



Του **ΓΙΩΡΓΟΥ Γ. ΛΙΑΡΟΥ**
newspaper@parapolitika.gr

Λίγο πριν από τα Χριστούγεννα αναμένεται να έχει νέα η Εταιρεία Αξιοποίησης Εκκλησιαστικής Ακίνητης Περιουσίας της Ιεράς Αρχιεπισκοπής Αθηνών, η οποία δρομολογεί ανοιχτούς διεθνείς διαγωνισμούς για σειρά ακινήτων, αρχής γενομένης από τα 82 στρέμματα δίπλα στον Αστέρα. Το ενδιαφέρον παραμένει μεγάλο, σύμφωνα με πληροφορίες, τόσο από ξένους όσο και από Έλληνες επενδυτές, που φαίνεται να αποκτούν προβάδισμα οψίμως. Αν και η εν λόγω εταιρεία, στην οποία μετέχουν με 50% η Ιερά Αρχιεπισκοπή Αθηνών και με 50% το ελληνικό Δημόσιο, επρόκειτο να ξεκινήσει τη διαδικασία αυτή (την οποία συ-

ΙΕΡΑ ΠΩΛΗΤΗΡΙΑ ΠΡΙΝ ΤΙΣ ΓΙΟΡΤΕΣ

Η Αρχιεπισκοπή Αθηνών ετοιμάζει διαγωνισμούς για την αξιοποίηση των ακριβών ακινήτων της

Οι Ομίλοι Λάιτση, Κωνσταντακόπουλου, Προκοπίου και Μαρτίνου και οι ιδιοκτήτες του Αστέρα ενδιαφέρονται για τα 83 στρέμματα της Βουλιαγμένης

νεπικουρεί ο αμερικανικός οίκος Cushman & Wakefield, συμπεριλαμβανόμενων της οικογενείας Agnelli) τον Σεπτέμβριο, τρεις εξελίξεις καθυστέρησαν την όλη προσπάθεια. Αφενός, υπάρχει το πρακτικό πρόβλημα της μεγεκατόστασης του Εκκλησιαστικού Οργανοτροφείου Βουλιαγμένης, που φιλοξενείται στην έκταση, συγκεκριμένα στον αριθμό 28 της οδού Απόλλωνος, στον Λαϊμό της Βουλιαγμένης. Η μεγεκατόσταση έχει δρομολογηθεί σε ισόβιο ακίνητο της Αρχιεπισκοπής και οι διαδικασίες προχωρούν. Αφετέρου, υπήρχε το θέμα της προσπάθειας επίτευξης της ευρύτερης δυνατής συναίνεσης μεταξύ των μελών της Ιεράς Συνόδου για την εκκίνηση του προγράμματος αξιοποίησης της εκκλησιαστικής περιουσίας. Διαφόρων ειδών ενστάσεις σημειώθηκαν, με μία από αυτές να αφορά την απουσία μίμωπος η Αρχιεπισκοπή Αθηνών προσεκύσει όλη την επενδυτική προσοχή σε βάρος αναλόγων κινήσεων άλλων μητρο-



Τα προβλήματα ξεπεράστηκαν και η Εταιρεία Αξιοποίησης της Εκκλησίας προχωρεί στα επόμενα βήματα.

πόλεων. Το θέμα τέθηκε σε συνεδρία της Ιεράς Συνόδου της Ιεραρχίας της Εκκλησίας της Ελλάδος στις αρχές Οκτωβρίου, υπό την προεδρία του Μακαριότατου Αρχιεπισκόπου Αθηνών και Πάσης Ελλάδος Ιερωνύμου. Χαρακτηριστικά επισημάνε πως «απαιτείται να υπάρχει ομοφωνία στο θέμα της αξιοποίησης της εκκλησιαστικής περιουσίας, γιατί η οικονομική ανεξαρτησία αποτελεί αναγκαίο όρο για την απρόσκοπτη συνέχεια της διακονίας μας προς τον λαό». Εκτοτε το θέμα φέρεται να αντιμετωπίστηκε, όπως αναφέρουν κύκλοι που έχουν γνώση των σχετικών διεργασιών. Τρίτο, τέλος, είναι το ζήτημα του ευρύτερου επενδυτικού κλίματος για την Ελλάδα, λόγω της πολιτικής αβεβαιότητας, που επισημάνθηκε στην Αρχιεπισκοπή τόσο από τους συμβούλους της Cushman & Wakefield όσο και από παράγοντες της αγοράς.

ΖΗΤΗΣΗ. Το ακίνητο στη Βουλιαγμένη φαίνεται πως έχει «ανελαστική ζήτηση» και φέρεται να διεκδικείται τώρα τόσο από τους νέους ιδιοκτήτες του Αστέρα, το αραβο-τουρκικό επενδυτικό σχήμα Jetmyr Street, όσο και από Έλληνες επιχειρηματίες που παγίως συγκαταλέγονται μεταξύ των δυναμικών ενδιαφερομένων. Πρόκειται ειδικότερα για τους Ομίλους Προκοπίου, Κωνσταντακόπουλου και Μαρτίνου, το ενδιαφέρον των οποίων για τα ακίνητα των νοτίων προαστίων είναι έμπρακτο και αντικατοπτρίζεται στο εκτενές χαρτοφυλάκιο ακινήτων της περιοχής που κατέχουν ορισμένοι εξ αυτών. Στο «ρόστερ» των πιθανών αγοραστών πρέπει, πάντως, να προστεθεί ο Όμιλος Λάιτση, με δεδομένη τη μεγάλη εμπλοκή της οικογένειας στην περιοχή, σημειώνουν άλλες πηγές. Όσον αφορά στο Κατάρ, που έχει κάνει συζητήσεις με την Αρχιεπισκοπή, διατυπώνονται αμφιβολίες για το κατά πόσον θα συμμετάσχει τελικά στη διεκδίκηση του ακινήτου, αφού «η εμπειρία του από την Οζού είναι αποθαρρυντική», αναφέρουν οι σχετικές πληροφορίες. Οτίσσο, κύκλοι κοντά στην Εκκλησία ξεκαθαρίζουν πως «οι σχέσεις της με το εμπράτο είναι πολύ πιο καλές από ό,τι φαντάζονται οι παροικούντες την Ιερουσαλήμ του ελληνικού real estate».

Σειρά παίρνουν τα «φιλέτα» σε Βουλιαγμένη και Πεντέλη

Η αξιοποίηση του ακινήτου της Βουλιαγμένης αντιμετωπίζεται από την Ιεραρχία ως «φιλέτο» για την εισφορά στην Εταιρεία Αξιοποίησης Εκκλησιαστικής Ακίνητης Περιουσίας ΑΕ και άλλων ακινήτων. Εφόσον υπάρχουν ικανοποιητικά αποτελέσματα, θα ακολουθήσουν και τα 1.200 στρέμματα στη Φασκομηλιά, στην παραθαλάσσια περιοχή από Λίμνη Βουλιαγμένης έως Βάρκιζα, και πιθανόν τμήματα των 25.000 στρεμμάτων στην Πεντέλη. Η αξιοποίηση θα αφορά σε μακροχρόνιες μισθώσεις και όχι εκχώρηση της γης. Υπευθυμίζεται

πως κινήσεις έχουν γίνει και για άλλες μητροπόλεις. Ήδη από τις αρχές αυτού του έτους ολοκληρώθηκε, παραδόθηκε και παρουσιάστηκε στην Ιερά Σύνοδο της Εκκλησίας της Ελλάδος η μελέτη-καταγραφή της περιουσίας της Ελληνικής Εκκλησίας από την PricewaterhouseCoopers. Στην όλη προσπάθεια καθοριστικό ρόλο έχει το Δικηγορικό Γραφείο Μπερνίτσα. Για αυτό, άλλωστε, η Διαρκής Ιερά Σύνοδος τίμησε στα μέσα Οκτωβρίου με τον χρυσό σταυρό του Αποστόλου Παύλου, την ανώτατη τιμητική διάκριση της Εκκλησίας

της Ελλάδος, τους νομικούς Μαρτίνο και Παναγιώτη Μπερνίτσα. Όπως επισημάνε σε εκείνη τη Σύνοδο ο Αρχιεπίσκοπος Ιερώνυμος, «λίγοι γνωρίζουν τι έδωσε η Εκκλησία στη χώρα. Το 1952 προσέφερε από τα σπλάχνα της 750.000 στρέμματα γης, 600.000 στρέμματα βοσκοτόπων και δόση η 150.000 στρέμματα αγρών. Όσα παρέμειναν, λίγα αλλά μεγάλης αξίας, δεσμεύτηκαν με βαριές αλυσίδες, με πέντε και έξι νόμους με τους οποίους επιβαρύνεται το κάθε κτήμα. Η Εκκλησία ανεζήτησε τρόπους αξιοποίησης της υπόλοιπης περιουσίας

της και τότε εμφανίστηκε ο κ. Παναγιώτης Μπερνίτσα, ο οποίος ανέλαβε εθελοντικά να υποστηρίξει νομικά τις προσπάθειες της Εκκλησίας». Η διεκδοτική Εκκλησίας-Δημοσίου έληξε πέρυσι με τη συμφωνία Ιερώνυμου-Σαμαρά και με την παραχώρηση του 50% των εσόδων στο κράτος. Με νόμο που ψηφίστηκε πέρσι την άνοιξη (4146/2013) επετράπη στα νομικά πρόσωπα της Εκκλησίας της Ελλάδος να αξιοποιήσουν τα ακίνητά τους μέσω της επενδυτικής νομοθεσίας για τα ιδιωτικά ακίνητα. Η δυνατότητα δίδεται μέσω

Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΞΕ), που τίθενται σε ισχύ με Προεδρικό Διάταγμα. Η Εταιρεία Αξιοποίησης Εκκλησιαστικής Ακίνητης Περιουσίας ΑΕ συστάθηκε με τον νόμο 4182. Στην εν λόγω εταιρεία διορίστηκαν ως Δ.Σ. οι Πέτρος Σουρής της Intrakat, Αριστομένης Συγγρός του Invest In Greece, Μιχαήλ Καρλούτσος, Δημήτρης Παναγιωτίδης και Παναγιώτης Ναούπουλος. Οι πρώτοι τρεις ορίστηκαν από την Εκκλησία και οι τελευταίοι δύο είναι οι εκπρόσωποι του Δημοσίου.