

# Έτοιμη για μπίζνες η Εκκλησία

Δευτέρα, 10 Φεβρουαρίου 2014 18:22



## ΣΥΣΤΗΣΕ ΕΤΑΙΡΙΑ ΜΕ ΤΟ ΔΗΜΟΣΙΟ, ΕΝΩ Η PWC ΚΑΤΑΓΡΑΦΕΙ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΤΗΣ

Ήδη, πάντως, έχει αποφασιστεί η μετακόμιση του Ορφανοτροφείου Βουλιαγμένης που βρίσκεται σε ένα σημείο «φιλέτο» της Μεσογείου.

## ΣΕ ΠΡΩΤΟ ΠΛΑΝΟ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΣΤΗ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗ

Πανέτοιμη είναι πια -και με την κρατική βούλα- για να ξεκινήσει μπίζνες η Εκκλησία. Ήδη, σύστησε, από κοινού με το Δημόσιο, την Εταιρία Αξιοποίησης Εκκλησιαστικής Ακίνητης Περιουσίας, περιμένει την καταγραφή της περιουσίας της από την PricewaterhouseCoopers, ενώ όπως λένε οι πληροφορίες το ρόλο του συμβούλου διαχείρισης αναμένεται να αναλάβει η αμερικανική Cushman & Wakefield, ένας από τους μεγαλύτερους οίκους real estate στον κόσμο, που μέχρι το 2007 ανήκε στο Rockefeller Group. Η διεθνής εταιρία έχει προσφερθεί να συνδράμει δωρεάν στη διαδικασία συγκρότησης και λειτουργίας της ΕΑΕΑΠ.

Σε απόλυτη προτεραιότητα, η Εκκλησία βάζει το γνωστό ακίνητο «φιλέτο» των 83 στρεμμάτων στη Βουλιαγμένη, που γειτνιάζει με το ακίνητο του Αστέρα. Το σχέδιο της από

κοινού αξιοποίησής τους (παρότι υπάρχει πρόβλεψη για ένταξή του στο ΕΣΧΑΔΑ του Αστέρα) μάλλον δεν προχωρά, όπως δεν προχώρησαν και οι διαπραγματεύσεις με τον Εμίρη του Κατάρ Αλ Θανί για μακροχρόνια μίσθωσή του. Το σχέδιο που εξετάζεται τώρα, είναι να ανεγερθεί εκεί ένα ξενοδοχείο για την υποδοχή των θρησκευτικών τουριστών που περιμένει η Εκκλησία της Ελλάδος, στο πλαίσιο της συμφωνίας του Αρχιεπισκόπου με τον Πατριάρχη Ρωσίας Κύριλλο. Όμως, το ερώτημα που ακούει συχνά ο κ. Ιερώνυμος, είναι αν αυτή η περιοχή, δίπλα από τον Αστέρα, είναι η ιδανική για ένα τέτοιο εγχείρημα.

### **Το ορφανοτροφείο**

Στο στόχαστρο μπαίνουν και ακίνητα που μπορούν να προσελκύσουν επενδυτικό ενδιαφέρον, αλλά και να ενταχθούν στο ευρύτερο κυβερνητικό σχέδιο για αξιοποίηση της παραλιακής ζώνης, όπως το κτίριο στην οδό Μητροπόλεως που στέγαζε το υπουργείο Παιδείας (και έχει εξεταστεί η στέγαση του υπουργείου Περιβάλλοντος), τα 25.000 στρέμματα στην Πεντέλη και περίπου 250 ακίνητα στην παραλιακή ζώνη (όπως έκταση 1.500 στρεμμάτων μεταξύ λίμνης Βουλιαγμένης και Βάρκιζας).

Ήδη, πάντως, έχει αποφασιστεί η μετακόμιση του Ορφανοτροφείου Βουλιαγμένης που βρίσκεται σε ένα σημείο «φιλέτο» της Μεσογείου. Με το σκεπτικό πως ένα φιλανθρωπικό ίδρυμα δεν είναι ανάγκη να λειτουργεί σε αυτό το σημείο, μοναδικής αξίας, τα 17 παιδιά που φιλοξενεί, θα μεταφερθούν σε άλλες κτιριακές υποδομές, ώστε το ακίνητο του Ορφανοτροφείου να μπει σε διαγωνισμό για μακροχρόνια μίσθωση. Η πρόβλεψη είναι στη συνέχεια να αξιοποιηθεί η περιοχή της Φασκομηλιάς (η προαναφερθείσα έκταση 1.500 στρεμμάτων από τα Λιμανάκια έως τη Βάρκιζα) που ανήκει στην ΕΚΥΟ, αλλά και περιοχές στην περιφέρεια της χώρας, όπου τα έσοδα θα μοιραστούν οι τοπικές μητροπόλεις με το κράτος.

### **Μοντέλο ΤΑΙΠΕΔ**

Εκκλησιαστικοί παράγοντες επισημαίνουν πως η περίπτωση του Ορφανοτροφείου, αν έχει «ευτυχή κατάληξη», θα αποτελέσει «πιλότο» για τις άλλες εκτάσεις της Εκκλησίας προς αξιοποίηση και τονίζουν με νόημα πως α) σε καμία από τις περιπτώσεις δεν συζητάται δραστηριοποίηση σε ό,τι αφορά καζίνο και β) σε καμία από τις περιπτώσεις δεν θα υπάρχει ενεργή εμπλοκή οποιουδήποτε ιεράρχη.

Είναι σαφές, όπως προβλέπεται άλλωστε και στο καταστατικό της εταιρίας που συστήθηκε με το Δημόσιο, ότι σε καμία εκ των περιπτώσεων η Αρχιεπισκοπή δεν παραχωρεί την κυριότητα των ακινήτων. Αντίθετα, με βάση το «μοντέλο» που ακολουθεί το ΤΑΙΠΕΔ, παραχωρεί τα δικαιώματα επί των ακινήτων, με μακροχρόνιες συμβάσεις παραχώρησης.

Ιδιαίτερης σημασίας είναι και η δυνατότητα αξιοποίησης των εκκλησιαστικών ακινήτων μέσω Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ), ώστε να ξεπεραστεί η χαώδης κατάσταση που επικρατεί σήμερα με τα χωροταξικά σχέδια. Στη συνέχεια, η εμπειρία που θα υπάρξει από την Εταιρία Αξιοποίησης Εκκλησιαστικής

Ακίνητης Περιουσίας Α.Ε. που αφορά την περιουσία της Αρχιεπισκοπής Αθηνών, αναμένεται να αξιοποιηθεί και από τις Μητροπόλεις ανά τη χώρα οι οποίες κατέχουν, επίσης, αξιόλογη ακίνητη περιουσία. Σε ό,τι αφορά την ΕΑΕΑΠ, το Δημόσιο κατέχει το 50% των μετοχών της εταιρίας και άρα θα παίρνει το αντίστοιχο ποσοστό των εσόδων από την αξιοποίηση των εκκλησιαστικών ακινήτων, που θα αξιοποιούνται στην κατεύθυνση της διεύρυνσης των κοινωνικών υποδομών και στην αρωγή των πλέον ευπαθών και αδύναμων συμπολιτών μας.

## **Η διαδικασία**

Πάντως, ακόμα υπάρχει δρόμος στην ολοκλήρωση των τυπικών διαδικασιών για την έναρξη της αξιοποίησης της εκκλησιαστικής περιουσίας. Γιατί, θα πρέπει να ολοκληρωθεί η καταγραφή της εκκλησιαστικής περιουσίας της Αρχιεπισκοπής από την PwC και να προχωρήσουν όλες οι διαδικασίες για να αρχίσει να «τρέχει» η εταιρία που μετά την έκδοση της κοινής υπουργικής απόφασης απέκτησε διοικητικό συμβούλιο με εκπροσώπους 50% από την Εκκλησία και 50% από το Δημόσιο. Μάλιστα, μετά τη συγκρότησή του σε σώμα πρόεδρος του Δ.Σ. ανέλαβε ο διευθύνων σύμβουλος της Intrakat, Π. Σουρέτης.

## **Άραβες, Κινέζοι, Ρώσοι στο κατόπι**

Μπορεί ακόμα να μην έχει ξεκινήσει η διαδικασία, όμως ο Αρχιεπίσκοπος Ιερώνυμος έχει ήδη κάνει τις επαφές του με υποψήφιους επενδυτές, οι οποίοι έχουν εκφράσει το ενδιαφέρον τους για να αναλάβουν κάποιο από τα παραλιακά προς αξιοποίηση «φιλέτα» της Εκκλησίας.

Πέρα από τις επαφές με τους Άραβες του Κατάρ, ενδιαφέρον έχουν εκφράσει η κινέζικη Fosun, η βρετανική London & Regional Properties, το αμερικανικό real estate fund Colony Capital, η εταιρία ακινήτων Hines, η καναδέζικη ICI, η ρωσική Strategic Initiative (στα πλαίσια συναντήσεων και με άλλους επενδυτές στη Ρωσία), Ελληνες εφοπλιστές, η Dolphin Capital Investments του επιχειρηματία Μ. Καμπουρίδη.

Πηγή: [www.press-time.gr](http://www.press-time.gr)