

ΤΕΡΕΝΣ - ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΟΥΙΚ
ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ - ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΙ ΕΛΛΗΝΕΣ

ΕΡΩΤΗΣΗ ΚΑΙ ΑΙΤΗΣΗ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΥΠΟΥΡΓΟΥΣ:

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΙΩΑΝΝΗ ΣΤΟΥΡΝΑΡΑ

ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΟΛΓΑ ΚΕΦΑΛΟΓΙΑΝΝΗ

ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟ ΧΑΤΖΗΔΑΚΗ

ΘΕΜΑ: ΕΚΠΟΙΗΣΗ 20 ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΕΣΩ ΙΣΤΟΤΟΠΟΥ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ

κ.κ. Υπουργοί,

Στις 30 Αυγούστου το ΤΑΙΠΕΔ δημοσίευσε στην ιστοσελίδα του, και συγκεκριμένα στο υποσέλιδο με τίτλο «e-auction», έγγραφο με τίτλο «Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την πρόσληψη Ανεξάρτητου Αποτιμητή για την αποτίμηση διαφόρων ακινήτων», το οποίο μάλιστα είναι μόνο στην Αγγλική γλώσσα.

Στον πίνακα που περιλαμβάνεται στην εν λόγω πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, υπάρχουν 20 (είκοσι) ακίνητα, τα οποία προορίζονται να πωληθούν μέσω του ιστότοπου ηλεκτρονικών δημοπρασιών «e-publicrealestate.gr» στην οποία παραπέμπει το υποσέλιδο «e-auction» του ΤΑΙΠΕΔ.

Σύμφωνα με πληροφορίες του Πολιτευτή Καβάλας των ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ Γιώργου Τσακίρη:

«Ο ιστότοπος «e-publicrealestate.gr» είναι δημιουργία της ΕΤΑΔ ΑΕ, η οποία διαχειρίζεται 277 τουριστικά ακίνητα ανά την Ελλάδα, με σημαντική ποικιλία όπως τα πρώην Ξενοδοχεία Ξενία, Μαρίνες, Κάμπινγκ, Γκολφ, Χιονοδρομικά Κέντρα, Μουσεία, Σπήλαια, Τουριστικά Περίπτερα, Ιαματικές Πηγές αλλά και σημαντικού μεγέθους και προοπτικών εκτάσεις προς τουριστική αξιοποίηση, 12 Ολυμπιακά Ακίνητα, καθώς και 71.000 περίπου τίτλους ακινήτων της ιδιωτικής περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου».

Όπως χαρακτηριστικά αναφέρεται στον ανωτέρω ιστότοπο «Η ΕΤΑΔ Α.Ε. συνεργάζεται με το ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ (ΤΑΙΠΕΔ), προωθώντας σε αυτό τα μεγάλα και ώριμα προς αξιοποίηση ακίνητα, για την αποκρατικοποίησή τους μέσω διεθνών διαγωνισμών».

Η συγκεκριμένη πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, αναφέρει ότι θα πρέπει να κατατεθούν:

- πλήρης περιγραφή των προς αποτίμηση στοιχείων ενεργητικού
- περίληψη

•ανάλυση της μεθοδολογίας αποτίμησης που εφαρμόστηκε, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών εισροών και των υπολογισμών.

Η ανάθεση θα περιλαμβάνει επίσης την υποβολή μιας ενημερωμένης έκδοσης αποτίμησης για κάθε ένα από τα περιουσιακά στοιχεία εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την αρχική ημερομηνία αποτίμησης.

Η μέγιστη διάρκεια της δέσμευσης για κάθε συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο, θα πρέπει να είναι δεκαπέντε (15) ημερών από την παράδοση όλων των σχετικών εγγράφων του συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου.

Η παράδοση όλων των σχετικών εγγράφων αποτίμησης, θα πρέπει να γίνει εντός οκτώ (8) μηνών από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης παροχής υπηρεσιών αποτίμησης, σύμφωνα με τις ανάγκες των επιχειρηματικών αναγκών του ΤΑΙΠΕΔ.

Στους όρους της πρόσκλησης, αναφέρεται επίσης ότι οι ενδιαφερόμενοι εκτιμητές θα πρέπει να πληρούν συγκεκριμένα κριτήρια προεπιλογής, ανάμεσα στα οποία είναι:

•ο εκτιμητής και τα μέλη της ομάδας του που θα διενεργήσει την αποτίμηση πρέπει να είναι ανεξάρτητη, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3986 /2011. Ο εκτιμητής και τα μέλη της ομάδας του που θα διενεργήσει την αποτίμηση πρέπει να δηλώσει εγγράφως την ανεξαρτησία τους.

•επιβεβαίωση ότι ούτε ο εκτιμητής ούτε τα μέλη της ομάδας του που θα διενεργήσει την αποτίμηση έχουν οποιαδήποτε σύγκρουση συμφερόντων σε σχέση με τις δραστηριότητες που περιγράφονται στο πεδίο της εργασίας και τα κριτήρια προσόντων, όπως αυτά περιγράφονται στην εν λόγω πρόσκληση.

Η δήλωση αυτή ως προς τη σύγκρουση συμφερόντων θα είναι σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια της εμπλοκής του εκτιμητή.

Καταληκτική δε ημερομηνία κατάθεσης των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος μαζί με τα απαραίτητα δικαιολογητικά μεθοδολογίας εκτίμησης και τεκμηρίωσης καταλληλότητας από τους ανεξάρτητους εκτιμητές, δηλώνεται η 5η Σεπτεμβρίου 2013.

Κατόπιν τούτων, ερωτάσθε κ.κ. Υπουργοί:

1.Με βάση την παρ. 1 του αρθ. 1 του Ν. 3986/2011, όπου αναφέρεται ότι «Το Ταμείο (ΤΑΙΠΕΔ) έχει αποκλειστικό σκοπό την αξιοποίηση περιουσιακών στοιχείων της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου σύμφωνα με τις επικρατούσες συνθήκες της αγοράς και με εγγυήσεις πλήρους διαφάνειας, προκειμένου να επιτευχθούν οι στόχοι των εσόδων», πώς προβαίνετε στην ηλεκτρονική δημοπρασία ακινήτων μέσω της ιστοσελίδας «e-publicrealestate.gr» και μάλιστα ολοκληρώνετε τις συμβάσεις οι οποίες προκύπτουν, όταν α) «οι επικρατούσες συνθήκες της αγοράς» κάθε άλλο παρά κατάλληλες για τέτοιες ενέργειες μπορούν να χαρακτηρισθούν, και β) όταν στις ηλεκτρονικές αυτές δημοπρασίες μπορεί να συμμετέχει ΜΟΝΟ ΕΝΑΣ ενδιαφερόμενος ο οποίος καταθέτει την προσφορά του, καταστρατηγώντας ουσιαστικά τους όρους του υγιούς ανταγωνισμού και κατά συνέπεια τη ρήση περί «πλήρους διαφάνειας»;

2.Θεωρείτε ικανό το διάστημα των τεσσάρων (4) περίπου ημερών που μεσολαβούν από την δημοσίευση της πρόσκλησης (και μάλιστα μόνο στην Αγγλική γλώσσα) μέχρι την κατάθεση των προτάσεων από τους ενδιαφερόμενους, για το σχηματισμό των φακέλων που θα περιλαμβάνουν τα πλήρη δικαιολογητικά και τις μελέτες, όπως αυτά περιγράφονται στην εν λόγω πρόσκληση;

3. Με ποιο/ποια ΦΕΚ έχουν μεταβιβασθεί στο ΤΑΙΠΕΔ κατά κυριότητα, νομή και κατοχή τόσο τα προς αποτίμηση 20 ακίνητα, όπως αυτά αναφέρονται στον πίνακα ο οποίος περιλαμβάνεται στην πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, όσο και τα 11 ακίνητα τα οποία ήδη βρίσκονται στη διαδικασία ηλεκτρονικής δημοπρασίας μέσω της ιστοσελίδας «e-publicrealestate.gr»;

4. Ποια μορφή ακριβώς έχουν οι γραπτές βεβαιώσεις ανεξαρτησίας του αποτιμητή και των μελών της ομάδας του, όπως αυτές ζητούνται στην πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, και πώς ακριβώς αυτές ελέγχονται από το ΤΑΙΠΕΔ για την αξιοπιστία τους;

5. Με βάση τις παρ. 13 & 14 του αρθ. 3 του Ν. 3986/2011, και με δεδομένο ότι η ΕΤΑΔ αποτελεί συνεργάτη και όχι μέτοχο του ΤΑΙΠΕΔ, με ποιο τρόπο διασφαλίζεται ότι κανένα από τα μέλη του ΔΣ του ΤΑΙΠΕΔ αλλά και της ΕΤΑΔ ή οποιουδήποτε άλλου ΝΠΔΔ ή ΟΤΑ όπως θα έπρεπε κανονικά να ισχύει, δεν έχει οποιαδήποτε σχέση (επαγγελματική ή άλλη) με την εταιρία που κάθε φορά πρόκειται ή έχει ήδη επιλεγεί για την αποτίμηση των προς πώληση (ή αξιοποίηση) ακινήτων;

6. Λόγω του ότι ΜΟΝΟ η ΕΤΑΔ, εκτός των άλλων ΝΠΔΔ και των ΟΤΑ, διαχειρίζεται 277 τουριστικά ακίνητα ανά την Ελλάδα, 12 Ολυμπιακά Ακίνητα, καθώς και 71.000 περίπου τίτλους ακινήτων της ιδιωτικής περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου, έχετε σκοπό να πουλήσετε (ή με οποιονδήποτε τρόπο) αξιοποιήσετε ΟΛΗ αυτή την περιουσία του Ελληνικού λαού, σε περίοδο μάλιστα όπου η αγορά ακινήτων στην Ελλάδα κινείται σε εξαιρετικά χαμηλούς –όσον αφορά τις αξίες των ακινήτων – ρυθμούς, όλων των ΝΠΔΔ και των ΟΤΑ, με αποκλειστικό σκοπό την αποπληρωμή του Δημοσίου χρέους της χώρας, όπως αναφέρεται στην παρ. 2 του αρθ. 1 του Ν. 3986/2011;

Αίτηση κατάθεσης εγγράφων:

1. Με βάση την παράγραφο της πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος η οποία αναφέρει «Όλες οι προτάσεις γίνονται ιδιοκτησία του ΤΑΙΠΕΔ μετά την υποβολή τους. Οι συμμετέχοντες εκτιμητές δίνουν στο ΤΑΙΠΕΔ το δικαίωμα να αναπαράγει και να αποκαλύπτει τις προτάσεις τους για οποιοδήποτε σκοπό σε σχέση με την Πρόσκληση ή / και του Διαγωνισμού ή / και την εκπλήρωση των νόμιμων καθηκόντων του ΤΑΙΠΕΔ», να προσκομισθούν, μόλις αυτό καταστεί δυνατό, οι Τεχνικές και Νομικές προδιαγραφές των προς εκτίμηση 20 ακινήτων, και η μεθοδολογία αποτίμησης που εφαρμόστηκε, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών εισροών και των υπολογισμών.

2. Με βάση τον ήδη δημοσιευμένο προηγούμενο πίνακα των 11 ακινήτων τα οποία βρίσκονται ήδη σε διαδικασία πώλησης μέσω ηλεκτρονικής δημοπρασίας της ιστοσελίδας «e-publicrealestate.gr», και της αρνητικής – κατά τη γνώμη μας – αξιολόγησης των αξιών κάποιων ακινήτων που περιλαμβάνονται σε αυτόν, όπως πχ η εκτίμηση παραθαλάσσιου αγροτεμάχου-γηπέδου έκτασης 8,2 στρεμμάτων στην Καλαμίτσα Καβάλας, στα 200.000€, δηλαδή στα 25 περίπου ευρώ το τετραγωνικό (!), (παρά το ότι το εν λόγω ακίνητο πωλήθηκε τελικά στις 400.000€ -αξία η οποία αποτελούσε και την βάση των προσφορών- στον ΜΟΝΑΔΙΚΟ –σύμφωνα με πληροφορίες μας – ενδιαφερόμενο αγοραστή που κατέθεσε προσφορά), να κατατεθούν τα ανάλογα δικαιολογητικά επιλογής των ή του αποτιμητή που αξιολόγησε τα 11 αυτά ακίνητα καθώς επίσης και η μεθοδολογία με βάση την οποία εκτιμήθηκαν.

3. Για την πώληση (ή αξιοποίηση) των 20 ακινήτων, όπως αυτά αναφέρονται στην πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, αλλά και των 11 ακινήτων τα οποία ήδη βρίσκονται στη διαδικασία ηλεκτρονικής δημοπρασίας, έχει ακολουθηθεί:

α) η διαδικασία η οποία προβλέπεται στην παρ. 10 του αρθ. 2 του Ν. 3986/2011, με την έκδοση γνωμοδοτικής απόφασης του Συμβουλίου Εμπειρογγνωμόνων, ή και

β) έχει προηγηθεί σύγκλιση του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για την αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του υπουργείου Οικονομικών, όπως αυτό προβλέπεται στην παρ. 1 αρθ. 16, για την έκδοση ανάλογης εισήγησης ή γνωμοδοτικής απόφασής του, ή και

γ) έχει συγκληθεί η Διυπουργική Επιτροπή Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων (ΔΕΑΑ), όπως αναφέρεται στην παρ. 5 του αρθ. 2 του Ν. 3086/2011;

Να κατατεθούν τα σχετικά έγγραφα ή ΦΕΚ.

4. Τα ακίνητα των ΝΠΔΔ και ΟΤΑ τα οποία δεν ανήκουν κατά κυριότητα νομή και κατοχή στο ΤΑΙΠΕΔ, περιλαμβάνονται στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Αξιοποίησης του ΤΑΙΠΕΔ, όπως αυτό προβλέπεται στην παρ. 10 του αρθ. 2 του Ν. 3986/2011;

Να κατατεθεί το εν λόγω Επιχειρησιακό Πρόγραμμα, οι τριμηνιαίοι στόχοι του καθώς και οι γνωμοδοτικές αποφάσεις του Συμβουλίου Εμπειρογγνωμόνων επ' αυτού.

Ο Ερωτών Βουλευτής

Τέρενς-Νικόλαος Κουίκ