειραιάς: 12-03- 2012

Αριθ. Πρωτ.: 8321.6/01/12

ΠΡΟΣ: ΩΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ

Ε Γ Κ Υ Κ Λ Ι Ο Σ

ΘΕΜΑ: «Οδηγίες για την εκμετάλλευση της Ζώνης Λιμένα στα πλαίσια της παραχώρησης του ιδιαίτερου δικαιώματος χρήσης των χώρων αυτής»

Με την παρούσα εγκύκλιο, στα πλαίσια του άρθρου δέκατου όγδοου ΜΕΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ του ν. 2932/2001 (Α΄-145), ενημερώνουμε σχετικά με το νομικό καθεστώς των χώρων της Ζώνης Λιμένα και παρέχονται κατευθυντήριες οδηγίες αναφορικά με τις διαδικασίες και προϋποθέσεις που απαιτούνται στο μεγάλο κεφάλαιο της εκμετάλλευσης των χώρων της Ζώνης Λιμένα μέσω της παραχώρησης του ιδιαίτερου δικαιώματος χρήσης των χώρων αυτών, στα πλαίσια του διοικητικού δικαίου πηγή του οποίου αποτελεί το Σύνταγμα και σύμφωνα με τα οριζόμενα της κείμενης νομοθεσίας.

Μ Ε Ρ Ο Σ Π Ρ Ω Τ Ο Ν

Α) ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ ΛΙΜΕΝΑ

1. Η διοίκηση και η εκμετάλλευση των ελληνικών λιμένων ασκείται από το ίδιο το Κράτος και συγκεκριμένα από το Υπουργείο Ανάπτυξης Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, μέσω των δια νόμων θεσμοθετημένων φορέων διοίκησης και εκμετάλλευσης Λιμένων.

2. Σύμφωνα με την διάταξη της παρ. 7 του άρθρου 1 του ν. 2971/2001 (Α΄-285) "Αιγιαλός παραλία και άλλες διατάξεις", «Λιμένας είναι ζώνη ξηράς και θάλασσας μαζί με έργα και εξοπλισμό, που επιτρέπουν κυρίως την υποδοχή κάθε είδους πλωτών μέσων και σκαφών αναψυχής, την φορτοεκφόρτωση, αποθήκευση, παραλαβή και προώθηση των φορτίων τους, την εξυπηρέτηση επιβατών και οχημάτων και την ανάπτυξη επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, που συνδέονται άμεσα ή έμμεσα με τις θαλάσσιες μεταφορές».

Με την παρ. 9 του άρθρου 1 (ίδιου ως άνω νόμου) δίνεται ο ορισμός του φορέα διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένα, σύμφωνα με την οποία είναι κάθε δημόσιος φορέας ή φορέας της Αυτοδιοίκησης ή ιδιωτικός ή μικτός φορέας, που έχει, κατά νόμο την ευθύνη της διοίκησης και της εκμετάλλευσης λιμένα. Ο ίδιος νόμος με τα άρθρα 19 και 20 προσδιορίζει την έννοια της «Χερσαίας και Θαλάσσιας Ζώνης Λιμένα» αντίστοιχα, ενώ στο άρθρο 18 προσδιορίζονται οι λόγοι οι οποίοι πρέπει να συντρέχουν για την δημιουργία της. Από την διάταξη του άρθρου 22 του ν. 2971/2001 προβλέπεται ότι: «Οι χώροι και όλα εν γένει τα κτήματα που περιλαμβάνονται στην Ζώνη Λιμένα είναι κοινόχρηστα δημόσια κτήματα και ανήκουν στο Δημόσιο κατά κυριότητα, η χρήση όμως και η εκμετάλλευσή τους ανήκει στον οικείο φορέα διοίκησης και εκμετάλλευσης Λιμένα».

3. Από τα προαναφερόμενα προκύπτει ότι η ΖΩΝΗ ΛΙΜΕΝΑ αποτελεί ιδιάζοντα χώρο ιδιαίτερης σημασίας η σπουδαιότητα του οποίου διαφαίνεται από τον ειδικό σκοπό που καλείται να εξυπηρετήσει. Διέπεται από **ειδικό νομικό καθεστώς** {ν. 2575/1998 (Α'23), ν. 2971/2001(Α'285), ν. 3153/2003 (Α'153) και τις διατάξεις του Β.Δ. 14/19-01-1939 (Α'24) «Κωδικοποίηση διατάξεων περί Λιμενικών Ταμείων»} που εφαρμόζεται **ανεξάρτητα από το νομικό καθεστώς του φορέα διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένα και σε καμία περίπτωση δεν εφαρμόζονται διατάξεις που διέπουν την λειτουργία άλλων φορέων όπως αυτές των Ο.Τ.Α.**

4. Όπως προαναφέραμε οι χώροι και όλα εν γένει τα κτήματα που περιλαμβάνονται στην Ζώνη Λιμένα είναι κοινόχρηστα δημόσια κτήματα. Κατά γενική αρχή τα δημόσια πράγματα, εφόσον εξακολουθούν να υπηρετούν την κοινή χρήση ή κάποιον άλλο δημόσιο σκοπό, είναι ανεπίδεκτα οποιασδήποτε συναλλαγής (ΑΚ 966). Σύμφωνα όμως με την διάταξη του άρθρου 970 του ΑΚ, σε κοινόχρηστα πράγματα μπορούν να αποκτηθούν με παραχώρηση της αρχής, κατά τους όρους του νόμου (εν προκειμένω άρθρο 24 του Ν.2971/2001 Α'-285 σε συνδυασμό με το άρθρο 34 του Ν.3153/2003 Α'-153), ιδιαίτερα ιδιωτικά δικαιώματα, εφόσον με τα δικαιώματα αυτά εξυπηρετείται ή δεν αναιρείται η κοινή χρήση αυτών. Τα δικαιώματα αυτά είναι ιδιωτικά υπό την έννοια ότι παραχωρούνται **ΟΧΙ στο κοινό εν γένει, αλλά κατ' ιδίαν** σε ορισμένα φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Η παραχώρηση λοιπόν ιδιαίτερων δικαιωμάτων πάνω σε κοινόχρηστους χώρους αποτελεί **διοικητικής φύσεως παραχώρηση άδειας ιδιαίτερης χρήσης** των χώρων αυτών που ανήκουν στη δημόσια κτήση και συνιστά έννομη σχέση δημοσίου και ΟΧΙ ιδιωτικού δικαίου. Με την έκδοση δηλαδή της παραχωρητήριας απόφασης (η οποία συνίσταται σε μονομερή διοικητική απόφαση), ο παραχωρησιούχος αποκτά έναντι της διοικητικής αρχής ένα υποκειμενικό δημόσιο δικαίωμα ιδιαίτερης χρήσης του κοινόχρηστου, αλλά πάντα κατά τους περιοριστικούς όρους της παραχωρητήριας πράξης.

Η περιοριστικότητα αυτή συνίσταται στην απολύτως ορισμένου σκοπού, σαφή και με επαρκή αιτιολογία παραχώρηση χρήσεως κοινόχρηστου πράγματος .

5. Αποκλειστική χρήση κοινόχρηστου πράγματος μπορεί να παραχωρηθεί μόνο με Νόμο.

Π.χ. νόμο κυρωτικό συμβάσεως που να προβλέπει την παραχώρηση αποκλειστικής χρήσεως αιγιαλού, σε βιομηχανία.

6. Οι διοικητικές αυτές πράξεις, που αφορούν σε παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης των χώρων της Ζώνης Λιμένα, εκδίδονται κατ' επίκληση του άρθρου 24 του Ν.2971/2001 (Α'-285) όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 34 του Ν.3153/2003 (Α'-153), σε συνδυασμό με τις διατάξεις των άρθρων 20, 36 και 38 του Β.Δ. της 14/19-01-1939 (Α'-24), δηλαδή κατ' εφαρμογή της νομοθεσίας περί αιγιαλού και παραλίας. Ως εκ τούτου **δεν νομιμοποιούνται** παραχωρήσεις του δικαιώματος χρήσης χώρων **μέσω προγραμματικών συμβάσεων**, το αντικείμενο των οποίων εξειδικεύεται στο άρθρο 25 του Ν.2971/2001.

- Όσον αφορά τους Οργανισμούς Λιμένων Α.Ε. η διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 34 του ν. 3153/2003 (Α'153) και δη του τρίτου εδαφίου προβλέπει ρητά ότι: «Οι παραχωρήσεις **απλής χρήσης** των χώρων στην περιοχή αρμοδιότητας των Οργανισμών Λιμένων Α.Ε. **εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιό τους.**»

Οι προαναφερόμενες παραχωρήσεις αποτελούν **μονομερή διοικητική ενέργεια**, η δε πράξη της διοίκησης με την οποία παραχωρείται το δικαίωμα ιδιαίτερης χρήσης είναι **ατομική διοικητική πράξη**, που για την έκδοσή της προϋποθέτει αίτηση του ενδιαφερόμενου.

- **Η παραχώρηση του ιδιαίτερου δικαιώματος χρήσης, δεν χορηγείται με σύναψη σύμβασης**, αλλά με την **μονομερή απόφαση παραχώρησης που ακολουθεί μετά από την αίτηση του ενδιαφερομένου.** Συνεπώς σε καμία περίπτωση δεν νομιμοποιείται το Διοικητικό Όργανο του φορέα διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένα, να εξουσιοδοτεί ανάλογα τον Διευθύνοντα Σύμβουλο ή τον Πρόεδρο να υπογράφει «σύμβαση παραχώρησης χρήσης κοινόχρηστου πράγματος».

- Σχετική είναι και η απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας (Ολομέλεια) υπ' αριθ. 891/2008, η οποία εκδόθηκε κατόπιν παραπομπής του ζητήματος από το Δ' Τμήμα του ΣτΕ (υπ' αριθ. Απόφαση 1036/2004) και κρίθηκε ότι «πράξεις της Διοικήσεως, με τις οποίες παραχωρούνται ιδιαίτερα δικαιώματα επί κοινοχρήστων πραγμάτων, στις οποίες περιλαμβάνονται και εκείνες με τις οποίες παραχωρείται η συνολική διαχείριση και εκμετάλλευση αυτών, καθώς και εκείνες με τις οποίες καθορίζεται χρηματικό αντάλλαγμα για την παραχώρηση τέτοιου δικαιώματος, **αποτελούν εκτελεστές διοικητικές πράξεις, διότι εκδίδονται κατ' ενάσκηση δημόσιας εξουσίας και αποβλέπουν σε δημόσιο σκοπό.** Το ΣτΕ, με τον τρόπο αυτό, δέχεται ρητά ότι το νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου (Οργανισμοί Λιμένων Α.Ε.), στο οποίο έχει ανατεθεί η διαχείριση κοινοχρήστων πραγμάτων, συνιστά διφυές νομικό πρόσωπο και ενεργεί ως νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου, άλλως ως Διοίκηση, όταν παραχωρεί ιδιαίτερα δικαιώματα στα κοινόχρηστα αυτά πράγματα.

Β) ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΠΟΥ ΕΞΟΥΣΙΟΛΟΓΕΙ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΧΡΗΣΗΣ ΧΩΡΟΥ ΕΝΤΟΣ ΖΩΝΗΣ ΛΙΜΕΝΑ ΚΑΙ ΑΡΧΕΣ ΠΟΥ ΤΗΝ ΔΙΕΠΟΥΝ

1. Ως γνωστόν έχετε την αποκλειστική αρμοδιότητα της διοίκησης των χώρων της ζώνης λιμένα δικαιοδοσίας σας και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 του ν. 2971/2001 (Α΄-285) και του άρθρου 34 του Ν.3153/2003 (Α΄-153) οι αποφάσεις για παραχωρήσεις ιδιαίτερων δικαιωμάτων χρήσης χώρων της ζώνης λιμένα σε ιδιώτες υπάγονται κάθε φορά στην διακριτική σας ευχέρεια, ενώ ο τρόπος που αυτή η αρμοδιότητα ασκείται, διέπεται από την «**Αρχή της νομιμότητας**» που καλύπτει όλη την δράση της Διοίκησης. Τα «άκρα νόμιμα όρια» μέσα στα οποία πρέπει να ασκηθεί η αρμοδιότητα αυτή ώστε να είναι νόμιμη, καθορίζονται από την εξυπηρέτηση του Δημοσίου Συμφέροντος, αυτός άλλωστε είναι και ο σκοπός των διατάξεων που σας παρέχουν αυτή την αρμοδιότητα, καθώς και από τις γενικές αρχές του Διοικητικού Δικαίου που αποσκοπούν στην προστασία του διοικούμενου.

Σύμφωνα με τους κανόνες δικαίου, το κράτος και τα δημόσια νομικά πρόσωπα οφείλουν να προστατεύουν τον διοικούμενο και τους τρίτους που μπορεί να θίγονται από τη δράση της διοίκησης.

Η προστασία αυτή πραγματοποιείται μέσω της εφαρμογής της « **Αρχής της ισότητας των διοικούμενων ενώπιον των δημοσίων υπηρεσιών**», της «**Αρχής της προστατευόμενης εμπιστοσύνης**», της «**Αρχής της αναλογικότητας**» και της «**Αρχής της χρηστής διοίκησης**» που επιβάλλει στα διοικητικά όργανα να ασκούν τις αρμοδιότητές τους σύμφωνα με το αίσθημα δικαίου που επικρατεί.

2. Προκειμένου να εκδοθεί απόφαση παραχώρησης από το διοικούν όργανο, θα πρέπει κατά πρώτον αυτό να βρίσκεται σε **ορθή σύνθεση** δηλαδή να είναι **νόμιμα συγκροτημένο**. Ειδικότερα στη σύνθεση θα αναφέρονται τα ονόματα με την ιδιότητα (τακτικό ή αναπληρωματικό μέλος κ.λπ.) ενός εκάστου υπό την οποία μετέχει στο Δ.Σ. ή στην επιτροπή (άρθρα 13 επόμενα του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας Ν.2690/99, άρθρο 2 του Β.Δ/τος 14/19-01-1939 και άρθρο 8 του Ν.2932/2001) .

• Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 Κ.Δ.Δ. (Ν.2690/99) η **ατομική διοικητική πράξη** πρέπει να περιέχει **αιτιολογία**, η οποία να περιλαμβάνει την διαπίστωση της **συνδρομής των κατά νόμο προϋποθέσεων για την έκδοσή της**. Η αιτιολογία είναι νόμιμη, όταν έχει τα εξής χαρακτηριστικά:

α) Είναι **σαφής**

β) Είναι **ειδική**, δηλαδή όχι γενική και αόριστη, με την έννοια ότι όλα τα στοιχεία της αναφέρονται στη συγκεκριμένη περίπτωση που ρυθμίζεται με την πράξη.

γ) Είναι **επαρκής**, δηλαδή πλήρης περιέχουσα όλα τα ουσιώδη συγκεκριμένα περιστατικά κατά τρόπο, ο οποίος δεν αφήνει κενά ή αμφιβολίες για την ορθότητα της κρίσης του διοικητικού οργάνου σχετικά με την άσκηση της διακριτικής ευχέρειας.

3. α) Από την διάταξη του άρθρου 24 του Ν.2971/2001 προκύπτουν **δύο ουσιαστικοί περιορισμοί**, ότι στις παραχωρήσεις αυτές πρέπει να έχει **ορισθεί η χρονική διάρκεια της παραχώρησης και το αντάλλαγμα.**

β) Η λήψη γνώμης του Γ.Ε.Ν και του ΥΠ.Α.Α.Ν., σε όποιες περιπτώσεις ορίζεται από το Νόμο, **αποτελεί ουσιώδη τύπο**, η μη τήρηση του οποίου καθιστά παράνομη και ακυρωτέα την απόφαση του Γ.Γ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Γνώμη του Γ.Ε.Ν. ή του ΥΠ.Α.Α.Ν ληφθείσα μετά την έγκριση της απόφασης από τον Γ.Γ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, **δεν νομιμοποιεί** την ήδη εκδοθείσα απόφασή του.

γ) Προ της έγκρισης της απόφασης του διοικητικού οργάνου από τον οικείο Γ.Γ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, αυτή **δεν έχει εκτελεστό χαρακτήρα, καθώς πράξη – απόφαση που υπόκειται σε έγκριση, δεν έχει εκτελεστό χαρακτήρα πριν από την έγκρισή της, ενσωματώνεται δε στη ρητή εγκριτική πράξη.** (ΣτΕ 2898/1983, 3694/1987), (Επη. Σπυλιωτόπουλος, εγχειρίδιο διοικητικού δικαίου έκδοση 2001, αρ. 141, σελ. 154 & αρ. 481 σελ. 498)

δ) Εγκριτικές αποφάσεις Περιφερειάρχων **ουδέποτε** χορηγούνται με αναδρομική ισχύ.

ε) Οι αποφάσεις που αφορούν σε παραχώρηση δικαιώματος χρήσης χώρου χερσαίας ζώνης λιμένα είναι **μονομερείς ατομικές** διοικητικές αποφάσεις και κάθε απόφαση **αφορά ένα συγκεκριμένο** Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο.

ΜΕΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Γενικά οι παραχωρήσεις του δικαιώματος χρήσης χώρων της «Ζώνης Λιμένα» μπορούν να διακριθούν σε:

- I)** Παραχωρήσεις του δικαιώματος απλής χρήσης χώρων χρονικής διάρκειας μικρότερης των τριών ετών.
- II)** Παραχωρήσεις του δικαιώματος απλής χρήσης χώρων χρονικής διάρκειας μεγαλύτερης των τριών ετών.
- III)** Παραχωρήσεις του δικαιώματος χρήσης χώρων που συνδέονται με κατασκευή έργων από τους ενδιαφερόμενους.

Ι) ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΧΩΡΩΝ ΧΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΡΚΕΙΑΣ ΜΙΚΡΟΤΕΡΗΣ ΤΩΝ ΤΡΙΩΝ ΕΤΩΝ

Οι παραχωρήσεις αυτές συνήθως αφορούν παραχωρήσεις ιδιαίτερου δικαιώματος απλής χρήσης χώρων για τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων, ομβρελών ημέρας, κ.λ.π. Γενικώς δεν αφορούν, παρά μόνο σε ορισμένες περιπτώσεις και πάντα κατά την έννοια της παρ. 1 του άρθρου 13 του Ν. 2971/01 παραχωρήσεις απλής χρήσης.

1.- Σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ. 1 του Ν. 2971/2001 (Α'285) δύναται ο φορέας διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένα να παραχωρεί τη χρήση χώρων της **Ζώνης Λιμένα** με αντάλλαγμα και για ορισμένο χρονικό διάστημα.

2.- Η διακριτική ευχέρεια του φορέα διοίκησης που πηγάζει από τις ως άνω διατάξεις δεν θεσμοθετεί σε καμία περίπτωση υποχρέωση του φορέα διοίκησης να προβαίνει στην έκδοση διοικητικών πράξεων παραχώρησης.

3.- Κατά την άσκηση της διακριτικής ευχέρειας τα νομικά όριά της διαγράφονται από τις αρχές της **χρηστής διοίκησης, της εξυπηρέτησης του δημοσίου συμφέροντος** κ.α., από τις οποίες και δεσμεύεται το αρμόδιο όργανο.

Εφαρμόζοντας τις παραπάνω αρχές ειδικότερα επισημαίνουμε τα εξής:

α) Αναφορικά με το δημόσιο συμφέρον που καλούνται να εξυπηρετήσουν οι φορείς διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένων, σας επιστούμε την προσοχή ότι η Χερσαία Ζώνη Λιμένα προορίζεται κατά κύριο λόγο **για λιμενικές δραστηριότητες** και ότι γενικότερα αποστολή των φορέων διοίκησης στα πλαίσια ανάπτυξης του λιμενικού δυναμικού αποτελεί **η εύρυθμη λειτουργία του λιμένα** (πρβλ. και άρθρο 18 παρ. 1 του Ν. 2971/2001 Α'285).

Ο φορέας διοίκησης πρέπει να λαμβάνει υπόψη τα ανωτέρω και να παραχωρεί με φειδώ χώρους για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων, δεδομένου ότι αυτή δεν αποτελεί άμεσα λιμενική δραστηριότητα.

Η διαδικασία που πρέπει να ακολουθείται για τις παραπάνω παραχωρήσεις είναι η ακόλουθη:

α) Απαιτείται κατ' αρχήν υποβολή στον οικείο φορέα διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένα σχετικής αίτησης του ενδιαφερόμενου μαζί με τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο θα είναι υπογεγραμμένο από Διπλωματούχο Μηχανικό ανάλογης ειδικότητας και θεωρημένο από αρμόδια Τεχνική Υπηρεσία, στο οποίο θα απεικονίζεται ευκρινώς ο αιτούμενος για παραχώρηση χώρος σε σχέση με τις εγκεκριμένες οριογραμμές αιγιαλού - παραλίας και Χερσαίας Ζώνης Λιμένα και η ακριβής έκτασή του σε τετραγωνικά μέτρα. Επίσης θα αναφέρεται ο σκοπός (π.χ. τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων). Επί του τοπογραφικού διαγράμματος θα πρέπει να αναγράφεται η απόφαση καθορισμού Χερσαίας Ζώνης του οικείου Λιμένα, η εγκριτική αυτής απόφαση του Γ.Γ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή του Νομάρχη αναλόγως της χρονολογίας έκδοσής της και το

ΦΕΚ δημοσίευσής της, εφόσον έχει δημοσιευθεί. Από ισχύος του ν. 2971/2001 όλες οι αποφάσεις καθορισμού – εξομοίωσης χώρων σε Ζώνη Λιμένα δημοσιεύονται υποχρεωτικά. Στο τοπογραφικό διάγραμμα θα πρέπει επίσης να αναγράφεται ότι συνοδεύει τη σχετική πράξη-απόφαση παραχώρησης της οποίας αποτελεί αναπόσπαστο μέρος.

- Στις περιπτώσεις που πρόκειται να αναπτυχθούν τραπεζοκαθίσματα εντός Χερσαίας Ζώνης Λιμένα, ο ενδιαφερόμενος παραχωρησιούχος θα προσκομίζει άδεια λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, στην οποία θα αναγράφεται ο επιτρεπόμενος αριθμός των τραπεζοκαθισμάτων που δύναται να αναπτύξει ο ενδιαφερόμενος, χωρίς βέβαια αυτό να σημαίνει ότι υποχρεούστε σε παραχώρηση τόσο χώρου, που να καλύπτει πλήρως τα προς ανάπτυξη αναφερόμενα τραπεζοκαθίσματα.

β) Το διοικούν όργανο (Διοικητικό Συμβούλιο ή Λιμενική Επιτροπή), εφόσον ο αιτούμενος χώρος κείται εντός της οριοθετημένης «Ζώνης Λιμένα», αποφασίζει σχετικά για την παραχώρηση ή μη του δικαιώματος ιδιαίτερης χρήσης, λαμβάνοντας μεταξύ των άλλων υπόψη και το γεγονός ότι **δεν πρέπει να παρακωλύεται** από την αιτούμενη παραχώρηση η λειτουργικότητα του λιμένα .

- Στην περίπτωση παραχώρησης του ιδιαίτερου δικαιώματος απλής χρήσης χώρου για τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων, θα πρέπει να εξασφαλίζεται η ελεύθερη διέλευση του κοινού κατά μήκος της παραλίας καθώς και η ακώλυτη προσέγγισή του στα κρηπιδώματα ή την θάλασσα.

γ) Όπως προαναφέραμε, στη σχετική απόφαση της Λιμενικής Επιτροπής θα πρέπει να αναφέρεται επακριβώς **η καθορισμένη έκταση** (σε τετραγωνικά μέτρα), **η χρονική διάρκεια της παραχώρησης** καθώς και το **ύψος του ανταλλάγματος** (μηνιαίο, ετήσιο, κατά τετραγωνικό μέτρο κ.λπ.), ο τρόπος καταβολής του και η τυχόν **αναπροσαρμογή του**. Αυτή θα συνοδεύεται υποχρεωτικά από τοπογραφικό διάγραμμα σε κατάλληλη κλίμακα στο οποίο θα εμφανίζονται τα **όρια της χερσαίας ζώνης και θα οριοθετείται επακριβώς και με διαφορετικό χρωματισμό η παραχωρούμενη έκταση**.

Επίσης θα πρέπει στην πράξη – απόφαση παραχώρησης να αναγράφονται οι όροι και οι προϋποθέσεις υπό τις οποίες γίνεται η παραχώρηση. Σαν τέτοιοι όροι ενδεικτικά αναφέρονται:

(i) Να μην παρακωλύεται η άνετη ομαλή και ασφαλής κυκλοφορία πεζών και οχημάτων και να εξασφαλίζεται η ελεύθερη διέλευση του κοινού κατά μήκος του πεζοδρομίου αλλά και η προσέγγιση του προς τη θάλασσα.

(ii) Οι ενδιαφερόμενοι θα διατηρούν τον χώρο που τους παραχωρείται καθαρό και θα συμμορφώνονται προς τις υποδείξεις της οικείας Λιμενικής Αρχής.

(iii) Οι ενδιαφερόμενοι θα έχουν τις προβλεπόμενες (όπου απαιτείται) άδειες και εγκρίσεις.

(iv) Σε περίπτωση που αποφασισθεί από τον φορέα διοίκησης η κατασκευή λιμενικών ή άλλων δημοσίου συμφέροντος ή εξυπηρετούντων την κοινή χρήση έργων στον παραχωρούμενο χώρο ή αλλαγή χρήσης αυτού, θα πρέπει ο ενδιαφερόμενος να εγκαταλείψει την χρήση του μέσα σε τακτή προθεσμία χωρίς καμιά αξίωση για αποζημίωση.

(v) Ο παραχωρούμενος χώρος θα παραδοθεί στην προτέρα του κατάσταση μετά τη λήξη της παραχώρησης.

(vi) Ο παραχωρησιούχος δεν επιτρέπεται να μεταβιβάσει ολικά ή μερικά το δικαίωμά του σε άλλον ή να συνάψει οποιαδήποτε σχέση γι' αυτό, με ή χωρίς αντάλλαγμα (π.χ. υπεκμίσθωση κ.λ.π.) που να αφορά την έκταση που παραχωρήθηκε ή τις εγκαταστάσεις και γενικά τα έργα πάνω σε αυτή, χωρίς την προηγούμενη έγκριση του φορέα διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένα. Σε κάθε περίπτωση επιβάλλεται η εφαρμογή των διατάξεων περί παραχωρήσεων ιδιαίτερου δικαιώματος χρήσης χώρων, τηρουμένης της διαδικασίας που αναλύεται στην παρούσα εγκύκλιο.

(vii) Το παραχωρούμενο δικαίωμα χρήσης του χώρου μπορεί να ανακληθεί εκ μέρους του Δημοσίου για λόγους Εθνικής ανάγκης, άμυνας και ασφάλειας της Χώρας. Στην περίπτωση αυτή, υποχρεούται ο ενδιαφερόμενος να εγκαταλείψει την χρήση του χώρου μέσα σε τακτή προθεσμία χωρίς καμιά αξίωση από το Δημόσιο ή τον φορέα διοίκησης λιμένα για αποζημίωση.

(viii) Με μέριμνα του ενδιαφερομένου, θα λαμβάνονται όλα τα κατάλληλα μέτρα για την αποφυγή ρύπανσης της θάλασσας και της παραλίας, σύμφωνα με το Ν.743/77 (ΦΕΚ 319 Α' /17-10-77) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει .

(ix) Απαγορεύεται η εκτέλεση έργων διαμόρφωσης του παραχωρημένου χώρου και κάθε μεταβολή αυτού από επιχωματώσεις, προσχώσεις θαλασσιών εκτάσεων κ. λπ.

(x) Η παράβαση των διατάξεων του νόμου και η παράβαση των όρων και περιορισμών που έχουν τεθεί στην πράξη παραχώρησης καθώς και η μεταβολή του σκοπού ή της χρήσης της παραχώρησης ή της έκτασης που έχει παραχωρηθεί για χρήση, συνεπάγεται την αυτοδίκαιη έκπτωση του παραχωρησιούχου αζημίως για τον φορέα διοίκησης λιμένα, για την οποία εκδίδεται σχετική διαπιστωτική πράξη, η οποία κοινοποιείται σε αυτόν, στην οικεία Λιμενική Αρχή και στην Κτηματική Υπηρεσία.

(xi) Απαγορεύεται στον παραχωρησιούχο να προβεί σε οποιαδήποτε κατασκευή μόνιμου ή προσωρινού χαρακτήρα έργου χωρίς να έχουν προηγουμένως εκδοθεί οι απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις της κείμενης νομοθεσίας.

(xii) Σε περίπτωση που διαπιστωθεί η χρησιμοποίηση χώρου μεγαλύτερης έκτασης από τον παραχωρηθέντα, θα εφαρμόζεται η διάταξη του άρθρου 27 του ν. 2971/2001 (Α' - 285), η οποία παραπέμπει στις διατάξεις περί προστασίας δημοσίων κτημάτων. (Έκδοση Πρωτοκόλλου Διοικητικής Αποβολής και Πρωτοκόλλου Αποζημίωσης Αυθαίρετης Χρήσης από την οικεία Κτηματική Υπηρεσία..)

(χιι) Για την παρούσα πράξη – απόφαση παραχώρησης δεν έχουν εφαρμογή οι προστατευτικές διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίησης διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων.»

(ινχ) Ο χρήστης θα διατηρεί το χώρο καθαρό με δικά του έξοδα. Υποχρεούται να λαμβάνει κάθε φορά τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία και από τις περιστάσεις επιβαλλόμενα μέτρα, για την αποφυγή οποιασδήποτε ζημιάς ή ατυχήματος στις εγκαταστάσεις ή σε τρίτους στον παραχωρούμενο χώρο, για τα οποία πάντως είναι αποκλειστικά υπεύθυνος. Ο χρήστης έχει την πλήρη ποινική και αστική ευθύνη για οτιδήποτε συμβεί σε πρόσωπα και πράγματα στον παραχωρούμενο χώρο.

δ) Το **αντάλλαγμα** για την χρήση του χώρου καθορίζεται **«μονομερώς»** από τη διοικητική αρχή **και όχι κατόπιν συμφωνίας με τον ενδιαφερόμενο.**

Βεβαίως, θα πρέπει για τον καθορισμό του ύψους του ανταλλάγματος να λαμβάνονται υπόψη από τη Διοίκηση συγκριτικά οικονομικά στοιχεία που διαθέτει η αρμόδια Δ.Ο.Υ. της περιοχής καθώς και ο οικείος Δήμος, ώστε η απόφαση να είναι εναρμονισμένη και επαρκώς αιτιολογημένη.

Το αντάλλαγμα χρήσης που καθορίζεται δεν θα πρέπει να είναι αυθαίρετο, αλλά να ανταποκρίνεται στη μισθωτική αξία των χερσαίων χώρων της περιοχής και να τελεί σε λογική συνάρτηση με το αντάλλαγμα χρήσης της προηγούμενης περιόδου λαμβάνοντας υπόψη την αύξηση του τιμάριθμου, τις επιτρεπόμενες αυξήσεις και την πρόβλεψη αναπροσαρμογής του. Επίσης, πρέπει να λαμβάνεται υπόψη και το ύψος του ανταλλάγματος που καταβάλλουν γειτονικές επιχειρήσεις, όπως αυτό είναι σύγχρονα αναπροσαρμοσμένο.

ε) Η σχετική παραχωρητήρια πράξη - απόφαση με το επισυναπτόμενο σ' αυτή τοπογραφικό διάγραμμα υποβάλλεται στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση για έγκριση.

Επισημαίνεται ότι, εάν οι πράξεις - αποφάσεις των φορέων διοίκησης ή τα τοπογραφικά διαγράμματα δεν περιέχουν τα προαναφερόμενα στοιχεία, θα **επιστρέφονται** για έκδοση νέων. Επιστούμε την προσοχή σας ώστε να αποφεύγεται άσκοπη αλληλογραφία που, εκτός των άλλων, έχει σαν συνέπεια και την καθυστέρηση ολοκλήρωσης της προβλεπόμενης διαδικασίας.

στ) Ο Γ.Γ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, αφού ασκήσει τον επιβαλλόμενο έλεγχο νομιμότητας, προβαίνει στην έγκριση ή μη της σχετικής παραχωρητήριας πράξης. Κρίνεται σκόπιμο εδώ να επισημανθεί, ότι:

(1) Σε περίπτωση μη έγκρισης της παραχωρητήριας πράξης πρέπει να υπάρχει πληρότητα αιτιολογίας (π.χ. παράβαση νόμου, αναρμοδιότητα, ελλιπής σύνθεση του αρμόδιου για την έκδοση της πράξεως οργάνου, ανεπαρκής αιτιολογία εκ μέρους αυτού κ. λ. π.) .

(2) Τροποποίηση των πράξεων - αποφάσεων των διοικούντων οργάνων (εν όλω ή εν μέρει) που αναφέρονται σε προσωρινές παραχωρήσεις, δεν είναι επιτρεπτή από το Νόμο (άρθρο 24 Ν. 2971/2001), **περιοριζόμενου** του οικείου Γ.Γ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης στην **έγκριση ή μη** της πράξης - απόφασης και **όχι στη μεταρρύθμισή της.** (Σ. τ. Ε. 851/49, 287/50, 1767/62 κ.λπ.).

ζ) Μετά την έγκριση των πράξεων του φορέα διοίκησης και εκμετάλλευσης από τον Γ. Γ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ο φορέας ειδοποιεί τον ενδιαφερόμενο για την εγκατάστασή του στον καθορισμένο χώρο επί του οποίου απόκτησε δικαίωμα χρήσης. **Η εν λόγω ενημέρωση στον ενδιαφερόμενο πραγματοποιείται μόνο με την αποστολή προς αυτόν της απόφασης του φορέα διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένα μετά της εγκριτικής αυτής απόφασης του Γ. Γ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης ως το τελικό προϊόν σύνθετης διοικητικής ενέργειας.** Η επίδοση πραγματοποιείται **με συστημένη επιστολή ή με απόδειξη.** Στην περίπτωση, που είναι απαραίτητη η έκδοση αστυνομικής φύσεως άδεια χρήσης παραλιακών χώρων, θα πρέπει ο φορέας να έχει διαβιβάσει προηγουμένως στην οικεία Λιμενική Αρχή αντίγραφο της σχετικής πράξης – απόφασής του καθώς και της εγκριτικής απόφασης του Γ. Γ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης μαζί με το αντίγραφο του σχετικού τοπογραφικού διαγράμματος. Σ' αυτό θα πρέπει να έχουν σημειωθεί τα όρια της Χερσαίας Ζώνης με πράσινη γραμμή και με διαφορετικό χρωματισμό ο παραχωρούμενος χώρος καθώς και η έκταση του σε τετραγωνικά μέτρα, χωριστά για κάθε παραχώρηση. Το υπόψη διάγραμμα θα πρέπει να έχει υπογραφεί από τον φορέα διοίκησης και από τον ενδιαφερόμενο, ώστε να αποφεύγονται μετέπειτα αμφισβητήσεις σχετικά με τη θέση και την έκταση του παραχωρημένου χώρου.

Επισημαίνεται ότι δεν απαιτείται η σύναψη ιδιωτικών συμφωνητικών ή σύναψη σύμβασης για τις παραχωρήσεις ιδιαίτερου δικαιώματος χρήσης κοινόχρηστου χώρου καθώς αυτές όπως προαναφέραμε πραγματοποιούνται με μονομερή απόφαση παραχώρησης .

- Σας γνωρίζουμε ότι σύμφωνα με την Αρχή της Χρηστής Διοίκησης απορρέει υποχρέωση της Διοίκησης να ασκεί επικαίρως την ανατεθείσα σ' αυτήν αρμοδιότητα και να συμπράττει επικαίρως σε ενέργειες από τις οποίες εξαρτάται η έκδοση διοικητικής πράξεως που ενδιαφέρει το διοικούμενο. (Σχετ. και η αριθ. 1378/2008 Απόφαση Δ' Τμήματος του ΣτΕ). Ως εκ τούτου οι συνεδριάσεις του Διοικητικού Οργάνου του φορέα διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένα για τις παραχωρήσεις χώρων, θα πρέπει να λαμβάνουν χώρα εντός εύλογου χρόνου από την υποβολή των σχετικών αιτήσεων, ώστε οι ενδιαφερόμενοι να εφοδιάζονται εγκαίρως με την απαιτούμενη άδεια, αλλά και να είναι δυνατή η άσκηση ένδικων ή διοικητικών μέσων οποιουδήποτε θιγόμενου χωρίς να ματαιώνονται τα εκ του νόμου προβλεπόμενα δικαιώματά του λόγω της παρόδου του χρόνου για το οποίο γίνεται η παραχώρηση.
- Σε περιπτώσεις που ο Προϊστάμενος της Λιμενικής Αρχής, που συμμετέχει σαν μέλος στο διοικητικό όργανο, έχει εκφράσει αντίθεση για την παραχώρηση χρήσης χώρου εντός Ζώνης Λιμένα κρίνοντας ότι η υπόψη παραχώρηση επηρεάζει τις αναπτυξιακές προοπτικές και την εν

γένει λειτουργικότητα του λιμένα, θα πρέπει η πράξη να υποβάλλεται από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση στο ΥΠ.Α.Α.Ν. για έκφραση γνώμης πριν από την έγκρισή της, ανεξάρτητα εάν από τις οικείες του Νόμου διατάξεις δεν απαιτείται η έκφραση γνώμης από το ΥΠ.Α.Α.Ν.

- Για τις παραχωρήσεις απλής χρήσης χώρων για τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων εντός Χερσαίας Ζώνης Λιμένα θα πρέπει να προηγείται της παραχώρησης στους ενδιαφερόμενους η εξής διαδικασία:
- Στην αρχή κάθε έτους και με απόφαση του διοικητικού οργάνου που θα εγκρίνεται από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση (εφόσον πρόκειται για Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο ή Λιμενικό Ταμείο), να καθορίζονται Ζώνες Αντικειμενικών Αξιών σύμφωνα με τα προαναφερόμενα (π.χ. Α΄ΖΩΝΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ, Β΄ ΖΩΝΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ κ.λ.π.)
- Οι εν λόγω Ζώνες καθορισμού ανταλλάγματος να φαίνονται σε θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα της Χερσαίας Ζώνης του λιμένα, έτσι ώστε οι ενδιαφερόμενοι να γνωρίζουν εκ των προτέρων το ύψος του ανταλλάγματος της χρήσης.
- Παραχώρηση χερσαίου και θαλάσσιου χώρου, που γίνεται κατά τρόπο που να αναιρεί την κοινή χρήση του από το κοινό (π.χ. περίφραξη) δεν είναι επιτρεπτή από το Νόμο (ΣτΕ 394/63, 2696/80 κ.λ.π.), εκτός εάν επιβάλλεται για λόγους εθνικής ασφάλειας, δημόσιας τάξης και ασφάλειας, συγκοινωνιακούς λόγους κ.λπ.

II) ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΧΩΡΩΝ ΧΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΡΚΕΙΑΣ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΗΣ ΤΩΝ ΤΡΙΩΝ ΕΤΩΝ

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται οι παραχωρήσεις χώρων απλής χρήσης, που γίνονται για χρονική περίοδο μεγαλύτερης των τριών ετών. Στις παραχωρήσεις αυτές ακολουθείται η ίδια διαδικασία που αναφέρθηκε παραπάνω, αλλά επιπρόσθετα **επιβάλλεται και η λήψη σύμφωνης γνώμης του ΥΠ.Α.Α.Ν. και του Γ.Ε.Ν.**

- Οι προαναφερόμενες περιπτώσεις παραχωρήσεων δεν αφορούν τους Ο.Λ. Α.Ε. καθώς ισχύει η διάταξη του 4^{ου} εδαφίου της παρ. 1 του άρθρου 34 του ν. 3153/2003 (Α΄ - 153).

III) ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΧΩΡΩΝ ΠΟΥ ΣΥΝΔΕΟΝΤΑΙ ΜΕ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΡΓΩΝ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΥΣ

- 1) Θα πρέπει να υποβάλλεται από τους ενδιαφερομένους μαζί με την αίτηση το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα και η τεχνική περιγραφή των υπό κατασκευή έργων.

- 2) Το διοικητικό όργανο του φορέα διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένα λαμβάνει καταρχήν απόφαση για την παραχώρηση του χώρου, παραθέτοντας και τους όρους υπό τους οποίους αυτή θα πρέπει να πραγματοποιηθεί. Μεταξύ των όρων που προαναφέραμε, στη σχετική απόφαση παραχώρησης θα πρέπει να τίθενται και οι παρακάτω όροι:
- (α) Τα έργα που θα εκτελεστούν θα περιέχονται στη κυριότητα του Δημοσίου, το οποίο μπορεί να τα καταργεί ή να τα μετατρέψει οποτεδήποτε για λόγους δημοσίου συμφέροντος και ασφάλειας ή εθνικής άμυνας χωρίς καμία υποχρέωσή του για αποζημίωση ή για καταβολή της δαπάνης του ιδιώτη.
- (β) Ο παραχωρούμενος χώρος καθώς και αυτός που ενδεχομένως θα προκύψει από την κατασκευή των έργων θα διατηρήσουν τον κοινόχρηστο χαρακτήρα τους εκτός και αν προβλέπεται διαφορετικά, όπως ορίζουν οι διατάξεις του άρθρου 15 του Ν. 2971/2001.
- (γ) Κατά την εκτέλεση των έργων εν γένει οι φορείς διοίκησης θα λαμβάνουν, θα εξασφαλίζουν και θα διατηρούν τις κατά περίπτωση απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις και σε συνεργασία με την οικεία Λιμενική Αρχή και τον υπεύθυνο εκτέλεσης έργου θα λαμβάνουν κάθε αναγκαίο μέτρο για την προστασία και ασφάλεια των χρηστών του Λιμένα καθώς και των εργαζομένων με την σηματοδότηση ασφάλειας των χώρων των εργοταξίων και των προσβάσεων τους.

Επισημαίνουμε ότι για παραχωρήσεις που συνοδεύονται από κατασκευή έργου μόνιμης ή προσωρινής φύσης και εγκρίνονται από το διοικητικό όργανο των φορέων διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένων, ανεξάρτητα από το χρονικό διάστημα της παραχώρησης, τότε, πριν την υλοποίησή της απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Γ.Ε.Ν. και του ΥΠ.Α.Α.Ν.

Ιδιαίτερος επισημαίνουμε ότι παραχωρήσεις ιδιαίτερου δικαιώματος χρήσης χώρου της Ζώνης Λιμένα σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα επί παράνομων έργων, για τα οποία εφαρμογή έχουν οι διατάξεις των άρθρων 27 & 29 του ν. 2971/2001 δεν επιτρέπονται. Ο αρμόδιος φορέας διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένα δύναται να προβεί σε παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης χώρου της Ζώνης Λιμένα, εφόσον προηγουμένως γίνει άρση όλων των αυθαιρεσιών καθώς τέτοια παραχώρηση αποτελεί “επιβράβευση” της παραβατικής συμπεριφοράς και δεν συμβάλλει στην αποτελεσματική προστασία του Δημόσιου χώρου και των παράκτιων περιοχών.

- Για τους Οργανισμούς Λιμένων Α.Ε. όταν πρόκειται για παραχωρήσεις που συνοδεύονται με εκτέλεση έργου μόνιμου φύσεως, τότε, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα του τελευταίου εδαφίου της παρ.1 του άρθρου 34 του Ν.3153/2003 (Α΄-153), μετά την έγκριση από το Διοικητικό τους Συμβούλιο και πριν την υλοποίηση της παραχώρησης, απαιτείται η προηγούμενη έγκριση του ΥΠ.Α.Α.Ν.

- Επιπρόσθετα στους Οργανισμούς Λιμένων Α.Ε. εφιστούμε την προσοχή τους για την πιστή τήρηση των συμβατικών τους υποχρεώσεων που πηγάζουν από τις συναφθείσες Συμβάσεις Παραχώρησης με το Ελληνικό Δημόσιο και την απαρέγκλιτη εφαρμογή των όρων και προϋποθέσεων, όπως αναλυτικά αναφέρονται στο σώμα αυτών. Επί παραδείγματι και σύμφωνα με τα προβλεπόμενα των εν λόγω Συμβάσεων Παραχώρησης, με τις οποίες παραχωρήθηκε από

το Ελληνικό Δημόσιο στις Ο.Λ. Α.Ε το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσεως και εκμεταλλεύσεως των γηπέδων, των κτιρίων και των εγκαταστάσεων της χερσαίας λιμενικής ζώνης του λιμένος αρμοδιότητός των, έναντι ανταλλάγματος και υπό τους περιλαμβανομένους στην σύμβαση όρους και συμφωνίες οι οποίες αναφέρονται στη διάρκεια, στην έκταση του παραχωρούμενου δικαιώματος, στην εκτέλεση έργων, στις υποχρεώσεις των μερών κ.λπ., με την παρ. 3.2 του άρθρου 3 της εν λόγω Σύμβασης, ρητά ορίζεται: «Το Δικαίωμα παρέχεται καταρχήν και **κατά κύριο λόγο** για την εκπλήρωση του προορισμού του λιμένα και η Ο.Λ..... Α.Ε. αναλαμβάνει να το ασκεί σε άμεση συνάφεια προς την λιμενική δράση, για την υποστήριξη δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πρωτοβουλιών που εξυπηρετούν άμεσα **την παροχή** λιμενικών υπηρεσιών και εξυπηρετήσεων.

Η άσκηση του δικαιώματος θα είναι δυνατή **μόνο μετά από ειδική προς τούτο συμφωνία της Ο.Λ..... Α.Ε. και του Δημοσίου και μετά από αναπροσαρμογή του ανταλλάγματος σύμφωνα τα οριζόμενα στο άρθρο 5** της παρούσας (σύμβασης), εφόσον τα αντίστοιχα κτίρια και εγκαταστάσεις, υφιστάμενες ή νέες, προορίζονται ή χρησιμοποιούνται πράγματι και κατά κύριο λόγο για σκοπούς που δεν σχετίζονται άμεσα με την παροχή λιμενικών υπηρεσιών και εξυπηρετήσεων, όπως ιδίως για σκοπούς βιομηχανικής, πολιτικής, τουριστικής και εμπορικής εκμετάλλευσης (εφεξής, οι «**Λοιποί Σκοποί**».)»

ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΑΠΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΧΩΡΩΝ ΕΝΤΟΣ ΧΕΡΣΑΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΛΙΜΕΝΑ ΕΥΡΙΣΚΟΜΕΝΩΝ ΑΠΕΝΑΝΤΙ ή ΕΜΠΡΟΣΘΕΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ

Η χρήση των χώρων αυτών, παραχωρείται αναλόγως των προσώπων των καταστημάτων αυτών ή αναλόγως άλλων κριτηρίων (τοπικών, τουριστικών, κυκλοφοριακών, ιδιόμορφης ρυμοτομίας πρασίνου κ. λπ.). Σε καμία περίπτωση, ο κατά χρήση παραχωρούμενος χώρος επιτρέπεται να επεκτείνεται εμπροσθεν παρακειμένου καταστήματος ή κατοικίας παρά μόνο μετά από έγγραφη συγκατάθεση του χρησιμοποιούντος ή κατέχοντα τα ακίνητα αυτά. Κοινόχρηστοι χώροι, επί των οποίων ουδέν κατάστημα προβάλλεται ή ουδέν κατάστημα έχει πρόσοψη, είναι δυνατόν και αυτοί να παραχωρούνται, κατόπιν όμως δημοπρασίας (πρβλ. Σ. τ. Ε. 476/1997, 3628/1996, 2875/1988).

Σε ειδικές – εξαιρετικές περιπτώσεις τοπικής-εδαφικής ιδιομορφίας, η διαδικασία της παραχώρησης θα εναπόκειται στην κρίση του αρμόδιου φορέα διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένα **στα πλαίσια πάντα της Χρηστής Διοίκησης.**

Σε περιπτώσεις που καταστήματα στεγάζονται σε κτίρια και πρόσοψη έχει μόνο το κτίριο και όχι το στεγαζόμενο κατάστημα, τότε ο φορέας διοίκησης και εκμετάλλευσης του λιμένα δεν υποχρεούται σε παραχώρηση χώρου, παρά μόνο κατά την δυνητική του κρίση, εκτιμώντας την

υφιστάμενη ιδιαιτερότητα της περιοχής και τις δυνατότητες που του παρέχονται για την ικανοποίηση αιτήματος, σε τυχόν κατάστημα το οποίο στεγάζεται επί κτιρίου.

**ΣΤΑΣΙΜΟ – ΠΛΑΝΟΔΙΟ ΥΠΑΙΘΡΙΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΣΤΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ ΤΗΣ
ΖΩΝΗΣ ΛΙΜΕΝΑ – ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΑΔΕΙΩΝ**

1.- Η χορήγηση αδειών ασκήσεως υπαίθριου (στάσιμου ή πλανοδίου) εμπορίου στους χερσαίους χώρους τοπικής αρμοδιότητας των Οργανισμών Λιμένων Α.Ε., Δημοτικών Λιμενικών Ταμείων και Λιμενικών Ταμείων, διέπεται από τις ειδικές διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 3 του Ν. 2323/1995 «Υπαίθριο εμπόριο και άλλες διατάξεις» (Α'-145) και της υπ' αριθ. Φ.3131/17/96/28-02-1997 Κοινής Απόφασης των Υπουργών Ανάπτυξης και Εμπορικής Ναυτιλίας (Β'-178) – ΜΕΡΟΣ Α', η οποία εκδόθηκε κατ'εξουσιοδότηση της παρ. 3 του άρθρου 3 του ίδιου νόμου. Οι προαναφερόμενες διατάξεις μέχρι την ημερομηνία έκδοσης της παρούσης εγκυκλίου δεν έχουν καταργηθεί ούτε τροποποιηθεί.

Επιστούμε την προσοχή σας για την τήρηση των όρων και προϋποθέσεων για την χορήγηση αυτού του τύπου των αδειών και την υποβολή από τους ενδιαφερομένους των προβλεπομένων από την ως άνω αναφερόμενη Κ.Υ.Α. δικαιολογητικών. **Απαραίτητη προϋπόθεση** για την χορήγηση άδειας υπαίθριου εμπορίου είναι η εκ των προτέρων **λήψη γνώμης της επιτροπής της παρ. 8 του άρθρου 1 του Ν.2323/1995** σύμφωνα με τα προβλεπόμενα της παρ. 2 του άρθρου 2 του Ν. 3190/2003 (Α'-249).

Η χορήγηση ή μη των αδειών αυτών εναπόκειται στη διακριτική ευχέρεια των φορέων διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένων και ασκείται μετά συνεκτίμηση των αναγκών τους και ορισμένων κριτηρίων σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 1 της προαναφερόμενης Κ.Υ.Α.

2.- Από τις προαναφερόμενες διατάξεις, στους φορείς διοίκησης και εκμετάλλευσης Λιμένων ανήκει και η αρμοδιότητα χορήγησης άδειας ίδρυσης και λειτουργίας όλων των καταστημάτων και επιχειρήσεων που βρίσκονται εντός Ζώνης Λιμένα, οι όροι λειτουργίας των οποίων καθορίζονται από την Α18/8577/1983(Β'-526/23-9-1983) – όπως τροποποιήθηκε και ισχύει – Υγειονομική Διάταξη.

3.- Κάνουμε σαφές ότι η χορήγηση των προαναφερομένων αδειών είναι αναπόσπαστα συνδεδεμένη με την χρήση χώρου, παρεπομένως δε και με την παραχώρηση χώρου από τον οικείο φορέα διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένα. Συνεπώς οι αιτήσεις για την χορήγηση της άδειας απαιτείται να περιέχουν πρωτίστως και αίτημα για παραχώρηση χώρου, η εξέταση του οποίου προηγείται χρονικώς, καθώς δεν είναι δυνατή η χορήγηση της άδειας αν δεν εγκριθεί η παραχώρηση του χώρου. **Η χρονική διάρκεια της άδειας θα πρέπει να είναι ίση με τη**

διάρκεια της παραχώρησης και σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 4 της υπ' αριθ. Φ.3131/17/96/28-02-1997 Κ.Υ.Α. δεν δύναται να υπερβαίνει τα δύο (2) έτη από την ημερομηνία έκδοσής τους.

Επισημαίνουμε ότι όπως προβλέπεται από την παρ. 3 του αρθ. 9 της αναφερόμενης Κ.Υ.Α. «Η παραχώρηση της χρήσης χώρου της Ζώνης Λιμένα για την άσκηση στάσιμου υπαίθριου εμπορίου ενεργείται κατά τις κείμενες περί παραχωρήσεων χώρων της ζώνης λιμένα διατάξεις».

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Αναφορικά με όλες τις προαναφερόμενες παραχωρήσεις

Η διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 5 του Συντάγματος προστατεύει την ελευθερία της οικονομικής δραστηριότητας και αποβλέπει μεταξύ άλλων, στη διασφάλιση της ελεύθερης οικονομικής λειτουργίας των επιχειρήσεων, ώστε να μπορούν αυτές να εργάζονται κερδοσκοπικά στα πλαίσια της ανταγωνιστικής αγοράς, δεν αποκλείει στον κοινό νομοθέτη ή κατ' εξουσιοδότηση τούτου στη Διοίκηση, εν προκειμένω στους φορείς διοίκησης λιμένων, να θεσπίζει περιορισμούς της ελευθερίας αυτής, για λόγους δημοσίου συμφέροντος, οι περιορισμοί όμως αυτοί **δεν πρέπει να καθιστούν αδύνατη ή ουσιωδώς δυσχερή την πραγματοποίηση και των θεμιτών σκοπών της επιχειρηματικής δραστηριότητας, από τους οποίους εξαρτάται η επιβίωση της επιχείρησης ως οικονομικής μονάδος.** (ΣτΕ 1177/2003 Τμ. Δ')

Παρακαλούμε οι αποδέκτες της παρούσης να επιδείξουν κάθε επιμέλεια στην πιστή εφαρμογή της καθώς συμβάλει μέσω της τήρησης των νόμιμων προϋποθέσεων στην ορθή διοίκηση των Ζωνών των Λιμένων και κατ' επέκταση στην εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος.

Η ΥΠ.Α.Α.Ν./Γ.Γ.Λ.Λ.Π./ΔΟΛΕΛ ως αρμόδια Υπηρεσία εντέλεται για την παροχή οδηγιών και διευκρινήσεων στην εφαρμογή της παρούσης εγκυκλίου.

ΘΕΣΕΙΣ (ΠΟΣΤΑ) ΘΑΛΑΣΣΙΩΝ ΜΕΣΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ

Οι παραχωρήσεις θέσεων (πόστα) εντός Ζώνης Λιμένα για την εγκατάσταση και λειτουργία θαλασσίων μέσων αναψυχής (Θ..Μ.Α.) ενεργούνται σύμφωνα με τις περί παραχωρήσεων χώρων της ζώνης λιμένα διατάξεις σε συνδυασμό με τις διατάξεις της αριθ. 3131.1/03/99/Β'- 444/26-04-1999 απόφασης του τότε Υπουργού Εμπορικής Ναυτιλίας περί έγκρισης του Γενικού Κανονισμού Λιμένα με αριθ. 20.

Σε περίπτωση που οι θέσεις – πόστα είναι περιορισμένες έναντι του αριθμού των ενδιαφερομένων, τότε θα παραχωρούνται κατόπιν πλειοδοτικής δημοπρασίας.

ΜΕΡΟΣ ΤΡΙΤΟ

Η ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ ΛΙΜΕΝΑ

1.- Από τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 27 του Ν.2971/2001 προκύπτει ότι οι διατάξεις για την προστασία των δημοσίων κτημάτων, όπως ισχύουν κάθε φορά, έχουν εφαρμογή και στους χώρους της θαλάσσιας ζώνης λιμένα.

2.- Από τις διατάξεις του άρθρου 115 του Διατάγματος της 11/12-11-1929 «Γενικά διατάξεις αφορώσαι την διαχείριση εν γένει των δημοσίων κτημάτων» σε συνδυασμό με το άρθρο 1 του Β.Δ. 619/1965 και της παρ. 4 του άρθρου 2 του Α.Ν. 263/1968 προκύπτει ότι: «Εις βάρος των οποιοδήποτε άνευ συμβατικής σχέσης καρπούμενων ή ποιουμένων χρήσιν δημοσίων κτημάτων βεβαιούται αποζημίωσης διά όσο χρονικό διάστημα επούησατο χρήσιν . Η αποζημίωση ορίζεται υπό της τοπικής επιτροπής αποτελούμενης εκ του Εφόρου του Ειρηνοδικείου διά πρωτοκόλλου, όπερ εγκρινόμενου υπό της Διοικούσης Επιτροπής της Διοικήσεως Δημοσίων Κτημάτων» .

Από τα παραπάνω, προκύπτει ότι αρμόδια για την έκδοση Πρωτοκόλλου Καθορισμού Αποζημίωσης Αυθαίρετης Χρήσης Δημοσίου Κτήματος είναι η οικεία Κτηματική Υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών. Σύμφωνα δε και με τις διατάξεις του άρθρου 2 του Α.Ν. 263/1968, αρμόδια να εκδώσει Πρωτόκολλο Διοικητικής Αποβολής κατά των καταλαμβανόντων αυθαίρετα δημόσια κτήματα είναι ο Οικονομικός Έφορος και μετά την ισχύ του Π.Δ. 551/1988, ο Προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας.

3.- Η αρμοδιότητα της έκδοσης των προαναφερόμενων Πρωτοκόλλων ανήκει κατά νόμο στον προϊστάμενο της κατά τόπον αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας, η οποία διατηρεί όλες τις αρμοδιότητες για την προστασία των δημοσίων εν γένει κτημάτων και όχι σε οποιοδήποτε όργανο του φορέως που έχει, κατά νόμο ή με βάση σύμβαση συναφθείσα κατά τις διατάξεις του Ν. 2932/2001, την ευθύνη της διοικήσεως και το δικαίωμα χρήσεως και εκμεταλλεύσεως της χερσαίας ζώνης του λιμένος, στον οποίο οι εν λόγω αρμοδιότητες δεν μεθίστανται με ρητή ευθέως απονεμική νομοθετική διάταξη.

Προϋπόθεση, άλλωστε, για την έκδοση Π.Δ.Α. και Π.Κ.Α.Α.Χ. δημοσίου κτήματος, είναι η επί του ακινήτου κυριότητα του ελληνικού δημοσίου, η οποία πλήττεται διά της καταλήψεως και προστατεύεται διά της εκδόσεως των εν λόγω πρωτοκόλλων .

Τα προαναφερόμενα, ισχύουν και για τους Οργανισμούς Λιμένων Α.Ε., στους οποίους η παραχώρηση της χρήσης και εκμετάλλευσης των γηπέδων, των κτιρίων και των εγκαταστάσεων της

χερσαίας λιμενικής ζώνης των, δεν άγει σε υποκατάσταση των εν λόγω Οργανισμών σε όλα τα δικαιώματα που είχε το ελληνικό δημόσιο, αλλά παρέχει σε αυτούς τα δικαιώματα που προσιδιάζουν **μόνο στην χρήση και εκμετάλλευση**, όπως το περιεχόμενό τους, ο τρόπος και οι όροι ασκήσεώς τους εξειδικεύονται στις συναφθείσες συμβάσεις, ως και τα δικαιώματα που απονέμονται από τις κείμενες διατάξεις σε σχέση προς την χρήση και εκμετάλλευση.

4.- Η καταβολή της αποζημίωσης δεν πρέπει με κανένα τρόπο να θεωρηθεί ως συναίνεση νομιμοποίησης της αυτογνωμόνου χρήσης των μη νομίμως παραχωρηθέντων χώρων και δεν εξαλείφει ούτε αναστέλλει τις εξ' αυτής απορρέουσες έννομες συνέπειες.

Η παρούσα εγκύκλιος καταργεί τις υπ' αριθ. α) 3511.91/02/90/22-02-1990, β) 3511.91/02/93/09-06-1993, γ) 3511.91/01/94/11-05-1994 και δ) 3511.91/01/95/03-02-1995 προγενέστερες σχετικές εγκυκλίους του Υ.Ε.Ν./Δ.Α.Α.Ε.

**Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ**

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΑΛΛΗΣ

- **Οι κάτωθι Αποκεντρωμένες Διοικήσεις παρακαλούνται για την αποστολή της παρούσης στους φορείς Διοίκησης Λιμένων (Λιμενικά Ταμεία & Δημοτικά Λιμενικά Ταμεία) οι οποίοι δραστηριοποιούνται εντός των διοικητικών τους ορίων.**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ

Ι. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ (Υπόψη κ.κ.Γενικών Γραμματέων)

1. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής
Λ. Κατεχάκη 56
Τ.Κ.115 25 Αθήνα
2. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας
Σωκράτους 111
Τ.Κ.413 36 Λάρισα
3. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου-Δυτικής Μακεδονίας
Β. Ηπείρου 20
Τ.Κ.454 45 Ιωάννινα
4. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου-Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου
Ν.Ε.Ο. Πατρών-Αθηνών 69-71
Τ.Κ.26 442 Πάτρα
5. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αιγαίου
Μπότσαρη 2 – 8
Τ.Κ.185 38 Πειραιάς
6. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης
Αλμυρού 14
Τ.Κ.71 202 Ηράκλειο
7. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας-Θράκης
Τ. Οικονομίδη-Καθ. Ρωσίδα 11
Τ.Κ.541 10 Θεσσαλονίκη

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ ΛΙΜΕΝΩΝ Α.Ε.

1. Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς Α.Ε. (Ο.Λ.Π ΑΕ)
Ακτή Μιαούλη 10
Τ.Κ. 185 38 ΠΕΙΡΑΙΑΣ
2. Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης Α.Ε. (Ο.Λ.Θ Α.Ε.)
Ταχ. Θυρίδα:10467
Τ.Κ.54110 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
3. Οργανισμός Λιμένος Αλεξανδρούπολης Α.Ε. (Ο.Λ.Α. Α.Ε.)
Μακράς Γέφυρας 02
Τ.Κ. 68 100 ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗ

4. Οργανισμός Λιμένος Βόλου Α.Ε. (Ο.Λ.Β Α.Ε.)
Κεντρική προβλήτα
Βόλου.
Τ.Κ. 38221 ΒΟΛΟΣ
5. Οργανισμός Λιμένος Ελευσίνας Α.Ε. (Ο.Λ.Ε. Α.Ε.)
Δραγούμη 24
Τ.Κ. 192 00 ΕΛΕΥΣΙΝΑ
6. Οργανισμός Λιμένος Ηγουμενίτσας Α.Ε. (Ο.Λ.ΗΓ. Α.Ε.)
Νέος Λιμένας Ηγουμενίτσας Κεντρικός Επιβατικός Σταθμός
Τ.Κ. 46 100 ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑ
7. Οργανισμός Λιμένος Ηρακλείου Α.Ε. (Ο.Λ.Η. Α.Ε.)
Τ.Θ. : 1068 Τ.Κ. 711 10 ΗΡΑΚΛΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ
8. Οργανισμός Λιμένος Καβάλας Α.Ε. (Ο.Λ.Κ. Α.Ε.)
Αβέρωφ 1 Τ.Κ. 654 03 ΚΑΒΑΛΑ
9. Οργανισμός Λιμένος Κερκύρας Α.Ε. (Ο.Λ.ΚΕ. Α.Ε.)
ΝΕΟ ΛΙΜΑΝΙ
Κέρκυρα ΤΚ 491 00 ΚΕΡΚΥΡΑ
10. Οργανισμός Λιμένος Λαυρίου Α.Ε. (Ο.Λ.Λ. Α.Ε.)
Λιμάνι Λαυρίου
ΤΚ 195 00 ΛΑΥΡΙΟ
11. Οργανισμός Λιμένος Πατρών Α.Ε. (Ο.Λ.ΠΑ. Α.Ε.)
Κτήριο Υπηρεσιών Λιμένα Τ.Θ. 3167
Τ.Κ. 261 10 ΠΑΤΡΑ
12. Οργανισμός Λιμένος Ραφήνας Α.Ε. (Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.)
Ακτή Α. Παπανδρεου Λιμάνι Ραφήνας
Τ.Κ. 190 09 ΡΑΦΗΝΑ

II. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΟΤΑ
ΤΜΗΜΑ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ, ΙΔΡΥΜΑΤΩΝ & ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
ΤΑΧ.Δ/ΝΣΗ : ΣΤΑΔΙΟΥ 27
ΤΑΧ. ΚΩΔ. : 101 83 ΑΘΗΝΑ

2.- ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΔΗΜ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΚΑΙ ΕΘΝ. ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΩΝ

Δ/ΝΣΗ ΔΗΜ. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΜΗΜΑ Β΄
Καρ. Σερβίας 10 Τ.Κ. 101 84 ΑΘΗΝΑ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

- 1.- Γρ. κ. Γ.Γ.Λ./Δ.Π.
- 2.- ΥΠ.Α.Α.Ν./ Γ.Γ.Λ.Α.Π. / Δ.Λ.Υ.