



ΒΟΥΛΗ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ 2-9-2011

01 ΣΕΠ. 2011

Αθήνα , 30 Αυγούστου 2011
Αριθ. Πρωτ: 1121810 /3830/A0010

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΔΗΜ. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
& ΕΘΝ. ΚΛΗΡ/ΤΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜ. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ : Α'

Ταχ. Δ/ση : Κολωνού 2
Ταχ. Κωδ. : 104 37 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες : Μ. Θεοδωροπούλου
Τηλέφωνο : 210 – 5233446
FAX : 210 - 5237417

ΠΡΟΣ:

✓ Τη Βουλή των Ελλήνων
Διεύθυνση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων
ΒΟΥΛΗ

ΚΟΙΝ:

1. Υπουργείο Εξωτερικών
Γραφείο κ. Υπουργού
Ακαδημίας 3, 106 71 ΑΘΗΝΑ
2. Υπουργείο Ανάπτυξης ,
Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας
Γραφείο κ. Υπουργού
Μεσογείων 119, 11523 ΑΘΗΝΑ
3. Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού
Γραφείο κ. Υπουργού
Μπουμπουλίνας 20,
106 82 ΑΘΗΝΑ
4. κ. Κ. Μουσουρούλη , Βουλευτή
(Μέσω της Δ/σης Κοινοβουλευτικού
Ελέγχου της Βουλής)

ΘΕΜΑ : «Απάντηση σε Ερώτηση Βουλευτή ».

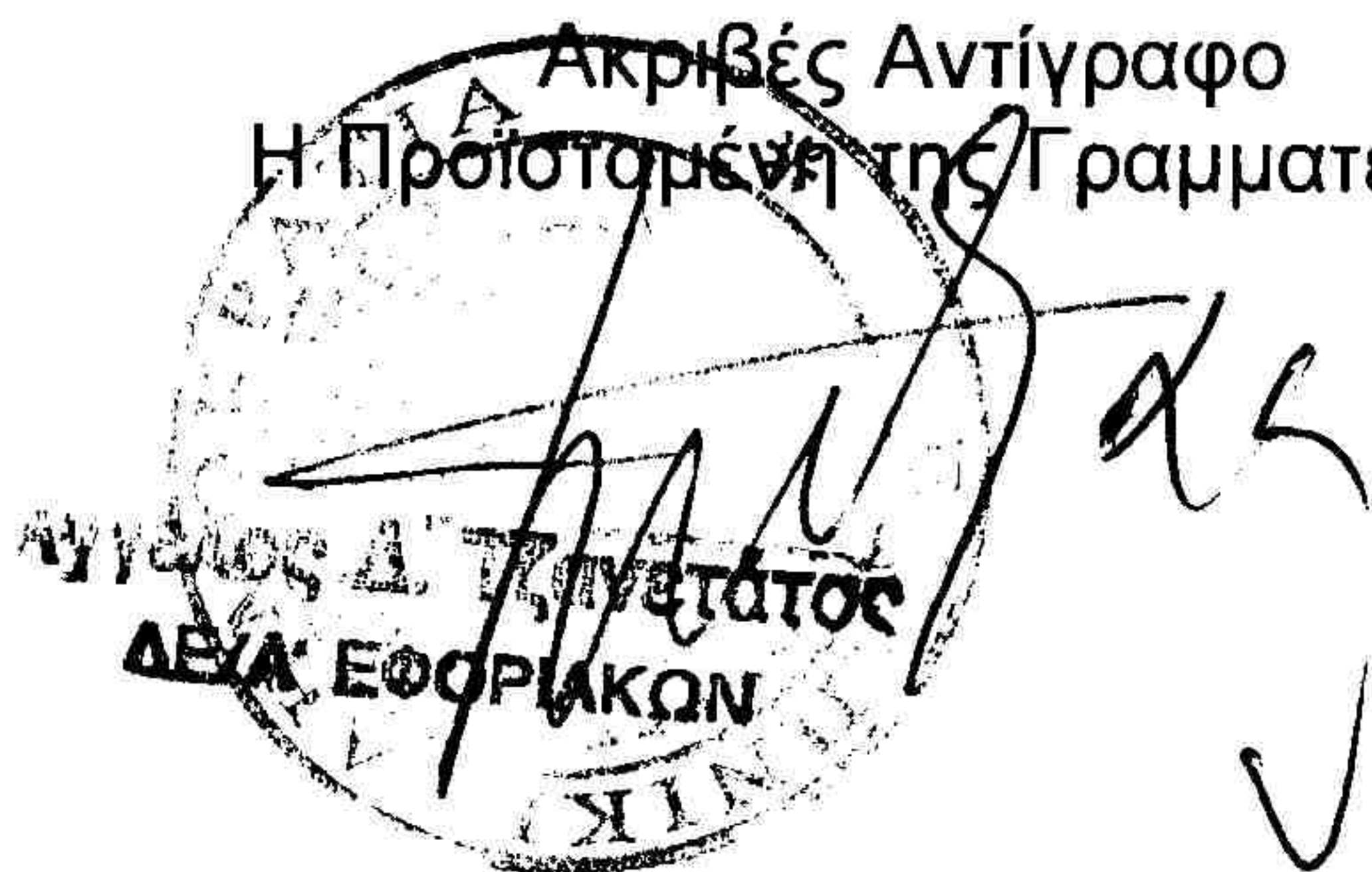
ΣΧΕΤ: (α) Η αρ. 19308/12-7-2011 Ερώτηση

**(β) Το αρ. ΥΠ.ΠΟ.Τ/ΓΡ.ΥΠ./ΚΕ/1629/4-8-2011 έγγραφο Υπ. Πολιτισμού και
Τουρισμού**

Σε απάντηση της (α) σχετικής , που μας διαβιβάστηκε με το (β) σχετικό του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού , αναφορικά με την αξιοποίηση του κτιρίου επί της οδού Montroyer στις Βρυξέλλες (Β.Κ 104 Εξωτερικού), στο οποίο στεγαζόταν μέχρι τη μετεγκατάστασή της η Μόνιμη Ελληνική Αντιπροσωπεία (ΜΕΛ), σας γνωρίζουμε ότι η Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου (ΚΕΔ), η οποία έχει τη διοίκηση, διαχείριση και αξιοποίηση των ακινήτων του Δημοσίου σύμφωνα με το Ν.973/1979 , αποφάσισε στη συνεδρίαση της 6^{ης} Ιουλίου 2011 του Διοικητικού της Συμβουλίου (επισυνάπτουμε το σχετικό απόσπασμα πρακτικών), την εκποίηση του εν λόγω ακινήτου με δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό , μετά από νέα εκτίμηση του ΣΟΕ.-

Ο ΑΝ. ΥΠΟΥΡΓΟΣ
Π. ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ

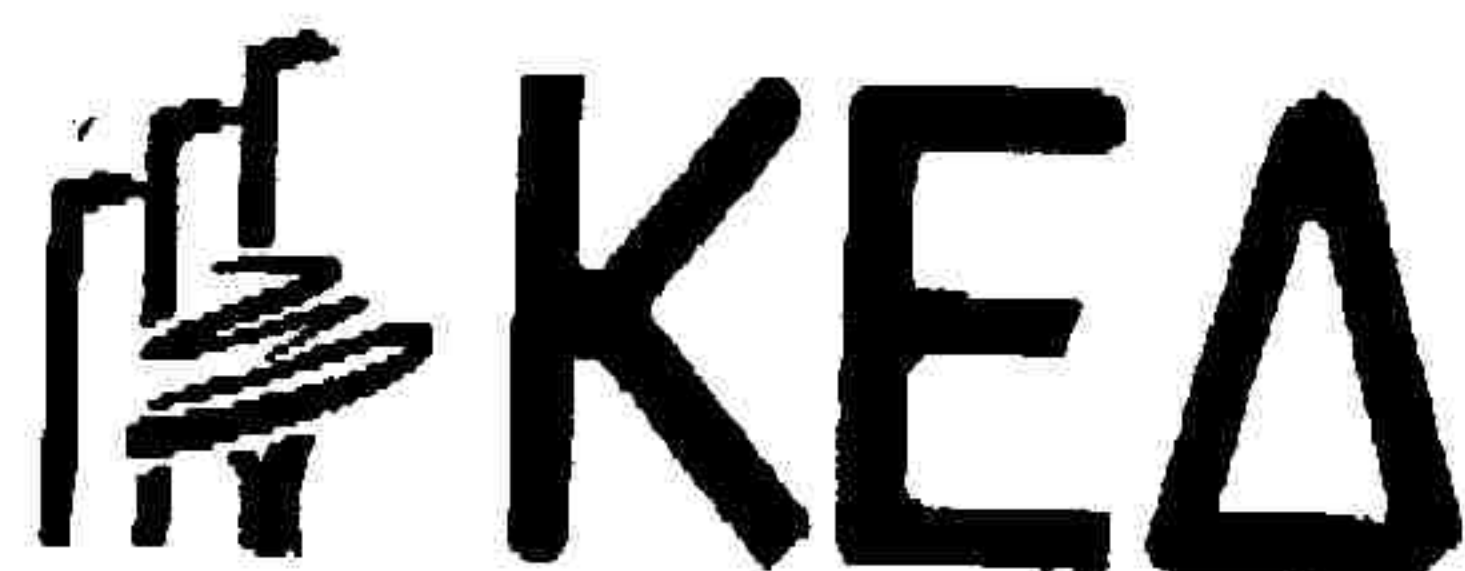
Ακριβές Αντίγραφο
Η Προϊσταμένη της Γραμματείας



Συν: Όπως στο κείμενο

Εσωτερική Διανομή

1. Γραφείο Αν. Υπουργού
2. Γραφείο Γενικού Γραμματέα
3. Γραφείο κ. Γεν. Δ/ντριας Δημ. Περιουσίας & Εθνικών Κληροδοτημάτων
4. Γραφείο Κοιν/κού Ελέγχου (στο αρ. 4855/9-8-2011 σημείωμά του)
5. Δ/ση 10^η Δημόσιας Περιουσίας –τμήμα Α΄(3 αντίγραφα)



ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Εξαιρ. Επείγουσ

Αρ. Πρωτ: 0433 / 19-8-2011

Γ. Α. Δ. Δ. Γ.

Δ. 10

Επίτ. Α'

19-8-11

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ

Της 14ης Συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Κ.Ε.Α.
της 6^{ης} Ιουλίου 2011.
(εξ αναβολής από την 30^η Ιουνίου 2011)

Σήμερα την 6^η Ιουλίου ημέρα Τετάρτη και ώρα 13.00, συνεδρίασε το Διοικητικό Συμβούλιο της Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου, στην αίθουσα του Δ.Σ., Κόνιαρη 45 - Αθήνα.

Στην Συνεδρίαση παρέστησαν οι παρακάτω:

[Redacted]

κ. Δημήτριος Μαρζάβας, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
κα Μαρία Κωνσταντινίδου, Μέλος
κ. Κωνσταντίνος Μετσοβίτης, Μέλος
κ. Γρηγόριος Μιχαηλόπουλος, Μέλος
κ. Γεώργιος Μητρόπουλος, Μέλος
κ. Ευάγγελος Πέρπερας, Μέλος
κα Αναστασία Μιχαηλίδου, Μέλος
κ. Παύλος Αμανατίδης, Μέλος

[Redacted]

κ. Ιωάννης Παπαγεωργόπουλος

[Redacted]

κα Βελησσαρία Αποστολοπούλου

Αφού διαπιστώνεται απαρτία, το Δ.Σ. εισέρχεται στα θέματα της Ημερήσιας Διάταξης.

[Handwritten signature]

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

Δ4/ Εκποίηση του ΒΚ 104 δημοσίου ακινήτου Βρυξελλών.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το ΒΚ 104 δημόσιο ακίνητο βρίσκεται επί της οδού 25 έως 29 RUE MONTROYER στο κέντρο της πόλεως των Βρυξελλών στο Βέλγιο εντός του ισχύοντος οικοδομικού κανονισμού «Μητροπολιτικό, διοικητικό, πολιτιστικό, ιστορικό κέντρο» και είναι οκταώροφο κτίριο εντός οικοπέδου (LOT1) έκτασης 447 τ.μ. το οποίο φέρει κτηματολογικό αριθμό E456D. Κατά την έκδοση της οικοδομικής αδείας συνενώθηκε με το όμορο οικόπεδο της οδού Square de Meeus (LOT2).

Το ολικό εμβαδόν του κτιρίου είναι 3.054,01 τ.μ.

Η διαμόρφωση του κτιρίου ανά επίπεδο είναι η ακόλουθη:

Επίπεδο/όροφος	Ολικό εμβαδόν (M2)
8 ^{ος}	178,64
7 ^{ος}	337,98
6 ^{ος}	368,73
5 ^{ος}	368,73
4 ^{ος}	368,73
3 ^{ος}	368,73
2 ^{ος}	368,73
1 ^{ος}	357,42
Ισόγειο	336,32
ΣΥΝΟΛΟ	3.054,01

Στο ακίνητο υπάρχουν συνολικά 39 θέσεις στάθμευσης εκ των οποίων οι δύο έχουν μετατραπεί σε γραφείο κίνησης και η μία σε αποθηκευτικό χώρο.

Τα ανωτέρω λεπτομερώς περιγράφονται στις πράξη των συμβολαιογράφων Fernand LEFERE και Andre NERINCX της 30/7/1979.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Α. Με το ΑΝΥΠΕΞ Φ1/ΑΣ222/18-3-94 έγγραφο το Υπουργείο Εξωτερικών - Διπλωματικό Γραφείο Αναπληρωτή Υπουργού Εξωτερικών κ. Θ. Πάγκαλου, ζητήθηκε από την ΚΕΔ να μεριμνήσει για την άμεση στέγαση της ΜΕΑ/ΕΕ, στις Βρυξέλλες, δεδομένης της λήξεως του μισθωτηρίου συμβολαίου στις 30-11-1994 καθώς και της αύξησης των ενοικίων συνετέλεσαν στην ανάγκη λήψης οριστικής απόφασης για την στέγαση των γραφείων της ΜΕΑ/ΕΕ.

Με το υπ' αριθ. Φ. 09318/5-5-1995 Συμβόλαιο αγοράς, αγοράστηκε από την ΚΕΔ και για λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου το αναφερόμενο ακίνητο έναντι των 340.000.000 Βελγικών Φράγκων, για την χρήση που προαναφέρθηκε.

Το ΥΠΕΞ μας γνωστοποίησε με το ΑΣ377/18-11-2005 έγγραφό του ότι προωθεί την αγορά άλλου κτιρίου καταλληλότερου για την στέγαση της ΜΕΑ και ζητά από την ΚΕΔ να ξεκινήσει έγκαιρα

τις απαραίτητες διαδικασίες για την πώληση του κτιρίου που στεγαζόταν η Μόνιμη Ελληνική Αντιπροσωπία με στόχο να αποφευχθεί η οικονομική επιβάρυνση του Δημοσίου από τυχόν παράλληλη διατήρηση δύο κτιρίων γνωστοποιώντας παράλληλα το ενδιαφέρον της Κροατικής Κυβέρνησης για την αγορά του ακινήτου.

Β. Με το ΑΣ310/6-8-2007 έγγραφο το ΥΠΕΞ μας ενημέρωσε ότι η ΜΕΑ μετεγκαταστάθηκε στο νέο κτίριο στις 2-5-2007 και ότι η ΚΕΔ ως διαχειρίστρια του ΒΚ 104 δημοσίου ακινήτου θα έπρεπε να αναλάβει τα έξοδα του ακινήτου.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της ΚΕΔ στην 23/3-7-2007 συνεδρίασή του ενέκρινε τα ακόλουθα:

- Την απ' ευθείας εκποίηση του ΒΚ 104 δημοσίου ακινήτου, στην Δημοκρατία της Κροατίας με τίμημα το ποσό των 7.300.000€.
- Την αποστολή του θέματος στον αρμόδιο Υφυπουργό Οικονομίας και Οικονομικών κ. Π. Δούκα για έγκριση.
- Την εξουσιοδότηση του Προέδρου της ΚΕΔ κ. Πέτρου Παπαγεωργίου και του Διευθύνοντος Συμβούλου κ. Κ. Γκράτζιου για τον προσδιορισμό, μετά από διαπραγμάτευση με την Δημοκρατία της Κροατίας, του τρόπου καταβολής του ποσού των 7.300.000 €.
- Την εξουσιοδότηση του Διευθύνοντος Συμβούλου κ. Κ. Γκράτζιου για την υπογραφή του σχετικού Συμβολαίου.

Στην συνέχεια εστάλη έγγραφο του Προέδρου του ΔΣ/ΚΕΔ προς τον Υπουργό Οικονομίας και Οικονομικών κ. Π. Δούκα συνοδευόμενο με φάκελο που περιείχε τα στοιχεία αγοράς του ακινήτου και τις εκτιμήσεις του ακινήτου, για έγκριση της διαδικασίας πώλησης και παράλληλα ενημερώθηκε η Κροατική Κυβέρνηση.

Στις 10-1-2008 εστάλη πλήρης φάκελος με στοιχεία που αφορούσαν στην πώληση του ΒΚ 104 δημοσίου ακινήτου, από τον Πρόεδρο του ΔΣ/ΚΕΔ προς τον Υπουργό Οικονομίας και Οικονομικών, για έγκριση της πώλησης.

Η Κροατική Κυβέρνηση δια της Πρεσβείας της με το από 4-2-2008 έγγραφό της, μας ενημέρωσε ότι δεν συμφωνούσε με την αγορά του ακινήτου στην τιμή των 7.300.000€ και πρότεινε ως τιμή αγοράς 5.500.000€, γεγονός που δεν επέτρεψε την ολοκλήρωση της διαδικασίας πώλησης του ακινήτου.

Στη συνέχεια το Διοικητικό Συμβούλιο της ΚΕΔ στην 7/29-2-2008 συνεδρίασή του ενέκρινε την εκποίηση του ΒΚ 104 δημοσίου ακινήτου με τιμή εκκίνησης το ποσό των 8.100.000€.

Στο διαγωνισμό που πραγματοποιήθηκε στα γραφεία της Μόνιμης Ελληνικής Αντιπροσωπίας στις Βρυξέλλες την Τετάρτη 30-7-2008 δεν προσήλθε κανένας ενδιαφερόμενος και ο διαγωνισμός απέβη άγονος.

Με τις 29/4-11-2008 & 33/15-12-2008 αποφάσεις του ΔΣ/ΚΕΔ εγκρίθηκε η εκποίηση του ακινήτου με τιμή εκκίνησης το ποσό των 6.700.000€.

Οι διαγωνισμοί που πραγματοποιήθηκαν στις 30-7-2008, 8-12-2008 και 29-12-2008, σε υλοποίηση των αναφερομένων αποφάσεων, απέβησαν άγονοι.

Η τιμή εκκίνησης για την πώληση του ακινήτου καθορίστηκε στους προαναφερόμενους διαγωνισμούς από το ΔΣ/ΚΕΔ μετά από τις εκτιμήσεις των παρακάτω φορέων και ειδικότερα την εκτίμηση του ΣΟΕ η οποία είναι δεσμευτική για την Εταιρία μας.

1. Εταιρία Alain Hamon την 9-7-2006 στο ποσό των 5.300.000 Ευρώ στη σημερινή κατάσταση.
2. Εταιρία LuC Meeus την 27-7-2006 στο ποσό των 3.680.000 Ευρώ στη σημερινή κατάσταση και στο ποσό των 5.945.000 μετά την ανακατασκευή του.
3. Εταιρία Colliers EPMC (δεν αναφέρεται ημερομηνία στην εκτίμηση) στο ποσό των 4.500.000 Ευρώ στη σημερινή κατάσταση και στο ποσό των 9.500.000 Ευρώ (περ. έξοδα -16,5%) μετά την ανακατασκευή του.

4. Εταιρία Lambert Smith Hampton την 23-2-2006 στο ποσό των 6.788.000 Ευρώ στη σημερινή κατάσταση και στο ποσό των 7.813.000 Ευρώ μετά την ανακατασκευή του.

5. Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών την 28-2-2007 στο ποσό των 8.100.000 Ευρώ στη σημερινή του κατάσταση. Επίσης το ΣΟΕ με το 203/95/7997/31-5-2007 έγγραφό του μας ενημερώνει ότι στην περίπτωση μεταβίβασης του ακινήτου προς την Δημοκρατία της Κροατίας αυτό αποτελεί μέρος διακρατικής συμφωνίας και η τελική αξία μεταβίβασης μπορεί να μην είναι η αγοραία αλλά μπορεί να κυμανθεί σε τιμή 10 έως 12% κατώτερη ή ανώτερη της αγοραίας αξίας των 8.100.000 Ευρώ που προσδιορίσθηκε με την από 28-02-2007 εκτίμησή τους.

6. Διεύθυνση Ανάπτυξης την 13-04-2007 στο ποσό των 6.350.000 Ευρώ.

Γ. Μετά τις τρεις άγονες δημοπρασίες και προκειμένου να αποφασίσουμε σχετικά με τον τρόπο αξιοποίησης του ακινήτου, θεωρώντας ότι μεταξύ των άλλων παραγόντων που εμπόδισαν το αποτέλεσμα των διαγωνισμών ήταν και το τίμημα, αναθέσαμε την επανεκτίμηση του ακινήτου τόσο στην Εταιρία ΑΞΙΕΣ, μετά από πρόχειρο διαγωνισμό, όσο και στο ΣΟΕ, για τον προσδιορισμό της αγοραίας και μισθωτικής αξίας του ακινήτου.

Σύμφωνα με την από 31-8-2009 έκθεση εκτίμησης της Εταιρίας CBRE -ΑΞΙΕΣ, η αγοραία αξία προσδιορίστηκε στο ποσό των 2.800.000 € στην παρούσα κατάσταση και η μισθωτική αξία 790.350€ ετησίως, κατόπιν ανακαίνισης, το κόστος της οποίας εκτιμήθηκε στο ποσό των 3.600.000€.

Σύμφωνα με την από 1-2-2010 έκθεση του ΣΟΕ η αγοραία αξία προσδιορίστηκε στο ποσό των 2.846.000€.

Μετά τα παραπάνω ενημερώσαμε, με έγγραφό μας, το Υπουργείο Εξωτερικών και ζητούσαμε την γνώμη τους για τον προσδιορισμό της τιμής εκκίνησης για την πώληση του ακινήτου.

Το Υπουργείο Εξωτερικών με το ΑΣ/218/7-5-2010 έγγραφό του μας ζήτησε να εξεταστεί η δυνατότητα εξάντλησης προς τα άνω του ορίου καθορισμού του τιμήματος και σε απάντηση αποστείλαμε σχετικό έγγραφο με το οποίο γνωρίσαμε ότι, στο θέμα της τιμής εκκίνησης η Εταιρία έχει την ευχέρεια να την ορίσει υψηλότερα από την τιμή που προσδιορίστηκε ως αγοραία, με την από 1-2-2010 έκθεση εκτίμησης του ΣΟΕ σημειώνοντας ότι η ενέργεια αυτή αυξάνει την πιθανότητα ενός άγονου διαγωνισμού.

Στην συνέχεια η Διεύθυνση απευθύνθηκε άτυπα στην Εταιρία ΑΞΙΕΣ, η οποία είχε εκπονήσει την εκτίμηση της αξίας του ακινήτου τον Αύγουστο του 2009 προκειμένου να μας πληροφορήσει σχετικά με την δυνατότητα της μακροχρόνιας μίσθωσης του ακινήτου.

Σε πρώτη εκτίμηση μας γνώρισε ότι η ετήσια μισθωτική απόδοση του ακινήτου ανέρχεται σε 120.000 € για ενενήντα εννέα χρόνια με δικαίωμα της ΚΕΔ να εξαγοράσει την επένδυση.

Δ. Σημειώνεται ότι ο Σύλλογος Γονέων και Κηδεμόνων του αμιγούς Ελληνικού Σχολείου Βρυξελλών «ΚΕΣΤΕΚΙΔΕΙΟ» υπέβαλε υπόμνημα - αίτηση προς τον ΥΠΕΠΘ, ΥΠΕΞ και στην ΚΕΔ με το οποίο ζητούσε την παραχώρηση τμήματος του ακινήτου και συγκεκριμένα τους τρεις ορόφους, για την στέγαση του Σχολείου.

Το ΥΠΕΞ αξιολογώντας το αίτημα του Συλλόγου ενημέρωσε το Υπουργείο Παιδείας, με το ΑΣ/287/8-7-2010 έγγραφό του ότι, η εκποίηση του ακινήτου είναι η πλέον συμφέρουσα αξιοποίηση του γιατί η οποιαδήποτε διάσπαση της ενότητας του κτιρίου θα συντελέσει στην απομείωση της αξίας του, χωρίς να καταστεί συγχρόνως δυνατόν να αποσβεστούν τα έξοδα που μέχρι σήμερα έχουν προκύψει.

Το Δικηγορικό γραφείο G.S. KOSTAKOPOULOS & ASSOCIATES το οποίο είχε αναλάβει την νομική υποστήριξη της Εταιρίας μας για την πραγματοποίηση των τριών διαγωνισμών μας απέστειλε την από 17-5-2010 επιστολή με την οποία μας γνωρίζει ότι υπάρχει ενδιαφέρον για την αγορά του ακινήτου.

Επίσης με επόμενη επιστολή στις 27-5-2010 το δικηγορικό γραφείο μας ενημέρωσε ότι ένας από τους ενδιαφερόμενους για την αγορά του ακινήτου είναι το Ευρωπαϊκό Σοσιαλιστικό Κόμμα, το οποίο προκειμένου να αποφασίσει, μεταξύ τριών άλλων ακινήτων που έχει επιλέξει, θέλει να έχει εξασφαλίσει την άδεια επισκευής του κτιρίου από την Πολεοδομία, διαδικασία η οποία απαιτεί χρονικό διάστημα περίπου ενός έτους. Για το λόγο αυτό ρωτά κατά πόσον θα ήταν δεκτό από μέρους μας να υποβληθεί προσφορά για το ακίνητο υπό την αίρεση να λάβει την άδεια για την πραγματοποίηση των εργασιών.

Αξιολογώντας το αίτημα του Σοσιαλιστικού Κόμματος προκύπτει ότι δεν είναι δυνατή η διαδικασία που προτείνεται γιατί, πέραν του ότι είναι επισφαλής, εμπίπτει στην διαδικασία της απ' ευθείας εκποίησης για την οποία το Ευρωπαϊκό Σοσιαλιστικό Κόμμα δεν έχει τις προϋποθέσεις, σύμφωνα με την 380/15-6-2010 γνωμοδότηση της Νομικού Συμβούλου κ. Ε. Μαυραγκά.

Πρόσφατα και συγκεκριμένα με τρεις επιστολές, το Δικηγορικό γραφείο G.S. KOSTAKOPOULOS & ASSOCIATES μας ενημέρωσε ότι υπάρχει ενδιαφέρον για την αγορά του ακινήτου κάνοντας αναφορά και στο τίμημα που οι ενδιαφερόμενοι προτίθενται να προσφέρουν και το οποίο, μπορεί να κυμανθεί από 1300 - 1500 ευρώ ανά ωφέλιμο τετραγωνικό μέτρο δηλαδή 2.200τ.μ X 1500=3.300.000 €.

Σημειώνεται ότι το ωφέλιμο εμβαδόν υπολογίστηκε γραφικά από τα αντίγραφα κατόψεων, αφού αφαιρέθηκε το εμβαδόν του ισογείου που αποτελεί χώρο εισόδου στους ορόφους γραφείων και στους χώρους στάθμευσης και τα εμβαδά των κλιμακοστασίων και ανελκυστήρων σε όλους τους ορόφους.

Εν συνεχεία με το 4271/29-3-2011 έγγραφο ενημερωθήκαμε από την ΜΕΑ για μια σειρά θέματα που πρώτη φορά μας τέθηκαν ολοκληρωμένα λόγω της ενασχόλησης του αρμοδίου υπαλλήλου και πιο συγκεκριμένα:

- Η ετήσια δαπάνη συντήρησης των ανελκυστήρων, η οποία έχει ανατεθεί στην εταιρία N.V. OTIS S.A, ανέρχεται σε 1.260,62€.
- Τα ασφάλιστρα κατά κινδύνων ζημιών, αστικής ευθύνης κλπ. για την περίοδο 1/3/2011 - 29/2/2012 ανέρχονται σε 5.418,37 €.
- Το κόστος των παροχών ηλεκτρικού ρεύματος και υγραερίου ανήλθε για το έτος 2010 σε 6.959.62€.
- Κοινόχρηστα - Υδρευση: Τελευταίος λογαριασμός κοινοχρήστων-υδρέυσεως απεστάλη στην ΜΕΑ τον Ιούνιο 2009, από την τότε διαχειρίστρια εταιρεία St. Martins. Εκτοτε και μετά την αποχώρηση της εν λόγω εταιρείας δεν απεστάλη άλλος λογαριασμός.
- Υπάρχει σοβαρό ζήτημα ασφάλειας του κτιρίου, αλλά και διαφυγόντων κερδών από μη αξιοποίηση του χώρου στάθμευσης του κτιρίου το οποίο δεν έχει κλειστή είσοδο ή άλλου είδους περίφραξη και καταλαμβάνεται σήμερα, χωρίς καμία άδεια, από οδηγούς οχημάτων γειτονικών κτιρίων.

Από τα προαναφερόμενα προκύπτει ότι το εν λόγω ακίνητο δεν μπορεί να μείνει σ' αυτή τη διαχειριστική κατάσταση που βρίσκεται για τους λόγους που τεκμηριώνονται ανωτέρω. Η άμεση διαχείριση του είναι επιβεβλημένη προκειμένου να αποφύγουμε την καταβολή δαπανών που αφορούν στην συντήρηση του ακινήτου αποφεύγοντας έξοδα που βαρύνουν την Εταιρία.

Η Διεύθυνση αξιολόγησε για την περίπτωση αξιοποίησης του ακινήτου δύο λύσεις τις οποίες υπέβαλε αρμοδίως με το 354/28-1-2011 έγγραφο στον Διευθύνοντα Σύμβολο.

Έχοντας υπόψη ότι για το θέμα που αφορά στην διαχείριση του ακινήτου υπάρχουν εναλλακτικές προτάσεις που πρέπει να αξιολογηθούν στην βάση πρωτίστως πολιτικών που θέλουμε να ακολουθήσουμε ή εάν επιθυμούμε την άμεση είσπραξη εσόδων από εκποίηση ή έχουμε την δυνατότητα να αναμένουμε μακροχρόνια έσοδα από μίσθωση του, θεωρούμε ότι βαρύνουσα άποψη έχει το ΥΠ.ΕΞ το οποίο με το 20246/3-5-2011 έγγραφό του προσδιορίζει δια την Εταιρία μας την πολιτική της εκποίησης.

Μετά τα παραπάνω το Κλιμάκιο μας αφού έλαβε υπόψη , τις διατάξεις:

- α) του Ν. 973/79 και
- β) του Υ.Κ.Σ./Κ.Ε.Δ. (ΦΕΚ 552/τ.Β'/80)

ΠΡΟΤΕΙΝΕΙ

1. την εκποίηση του ΒΚ 104 δημοσίου ακινήτου με δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό με έγγραφες προσφορές, ο οποίος θα πραγματοποιηθεί στα γραφεία της Εταιρίας και με τιμή εκκίνησης το ποσό 3.500.000€.
2. την εξουσιοδότηση του Προέδρου & Διευθύνοντα Συμβούλου κ. Δ. Μαρζάβα για τον ορισμό Επιτροπής που θα διενεργήσει τον αναφερόμενο διαγωνισμό εκποίησης ,
3. την εξουσιοδότηση του Διευθυντή Διαχείρισης Ακινήτων κ. Γιώργου Μητρόπουλου για την υπογραφή της σχετικής πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος καθώς και της περίληψης αυτής,
4. τη δημοσίευση της περίληψης που προαναφέρθηκε εκτός από τον Ελληνικό Τύπο και σε δύο τουλάχιστον ημερήσιες Εφημερίδες Βρυξελλών καθώς και την αποστολή αυτής σε εξειδικευμένα κτηματομεσιτικά γραφεία των Βρυξελλών και όπου αλλού κριθεί χρήσιμο.
5. Την συνεργασία με το Δικηγορικό γραφείο στις Βρυξέλλες G.S. KOSTAKOPOULOS & ASSOCIATES, το οποίο θα υποστηρίζει την διαδικασία της εκποίησης του ακινήτου (δημοσιεύσεις, συνεργασία με κτηματομεσιτικά γραφεία, υπόδειξη του ακινήτου σε υποψήφιους αγοραστές, , μετάφραση της πρόσκλησης κλπ).

Μετά τα παραπάνω λαμβάνοντας υπόψη την πρόταση της Διεύθυνσης καθώς και τις διατάξεις:

- α) του Ν. 973/79 και
- β) του Υ.Κ.Σ./Κ.Ε.Δ.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΕΘΑ

1. την εκποίηση του ΒΚ 104 δημοσίου ακινήτου Βρυξελλών, με δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό με έγγραφες προσφορές, ο οποίος θα πραγματοποιηθεί στα γραφεία της Εταιρίας και με τιμή εκκίνησης το ποσό 3.500.000€.
2. την εξουσιοδότηση του Προέδρου & Διευθύνοντα Συμβούλου κ. Δ. Μαρζάβα για τον ορισμό Επιτροπής που θα διενεργήσει τον αναφερόμενο διαγωνισμό εκποίησης ,
3. την εξουσιοδότηση του Διευθυντή Διαχείρισης Ακινήτων κ. Γιώργου Μητρόπουλου για την υπογραφή της σχετικής πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος καθώς και της περίληψης αυτής,
4. τη δημοσίευση της περίληψης που προαναφέρθηκε εκτός από τον Ελληνικό Τύπο και σε δύο τουλάχιστον ημερήσιες Εφημερίδες Βρυξελλών καθώς και την αποστολή αυτής σε εξειδικευμένα κτηματομεσιτικά γραφεία των Βρυξελλών και όπου αλλού κριθεί χρήσιμο.
5. Την συνεργασία με το Δικηγορικό γραφείο στις Βρυξέλλες G.S. KOSTAKOPOULOS & ASSOCIATES, το οποίο θα υποστηρίζει την διαδικασία της εκποίησης του ακινήτου (δημοσιεύσεις, συνεργασία με κτηματομεσιτικά γραφεία, υπόδειξη του ακινήτου σε υποψήφιους αγοραστές, μετάφραση της πρόσκλησης κλπ).

Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος συμφωνεί με την εισήγηση της Διεύθυνσης Διαχείρισης με την προϋπόθεση να ζητηθεί νέα εκτίμηση από το ΣΟΕ και από διεθνή εκτιμητικό οίκο πριν την εκκίνηση οποιασδήποτε διαδικασίας.

(απόφ. 14/2011/Δ4) το ΔΣ εγκρίνει την εισήγηση του Προέδρου ΔΣ και Διευθύνοντος Συμβούλου και αποφασίζει να εξουσιοδοτηθεί ο διευθυντής διαχείρισης κος Μητρόπουλος να ζητήσει νέα εκτίμηση από ΣΟΕ.

Στην απόφαση μειοψήφησε ο κ. Μητράκος καθώς θεωρεί ότι δημιουργείται πρόσθετη καθυστέρηση, ενώ υπάρχει σοβαρό ζήτημα διαφυγόντων κερδών και κόστους συντήρησης από την μη άμεση αξιοποίηση ή εκποίηση του ακινήτου.

Η απόφαση επικυρώνεται αυθημερόν.

.....
.....
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΑΡΖΑΒΑΣ

Ακριβές απόσπασμα από τα Πρακτικά της 14^{ης} Συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Κ.Ε.Δ. της 6^{ης} Ιουλίου 2011.

Αθήνα, 6 Ιουλίου 2011

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Βελησσαρία Αποστολοπούλου