

## ■ ΚΩΣΤΑΣ ΓΚΡΑΤΖΙΟΣ

συνέχεια από την σελίδα 19

Με εργαλείο τις ΣΔΙΤ, που θεσπίστηκαν πρόσφατα με νόμο, η εταιρεία προωθεί, με την υποστήριξη Χρηματοοικονομικού Συμβούλου, την υλοποίηση νέων προγραμμάτων στέγασης κεντρικών και περιφερειακών υπηρεσιών Υπουργείων. Σκοπός των πρωτοβουλιών αυτών είναι να μην επιβαρύνεται το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων και ο δανεισμός με παράλληλη ενίσχυση των επενδύσεων και της ανάπτυξης.

Την άμεση εφαρμογή - μετά τη ψήφιση του σχεδίου νόμου που εξαγγέλθηκε πρόσφατα - των δομών Sale & Leaseback σε ολοκληρωμένα ή προς ολοκλήρωση έργα του προγράμματος στέγασης (κτίρια Υπουργείων Εργασίας, Τύπου, κλπ). Ο σκοπός στον τομέα αυτό είναι δημιουργία εσόδων για το Δημόσιο και η μείωση του δημοσίου ελλείμματος και του χρέους, με παράλληλη διασφάλιση σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα υψηλής ποιότητας υπηρεσιών στέγασης, συντήρησης και λειτουργίας των υφισταμένων κτιρίων.

**Που ευρίσκονται τα σχέδια για τη θυγατρική Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας και την εισαγωγή της στο Χ.Α.; Τι προσδοκά από αυτή την εξέλιξη η Κ.Ε.Δ.;**

Για την ίδρυση της εταιρίας επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία και την εισαγωγή της στο Χρηματιστήριο Αθηνών εκκρεμεί η Υπουργική Απόφαση μεταβίβασης στην ΚΕΔ των ακινήτων που θα εισφερθούν στο μετοχικό κεφάλαιο της υπό ίδρυση Επενδυτικής Ακινήτων ΚΕΔ- ΑΕΕΑΠ, καθώς και η επιλογή και μεταβίβαση νέων επιρόσθετων ακινήτων που σκοπό έχουν την διεύρυνση του αρχικού χαρτοφυλακίου αξίας 70εκ. ευρώ. Η ίδρυση της Επενδυτικής Ακινήτων ΚΕΔ προβλέπεται να έχει ολοκληρωθεί μέσα στο πρώτο εξάμηνο του 2006.

Βασικοί στόχοι του εγχειρήματος της ΚΕΔ είναι:

- Η προσέλκυση νέων επενδυτικών κεφαλαίων σε ένα κλάδο που αποτελεί σημαντική συνιστώσα της Ελληνικής Οικονομίας, και όπου οι μετοχικές αξίες θα αντικρίζονται από αξίες ακινήτων.
- Η διεύρυνση της ποικιλίας των παρεχόμενων επενδυτικών επιλογών με την δημιουργία ενός μέσου επένδυσης χαμηλού κινδύνου που, παράλληλα, προσφέρει τη δυνατότητα αποκόμισης σταθερών και υψηλών μερισμάτων, σε συνδυασμό με τη δυνατότητα δημιουργίας υπεραξιών.
- Ο εκσυγχρονισμός και η ορθολογικοποίηση της διαχείρισης του χαρτοφυλακίου ακινήτων δημοσίου.
- Η απελευθέρωση αδρανών κεφαλαίων, η εξασφάλιση πρόσθετων κεφαλαίων χαμηλού κόστους από την κεφαλαιαγορά, και η επακόλουθη ανακούφιση του Προϋπολογισμού.»

Η εταιρεία προγραμματίζει τη πώληση σημαντικών ακινήτων του δημοσίου για την άντληση εσόδων; Έχει καταρτισθεί σχετικός κατάλογος, ποιες εκτάσεις περιλαμβάνει και τι έσοδα αναμένονται από τη πώλησή τους;

«Στο πλαίσιο διαμόρφωσης ολοκληρωμένης πολιτικής και προγραμμάτων διαχείρισης ακινήτων, προκειμένου να επιτευχθούν οι επιδιωκόμενοι στόχοι των εσόδων, η ΚΕΔ προχωρά στην κατάρτιση ειδικού προγράμματος εκποίησης μεγάλων και

σημαντικών ακινήτων, λαμβάνοντας υπόψη την ωριμότητα των ακινήτων καθώς και τις τοπικές και κοινωνικές ανάγκες. Στο πρόγραμμα περιλαμβάνονται ακίνητα που βρίσκονται τόσο στην Αττική, όσο και στα υπόλοιπα μέρη της Ελλάδας. Τα αναμενόμενα έσοδα από την εκποίηση των αναφερομένων ακινήτων, εφ' όσον υπάρξει γόνιμο αποτέλεσμα, εκτιμάται ότι θα είναι της τάξης των 20εκ ευρώ ανά έτος τουλάχιστον. Το πρόγραμμα εκποίησης ακινήτων θα αναρτηθεί σύντομα στην ιστοσελίδα της ΚΕΔ ώστε να γίνουν ευρέως γνωστά στο επενδυτικό κοινό που θα επιθυμούσε να εκδηλώσει ενδιαφέρον.»

**Θα λέγατε ότι το σχέδιο αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας του δημοσίου, μέσω της ΚΕΔ, έχει κυρίως χαρακτήρα εισπρακτικό ή μακροπρόθεσμα αναπτυξιακό;**

Η αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου έχει δύο σκέλη. Το πρώτο αφορά την προσέλκυση ιδιωτικών επενδυτικών κεφαλαίων και έχει αναπτυξιακό χαρακτήρα, ενώ το δεύτερο σκέλος αφορά τη διαχείριση υφισταμένων ακινήτων, η οποία έχει μεσοπρόθεσμα ταμειακό χαρακτήρα και αποσκοπεί, μεταξύ άλλων, στη βελτίωση των δημοσιονομικών μεγεθών.

Συγκεκριμένα η αξιοποίηση κατάλληλων ακινήτων, που έχουν αναπτυξιακές δυνατότητες, σημαίνει ότι δημόσιες εκτάσεις αξιολογούνται ως προς το επενδυτικό ενδιαφέρον που παρουσιάζουν για δημιουργία τουριστικών, εμπορικών ή συναφών δραστηριοτήτων. Αφού δρομολογηθούν τα σχετικά νομικά, χωροταξικά και άλλα ζητήματα, επιλέγεται ο επενδυτής ο οποίος σε συνεργασία με το Δημόσιο θα προβεί στην επιλεγμένη επένδυση, την εκμετάλλευση της οποίας θα έχει για ένα συγκεκριμένο χρονικό διάστημα. Πρόκειται ουσιαστικά για μια ΣΔΙΤ, όπως περιγράφεται παραπάνω.

Η δεύτερη εκδοχή αξιοποίησης των ακινήτων συνδέεται με την αναδιάρθρωση των δημοσίων οι-

κονομικών. Ο βασικός στόχος εδώ είναι η χρησιμοποίηση του ακινήτου για άμεση άντληση κεφαλαίων. Χωρίς να εκποιηθεί οριστικά το ακίνητο αντλούνται κεφάλαια από αυτό, τα οποία αποπληρώνονται σταδιακά σε διάστημα 15-30 ετών. Πολλές ιδιωτικές επιχειρήσεις στην Ευρώπη αλλά και επιχειρήσεις του ευρύτερου δημόσιου αλλά και κράτη που υπερχρεώθηκαν κατά τις τελευταίες δεκαετίες χρησιμοποίησαν αυτή την τεχνική του sale & leaseback για να μειώσουν τις δανειακές τους υποχρεώσεις και να αναδιαρθρώσουν και να εξυγιάνουν τους ισολογισμούς τους η τα δημοσιονομικά τους.

Συνεπώς βραχυπρόθεσμα η τεχνική του sale & leaseback φαίνεται να έχει χαρακτήρα "εισπρακτικό". Επιδρώντας, ωστόσο, βελτιωτικά στο δημόσιο χρέος, το έλλειμμα το ισοζύγιο τρεχουσών συναλλαγών έχει, σε τελική ανάλυση, χαρακτήρα βαθιά εξυγιαντικό και αναπτυξιακό.»

**Τι προβλέπει το σχέδιο της Κ.Ε.Δ. για την κάλυψη των αναγκών στέγασης του δημοσίου, αλλά και σε ο,τι αφορά υπηρεσίες, εξειδικευμένου συμβουλευτικού χαρακτήρα, για την αξιοποίηση ακινήτων φορέων του ευρύτερου δημόσιου τομέα, Ταμείων και άλλων;**

Με δεδομένο ότι οι ΣΔΙΤ θα αρχίσουν να αποδίδουν έργο μετά από δύο περίπου χρόνια, η ΚΕΔ συνεχίζει να υλοποιεί παράλληλα ένα σημαντικό Πρόγραμμα Στέγασης Δημοσίων Φορέων με το νόμο περί δημοσίων έργων και αγορών.

Παράλληλα, η ΚΕΔ δραστηριοποιείται στον τομέα της παροχής υπηρεσιών Οικονομοτεχνικού Συμβούλου σε Ασφαλιστικούς Οργανισμούς (ΤΕΑΥΕΚ, ΤΕΑΠΟΚΑ, ΤΣΕΥΠ, ΤΑΑΣ) σε προγράμματα που αφορούν τη διαχείριση, ανάπτυξη και αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας τους και τη διαχείριση συμβάσεων για την εκτέλεση μελετών/έργων κατασκευής και αγορών κτιρίων, είτε πρόκειται για στέγαση των υπηρεσιών τους είτε για εκμετάλλευση.

Άννη Καρολίδου

## Κοπή πίτας ΕΝΕΠΡΟΤ

Η «Ένωση Ελλήνων Επιστημόνων για την Προτυποποίηση και την Τυποποίηση» (ΕΝΕΠΡΟΤ) πραγματοποίησε την Παρασκευή 10 Φεβρουαρίου 2006 κοπή βασιλόπιτας, στην αίθουσα της Κεντρικής Δημοτικής Βιβλιοθήκης του Δήμου Θεσσαλονίκης.

Την τελετή ευλόγησε ο εκπρόσωπος του Μητροπολίτη Πανοσιολογιότατος κ. Δαμασκηνός και απονεμήθηκαν μεταξύ άλλων τιμητικές διακρίσεις και βραβεία σε 3 αξιόλογους συμπολίτες μας:

Απονεμήθηκε **τιμητική πλακέτα** στον Υφυπουργό Ανάπτυξης κ. **Γεώργιο Σαλαγκούδη** για τη προσωπική του συμβολή στη στήριξη που παρέιχε το Υπουργείο Ανάπτυξης στις δραστηριότητες της ΕΝΕΠΡΟΤ.

Την πλακέτα παρέλαβε ο ίδιος ο Υφυπουργός.

Για την προσφορά του ως πολύτεχνου πατέρα και επιστήμονα τιμώντας στο πρόσωπό του όλους τους πολύτεχνους γονείς η ΕΝΕΠΡΟΤ απένειμε στον καθηγητή κ. **Βάτιο Πράντζο**, το «**Γέρας Κοινωνικού Προτύπου**».

Για την προσωπική φροντίδα στην πιστή εφαρμογή των κανόνων της προτυποποίησης απένειμε στον κ. Μιλιτιάδη Βαγγέλη την «**Διάκριση Προτύπου Επιχειρηματία**».

Η εκδήλωση πραγματοποιήθηκε σε ένα ζεστό κλί-



μα, όπου τονίστηκε η προσωπική σημασία και συνεισφορά των απόμων στην κοινωνική πρόοδο μέσω των προτύπων και της ποιότητας.

Στην εκδήλωση παραβρέθηκαν μεταξύ άλλων ο Νομάρχης Θεσσαλονίκης κ. Παναγιώτης Ψωμιάδης, ο Βουλευτής Α' Θεσσαλονίκης κ. Σταύρος Καλαφάτης, η Νομαρχιακή Σύμβουλος κα Χριστίνα Βαλλιάνου, ο Αντιδήμαρχος Περιβάλλοντος-Πρασίνου κ. Κώστας Καζαντζίδης, ο Πρόεδρος των Πολυτέκνων Θεσσαλονίκης κ. Ερωτόκριτος Θεοτοκάτος ■