

# Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος για την αξιοποίηση, τμηματικά ή εξ' ολοκλήρου, παραθαλάσσιου ακινήτου στον **Ίμερο Ροδόπης**

Σεπτέμβριος 2021



ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ  
PUBLIC PROPERTIES COMPANY



ABK1902  
Ίμερος Ροδόπης

Η Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε. (ΕΤΑΔ) ανακοινώνει την Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος για την υποβολή προτάσεων αξιοποίησης του δημοσίου ακινήτου με ΑΒΚ 1902, το οποίο βρίσκεται στην παραλία Ίμερου, περίπου 23χλμ. νότια της Κομοτηνής, στο νομό Ροδόπης.

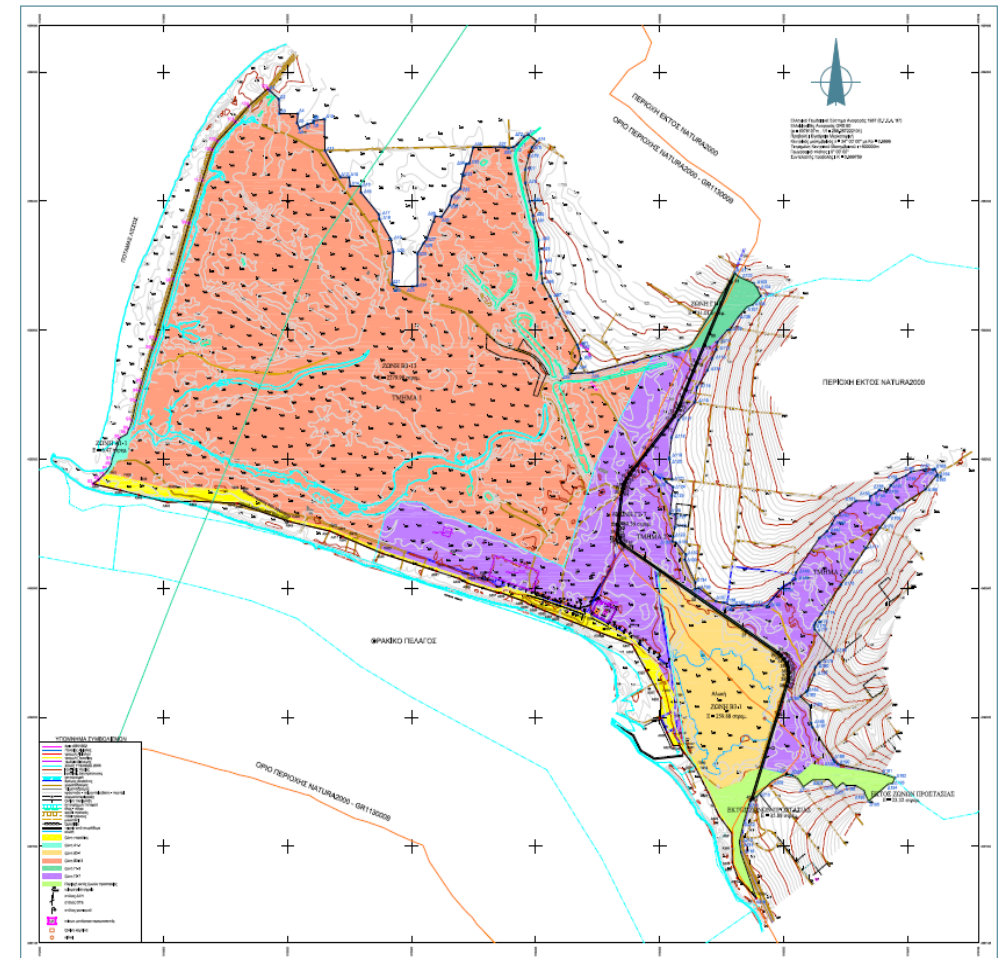
Η ΕΤΑΔ έχει στην διοίκηση και διαχείρισή της το εν λόγω ακίνητο και προτίθεται να προβεί στην αξιοποίησή του, μέσω της διενέργειας διεθνούς διαγωνισμού για την μακροχρόνια εκμίσθωσή του, τμηματικά ή εξ' ολοκλήρου.

## ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ - ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Το με ΑΒΚ 1902 δημόσιο ακίνητο καταγράφηκε στις 04.07.2003 ως παλιός αιγιαλός. Το ακίνητο βρίσκεται εκτός σχεδίου, είναι παραθαλάσσιο και έχει επίπεδη μορφολογία. Σύμφωνα με πρόσφατη αποτύπωση, το ακίνητο τέμνεται σε δύο τμήματα από Επαρχειακή οδό, το **τμήμα 1** με εμβαδόν:

**E1 = 3.083.045,12τ.μ.** και το **τμήμα 2** με εμβαδόν: **E2 = 398.350,54τ.μ.** Εντός του τμήματος 1 βρίσκεται το τεμάχιο 624δ της διανομής του αγροκτήματος Ίμερου το οποίο έχει εμβαδόν 4,668,67τ.μ., οπότε το καθαρό εμβαδόν του τμήματος 1 είναι **E1 = 3.078.376,45τ.μ.**

Το ακίνητο βρίσκεται εντός του Εθνικού Πάρκου Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης (ΕΠΑΜΑΘ), εντός περιοχής Ramsar κατά το μεγαλύτερο τμήμα του (σύμπλεγμα της Λίμνης Βιστωνίδας, Πόρτο Λάγος, Λίμνης Ισμαρίδας) και σύμφωνα με το ΦΕΚ υπ' αριθμό 497Δ/17-10-2008, για τον «Χαρακτηρισμό των υδροβιότοπων Δέλτα Νέστου, Λίμνης Βιστωνίδας, Λίμνης Ισμαρίδας και της ευρύτερης περιοχής τους ως Εθνικό Πάρκο με Περιφερειακή Ζώνη, βρίσκεται εντός των Ειδικών Ζωνών Προστασίας (SPA) και Ζωνών Περιοχών Κοινοτικού Ενδιαφέροντος (SCI), οι οποίες περιλαμβάνονται στο Ευρωπαϊκό Οικολογικό Δίκτυο Natura 2000 με την επωνυμία «Λίμνες και Λιμνοθάλασσες της Θράκης - Ευρύτερης περιοχής και Παράκτια Ζώνη» με κωδικό GR 1130009 (SCI) και «Λίμνες Βιστωνίδα, Ισμαρίδα - Λιμνοθάλασσες Πόρτο Λάγος, Αλυκή, Πτελέα, Ξηρολίμνη, Καρατζά» με κωδικό GR 11300010 (SPA).





Αναλυτικότερα, οι επιμέρους επιφάνειες του ακινήτου ανά ζώνη προστασίας και ενδεικτικές χρήσεις ανά ζώνη, όπως αναφέρονται στον πίνακα



Ζώνη	Επιφάνεια (τ.μ.)	Ενδεικτικές χρήσεις
A1-1	6.470	Υδατοκαλλιέργεια, αλιεία, γεωργία, Βόσκηση,δασοπονία, εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρισμού και Θερμότητας με φωτοβολταϊκά στοιχεία, γεωθερμικά πεδία, κ.α.
B3-1	259.880	Αλυκές κ.α.
B3-13	2.279.498	Υδατοκαλλιέργεια, γεωργία, Βόσκηση, εσταυλισμοί, Θήρα, οργανωμένες πλαζ για κολύμβηση με μη μόνιμες υποδομές, κώροι οργανωμένης κατασκήνωσης τάξης Α και Β με ή χωρίς οικίσκους, μέγιστης δυναμικότητας 300 ατόμων, εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρισμού και Θερμότητας με ΑΠΕ, προβλήτες για διαχείριση και φύλαξη σκαφών, κ.α.
Γ1-8	31.010	Τουριστικές εγκαταστάσεις μη κύριων μέγιστης δυναμικότητας 500 ατόμων και μεσαίων, κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων και Ειδικής Τουριστικής Υποδομής (π.χ. Συνεδριακά Κέντρα κλπ), ξενώνες και κατασκηνώσεις μέγιστης δυναμικότητας 500 ατόμων, νοσοκομειακές εγκαταστάσεις Κλινικές, σταθμοί καυσίμων, εγκαταστάσεις αναψυχής (εσπιατόρια, ταβέρνες, αναψυκτήρια) αθλητικές εγκαταστάσεις, αίθουσες Θέατρου, κινηματογράφου, συναυλιών, κέντρα πολιτισμού, Θεματικά πάρκα, εκθεσιακά κέντρα, υπεραγορές, εμπορικά κέντρα, εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου, Θερμοκήπια, κτίρια γραφείων, Βιομηχανίες-Βιοτεχνίες τροφίμων, ποτών, καπνού, κλωστοϋφαντουργίας ειδών ταξιδιού, υποδημάτων, ξύλου, χάρτου, λοιπές Βιομηχανίες κ.α.
Γ2-7	769.360	Τουριστικές εγκαταστάσεις μη κύριων μέγιστης δυναμικότητας 500 ατόμων και μεσαίων, κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων και Ειδικής Τουριστικής Υποδομής (π.χ. Συνεδριακά Κέντρα κλπ), ξενώνες και κατασκηνώσεις μέγιστης δυναμικότητας 500 ατόμων, νοσοκομειακές εγκαταστάσεις, κλινικές, σταθμοί καυσίμων, εγκαταστάσεις αναψυχής (εσπιατόρια, ταβέρνες, αναψυκτήρια) αθλητικές εγκαταστάσεις, αίθουσες Θέατρου, κινηματογράφου, συναυλιών, κέντρα πολιτισμού, Θεματικά πάρκα, εκθεσιακά κέντρα, υπεραγορές, εμπορικά κέντρα, εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου, Δημιουργία Περιοχής Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ) για παραθεριστική κατοικία, κ.α.
Εκτός ζώνης RAMSAR	59.200	Διατάξεις εκτός σχεδίου δόμησης

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες ανά ζώνη προστασίας καθορίζονται στο ΦΕΚ 497Δ/17.10.2008.

Τα όρια αρτιότητας και οι όροι δόμησης του ακινήτου καθορίζονται ενδεικτικά βάσει των κάτωθι Διαταγμάτων -ΦΕΚ.

1. Φ.Ε.Κ. 497Δ'/17-10-2008 "Χαρακτηρισμός των υγροβιοτόπων Δέλτα Νέστου, Λίμνης Βιστωνίδας με λιμνοθαλάσσια και λιμνιαία χαρακτηριστικά, Λίμνης Ισμαρίδας και της ευρύτερης περιοχής τους ως Εθνικό Πάρκο με Περιφερειακή Ζώνη".

2. Π.Δ. 17-10-1978 / Φ.Ε.Κ. 538Δ'/1978, Π.Δ. 31-5-1985/ Φ.Ε.Κ. 270Δ'/1985 (Δόμηση εκτός σχεδίου- άρθρο 8, Τουριστικές εγκαταστάσεις) και ν.3212/2003 -Φ.Ε.Κ.308Α'/31-12-2003.

3. ΦΕΚ 1476Β'/14-07-2015 Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών των Οργανωμένων Τουριστικών Κατασκηνώσεων.

4. ΦΕΚ 2086Β'/29-09-2009 Προδιαγραφές Ψυχαγωγικών Θεματικών Πάρκων για την υπαγωγή τους στο καθεστώς κινήτρων του ν. 3299/2004.

### ΛΟΙΠΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ: ΔΑΣΙΚΑ & ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ

Σύμφωνα με το δασικό χάρτη του 2021 εντός του ακινήτου υπάρχουν εκτάσεις με διαφορετικούς χαρακτηρισμούς ως προς το δασικό χαρακτήρα. Όσον αφορά την αρχαιολογία, το ακίνητο δεν βρίσκεται σε κρυγμένο αρχαιολογικό χώρο και δεν εντοπίστηκαν σε αυτό επιφανειακές ενδείξεις παρουσίας αρχαιοτήτων, ωστόσο, ανήκει σε ευρύτερη περιοχή αρχαιολογικού ενδιαφέροντος και υπάρχει περίπτωση κατά τη διάρκεια εργασιών να εμφανιστούν μη εντοπισμένες έως σήμερα αρχαιότητες. Σε περίπτωση οποιωνδήποτε εκσκαφικών εργασιών ή έκδοσης οικοδομικής άδειας θα πρέπει να ενημερωθεί η Εφορεία Αρχαιοτήτων Ροδόπης.

Στόχος της ΕΤΑΔ είναι η **μακροχρόνια εκμίσθωση** του ακινήτου προκειμένου να αναπτυχθούν σε αυτό χρήσεις και δραστηριότητες εντός των επιτρεπομένων, Βάσει του ΦΕΚ 497Δ/17.10.2008.

Το ακίνητο λόγω του μεγάλου μεγέθους του και της τοποθεσίας του σε περιοχή εξαιρετικής περιβαλλοντικής σημασίας ενδείκνυται για την ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού, αλλά και λοιπών δραστηριοτήτων οι οποίες θα λαμβάνουν υπόψη την προστασία, την ανάδειξη και αξιοποίηση του πλούσιου φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος της περιοχής.

Στο πλαίσιο αυτό, στόχος της πρόσκλησης είναι η ενημέρωση του επενδυτικού κοινού για το ακίνητο και την πρόθεση της ΕΤΑΔ να το αξιοποιήσει μακροχρόνια. Σκοπός της ΕΤΑΔ είναι η προσέλκυση προτάσεων για την αξιοποίησή του ακινήτου τμηματικά ή εξ' ολοκλήρου, ώστε να συμβάλει στην αναβάθμιση της περιοχής, την ανάπτυξη της τοπικής οικονομίας και παράλληλα στην ενίσχυση των εσόδων της εταιρείας.





## Δικαιολογητικά

Ενόψει της διαμόρφωσης των Τευχών του Διαγωνισμού, που θα ακολουθήσει την παρούσα πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, η ΕΤΑΔ απευθύνει ανοικτή πρόσκληση προς τα ενδιαφερόμενα μέρη, τα οποία καλούνται να υποβάλλουν τις προτάσεις τους ως προς την ανάπτυξη (με φωτορεαλιστικά σχέδια και αρχικό επενδυτικό σχέδιο), ανάλογα με το ενδιαφέρον τους, τόσο για το σύνολο του ακινήτου, όσο και για ένα ή περισσότερα τμήματα αυτού, λαμβάνοντας υπόψη το υφιστάμενο Θεσμικό πλαίσιο επιτρεπόμενων χρήσεων γης και όρων δόμησης.

Ειδικότερα, έκαστη πρόταση θα πρέπει να συνοδεύεται από έκθεση στην οποία θα περιλαμβάνονται τα εξής:

- Η επιλογή των χρήσεων που θα αναπτυχθούν με τα αντίστοιχα μεγέθη δόμησης-κάλυψης.
- Το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης και πιθανές διακριτές φάσεις ανάπτυξης.
- Ο επιθυμητός χρόνος διάρκειας της παραχώρησης.
- Το εκτιμώμενο ύψος της επένδυσης.
- Απόδειξη της Βιωσιμότητας του επενδυτικού σχεδίου.
- Η εμπειρία τους σε υλοποίηση, διαχείριση και λειτουργία παρόμοιων με το προτεινόμενο έργο.

Οι προτάσεις των ενδιαφερομένων θα πρέπει να κατατεθούν σε κλειστό φάκελο στα κεντρικά Γραφεία της Εταιρείας (Βουλής 7, 105 62 Αθήνα, Πρωτόκολλο (2<sup>ος</sup> όροφος) έως την **15<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2021** και ώρες 09.00-16.00.



ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ  
PUBLIC PROPERTIES COMPANY

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο τηλέφωνο: 210.33.39.660 ή στο e-mail: [largeproperties@etasagr](mailto:largeproperties@etasagr)