

ΑΠΟΦΑΣΗ ΥΠ' ΑΡ. 6884
ΠΡΑΚΤΙΚΟ Νο 617/03-06-2025
Αριθμός Μελών 8

Πρόεδρος: Τζήμος Κων/νος

Δ/νων Σύμβουλος: Αναγνώστου Σωκράτης

Μέλη: Κρητικός Θωμάς, Μπασδάνης Αριστοτέλης, Σιούρας Χαρίλαος, Φράγκος Σπυρίδων, Φυτιλής Σπυρίδων

Παρόντες με αντιπρόσωπο (Ν. 4548/2018 άρθρο 92):

- Βεγίρης Ευάγγελος, λόγω κωλύματος, εξουσιοδότησε (03/06/2025 email) το μέλος του ΔΣ της ΟΛΒ ΑΕ κ. Τζήμο Κ., όπως τον αντιπροσωπεύσει και ψηφίσει αντ' αυτού

Γραμματέας: Ακριβούση Ελένη, Προϊσταμένη Τμήματος Γραμματειακής Υποστήριξης

Στο Βόλο σήμερα την 03-06-2025, ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00', συνήλθε μέσω τηλεδιάσκεψης σύμφωνα με το αρ. 9 παρ. 5 του Καταστατικού, μετά την από 29-05-2025 πρόσκληση του Προέδρου του, κ. Τζήμου Κων/νου, το Διοικητικό Συμβούλιο του Οργανισμού, για συζήτηση του παρακάτω θέματος και λήψη σχετικής απόφασης.

.....
Θέμα 6^ο: Έγκριση εκ νέου τροποποίησης της υπ' αριθμ. 3468/2016 (Πρακτικό Νο 332/21-7-2016) Απόφασης του Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε., όπως ισχύει

Ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη του ΔΣ την εισήγηση της Δ/σης ΔΟΕ της ΟΛΒ ΑΕ, που έχει ως εξής:

Το Τμήμα Εκμετάλλευσης έχοντας υπόψη:

1. Την υπ' αριθμ. 2269/2012 (Πρακτικό Νο 231/20-09-2012) Απόφαση του Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε., όπως ισχύει. Με την εν λόγω, κανονιστικού χαρακτήρα, Απόφαση μεταξύ άλλων προσδιορίστηκε το αντάλλαγμα χρήσης των καταστημάτων του κτιριακού συγκροτήματος της αγοράς λιμένος Βόλου σε 500,00 € μηνιαίως, πλέον χαρτοσήμου-ΟΓΑ (παρ. 3, διατακτικού μέρους της εν λόγω Απόφασης).

2. Την υπ' αριθμ. 2561/2013 (Πρακτικό Νο 261/13-12-2013) Απόφαση Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε., περί έγκρισης προσωρινής μείωσης, σε ποσοστό 20%, των ανταλλαγμάτων χρήσης των καταστημάτων της αγοράς λιμένος Βόλου για το χρονικό διάστημα από 01/01/2014 έως και 31/12/2014.

3. Την υπ' αριθμ. 2772/2014 (Πρακτικό Νο 279/01-09-2014) Απόφαση Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε., περί έγκρισης παράτασης της ισχύος του μέτρου της προσωρινής μείωσης των ανταλλαγμάτων χρήσης των καταστημάτων της αγοράς λιμένος Βόλου για το χρονικό διάστημα από 01/01/2015 έως και 31/12/2015.

4. Την υπ' αριθμ. 3137/2015 (Πρακτικό Νο 306/17-08-2015)) Απόφαση Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε., περί έγκρισης παράτασης της ισχύος του μέτρου της προσωρινής μείωσης των ανταλλαγμάτων χρήσης των καταστημάτων της αγοράς λιμένος Βόλου για το χρονικό διάστημα από 01/01/2016 έως και 31/12/2016.

5. Την υπ' αριθμ. 3468/2016 (Πρακτικό Νο 332/21-07-2016)) Απόφαση Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε., περί έγκρισης παράτασης της ισχύος του μέτρου της προσωρινής μείωσης των ανταλλαγμάτων χρήσης των καταστημάτων της αγοράς λιμένος Βόλου για το χρονικό διάστημα από 01/01/2017 έως και 31/12/2017.

6. Την υπ' αριθμ. 3694/2017 (Πρακτικό Νο 350/28-03-2017) Απόφαση του Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε., με την οποία τροποποιήθηκε η αναφερόμενη στην προηγούμενη παράγραφο, Απόφαση του ίδιου οργάνου διοίκησης της εταιρείας μας, αυξάνοντας το αναφερόμενο επ' αυτής ποσοστό μείωσης σε 30% (από 20%), εκτείνοντας παράλληλα το χρόνο ισχύος του μέτρου αναφοράς, έως και 31/12/2020.

7. Την υπ' αριθμ. 4931/2020 (Πρακτικό Νο 443/09-04-2020) Απόφαση του Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε., με την οποία τροποποιήθηκε εκ νέου η υπ' αριθμ. 3468/2016 (Πρακτικό Νο

332/21-07-2016) Απόφαση του Δ.Σ. της εταιρείας μας, επεκτείνοντας το χρόνο ισχύος του μέτρου μείωσης των ανταλλαγμάτων χρήσης των καταστημάτων αναφοράς έως και 31/12/2025.

8. Τη διαπίστωση ότι θα πρέπει να παραμείνουν εξαιρετικά σαφείς οι κανόνες που διέπουν τις παραχωρήσεις δικαιωμάτων χρήσης των καταστημάτων αναφοράς, ενώ το σχετικό κανονιστικό πλαίσιο θα πρέπει να ενέχει επαρκή χρονικό ορίζοντα (τουλάχιστον μίας τριετίας) ισχύος, ώστε να εξακολουθήσει να παρατηρείται το πρόσφατο αντίστοιχο φαινόμενο αυξημένης ζήτησης.

9. Την παραδοχή ότι συνάδει με τα συμφέροντα της Ο.Λ.Β. Α.Ε. η ανάληψη κάθε δράσης που θα ενισχύει την ανταγωνιστικότητα των ανταλλαγμάτων χρήσης των καταστημάτων του κτιριακού συγκροτήματος της αγοράς λιμένος, ώστε να μην απαξιωθεί εμπορικά το τελευταίο.

10. Την αναγκαιότητα ενίσχυσης των συνεπών, αναφορικά με την εμπρόθεσμη καταβολή του μηνιαίου ανταλλάγματος, παραχωρησιούχων.

11. Την αναγκαιότητα ενίσχυσης της θετικής επίδρασης του μέτρου, με την περαιτέρω χρονική επέκταση της ισχύος του, προκειμένου να δημιουργηθεί ένα ευμενές επιχειρηματικό περιβάλλον που θα λειτουργήσει ως θέλγητρο παραμονής και συνέχισης της δραστηριοποίησής τους, έναντι τόσο των υφισταμένων παραχωρησιούχων-καταστηματαρχών που στεγάζουν τις επαγγελματικές δραστηριότητές τους στο εν λόγω κτιριακό συγκρότημα, αλλά και ως κίνητρο προσέλκυσης νέων ενδιαφερομένων, ώστε να αξιοποιηθούν και οι κενοί χώροι (καταστήματα) του συγκροτήματος. Η επίτευξη αμφότερων των προαναφερόμενων στόχων θα επιδράσει θετικά στα έσοδα της Ο.Λ.Β. Α.Ε. και θα συμβάλει στην αποτροπή του κινδύνου ερήμωσης και απαξίωσης ενός σημαντικής αξίας περιουσιακού στοιχείου, όπως το κτιριακό συγκρότημα της αγοράς λιμένος Βόλου, το οποίο διαχειρίζεται η Ο.Λ.Β. Α.Ε.

12. Τα διαλαμβανόμενα επί της υπ' αριθμ. 891/2008 Απόφασης της Ολομέλειας του ΣΤΕ, βάσει της οποίας γίνεται δεκτό ότι τα Ν.Π.Ι.Δ. όπως και η Ο.Λ.Β. Α.Ε. προσκοτούν διφυή νομική υπόσταση στην περίπτωση που τους έχει ανατεθεί η διαχείριση κοινόχρηστων πραγμάτων (χώροι εν προκειμένω) και εκδίδουν εκτελεστές διοικητικές Πράξεις κατ' ενάσκηση δημόσιας εξουσίας και αποβλέπουν σε δημόσιο σκοπό σε συνάρτηση με την υπ' αριθμ. 692/2002 Γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ, καθώς και την υπ' αριθμ. 5218.2/01/3/30-1-2003 Απόφαση του Υπουργού Εμπορικής Ναυτιλίας, περί αποδοχής της εν λόγω γνωμοδότησης.

13. Το ισχύον καταστατικό της Ο.Λ.Β. Α.Ε.

ΕΙΣΗΓΕΙΤΑΙ

1. Την έγκριση εκ νέου τροποποίησης της παρ. 1, του διατακτικού μέρους, της υπ' αριθμ. 3468/2016 (Πρακτικό Νο 332/21-07-2016) Απόφασης του Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε., όπως ισχύει και την εφεξής διαμόρφωσή της ως κάτωθι:

«1. Την έγκριση χρονικής επέκτασης, έως και 31/12/2028, του ισχύοντος, έως σήμερα, μέτρου μείωσης των καθορισθέντων, με επιμέρους Αποφάσεις του Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε., ανταλλαγμάτων χρήσης καταστημάτων, που στεγάζονται στο κτιριακό συγκρότημα της αγοράς λιμένος Βόλου, διαμορφούμενου πλέον σε ποσοστό 30%, για τους λόγους που εύλογα συνάγονται από τα αναφερόμενα στο σκεπτικό της παρούσας. Η ένταξη στην ευεργετική ρύθμιση του εν λόγω μέτρου, θα υλοποιείται με την κατάθεση αντίστοιχης αίτησης (άπαξ), εκ μέρους των παραχωρησιούχων, χωρίς να απαιτείται έγκρισή της από το Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε. και σε εφαρμογή των προβλέψεων της παρούσας. Απαραίτητη προϋπόθεση ένταξης και παραμονής των ενδιαφερομένων στην εν λόγω ρύθμιση, είναι η ολοσχερής εξόφληση οφειλών τους, κατά το χρόνο υποβολής του σχετικού αιτήματος, αλλά και η διαρκής εμπρόθεσμη εξόφληση του συνόλου των οφειλών τους (διατήρηση μηδενικού υπολοίπου), όπως θα διαμορφώνονται έπειτα από τη βεβαίωσή τους (έκδοση φορολογικών παραστατικών). Η παραβίαση της μοναδικής προϋπόθεσης που τίθεται με την παρούσα, για την παραμονή στην εν λόγω ρύθμιση, θα επισείει την αυτοδίκαιη απένταξη του παραχωρησιούχου απ' αυτήν (χωρίς να απαιτείται έκδοση σχετικής Απόφασης του Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε.).»

2. Διευκρινίζεται ότι δεν απαιτείται η υποβολή νέας αίτησης για τους υφιστάμενα ενταγμένους στη ρύθμιση, βάσει των προβλέψεων της υπ' αριθμ. 3468/2016 (Πρακτικό Νο 332/21-07-2016) Απόφασης του Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε.

3. Ουδεμία άλλη τροποποίηση επέρχεται επί της υπ' αριθμ. 3468/2016 (Πρακτικό Νο 332/21-07-2016) Απόφασης του Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη του ΔΣ να αποφασίσουν για το θέμα

Το ΔΣ αφού έλαβε υπόψη την εισήγηση και μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών

ο μ ό φ ω ν α Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

1. Την έγκριση εκ νέου τροποποίησης της παρ. 1, του διατακτικού μέρους, της υπ' αριθμ. 3468/2016 (Πρακτικό Νο 332/21-07-2016) Απόφασης του Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε., όπως ισχύει και την **εφεξής** διαμόρφωσή της ως κάτωθι:

«1. Την **έγκριση χρονικής επέκτασης, έως και 31/12/2028, του ισχύοντος, έως σήμερα, μέτρου μείωσης των καθορισθέντων, με επιμέρους Αποφάσεις του Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε., ανταλλαγμάτων χρήσης καταστημάτων, που στεγάζονται στο κτιριακό συγκρότημα της αγοράς λιμένος Βόλου, διαμορφούμενου πλέον σε ποσοστό 30%, για τους λόγους που εύλογα συνάγονται από τα αναφερόμενα στο σκεπτικό της παρούσας. Η ένταξη στην ευεργετική ρύθμιση του εν λόγω μέτρου, θα υλοποιείται με την κατάθεση αντίστοιχης αίτησης (άπαξ), εκ μέρους των παραχωρησιούχων, χωρίς να απαιτείται έγκρισή της από το Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε. και σε εφαρμογή των προβλέψεων της παρούσας. Απαραίτητη προϋπόθεση ένταξης και παραμονής των ενδιαφερομένων στην εν λόγω ρύθμιση, είναι η ολοσχερής εξόφληση οφειλών τους, κατά το χρόνο υποβολής του σχετικού αιτήματος, αλλά και η διαρκής εμπρόθεσμη εξόφληση του συνόλου των οφειλών τους (διατήρηση μηδενικού υπολοίπου), όπως θα διαμορφώνονται έπειτα από τη βεβαίωσή τους (έκδοση φορολογικών παραστατικών). Η παραβίαση της μοναδικής προϋπόθεσης που τίθεται με την παρούσα, για την παραμονή στην εν λόγω ρύθμιση, θα επισείει την αυτοδίκαιη απένταξη του παραχωρησιούχου απ' αυτήν (χωρίς να απαιτείται έκδοση σχετικής Απόφασης του Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε.).»**

2. Διευκρινίζεται ότι δεν απαιτείται η υποβολή νέας αίτησης για τους υφιστάμενα ενταγμένους στη ρύθμιση, βάσει των προβλέψεων της υπ' αριθμ. 3468/2016 (Πρακτικό Νο 332/21-07-2016) Απόφασης του Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε.

3. Ουδεμία άλλη τροποποίηση επέρχεται επί της υπ' αριθμ. 3468/2016 (Πρακτικό Νο 332/21-07-2016) Απόφασης του Δ.Σ. της Ο.Λ.Β. Α.Ε.

Η απόφαση αυτή πήρε τον αριθμό 6884

Ο Πρόεδρος ΔΣ

Τζήμος Κωνσταντίνος