

30 Οκτωβρίου 2014

**Τριπλάσια η αξία του Ελληνικού, σε σχέση με τη συμφωνία πώλησης του ΤΑΙΠΕΔ
αποδεικνύει μελέτη του ΤΕΕ.**

«Το ΤΑΙΠΕΔ είναι ένα κακής ποιότητας δημοπρατήριο, χωρίς τιμές εκκίνησης και με μία προσφορά. Υπάρχει μεγάλο ζήτημα για τη λειτουργία του ΤΑΙΠΕΔ», τόνισε ο πρόεδρος του ΤΕΕ Χρήστος Σπίρτζης.

Σε 3 δις ευρώ, κατά συντηρητική εκτίμηση, υπολογίζει την αξία της έκτασης του Ελληνικού-Αγίου Κοσμά, οικονομοτεχνική μελέτη του ΤΕΕ, που παρουσιάστηκε σήμερα σε ειδική ανοιχτή εκδήλωση. Η αξία αυτή είναι 222% μεγαλύτερη από τα 915 εκατομμύρια ευρώ, που συμφώνησε κατ αρχήν το ΤΑΙΠΕΔ την πώληση της συγκεκριμένης έκτασης. Αντιστοιχεί σε κόστος γης 92 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο δόμησης αξία που δεν υπάρχει, πουθενά στις γύρω περιοχές.

-«Με τη σημερινή εκτίμηση κάνουμε ό,τι έπρεπε να έχει κάνει το ΤΑΙΠΕΔ. Είναι προφανές ότι οι πολιτικές ευθύνες είναι τεράστιες για αυτή τη βήμα- βήμα μεθόδευση του ξεπουλήματος του Ελληνικού», υπογράμμισε κλείνοντας την ομιλία του ο πρόεδρος του ΤΕΕ Χρήστος Σπίρτζης. Κάλεσε, μάλιστα τους εκπροσώπους των κομμάτων και των φορέων που παραβρέθηκαν στην ειδική εκδήλωση του ΤΕΕ «να δώσουμε τη μάχη για την προστασία του δημόσιου συμφέροντος όπου κι αν ανήκει πολιτικά ή ιδεολογικά ο καθένας μας».

Η εκτίμηση της επενδυτικής αξίας έγινε με βάση το σχέδιο αξιοποίησης της συνολικής έκτασης 6,203 τ.μ. του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού, του τέως Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας και του Αθλητικού Κέντρου Νεότητας Αγίου Κόσμα, με βάση τη μελέτη της «Ελληνικό ΑΕ», η οποία ενσωματώθηκε πλήρως στο νόμο 4062/20012, βάση του οποίου έγινε η πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την μεταβίβαση του 100% των μετοχών της εταιρίας από τον ΤΑΙΠΕΔ.

-«Η σημερινή εκτίμηση, πέρα των υπολοίπων, βασίζεται στο σενάριο του ΤΑΙΠΕΔ, ώστε να μπορεί να γίνει σύγκριση της τιμής πώλησης και της πραγματικής αξίας του Ελληνικού με αυτό το απαράδεκτο μοντέλο, που υιοθετήθηκε. Αν υιοθετούνταν άλλο μοντέλο διαγωνιστικών διαδικασιών, η εκτίμηση θα ήταν μεγαλύτερη και ίσως πολλαπλάσια της σημερινής. Έχουμε ξαναπεί ότι το ΤΑΙΠΕΔ είναι ένα κακής ποιότητας δημοπρατήριο, χωρίς τιμές εκκίνησης και με μία προσφορά. Υπάρχει μεγάλο ζήτημα για τη λειτουργία του ΤΑΙΠΕΔ», τόνισε ο Χρ. Σπίρτζης ξεκαθαρίζοντας ταυτόχρονα ότι σε αυτή τη φάση από πλευράς ΤΕΕ, δεν κρίνεται ούτε το θέμα της αξιοποίησης η μη του Ελληνικού ούτε το περιεχόμενο της μελέτης της «Ελληνικό ΑΕ», η οποία λήφθηκε υπόψη μόνο και μόνο επειδή είναι τεχνικοποιημένη, και μπορεί να αποτελέσει βάση για απολύτως συγκεκριμένη και αξιόπιστη εκτίμηση. Ο πρόεδρος του ΤΕΕ θέλοντας να προλάβει όσους μιλήσουν για καθυστερημένη παρέμβαση θύμισε ότι το ΤΕΕ προσπάθησε να οδηγήσει την κυβέρνηση, τους δημόσιους φορείς και το ΤΑΙΠΕΔ σε διάλογο με την κοινωνία, σε διαφανείς διαδικασίες για αξιοποίηση και όχι εκποίηση του Ελληνικού. Στις 16 Απριλίου 2013¹ Διοικούσα Επιτροπή ΤΕΕ δέχθηκε τον τέως πρόεδρο της «Ελληνικό ΑΕ» καθηγητή Σ. Πολλάλη προκειμένου να ενημερωθεί για τις μελέτες και τις προτάσεις της εταιρίας του δημοσίου. Την επομένη ημέρα, ο κ Πολλάλης αντικαταστάθηκε σε έκτακτη γενική συνέλευση των μετόχων της «Ελληνικό ΑΕ», δηλαδή του ΤΑΙΠΕΔ. Έκτοτε το ΤΕΕ ζήτησε επανειλημμένα υπεύθυνη ενημέρωση από τη διοίκηση του ΤΑΙΠΕΔ για την εξέλιξη του θέματος, χωρίς να υπάρξει

ανταπόκριση. Και έτσι χρειάστηκε στις 27 Μαρτίου 2014 έγγραφο αίτημα προς τη διοίκηση του ΤΑΙΠΕΔ, ζητώντας ενημέρωση, για:

α) για το σχέδιο αξιοποίησης του πρώην Αεροδρομίου του Ελληνικού και την ένταξή του σε ένα συνολικό σχέδιο για το Μητροπολιτικό κέντρο της Αθήνας και των όμορων πολεοδομικών ενοτήτων,

β) για τους λόγους για τους οποίους κρίθηκε ότι η εκποίηση του συνόλου των μετοχών της Ελληνικό Α.Ε και κατά συνέπεια της κατά 100% διάθεσης της έκτασης και των υποδομών του συγκεκριμένου ακινήτου, είναι η προσφορότερη διαδικασία για την αξιοποίηση αυτού,

γ) για την επιστημονική μεθοδολογία και τις παραδοχές που ακολουθήθηκαν για την εκτίμηση της αξίας του και για την αξιολόγηση της βέλτιστης αξιοποίησης αυτού,

δ) για τη διαγωνιστική διαδικασία, τον ελεγκτικό και επικυρωτικό ή όχι ρόλο του Ελληνικού Δημοσίου σε αυτόν όπως και για τη συμμετοχή μίας μόνο προσφοράς στην τελική φάση του διαγωνισμού,

ε) για το ποσό μείωσης του ελληνικού χρέους όπως θα προκύψει από τα έσοδα του διαγωνισμού,

στ) για τις προβλεπόμενες δεσμεύσεις του αναδόχου κατά την υλοποίηση του έργου, που αφορούν το ελληνικό τεχνικό δυναμικό και την εγχώρια παραγωγή,

ενώ ταυτόχρονα ενημέρωσε ότι προχωρά στην εκτίμηση της επενδυτικής αξίας του Ελληνικού.

-«Η απάντηση ήταν ότι θα ενημερωθούμε με το πέρας της διαγωνιστικής διαδικασίας. Υπάρχει μεγάλο ζήτημα για τη λειτουργία του ΤΑΙΠΕΔ», υπογράμμισε ο Χρήστος Σπίρτζης επισημαίνοντας ιδιαίτερα για την διαγωνιστική διαδικασία πώλησης του Ελληνικού, ότι «υποβλήθηκαν 9 εκδηλώσεις ενδιαφέροντος και ο διαγωνισμός κατέληξε με μια προσφορά, όπως συνηθίζει το ΤΑΙΠΕΔ» και έθεσε τα ερωτήματα:

- Πόσα λεφτά έχουν ξοδευτεί από το ΤΑΙΠΕΔ σε συμβούλους, τράπεζες, δικηγορικά γραφεία και σε ποια; Πώς εκλέχθηκαν;
- Ποιοι και πόσοι είναι οι εκτιμητές της δημόσιας περιουσίας και ποιες είναι οι εκτιμήσεις; Πώς επιλέχθηκαν;
- Ποια τα έσοδα του ελληνικού δημοσίου, ποια η συνεισφορά του στη μείωση του χρέους (συγκριτικά με το συνολικό χρέος της χώρας) και τέλος ποια η συνεισφορά του στην αντιμετώπιση της ύφεσης και της ανεργίας;»

Ο πρόεδρος του ΤΕΕ ολοκλήρωσε λέγοντας: «Εμείς, ως τεχνικός κόσμος είχαμε δύο δρόμους ή να σιωπούσαμε και να συμμετείχαμε ή μαζί με την ελληνική κοινωνία να δώσουμε τη μάχη για την υπεράσπιση της εθνικής, κοινωνικής και προσωπικής μας αξιοπρέπειας. Επιλέξαμε τον δεύτερο δρόμο ενάντιο στο ένα άρθρο, στον ένα διαγωνισμό, στη μία προσφορά και στον ένα ανάδοχο. Αυτόν τον δρόμο θα τον συνεχίσουμε».

Την εκτίμηση της επενδυτικής αξίας του Ελληνικού-Αγίου Κοσμά παρουσίασαν οι Ι. Αλεξόπουλος Πιστοποιημένος Εκτιμητής, Μηχανολόγος Μηχανικός και Α. Ψαθάς, Πιστοποιημένος Εκτιμητής Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός με βάση την μελέτη και τις παραδοχές που προέβλεψε στη διαγωνιστική διαδικασία το ΤΑΙΠΕΔ, όπως επίσης ορισμένα αντικειμενικά δεδομένα για διεθνείς επενδύσεις αυτής της κατηγορίας, για παράδειγμα, δανεισμός 30% της συνολικής επένδυσης, επιτόκιο δανεισμού 6,5%, επιθυμητή απόδοση ιδίων κεφαλαίων 15%, κ.α. Σε ότι αφορά την αξιοποίηση της συνολικής έκτασης δέχθηκαν τα στοιχεία της μελέτης της «Ελληνικό ΑΕ|», σύμφωνα με την οποία, με συντελεστή δόμησης 0,5 έως 0,6 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 35%, θα δημιουργηθεί ένα πάρκο 2000 στρεμμάτων, θα κτιστούν 11.000 κατοικίες, με τις οποίες θα προστεθούν στην ευρύτερη περιοχή 35.000 κάτοικοι, θα ανεγερθούν ξενοδοχεία με συνολικά 7200 κλίνες και νοσοκομεία με 2800 κλίνες, που θα προσελκύουν συνολικά 1,5 εκατομμύριο επισκέπτες το χρόνο και θα εξασφαλίσουν 15.000 μόνιμες θέσεις εργασίας. Όπως υπογράμμισαν ανεξάρτητα εάν θεωρούν ή όχι σωστές τις επιλογές της μελέτης, εκείνοι προχώρησαν στην εκτίμηση με τα δεδομένα της μελέτης, αφού με αυτά προκηρύχθηκε ο διαγωνισμός του ΤΑΙΠΕΔ.

Ο Γιάννης Κυριακόπουλος, πρόεδρος της Αντιπροσωπείας ΤΕΕ, που συντόνισε την εκδήλωση υπογράμμισε πως ο φορέας των μηχανικών θεωρεί ότι καμία περίπτωση δεν μπορεί να γίνεται πώληση δημοσία περιουσίας, με οσμή ρευστοποίησης είτε ξεπούλημα περιουσιακού στοιχείου του κράτους. Επίσης ότι απαιτείται εμπειριστατωμένη εκτίμηση της αξίας της έκτασης, να είναι ενήμεροι οι πολίτες και να υπάρχει στρατηγικός σχεδιασμός, που να αποβλέπει στην αειφορία, με κοινωνικό πρόσημο και περιβαλλοντική διάσταση, που θα προστατεύει το δημόσιο συμφέρον αλλά και τον επενδυτή.

Παρεμβάσεις

Παρεμβάσεις στην ειδική εκδήλωση του ΤΕΕ έκαναν βουλευτές και εκπρόσωποι κομμάτων, με τη σειρά που έλαβαν το λόγο, ως εξής:

-«Εξαιρετική δουλειά, που καταδεικνύει το μεγάλο... κλέψιμο, τη μεγάλη απάτη που πάει να γίνει στο Ελληνικό» χαρακτήρισε τη μελέτη που παρουσίασε το ΤΕΕ, η βουλευτής του ΣΥΡΙΖΑ Θεανώ Φωτίου, η οποία και δήλωσε με έμφαση πως «η έκταση του Ελληνικού δεν πρόκειται να κτιστεί».

-Η βουλευτής της ΔΗΜΑΡ, Ασημίνα Ξηροτύρη, επεσήμανε πως οι όποιες ιδιωτικοποιήσεις πρέπει να υπηρετούν το δημόσιο συμφέρον και να υποστηρίζονται από στρατηγικό σχεδιασμό της Πολιτείας, ενώ υποστήριξε πως στη Βουλή έφτασε μόνο το Α' τεύχος της προκήρυξης για το Ελληνικό και όχι το Β' τεύχος στο οποίο και αναφέρονται τόσο το τίμημα, όσο και οι όροι.

-Η Σοφία Σακοράφα, ευρωβουλευτής του ΣΥΡΙΖΑ, υπογράμμισε πως ο ελληνικός λαός έχει εξαπατηθεί σε ό,τι αφορά το θέμα του Ελληνικού, καθώς όχι μόνο δεν θα γίνει η έκταση πάρκο, αλλά παραχωρείται με χαμηλό αντίτιμο σε ιδιώτες και ανέφερε, επίσης, πως η σχετική αναφορά που κατέθεσε στον εισαγγελέα ήταν πολιτική κίνηση.

-Ο βουλευτής της Ν.Δ. Διονύσης Σταμενίτης εξέφρασε την άποψη πως η έκταση του Ελληνικού πρέπει άμεσα να αξιοποιηθεί, με σχεδιασμό που θα κάνει το κράτος σε συνεργασία με τους ειδικούς επιστήμονες. Σε ό,τι αφορά την αξία, αυτή θα την κρίνει η αγορά.

-Μιλώντας στην εκδήλωση ο Νίκος Μήλης, εκ μέρους του ΠΑΣΟΚ, τόνισε πως η όποια επένδυση πρέπει να γίνει με ωφέλειες για την κοινωνία και με τη σύμφωνη γνώμη της. Να μην ... παίξουμε το «παιχνίδι των καθυστερήσεων», αλλά να λάβουμε υπόψη τη σοβαρότητα και κρισιμότητα των στιγμών, υπό το φως ρεαλισμού και ψύχραιμης αποτίμησης.

-Ο Κωνσταντίνος Δαμαβολίτης (βουλευτής ΑΝΕΛ) δήλωσε πως οι βουλευτές δεν έχουν πρόσβαση στα στοιχεία του ΤΑΙΠΕΔ, υπάρχουν επιφυλάξεις για πολλά ζητήματα, ωστόσο είναι γεγονός ότι είναι ανάγκη να προωθηθεί η λύση του ιδιώτη καθώς το κράτος στερείται χρημάτων.

-Ο Γρηγόρης Λιονής, εκ μέρους του ΚΚΕ, υπογράμμισε πως η μελέτη είναι εξαιρετικά σημαντική και βοηθά στην κατανόηση των δεδομένων, ενώ δήλωσε πως το Ελληνικό πρέπει να γίνει έκταση πρασίνου, πολυθεματικό πάρκο, χωρίς ανταποδοτικά τέλη.

Στη συνέχεια μίλησαν εκπρόσωποι της Επιτροπής Αγώνα για το Μητροπολιτικό Πάρκο του Ελληνικού, αναφέροντας πως ξεπουλιέται η έκταση – φιλέτο, ενώ αντίθετα πρέπει να μείνει ένας ελεύθερος και αδόμητος χώρος.

Ακόμη, τον προβληματισμό τους ανέπτυξαν και πολλοί μηχανικοί που συμμετείχαν στις εργασίες της εκδήλωσης, που οργάνωσε το ΤΕΕ.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Η παρουσίαση της Έκθεσης Εκτίμησης και το πλήρες κείμενο της ομιλίας του προέδρου ΤΕΕ Χρήστου Σπίρτζη είναι αναρτημένα στο web.tee.gr