

Σχέδιο αξιοποίησης σιδηροδρομικών ακινήτων και σταθμών

Υπεραξίες μέσω του real estate αναζητά η ΓΑΙΑΟΣΕ, η οποία σε συνεργασία με το Υπερταμείο προχωρά στην αξιοποίηση σιδηροδρομικών ακινήτων και σταθμών.

Του Φάνη Ζώνη
fzoiis@naftemporiki.gr

Η ΕΙΔΙΚΗ task force του Υπερταμείου αναλαμβάνει να υλοποιήσει το στρατηγικό σχέδιο ανάπτυξης των σιδηροδρομικών ακινήτων που βρίσκονται υπό τη διαχείριση της ΓΑΙΑΟΣΕ.

Πέραν της αξιοποίησης του ακινήτου των 400 στρεμμάτων πλησίον του εργοστασίου ζάχαρης στη Λάρισα, που ανακοινώθηκε πρόσφατα, η ΓΑΙΑΟΣΕ προτίθεται να βολιδοσκοπήσει το επιχειρηματικό ενδιαφέρον για 245 ακίνητα κατά μήκος παλαιών σιδηροδρομικών γραμμών

στην Πελοπόννησο. Η σύμβαση με το ΡΡΦ για την εκπόνηση του Στρατηγικού Σχεδίου Ανάπτυξης των ακινήτων της ΓΑΙΑΟΣΕ, που είναι θυγατρική του Υπερταμείου, υπογράφηκε στα μέσα Ιουλίου.

Δεδομένου ότι η ΓΑΙΑΟΣΕ μετατρέπεται ουσιαστικά σε εταιρεία διαχείρισης ακίνητης περιουσίας, αφού το τροχαίο υλικό περνά στον νέο ΟΣΕ, επιταχύνει την αξιοποίηση του τεράστιου χαρτοφυλακίου που διαθέτει, με πάνω από 4.500 κτίρια και 100.000 στρέμματα γης. Σήμερα υπολογίζεται ότι διαθέτει άνω των 730 ενεργών μισθώσεων, εμφανίζοντας αύξηση εσόδων κατά 12%. Σύμφωνα, δε, με την επικαιροποιημένη εκτίμηση του χαρτοφυλακίου της διαθέτει 340 ακίνητα εύλογης αξίας 153 εκατ. ευρώ.

Σε προτεραιότητα έχει τεθεί η διενέργεια διαδικασίας σύμβασης ωρίμανσης τεσσάρων επιβληματικών σιδηροδρομικών σταθμών,

ήτοι Αθηνών, Θεσσαλονίκης, Πειραιώς και Πελοποννήσου (Αθήνα), καθώς και των δύο logistics centers στο Στρατόπεδο Γκόνου της Θεσσαλονίκης και στο πρώην εργοστάσιο ζάχαρης. Πρόκειται για έργα που έχουν ήδη δρομολογηθεί από τη ΓΑΙΑΟΣΕ.

■ Η σύμβαση με το ΡΡΦ, που είναι θυγατρική του Υπερταμείου, υπογράφηκε στα μέσα Ιουλίου.

Επιπλέον, στο πλαίσιο της ωρίμανσης το ΡΡΦ θα διερευνήσει τις δυνατότητες αξιοποίησης αφενός μεν της έκτασης παραπλεύρως της σιδηροδρομικής γραμμής, κυρίως όπισθεν του ΟΣΕ, ανά την επικράτεια. Αφετέρου, δε, του συνόλου των σιδηροδρομικών σταθμών της χώρας.

Η ειδική μονάδα του Υπερταμείου θα είναι η αναθέτουσα αρχή, θα διεξάγει τις διαγωνιστικές διαδικασίες και θα αναλάβει τον γενικό συντονισμό των συμβούλων που θα εκπονήσουν την απαραίτητη μελέτη. Ο εγκεκριμένος προϋπολογισμός του έργου ανέρχεται σε 265.000 ευρώ.

Ήδη η μονάδα έχει προχωρήσει από τον Ιούλιο σε δύο προσκλήσεις εκδήλωσης ώστε να σταθμίσουν το ενδιαφέρον της αγοράς για τους σιδηροδρομικούς σταθμούς Πειραιά και Θεσσαλονίκης, προκειμένου να καταστούν σύγχρονοι κοινωνικοπολιτικοί κόμβοι. Επίσης, η ΓΑΙΑΟΣΕ έχει αναθέσει στην εταιρεία REDVIS τη σύνταξη μελετών βιωσιμότητας για την υλοποίηση των σεναρίων επί των σιδηροδρομικών σταθμών Λάρισας (12.950 τ.μ.), Πλαταμών (796 τ.μ.) και Κατακόλου (570 τ.μ.). Σκοπός των μελετών είναι η αξιολόγηση για κάθε ακίνητο,

με βάση τη βέλτιστη χρήση που θα προκύπτει έπειτα από εξέταση τριών τουλάχιστον σεναρίων, και η διερεύνηση της δυνατότητας αξιοποίησης του κάθε ακινήτου βάσει βέλτιστης χρήσης και συνυπολογίζοντας την περίπτωση επένδυσης κεφαλαίου.

Η αρχικώς διμήνια διάρκεια της σύμβασης, αξίας 26.000 ευρώ (πλέον ΦΠΑ), παρατάθηκε ως τις 27 Οκτωβρίου. Παράλληλα, δρομολόγησε την ενιαία ανάθεση μελετών για την ωρίμανση των τριών ακινήτων με στόχο την αξιοποίησή τους, εκτιμώμενης αξίας 290.000 ευρώ. Στο πλαίσιο της σύμβασης προβλέπεται η εκπόνηση μελετών τοπογραφικής αποτύπωσης, ειδικών πολεοδομικών μελετών (ΕΠΜ) και στρατηγικών μελετών περιβαλλοντικών επιπτώσεων (ΣΜΠΕ). Ο ανάδοχος έχει συνολικά στη διάθεσή του 36 μήνες για να ολοκληρώσει το έργο. [SID: 24902897]



Το ΡΡΦ θα είναι η αναθέτουσα αρχή, θα διεξάγει τις διαγωνιστικές διαδικασίες και θα αναλάβει τον γενικό συντονισμό.