



ΕΚΤΑΣΗ ΠΡΩΗΝ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ

# «Μαύρα κοράκια με νύχια γαμψά»... στο Ελληνικό

» **Προς τσιμεντοποίηση** για κάθε χρήση, σύμφωνα με τις ορέξεις των επίδοξων επενδυτών, προσφέρεται η πολύτιμη έκταση του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού μαζί με τις εγκαταστάσεις και την Ακτή του Αγίου Κοσμά, συνολικής έκτασης 6.200 στρεμμάτων. Άλλη μια πράξη βαρβαρότητας εις βάρος της ανάσας των 4 εκατ. κατοίκων του Λεκανοπεδίου.

Σύμφωνα με την πρόσκληση υποβολής εκδήλωσης ενδιαφέροντος, που δημοσιοποίησε την Πέμπτη το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε., για την απόκτηση της πλειοψηφίας του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας «Ελληνικό Α.Ε.» μέσω αγοράς υφιστάμενων μετοχών και / ή ανάληψης νέων μετοχών στο κεφάλαιο της «Ελληνικό Α.Ε.», μπορούν να κτισθούν κατ' ελάχιστον 2,5 εκατομμύρια τετραγωνικά μέτρα και από τα 480 κτήρια που βρίσκονται στο Ελληνικό, υποχρέωση του επενδυτή είναι η διατήρηση μόνο των τεσσάρων που έχουν κριχθεί διατηρητέα, ανάμεσα στα οποία δεν περιλαμβάνονται οι ολυμπιακές εγκαταστάσεις. Στην πρόσκληση έκταση συμπεριελήφθη από το Ταμείο Αποκρατικοποιήσεων και η παραλία του Αγίου Κοσμά, η οποία, όμως, δεν έχει ακόμα παραχωρηθεί στην «Ελληνικό Α.Ε.». Ο εκπομπέμενος χώρος κατά την πρόσκληση ενδιαφέροντος περιλαμβάνει την έκταση του παλαιού αεροδρομίου (περίπου 5.250.000 τετραγωνικά μέτρα) και τα «επιπρόσθετα ακίνητα», όπως τα αναφέρει, της παραλιακής ζώνης: τη μαρίνα του Αγίου Κοσμά, έκτασης 530.000 τ.μ., και τις παραλιακές αθλητικές εγκαταστάσεις, έκτασης 426.000 τ.μ.

Αξίζει, ωστόσο, να σημειωθεί ότι τα δύο ακίνητα της παραλιακής έκτασης ανήκουν μεν στο Δημόσιο (στην Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα Α.Ε.), ωστόσο δεν έχουν παραχωρηθεί ακόμα στην «Ελληνικό Α.Ε.», μέσω των μετοχών της οποίας ο επενδυτής θα αποκτήσει μερίδιο στο Ελληνικό. Ο συντελεστής δόμησης και οι επιτρεπόμενες χρήσεις παραπέμπουν σε υπερεκμετάλλευση και φαραωνικές εγκαταστάσεις. Συντελεστής δόμησης τουλάχιστον 0,4 (ισοδυναμεί με 2,5 εκατ. τ.μ. κτηρίων στα 6.200 στρέμματα) και ποσοστό κάλυψης 50% σε έκταση που βρίσκεται εκτός σχεδίου.

Οι όροι δόμησης και οι χρήσεις θα προσδιοριστούν εκ των υστέρων, προφανώς καθ' ύποδειξη των επενδυτών, από το ΥΠΕΚΑ με νόμο μετά την εκδήλωση ενδιαφέροντος από τους υποψήφιους επενδυτές και πριν από τη δεύτερη φάση του διαγωνισμού. Για την πρώτη φάση εκποίησης οι ενδιαφερόμενοι υποβάλλουν τις προσφορές τους το αργότερο μέχρι την 30ή Μαρτίου 2012 και ακολουθεί η Β' φάση, που, κατά την προκήρυξη «το ταμείο επί του παρόντος αναμένει ότι θα διαρκέσει μεταξύ 5 και 7 μηνών από την αποστολή της πρόσκλησης υποβολής προσφορών, αν και το λεπτομερές και οριστικό χρονοδιάγραμμα για την υπόλοιπη διαδικασία πώλησης θα περιγράφεται στην πρόσκληση υποβολής



προσφοράς».

Ο κατάλογος των επιτρεπόμενων χρήσεων, από την οποία απουσιάζει ο αθλητισμός παρά το πλήθος των ολυμπιακών εγκαταστάσεων, ατέλειωτος. Ρητά απαγορεύεται μόνον η βιομηχανία. Επιτρέπονται κατά την προκήρυξη «οι ακόλουθες χρήσεις γης για την ανάπτυξη κατοικιών και / ή κτηρίων και εγκαταστάσεων μικτών χρήσεων και άλλων, οι οποίες συμπεριλαμβάνουν, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά: Ιδιωτικές κατοικίες, επιχειρηματικά πάρκα (συμπεριλαμβανομένων γραφείων, κέντρων έρευνας και ανάπτυξης), τουριστικά καταλύματα (συμπεριλαμβανομένων ξενοδοχείων και τουριστικών χωριών), εμπορικά καταστήματα, κέντρα αναψυχής, εγκαταστάσεις υγείας / περιθαλψής, ακαδημαϊκούς / εκπαιδευτικούς χώρους και πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

Όσον αφορά τα 480 υφιστάμενα κτήρια στο Ελληνικό (που καταλαμβάνουν έκταση 386.880 τ.μ. και καλύπτουν επιφάνεια 491.000 τ.μ.), είναι στην ευχέρεια του επενδυτή, η διατήρησή τους ή όχι.

Τα μόνα τέσσερα κτήρια που υποχρεωτικά διατηρούνται είναι το κτίριο Σαβρίνεν (πρώην Ανατολικός Αερολιμένας) και τρία τολ της Πολεμικής Αεροπορίας, που έχουν χαρακτηριστεί διατηρητέα. Στις υποχρεώσεις του επενδυτή δεν περιλαμβάνεται η διατήρηση και αξιοποίηση των ολυμπιακών γηπέδων κανόε - καγιακ σλάλομ (το οποίο έχει παραχωρηθεί σε ιδιώτη και εκκρεμεί, όπως και στην περίπτωση της μαρίνας Αγίου Κοσμά, εξωδικαστική διαδικασία επίλυσης διαφορών με το Δημόσιο), μπίτζμπολ, σόφτμπολ, χόκεϊ και τα δύο κλειστά γήπεδα μπάσκετ, για τα οποία απαιτείται τόσο πόροι.

Όπως αναφέρεται, στη δεύτερη φάση «η

πρόσκληση υποβολής προσφοράς θα καθορίζει ποια από τα κτήρια θα πρέπει ιδανικά να παραμείνουν στο ακίνητο».

## Σύμβουλοι και φίλοι

Εκτός της φιλικής αμοιβής του πρωθυπουργικού φίλου, Ισπανού αρχιτέκτονα Αθεμπίγιο, με... μόλις 180.000 εκατ. για τα σχέδιά του, τα οποία, προφανώς, θα οδηγηθούν στον κάδο των ακριθών, όπως και άλλα που είχαν προηγηθεί, στο ξεπούλημα του Ελληνικού δραστηριοποιείται στρατιά διορισθέντων συμβούλων με άγνωστες διαδικασίες και αμοιβές. Αντιγράφουμε από την πρόσκληση ενδιαφέροντος:

«Το ελληνικό Δημόσιο έχει διορίσει την Citigroup Global Markets Ltd. ('Citi'), και την Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. (σε συνεργασία με τη συνδεδεμένη με αυτήν εταιρεία Πειραιώς Real Estate Α.Ε.) (από κοινού 'Τράπεζα Πειραιώς') (και από κοινού με τη Citi οι 'Οικονομικοί Σύμβουλοι') να ενεργήσουν ως οι χρηματοοικονομικοί της σύμβουλοι σχετικά με τη Διαδικασία Πώλησης. Επίσης τις δικηγορικές εταιρείες / γραφεία, Φορτσάκης, Διακόπουλος, Μυλωνογιάννης και Συνεργάτες, Κ. Παπακωνσταντίνος & Συνεργάτες, Αυγερινός & Συνεργάτες, Αποστόλος Γέροντας, Δέγληρης και Dewey & LeBoeuf LLP (από κοινού οι 'Νομικοί Σύμβουλοι'), να ενεργήσουν ως οι νομικοί της σύμβουλοι σχετικά με τη Διαδικασία Πώλησης.

Το Ελληνικό Δημόσιο έχει διορίσει την Hill International N.V, Proprius Μ.Ε.Π.Ε, Dimand S.A, LDK Consultants International S.A. και Takis Gavrilis & Partners Design Group (από κοινού οι 'Τεχνικοί Σύμβουλοι'), να ενεργήσουν ως οι τεχνικοί της σύμβουλοι σχετικά με τη διαδικασία πώλησης».