



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

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

Πειραιάς: 15 - 03 - 2012

Αριθ. Πρωτ.: 8321.6 / 02/12

ΠΡΟΣ: ΩΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ

**ΘΕΜΑ: «Σχετικά με την παραχώρηση χρήσης χώρων της Χερσαίας Ζώνης των Οργανισμών Λιμένων Α.Ε. στους οικείους Δήμους.»**

Επειδή στην Υπηρεσία μας επανειλημμένως εισέρχονται έγγραφα με την μορφή αιτημάτων για την απόδοση στους οικείους Δήμους τμημάτων της Χερσαίας Ζώνης του Λιμένα αρμοδιότητός σας, και προκειμένου να αντιμετωπισθούν οι εν θέματι περιπτώσεις με βάση την Αρχή της νομιμότητας και αφού ληφθεί υπόψη το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο, εξειδικεύοντας την υπ' αριθ. 8321.6/01/12/12-03-2012 εγκύκλιο ΥΠ.Α.Α.Ν./Γ.Γ.Λ.Λ.Π./ΔΟΛΕΛ β' (ΑΔΑ: Β443Φ-Ω4Β), θέτουμε υπόψη σας τα εξής:

Με το άρθρο εικοστό πρώτο του ν. 2932/2001 (Α'145), τα Λιμενικά Ταμεία Πατρών, Ραφήνας, Καβάλας, Λαυρίου, Αλεξανδρούπολης, Βόλου, Ηγουμενίτσας, Ηρακλείου, Ελευσίνας και Κέρκυρας, μετετράπηκαν σε ανώνυμες εταιρείες με τις αντίστοιχες επωνυμίες (Οργανισμός Λιμένα .....Α.Ε.) και τους αντίστοιχους διακριτικούς τίτλους (Ο.Λ...Α.Ε.). Η μετατροπή του Οργανισμού Λιμένα Πειραιά και Θεσσαλονίκης πραγματοποιήθηκε με τις διατάξεις του ν. 2688/1999 (Α' 40). Ως Οργανισμοί Λιμένων Α.Ε. αποτελείτε *«ανώνυμες εταιρείες κοινής ωφέλειας με σκοπό την εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος»*. (Διοίκηση και εκμετάλλευση των χώρων ζώνης λιμένα δικαιοδοσίας σας, σύμφωνα με το καταστατικό σας).

Κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου εικοστού τέταρτου & τριακοστού πέμπτου του ίδιου ως άνω νόμου (2932/2001), συνήφθησαν οι υπάρχουσες Συμβάσεις Παραχώρησης μεταξύ Ελληνικού Δημοσίου και των Οργανισμών Λιμένων Α.Ε. (παρ. 2.1 & 2.4), στις οποίες προβλέπεται ότι το Δημόσιο παραχωρεί προς τον Ο.Λ..... Α.Ε. το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης και

**εκμετάλλευσης** των γηπέδων, κτιρίων και εγκαταστάσεων της Χερσαίας Ζώνης του αντίστοιχου Λιμένα αρμοδιότητός σας, με εξαίρεση τα κτίρια και τις εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν ανάγκες Δημοσίων Υπηρεσιών, επιχειρήσεων και οργανισμών, όπως ρητά προβλέπονται εκάστοτε βάσει των διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας.

Ειδικότερα στην παρ. 3.2 των ανωτέρω Συμβάσεων ορίζεται ρητά ότι το δικαίωμα παρέχεται κατά κύριο λόγο για την εκπλήρωση του προορισμού του αντίστοιχου Λιμένα αρμοδιότητός σας και η Ο.Λ..... Α.Ε. αναλαμβάνει να το ασκεί **σε άμεση συνάφεια με τη λιμενική δράση, για την υποστήριξη δραστηριοτήτων και επιχειρησιακών πρωτοβουλιών, που εξυπηρετούν άμεσα την παροχή λιμενικών υπηρεσιών και εξυπηρέτησεων.**

Στα πλαίσια αυτά ασκείτε τις αρμοδιότητές σας, ως φορείς διοίκησης και εκμετάλλευσης της Ζώνης Λιμένα αρμοδιότητός σας, με στόχο την ανάπτυξη του λιμένα και της ευρύτερης περιοχής. Διατηρείτε τον δημόσιο χαρακτήρα σας και διαδραματίζετε τον εθνικό σας ρόλο με την συμμετοχή σας στην ανάπτυξη της Χώρας, ως επί μέρους μοχλοί ανάπτυξης σχετιζόμενοι με την εθνική μας άμυνα και ασφάλεια. Υλοποιείτε την ήδη εγκεκριμένη μελέτη, περί «Χωροταξικής Οργάνωσης και Εξοπλισμού Χερσαίας Ζώνης του αντίστοιχου Λιμένα», όπως αυτό επιτάσσεται από τους σκοπούς που πηγάζουν από τις διατάξεις του άρθρου 2 – Κεφάλαιο Α΄ - Μέρος Γ΄ του ν. 2932/2001 (Α΄145). Σκοπός της μελέτης είναι ο σχεδιασμός (με βάση τις προοπτικές που υπάρχουν για τους χώρους και ζώνες που προβλέπεται να εξυπηρετήσει ο Λιμένας με οροφή μια συγκεκριμένη χρονολογία) των διαφόρων κατασκευών, εγκαταστάσεων, μηχανικών εξοπλισμών κ.λπ. κατά μέγεθος και θέση, ώστε στο διατιθέμενο χώρο του λιμένα να επιτευχθεί η βέλτιστη λειτουργικότητα και η μέγιστη δυναμικότητα εξυπηρέτησης.

Το ιδιοκτησιακό και το νομικό καθεστώς των Χερσαίων Χώρων Ζώνης Λιμένα, είναι νομικά κατοχυρωμένο καθώς σύμφωνα με το άρθρο 22 του ν. 2971/2001 (Α΄285) που τιτλοφορείται **“Καθεστώς χερσαίων χώρων Ζώνης Λιμένα”** προβλέπεται ότι: «Οι χώροι και όλα εν γένει τα κτήματα που περιλαμβάνονται στη Ζώνη Λιμένα είναι **κοινόχρηστα δημόσια κτήματα και ανήκουν στο Δημόσιο κατά κυριότητα, η χρήση και η εκμετάλλευση τους όμως ανήκει στον οικείο φορέα διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένα.**».

Σύμφωνα με τη παρ.1 του άρθρου 18 του ν.2971/2001 τα έργα που επιτρέπεται να κατασκευάζονται σε ζώνες λιμένα είναι όσα απαιτούνται για την εξυπηρέτηση της εμπορικής, επιβατικής, ναυτιλιακής, τουριστικής και αλιευτικής κίνησης και γενικότερα της εύρυθμης λειτουργίας του λιμένα και εκτελούνται σύμφωνα με τις διατάξεις περί δημοσίων έργων και της κείμενης νομοθεσίας περί λιμενικών ταμείων. Κατ’ εξαίρεση των ανωτέρω και σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 24 του ν.2971/2001, όπως τροποποιήθηκε από την παρ. 2 του άρθρου 34 του ν. 3153/2003, επιτρέπεται η χρησιμοποίηση από το Δημόσιο, χωρίς αντάλλαγμα, χώρων της ζώνης

λιμένα, ιδίως τελωνίων, λιμεναρχείων, Υγειονομικών, γραφείων Πλοηγικής Υπηρεσίας, Πυροσβεστικών σταθμών, καθώς και εγκαταστάσεις για την αμυντικές ανάγκες της χώρας.

Επιπρόσθετα και όπως προκύπτει από την τελευταία παράγραφο του άρθρου 2 της αριθ. 1047427/4612/B0010/3-6-2002 Κοινής Απόφασης των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης & Αποκέντρωσης και Οικονομίας & Οικονομικών, περί απευθείας παραχώρησης, με αντάλλαγμα, του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού και παραλίας στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) Α΄ βαθμού, όπως αυτή τροποποιήθηκε παρατάθηκε και ισχύει, αναφέρεται **ρητά** ότι της παραχώρησης προς τους Ο.Τ.Α. **εξαιρούνται οι χώροι που βρίσκονται εντός Χερσαίας Ζώνης Λιμένα και τους διαχειρίζεται ο οικείος φορέας διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένα.**

Σημειωτέον, ότι η έννοια της **χρήσης** περιλαμβάνει μεταξύ άλλων **τον αποκλεισμό των άλλων** από την χρήση αυτή με την επιφύλαξη της υποχρέωσης εξασφάλισης πρόσβασης προς τους χρήστες και τα μέσα ναυσιπλοΐας καθώς και των δικαιωμάτων πρόσβασης του Δημοσίου. Επίσης η έννοια της χρήσης περιλαμβάνει και τη δυνατότητα αξιοποίησης των παραχωρουμένων για στέγαση, εγκατάσταση και εξυπηρέτηση των αναγκών του αρμόδιου Οργανισμού Λιμένα Α.Ε. στα πλαίσια του σκοπού του και της νομοθεσίας.

Η δε έννοια της **εκμετάλλευσης** περιλαμβάνει τη δυνατότητα αξιοποίησης των παραχωρουμένων, για την παροχή με αντάλλαγμα, λιμενικών υπηρεσιών και εξυπηρετήσεων σε χρήστες του λιμένα, **την προσωρινή παραχώρηση με αντάλλαγμα της χρήσης των χώρων και την πραγματοποίηση επενδύσεων κεφαλαίου του Ο.Λ..... Α.Ε. ή τρίτων** σε κτίρια και εγκαταστάσεις πάσης φύσεως, με **σκοπό την υποστήριξη νέων δραστηριοτήτων ή την επέκταση υφισταμένων**, με την επιφύλαξη του άρθρου 3.2 της εν λόγω σύμβασης και της κείμενης νομοθεσίας.

Από τα ανωτέρω εκτεθέντα, προκύπτει ότι η απόδοση τμημάτων της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα αρμοδιότητάς σας στους οικείους Ο.Τ.Α. δεν καλύπτεται από την κείμενη νομοθεσία. Αντίθετα βρίσκεται εκτός των σκοπών που προβλέπει το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο.

Παρακαλούμε για την ενημέρωσή σας και την πιστή εφαρμογή της παρούσας.

**Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ  
ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ**

**ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΑΛΛΗΣ**

## **ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ**

### **Ι. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 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. (ΟΛ.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. Παπανδρέου Λιμάνι Ραφήνας  
Τ.Κ. 190 09 ΡΑΦΗΝΑ

**II. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ:**

**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./Λ.Π.
- 2.- ΥΠ.Α.Α.Ν./Γ.Γ.Λ.Λ.Π. / Δ.Λ.Υ.