

Έξι εταιρείες εκδήλωσαν ενδιαφέρον για την ανάπτυξη του εκθεσιακού κέντρου της ΔΕΘ

Ισχυρό ενδιαφέρον φαίνεται ότι προσελκύσει το έργο ανάπτυξης του διεθνούς εκθεσιακού και συνεδριακού κέντρου της ΔΕΘ-Helexpo AE, προϋπολογισμού περίπου 205 εκατ. ευρώ με τον ΦΠΑ. Σήμερα, ημερομηνία λήξης της προθεσμίας για την κατάθεση προσφορών, φακέλος φαίνεται ότι κατέθεσαν, σύμφωνα με αξιόπιστες πληροφορίες του ΑΤΠΕ-ΜΠΕ, έξι



σχήματα, διεκδικώντας να υλοποιήσουν, ως το 2030, τη μεγαλύτερη αστική ανάπτυξη στη Βόρεια Ελλάδα, ένα υπερσύγχρονο και βιοκλιματικό εκθεσιακό κέντρο που θα φέρει χαρακτηριστικά μητροπολιτικού πάρκου έκτασης 120 στρεμμάτων, στην «καρδιά» της πόλης. Το έργο θα χρηματοδοτηθεί από εθνικούς πόρους. Η ηλεκτρονική αποσφράγιση των φακέλων πραγματοποιήθηκε στη μία μετά το μεσημέρι σήμερα, έπειτα από την παράταση περίπου τριών εβδομάδων, που είχε δοθεί (κανονικά η προθεσμία έληγε στις 21 Σεπτεμβρίου και μετατέθηκε για σήμερα).

Το φυσικό αντικείμενο, όπως είχε γίνει γνωστό, περιλαμβάνει τη μελέτη και κατασκευή δύο νέων εκθεσιακών κτηρίων συνολικού εμβαδού αναδομής περίπου 43.000 τ.μ., την ανακαίνιση του συνεδριακού κέντρου «Ι. Βελλίδης» (ΣΚΙΒ), την ανάπτυξη έκτασης 120 στρεμμάτων που θα φέρει χαρακτηριστικά Μητροπολιτικού Πάρκου, καθώς και όλες τις συνοδές υποδομές και υπόγειους χώρους στάθμευσης (1.064 θέσεις). Η συνολική επιφάνεια επέμβασης ανέρχεται σε 176 στρέμματα. Πρόκειται για δημόσιο έργο, το οποίο θα δημοπρατηθεί από τη Μονάδα Στρατηγικών Συμβάσεων (PPF) του Εθνικού Αναπτυξιακού Ταμείου, με τη μέθοδο της μελετοκατασκευής. Το έργο αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί εντός του έτους 2030 μέσω τμηματικών παραδόσεων, ώστε να καταστεί εφικτή η αδιάλειπτη δραστηριότητα της ΔΕΘ-HELEXPO. Κατά το πρώτο στάδιο θα κατασκευαστεί το εκθεσιακό κτήριο 1 και θα αρχίσει η ανακατασκευή του συνεδριακού κέντρου «Ιωάννης Βελλίδης». Στο δεύτερο στάδιο θα κατασκευαστεί το εκθεσιακό κτήριο 2 και στο τρίτο θα διαμορφωθεί ο περιβάλλον χώρος. Τα νέα εκθεσιακά κτήρια «Hall 1» και «Hall 2»

διατηρούν τη βασική αρχιτεκτονική ποιότητα της αρχικής πρότασης (2021), με έμφαση στην ελαφρότητα, στη βιοκλιματική λειτουργία, στη σαφή αναγνωρισιμότητα και στην άμεση διασύνδεση με το Πάρκο. Το πρώτο κτήριο θα έχει συνολική επιφάνεια αναδομής περίπου 33.000 τ.μ., εκ των οποίων 22.500 τ.μ. εκθεσιακοί χώροι. Θα αναπτύσσεται σε πέντε λειτουργικά επίπεδα: υπόγειο, ισόγειο, ημιώροφο, όροφος και δώμα. Σημαντικά μικρότερο είναι το δεύτερο εκθεσιακό κτήριο, η συνολική επιφάνεια αναδομής του οποίου θα αναπτύσσεται σε περίπου 10.000 τετραγωνικά, εκ των οποίων 7.000 τ.μ. οι εκθεσιακοί χώροι. Το δεύτερο κτήριο αναπτύσσεται σε τρία λειτουργικά επίπεδα: υπόγειο, ισόγειο και δώμα.

Η ανακαίνιση του συνεδριακού κέντρου «Ι. Βελλίδης» αφορά επιφάνεια περίπου 6.000 τετραγωνικών (περίπου 3.000 τ.μ. εκθεσιακού/ συνεδριακού χώρου), με τμηματική κατασκευή τους μήνες Ιούνιο-Ιούλιο-Αύγουστο κάθε έτους, ώστε να μη διαταραχθεί η λειτουργία της εταιρείας ΔΕΘ-HELEXPO.

Θα γίνουν εργασίες καταδείξεων, διαχείρισης αποβλήτων, περιόραξης και αποκατάστασης επηρεαζόμενων τμημάτων του ακινήτου, ενώ η εκπόνηση οριστικών μελετών και μελετών εφαρμογής θα πραγματοποιηθεί από τον ανάδοχο. Τα δύο νέα εκθεσιακά κτήρια στόχος είναι να λάβουν περιβαλλοντική πιστοποίηση βιωσιμότητας LEED.

Η πρόταση προβλέπει ακόμη την κατασκευή της πλειονότητας των υφιστάμενων κτηρίων της ΔΕΘ-HELEXPO, διατηρώντας τα σημαντικότερα τοπόσημα της περιοχής: το «Ι. Βελλίδης», το Αλεξάνδρειο Αθλητικό Μέγαρο (Παλέ ντε Σπορ), τον Πύργο του ΟΤΛ, το MOMus, την πύλη ΧΑΝΘ και το περίπτερο της Esso Pappas.

Το Μητροπολιτικό Πάρκο: νέος πνεύματος πρασίνου για την πόλη
Σύμφωνα με παλαιότερη ανακοίνωση της ΔΕΘ-Helexpo AE, το Μητροπολιτικό Πάρκο θα λειτουργεί ως καθημερινός τόπος συνάντησης για κατοίκους και επισκέπτες, προσφέροντας διαδρομές πεζών, χώρους αναψυχής και ξεκούρασης, υποδομές για πολιτιστικές εκδηλώσεις και αθλητικές δραστηριότητες. Η πρωτοβουλία τιμά τον ιστορικό χαρακτήρα του χώρου ως τοπόσημο της πόλης και αποσκοπεί στη βιώσιμη ενσωμάτωση του πρασίνου στο αστικό περιβάλλον.

Κεντρικό στοιχείο της σύνθεσης αποτελεί το «Μονοπάτι Πολιτισμού», μια νέα διαδρομή που θα συνδέει την ανατολική με τη δυτική πλευρά της πόλης, τα σημαντικά μνημεία και μουσεία, καθώς και τον νέο σταθμό του μετρό στην Εγνατία, ενώ θα ενώνει επίσης τους διαμορφωμένους χώρους του μητροπολιτικού πάρκου με τα νέα περιπτερά εκδηλώσεων της ΔΕΘ-HELEXPO. Το πρότυπο λειτουργίας προβλέπει τη δημιουργία ενός δυναμικού προορισμού για πολιτισμό, αναψυχή και επαγγελματικές δραστηριότητες. Ο σχεδιασμός προωθεί την οικολογική και αισθητική αναβάθμιση της έκτασης, με έμφαση στην «επένταξη της φύσης» στο αστικό τοπίο. Στο χώρο θα ενσωματωθούν υδάτινα στοιχεία και ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης βρόχινου νερού για επαναχρησιμοποίηση στην άρδευση και στη λειτουργία των υδάτινων στοιχείων, συμβάλλοντας στην οικολογική αυτονομία και στη μείωση της κατανάλωσης.

Η ανάπτυξη, επισημαίνονταν στην ανακοίνωση, έρχεται να ενδυναμώσει συνολικά τη θέση της πόλης της Θεσσαλονίκης ως συνεδριακού και εκθεσιακού προορισμού, ο οποίος τα τελευταία χρόνια έχει συνεχώς αυξανόμενη ζήτηση. Με σύγχρονες και αναβαθμισμένες υποδομές, η πόλη θα μετακινήσει δυναμικά στον χάρτη των διεθνών συνεδρίων, εκθέσεων και μεγάλων εκδηλώσεων, γεγονός που έχει πολλαπλασιαστικά οφέλη για την τοπική οικονομία.

Το έργο έχει ενταχθεί στο Αναπτυξιακό Πρόγραμμα Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας, σε συνέχεια απόφασης της Κυβερνητικής Επιτροπής Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας. Η ωρίμανση και η διεξαγωγή της διαγωνιστικής διαδικασίας υλοποιήθηκαν από τη Μονάδα Στρατηγικών Συμβάσεων (PPF) του Εθνικού Αναπτυξιακού Ταμείου, η οποία έχει λειτουργήσει ως ο βασικός επιταχυντής της διαδικασίας. Η προκήρυξη του διαγωνισμού έγινε κατόπιν στενής συνεργασίας με τον δήμο Θεσσαλονίκης και την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, καθώς και με την Προεδρία της Κυβέρνησης και τα συνεργαζόμενα υπουργεία: Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών, Υπουργείο Εσωτερικών (Μακεδονίας Θράκης), Υποδομών & Μεταφορών, Περιβάλλοντος & Ενέργειας και Πράσινου Ταμείου, Πολιτισμού.

*Τα φωτορεαλιστικά παραχώρησε στο παρελθόν η ΔΕΘ-Helexpo AE Α.Ε.

Από το 2003 δεν είχε γίνει έλεγχος

Κενό ασφαλείας στην εγκατάσταση φυσικού αερίου στο σχολικό συγκρότημα της Γκράβας

Της ΤΑΝΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΠΟΥΛΟΥ

Ένα άκρως επικίνδυνο κενό στην ασφάλεια των σχολικών κτιρίων αναδείχθηκε από την υπόθεση του σχολικού συγκροτήματος της Γκράβας. Η εγκατάσταση φυσικού αερίου δεν είχε ελεγχθεί τουλάχιστον από το 2003 έως την προηγούμενη Κυριακή και πιθανότατα θα συνεχιζόταν η ίδια κατάσταση αν δεν παρέκκλιε το πρόβλημα. Στις μεταξυ, σχεδόν ένα μήνα από όταν έγιναν οι πρώτες καταγγελίες για οσμή αερίου στο συγκρότημα, ακόμη δεν έχει εντοπιστεί η πηγή.

Σήμερα αναμένεται να μεταβούν στα σχολεία εμπειρογνώμονας από το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας και τέσσερις μηχανικοί από την ΚΤΥΠ Α.Ε. (Κτιριακές Υποδομές Ανώνυμη Εταιρεία) η οποία εποπτεύεται από το υπουργείο Υποδομών. Αγνωστο παραμένει το πότε οι μαθητές και οι εκπαιδευτικοί θα μπορέσουν να επιστρέψουν στις σχολικές αίθουσες - γίνεται τηλεκαίτευση -, εφόσον από τη μία οι έλεγχοι για την προέλευση της οσμής θα συνεχιστούν και από την άλλη χρειάζεται να γίνουν τεχνικές παρεμβάσεις στην εγκατάσταση του φυσικού αερίου, που ελέγχθηκε πλήρως για πρώτη φορά από όταν τοποθετήθηκε.

Το πόρισμα του ελέγχου που πραγματοποιήσε η εταιρεία ICON Group στο σχολικό συγκρότημα, το οποίο περιλαμβάνει οκτώ σχολεία και στο οποίο φοιτούν πάνω από 3.500 μαθητές, αναφέρει ότι δεν υπάρχει διαρροή από «το εσωτερικό ελεγχθέν δίκτυο σωληνώσεων φυσικού αερίου».

Όμως, κατά την αυτοψία που πραγματοποιήθηκε, διαπιστώθηκε ότι «υπάρχουν απολύσεις μεταξύ της υφιστάμενης εσωτερικής εγκατάστασης αερίου και της μελέτης που μας παραδόθηκε», σημειώνει η εταιρεία. Κατά συνέπεια, το δίκτυο σωληνώσεων μέσα στα σχολεία είναι διαφορετικό από το σχέδιο που απεικονίζεται στη μελέτη με βάση την οποία δόθηκε η άδεια λειτουργίας της συγκεκριμένης εγκατάστασης. Οι παρεμβάσεις που έχουν γίνει δεν αναφέρονται λεπτομερώς, ωστόσο επισμαίνονται ότι χρειάζεται



Κλειστό θα συνεχίσει να είναι το σχολικό συγκρότημα της Γκράβας, καθώς έλεγχοι για την προέλευση της οσμής θα συνεχιστούν και χρειάζεται να γίνουν τεχνικές παρεμβάσεις στην εγκατάσταση του φυσικού αερίου, που ελέγχθηκε πλήρως για πρώτη φορά από όταν τοποθετήθηκε.

να γίνουν νέες τροποποιητικές μελέτες και, εφόσον απαιτείται, να υπάρξουν παρεμβάσεις στο δίκτυο. Όπως επισημαίνεται, για να εκδοθούν τα πιστοποιητικά αντοχής και στεγανότητας, παρότι οι δοκιμές δεν έδειξαν διαρροή, απαιτείται «διενέργεια συνολικού τεχνικού ελέγχου των λεβητοστασιών και του εξοπλισμού τους σύμφωνα με τις ισχύουσες τροποποιητικές διατάξεις».

Η συγκεκριμένη εταιρεία έχει σύμβαση με τον Δήμο Αθηναίων, που έχει την ευθύνη για τα σχολικά κτίρια, για τη συντήρηση λεβήτων καυστήρων κεντρικής θέρμανσης κτιρίων και scho-

Το πόρισμα της ICON Group αναφέρει ότι δεν υπάρχει διαρροή, αλλά εντοπίστηκαν «αποκλίσεις μεταξύ της υφιστάμενης εσωτερικής εγκατάστασης και της μελέτης που μας παραδόθηκε».

λείων του Δήμου Αθηναίων εδώ και περίπου 1,5 χρόνο, οπότε και ο δήμος ανέλαβε τη σχετική αρμοδιότητα από τις σχολικές επι-

τροπές, σύμφωνα με τον Πάρη Χαριλάου, αντιδήμαρχο Τεχνικών Υπηρεσιών - Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Αθηναίων. Μάλιστα, η εταιρεία είχε πραγματοποιήσει έλεγχο στον καυστήρα του συγκροτήματος στο πλαίσιο των περιοδικών ελέγχων και το «φύλλο ελέγχου» που έχει εκδώσει λήγει εντός των επόμενων ημερών.

Όμως οι περιοδικοί έλεγχοι αφορούσαν στη λειτουργία του καυστήρα, κυρίως στην απόδοση και στην εκπομπή καυσαερίων, και δεν περιλάμβαναν έλεγχο των σωληνώσεων της εσωτερικής εγκατάστασης και ειδικά για εγκατάσταση

εικοσαστίας. Χρειάζεται να τονιστεί ότι τα σχολεία είναι δημόσια κτίρια στα οποία εισέρχονται πολλοί μαθητές και όπου συχνά συμβαίνουν φθορές ή και βανδαλισμοί, ιδιαιτέρως κατά τους καλοκαιρινούς μήνες. Όπως επισημαίνει ο έλεγχος της αυτοδιοίκησης, «οι έλεγχοι στα σχολικά κτίρια γίνονται για να αποκατασταθούν τυχόν ζημιές και να διενεργηθούν κάποιες προσαρμογές, όπως π.χ. η δημιουργία τουαλέτας για ΑμεΑ η οποία τώρα έχει επιβληθεί. Ο έλεγχος είναι μακροχρονικός, δεν υπάρχουν τα κονδύλια ώστε να πραγματοποιείται ενδελεχής έλεγχος σε όλα τα δίκτυα των σχολικών κτιρίων ούτε προβλέπονται κάποιου είδους πιστοποιήσεις».

Τις παρεμβάσεις στο δίκτυο του φυσικού αερίου στο συγκρότημα της Γκράβας θα εκτελέσει η ίδια εταιρεία που πραγματοποίησε τον έλεγχο με επέκταση της σύμβασής της με τον Δήμο Αθηναίων και σύμφωνα με τον αντιδήμαρχο, θα χρειαστούν περίπου ένα μήνα. Σε ερώτηση της «Κ» προς τον αντιδήμαρχο κ. Χαριλάου πόσο θεμιτό είναι αυτός που θα κάνει τις παρεμβάσεις στη συνέχεια να εκδίδει και το πιστοποιητικό για την ασφάλεια του δικτύου, ο κ. Χαριλάου απάντησε ότι τον έλεγχο για τη διαδικασία θα κάνει η εταιρεία Επασα και έτσι εξασφαλίζεται το αποτέλεσμα.

Το μυστήριο

Σε κάθε περίπτωση, το μυστήριο της οσμής στο σχολικό συγκρότημα της Γκράβας, η οποία σύμφωνα με μαρτυρίες στην «Κ» υπήρχε μέχρι και χθες, δεν έχει ακόμη λυθεί. Φυσικά, γονείς, μαθητές και εκπαιδευτικοί ζητούν να τους δοθούν εγγυήσεις από μέρους της πολιτείας για την ασφάλειά τους. Ο δήμαρχος Αθηναίων Χάρης Δούκας δήλωσε χθες ότι το συγκρότημα δεν θα επαναλειτουργήσει έως ότου ολοκληρωθούν όλοι οι έλεγχοι από πλευράς πολιτείας. «Μέχρι να γίνουν αυτά, να διενεργηθούν δηλαδή οι έλεγχοι από την πολιτεία, τα υπουργεία και το ΤΕΕ [...], το σχολικό συγκρότημα της Γκράβας θα παραμείνει κλειστό και τα μαθήματα θα πραγματοποιούνται με τηλεκαίτευση».

ΣΥΣΚΕΨΗ ΣΤΟ ΥΠ. ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ

Πλήρης διερεύνηση των καθιζήσεων λόγω του μετρό στην Κυψέλη

Της **Τέτης Ηγουμενίδη**
tigoumenidi@naftemporiki.gr

Η ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ των καθιζήσεων στην Κυψέλη -συνέπεια των έργων του μετρό- προχωρά σε τρία επίπεδα ελέγχου, χωρίς να έχουν ακόμη διευκρινιστεί τα αίτια, τυχόν ευθύνες και ο χρόνος επανεκκίνησης του μετροπρόντικα.

Τα ζητήματα αυτά τέθηκαν στη χθεσινή ενημέρωση του Τύπου στο υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών. Συμμετείχαν ο υπουργός Χρήστος Δήμιος, ο υφυπουργός Νίκος Ταχιάος, ο γενικός γραμματέας Υποδομών Δημήτρης Αναγνώπουλος, ο διευθύνων σύμβουλος της Ελληνικού Μετρό Χρήστος Φαφούτης, ο πρόεδρος του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας (ΤΕΕ) Γιώργος Στασινός και ο διευθύνων σύμβουλος του Ομίλου Άβαξ, Κωνσταντίνος Μιτζάλης. Παρόντες ήταν, επίσης, ο πρόεδρος της Ελληνικού Μετρό, Σπυρίδων Χρυσανθόπουλος, και μέλη της Πρωτοβουλίας Κατοίκων Κυψέλης.

Όπως είναι γνωστό, ο μετροπρόντικας, από τις 8 Μαΐου, παραμένει ακινητοποιημένος, με την πολιτική ηγεσία και τους αρμόδιους φορείς να λένε, χθες, ότι η επανεκκίνηση θα γίνει όταν επιβεβαιωθεί πως τα μέτρα προστασίας επαρκούν. Η ημερομηνία θα ανακοινωθεί αφού εκτιληρωθούν οι σχετικές

προϋποθέσεις και ενημερωθούν οι κάτοικοι.

Το ΤΕΕ διενεργεί πραγματογνωμοσύνες για τα κτίρια και υποδεικνύει τις επισκευές ή ενισχύσεις που απαιτούνται. Στη ζώνη επιρροής παρακολουθούνται 87 κτίρια και σε 20 έχουν καταγραφεί βλάβες. Για 14 έχουν παραδοθεί ενδιάμεσες εκθέσεις, ενώ στον έλεγχο προστέθηκαν άλλα έξι κτίρια. Οι τελικές εκθέσεις ενδέχεται να υποδείξουν πρόσθετες εργασίες.

Για τα αίτια και τη μεθοδολογία επανεκκίνησης, σύμβουλος της Ελληνικού Μετρό είναι ο καθηγητής του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου, Βασίλης Μαρίνος. Η εταιρεία δρομολογεί επιπλέον ανεξάρτητο έλεγχο από τον λόρδο Ρόμπερτ Μέρ, ομότιμο καθηγητή του Πανεπιστημίου του Κέιμπριτζ και ειδικό στις σήραγγες κάτω από κτίρια σε αστικό περιβάλλον.

Από την πλευρά του αναδόχου, εκτός από τις μελετητικές ομάδες, εργάζονται ως ειδικοί εμπειρογνώμονες ο ομότιμος καθηγητής του ΕΜΠ Μιχάλης Καβαβάς, από τους πλέον έμπειρους Έλληνες επιστήμονες στις σήραγγες, και ο μηχανολόγος μηχανικός Lars Babendererde, αντιπρόεδρος της International Tunnelling and Underground Space Association (ITIA), με διεθνή εξειδίκευση στα μηχανήματα διάνοιξης σιράγγων.

[SID: 26057840]

Αγοράζουν πριν από την αύξηση φόρου μεταβίβασης

Του ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ

Αναζωπύρωση του επενδυτικού ενδιαφέροντος για απόκτηση κατοικιών από αγοραστές εκτός Ε.Ε. καταγράφουν φορείς της αγοράς ακινήτων, μετά την εξαγγελία για πενταπλάσιασμό του φόρου μεταβίβασης ακινήτων, από 3% σε 15%, ειδικά για τη συγκεκριμένη κατηγορία αγοραστών. Ο φόρος θα επιβάλλεται μόνο εφόσον αφορά την αγορά κατοικίας από φυσικά πρόσωπα, αρχής γενομένης από την 1η Ιουλίου του 2027, ενώ εξαιρούνται ομογενείς και οι επί μακρόν διαμένοντες (τουλάχιστον έξι μήνες ετησίως).

Ένα μήνα μετά τις σχετικές εξαγγελίες, ήδη παρατηρείται σημαντική αύξηση της ζήτησης, καθώς, όπως ήταν αναμενόμενο, αρκετοί επενδυτές θέλουν να προλάβουν τις εξελίξεις και να αποκτήσουν κατοικία, προτού το κόστος αυξηθεί σημαντικά. Είναι χαρακτηριστικό ότι για την αγορά ακινήτου με φορολογητέα αξία 250.000 ευρώ, ο φόρος αυξάνεται από 7.500 σε 37.500 ευρώ. Στις 500.000 ευρώ, εκτοξεύεται από 15.000 ευρώ που είναι σήμερα, σε 75.000 ευρώ και σε μία συναλλαγή 800.000 ευρώ, από 24.000 σε 120.000 ευρώ, δηλαδή σχεδόν 100.000 ευρώ παραπάνω. Είναι προφανές λοιπόν ότι το πολύ μεγάλο αυτό κόστος θα λειτουργήσει ως σημαντικό αντικίνητρο για πολλούς αγοραστές, συμπερίζοντας τη ζήτηση, εκτός κι αν οι ενδιαφερόμενοι αναζητήσουν λύσεις, όπως η σύσταση εταιρείας, στην κατοχή της οποίας θα περάσει το ακίνητο.



Η Αθήνα προσελκύει το μεγαλύτερο ενδιαφέρον, με το 25% της ζήτησης να αφορά περιοχές στο κέντρο, στον Πειραιά, στην Αθηναϊκή Ριβιέρα και στην Καλλιθέα.

Επενδυτές από τρίτες χώρες σπεύδουν να αγοράσουν ακίνητα πριν από τον πενταπλάσιασμό του φόρου από 1ης Ιουλίου 2027.

Σύμφωνα με στοιχεία που συγκέντρωσε για λογαριασμό της «Κ» ο όμιλος Immigrant Invest, που δραστηριοποιείται ως σύμβουλος για 25 προγράμματα επενδυτικής μεταναστευσης ανά τον κόσμο, η επικείμενη αύξηση του φόρου μεταβίβασης έχει προκαλέσει σημαντική άνοδο του αγοραστικού ενδιαφέροντος. Μάλιστα η εξέλιξη αυτή παρατηρείται σε μια περίοδο κατά την οποία η Ελλάδα είχε αρχίσει να χάνει

έδαφος έναντι άλλων χωρών, ακριβώς επειδή αυστηροποιήθηκε σημαντικά το πρόγραμμα «χρυσή βίζα».

Με βάση τα στοιχεία της εταιρείας, το μεγαλύτερο ενδιαφέρον κατά τον τελευταίο μήνα εκδηλώθηκε από ανθρώπους που ζουν μόνιμα στην Τουρκία (30%), τα Ηνωμένα Αραβικά Εμιράτα (15%), τις ΗΠΑ (15%), τη Ν. Αφρική (12%) και την Ινδία (10%). Μάλιστα, 4 στους 10 ενδιαφερόμενους ήταν ήδη ενήμεροι για την αύξηση του φόρου μεταβίβασης και ήθελαν να μάθουν πόσο γρήγορα μπορούν να ολοκληρώσουν μια αγοραπωλησία, ώστε να προλάβουν την καταληκτική ημερομηνία της 1ης Ιουλίου του 2027.

Σε ό,τι αφορά τις περιοχές υψηλής ζήτησης, η Αθήνα κυριαρχεί, καθώς το 25% της ζήτησης αφορά περιοχές στο κέντρο,

στον Πειραιά, στην Αθηναϊκή Ριβιέρα (Γλυφάδα, Αλίμος, Π. Φάληρο), όπως και στην Καλλιθέα. Εκτός Αττικής, οι πελάτες της εταιρείας ενδιαφέρονται περισσότερο για την Πελοπόννησο (Ναύπλιο και Καλαμάτα), τη Χαλκιδική και τη Θεσσαλονίκη, ενώ στον αντίποδα, πολύ μικρό είναι το αγοραστικό ενδιαφέρον για νησιά, όπως η Κέρκυρα, η Σαντορίνη και η Ρόδος.

Οι ενδιαφερόμενοι αγοραστές αναζητούν ανακαινισμένα, ή νεόδμητα διαμερίσματα που να μπορούν να εκμισθώσουν μέσω μακροχρόνιων συμφωνιών. Υπάρχει όμως κι ένα ποσοστό 20% που εκδηλώνει ενδιαφέρον για μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα, κυρίως συνταξιούχοι, ενώ ένα πρόσθετο 10% επιθυμεί να μείνει στη χώρα μας για αρκετό διάστημα κάθε χρόνο, όχι όμως μόνιμα.



Κατασκευή κατοικιών με δομικό υλικό το ρύζι

Ο φλοιός του μπορεί να μετατραπεί από γεωργικό απόβλητο σε εναλλακτική, ανθεκτική και βιώσιμη λύση στην οικοδόμηση

Μπορούμε να χτίσουμε ένα σπίτι από ρύζι; Η ιδέα ενδέχομενως ακούγεται παράλογη, ωστόσο δεν πρόκειται για κάποιο σενάριο επιστημονικής φαντασίας. Ο φλοιός ρυζιού ή ορζοφλοιός προσελκύει πλέον το ενδιαφέρον ως ένα ευέλικτο και βιώσιμο οικοδομικό υλικό. Ήδη στις ΗΠΑ εκατοντάδες νέες υιήια ει ενδλνται με πλνέλ α ιό φλοιό ρυζιού, καθώς και άλλα υποπροϊόντα ρυζιού. Γιατί όμως οριζόμενοι κατασκευαστές επιλέγουν αυτό το γεωργικό απόβλητο αντί για άλλα «κλασικά» οικοδομικά υλικά; Όπως σημειώνει το BBC, ο φλοιός του ρυζιού προστατεύει τον κόκκο του από την υγρασία και τα παράσιτα. Ωστόσο, μετά τη συγκομιδή του ρυζιού αυτός μετατρέπεται σε ένα από τα πιο δύσκολα διαχειρίσιμα γεωργικά απόβλητα. Παγκοσμίως παράγονται περίπου 150 εκατομμύρια τόνοι ορυζοόλοιου ετησίως· μεγάλο μέρος αυτών καίγεται στα σκουπίδια ή στην άκρη των δρόμων. Στις ΗΠΑ, όπου παράγονται ετησίως περίπου εννέα εκατομμύρια τόνοι ρυζιού, ο φλοιός μετατρέπεται ενίοτε σε ενέργεια βιομάζας, αν και ακόμα και τότε δεν υπάρχει πλνντα σαφής τρόπος αξιοποίησης της τέφρας που απομένει.

Μια πρωτοποριακή λύση έρχεται να μειώσει αυτό το γεωργικό απόβλητο σε ένα ανθεκτικό και βιώσιμο δομικό υλικό. Εκτός από την αξιοποίηση του ορζοφλοιού για την κατασκευή πάνελ και άλλων οικοδομικών υλικών, έρευνες δείχνουν ότι η τέφρα που προκύπτει από την καύση του θα μπορούσε να χρησιμοποιηθεί ως εναλλακτικό υλικό αντί

του τσιμέντου, η παραγωγή του οποίου ευθύνεται για το 8% των παγκόσμιων εκπομπών ανθρακας, σημειώνει το BBC.

Ο μηχανικός Κρίστοφερ Γιαμόν ενδιαφέρθηκε για τα υποπροϊόντα ρυζιού όταν ανακάλυψε ότι οι Αμερικανοί αγρότες άφηναν τα απόβλητα να αποσυντίθενται στο έδαφος. Σύμφωνα άρκεισε να εξετάζει εάν οι φλοιοί ρυζιού θα αποτελούσαν ιδανικό υλικό για ευρεία χρήση στον κατασκευαστικό κλάδο. «Η πρόκληση και το ενδιαφέρον ήταν στο να πάρουμε κάτι που θεωρείτο άχρηστο και να αξιοποιήσουμε τις ιδιότητές του», σημειώνει ο Γιαμόν, ο οποίος σήμερα είναι διευθύνων σύμβουλος της Modern Mill, της πρώτης εταιρείας με έδρα τις ΗΠΑ που παράγει δομικά προϊόντα

«Η πρόκληση ήταν να πάρουμε κάτι άχρηστο και να αξιοποιήσουμε τις ιδιότητές του», σημειώνει ο διευθύνων σύμβουλος της Modern Mill.

ντα από φλοιό ρυζιού σε μεγάλη κλίμακα. Αυτό τον ίδρυσε της το 2018, η εταιρεία δηλώνει ότι έχει εκπέσει από τους κόρους υγιονομικής ταφής απορριμμάτων πάνω από εννέα εκατομμύρια κύβους φλοιού ρυζιού.

Η εύελη θεωρείται εδώ και καιρό βιώσιμο δομικό υλικό. Είναι άφθονη σε περιοχές με πετρώτικο κλίμα και παρουσιάζει συγκριτικά χαμηλές εκπομπές διοξειδίου



Πολυτελές ακίνητο στην Καλιφόρνια, το οποίο αποτελεί ένα από τα εκατοντάδες σπίτια στις ΗΠΑ τα οποία έχουν εγερδωθεί με πλννέλ από φλοιό ρυζιού, καθώς και άλλα υποπροϊόντα του.

του άνθρακα σε σχέση με υλικά όπως το σκυρόδεμα και ο χάλυβας. Ωστόσο ενέχει τόσο περιβαλλοντικά όσο και οικονομικά μειονεκτήματα: είναι «ευάλωτο» σε απότομες αλλαγές των τιμών και φυσικά υπάρχει το ζήτημα της αποψίλωσης των παρθένων δασών, τα οποία απορροφούν και αποθηκεύουν διοξείδιο του άνθρακα από την ατμόσφαιρα. Όπως σημειώνει το BBC, έρευνες έχουν

δείξει ότι τα πάνελ από φλοιό ρυζιού είναι εξίσου ανθεκτικά με τα παραδοσιακά υλικά όσον αφορά τη θερμική και ακουστική μόνωση. Η ευρύτερη υιοθέτησή τους, ωστόσο, ενδέχεται να αιθευθεί δύσκολη. Οι εργολάβοι αντιμετωπίζουν γενικά με σκεπτικισμό τα λιγότερο διαδεδομένα δομικά υλικά, ενώ εμπόδιο μπορεί να σταθεί και το κόστος τους. «Μπορεί να υπάρχει δισταγμός ως προς

τη χρήση υλικών εάν, για παράδειγμα, ένας μηχανικός κινδυνεύει να κόσει την άδεια άσκησης επαγγέλματος ή τη δυνατότητα να προσληφθεί σε περίπτωση αστοχίας του υλικού», σημειώνει η ειδικός σε θέματα βιώσιμων οικοδομικών υλικών και καθηγήτρια Πολιτικών Μηχανικών στο Πανεπιστήμιο της Καλιφόρνιας, στο Ντέιβις, Σάμμι Μίλερ.

Έρευντές έχουν μελετήσει επίσης τις δυνατότητες της τέφρας από τον φλοιό ρυζιού ως εναλλακτικής λύσης έναντι του τσιμέντου, είτε μέσω της προσθήκης της σε μείγμα μαζί με αυτό είτε μέσω της πλήρους αντικατάστασής του, ιδίως ως συνδετικό υλικού σε πλινθούς από χώμα. Αυτό θα περιόριζε την ποσότητα τσιμέντου που απαιτείται στις κατασκευές, μειώνοντας τόσο τις εκπομπές άνθρακα όσο και το κόστος των υλικών, ενώ παράλληλα θα επέτρεπε τη χρήση του ολόκληρου ρυζιού ως οικοδομικού υλικού.

Ο Νότος

Εάν αναπληρωθούν τέτοιου είδους υλικά από φλοιό ρυζιού, θα αποδεικνύονταν ιδιαίτερα χρήσιμα σε περιοχές του Παγκόσμιου Νότου, όπου το μεγαλύτερο μέρος των υπολειμμάτων ρυζιού καίγεται και δισεκατομμύρια άνθρωποι στερούνται επαρκούς στέγασης. Μια πρόσφατη μελέτη διαπίστωσε ότι η αξιοποίηση των υπολειμμάτων από καλλιέργειες όπως το ρύζι, το σιτάρι και το καλαμπόκι στον τομέα των κατασκευών, αντί της καύσης τους, θα μπορούσε να δημιουργήσει μια σημαντική δεξαμενή αποθήκευσης άνθρακα, καθώς ο άνθρακας που εμπεριέχεται σε αυτά τα υπολείμματα θα παρέμενε δεσμευμένος για δεκαετίες, σημειώνει το BBC.

Ωστόσο, η Μίλερ επισημαίνει ότι το κατά πόσον ένα συγκεκριμένο οικοδομικό υλικό έχει χαμηλό ανθρακικό αποτύπωμα είναι ένα σύνθετο ζήτημα, το οποίο απαιτεί λεπτομερή αξιολόγηση του κύκλου ζωής του.



ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Αυτόματα στο Ε9 ο κωδικός του Κτηματολογίου

Θα αντλείται απευθείας από τη δήλωση που έχει ήδη υποβληθεί ηλεκτρονικά στο myPROPERTY χωρίς να απαιτείται νέα καταχώριση από τον φορολογούμενο

ΤΗΣ ΜΑΡΙΑΣ ΒΟΥΡΓΑΝΑ

Λιγότερα «κλικ», λιγότερες επαναλαμβανόμενες καταχωρίσεις και μικρότερος κίνδυνος λαθών στη δήλωση στοιχείων ακινήτων, τα γνωστά έντυπα Ε9, φέρνει η νέα αυτοματοποίηση της ΑΑΔΕ για τους φορολογούμενους που προχωρούν σε μεταβίβαση, δωρεά ή γονική παροχή ακινήτου.

Ο Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ), ο οποίος συνδέει το ακίνητο με τα στοιχεία του Κτηματολογίου, θα περνά πλέον αυτόματα στο Ε9, όταν έχει προηγηθεί σχετική δήλωση μέσω της εφαρμογής myPROPERTY. Με την αυτόματη συμπλήρωση του ΚΑΕΚ η ΑΑΔΕ θα αποκτά πιο ολοκληρωμένη εικόνα για το ακίνητο που μεταβιβάζεται, ενώ διευκολύνονται οι διαδικασίες ενημέρωσης της βάσης δεδομένων της φορολογικής διοίκησης.

Με δύο νέες αποφάσεις του διοικητή της ΑΑΔΕ, Γιώργου Πατσιλά, ο ΚΑΕΚ θα αντλείται απευθείας από τη δήλωση που έχει ήδη υποβληθεί ηλεκτρονικά στο myPROPERTY

και συμπληρώνεται στο αντίστοιχο πεδίο του Ε9, χωρίς να απαιτείται νέα καταχώριση από τον φορολογούμενο.

Η αυτοματοποιημένη διαδικασία αφορά όλους τους συμβαλλόμενους και καλύπτει μεταβιβάσεις ακινήτων, δωρεές και γονικές παροχές. Στόχος της ΑΑΔΕ είναι κάθε πληροφορία που έχει ήδη δηλωθεί και βρίσκεται διαθέσιμη στα πληροφοριακά της συστήματα να επαναχρησιμοποιείται αυτόματα, όπου αυτό είναι τεχνικά εφικτό, χωρίς ο πολίτης να χρειάζεται να καταχωρίζει ξανά τα ίδια δεδομένα.

Σύμφωνα με τα στοιχεία, περίπου 6 στις 10 δηλώσεις Ε9 συμπληρώνονται αυτόματα, με τον Αριθμό Ταυτότητας Ακινήτου (ΑΤΑΚ) να αποτελεί το «κλειδί», καθώς η διαδικασία δεν μπορεί να προχωρήσει στην περίπτωση που δεν έχει καταχωρισθεί ο ΑΤΑΚ του μεταβιβαζόμενου ακινήτου κατά την ψηφιακή υποβολή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου στο myPROPERTY.

Τρία βήματα

Τα βήματα της αυτόματης υποβολής Ε9 είναι τα εξής:

Πριν από την ψηφιακή υποβολή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων, μέσω της εφαρμογής myPROPERTY, είναι απαραίτητη η επικαιροποίηση από τον πωλητή των στοιχείων του μεταβιβαζόμενου ακινήτου στην τρέχουσα περιουσιακή κατάσταση που εμφανίζεται στο Περιουσιολόγιο Ακινήτων. Την ίδια υποχρέωση έχει και ο αποκτών το ακίνητο, εφόσον έχει ήδη δικαίωμα επί του μεταβιβαζόμενου ακινήτου.

Με την ανάρτηση του συμβολαίου από τον συμβολαιογράφο στην εφαρμογή myPROPERTY δημιουργείται αυτόματα Ε9 για κάθε συμβαλλόμενο (αγοραστή/πωτή και πωλητή/τές) με τις μεταβολές της ακίνητης περιουσίας που αφορούν είτε τον πίνακα 1 είτε τον πίνακα 2 αυτής. Αυτόματα συμπληρώνονται τα εξής στοιχεία:

■ Για τον μεταβιβάζοντα, τα πε-

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΠΟΥ ΥΠΟΒΑΛΛΟΝΤΑΙ ΜΕΣΩ myPR



δία που αφορούν την περιγραφή του ακινήτου συμπληρώνονται με τα στοιχεία που αντιστοιχούν στον ΑΤΑΚ του μεταβιβαζόμενου ακινήτου και αντλούνται από την τρέχουσα περιουσιακή κατάσταση της ακίνητης περιουσίας του στο Περιουσιολόγιο.

■ Για τον αποκτώντα, εφόσον δεν έχει δικαίωμα στο μεταβιβαζόμενο ακίνητο, τα πεδία που αφορούν την περιγραφή του ακινήτου συμπληρώνονται με τα στοιχεία που αντιστοιχούν στον ΑΤΑΚ του μεταβιβαζόμενου ακινήτου και αντλούνται από την τρέχουσα περιουσιακή κατάσταση της ακίνητης περιουσίας του μεταβιβάζοντα. Εάν έχει ήδη δικαίωμα στο ακίνητο και έχει συμπληρώσει τον σχετικό ΑΤΑΚ κατά την υποβολή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων στο myPROPERTY, τα πεδία που αφορούν την περιγραφή του ακινήτου συμπληρώνονται με τα στοιχεία που αντιστοιχούν στο συγκεκριμένο ΑΤΑΚ και αντλούνται από την τρέχουσα περιουσιακή κατάσταση

Στόχος της ΑΑΔΕ είναι κάθε πληροφορία που έχει ήδη δηλωθεί και βρίσκεται διαθέσιμη στα πληροφοριακά της συστήματα να επαναχρησιμοποιείται αυτόματα, όπου αυτό είναι τεχνικά εφικτό

PROPERTY

2



της ακίνητης περιουσίας του στο Περιοριστικό Ακινήτων.

■ Για όλους τους συμβαλλόμενους, τα πεδία που αφορούν το είδος του εμπραγμάτου δικαιώματος, το ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του ακινήτου, το έτος γέννησης και τον ΛΦΜ του επικαρπωτή συμπληρώνονται με τα στοιχεία που αντλούνται από τη δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων στο myPROPERTY.

■ Για όλους τους συμβαλλόμενους, τα πεδία «αριθμός συμβολαίου», «ΑΦΜ συμβολαιογράφου» και «Ημερομηνία Συμβολαίου» συμπληρώνονται με τα στοιχεία που αντλούνται από την εφαρμογή myPROPERTY.

■ Για όλους τους συμβαλλόμενους, η στήλη «Κωδικός Μεταβολής» της δήλωσης στοιχείων ακινήτων συμπληρώνεται με τον κωδικό 1, σε περίπτωση δήλωσης νέου ακινήτου/εμπράγματος δικαιώματος, με τον κωδικό 2, σε περίπτωση μεταβολής στοιχείων του ακινήτου/εμπράγματος δικαιώματος ή με τον κωδικό 3, σε περίπτωση διαγραφής του ακινήτου/εμπράγματος δικαιώματος.

Στο πεδίο «σημειώσεις του φορολογούμενου» αναγράφεται η φράση «Αυτόματη δημιουργία δήλωσης Ε9 από το myPROPERTY».

Οι φορολογούμενοι λαμβάνουν ηλεκτρονική ειδοποίηση και email και ενημερώνονται για τη δημιουργία του Ε9.

Τι ισχύει για κληρονόμους

Οι κληρονόμοι οφείλουν να υποβάλουν εμπρόθεσμα Δήλωση Στοιχείων Ακινήτων (έντυπο Ε9), όπου θα δηλώσουν τα ακίνητα που κληρονομήσουν στο όνομά τους μέχρι και την 31η Ιανουαρίου του επόμενου έτους από την ημερομηνία θανάτου σε περίπτωση εξ αδιαθέτου διαδοχής, από την ημερομηνία δημοσίευσης διαθήκης για τους εκ διαθήκης κληρονόμους και αν η πράξη αποδοχής κληρονομιάς έχει συνταχθεί πριν από την παρέλευση της ημερομηνίας αποποίησης και δεν έχει παρέλθει η 31η Ιανουαρίου του επόμενου έτους.