

De gemeenschap van eigenaars in Empuriabrava, onlangs opgericht voor het verdedigen van de rechten van de eigenaars van panden en aanlegsteigers in Empuriabrava, is aan het samenwerken met de Gemeenschap van Toeristische handelaars “ Tot Comerç ” om het bekendmaken van de reële omvang van de formaliteiten , deels aangevangen door de consessiehouder, en heeft contact genomen met verschillende juridische diensten, met als doel een juridische informatie te hebben, door advocaten, professionele rechtsgeleerden en onafhankelijken, die dienst doen bij het nemen van toekomstige handelingen en beslissingen, genomen door de eigenaars en zaken in de verdediging van hun eigen interes in het genoemd proces.

In afwachting op de informatie, hebben we een eerste informatie bewerkt met een samenvatting van onze werking en bezordheid, en hopen wij op een samenwerking van al de geïnteresseerden voor een morale verspreiding.

Vorbereidende informatie over het “ Verloop van de regulering van de aanlegsteigers “

De kanalen en havens van Empuriabrava worden bemiddeld door een consessiesysteem en dit door de actuele consessiehouder “ Port d’Empuriabrava, n.v.” en optredend als ondernemer “ Cerga Internacional z.l,” en dit zonder een duidelijk beeld van waar de verantwoordelijkheid begint en ophoud van beide ondernemingen.

“Port d’Empuriabrava, s.a “ is reeds meer dan een jaar geleden begonnen met een slecht genaamd proces van regulering, en die volgens de informatie van de eigen consessiehouder bestaat uit vijf punten te volgen door de gebruiker:

1. Registratie van gebruiker;
2. Betaling van inschrijving;
3. Inbrengen van documenten over de rechten van aanlegsteigers;
4. Ondertekenen van een contract van overdracht van rechten; en
5. Betaling van contributie van de gemeenschap

In relatie met het voorgaande, moet men het volgende aanpunten:

1. de consessiehouder is verplicht om een” Verbruikersregister” te hebben en niet de verbruiker om zich in te schrijven ;
2. Het feit dat men zich inschrijft of gegevens vrijgeeft brengt geen enkele verplichting mee van het betalen van contributie, waarbij het verlangen van betaling van 15 €per vierkante meter voor water , volledig onrechtvaardig is.
3. Het is belangrijk om de documenten in orde te hebben om op eender welk moment de verkregen rechten de kunnen rechtvaardigen;
4. de rechten van gebruik van aanlegsteigers hangen niet af van de toestemming of de herkenning door de consessiehouder, en eender welke juridische valoratie die tot op heden werd gedaan is enkel een “ deelse uitvoering “ De oordelen van de geconsulteerde gerechtsgeleerden zijn uiteenlopend met respect tegenover het oordeel van de consessiehouder, waarvoor het noodzakelijk is om een professioneel juridisch oordeel te hebben langs één kant, en langs de andere kant het oordeel van de publieke

- administratie. Van de andere zijde heeft de Consessiehouder geen enkele mogelijkheid op “ het niet herkennen van recht “ of “ het verbieden van gebruik van aanlegsteiger”
5. Alvorens ze de betaling van de contributie eisen, vaststellen van categorie van gebruiker, en bedreigen met boete, wat ze wel moeten doen is het uitvoeren van de formele vereisten, iets wat de consessiehouder tot op heden niet heeft gedaan.

Het niet nakomen van de Consessiehouder:

1. De consessiehouder is verplicht door de Eerste tijdelijke opstelling van het “ Reglamento de Marines Interiores de Catalunya (Wetsbesluit 17/2005 van 8 februari) om binnen de tijd van één jaar (zeggende vóór eind februari van 2006) een plan voor te leggen van afbakening van de zone van de havendiensten, een studie over de staat van onderhoud van de kanalen en de haven diensten, een economische - financiële studie over de periode die blijft als consessie, dit met gedetailleerde tarieven van de verschillende concepten, meer omschreven als , een gedetailleerde verdeling van de contributies van algemene onkosten en specifiek van de marina interior, iets wat NIET werd voorgelegd,
2. De Consessiehouder is ook verplicht door dezelfde opstelling om binnen de tijd van zes maanden (zeggende vóór eind augustus 2006) al de documenten voor te leggen die relatie hebben op het inschrijven van gebruiken en comunititeit van gebruikers, en het is duidelijk dat DIT NIET werd voorgelegd.
3. De Consessiehouder is verplicht aan het onderhoud en vigilantie van de kanalen van Empuriabrava, en dit sinds historische tijden, en het is door iedereen duidelijk te zien dat het momenteel in een staat is van verwaarlozing. In ieder geval, de consessiehouder kan zich niet schuil houden achter een te kort van betaling van gebruiker, dit omdat hij op 28 augustus niet in staat was om de verplichtingen na tekomen die hem legaal werden voorgelegd door de verschillende administratiekantoren, en op dezelfde tijd het hem onmogelijk was om een simpel register van gebruikers te organiseren.
4. De consessiehouder heeft het “ reglement van onderneming “ en het “ Juridisch bewind van de comunititeit van gebruikers “ niet ingeschreven in het Register van Eigendom. (Artikel 100 van de wet van havens in Catalunya, artikel 20 van het Reglamento de Marines Interiores)

Het doel van de Gemeenschap van Eigenaars:

1. Het grote deel van eigenaars van Empuriabrava is bewust dat het onderhoud van de kanalen onkosten zijn en dat deze niet afhangt van de taxes en belastingen, die door het Gemeentehuis worden betaald. Daarom wordt het langs de positieve kant gezien dat er een systeem wordt ingebracht voor de contributie van deze onkosten , rekening houdend met:
 - a. De meerdere beschikbaarheid van aanlegsteiger.
 - b. Het reële gebruik van de aanlegsteiger.
2. Eender welk systeem van bijdrage, moet volledig transparent, juist en comprensief zijn, waarvoor eender welke manier van verplichting tot contributie van niet verstaanbare, weinig transparente , waaronder men niet verstaat “ wie wat en waarvoor, hoeveel maal en voor welk concept” en willekeurige bijdrage wordt afgewezen,
3. Het feit dat er een systeem wordt aangenomen voor de contributie, moet volledig

onafhankelijk zijn van de eventuele rechten die een eigenaar kan aantonen, of niet van een aanlegsteiger of eender welke jurisische consideratie of discussie over de titular.

4. Wij verklaren onze afwijzing tegen een welke wijze van dwang, bedreiging of proberen van bedrog, alsook het omleiden van documenten die ter beschikking staan van de bureu en zaakvoerders tot op datum, door de eigen Consessiehouder en ze manen de consessiehouder aan om zijn optreden te herzien met respect op het proces dat hij begonnen is.
5. Ze bieden de medewerking aan om tot een blijvend akkoord te komen, die de eigenaars garanderen op hun rechten, niet enkel tijdens de periode in voege van de consessie maar ook tot zijn eind.
6. Wij verklaren hierbij ook onze vereiste aan het Gemeentehuis dat deze deel neemt in de verdediging van de interesse van de geaffecteerde eigenaars, die zien dat de handelingen van de consessiehouder leiden tot verwarring, verlies van waarde van de panden en ongerustheid van de toeristische diensten, makelaarskantoren en zeevaarkunde, en dat zij afstand doen van de momentele houding van bescherming van interesse gemanifesteerd door de consessiehouder.

De Gemeenschap van Eigenaars van Empuriabrava.

Info- Tel: 608 659 602