

Της **ΜΑΙΡΗΣ Ι. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ**
m.papakonstantinou@realnews.gr

Τις ηλεκτρονικές πωλήσεις ακινήτων επαναφέρει το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου και δρομολογεί άμεσα την πώληση έως και 15 ακινήτων, ανάμεσα τους οικιστικά, εμπορικά και οικόπεδα που βρίσκονται σε διάφορα σημεία της Ελλάδας. Τα έσοδα που θα προκύψουν για το Ταμείο δεν πρόκειται να ξεπεράσουν τα 150 εκατ. ευρώ λόγω της πολιτικής που χαράσσει η διοίκηση για την ηλεκτρονική πλατφόρμα, η οποία προβλέπει την πώληση ακινήτων που το καθένα από αυτά δεν ξεπερνά τα 10 εκατ. ευρώ.

Επιπλέον από σχολαστική εξέταση του χαρτοφυλακίου που διαθέτει, η διοίκηση του ΤΑΙΠΕΔ σχεδόν έχει καταλήξει στα ακίνητα που ετοιμάζεται να «βγάλει στο σφυρί» τις προσεχείς ημέρες. Ξεχωρίζουν εκτάσεις στην Κεφαλονιά και τη Ρόδο, κτίσματα στην Παλιά Πόλη του Ναυπλίου και στα περίχωρα της Βέροιας, οικόπεδα εντός σχεδίου στη Στυλίδα, εμπορικό ακίνητο στο κέντρο της Καλαμάτας και στο Αργος. Στις αμέσως επόμενες επιλογές περιλαμβάνονται μικρά οικόπεδα στη Χαλκιδική. Σχετικά με την πρώτη παρτίδα ακι-



ΠΑΡΑΘΑΛΑΣΣΙΑ έκταση στον Πόρο Κεφαλονιάς

Πωλούνται 15 ακίνητα από το ΤΑΙΠΕΔ

Τα έσοδα που θα προκύψουν για το Ταμείο δεν πρόκειται να ξεπεράσουν τα 150 εκατ. ευρώ

νήτων που ετοιμάζονται να «βγουν στο σφυρί», να σημειωθεί ότι η αξία των περισσότερων περιορίζεται σε κάποιες χιλιάδες ευρώ.

Πρόθεση της διοίκησης αποτελεί να ξεκινήσουν οι διαγωνισμοί από τις πρώτες κιόλας ημέρες του Σεπτεμβρίου. Πρόκειται μάλιστα για την πρώτη ηλεκτρονική δημοπρασία (e-auction) που θα διεξαγάγει η νέα διοίκηση του ΤΑΙΠΕΔ, δεδομένου ότι η διαδικασία των ηλεκτρονικών διαγωνισμών είχε παγώσει από τον Μάρτιο. Εντεταλμένος σύμβουλος για την ακίνητη περιουσία έχει οριστεί η **Ευαγγελία Τσπογοιαννοπούλου**, η οποία προέρχεται από τον ιδιωτικό τομέα και διαθέτει πολυετή εμπειρία στον χώρο της κτηματαγοράς. Από την πρώτη κιόλας ημέρα που ανέλαβε τα καθήκοντά της, ο στόχος της ήταν να μεθοδεύσει τους διαγωνισμούς το συντομότερο δυνατό, κάνοντας γρήγορες και σχολαστικές κινήσεις.

ΠΕΡΙΟΧΕΣ

Στα προς πώληση είναι ακίνητα στην Κεφαλονιά, τη Ρόδο, κτίσματα στην Παλιά Πόλη του Ναυπλίου και στα περίχωρα της Βέροιας, οικόπεδα εντός σχεδίου στη Στυλίδα, κ.ά.

Σχετικά με τα ακίνητα να σημειωθεί ότι τα περισσότερα από αυτά έχουν περιέλθει στο χαρτοφυλάκιο του Ταμείου πριν από αρκετά χρόνια. Αφορούν μικρά ακίνητα τα οποία η νέα διοίκηση επιχειρεί να κατηγοριοποιήσει και στη συνέχεια να «βγάλει» σε διαγωνισμό. Επιλέγει τα πιο «ύριμα», καθώς και άλλα με θεματικό χαρακτήρα, όπως μικρές εκτάσεις που βρίσκονται μέσα στον ιστό της πόλης ή οικόπεδα που γειτνιάζουν με ξενοδοχειακές μονάδες, προσφέροντας τη δυνατότητα να αξιοποιηθούν τουριστικά. Το χαρτοφυλάκιο περιλαμβάνει επίσης μισθωμένα κτίσματα, τα οποία πωλούνται ως έχουν στους αγοραστές, δίνοντάς τους τη δυνατότητα να εισπράξουν άμεσα ενοίκιο. Κοινό χαρακτηριστικό των ακινήτων που πωλούνται μέσω των δημοπρασιών είναι το γεγονός ότι όλα τους διαθέτουν ξεκάθαρες ιδιοκτησίες και δεν παρουσιάζουν νομικά προβλήματα, γι' αυτό και μπορούν να μεταβιβαστούν άμεσα στον νέο ιδιοκτήτη.

Με ηλεκτρονική διαδικασία

Να σημειωθεί ότι μέσα από τη διαδικτυακή πλατφόρμα ηλεκτρονικών δημοπρασιών e-publicrealestate.gr το ΤΑΙΠΕΔ έχει ολοκληρώσει μέχρι σήμερα επιτυχώς 21 διαγωνισμούς, αποφέροντας έσοδα ύψους 26,2 εκατ. ευρώ στο Δημόσιο. Ιδιαίτερη επιτυχία θεωρεί η διοίκηση του Ταμείου το γεγονός ότι για τους ολοκληρωμένους διαγωνισμούς οι τιμές πώλησης ήταν κατά μέσο όρο 6,3% υψηλότερες σε σχέση με τις τιμές εκκίνησης, οι οποίες είναι ίσες ή μεγαλύτερες των ανεξάρτητων αποτιμήσεων, και 13,6% υψηλότερες σε σχέση με τις αρχικές οικονομικές προσφορές.

Όπως αποδείχθηκε μέχρι σήμερα από το ενδιαφέρον των αγοραστών, η ηλεκτρονική πλατφόρμα δημοπρασιών μπορεί να γίνει το κατάλληλο εργαλείο για την προβολή της δημόσιας ακίνητης περιουσίας και ταυτόχρονα να αποτελέσει το μέσο ενημέρωσης για τα σχέδια εκμετάλλευσης που κατά καιρούς προωθεί η πολιτεία. Αποτελεί δε ένα αποτελεσματικό εργαλείο marketing και ενημέρωσης παρέχοντας εύκολη και άμεση πρόσβαση σε τεχνικά και νομικά στοιχεία των ακινήτων από οποιοδήποτε μέρος του κόσμου. Από την προηγούμενη κιόλας διοίκηση του Ταμείου, η οποία εισήγαγε αυτόν τον τρόπο πώλησης, είχε εκδηλωθεί η πεποίθηση ότι το ΤΑΙΠΕΔ αντιμετωπίζει τις αποκρτικοποιήσεις ως μοχλό ανάπτυξης, γι' αυτό και πρόθεση αποτελεί η ανάπτυξη καινοτό-

μων εργαλείων που θα έχουν πολλαπλασιαστικά οφέλη για τη χώρα.

Οι ηλεκτρονικοί διαγωνισμοί ακινήτων παρέχουν πολλά πλεονεκτήματα τόσο στους αγοραστές και πωλητές όσο και στους μεσίτες. Πρωτίστως δίνει τη δυνατότητα προσέλκυσης περισσότερων αγοραστών, αφού οι ενδιαφερόμενοι από όλο τον

κόσμο έχουν πρόσβαση στο ηλεκτρονικό κατάστημα του Ταμείου και τη δυνατότητα να αποκτήσουν κάποιο ακίνητο χωρίς να απαιτείται η μετακίνησή τους.

Επιπλέον, υπάρχει μεγαλύτερη διαφάνεια, πληροφόρηση και ισοτιμία. Οι αγοραστές έχουν πρόσβα-

ση σε όσες πληροφορίες χρειάζονται, τις οποίες μάλιστα μπορούν να κατεβάσουν και να μελετήσουν. Κατά τη διάρκεια του διαγωνισμού όλοι οι συμμετέχοντες γνωρίζουν την τιμή που υπερσχύει κάθε στιγμή, χωρίς να γνωρίζουν όμως από ποιον προέρχεται. Ετσι, όλοι έχουν την ίδια πληροφορία (την ίδια χρονική στιγμή) και κατά συνέπεια το Ταμείο εγγυάται ότι εξασφαλίζονται οι ίδιοι όροι του διαγωνισμού. Το μεγαλύτερο πλεονέκτημα είναι η ταχύτητα και η ευκολία της διαδικασίας, που επιπλέον εξασφαλίζει οικονομία χρόνου. Οι μεσίτες επωφελούνται από την αύξηση του αριθμού των συναλλαγών και τη δυνατότητα προσέλκυσης περισσότερων αγοραστών. Τέλος παρέχει διακριτικότητα στους υποψήφιους αγοραστές, αφού η μη απαίτηση της φυσικής παρουσίας των συμμετεχόντων στον διαγωνισμό ευνοεί τη διατήρηση της ανωνυμίας τους.



ΚΤΙΡΙΟ στο κέντρο της Καλαμάτας



ΟΙΚΟΠΕΔΟ στην περιοχή Κοσκινού στη Ρόδο