

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ**ΑΔΑ:****ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ****Της 3820 συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ταμείου****Παρακαταθηκών και Δανείων της 15^{ης} Ιουνίου 2023**

Θέμα 7^ο: «Παραχώρηση άνευ ανταλλάγματος, στο Δήμο Αρχαίας Ολυμπίας, του ακινήτου του πρώην Ξενοδοχείου "ΑΠΟΛΛΩΝ" ιδιοκτησίας Τ.Π.&Δανείων, με σκοπό την εγκατάσταση και λειτουργία δομών τριτοβάθμιας εκπαίδευσης, στο πλαίσιο του εγκεκριμένου Σχεδίου Ανασυγκρότησης της ευρύτερης περιοχής του Δήμου».

Το Διοικητικό Συμβούλιο, σχετικά με το παραπάνω θέμα, έλαβε υπόψη του την με αριθμό **17424/13-6-2023 γραπτή εισήγηση** του Προέδρου, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του παρόντος πρακτικού και ενιαίο με αυτό σύνολο, καθώς και τις προφορικές συμπληρώσεις και διευκρινίσεις από την κληθείσα Αναπληρώτρια Προϊσταμένη της αρμόδιας Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών (Δ2), κα Ελένη Γκίκα.

Μετά την ανάπτυξη και διεξοδική συζήτηση του θέματος μεταξύ των μελών του το Διοικητικό Συμβούλιο, λαμβάνοντας υπόψη τα κάτωθι:

1. Το Τ.Π.& Δανείων έχει στην κυριότητά του από δημόσιο αναγκαστικό πλειστηριασμό ένα πρώην Ξενοδοχειακό Συγκρότημα το οποίο σύμφωνα με την κατακυρωτική έκθεση, βρίσκεται μέσα στο εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως του Δήμου Αρχαίας Ολυμπίας, επί των οδών Πραξιτέλη Κονδύλη & Προξένου Κορομηλά, είναι κτισμένο σε οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο, έκτασης 1.450,00 τετραγωνικών μέτρων περίπου, και αποτελείται από υπόγειο, ημιυπόγειο, ισόγειο, μεσοδώμα και τρεις ορόφους, συνολικής επιφανείας 3.875,40 τετραγωνικών μέτρων περίπου, δυναμικότητας 96 κλινών, το οποίο λειτουργούσε με το διακριτικό τίτλο «ΑΠΟΛΛΩΝ».

Σύμφωνα με την πλέον επικαιροποιημένη από Φεβρ.2017 έκθεση αυτοψίας - εκτίμησης των πιστοποιημένων ορκωτών εκτιμητών της εταιρείας GLP Values, το πρώην ξενοδοχείο «ΑΠΟΛΛΩΝ» είναι δυναμικότητας 96 δωματίων (87 δίκλινα και 9 μονόκλινα), δηλαδή συνολικής δυναμικότητας 183 κλινών η συνολική αγοραία αξία του ακινήτου δε, ανήρχετο σε 1.480.000,00€.

2. Ο Δήμαρχος Αρχαίας ΟΛΥΜΠΙΑΣ με την υπ' αριθμόν 2589/9-4-2023 επιστολή του, αιτείται την παραχώρηση του εν λόγω κτιρίου άνευ ανταλλάγματος στο Δήμο. Ειδικότερα στην επιστολή του αναφέρονται τα εξής:

«Η Ολυμπία εδώ και 3000 χρόνια αποτελεί έναν τόπο παγκόσμιας σημασίας για την ιστορία του πολιτισμού, ένα σύμβολο οικουμενικών αξιών, που θα συνεχίζει να καταυγάζει και στο μέλλον παναθρώπινα ιδεώδη.

Αυτά τα υψηλά πνευματικά, ηθικά και πολιτισμικά χαρακτηριστικά της, την καθιστούν έναν τόπο ιδιαίτερα ελκυστικό σε νέους κυρίως ανθρώπους, σε τρόπο ώστε εκπαιδευτικά ιδρύματα και πολιτιστικοί οργανισμοί απ' όλο τον κόσμο να αναζητούν τη διοργάνωση στην Ολυμπία συνεδρίων, συμποσίων, επιστημονικών και εκπαιδευτικών εκδηλώσεων.

Δυστυχώς όμως σε αναντιστοιχία με την υψηλή πολιτισμική και ιστορική σημασία της περιοχής, δεν διαθέτουμε σχεδόν καμία υποδομή που να υποστηρίζει και να αναδεικνύει τον αξιακό χαρακτήρα και το παγκόσμιο κύρος της.

Το τελευταίο διάστημα, ως Δημοτική Αρχή, βρισκόμαστε σε τακτική διαβούλευση και συνεργασία με την Ελληνική Πολιτεία (Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού και Υπουργείο Παιδείας) καθώς και με τα Πανεπιστήμια Πατρών, Λευκωσίας και Πελοποννήσου, για την ίδρυση και λειτουργία στην Αρχαία Ολυμπία, δομών τριτοβάθμιας εκπαίδευσης και εστιών Παιδείας.

Ήδη έχει υπογραφεί Μνημόνιο Συνεργασίας μεταξύ του Πανεπιστημίου Πατρών, του Πανεπιστημίου Λευκωσίας και του Δήμου Αρχαίας Ολυμπίας, με σκοπό τη δημιουργία ξενόγλωσσου Μεταπτυχιακού Προγράμματος σπουδών στην Αρχαία Ολυμπία, με ορίζοντα λειτουργίας του, το Φεβρουάριο του 2024. Ήδη δε η δημιουργία του νέου τμήματος εγκρίθηκε από τη Σύγκλητο του Πανεπιστημίου Πατρών στη συνεδρίαση της 26^{ης} - 04- 2023.

Επιπλέον έχει συσταθεί και θα λειτουργήσει στην Αρχαία Ολυμπία το Ινστιτούτο Επιμόρφωσης Αθλητικών Στελεχών υπό την επιστημονική εποπτεία του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου, με στόχο τη διαρκή επιμόρφωση των αθλητικών στελεχών.

Διερευνάται δε από το Πανεπιστήμιο Πατρών η δυνατότητα δημιουργίας ξενόγλωσσης σχολής προπτυχιακού προγράμματος σπουδών, γεγονός το οποίο καθιστά ακόμα πιο αναγκαία την ύπαρξη εγκαταστάσεων.

Σ' αυτό το πλαίσιο η Δημοτική Αρχή αντιλαμβανόμενη την πολιτική και ηθική υποχρέωση και ευθύνη της, έναντι της παγκόσμιας σημασίας αυτού του τόπου και της αξίας του εθνικού κεφαλαίου, του Brand Ολυμπία, επιχειρεί να υλοποιήσει ένα ολοκληρωμένο σχέδιο ανάπτυξης της περιοχής και να δημιουργήσει, μεταξύ άλλων, εκείνες τις δομές και τις υποδομές που θα συμβάλουν στην ανάδειξη της Αρχαίας Ολυμπίας καθιστώντας την διεθνή πολιτιστικό, πνευματικό, αθλητικό και εκπαιδευτικό πόλο.

Προς επίτευξη του σκοπού αυτού έχουμε συμφωνήσει με την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας στη χρηματοδότηση όλων των έργων υποδομών πολιτισμού, αθλητισμού και Παιδείας μέσω μιας Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης (ΒΑΑ) και μιας Ολοκληρωμένης Χωρικής Επένδυσης (ΟΧΕ). Επιπλέον η Κυβέρνηση έχει εκπονήσει και εγκρίνει ένα ολοκληρωμένο Σχέδιο Ανασυγκρότησης της Περιοχής – η παρουσίαση του οποίου, έγινε επισήμως από την κυβέρνηση στις 06-04-2023 και στο οποίο αναφέρεται ρητά η ανάγκη παραχώρησης, του παλιού και επί πολλά χρόνια ανενεργού Ξενοδοχείου "ΑΠΟΛΛΩΝ" ιδιοκτησίας του Ταμείου σας, την οποία αιτούμεθα, προκειμένου αυτό να αξιοποιηθεί και να καταστεί λειτουργικό για την εγκατάσταση και λειτουργία δομών τριτοβάθμιας εκπαίδευσης (αίθουσες διδασκαλίας και εργαστηρίων, αναγνωστήρια, βιβλιοθήκες, γραφεία κλπ).

Υπενθυμίζουμε πώς το ακίνητο αν και βρίσκεται σε πλεονεκτική θέση (στο κέντρο της πόλης), τελεί χρόνια τώρα σε αχρησία με αποτέλεσμα να έχουν προκληθεί εκτεταμένες φθορές και να εγκυμονούνται κίνδυνοι ατυχημάτων.

Με γνώμονα τα προαναφερόμενα, και δεδομένης της επένδυσης εκατομμυρίων ευρώ που θα δαπανηθούν για την ανακαίνισή του και της ιδιαίτερης υπεραξίας που θα λάβει από την αξιοποίησή του και λαμβάνοντας υπόψη το ιδιαίτερο καθεστώς που διέπει το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, παρακαλούμε για την έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο του Ταμείου σας, του αιτήματός μας για παραχώρηση, άνευ ανταλλάγματος, στο Δήμο Αρχαίας Ολυμπίας, του κτιρίου του ξενοδοχείου "ΑΠΟΛΛΩΝ" και για τη χρονική περίοδο που προβλέπεται από τις διέπουσες του Ταμείου σας διατάξεις.

3. Το άρθρο 200 του Ν.3463/2006 ΚΩΔΙΚΑΣ ΔΗΜΩΝ & ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ παρ.1, (όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει), περί παραχώρησης περιουσιακών στοιχείων σε Δήμους και Κοινότητες :

«1. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Εσωτερικών και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, περιουσιακά στοιχεία οποιασδήποτε φύσεως που ανήκουν στο ελληνικό Δημόσιο και σε δημόσια νομικά πρόσωπα επιτρέπεται να παραχωρηθούν ή να διατεθούν δωρεάν στους Δήμους και να παραχωρηθούν μόνον κατά χρήση και άνευ ανταλλάγματος στους Φορείς Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (ΦΟ.Δ.Σ.Α.) που λειτουργούν με τη μορφή Συνδέσμου, ύστερα από απόφαση του αρμοδίου οργάνου που διοικεί τους φορείς, οι οποίοι προβαίνουν στην ανωτέρω παραχώρηση ή δωρεάν διάθεση των περιουσιακών τους

στοιχείων. Με την ίδια απόφαση καθορίζονται οι όροι και προϋποθέσεις για την παραχώρηση ή τη διάθεση, καθώς και οι συνέπειες που επιφέρει η μη τήρησή τους.»

4. Το άρθρο 38 παρ.3 του Ν.715/1979 ΝΠΔΔ-Μισθώσεις-Εκποιήσεις –Συμβάσεις, περί τρόπου και διάρκειας εκμισθώσεως ακινήτων του ΝΠΔΔ και στην περίπτωση κατά την οποία η εκμετάλλευσή του περιλαμβάνει ουσιώδεις δαπάνες του μισθωτή, σύμφωνα με το οποίο ορίζονται τα εξής:
- « 3. Κατ' εξαίρεσιν, επί εκμισθώσεως ακινήτων προς εκμετάλλευσιν συνδυαζομένην μετά ουσιωδών δαπανών του μισθωτού, οίον προς ανοικοδόμησιν ίδρυσιν εργοστασίων εγκεντρισμόν αγριελαιών κ.λ.π. δύναται, κατόπιν αποφάσεως του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου, εγκρινομένης υπό του εποπτεύοντος το Ν.Π.Δ.Δ. Υπουργού, να πραγματοποιηθή η εκμίσθωσις και διά χρονικόν διάστημα μεγαλύτερον των «δώδεκα» ετών, αλλά πάντοτε, κατόπιν δημοσίου διαγωνισμού.»*
5. Τις διατάξεις των άρθρων 1,2 & 4 του Π.Δ. 95/1996, σύμφωνα με τις οποίες το Τ.Π.&Δανείων έχει ως αποστολή την ενίσχυση της περιφερειακής ανάπτυξης και ιδιαίτερα της Τοπικής Αυτοδιοίκησης καθώς και της εξυπηρέτησης του δημοσίου και κοινωνικού συμφέροντος.
- Το Δ.Σ. του Τ.Π.&Δανείων διοικεί και διαχειρίζεται την περιουσία του και αποφασίζει για την αποδοτικότερη εκμετάλλευση ή άλλη αξιοποίησή της.
6. Τα πολλαπλά αιτήματα από φορείς της τοπικής κοινωνίας, οι οποίοι αναφέρουν συχνά επεισόδια βανδαλισμού των εγκαταστάσεων του κτιρίου και ειδικά την καταστροφή της εξωτερικής γυάλινης πρόσοψης, το κόστος αντικατάστασης της οποίας βαρύνει το Ταμείο.
- Πέραν των ανωτέρω αιτημάτων, το Ταμείο μεριμνά για την αναγκαία συντήρηση των εγκαταστάσεων προς αποφυγή κινδύνων τραυματισμού των περιοίκων.
- Επίσης, μεριμνά για την εν γένει καθαριότητα των χώρων και ειδικά των εξωτερικών, οι οποίοι συχνά δέχονται απορίμματα από αγνώστους καθότι έχουν πρόσβαση σε αυτούς καθώς και την δίς ανά έτος απολύμανση και μυοκτονία των εσωτερικών και εξωτερικών χώρων του κτιρίου.

Αποδέχεται την εισήγηση και ομόφωνα αποφασίζει και εγκρίνει την παραχώρηση, άνευ ανταλλάγματος, στο Δήμο Αρχαίας Ολυμπίας, του κτιρίου του ξενοδοχείου "ΑΠΟΛΛΩΝ" ιδιοκτησίας Τ.Π.&Δανείων, για τη χρονική περίοδο 40 ετών με δυνατότητα επέκτασης 10 ετών, προκειμένου το

ακίνητο να αξιοποιηθεί και να καταστεί λειτουργικό για την εγκατάσταση και λειτουργία δομών τριτοβάθμιας εκπαίδευσης, στο πλαίσιο του εγκεκριμένου Σχεδίου Ανασυγκρότησης της ευρύτερης περιοχής του Δήμου, μετά από κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών και Οικονομικών, υπό τους κάτωθι όρους:

- 1.** Το κτίριο θα χρησιμοποιηθεί μόνο για τον σκοπό για τον οποίο παραχωρείται. Οποιαδήποτε αλλαγή της χρήσεως του κτιρίου μπορεί να επιτραπεί μόνο κατόπιν συναίνεσης του Δ.Σ. του Τ.Π.&Δανείων.
- 2.** Οι επισκευαστικές εργασίες διαμόρφωσης του κτιρίου πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί εντός του χρονοδιαγράμματος που θα συμφωνηθεί στη σύμβαση παραχώρησης, με τον Δήμο Αρχαίας Ολυμπίας η οποία δεν θα υπερβαίνει τα πέντε έτη από την έναρξη της περιόδου παραχώρησης.

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
ΑΘΗΝΑ ΑΥΘΗΜΕΡΟΝ
Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

ΣΤΑΜΑΤΙΝΑ ΠΑΠΑΔΟΓΓΟΝΑ