



Έγραψαν το ΕΤΕΚ και τον γενικό ελεγκτή: πού υπήρξαν διαφωνίες

Τέλη περασμένου Φεβρουαρίου, το ΕΤΕΚ, ως επισημονικός σύμβουλος του κράτους, είχε αποταθεί στον γ.δ. του υπουργείου Οικονομικών, επισημαίνοντας ότι οι όροι του διαγωνισμού για την αναζήτηση συμβούλων για τη διαχείριση της κρατικής περιουσίας δεν κινούνταν προς την ορθή κατεύθυνση. Με την έννοια ότι δεν διασφαλίζεται το δημόσιο συμφέρον, δεδομένου ότι στόχος είναι η εισροή χρημάτων στα δημόσια ταμεία για μείωση του ελλείμματος κι όχι η καλύτερη δυνατή αξιοποίηση.

Όπως επισήμανε το ΕΤΕΚ στην επιστολή προς το υπ. Οικονομικών, "της προσπάθειας 'αξιοποίησης του δημόσιου πλούτου' θα πρέπει να έχει προηγηθεί ο καθορισμός του οράματος για τη χώρα, αλλά και για τις πόλεις, έτσι ώστε να είναι δυνατόν να ευνοηθούν συνέργιες, η προσπάθεια να είναι στοχευμένη και να λειτουργεί βοηθητικά στην υλοποίηση του οράματος". Ζητήθηκε τότε να ακυρωθεί και επαναπροκληρυνθεί ο διαγωνισμός αφού ληφθούν υπόψη αυτοί οι προβληματισμοί. Ωστόσο, όπως αναφέρει ο πρόεδρος του ΕΤΕΚ Στέλιος Αχινιώτης σε δήλωσή του στον "Π", "αυπούμαι να πω ότι δεν έχουμε λάβει οποιαδήποτε απάντηση".

Με τις επισημάνσεις του ΕΤΕΚ είχε τότε συμφωνήσει και ο γενικός ελεγκτής, ο οποίος ζήτησε από το υπ. Οικονομικών να του κοινοποιήσει την απάντηση προς το ΕΤΕΚ, αλλά και ο βουλευτής Γιώργος Περδίκης.

Μέγιστο όφελος

Στον κ. Αχινιώτη θέσαμε το ερώτημα για το πώς θεωρεί πώς πρέπει να αξιοποιηθεί ο δημόσιος πλούτος. "Η δημόσια περιουσία είναι πάρα πολύ σημαντική και θα πρέπει να αξιοποιηθεί κατά τρόπο που να αποφέρει στο κράτος και στους πολίτες το μέγιστο όφελος", επισήμανε. "Για να επιτευχθεί αυτό χρειάζεται μια σε βάθος και εμπεριστατωμένη μελέτη όλων των συνιστωσών και των παραμέτρων που επηρεάζουν και καθορίζουν τόσο την τρέχουσα αξία όσο και τη μελλοντική μέσα από υλοποίηση βραχυπρόθεσμων και μεσοπρόθεσμων προγραμματισμών ανάπτυξης. Είναι φανερό ότι κάτω από τις συνθήκες της οικονομικής ύφεσης οι αξίες είναι κατά πολύ μειωμένες, αντίθετα, με στοχευμένες επενδύσεις, νομοθετικές ρυθμίσεις και σχεδιασμούς πολεοδομικούς και άλλους,

είναι δυνατόν να δημιουργηθούν εκείνες οι συνθήκες που θα έχουν πολύ θετικό αντίκτυπο στην αξία της δημόσιας περιουσίας όπως και της ιδιωτικής - αυτά τα δύο είναι συγκοινωνούντα δοχεία".

Για την περιουσία που θα μπορούσε να διατεθεί προς πώληση επιβάλλεται, όπως επισήμανε, να γίνει ανάλυση κύκλου ζωής, δηλαδή, εκτίμηση και συνυπολογισμός όλων των άμεσων και έμμεσων θετικών και αρνητικών επιπτώσεων σε βάθος χρόνου (συνυπολογισμός επιπτώσεων στις υφιστάμενες αδειοδοτημένες αναπτύξεις, συνυπολογισμός πληθωρισμού, του συντελεστή δόμησης, τυχόν αρνητικές επιπτώσεις από τις αυξημένες ανάγκες σε νερό και ενέργεια, θερμοκηπιακές εκπομπές, πρόσθετες ανάγκες για υποδομές κλπ.). "Στην πιο πάνω εξίσωση ασφαλώς διάφορες παράμετροι θα πρέπει να ποσοτικοποιηθούν, αλλά παράλληλα θα πρέπει να ληφθούν υπόψη και παράμετροι οι οποίες δύσκολα ποσοτικοποιούνται, π.χ. ποιότητα ζωής, δομημένο περιβάλλον κλπ."

Φτάσαμε στον πάτο;

Ρωτήσαμε τον κ. Αχινιώτη πώς μπορεί να αξιοποιηθεί καλύτερα κατά την άποψή του το τεμάχιο απέναντι από το Χίλτον ώστε να δημιουργηθούν οι συνθήκες που θα επηρεάσουν θετικά και την υπόλοιπη πόλη. Εν τω μεταξύ, σύμφωνα με τις πληροφορίες μας, το ενδιαφέρον για το εν λόγω τεμάχιο που υπήρξε τελευταίως δεν καρποφόρησε. "Το να καταλήγεις να πουλάς ίσως το πιο σημαντικό τεμάχιο γης που το κράτος διαθέτει στην πρωτεύουσα θεωρώ ότι είτε φτάσαμε στον πάτο είτε δεν έχουμε μελετήσει τις πραγματικές δυνατότητες και προοπτικές που υπάρχουν. Θέλω να πιστεύω ότι δεν φτάσαμε στον πάτο, γι' αυτό και το συγκεκριμένο τεμάχιο θα πρέπει να αξιοποιηθεί κατά τρόπο που να προσδώσει αξία. Η διάθεση από το κράτος οικοπέδων και άλλων τεμαχίων που διαθέτει στα αστικά κέντρα εκτιμάται ότι θα επηρεάσει αρνητικά τις αξίες των ακινήτων που διατίθενται από τον ιδιωτικό τομέα, στον οποίο υπό τις παρούσες συνθήκες θα επιφέρει καίρια πλήγματα. Επίσης, όπως είναι αναμενόμενο, θα επιφέρει μείωση στα έσοδα του κράτους από τα δικαιώματα μεταβιβάσεων κλπ." κατέληξε.

 **Διαφωνία ΕΤΕΚ:** «Η διάθεση από το κράτος οικοπέδων στα αστικά κέντρα εκτιμάται ότι θα επηρεάσει αρνητικά τις αξίες των ακινήτων που διατίθενται από τον ιδιωτικό τομέα και θα επιφέρει καίρια πλήγματα»