

**ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΞΕΝΙΑ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ - Q109841**

**μέσω του ιστότοπου [www.e-publicrealestate.gr](http://www.e-publicrealestate.gr)**

τελευταία ενημέρωση: 01.10.2020 (ερωτήματα έως 01.10.2020)

**1. ΕΡΩΤΗΣΗ:** Έχουμε κάνει εγγραφή στο σύστημα, αλλά η νομική οντότητα που θα συμμετάσχει στο διαγωνισμό είναι εταιρεία του εξωτερικού. Για τη συμμετοχή της, θα πρέπει να ανοίξουμε νέο κωδικό και εφόσον γίνει αυτό, μπορεί να συμμετάσχει ενώ δεν έχει ελληνικό ΑΦΜ; Μήπως πρέπει να συμμετέχει μέσω πληρεξουσίου.

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Η εγγραφή στο σύστημα θα πρέπει να γίνει από την νομική οντότητα που θα συμμετάσχει στο διαγωνισμό. Δεν απαιτείται η νομική οντότητα που θα συμμετάσχει στο διαγωνισμό να έχει Ελληνικό ΑΦΜ.

**2. ΕΡΩΤΗΣΗ:** Στο αρχείο «ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΞΕΝΙΑ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ\_27\_04\_2020» που υπογράφεται από την κα Ολυμπία Μητακίδη για την Γ. Παπαμιχαήλ – Μητακίδη & Συνεργάτες Ε.Ε. στις 27.04.2020, παράγραφος «Δεσμεύσεις», σελίδα 9, αναφέρεται:

«... Συνεπώς η γειτνίαση με το Νοσοκομείο δεν αποτελεί εμπόδιο για την επέκταση της υφιστάμενης χρήσης.»

Νομική βάση αναφοράς του συμπεράσματος αυτού αποτελεί το ΠΔ.23/02/1987 (ΦΕΚ 166/Δ/06.03.87). Ωστόσο, σύμφωνα με το ΠΔ 43/2002 η καταλληλότητα της θέσης του οικοπέδου ελέγχεται σε σχέση με τις αποστάσεις του από υφιστάμενες χρήσεις της περιοχής σύμφωνα με πίνακες στους οποίους αναφέρεται ότι δεν επιτρέπεται η ανέγερση ξενοδοχείων όταν σε απόσταση μικρότερη των 500Μ από τα όρια του γηπέδου υφίσταται Νοσοκομείο. Στη συγκεκριμένη περίπτωση το ξενοδοχείο και το Νοσοκομείο εφάπτονται και για την αύξηση της δυναμικότητας ξενοδοχειακής μονάδας πέραν του 10% της αρχικής, απαιτείται αλλαγή καταλληλότητας γηπέδου που ελέγχεται από το Υπουργείο Τουρισμού καθώς και νέα προέγκριση χωροθέτησης που εγκρίνεται από τη Δ/ση ΠΕΧΩ της Περιφέρειας ΑΜΘ. Την αλλαγή αυτή δε δύναται να την κάνει ο μισθωτής χωρίς τις κατάλληλες ενέργειες του εκμισθωτή. θα κρίναμε πολύτιμη την τυχόν δυνατότητα παροχής περαιτέρω πληροφοριών για το θέμα

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Σύμφωνα με την από 27.04.2020 Τεχνική Έκθεση της εταιρείας Γ. Παπαμιχαήλ – Μητακίδη & Συνεργάτες Ε.Ε., ισχύουν η Υπουργική Απόφαση 216/2015 (ΦΕΚ 10/Β/09.01.2015) και το Π.Δ. 23.02.1987 (ΦΕΚ 166/Δ/06.03.1987). Συγκεκριμένα: Με την Υπουργική Απόφαση 216/ΦΕΚ Β 10/09.01.2015 «Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών και βαθμολογούμενων κριτηρίων για τα ξενοδοχεία και κατάταξη αυτών σε κατηγορίες αστερών.», και συγκεκριμένα στο άρθρο 2 «Ελάχιστα κριτήρια καταλληλότητας οικοπέδου/ γηπέδου για την ανέγερση ξενοδοχείου» παράγραφος 4 «4. Το οικοπέδο/γήπεδο όπου πρόκειται να ανεγερθεί το ξενοδοχείο δεν πρέπει να επιβαρύνεται από γειτνίαση με εγκαταστάσεις και δραστηριότητες μέσης και υψηλής όχλησης, όπως αυτές ορίζονται στις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.». Στην κατηγοριοποίηση των χρήσεων γης του ΠΔ 23.02.1987 (ΦΕΚ 166/Δ/06.03.1987) ως χρήσεις μέσης και υψηλής όχλησης αναφέρονται οι χρήσεις των βιομηχανικών εγκαταστάσεων, των βιοτεχνικών εγκαταστάσεων και των επαγγελματικών εργαστηρίων. Συνεπώς η γειτνίαση με το Νοσοκομείο δεν αποτελεί εμπόδιο για την επέκταση της υφιστάμενης χρήσης.

Σε κάθε περίπτωση, η ΕΤΑΔ δεν δεσμεύεται από την ως άνω απάντηση, υπενθυμίζουμε δε σχετικά τον όρο 7.8 των Γενικών Όρων Διαγωνισμών σύμφωνα με τον οποίο: «Οι παρόντες Γενικοί Όροι Διαγωνισμού καθώς και οι Ειδικό Όροι Διαγωνισμού εκάστου Ακινήτου και το

σχετικό Πληροφοριακό Υλικό δεν αποσκοπούν να αποτελέσουν βάση για οποιαδήποτε επενδυτική απόφαση ή επενδυτική συμβουλή εκ μέρους της ΕΤΑΔ. Κάθε πρόσωπο, στο οποίο διατίθενται οι παρόντες Γενικοί Όροι Διαγωνισμού, θα προβεί στη δική του ανεξάρτητη αξιολόγηση των Γενικών και Ειδικών Όρων Διαγωνισμού και της Συναλλαγής βάσει έρευνας και λήψης επαγγελματικών συμβουλών, τις οποίες εκείνο θα κρίνει κατάλληλες.”