

Στον «πυρετό» του real estate η Εκκλησία της Ελλάδος

Μια σειρά οικοπεδικών εκτάσεων μεγάλης αξίας διατέθηκαν προς αξιοποίηση με το σύστημα της αντιπαροχής

Στο τελευταίο χρονικό διάστημα η Εκκλησία της Ελλάδος. Το επενδυτικό ενδιαφέρον για ακίνητα στα οποία υλοποιούνται projects εκατομμυρίων ευρώ είναι έντονο και η Εκκλησία δίνει δυναμικά το «παράν». Μπορεί η πιο πρόσφατη προκήρυξη για εκποίηση εκκλησιαστικού ακινήτου να αφορά ένα ισόγειο διαμέρισμα 71 τ.μ. στο Καραϊπί, όμως αυτό δεν αποτελεί παρά σταγόνα στον ωκεανό. Η Εκκλησία της Ελλάδος διαθέτει εμβληματικά ακίνητα, πρόσφορα για εκμετάλλευση, τα οποία μπορούν αποφέρουν κέρδη εκατομμυρίων. Άλλωστε, δεν είναι τυχαίο ότι από το 2021 έχει εκδοθεί ΦΕΚ που περιλαμβάνει κανονισμό για την εκμίσθωση, εκποίηση και εν γένει αξιοποίηση της εκκλησιαστικής περιουσίας της Ιεράς Αρχιεπισκοπής Αθηνών.

Μία από τις χαρακτηριστικές περπιώσεις των όσων συμβαίνουν τα τελευταία χρόνια είναι η εν εξελίξει υπόθεση της έκτασης «φιλέτο» στη Βουλιαγμένη που έχει αποτελέσει αντικείμενο μιας πολυετούς διαμάχης μεταξύ της Εκκλησίας της Ελλάδος και του τοπικού δήμου. Τον προηγούμενο μήνα η Ιερά Σύνοδος της Ελλάδος έδωσε το «πράσινο φως» στον Αρχιεπίσκοπο Αθηνών και Πάσης Ελλάδος Ιερώνυμο ώστε να προχωρήσει σε περαιτέρω ενέργειες για την ολοκλήρωση



Χιλιάδες ακίνητα

Στο χαρτοφυλάκιο της Εκκλησίας της Ελλάδος περιλαμβάνονται χιλιάδες ακίνητα, με σχεδόν τα μισά από αυτά να βρίσκονται στην Αττική. Σύμφωνα με παλαιότερες καταγραφές και στοιχεία του υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης, η συνολική έκταση της εκκλησιαστικής περιουσίας έφτανε το 1.300.000 στρέμματα, εκ των οποίων 732.000 ήταν βοσκότοποι, 367.000 βασικές εκτάσεις και 199.000 γεωργικές ενώ περίπου 400.000 στρέμματα χαρακτηρίζονταν ως «διακατεχόμενα» αφού γι' αυτά δεν υπάρχουν τίτλοι ιδιοκτησίας.



THE KATEPINAΞ
BOBBA

συμφωνίας, καθώς είχαν διαφανεί διαβήσεις σύγκλισης μεταξύ των δύο πλευρών. Παρότι στην υπόθεση αυτή δεν ακόμη έχει βγει «λευκός καπνός», οι συζητήσεις περιλαμβάνουν την αξιοποίηση της επίμαχης έκτασης από την Εκκλησία με τη σύμφωνη γνώμη της δημοτικής Αρχής και την παράλληλη «παρωκώρηση» στον Δήμο Βουλαγαγμένης τμήματος της έκτασης – όα της κυριότητας της – για αξιοποίηση προς όφελός του. Σύμφωνα με πληροφορίες, οι συζητήσεις αφορούν 362 στρέμματα στην περιοχή της Βουλαγαγμένης, εκ των οποίων η Εκκλησία προβλέπεται να διατηρήσει το 70% – δηλαδή περίπου 240 στρέμματα που βρίσκονται στις παρυφές της πόλης – για να τα αξιοποιήσει είτε με τη δημιουργία κοινωνικών δομών είτε με μακροχρόνιες μισθώσεις. Η υπόλοιπη έκταση, σύμφωνα με τις προτάσεις που έχουν κατατεθεί, θα παραχωρηθεί στον δήμο ώστε να δημιουργηθούν χώροι πρασίνου, έκτασης περίπου 120 στρεμμάτων.

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΩΝ. Τους τελευταίους μήνες η Εκκλησία της Ελλάδος και η Ιερά Αρχιεπισκοπή Αθηνών έχουν προκηρύξει στην προκήρυξη μιας σειράς διαγωνισμών για σημαντικά ακίνητα που περιλαμβάνονται στο χαρτοφυλάκιό τους. Ανάμεσά τους ξεχωρίζει, αναμφισβήτητα, η πρόσκληση ενδιαφέροντος που έληξε στο τέλη του περασμένου Μαΐου

για έκταση 45 στρεμμάτων στο Μεγάλο Καβαύρι, κοντά στον Αστέρα της Βουλαγαγμένης. Για την έκταση αυτή, της οποίας την αποκλειστική και πλήρη κυριότητα έχει η Ιερά Μονή Ασκητών Πετράκη, δημοσιεύτηκε πρόσκληση ενδιαφέροντος «υπό τη μορφή σύστασης δικαιώματος επιφανείας επί μελλοντικών ανεγερθησομένων ακινήτων» και όχι για πώληση ή αντιπαροχή, παρότι, όπως αναφέρεται, η έκταση παραμένει πολεοδομικός στακτοποίησης.

Το ίδιο χρονικό διάστημα μια σειρά οικοπεδικών εκτάσεων, μεγάλης αξίας διαθέθηκαν προς αξιοποίηση με το σύστημα της αντιπαροχής. Ανάμεσά τους περιλαμβάνονται ένα οικόπεδο, 615 τ.μ. στο Παλαιό Ψυχικό με κτίρια εντός του, που ανήκει στην Ιερά Μονή Θεομήτορας, ένα οικόπεδο επί των οδών Καποδιστρίου και Χειμάρρας στο Μουσάτι, συνολικής επιφάνειας 294 τ.μ., μια έκταση επί της οδού Γρηγορίου Ξενοπούλου στη Θεσσαλονίκη, συνολικής επιφάνειας 256,49 τ.μ., ένα ακόμη οικόπεδο στο Άνω Πατίσια, συνολικής επιφάνειας σχεδόν 383 τ.μ., και έκταση εμβαδού 740,33 τ.μ. στις Αχαρνές. Παράλληλα, έχουν δημοσιευτεί προκηρύξεις για εκμισθώσεις ή εκποιήσεις ακινήτων στην οδό της Βασιλίσσης Σοφίας, Αχαρνών, Πατισίων, στην οδό Ακαδημίας, στον Κολωνό, στη Φυλή και σε άλλες περιοχές με υψηλές τιμές εκκίνησης. Ανάμεσά τους ξεχωρίζουν δύο ακίνητα στην Πλάκα, το ένα τριώροφο παραδοσιακό κτίριο με διατηρητέες όψεις επί της οδού Αγίας Φιλοθέης και Ναυάρχου Νικοδήμου και το έτερο διαμέρισμα στην οδό Κυδαθηναίων, η τιμή εκκίνησης για την αγορά του οποίου είχε οριστεί στο 1 εκατ. ευρώ. Επίσης, προς εκποίηση είχε βγει από το Μητροπολιτικό Συμβούλιο της Ιεράς Αρχιεπισκοπής Αθηνών και οικόπεδο στην Αγία Βαρβάρα Χαλανδρίου, με εμβαδό 292 τ.μ και τιμή εκκίνησης ίση με 450.000 ευρώ.

Μερικά από τα πιο προβεβλημένα «ιερά ακίνητα» στη χώρα είναι το κτίριο επί της οδού Μητροπόλεως, που παλαιότερα στέγαζε το υπουργείο Παιδείας και σήμερα φιλοξενεί πολυτελές ξενοδοχείο, και το παραλιακό κέντρο Island στη Βάρκιζα, ενώ μεγάλη συζήτηση είχε γίνει πριν από ενάμιση

χρόνο και για την εκμίσθωση ενός εμβληματικού οικόπεδου στη Θεσσαλονίκη, στη συμβολή των οδών Τσιμισκή και Εθνικής Αμύνης, απέναντι από το πάρκο ΧΑΝΘ. Το οικόπεδο, έκτασης 1331 τ.μ., εκμισθώθηκε για 49 χρόνια, με δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης για άλλα 49 έτη προκειμένου να κατασκευαστεί σε αυτό ξενοδοχείο του Ομίλου Electra Hotels.

Παρ' όλ' αυτά, οι προσπάθειες της Εκκλησίας να εμπλακεί στο real estate συναντούν συχνά αντιδράσεις. Χαρακτηριστική είναι η περίπτωση του «Green Σχιστό», ενός επενδυτικού σχεδίου της Εκκλησίας που, πριν από δύο χρόνια, προέβλεπε την αξιοποίηση μιας μεγάλης έκτασης 3.000 στρεμμάτων στο Σχιστό για την κατασκευή γραφείων, κατοικιών, χώρου πρασίνου, αθλητικών, με χρηματοδότηση από την Εκκλησία, προσέλκυση ξένων κεφαλαίων και δημιουργία 10.000 θέσεων εργασίας, σχέδιο το οποίο τελικά δεν υλοποιήθηκε. Αντιδράσεις ξεσηκώθηκαν επίσης, αυτή τη φορά από την τοπική κοινωνία, τον περασμένο Ιούλιο στη Θεσσαλονίκη. Τότε, το Δημοτικό Συμβούλιο με μια πρωτοφανή απόφασή του, η οποία ελήφθη σχεδόν ομόφωνα, εξέφραζε την αντίθεσή του στην εκτεταμένη εκποίηση οικοπέδων, ιδιοκτησίας της Εκκλησίας, στο κέντρο της Θεσσαλονίκης. Κάνοντας λόγο για «εκτεταμένη προσπάθεια της Εκκλησίας της Ελλάδος να αποδοθεί προς οικοδόμηση, με τη μέθοδο της μακροχρόνιας μίσθωσης ή της αντιπαροχής, ενέα οικόπεδα που ευρίσκονται εντός του Δήμου Θεσσαλονίκης» – στα οποία μεταξύ άλλων ανάκαν το προαναφερθέν οικόπεδο στη συμβολή Τσιμισκή και Εθνικής Αμύνης αλλά και μια πρώην παιδική χαρά στην Κάτω Γούμπα –, το Δημοτικό Συμβούλιο ζήτησε από την Εκκλησία «να σταματήσει αυτή την εντατική απόπειρα συστηματικής εκμετάλλευσης των ελαττωματικών ελεσθέρων χώρων της πόλης που έχουν απομείνει και να συμβάλει με ευαισθησία στην αντιμετώπιση των επιτακτικών κοινωνικών αναγκών, παραχωρώντας τους πολυτιμους αυτούς χώρους στον Δήμο Θεσσαλονίκης για να αξιοποιηθούν ως ελεύθεροι χώροι πρασίνου και αναψυχής, στάθμευσης και κυρίως για την τόσο απαραίτητη για τα παιδιά μας σχολική στέγη».

Απαντώντας σε όσους ασκούν κριτική στις επιλογές της Εκκλησίας, ο Αρχιεπίσκοπος Αθηνών και Πάσης Ελλάδος Ιερώνυμος έχει αναφέρει ότι η αξιοποίηση της εκκλησιαστικής περιουσίας γίνεται με αξιοσημείωτη εφικτότητα πόρων που θα διασφαλίζουν τη συνέχιση αλλά και την επέκταση του κοινωνικού έργου της Εκκλησίας. Ο ίδιος, σε παλαιότερη συνέντευξή του στα «ΝΕΑ», είχε επικαλεστεί ως παράδειγμα το εκκλησιαστικό ορφανοτροφείο της Βουλαγαγμένης. «Παρόλη την προσφορά του επί 100 χρόνια, τελευταίως αντιμετώπιζε προβλήματα. Επίσης, η εισφορά προς το κράτος για αυτά την έκταση είναι τεράστια. Είναι ένας χώρος που έχει χαρακτηριστεί το καλύτερο οικόπεδο της Μεσογείου. Εφάμιμ μεγάλα αλλά έχει πολλά κρέπ και υποχρεώσεις, όπως τα δικαστήρια με τους καταπατατές. Έτσι, αποφασίσαμε ένα κομμάτι, 18 στρέμματα, να το ενοικιάσουμε επί πολλα χρόνια: Πρώτον, να βρούμε έναν χώρο όπου να μεταφέρουμε τα παιδιά μας και να μην είναι απομονωμένα από τον υπόλοιπο κόσμο και, δεύτερον, από τα χρήματα του ενοικίου να φτιάξουμε τέσσερα οικοτροφεία, δύο αρρένων και δύο θηλέων, όπου θα μένουν άπορα παιδιά από την επαρχία που θέλουν να σπουδάσουν αλλά δεν έχουν στέγη» είχε πει ο Αρχιεπίσκοπος, συμπληρώνοντας: «Και τώρα κάνω το ερώτημα: Αυτό είναι "ιερές" μπίζνες; Τότε ναι, θα κάναμε πολλές...».



Μερικά από τα πιο προβεβλημένα «ιερά ακίνητα» στη χώρα είναι το κτίριο επί της οδού Μητροπόλεως, που παλαιότερα στέγαζε το υπουργείο Παιδείας και σήμερα φιλοξενεί πολυτελές ξενοδοχείο, και το παραλιακό κέντρο Island στη Βάρκιζα