

ΠΡΟΣ: ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
Δνση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων

ΚΟΙΝ.: Βουλευτή κ. Σπύρο Δανέλλη
 ΥΠ.ΕΘ.Α. /Γραφείο Υ.ΕΘ.Α
 ΥΠ.ΕΘ.Α. /Γραφείο ΑΝ.Υ.ΕΘ.Α.
 ΥΠ.ΕΘ.Α. / ΓΝΠ / ΤΚΕ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ
 ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΗΣ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΑΣ
 ΤΜΗΜΑ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ
 Τηλέφωνο: 2106598282,5
 FAX: 2106552035
 e-mail: nomgkbe@mod.mil.gr
 Φ.900α/1288/15590
 Αθήνα, 7 Σεπτεμβρίου 2017
Σελίδες: Πέντε (05)

ΘΕΜΑ: Κοινοβουλευτικός Έλεγχος

ΣΧΕΤ.: Ερώτηση & ΑΚΕ 7185/680//12-7-17 της Βουλής των Ελλήνων

Σε απάντηση της Ερώτησης και Αίτησης Κατάθεσης Εγγράφων που κατέθεσε ο βουλευτής κ. Σπύρος Δανέλλης με θέμα «Ποιος ο ρόλος και τα πεπραγμένα της Υπηρεσίας Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας των Ενόπλων Δυνάμεων;» σας γνωρίζω, σύμφωνα με τα στοιχεία τα οποία τέθηκαν υπόψη μου, τα ακόλουθα:

Η Υπηρεσία Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας Ενόπλων Δυνάμεων (ΥΠΑΑΠΕΔ) συστάθηκε με το άρθρο 9 του Ν.4407/2016 « Ρύθμιση Θεμάτων Αρμοδιότητας ΥΠΕΘΑ και άλλες διατάξεις», (Α' 134), ενώ στη θέση του Διευθυντή διορίστηκε στις 03 Φεβρουαρίου 2017 ο Ζησιμάτος Γεώργιος του Γερασίμου, με σύμβαση εργασίας ιδιωτικού δικαίου διάρκειας δύο (2) ετών, έχοντας ως αποστολή την αξιοποίηση των ακινήτων των Ε.Δ. που δεν χρησιμοποιούνται για στρατιωτικούς σκοπούς, προς όφελος των Ενόπλων Δυνάμεων και των Στελεχών τους.

Ειδικότερα στο άρθρο 10 του Ν.4407/2016 προβλέπεται ότι η ΥΠ.Α.Α.Π.Ε.Δ. επιλέγει ακίνητα προς αξιοποίηση από αυτά που έχουν διατεθεί σ'αυτήν από το Ταμείο Εθνικής Άμυνας (Τ.ΕΘ.Α), το Μετοχικό Ταμείο Στρατού (Μ.Τ.Σ), το Ταμείο Εθνικού Στόλου (Τ.Ε.Σ), το Μετοχικό Ταμείο Ναυτικού (Μ.Τ.Ν), το Ταμείο Αεροπορικής Άμυνας (Τ.Α.Α) και το Μετοχικό Ταμείο Αεροπορίας (Μ.Τ.Α) και προβαίνει σε ηλεκτρονικούς πλειοδοτικούς διαγωνισμούς για την εκμίσθωσή τους, σύμφωνα με το άρθρο 11 του Ν.4407/2016.

Οφείλω όμως να σας υπενθυμίσω ότι αυτό έγινε πραγματικότητα αμέσως μετά την ανάληψη της ηγεσίας του ΥΠΕΘΑ από την παρούσα Κυβέρνηση. Η ολοκλήρωση αυτής της προσπάθειας απαιτείσε πλήρη ενημέρωση για την περιουσία των παραπάνω ταμείων, αναδιοργάνωση των δράσεων και δημιουργία ενός ενιαίου χαρτοφυλακίου ακίνητης



περιουσίας που θα μπορεί να είναι συνολικά ορατό από την αγορά και τους επενδυτές και θα διευκολύνει την αξιοποίησή του.

Κατόπιν των ανωτέρω, η ΥΠΑΑΠΕΔ βρίσκεται σε διαρκή διαδικασία επιλογής ακινήτων προς άμεση αξιοποίηση από τα ακίνητα που έχουν διατεθεί, αναλύοντας τις δυνατότητες αξιοποίησης του κάθε ακινήτου, λαμβάνοντας υπόψη την ωριμότητά του (νομικά και πραγματικά βάρη), την αντικειμενική και εμπορική του αξία, το ενδεχόμενο ώριμο επενδυτικό ενδιαφέρον, την επιχειρησιακή ή μη αναγκαιότητά του και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του κάθε ακινήτου (π.χ. ιδιοκτησιακό καθεστώς, η ιδιότητά του ως πρώην στρατόπεδο ή διατηρητέο ή νεότερο μνημείο ή πρώην ξενοδοχείο ή χώρος στάθμευσης). Τα υπόλοιπα ακίνητα, τα οποία κρίνεται ότι δεν είναι δυνατόν να αξιοποιηθούν μέσα από τις διατάξεις του Ν.4407/2016, αποδεσμεύονται είτε προκειμένου τα αντίστοιχα Ταμεία να προβούν σε ενέργειες ωρίμανσής τους (σε περίπτωση που είτε είναι επιχειρησιακά, είτε υπάρχουν διεκδικήσεις κυριότητας, είτε θέματα σχετικά με την πολεοδομική, αρχαιολογική ή περιβαλλοντική νομοθεσία εν γένει κ.λ.π.), είτε για να αξιοποιηθούν με βάση τις διατάξεις των οικείων Ταμείων λόγω χαμηλής εμπορικής αξίας και μηδενικού ή ελάχιστου επενδυτικού ενδιαφέροντος.

Η ΥΠΑΑΠΕΔ έχει δεχθεί κατά καιρούς προτάσεις παραχώρησης ακινήτων των ταμείων των Ε.Δ. από φορείς οι οποίοι εντάσσονται στο ρυθμιστικό πλαίσιο του άρθρου 13 του Ν.4407/2016. Μέχρι σήμερα, δεν έχει τελεσφορήσει κάποια παραχώρηση, μέσω της εν λόγω διαδικασίας, καθώς για να γίνει αυτό, θα πρέπει να κατατεθεί πλήρης οικονομοτεχνική μελέτη με βιώσιμο πλάνο ανάπτυξης και αξιοποίησης φορείς και ετήσια αντιπαροχή για την παραχώρηση του αντίστοιχου ακινήτου η οποία να μην υπολείπεται του 5% της αντικειμενικής του αξίας.

Η ΥΠΑΑΠΕΔ έχει ήδη διεξάγει τον Απρίλιο τρέχοντος έτους πέντε (5) ηλεκτρονικούς πλειοδοτικούς διαγωνισμούς για την εκμίσθωση των κατωτέρω πέντε (5) ακινήτων των Ε.Δ. μέσω της πλατφόρμας e-publicrealestate.gr της ΕΤ.ΑΔ. Α.Ε.:

- (1) Κοτοπούλη 3, Πολυώροφο Κτίριο, Αθήνα, ιδιοκτησίας Μ.Τ.Α
- (2) Βαλτετσίου 17, Αθήνα, ιδιοκτησίας Τ.Α.Α.
- (3) Ξάνθου 3-5, Αθήνα, ιδιοκτησίας Τ.Α.Α.



(4) Σούτσου 40, Αθήνα, ιδιοκτησίας Μ.Τ.Α.

(5) Πρώην στρατόπεδο «Λιόση», Νέα Λιόσια Αττικής, ιδιοκτησίας Τ.ΕΘ.Α.

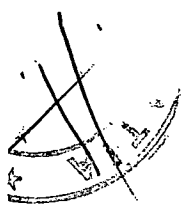
Οι προκηρύξεις των ως άνω διαγωνισμών, αφού καταρτίστηκαν από την ΥΠΑΑΠΕΔ σε συνεργασία με τα αντίστοιχα ταμεία, εγκρίθηκαν με την από 14 Φεβρουαρίου 2017 απόφαση του Σ.ΑΜ. Κατόπιν διεξαγωγής των σχετικών διαγωνισμών, για δύο από τα ανωτέρω ακίνητα έχει αναδειχθεί πλειοδότης μισθωτής.

Πιο συγκεκριμένα, για το ακίνητο του πρώην στρατοπέδου «Λιόση», ιδιοκτησίας Τ.ΕΘ.Α, αναδείχθηκε πλειοδότης μισθωτής η εταιρία «ΠΑΡΚΟ ΝΕΡΟΥ ΑΕ.» με μηνιαίο μίσθωμα (3.400,00 €) για εικοσιπέντε (25) έτη με δυνατότητα παράτασης για άλλα εικοσιπέντε (25) έτη, με ελάχιστη αναπροσαρμογή 1% το χρόνο. Το συνολικό οικονομικό όφελος για την Υπηρεσία από τη συγκεκριμένη σύμβαση μισθώσεως (για εικοσιπέντε (25) έτη) θα είναι κατ' ελάχιστον 1.152.322,54 €. Το Σ.ΑΜ. στην από 26 Ιουνίου 2017 απόφασή του ενέκρινε το αποτέλεσμα του διαγωνισμού και την οριστική κατακύρωση στην παραπάνω εταιρία και αναμένεται η υπογραφή της σύμβασης μεταξύ του Πλειοδότη και του Τ.ΕΘ.Α .

Επίσης, για το ακίνητο του ισόγειου καταστήματος επί της οδού Σούτσου 40, αναδείχθηκε πλειοδότης μισθωτής η εταιρία «ΑΦΟΙ ΒΕΡΟΠΟΥΛΟΙ ΑΕΒΕ» με μηνιαίο μίσθωμα 6.700 € για δώδεκα (12) έτη, με δυνατότητα παράτασης για δώδεκα έτη, με ελάχιστη αναπροσαρμογή 1% το χρόνο. Το συνολικό οικονομικό όφελος για την Υπηρεσία από τη συγκεκριμένη σύμβαση μισθώσεως (για δώδεκα (12) έτη) θα είναι κατ' ελάχιστον 1.019.673,24€. Το Σ.ΑΜ. στην από 26 Ιουνίου 2017 απόφασή του ενέκρινε το αποτέλεσμα του διαγωνισμού και την οριστική κατακύρωση στην παραπάνω εταιρία και αναμένεται η υπογραφή της σύμβασης μεταξύ του Πλειοδότη και του Μ.Τ.Α.

Οι υπόλοιποι τρεις διαγωνισμοί κηρύχθηκαν άγονοι και τα εν λόγω ακίνητα εισήχθηκαν εκ νέου στο Σ.ΑΜ. από την ΥΠΑΑΠΕΔ, προκειμένου να εγκριθούν ευνοϊκότεροι όροι για τους υποψήφιους επενδύτες κατόπιν έρευνας της αγοράς. Το Σ.ΑΜ., στην από 26 Ιουνίου 2017 απόφασή του, ενέκρινε τις νέες Εισηγήσεις της ΥΠΑΑΠΕΔ για τα παραπάνω ακίνητα και προκηρύχθηκαν ήδη νέοι ηλεκτρονικοί πλειοδοτικοί διαγωνισμοί.

Επίσης, η ΥΠΑΑΠΕΔ εισηγήθηκε στο Σ.ΑΜ. την αξιοποίηση πέντε (5) νέων ακινήτων μέσω ηλεκτρονικού πλειοδοτικού διαγωνισμού. Τα πέντε αυτά ακίνητα είναι τα εξής:



(1) Πρώην Στρατόπεδο Ρόκια, στη Μάνδρα Αττικής (ΤΕΘΑ) , με τιμή έναρξης του μηνιαίου ανταλλάγματος τις 6.000€, για είκοσι (20) έτη

(2) Κολοκοτρώνη 3-5, στην Αθήνα (ΜΤΣ) με τιμή έναρξης του μηνιαίου ανταλλάγματος τις 40.000€, για είκοσι (20) έτη

(3) Πουλίδου 62, στην Καβάλα (ΤΕΘΑ) με τιμή έναρξης του μηνιαίου ανταλλάγματος τις 4.000€ για είκοσι (20) έτη

(4) Σίνα 20, στην Αθήνα (ΜΤΝ) με τιμή έναρξης του μηνιαίου ανταλλάγματος τις 20.000€, για δώδεκα (12) έτη

(5) Ισόγειο κατάστημα στην οδό Κοτοπούλη 3, Αθήνα (ΜΤΑ) με τιμή έναρξης του μηνιαίου ανταλλάγματος τις 4.500€, για δώδεκα (12) έτη

Οι εν λόγω εισηγήσεις της ΥΠΑΑΠΕΔ εγκρίθηκαν από το Σ.ΑΜ. στην από 26 Ιουνίου 2017 απόφασή του και ήδη προκηρύχθηκε ηλεκτρονικός πλειοδοτικός διαγωνισμός για τα παραπάνω ακίνητα.

Κατ' εξαίρεση ο διαγωνισμός για το ισόγειο κατάστημα στην οδό Κοτοπούλη 3, Αθήνα (ΜΤΑ), θα προκηρυχθεί μετά το πέρας του διαγωνισμού για την εκμίσθωση του Πολυώροφου Κτηρίου επί της Οδού Κοτοπούλη 3, λόγω ύπαρξης δικαιώματος προαίρεσας για τον πλειοδότη του ανωτέρω ακινήτου.

Επιπλέον, η ΥΠΑΑΠΕΔ ανέπτυξε σε συνεργασία με το ΥΠΕΘΑ/ΓΔΟΣΥ/ΔΙΣΤΥ μια πρωτοποριακή ηλεκτρονική πλατφόρμα για τη διεξαγωγή των ηλεκτρονικών δημοπρασιών. Οι άνω αναφερόμενοι πλειοδοτικοί διαγωνισμοί θα πραγματοποιηθούν για πρώτη φορά μέσα από τη νέα ηλεκτρονική πλατφόρμα της Υπηρεσίας. Συνοπτικά, τα στοιχεία του προς χρήση πληροφοριακού συστήματος (ΠΣ) έχουν όπως παρακάτω:

(1) Τέσσερις (4) διεπαφές (Διεπαφή διαχειριστή, Διεπαφή δημοπράτη, Διεπαφή παρακολούθησης της ηλεκτρονικής δημοπρασίας, Διεπαφή πλειοδότη).

(2) Διασφάλιση της μεγίστης ασφάλειας η οποία θα επιτυγχάνεται μέσω της χρήσης token στα οποία θα εμπεριέχονται πιστοποιητικά και ψηφιακό υλικό της πλατφόρμας.

(3) Εκπαίδευση όλων των συμμετεχόντων σε demo έκδοση της πλατφόρμας υπό την επίβλεψη προσωπικού της ΥΠΑΑΠΕΔ μία ημέρα πριν την διεξαγωγή της δημοπρασίας.

Ελπίζω ότι, κατόπιν των ανωτέρω, αντιλαμβάνεστε την εργώδη προσπάθεια η οποία έχει καταβληθεί σε μικρό χρονικό διάστημα για την ίδρυση, στελέχωση, λειτουργία αλλά και την παραγωγή έργου της ΥΠΑΑΠΕΔ. Σας διαβεβαιώ ότι αποτελεί βούληση της παρούσης πολιτικής ηγεσίας και μάλιστα με υψηλή προτεραιότητα η αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας των Ενόπλων Δυνάμεων με διαφάνεια και διαύγεια πάντα με γνώμονα την εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος και υπέρ των Ενόπλων Δυνάμεων. Αντίθετα, στο πρόσφατο παρελθόν, κυριάρχησαν η απραξία, η απεμπόληση ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων, η αδιαφάνεια και η διασπάθιση δημοσίου χρήματος μέσω ανεξέλεγκτων παραχωρήσεων.

Τέλος, καλώ να προσέλθετε στο Υπουργείο προκειμένου να λάβετε γνώση του πλήρους βιογραφικού σημειώματος του Διευθυντή της ΥΠΑΑΠΕΔ.



Ακρίβης Αντιγραφο

★ Αντ/ος (Ε) Κωνσταντίνος Φράγκος ΠΝ

ΠΑΝΟΣ ΚΑΜΜΕΝΟΣ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ