

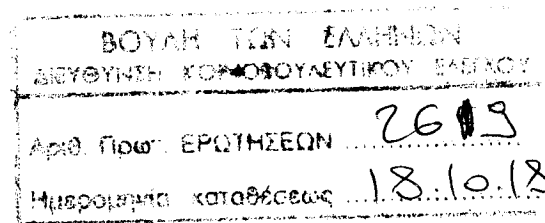


ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΚΩΣΤΑΣ ΚΑΤΣΑΦΑΔΟΣ

ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ ΝΔ, Α ΠΕΙΡΑΙΩΣ & ΝΗΣΩΝ

210-4221037, fax: 210-4100328, email: katsafados@gmail.com



ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς: Υπουργείο Οικονομικών

Θέμα: Οικοπεδοποίηση και πώληση του δημοσίου ακινήτου του Ερημίτη Κασσιώπης Κέρκυρας, παρότι ο διαγωνισμός του 2013 προέβλεπε παραχώρηση μόνον δικαιώματος επιφανείας και αξιοποίησή του υπέρ του Δημοσίου.

Με αμήχανη σιωπή έχει μέχρι σήμερα αντιμετωπίσει η Κυβέρνηση τα αλλεπάλληλα ρεπορτάζ των ΜΜΕ (τηλεοπτικοί σταθμοί και ιστοσελίδες "Star", "Alpha", ιστοσελίδα "protagon.gr" κ.α.), με τα οποία αναδείχθηκε η μεθόδευση από την ΤΑΙΠΕΔ ΑΕ της οικοπεδοποίησης και πώλησης, κατά πλήρη κυριότητα προς τον ιδιώτη επενδυτή του μεγαλύτερου μέρους του οικοδομήσιμου τμήματος του ενιαίου δημοσίου ακινήτου του Ερημίτη Κασσιώπης Κέρκυρας, ενώ η αρχική σύμβαση του 2013 προέβλεπε την παραχώρηση μόνον δικαιώματος επιφανείας επί 99 έτη και αξιοποίηση του ακινήτου υπέρ του Δημοσίου, το οποίο θα διατηρούσε και την επ' αυτού κυριότητα.

Ειδικότερα, το δημόσιο ακίνητο του Ερημίτη, εμβαδού 490.000 τ.μ. αποτελεί τμήμα του ευρύτερου οικοσυστήματος της ομώνυμης περιοχής της Κασσιώπης Κέρκυρας και της ευρύτερης δασικής εκτάσεως εμβαδού 2.000.000 τ.μ. περίπου, η οποία εκτείνεται κατά μήκος της βορειοανατολικής ακτής της Κέρκυρας από τη θέση «Αυλάκι», μέχρι το λιμένα του Αγίου Στεφάνου του πρώην Δήμου Κασσωπαίων.

Κατόπιν της από 06.03.2012 Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος για την αξιοποίηση του ακινήτου του Ερημίτη, στις 24.01.2013, το Δ.Σ. του ΤΑΙΠΕΔ ενέκρινε τη σύμβαση παραχώρησης αυτού προς το σχήμα της εταιρείας "NCH Capital", η οποία ήταν ο μοναδικός πλειοδότης του διαγωνισμού. Όπως σημειωνόταν στο από 31.01.2013 δελτίο τύπου του ΤΑΙΠΕΔ:

«Ολοκληρώθηκε η διαγωνιστική διαδικασία αξιοποίησης της Κασσιώπης στην Κέρκυρα. Το Διοικητικό Συμβούλιο του ΤΑΙΠΕΔ αποδέχτηκε την δεσμευτική οικονομική προσφορά της NCH Capital για την απόκτηση του 100% των μετοχών Ανώνυμης Εταιρείας Ειδικού Σκοπού, στην οποία το ΤΑΙΠΕΔ θα μεταβιβάσει το δικαίωμα της επιφάνειας του ακινήτου για περίοδο 99 ετών (σ.σ. Έπενδύσεις

Ακινήτων Νέας Κέρκυρας Α.Ε.'). Πρόκειται για την πρώτη άμεση 100% διεθνή επένδυση σε δημόσια γη τα τελευταία 15 χρόνια, ύψους 100 εκ. ευρώ περίπου, εκ των οποίων τα 23 εκ. ευρώ αφορούν στο οικονομικό αντάλλαγμα για την απόκτηση του δικαιώματος της επιφάνειας, επιπλέον 2,3 εκ. ευρώ αφορούν στην πιθανή συμμετοχή του ΤΑΙΠΕΔ στην μελλοντική υπεραξία του ακινήτου μετά από 6 χρόνια, ενώ σε 75 εκ. ευρώ εκτιμάται το σύνολο της επένδυσης για την ήπια ανάπτυξη του ακινήτου κατά την ίδια χρονική περίοδο. Η επένδυση αυτή αναμένεται να δημιουργήσει εκατοντάδες νέες θέσεις εργασίας στην περιοχή κατά την περίοδο κατασκευής του ακινήτου.

Η συνολική έκταση του ακινήτου στην Κασσιώπη της Κέρκυρας ανέρχεται σε 490.000 τ.μ., εκ των οποίων άνω των 320.000 τ.μ. θα παραμείνουν προσβάσιμα στο ευρύ κοινό και στην υπόλοιπη έκταση, ο επενδυτής θα έχει το δικαίωμα να αξιοποιήσει περίπου 36.000 τ.μ. για ήπια τουριστική ανάπτυξη. Τονίζεται, ότι η γη παραμένει στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου, καθώς η αξιοποίηση θα πραγματοποιηθεί με το θεσμό της επιφάνειας. ...»

Τέσσερα περίπου έτη αργότερα, το Μάρτιο του 2017, το Δ.Σ. του ΤΑΙΠΕΔ αποφάσισε την πώληση δεκαπέντε ακινήτων του δημοσίου κτήματος Ερημίτη, επί των οποίων είχε ήδη μεταβιβασθεί το δικαίωμα επιφάνειας επί ενενήντα εννέα (99) έτη προς την "NCH Capital". Η πρόσκληση υποβολής προσφοράς προσείλκυσε το ενδιαφέρον μόνον την επιφανειούχου εταιρείας, στην οποία και κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός έναντι 2.050.000 € (δελτίο τύπου ΤΑΙΠΕΔ της 01.11.2017), το δε συμβόλαιο μεταβίβασης κυριότητας υπογράφηκε την 18.04.2018 και μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Όρους Κέρκυρας.

Με αυτόν τον τρόπο, η "NCH Capital" μέσω της εταιρείας ειδικού σκοπού Έπενδύσεις Ακινήτων Νέας Κέρκυρας ΑΕ' απέκτησε την πλήρη κυριότητα δεκαπέντε οικοδομικών τετραγώνων του 'παραθεριστικού – τουριστικού χωριού' της Κασσιώπης επιφάνειας 27.120 τ.μ. (δεν συμπεριλαμβάνεται το Ο.Τ. του ξενοδοχείου), όπου προβλέπεται η κατασκευή πολυτελών κατοικιών προς περαιτέρω εμπορική εκμετάλλευση (μεταπώληση) έναντι περίπου 923 € / τ.μ. Αν, δε, συμπεριληφθεί και η έκταση των επτά στρεμμάτων του ξενοδοχείου τότε το κόστος για τον επενδυτή πέφτει στα 733 € / τ.μ.

Από τεκμηριωμένες συγκριτικές αναλύσεις που δημοσιεύθηκαν στον τύπο μεταξύ του κόστους αγοράς ανά οικοδομήσιμο τ.μ. του ακινήτου του Ερημίτη και του αντίστοιχου κόστους σε αγοραπωλησίες ιδιωτών στην ευρύτερη περιοχή, προκύπτει ότι το ΤΑΙΠΕΔ πώλησε στον ιδιώτη επενδυτή ακόμη και έξι φορές φθηνότερα σε σχέση με τις εμπορικές αξίες της περιοχής.

Κατόπιν τούτων, ερωτάται ο αρμόδιος Υπουργός:

α) Για ποιο λόγο, τον Μάρτιο του 2017 το Δ.Σ. της ΤΑΙΠΕΔ ΑΕ μετέβαλε, εκ των υστέρων, το σχέδιο αξιοποίησης του δημοσίου ακινήτου του Ερημίτη, περνώντας από το μοντέλο της παραχώρησης δικαιώματος επιφάνειας (και διατήρησης της κυριότητας υπό δημόσιο έλεγχο) στο μοντέλο της

παραχώρησης πλήρους κυριότητας και δη κατά τρόπο που οδηγούσε το διαγωνισμό στον ήδη επιφανειούχο (Έπενδύσεις Ακινήτων Νέας Κέρκυρας ΑΕ / “NHC Capital”), αφού ουδείς άλλος θα ενδιαφερόταν να αγοράσει ακίνητα, που επί 99 χρόνια την εκμετάλλευσή τους θα είχε ο επιφανειούχος;

β) Γιατί κατά την κατάρτιση της πρόσκλησης ενδιαφέροντος και την αξιολόγηση της μοναδικής προσφοράς εκ μέρους της επιφανειούχου Έπενδύσεις Ακινήτων Νέας Κέρκυρας ΑΕ και της όπισθεν αυτής “NHC Capital” δεν ελήφθησαν υπόψη οι εμπορικές αξίες της περιοχής, ώστε τουλάχιστον το τίμημα να ήταν συμφέρον για το Δημόσιο κι όχι υποπολλαπλάσιο αυτών, καταλήγοντας σε σοβαρή ζημία και απώλεια εσόδων;

Ο Ερωτών Βουλευτής

Πειραιάς, 18 Οκτωβρίου 2018

Κώστας Κατσαφάδος

Βουλευτής Α΄ Πειραιώς & Νήσων