



Αθήνα, 31 Οκτωβρίου 2024

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τον κ. Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών

ΘΕΜΑ: «Ασαφής ο τρόπος διαχείρισης των ακινήτων της ΕΤΑΔ Α.Ε., κίνδυνος για απώλεια εσόδων από το Δημόσιο, απαράδεκτη η μη ύπαρξη εκτίμησης, αντιδράσεις από τους ΟΤΑ»

Η Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε. αποτελεί θυγατρική του Υπερταμείου (Growthfund) (πρώην ΕΕΣΥΠ Α.Ε.) σύμφωνα με το ν. 4389/2016 του τρίτου μνημονίου. Διαχειρίζεται ένα πολυτοίκιο χαρτοφυλάκιο ακινήτων σε όλη την ελληνική επικράτεια που προήλθε από τη συγχώνευση τεσσάρων (4) διαφορετικών εταιρειών, ήτοι των εταιρειών Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα Α.Ε., Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε., Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου και Παράκτιο Μέτωπο Α.Ε.

Προηγήθηκε με το Β' μνημόνιο και το PSI η μεταβίβαση της Δημόσιας περιουσίας στο ΤΑΙΠΕΔ των δανειστών. Με το ν.4389/2016 η πλήρης κυριότητα και η διαχείριση 71.500 ακινήτων και 597 νησιών πέρασε στην ΕΤΑΔ Α.Ε. του Υπερταμείου (πρώην ΕΕΣΥΠ Α.Ε.) χωρίς να προηγηθεί καμία εκτίμηση της από εγχώριο ή διεθνές εκτιμητικό γραφείο. Η περιουσία της ΕΤΑΔ Α.Ε. αποτελεί το ενέχυρο της Ελληνικής Δημοκρατίας υπέρ των δανειστών για τα δάνεια τα οποία έχουν χορηγήσει.

Όπως αναγράφεται και στο site της ΕΤΑΔ Α.Ε. μεταξύ άλλων στο μητρώο ακινήτων της ΕΤΑΔ Α.Ε. περιλαμβάνονται: τουριστικά ακίνητα και υποδομές, ξενοδοχεία, μαρίνες, κάμπινγκ, γκολφ, χιονοδρομικά κέντρα, μουσεία, σπήλαια, τουριστικά περίπτερα, ιαματικές πηγές και σημαντικού μεγέθους και προοπτικών εκτάσεις που προσφέρονται για τουριστική αξιοποίηση. Περιλαμβάνονται επιπλέον πρώην Ολυμπιακά Ακίνητα, μεγάλος αριθμός ακινήτων της ιδιωτικής περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου τα οποία διακρίνονται από εξαιρετική ποικιλία ως προς τα χαρακτηριστικά, την κατηγοριοποίηση, τη γεωγραφική κατανομή και το είδος αξιοποίησης που ενδείκνυται, όπως από απλές αστικές μισθώσεις και αγρομισθώσεις, μέχρι ανάπτυξη υποδομών εναλλακτικών μορφών ενέργειας σε γεωθερμικά πεδία.

Από αυτά τα ακίνητα και κατ' εφαρμογή του ν.4389/2016 για τα κοινόχρηστα, τα αρχαιολογικά και περιβαλλοντικά δεσμευμένα και άλλα, η ΕΤΑΔ διατηρεί τη διοίκηση και διαχείριση τους, ενώ τα υπόλοιπα περιέρχονται στην κυριότητά της.

Πρόσφατα σε συνέδριο real estate το οποίο έλαβε χώρα στις 21 & 22 Οκτωβρίου 2024 ο Υπ. Εθνικής Οικονομίας κ. Κ. Χατζηδάκης σημείωσε πως θα ακολουθήσει πιο σύντομο δρόμο για την αξιοποίηση των ακινήτων του Δημοσίου με την σύσταση εταιρειών Holdings για την ομαδοποιημένη εκμετάλλευση 1.000 ακινήτων από τα 36.000 ακίνητα της ΕΤΑΔ Α.Ε. Σημείωσε επιπλέον πως «ολοκληρώθηκε ο διαγωνισμός για το συντονισμό του έργου της χαρτογράφησης 36.000 ακινήτων της ΕΤΑΔ και σταδιακά έως 1.000 από αυτά θα μπου σε άμεσο πλάνο ωρίμανσης» καθώς και πως «θα ομαδοποιηθούν πολλά από αυτά τα ακίνητα, το Δημόσιο θα κρατήσει μειοψηφική συμμετοχή και οι ιδιώτες, αφού κερδίσουν τους διαγωνισμούς, θα αναλάβουν την αξιοποίησή τους».

Το έργο του project management office θα αναλάβει η εταιρεία McKinsey η οποία και θα συντονίσει το έργο το οποίο αφορά τη χαρτογράφηση, αξιολόγηση και αποτίμηση 36.000 ακινήτων της ΕΤΑΔ. Αναμένεται πως θα αποτιμηθούν 6.000 ακίνητα, ενώ στο τέλος έως 1.000 από αυτά θα μπου σε άμεσο πλάνο ωρίμανσης και αξιοποίησης.

Ερωτάται ο αρμόδιος Υπουργός :

Α. Για ποιο λόγο το Υπ. Εθνικής Οικονομίας κάνει λόγο για 36.000 ακίνητα του Δημοσίου όταν σε ανακοινώσεις του το 2016 όσο και δημοσιεύματα της εποχής ο όγκος ακινήτων ο οποίος μεταβιβάστηκε από το ΤΑΙΠΕΔ στην ΕΤΑΔ Α.Ε. ήταν 71.500 ακίνητα και 597 νησιά;

Β. Γιατί επιλέγεται το εταιρικό σχήμα συμμετοχών ή Holdings βάσει του οποίου μια εταιρεία δεν πουλάει ούτε προσφέρει προϊόντα αλλά έχει στην κατοχή της άλλες εταιρείες; Σύμφωνα με τον Υπουργό το ποσοστό του Δημοσίου (εννοεί της ΕΤΑΔ Α.Ε.) θα είναι μειοψηφικό οπότε μερίσματα από συμμετοχές, έσοδα από leasing περιουσιακών στοιχείων ή από την πώληση μεριδίου σε άλλες εταιρείες εκτός του ότι θα είναι ελάχιστης αξίας θα κατευθύνονται στην αποπληρωμή του δημοσίου χρέους ή αλλού;

Γ. Έχει υπολογίσει το υπουργείο σας την απώλεια φορολογικών εσόδων με την επιλογή των εταιρειών Holdings, δεδομένου ότι το εν λόγω εταιρικό σχήμα επιφέρει φοροελαφρύνσεις, όπως μεταφορά περιουσιακών στοιχείων χωρίς να φορολογούνται ή πώληση του μεριδίου μιας εταιρείας που έχει στην κατοχή της, χωρίς να προκύπτει φόρος υπεραξίας; Αυτό δεν αποτελεί πρόκληση την στιγμή που το ελληνικό νοικοκυριό και η μικρομεσαία επιχείρηση καταληστεύονται από τους έμμεσους φόρους;

Δ. Στον συντονισμό του έργου τον οποίο ανέλαβε η εταιρεία McKinsey περιλαμβάνεται και η εκτίμηση των 36.000 ακινήτων ή των 1.000 πρώτων, τα οποία θα μεταφερθούν σε εταιρείες Holdings; Με αυτόν τον τρόπο ο Έλληνας πολίτης έστω και 12 χρόνια μετά την μεταβίβαση της Δημόσιας Περιουσίας με το Β' μνημόνιο και το PSI, θα μπορεί τουλάχιστον να γνωρίζει την αξία της, που περιήλθε στους δανειστές, έναντι των δανείων που έλαβαν. Πρόκειται για μία ηθελημένη εγκληματική παράλειψη των μνημονιακών κυβερνήσεων.

Ε. Ποια θα είναι η στάση του υπουργείου σας έναντι των Δήμων και Κοινοτήτων δεδομένου ότι πολλοί εξ' αυτών διεκδικούν σειρά ακινήτων τα οποία έχουν περιέλθει στην ΕΤΑΔ Α.Ε. των δανειστών; Επιπλέον πολλά εξ' αυτών προσδοκούσαν οι Δήμοι να παραχωρηθούν ώστε να δημιουργηθούν κοινωφελείς υποδομές. Σε άλλες περιπτώσεις η αξιοποίηση αυτών των ακινήτων από ιδιώτες, μέσω του χαρακτηρισμού των στρατηγικών επενδύσεων, αλλάζουν και χρήσεις γης και περιβαλλοντικούς όρους δημιουργώντας πολλά προβλήματα βιωσιμότητας. Έχει προβλέψει τα ανωτέρω το υπουργείο σας ή η ΕΤΑΔ Α.Ε. θα κινηθεί εξυπηρετώντας μόνο τα ξένα συμφέροντα, μέσω του ξεπουλήματος της Δημόσιας Περιουσίας;

Ο ερωτών Βουλευτής

Δημήτριος Νατσιός

Βουλευτής Α΄ Θεσσαλονίκης

Πρόεδρος Κοινοβουλευτικής Ομάδος ΝΙΚΗ