



**ΕΝΩΠΙΟΝ ΠΑΝΤΟΣ ΑΡΜΟΔΙΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ ΚΑΙ ΑΡΧΗΣ**

**ΕΞΩΔΙΚΗ ΑΠΑΝΤΗΣΗ - ΔΗΛΩΣΗ  
ΚΑΙ ΕΠΙΦΥΛΑΞΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ**

ΔΗΜΟΣ ΜΥΚΟΝΟΥ  
Αριθ. Φακέλλου 2318  
Αριθ. Πρωτ. -27673-  
Ελήφθη την 7-08-2021

Της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» (ΕΤΑΔ Α.Ε.), με ΑΦΜ 094537454 / Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Αθηνών, που εδρεύει στην Αθήνα, οδός Βουλής αριθ. 7 και εκπροσωπείται νόμιμα από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο αυτής κ. Στέφανο - Διονύσιο Βλαστό.

**ΠΡΟΣ**

Το «**Δήμο Μυκόνου**», που εδρεύει στη Μύκονο, επί της Ακτής Καμπάνη και εκπροσωπείται νόμιμα από το Δήμαρχο Μυκόνου κ. Κωνσταντίνο Κουκά.

\*\*\*\*\*

Στο πλαίσιο των διαχειριστικών της αρμοδιοτήτων και του νόμου, η εταιρεία μας προέβη στην υπ' αριθ. 3244/05.09.2019 Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την εκμίσθωση τμημάτων, μεταξύ άλλων, του ακινήτου με ΑΒΚ 7 Καλό Λιβάδι στο νησί της Μυκόνου, το οποίο αποτελεί παλιό αιγιαλό που προήλθε από τον καθορισμό των ορίων αιγιαλού και δημιουργίας ζώνης παραλίας στη θέση Καλό Λιβάδι ν. Μυκόνου, με την υπ' αριθ. οικ. 203/09.02.1993 απόφαση της Νομάρχη Κυκλάδων (ΦΕΚ Δ' 228/12.03.1993).

Κατόπιν της ανωτέρω Πρόσκλησης, σύμφωνα με τους όρους του από 06.07.2021 ιδιωτικού συμφωνητικού, η ΕΤΑΔ εκμίσθωσε στην εταιρεία με την επωνυμία «**ΧΡΥΣΑΛΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» τμήμα έκτασης 1.338,20 τ.μ. του με ΑΒΚ 7 ακινήτου, ευρισκόμενο έμπροσθεν του όμορου ξενοδοχείου «**AEGON ΜΥΚΟΝΟΣ**» της επιχείρησης, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί για την επέκταση της επιχειρηματικής δραστηριότητας, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 5 της με αριθ. 47458ΕΞ2020 ΚΥΑ (ΦΕΚ Α' 1864/15.05.2020), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Στο συμφωνητικό που υπογράφηκε με την «**ΧΡΥΣΑΛΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» ορίσθηκε, μεταξύ άλλων, ότι η μισθώτρια υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου, να συμμορφώνεται με όλες τις υποδείξεις των αρμοδίων αρχών και να τηρεί τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, αλλά και ότι απαγορεύεται ρητώς κάθε εργασία εντός του μισθίου άνευ προηγούμενης έγγραφης συναίνεσης της ΕΤΑΔ. Όπως είναι γνωστό, με τις διατάξεις του από 07.03.2005 π.δ. για τον καθορισμό Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.)

στην περιοχή (ΦΕΚ 243 Δ'/08.03.2005) και του από 08.02.2012 π.δ. τροποποίησης (ΦΕΚ τ. Α.Α.& Π.Θ. 65/02.03.2012), απαγορεύεται η αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος (αμμοληψία, μπάζωμα, κοπή δέντρων κτλ.), καθώς και η διάνοιξη οδών εξυπηρέτησης τροχοφόρων και η δημιουργία χώρων στάθμευσης σε απόσταση μικρότερη των εκατό (100) μέτρων από την καθορισμένη γραμμή αιγιαλού.

Παρά ταύτα, με την υπ' αρ. πρωτ. 10047/27.7.2021 επιστολή της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου σας, ενημερωθήκαμε για την εναπόθεση φερτών υλικών από την μισθώτρια στο τμήμα του ακινήτου. Ομοίως, με την υπ' αρ. πρωτ. 10041/27.7.2021 επιστολή της, η Υποδιεύθυνση Αστυνομίας Μυκόνου μας ενημέρωσε ότι, κατόπιν αυτοψίας, διεπίστωσε την εναπόθεση λόφων χώματος και ογκωδών πετρωμάτων από την μισθώτρια εταιρία, ζητώντας να τους γνωρίσουμε εάν η εταιρεία μας είναι σύμφωνη με τις εργασίες αυτές.

Με την με αρ. πρωτ 10143/29.7.2021 επιστολή της προς τη μισθώτρια, κοινοποιούμενη στον Δήμο Μυκόνου και την Υποδιεύθυνση Αστυνομίας Μυκόνου, η εταιρεία μας ανέφερε ότι δεν γνώριζε για τις εκτελούμενες εργασίες, ζήτησε δε από τη μισθώτρια να απομακρύνει όλα τα φερτά υλικά, άλλως θα ασκήσει όλα τα δικαιώματα της για την προστασία του μισθίου που απορρέουν από τη σύμβαση και το νόμο.

Με την με αρ. πρωτ 10297/2.8.2021 επιστολή της προς την ΕΤΑΔ, η ΧΡΥΣΑΛΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ Ι.Κ.Ε. κοινοποίησε την με α/α 270237/24.07.2021 έγκριση εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας της ΥΔΟΜ Σύρου και δήλωσε ότι στο εξής θα υποβάλει προς έγκριση τυχόν διενέργεια οποιασδήποτε εργασίας στο μίσθιο.

Υπό τα δεδομένα αυτά, η εταιρεία μας αναμένει την απομάκρυνση των φερτών υλικών από την μισθώτρια εταιρεία, αλλά και τις απόψεις των αρμοδίων Υπηρεσιών στις οποίες έχει διαβιβασθεί η υπόθεση (Πολεοδομία, κ.α.), προκειμένου να προβεί σε επόμενες ενέργειές της, με γνώμονα την προάσπιση των συμφερόντων της και την προστασία και αξιοποίηση του ακινήτου που εντάσσεται στη διαχειριστική της αρμοδιότητα, δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 196 του ν. 4389/2016 και του άρθρου 2 του ν. 2971/2001 (όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 24 του Ν. 4607/2019), για τα ήδη κτηθέντα ιδιοκτησιακά δικαιώματα επί των παλαιών αιγιαλών.

#### **ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ**

και με την επιφύλαξη παντός νομίμου δικαιώματός μας

**Σας γνωρίζουμε** ότι η εταιρεία μας αναμένει την απομάκρυνση των φερτών υλικών και την αποκατάσταση του ακινήτου από τη μισθώτρια ΧΡΥΣΑΛΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ Ι.Κ.Ε. και τις απόψεις των αρμοδίων Υπηρεσιών που έχουν

επιληφθεί του θέματος κατόπιν των καταγγελιών, πριν προχωρήσει σε ενέργειές της, σύμφωνα με τη σύμβαση μίσθωσης και το νόμο, **σας δηλώνουμε** δε ότι θα προβούμε σε κάθε νόμιμη ενέργεια για την προστασία και αξιοποίηση του ακινήτου και την προάσπιση των συμφερόντων της ΕΤΑΔ.

*Αρμόδιος δικαστικός επιμελητής εντέλλεται να επιδώσει νομίμως την παρούσα στο «Δήμο Μυκόνου», που εδρεύει στη Μύκονο, επί της Ακτής Καμπάνη και εκπροσωπείται νόμιμα από το Δήμαρχο Μυκόνου κ. Κωνσταντίνο Κουκά, προς γνώση του και για τις νόμιμες συνέπειες, αντιγράφοντας ολόκληρο το περιεχόμενό της στο αποδεικτικό επίδοσής του.*

Αθήνα, 06.08.2021

Η πληρεξούσια δικηγόρος της ΕΤΑΔ Α.Ε.

ΙΩΑΝΝΑ Σ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΠΟΥΛΟΥ  
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΧΙΩ ΠΑΓΩ  
Ιοφώντος 2 - Αθήνα Τ.Κ.: 116 34  
Α.Φ.Μ.: 043959755 / Δ.Ο.Υ.: ΙΖ' ΑΘΗΝΩΝ  
Τηλ.: 210 7243275 - 6932 255755

697 4300165

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
LIBRARY  
540 EAST 57TH STREET  
CHICAGO, ILLINOIS 60637  
TEL: 773-936-3200