



Τις επόμενες μέρες αναμένεται να ανακοινωθεί το πρώτο, άμεσα αξιοποιήσιμο πακέτο δημόσιων ακινήτων, από τη λίστα των περίπου 350 ακινήτων της δημόσιας περιουσίας που παρέδωσαν στην Ειδική Γραμματεία Αποκρατικοποιήσεων, οι τράπεζες οι οποίες ενεργούν ως σύμβουλοι αποκρατικοποίησης του δημοσίου, στις αρχές της προηγούμενης εβδομάδας.

Ανάμεσα στα ακίνητα που έχουν προκρίνει ως πρώτα οι τράπεζες είναι το γνωστό πια Πρασσονήσι στη Ρόδο, η περιοχή της «Φωνή της Αμερικής» στην Ξάνθη, η περιοχή Καϊάφα στο νομό Ηλείας, οι Αλυκές στη Ζάκυνθο εκτάσεις στην Ανάβυσσο Αττικής, το Μεσολόγγι, το Βαθύ της Σάμου και το μεγαλύτερο δημόσιο ακίνητο προς αξιοποίηση, το παλαιό αεροδρόμιο στο Ελληνικό.

Το υπουργείο Οικονομικών αναμένεται να έχει στα χέρια του μέσα στην εβδομάδα την πρώτη μελέτη αξιοποίησης από την συντονίστρια Εθνική Τράπεζα και τις Alpha bank, Eurobank , Επενδυτική Τράπεζα, Εμπορική, Πειραιώς, Ταχυδρομικό Ταμιευτήριο Αττικής και Αγροτική. Είναι σαφές ότι το πρώτο πακέτο ακινήτων του δημοσίου θα διατεθεί, κυρίως, για τουριστική αξιοποίηση προς Έλληνες και ξένους επενδυτές του χώρου. Οι τράπεζες στη μελέτη τους θα πρέπει να υποδείξουν στην κυβέρνηση τα εξής:

1. Το νομικό καθεστώς για το κάθε ένα ακίνητο. Αν δηλαδή υπάρχουν νομικά προβλήματα (διεκδικήσεις από τρίτους) ή καταπατήσεις που θα πρέπει να αντιμετωπιστούν.
2. Ποιες από τις προηγούμενες κρατικές εκτάσεις κρίνεται προτιμότερο να πωληθούν απευθείας μέσω διαγωνισμών. Ποια από τα προηγούμενα ακίνητα θα πρέπει το Δημόσιο να συνάψει συμβάσεις παραχώρησης με ιδιώτες επενδυτές με βάση το θεσμό της επιφάνειας. Με τις συμβάσεις αυτές θα υπάρχει ένα σταθερό ετήσιο εισόδημα που θα πηγαίνει αποκλειστικά για τη βαθμιαία μείωση του δημοσίου χρέους. Είναι σαφές ότι σε περίπτωση, πάντως, που επιλεγεί η λύση της μακροχρόνιας μίσθωσης έναντι της πώλησης, σύμφωνα με στελέχη της αγοράς τα έσοδα για το Δημόσιο θα είναι πολύ χαμηλότερα.
3. Ποια από τα ακίνητα μπορούν να αξιοποιηθούν με τη μέθοδο της πώλησης και επαναμίσθωσης των ακινήτων (sale and leaseback) ώστε να είναι πιο προσοδοφόρα για τα

Ξεκινούν με 350 ακίνητα

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Δευτέρα, 04 Ιούλιος 2011 09:56 -

κρατικά ταμεία.

4. Αν υπό τις παρούσες συνθήκες της αγοράς και με την οικοδομική δραστηριότητα στην χώρα να βρίσκεται σε "κώμα" είναι προτιμότερη η λύση της δημιουργίας οχημάτων ειδικού σκοπού (Special Purpose Vehicle) όπου θα εισφερθούν δικαιώματα επί δημοσίων ακινήτων για την ανταλλαγή χρέους. Ωστόσο, ακόμη και σε αυτήν την περίπτωση, τα ακίνητα που θα εισφερθούν θα πρέπει να μην έχουν προβλήματα με χρήσεις γης, προκειμένου να είναι πιο ελκυστικά.

Υπενθυμίζεται ότι με βάση το μεσοπρόθεσμο δημοσιονομικό θα πρέπει η κυβέρνηση έως το Δεκέμβριο του 2013 να έχει συγκεντρώσει από την αξιοποίηση τη κρατικής γης και την πώληση δημοσίων επιχειρήσεων και οργανισμών έσοδα 15 - 17 δισ. ευρώ. Τα υπόλοιπα 33 δισ. ευρώ - 35 δισ. ευρώ προκειμένου να επιτευχθεί ο στόχος των 50 δισ. ευρώ θα πρέπει να εισπραχθούν την τριετία 2013 - 2015.