



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ

Πειραιάς, 15-10-2004
Αριθ. πρωτ. / φ. 33/2004

ΠΡΟΣ : ΥΕΝ/Γενική Γραμματεία Λιμένων &
Λιμενικής Πολιτικής
Διεύθυνση Ο.Λ.Ε.Λ.
Τμ. Β'

ΑΤΟΜΙΚΗ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ 491 / 2004

Με το υπ' αριθμ. πρωτ. 8321.4/01/04/16-9-2004 έγγραφό σας τίθεται ερώτημα σχετικά με την παραχώρηση κτιρίου για στέγαση δημόσιας υπηρεσίας (ΚΕΑ Βόλου) από τον Οργανισμό Λιμένα Βόλου Α.Ε.

Επί του ανωτέρω ερωτήματος έχω την ακόλουθη γνώμη :

1. Με το νόμο 2932/2001 – Α 145 – το Λιμενικό Ταμείο Βόλου μετατράπηκε σε ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Οργανισμός Λιμένος Βόλου Ανώνυμη Εταιρεία» και με διακριτικό τίτλο «Ο.Λ.Β. Α.Ε.». Όλη η κινητή και ακίνητη περιουσία του μετά την μετατροπή περιήλθε στην Ο.Λ.Β. Α.Ε. (άρθρο εικοστό πρώτο). Λιμενικά έργα στην περιοχή αρμοδιότητας της Α.Ε. εκτελούνται σύμφωνα με το άρθρο εικοστό πρώτο παρ. 8 και 9.

Στο άρθρο εικοστό τέταρτο προβλέπεται η σύναψη σύμβασης μεταξύ Δημοσίου και Α.Ε. για την παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης των γηπέδων, κτιρίων και άλλων εγκαταστάσεων που βρίσκονται εντός της Λιμενικής Ζώνης. Από την παραχώρηση του παραπάνω δικαιώματος δεν θίγεται το δικαίωμα του Δημοσίου σχετικά με την χρήση χώρων ή εγκαταστάσεων για τη στέγαση και λειτουργία υπηρεσιών του εντός της Χερσαίας Ζώνης του Λιμένα.

Σχετικά στο άρθρο 22 του ν. 2971/2001 – Α 285 – ορίζεται : «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 όμως και η εκμετάλλευση τους ανήκει στον οικείο φορέα διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένα ...». Επίσης στο άρθρο 24 παρ. 4 όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 2 του άρθρου 34 του ν. 3153/2003 – Α 153 -, ορίζεται : «4. Επιτρέπεται η χρησιμοποίηση

από το Δημόσιο. χωρίς αντάλλαγμα, χώρων της ζώνης του λιμένα για τη στέγαση ή την ανέγερση δημόσιων καταστημάτων για την εύρυθμη λειτουργία του λιμένα, ιδίως Τελωνείων, Λιμεναρχείων, Υγειονομείων, Γραφείων Πλοηγικής Υπηρεσίας, Πυροσβεστικών Σταθμών ... Με απόφαση των Υπουργών Οικονομίας & Οικονομικών και Εμπορικής Ναυτιλίας και του καθ' ύλην αρμόδιου Υπουργού, η οποία εκδίδεται ύστερα από γνώμη του φορέα διοίκησης και εκμετάλλευσης του λιμένα καθορίζονται οι χώροι που μπορούν να χρησιμοποιηθούν από το Δημόσιο σύμφωνα με το προηγούμενο άρθρο».

Σημειώνεται ότι η χρησιμοποίηση γενικά δημόσιου κτήματος για τη στέγαση δημόσιας υπηρεσίας είναι αρμοδιότητα της Δ/σης Δημόσιων Κτημάτων του Υπουργείου Οικονομικών (Π.Δ. 19/19.11.1932) και ήδη της Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου (άρθρο 2 Ν. 973/1979 – Α' 226).

Από τις ανωτέρω διατάξεις συνάγεται, ότι ειδικά σε κτίριο εντός της ζώνης του λιμένα, το οποίο ανήκει κατά κυριότητα στο Δημόσιο και κατά χρήση και εκμετάλλευση στην Α.Ε., μπορεί να κανονιστεί με κοινή απόφαση του Υπουργού Οικονομίας & Οικονομικών και του Υπουργού Εμπορικής Ναυτιλίας, ότι τούτο θα χρησιμοποιείται από το Δημόσιο. Στην περίπτωση αυτή η Α.Ε. δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης για τη χρήση, που στερείται.

Αν κτίριο, που υπάρχει δεν είναι πρόσφορο για τη χρήση που επιθυμεί το Δημόσιο, αλλά χρειάζεται να διαμορφωθεί με πρόσθετες εργασίες σ' αυτό, οι εργασίες αυτές είτε θα γίνουν από το Δημόσιο, το οποίο φέρει τη δαπάνη τους, είτε θα συμφωνηθεί, ότι θα γίνουν από την Α.Ε. και με δαπάνη του Δημοσίου. Η δαπάνη αυτή δεν είναι αντάλλαγμα χρήσεως από το Δημόσιο για κτίριο που παραχωρείται από την Α.Ε., δεδομένου ότι το κτίριο δεν υπήρχε, αλλά διαμορφώθηκε κατόπιν εργασιών, το βάρος των οποίων πρέπει να φέρει το Δημόσιο ως κύριος και στη συνέχεια νομέας και κάτοχος αυτού.

Αν πάλι η χρήση του κτιρίου πρόκειται να επιμεριστεί στο Δημόσιο και στην Α.Ε. και οι δαπάνες διαμορφώσεως πρέπει να επιμεριστούν ανάλογα. Με βάση λοιπόν τα πραγματικά γεγονότα θα συμφωνηθεί το περιεχόμενο της κοινής αποφάσεως των Υπουργών.

Εξάλλου, αν πρόκειται για κτίριο το οποίο θα κατασκευαστεί, ισχύουν οι διατάξεις του ν. 1418/1984 – Α 23 – και του εκτελεστικού του διατάγματος (π.δ. 609/1985 – Α 223). Αν την κατασκευή του έργου αναλάβει η Α.Ε. θα πρέπει να εκδοθεί κοινή απόφαση για τον προσδιορισμό του κτιρίου και τη χρησιμοποίησή του από το Δημόσιο και να προβλεφθεί ο τρόπος συμμετοχής του Δημοσίου στη δαπάνη κατασκευής. Στην περίπτωση αυτή η καταβολή περιοδικά της δαπάνης με τη μορφή

4

ανταλλάγματος για τη χρήση του έργου από το Δημόσιο δεν είναι αντίθετη στις ανωτέρω διατάξεις, γιατί δεν πρόκειται για αντάλλαγμα χρήσεως με την έννοια του άρθρου 24 του ν. 2971/2001.

3. Ενόψει των ανωτέρω οι όροι της συμβάσεως 46/2003 στην οποία αναφέρεται και το ερώτημα δεν μπορεί ν' αποτελέσουν σχέδιο ανάλογης σύμβασης Δημοσίου και Ο.Λ.Β. Α.Ε. (βλ. και ατομική γνωμοδότηση Ν.Σ.Κ. ΥΕΝ 487/2004) και θα πρέπει να τηρηθεί η διαδικασία της παρ. 4 του άρθρου 24 του ν. 2971/2001, όπως ισχύει.

Αν η Α.Ε. κατασκευάσει με δαπάνες της το έργο είναι θέμα συμφωνίας η συμμετοχή του Δημοσίου σ' αυτές, πάντως το Δημόσιο πάντοτε διατηρεί το δικαίωμα χρήσεως του πράγματος για στέγαση των λιμενικών υπηρεσιών του και σε οποιαδήποτε συμφωνία δεν θα είναι νόμιμος όρος για ασφάλιση του ακινήτου από το Δημόσιο.



Γνωμοδοτών

Κων. Βολιτής

Πρόεδρος Ν.Σ.Κ.