



08.05.2013

Σελίδες απάντησης:1
Σελίδες συνημμένων:2
Σύνολο σελίδων:3

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Αθήν08/05/2013 - 07:58α,
Αριθ. Πρωτ:ΓΚΕ 1075565 ΕΞ 2013 3692

Ταχ. Δ/ση : Λεωχάρους 2
Ταχ. Κωδ. : 105 62 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες : Ε. Αυγερινού
Τηλέφωνο : 210.33.75.066
210.33.75.247
FAX : 210.32.35.135

ΠΡΟΣ : Τη Βουλή των Ελλήνων
Δ/ση Κοιν/κού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων

ΚΟΙΝ: 1.Γραφείο κ. Υπουργού
- Εξωτερικών
Β. Σοφίας 1,10671,Αθήνα
2.Βουλευτή κ. Σ. Κοντονή
Δια της Βουλής των Ελλήνων

ΘΕΜΑ: Απάντηση στην αριθ. 9588/12-4-13 ερώτηση.

Σε απάντηση της με αριθ. πρωτ. 9588/12-4-13 ερώτησης που κατέθεσε ο Βουλευτής κ. Σ. Κοντονής, σας επισυνάπτουμε το υπ' αριθμ. 7390/25-4-13 έγγραφο του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου ΑΕ.

Ακριβές Αντίγραφο
Η Προϊσταμένη της Γραμματείας



α/α
ΚΩΝ/ΝΟΣ Φ. ΡΑΜΦΟΣ
ΠΕ/Α'

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Ι. ΣΤΟΥΡΝΑΡΑΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

- 1.Γραφείο κ. Υπουργού
- 2.ΤΑΙΠΕΔ
3. Γραφείο Κοιν/κού Ελέγχου



α/α
ΚΩΝ/ΝΟΣ Φ. ΡΑΜΦΟΣ
ΠΕ/Α'



ΤΑΜΕΙΟ ΛΕΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΕ

Αθήνα, 25 Απριλίου 2013

Α.Π.: 7390

Προς:
Υπουργείο Οικονομικών
Αυτοτελές Γραφείο
Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Λεωχάρους 2,
105 62 Αθήνα
Fax: 210 3235 135

Θέμα: Απάντηση στη με Αριθμό Πρωτοκόλλου 9588/12.04.13 ερώτηση του Βουλευτή του ΣΥΡΙΖΑ κ. Σταύρου Κοντονή

Σε απάντηση της ως άνω ερώτησης και σε ότι αφορά το ΤΑΙΠΕΔ, σας γνωρίζουμε τα εξής:

1. Το ακίνητο του Ελληνικού Δημοσίου στις Βρυξέλλες βρίσκεται στην οδό Montoyer, αρ. 25, στην περιοχή Leopold, όπου είναι εγκατεστημένες οι περισσότερες υπηρεσίες της Ευρωπαϊκής Ένωσης και Μόνιμες Αντιπροσωπείες χωρών - μελών της. Αν και η περιοχή Leopold κυριαρχείται από κτίρια για χρήσεις γραφείου, τα τελευταία έτη παρατηρείται σημαντική αύξηση των αμιγώς οικιστικών χρήσεων.
2. Το εν λόγω κτίριο έχει παλαιότητα άνω των 20 ετών και παραμένει κενό από το 2006, οπότε και αποχώρησε η Μόνιμη Αντιπροσωπεία της Ελλάδος. Χαρακτηρίζεται από ελλιπή συντήρηση τόσο ως προς τα οικοδομικά, αλλά ιδιαίτερα ως προς τα ηλεκτρομηχανολογικά του μέρη, με αποτέλεσμα να μην είναι άμεσα λειτουργικό και να απαιτούνται σημαντικές εργασίες ανακαίνισης. Επιπλέον, δεν είχε ανανεωθεί η περιβαλλοντική του άδεια, με αποτέλεσμα από 35 θέσεις στάθμευσης που αναφέρονταν στο συμβόλαιο αγοραπωλησίας του 1995 να μην μπορούν να χρησιμοποιηθούν σήμερα πάνω από 15 θέσεις. Στο παρελθόν, στο κτίριο υπήρχαν μεγάλα τμήματα από αμιάντο, τα οποία, λόγω της τοξικότητάς τους, απομακρύνθηκαν το 2007. Σημειώνεται ότι η διατήρηση του κτιρίου όλα αυτά τα χρόνια συνεπαγόταν πολύ υψηλά λειτουργικά κόστη και επιβαρύνσεις για το Ελληνικό Δημόσιο. Σύμφωνα με το αρχείο, που τηρούσε η ΚΕΔ, μόνο κατά το 2007 καταβλήθηκαν 88.000 ευρώ για λειτουργικές δαπάνες του κτιρίου και την απομάκρυνση αμιάντου.
3. Τα ενοίκια των υψηλής ποιότητας γραφείων στην περιοχή Leopold διαμορφώθηκαν στο επίπεδο των €4.300/τμ. ετησίως, στα τέλη του 2012. Ωστόσο, τα γραφεία που παρουσιάζουν μεγάλη παλαιότητα, άνω των 20 ετών, όπως το εν λόγω κτίριο, επιτυγχάνουν πολύ χαμηλότερα επίπεδα τιμών, που κινούνται στην περιοχή των €1.000 έως €1.500 ανά τμ ανά έτος. Στην παρούσα συγκυρία, λόγω της τρέχουσας υπερπροσφοράς, τα γραφεία που χρήζουν εντατικής ανακαίνισης, βρίσκονται στο χαμηλότερο επίπεδο του ανωτέρου εύρους τιμών, σύμφωνα με τις πλέον πρόσφατες αναλύσεις της αγοράς ακινήτων των Βρυξελλών.
4. Στο πλαίσιο της διαδικασίας πώλησης, προκειμένου να υπολογιστεί η εύλογη αξία του ακινήτου, το ΤΑΙΠΕΔ ανέθεσε, κατόπιν διαγωνισμού, σε διεθνή ανεξάρτητο οίκο την εκτίμηση της αξίας του. Σύμφωνα με την έκθεση που υποβλήθηκε στα τέλη Ιανουαρίου 2013, το ακίνητο εκτιμήθηκε σε αγοραία αξία €3.240.000. Προκειμένου να διενεργηθεί η ανεξάρτητη εκτίμηση ελήφθησαν υπόψη από τον εκτιμητικό οίκο: (α) τα χαρακτηριστικά του ακινήτου, όπως η θέση του, το μέγεθός του, η κατάσταση συντήρησής του, η παλαιότητα και η εν γένει νομοτεχνική του εικόνα, (β) η τρέχουσα κατάσταση της κτηματαγοράς των Βρυξελλών, (γ) η ειδικότερη εικόνα της συγκεκριμένης περιοχής ένταξης του ακινήτου ως προς τα επίπεδα προσφοράς και ζήτησης, καθώς επίσης (δ) όλες οι

συγκριτικές τιμές πώλησης και ενοικίασης γραφειακών χώρων με παρόμοια ή περίπου παρόμοια χαρακτηριστικά.

Εξάλλου, τονίζεται ότι σύμφωνα με την με αριθμό 110/452/12103/25.10.2011 έκθεση εκτίμησης του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών, η οποία είχε ζητηθεί σε ανύποπτο χρόνο από την ΚΕΔ, η εύλογη αξία του ακινήτου είχε υπολογιστεί σε €2.900.000, δηλαδή χαμηλότερη κατά 10% ή €340.000, από την ανεξάρτητη εκτίμηση που διενεργήθηκε για λογαριασμό του ΤΑΙΠΕΔ δύο (2) χρόνια αργότερα. Σημειώνεται, ότι κατά τη διετία 2011 – 2013, η κτηματαγορά των Βρυξελλών κινήθηκε πτωτικά.

5. Ήδη από το έτος 2008, το Ελληνικό Δημόσιο είχε ξεκινήσει προσπάθειες να εκποιήσει το ακίνητο. Για τον σκοπό αυτό, διενεργήθηκαν τουλάχιστον τρεις (3) πλειοδοτικοί διαγωνισμοί από την τότε Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου, οι οποίοι όμως απέβησαν όλοι άκαρποι, χωρίς μάλιστα να παρουσιαστεί ούτε ένας υποψήφιος.
6. Σε ότι αφορά τον διαγωνισμό που διενήργησε το ΤΑΙΠΕΔ, πρέπει να επισημανθεί ότι καταβλήθηκαν σημαντικές προωθητικές ενέργειες, σε όλη τη διάρκειά του, ήτοι από τις 18 Δεκεμβρίου 2012 έως τις 26 Μαρτίου 2013. Ειδικότερα, έγιναν: (α) καταχωρήσεις στον οικονομικό και πολιτικό Βελγικό Τύπο, (β) συστηματικές αναφορές και προβολή του ακινήτου σε εξειδικευμένα περιοδικά του χώρου αξιοποίησης ακινήτων, (γ) άμεση απευθείας προσέγγιση άνω των 80 επενδυτών με δραστηριότητα στη Βελγική κτηματαγορά και ειδικότερα σε αυτή των Βρυξελλών, και (δ) αναρτήθηκε πινακίδα επί του κτιρίου, που ανέφερε την διαθεσιμότητά του προς πώληση. Η προσπάθεια αυτή οδήγησε στην εκδήλωση σχετικού ενδιαφέροντος από 3 επενδυτές, εκ των οποίων τελικά μόνο ένας υπέβαλλε δεσμευτική προσφορά στο επιθυμητό από το ΤΑΙΠΕΔ επίπεδο τιμής, γεγονός που πιστοποιεί με ρεαλιστικό και άμεσο τρόπο ότι η εν λόγω τιμή αντικατοπτρίζει την πραγματική σημερινή αξία του ακινήτου.
7. Τέλος, σε ότι αφορά την πώληση των υπόλοιπων ακινήτων στο εξωτερικό, σημειώνονται οι τιμές που επιτεύχθηκαν στον διαγωνισμό:
 - το ακίνητο στο Λονδίνο με τιμή πώλησης €27.462.880, ήτοι 6% υψηλότερα από την τιμή εκκίνησης και 16,5 % υψηλότερα από την ανεξάρτητη αποτίμηση.
 - το ακίνητο στην Κύπρο με τιμή πώλησης 8.300.000 ευρώ, ήτοι 66% υψηλότερα από την τιμή εκκίνησης και 137% υψηλότερα από την ανεξάρτητη αποτίμηση.
 - το ακίνητο στο Βελιγράδι με τιμή πώλησης 2.075.000 ευρώ, ήτοι 3,75% υψηλότερα από την τιμή εκκίνησης και την ανεξάρτητη αποτίμηση.

Παραμένουμε στη διάθεσή σας για κάθε διευκρίνιση ή πρόσθετη πληροφορία.

Με εκτίμηση,



Ανδρέας Ταπραντζής
Εντεταλμένος Σύμβουλος