

## «Στο σφυρί» τα ...ιερά ακίνητα. Τα φιλέτα της βουλιαγμένης στο επίκεντρο



**Σε κίνηση τέθηκαν νέα ισχυρά γρανάζια στήριξης της κοινωνίας από τις ελληνικές μητροπόλεις καθώς την πρωτοβουλία της Αρχιεπισκοπής Αθηνών να συστήσει εταιρεία αξιοποίησης της περιουσίας της δείχνουν να προσεγγίζουν πλέον και οι άλλες 82 μητροπόλεις.**

Έναυσμα αποτέλεσε η παρουσίαση στις αρχές της εβδομάδας στην Ιασίου στο Κολωνάκι, στην έδρα της Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος, της μελέτης-καταγραφής της περιουσίας της ελληνικής εκκλησίας από την PricewaterhouseCoopers. Μιας από τις μεγαλύτερες παγκοσμίως εταιρείες παροχής υπηρεσιών λογιστικής, τήρησης βιβλίων και ελέγχου και παροχής φορολογικών συμβουλών.

Ο αμερικανικός οίκος είχε αναλάβει εδώ και μήνες το έργο αυτό, όπως είχαν αποκαλύψει τα «Παραπολιτικά», και τώρα, από την πρώτη αυτή παρουσίαση, κατέστη σαφής η προοπτική εγγραφής σημαντικών εσόδων από την εκμετάλλευση μόνον μέρους της και μάλιστα όχι με πωλήσεις αλλά με μακροχρόνιες παραχωρήσεις. Όπως ακριβώς προχωρά η ανώνυμη εταιρεία «Εταιρεία Αξιοποίησης Εκκλησιαστικής Ακίνητης Περιουσίας ΑΕ» στην οποία μετέχουν με 50% η Ιερά Αρχιεπισκοπή Αθηνών και με 50% το ελληνικό δημόσιο που πρόκειται να διαχειριστεί ακίνητα της Αρχιεπισκοπής αρχής γενομένης με την έκταση των 83 στρεμμάτων στη Βουλιαγμένη που εφάπτεται του ξενοδοχειακού συγκροτήματος Αστέρας. Στην εν λόγω εταιρεία διορίστηκαν στο διοικητικό συμβούλιο ο διευθύνων σύμβουλος της Intrakat, Πέτρος Σουρέτης, ο οποίος και κατά πάσα βεβαιότητα θα αναλάβει την διεύθυνση, ο πρόεδρος του Invest in Greece, Αριστομένης Συγγρός, ο Μιχαήλ Καρλούτσος, ο Δημήτρης Παναγιωτίδης και ο Παναγιώτης Νασόπουλος. Οι τρεις πρώτοι ορίστηκαν από την Εκκλησία και οι δύο τελευταίοι είναι οι εκπρόσωποι του δημοσίου. Στο πλευρό της Αρχιεπισκοπής Αθηνών προσέτρεξε αφιλοκερδώς ο αμερικανικός οίκος Cushman & Wakefield, ένας από τους μεγαλύτερους στο real estate διεθνώς, συμφερόντων της οικογενείας Agnelli.

## **ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ**

Το σχήμα έχει αποκτήσει έτσι απaráμιλλα αγοραία χαρακτηριστικά και ανταγωνιστικότητα ενώ σημειώνεται η ύπαρξη σημαντικών δυνατικών επενδυτών μεταξύ των οποίων αραβικών και ρωσικών funds αλλά και ελληνικών εφοπλιστικών οικογενειών και ειδικότερα των ομίλων Μαρτίνου, Προκοπίου και Κωσταντακόπουλου. Η συμμετοχή στο ΔΣ του ελληνοαμερικανού Μιχαήλ Καρλούτσου, για όσους γνωρίζουν την βαρύτητα του συγκεκριμένου ονόματος, αποκαλύπτει δε και τις ισχυρές γέφυρες που διαθέτει η Αρχιεπισκοπή στην ομογένεια και τον απόδημο ελληνισμό.

Η όλη προσπάθεια γίνεται βέβαια για να μπορέσει η Εκκλησία να στηρίξει την ελληνική κοινωνία σε μια από τις δυσκολότερες ώρες της.

Τα έσοδα του προϋπολογισμού της Εκκλησιαστικής Κεντρικής Υπηρεσίας Οικονομικών, όπως από μισθώματα ή τη συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο της Εθνικής Τράπεζας έχει συρρικνωθεί κατά 40% και πλέον λόγω της κρίσης και συγκεκριμένα από 18 εκατομμύρια περίπου ετησίως σε κάτω από 11 εκατ. Τα ποσά αυτά όπως και δωρεές και χορηγίες Ελλήνων από τη χώρα και την ομογένεια που επιζητά η Εκκλησία αθροίζονται και συμβάλουν σε φιλανθρωπικές πρωτοβουλίες. Μεταξύ αυτών χρηματοδοτήσεις για δωρεάν συσσίτια, ορφανοτροφεία και γηροκομεία και πολλές άλλες που αθροίζονται συνολικά στα 95 εκατομμύρια ευρώ περίπου το χρόνο συμπεριλαμβανομένων των πρωτοβουλιών όλων των ανά την επικράτεια μητροπόλεων.

## **ΠΡΟΝΟΙΑΚΟ ΕΡΓΟ**

Ο Αρχιεπίσκοπος επιχειρεί έτσι με διαφανείς διαδικασίες να δημιουργήσει και ένα δεύτερο πυλώνα στήριξης του εκκλησιαστικού προνοιακού έργου αποδίδοντας μέσα από αυτόν έσοδα και στο ελληνικό δημόσιο.

Η ιδέα όμως δεν έχει ωριμάσει στον ίδιο βαθμό σε όλα τα μέλη της Ιεράς Συνόδου και έτσι η προσχώρηση στο εγχείρημα και άλλων μητροπόλεων αναμένεται να είναι επιλεκτική και σταδιακή. Υφίσταται δε η δυνατότητα συγκρότησης και άλλων εταιρειών ενώ σε όλα τα παραπάνω πρέπει να προστεθεί και η προοπτική να ακολουθήσει το ίδιο μονοπάτι και η μοναστηριακή περιουσία. Με βάση αξιόπιστες πληροφορίες η επόμενη κίνηση αναμένεται από την Εκκλησία της Κρήτης που εμφανίζεται να βρίσκεται σε πιο ώριμη φάση. Σημειώνεται πως η Εκκλησία της Κρήτης είναι Ανατολική Ορθόδοξη Εκκλησία με καθεστώς ημιαυτονομίας διατηρώντας κανονική εξάρτηση από το Οικουμενικό Πατριαρχείο και απαρτίζεται από την Αρχιεπισκοπή Κρήτης και οκτώ Ιερές Μητροπόλεις.

Στο ίδιο μήκος κύματος όμως βρίσκεται και η κυπριακή Εκκλησία με τον Αρχιεπίσκοπο Κύπρου Χρυσόστομο Β', να τονίζει προσφάτως ότι η Εκκλησία «δεν είναι μόνο θρησκευτικός οργανισμός και ότι πρέπει «να βελτιώσει την ανάπτυξη της εκκλησιαστικής περιουσίας δίδοντας έμφαση στον κλάδο των ακινήτων» αλλά και την απόδοση επενδύσεών της όπως στις τράπεζες και στον τουρισμό. Υπενθυμίζεται ότι είναι μεγαλομέτοχος στις Κύπρου και Ελληνική.

## **Από τον Τρίτη στην ΕΑΕΑΠ ΑΕ**

Αξίζει να σημειωθεί ότι μέχρι τώρα στις περισσότερες των περιπτώσεων οι εκτάσεις δεν μπορούσαν να αξιοποιηθούν από την Εκκλησία. Η τελευταία μεγάλη παρέμβαση του δημοσίου για να καρπωθεί την τεράστια μοναστηριακή και εκκλησιαστική περιουσία έγινε το 1988. Τότε η κυβέρνηση με νόμο που Αντώνη Τρίτη προσπάθησε, όπως η ίδια υποστήριξε, να αξιοποιήσει τη μοναστηριακή περιουσία ενώ η Εκκλησία την κατήγγειλε ότι δημεύει τα

κτήματά της. Το θέμα έκλεισε μετά την απόφαση του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου, το οποίο επικαλούμενο τη Σύμβαση της Ρώμης κάλεσε το κράτος είτε να επιστρέψει στις μονές την περιουσία τους είτε να τις αποζημιώσει. Η διελκυστίνδα εκκλησίας-δημοσίου έληξε πέρυσι με την συμφωνία Ιερώνυμου-Σαμαρά και με την παραχώρηση του 50% των εσόδων στο δημόσιο. «Εάν πολύ καλό Deal» για το κράτος σχολιάζουν παράγοντες της αγοράς ακινήτων. Και εξηγούν πως με νόμο που ψηφίστηκε την Άνοιξη του 2013 (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 (ΕΣΧΑΣΕ) που τίθενται σε ισχύ με προεδρικό διάταγμα. Η Εταιρεία Αξιοποίησης Εκκλησιαστικής Ακίνητης Περιουσίας ΑΕ συστήθηκε με το νόμο 4182 που ψηφίστηκε τον περασμένο Σεπτέμβριο. Όσον αφορά στην αρχιεπισκοπή Αθηνών, μόνον στα νότια προάστια περιλαμβάνει 250 κτήρια και οικόπεδα στην Βουλιαγμένη, 1200 στρέμματα στα λιμανάκια της βουλιαγμένης, περί τα 100 στρέμματα «απέναντι» από τον Αστέρα και σειρά εκτάσεων στο σύνολο του παραλιακού μετώπου. Η παραλιακή αυτή περιουσία επισημαίνεται καθώς είναι και αυτή που έχει συγκεντρώσει στην παρούσα φάση και το μεγαλύτερο ενδιαφέρον.

[www.fpress.gr](http://www.fpress.gr)