



14 ΔΕΛ 2010

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΘΑΛΑΣΣΙΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ,
ΝΗΣΩΝ ΚΑΙ ΑΛΙΕΙΑΣ
ΓΡ. ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ**

Πειραιάς, 13 Δεκεμβρίου 2010
Αριθ. Πρωτ.: 6611/132

ΠΡΟΣ: ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ

Ταχ. Δ/ση : Ακτή Βασιλειάδη
Ταχ. Κώδικας : 185 10 ΠΕΙΡΑΙΑΣ
Τηλέφωνο : 210 4191464
FAX : 210 4064336

ΚΟΙΝ.: 1. Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικής
Ασφάλισης (Γρ. κας Υπουργού)
2. Βουλευτή κ. Μ. Βορίδη

ΘΕΜΑ: « Η οικονομική κατάσταση του Ν.Α.Τ. »

ΣΧΕΤ: Η με αριθ. πρωτ. 6565/23-11-2010 Ερώτηση του Βουλευτή κ. Μ. Βορίδη.

Σε απάντηση της αναφερόμενης στο ανωτέρω σχετικό Ερώτησης, η οποία κατατέθηκε στη Βουλή των Ελλήνων, επισυνάπτεται το αριθ. πρωτ. 79224/10.1/43/105/30-11-2010 έγγραφο του Ν.Α.Τ. με τα επισυναπτόμενα σε αυτό έγγραφα.

Επισυνάπτονται:

Τα αναφερόμενα στο κείμενο
έγγραφα (φ. 42)

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

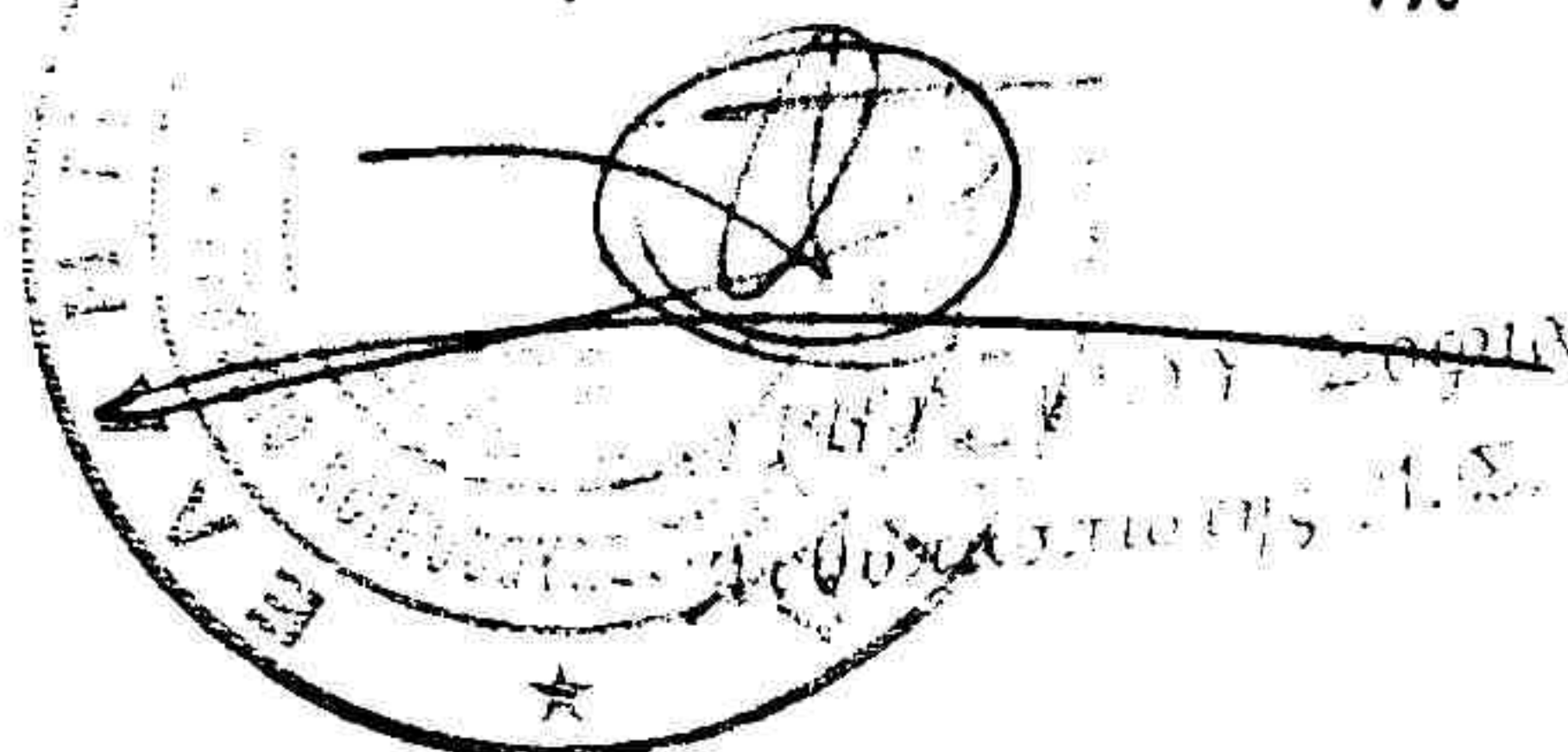
1. Υ.Θ.Υ.Ν.ΑΛ./ Γρ. κ. Υπουργού
2. Υ.Θ.Υ.Ν.ΑΛ./ ΔΥΑΣΟ

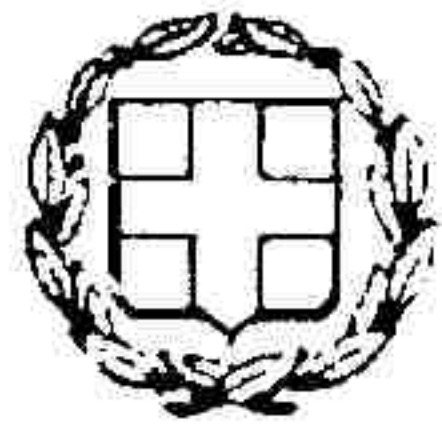
ΙΩΑΝΝΗΣ ΔΙΑΜΑΝΤΙΔΗΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Πειραιάς 13-12-2010

Για το Γραφείο
Κοινοβουλευτικού Ελέγχου





ΝΑΥΤΙΚΟ ΑΠΟΜΑΧΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ

ΒΑΘΜΟΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ & ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Πειραιάς, 30.11.2010

ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 1 - ΠΕΙΡΑΙΑΣ Τ.Κ. 185 31

Αριθ. Πρωτ.
79224/10.1/43/105Βαθμός
Προτεραιότητας
ΕΞ. ΕΠΕΙΓΟΝΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : ΣΚΟΥΡΑ ΕΛ.
: ΖΟΡΜΠΑ Ρ.
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 2104149327
: 2104149313
FAX : 2104149302ΠΡΟΣ
Υπουργείο Θαλασσιών Υποθέσεων, Νήσων & Αλιείας
Γ.Γ.Δ.Υ. / Δ.Υ.Α.Σ.Ο. - Τμήμα 3^ο
Ακτή Βασιλειάδη, Πύλη Ε1 - Ε2,
ΠειραιάςΘΕΜΑ : Απάντηση σε ερώτημα του βουλευτή κου Βορίδη Μ., για την ακίνητη περιουσία του Ν.Α.Τ.
ΣΧΕΤ. : α. Το υπ' αριθ. πρωτ/λου 5437.1/25/10/30-11-2010 έγγραφό σας
β. Το υπ' αριθ. πρωτ/λου 79102/10.1/20/52/28-05-2010 έγγραφό μας προς εσάς

Σε απάντηση του (α) σχετικού, σας γνωρίζουμε ότι:

Το Ν.Α.Τ., το οποίο εποπτεύεται από το Υ.Θ.Υ.Ν.Α.Λ., έχει στην ιδιοκτησία του τα ακίνητα που είναι ακριβώς καταγεγραμμένα και αναφέρονται στον Πίνακα (1), μαζί με τον τόπο, εμβαδόν δομημένης επιφάνειας και αντικειμενικές τους αξίες, βάσει τιμών του έτους 2007.

A/A	ΚΤΙΡΙΟ	ΠΕΡΙΟΧΗ	Δομημένη Επιφάνεια (m ²)	Αντικ. Αξία Αγοραπωλησίας (€)	Αντικ. Αξία Εμπορική (μίσθωσης) (€)	Βάσει έτους
ΠΡΟΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ						
1	Αχαρνών 1-3. Λιοσίων 2	Αθήνα	3.946,59	4.169.408,06	4.877.093,11	2007
2	Γλάδστωνος 2	Αθήνα	2.253,61	3.318.080,64	4.583.983,84	2007
3	Ζαλοκώστα 7	Αθήνα	1.620,11	2.847.738,85	4.811.552,00	2007
4	Κριεζώτου 9	Αθήνα	490,00	8.042.388,75	7.888.320,00	2007
5	Καρ. Δημητρίου & Γούναρη 2	Πειραιάς	1.818,00	3.007.439,27	5.086.684,32	2007
6	Ομήρου 19	Αθήνα	3.014,12	6.584.143,46	9.610.786,68	2007
7	Πατησίων 61	Αθήνα	1.590,23	2.237.298,30	4.215.849,28	2007
8	Σταδίου 28	Αθήνα	3.497,00	16.389.870,25	16.294.899,60	2007
ΛΟΙΠΑ ΑΚΙΝΗΤΑ						
9	2ας Μεραρχίας 18	Πειραιάς	2.999,19	3.331.178,89	4.527.006,59	2007
10	Ακτή Μιαούλη 83	Πειραιάς	4.502,66	8.733.799,99	10.981.287,00	2007
11	Αλκιβιάδου 118	Πειραιάς	1.642,00	3.708.298,03	4.676.997,44	2007
12	Αλκιβιάδου 118Α	Πειραιάς	1.092,20	1.800.247,89	1.887.946,40	2007
13	Εθν. Αντιστάσεως 1	Πειραιάς	4.019,00	10.852.539,68	13.278.626,40	2007
14	Ν.Ι.Ε.Ν.	Μελίσσια	119.458,00	4.967.063,64	0,00	2007
15	Παλαιολόγου 15	Πειραιάς	7.400,00	8.119.123,84	12.971.911,68	2007
16	Πατησίων 30	Αθήνα	10.238,26	11.172.712,52	15.124.913,55	2007
17	Π.Ε.Ο.Ν.	Ν. Μάκρη	137.000,00	26.358.571,86	0,00	2007
18	Πολυδεύκου 54	Πειραιάς	373,34	287.259,61	313.605,60	2007
19	Πραξιτέλους 16	Αθήνα	1.152,00	1.723.659,84	3.092.928,00	2007
20	Υψηλάντου 109	Αθήνα	1.245,98	1.441.838,92	1.690.707,78	2007

Πίνακας (1)

1. ΜΕΛΕΤΕΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Ν.Α.Τ.

1. Το 1992 ανατέθηκε από τη Διοίκηση του Ταμείου, εκπόνηση μελέτης αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας, στην εταιρεία ΒΙ.Π.Ε.Τ.Β.Α. Α.Ε., τα συμπεράσματα της οποίας, επισυνάπτονται (Συνημμένο 1).
2. Το 1994 ανατέθηκε από τη Διοίκηση του Ταμείου, εκπόνηση μελέτης αξιοποίησης του οικοπέδου επί της Ακτής Μιαούλη, στην εταιρεία ΒΙ.Π.Ε.Τ.Β.Α. Α.Ε., τα συμπεράσματα της οποίας, επισυνάπτονται (Συνημμένο 2).
3. Το 2002 ανατέθηκε από τη Διοίκηση του Ταμείου, εκπόνηση μελέτης αξιοποίησης των κτιρίων Πατησίων 61, Καραολή - Δημητρίου & Γούναρη 2, στην εταιρεία ΒΙ.Π.Ε.Τ.Β.Α. Α.Ε., τα συμπεράσματα της οποίας, επισυνάπτονται (Συνημμένο 3).
4. Το 2004 ανατέθηκε από τη Διοίκηση του Ταμείου, η σύνταξη έκθεσης, για την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας, στον Τεχνικό Σύμβουλο κο Σ.Ι. Σαμπεθαί (Πολιτ. Μηχανικό), τα συμπεράσματα της οποίας, επισυνάπτονται (Συνημμένο 4).
5. Το 2007, το Ν.Α.Τ. δημοσίευσε πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, για την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του. Οι προτάσεις των ενδιαφερόμενων επενδυτών επισυνάπτονται (Συνημμένο 5).
6. Το 2008 ανατέθηκε από τη Διοίκηση του Ταμείου, η σύνταξη οικονομοτεχνικής μελέτης στην εταιρεία DTZ Greece Α.Ε. για τα «Προς Αξιοποίηση» ακίνητα του Πίνακα 1, τα συμπεράσματα της οποίας, επισυνάπτονται (Συνημμένο 6).

Μετά την ολοκλήρωση των παραπάνω μελετών, ενημερώθηκε το Δ.Σ./Ν.Α.Τ., το οποίο και θα αποφασίσει για τις περαιτέρω ενέργειες του Ταμείου.

2. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Ν.Α.Τ.

Στον Πίνακα (2), αναφέρεται η σημερινή κατάσταση των ακινήτων.

A/A	ΚΤΙΡΙΟ	ΠΕΡΙΟΧΗ	ΣΥΝΟΛΟ ΜΙΣΘΙΩΝ	ΜΙΣΘΩΜΕΝΑ	ΚΕΝΑ
1	2ας Μεραρχίας 18	Πειραιάς	14	14	0
2	Ακτή Μιαούλη 83	Πειραιάς	3όροφοι	0	3όροφοι
3	Αλκιβιάδου 118	Πειραιάς	14	7	7
4	Αλκιβιάδου 118Α	Πειραιάς	ΓΡΑΦΕΙΑ - ΑΡΧΕΙΑ ΝΑΤ		
5	Αχαρνών 1-3. Λιοσίων 2	Αθήνα	62	18	44
6	Γλάδστωνος 2	Αθήνα	86	56	30
7	Εθν. Αντιστάσεως 1	Πειραιάς	ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ ΝΑΤ		
8	Ζαλοκώστα 7	Αθήνα	17	3	14
9	Καραολή - Δημητρίου & Γούναρη 2	Πειραιάς	ΑΡΧΕΙΑ ΝΑΤ		
10	Κριεζώτου 9	Αθήνα	Οικόπεδο	Μισθωμένο	0
11	ΝΙΕΝ	Μελίσσια	Ερειπωμένες εγκαταστάσεις νοσοκομείου, εντός δασικής έκτασης		
12	Ομήρου 19	Αθήνα	7 όροφοι	Υπόγ-Ισογ	7όροφοι
13	Παλαιολόγου 15	Πειραιάς	13	13	0
14	Πατησίων 30	Αθήνα	25	25	0
15	Πατησίων 61	Αθήνα	12	0	12
16	ΠΕΟΝ	Ν. Μάκρη	Παιδικές Κατασκηνώσεις Οίκου Ναύτου (Δε λειτουργούν)		
17	Πολυδεύκου 54	Πειραιάς	3	3	0
18	Πραξιτέλους 16	Αθήνα	5 όροφοι	0	5όροφοι
19	Σταδίου 28	Αθήνα	5 όροφοι	Ισόγ.-Ημ/φος	5όροφοι
20	Υψηλάντου 109	Πειραιάς	3 όροφοι	3 όροφοι	0

Πίνακας (2)

3. ΚΤΙΡΙΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΑΤΗΣΙΩΝ 61 - ΣΚΑΡΑΜΑΓΚΑ

Στο 3^ο ερώτημα του κου Βορίδη, η Υπηρεσία έχει ήδη απαντήσει, με το (β) σχετικό έγγραφο, το οποίο επισυνάπτεται (Συνημμένο 7).

Επιπρόσθετα, η Υπηρεσία, με το υπ' αριθ. πρωτ/λου 79155/150/2/77/02.09.2010 έγγραφό της, ζήτησε τη συνδρομή του Υπουργείου Προστασίας του Πολίτη, για την απομάκρυνση των καταληψιών, από το κτίριο (Συνημμένο 8).



Συνημμένα:

1. Προτάσεις αξιοποίησης από τη ΒΙ.Π.Ε.Τ.Β.Α. Α.Ε. (1992)
2. Προτάσεις αξιοποίησης από τη ΒΙ.Π.Ε.Τ.Β.Α. Α.Ε. (1994)
3. Προτάσεις αξιοποίησης από τη ΒΙ.Π.Ε.Τ.Β.Α. Α.Ε. (2002)
4. Προτάσεις αξιοποίησης από τον κο. Σ.Ι. Σαμπεθάι (2004)
5. Προτάσεις αξιοποίησης διάφορων επενδυτών (2007)
6. Συνοπτικό πόρισμα της οικονομοτεχνικής μελέτης της DTZ Greece A.E. (2008)
7. Το (β) σχετικό έγγραφο
8. Το υπ' αριθ. πρωτ/λου 79155/150/2/77/02.09.2010 έγγραφο

ΝΑΥΤΙΚΟ

ΑΠΟΜΑΧΙΚΟ



ΤΑΜΕΙΟ

ΜΕΛΕΤΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΩΝ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ Ν.Α.Τ.

ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ

Ε.Τ.Β.Α. Α.Ε. - ΒΙ.Π.Ε.Τ.Β.Α. Α.Ε.

ΑΘΗΝΑ, ΜΑΙΟΣ 1992

ΝΑΥΤΙΚΟ ΑΠΟΜΑΧΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ

ΣΕΝΑΡΙΟ Α
ΠΟΣΑ ΣΕ ΕΚ. ΔΡΧ.)

ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Α/Α	ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ		ΠΡΟΤΕΙΝ. ΕΝΕΡΓΕΙΑ	ΑΠΑΙΤΟΥ ΜΕΝΟΣ ΧΡΟΝΟΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ		ΝΕΑ ΑΞΙΑ	ΝΕΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ		[13]
			ΑΞΙΑ	ΕΤΗΣΙΑ ΑΠΟΔΟΣΗ			ΕΙΣΡΟΗ	ΕΚΡΟΗ		6% ανθικ. με ιδιοχρηση	8% πραγμ 8% πραγμ ανευ ιδιοχ	
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]	[13]
1	ΠΑΤΗΣΙΩΝ 30 & ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ ΑΘΗΝΑ	ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ ΣΤΟΝ Ο.Γ.Α.	1750	69.53	ΑΝΑΠΡΟΣ/ΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ	1 ΕΤΟΣ			1750	74.5	140	140
2	ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ & ΟΜΗΡΟΥ 19 ΑΘΗΝΑ	ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ ΣΕ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΤΟΠ. ΑΥΤΟΔ/ΣΗΣ & ΚΑΤΑΣΤ/ΤΑ	850	23.86	ΑΝΑΠΡΟΣ/ΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ ΕΚΜΕΤ/ΣΗ ΓΚΑΡΑΖ	1 ΕΤΟΣ			850	35.8	68	68
3	ΝΟΤΑΡΑ & 2ος ΜΕΡΑΡΧΙΑΣ 18 ΠΕΙΡΑΙΑ	ΣΤΕΓΑΖΕΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ Υ.Ε.Ν. & Ν.Α.Τ.	480	6.08					480	6.08	6.08	38.4
4	ΚΑΡΑΙΣΚΟΥ 126 & ΠΑΛΑΙΟΛΟΓΟΥ 15 ΠΕΙΡΑΙΑ	ΣΤΕΓΑΖΕΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΟΙΚΟΥ ΝΑΥΤΟΥ	1400	5.57					1400	5.57	5.57	112
5	ΣΤΑΔΙΟΥ 28 ΑΘΗΝΑ	ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ ΣΕ ΚΑΤ/ΤΑ & ΓΡΑΦΕΙΑ	1400	10.67	ΑΝΑΠΡΟΣ/ΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ	1 ΕΤΟΣ			1400	26.8	112	112

ΣΕΝΑΡΙΟ Α: Καμία κατασκευαστική επέμβαση.
Αναπροσαρμογή μεθωμάτων
Ασφάλιση υπάρχουσας κατάστασης ιδιοχρήσων

[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]	[13]
6	ΠΡΑΞΙΤΕΛΟΥΣ 16 & ΠΑΠΑΡΡΗΓ/ΛΟΥ 2 ΑΘΗΝΑ	ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ ΣΕ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΜΕ ΕΙΔ. ΟΡΟΥΣ	310	2	ΑΝΑΠΡΟΣ/ΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ	1 ΕΤΟΣ			310	2	24.8	24.8
7	ΠΑΤΗΣΙΩΝ 61 & ΣΚΑΡΑΜΑΓΚΑ ΑΘΗΝΑ	ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ ΣΕ ΣΧΟΛΕΣ	285	5.9	ΑΝΑΠΡΟΣ/ΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ	1 ΕΤΟΣ			285	6.2	22.8	22.8
8	ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 1 ΠΕΙΡΑΙΑ	ΣΤΕΓΑΖΕΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ Ν.Α.Τ.	1100	1.35					1100	1.35	1.35	88
9	ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ 9 (ΣΥΝΕΞΕΤΑΖ. ΜΕ ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ 8-10)	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ & ΓΡΑΦΕΙΑ ΥΠΑΙΘΡ.ΓΚΑΡΑΖ	320	5.82	ΑΝΑΠΡΟΣ/ΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ	1 ΕΤΟΣ			320	15	25.6	25.6
10	ΠΑΤΗΣΙΩΝ & ΓΛΑΔΣΤΩΝΟΣ 2 ΑΘΗΝΑ	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ & ΕΠΑΓΓΕΛΜ. ΣΤΕΓΕΣ	350	13.33	ΑΝΑΠΡΟΣ/ΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ	1 ΕΤΟΣ			350	20.9	28	28
11	ΑΧΑΡΝΩΝ 1-3 & ΛΙΟΣΙΩΝ 2 ΑΘΗΝΑ	ΔΙΑΜΑΡΙΣΜΑΤΑ ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ & ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ	420	9.28	ΑΝΑΠΡΟΣ/ΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ	1 ΕΤΟΣ			420	18	33.6	33.6
12	ΒΕΡΑΝΖΕΡΟΥ 47 & ΜΕΝΑΝΔΡΟΥ ΑΘΗΝΑ	ΜΕΡΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛ/ΣΗ (ΕΠΑΓΓ. ΣΤΕΓΗ)	260	2.78					260	2.78	2.78	2.78

Από τον καθολικό της προέλευσης

[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]	[13]
13	ΑΛΚΙΒΙΑΔΟΥ 118 & ΓΕΩΡΓΙΟΥ Α ΠΕΙΡΑΙΑ	ΔΙΑΜ/ΤΑ & ΕΠΑΓΓΕΛΜ. ΣΤΕΓΕΣ	550	11.77	ΑΝΑΠΡΟΣ/ΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ	1 ΕΤΟΣ			550	23.3	44	44
14	ΤΣΑΜΑΔΟΥ & ΥΨΗΛΑΝΤΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ	ΜΕΡΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛ/ΣΗ ΥΠΗΡΕΣ. ΥΕΝ	230	5.62					230	5.62	5.62	18.4
15	ΓΟΥΝΑΡΗ 24 & ΚΑΡΑΟΛΗ ΠΕΙΡΑΙΑ	ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΜΑΓΑΖΙΑ	700	4.62	ΑΝΑΠΡΟΣ/ΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ	1 ΕΤΟΣ			700	7	10	10
16	ΠΟΛΥΔΕΥΚΟΥΣ 58 & ΔΡΑΓΑΤΣΑΝΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ	ΕΠΑΓΓΕΛΜ. ΣΤΕΓΕΣ	85	0.83	ΑΝΑΠΡΟΣ/ΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ	1 ΕΤΟΣ			85	2	3	3
17	ΚΡΙΕΣΩΤΟΥ 8 - 10 ΑΘΗΝΑ (ΒΛ. ΑΡ. 9)	Βλ. επε ΑΡΙΘ. 9	450	1.97	ΑΝΑΠΡΟΣ/ΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ	1 ΕΤΟΣ			450	5	8	10
18	ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΘΗΚΕ											
19	ΑΚΤΗ ΜΙΑΟΥΛΗ Χ' ΚΥΡΙΑΚΟΥ ΜΠΟΤΣΑΡΗ	ΥΠΑΙΘΡΙΟ ΠΑΡΚΙΝΓΚ	740	0.83	ΑΝΑΠΡΟΣ/ΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ	1 ΕΤΟΣ			740	4	8	12

[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[10]	[11]	[12]	[13]
20	ΑΓ. ΑΝΔΡΕΑΣ ΝΕΑΣ ΜΑΚΡΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ	ΚΑΤΑΣΚΗΝΩΣΗ ΟΙΚΟΥ ΝΑΥΤΟΥ	1200	0			1200			
21	ΜΕΛΙΣΣΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ	ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ Ν.Ι.Ε.Ν.	5000	0			5000			
	ΣΥΝΟΛΑ		17880	161.81			17880	261.9	549.2	793.38

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: ΕΤΒΑ Α.Ε. - ΒΙΠΕΤΒΑ Α.Ε.

[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]
6	ΠΡΑΞΙΤΕΛΟΥΣ 16 & ΠΑΠΑΡΗΓ/ΛΟΥ 2 ΑΘΗΝΑ	ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ ΣΕ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΜΕ ΕΙΔ. ΟΡΟΥΣ	310	2	ΕΚΠΟΙΗΣΗ ΩΣ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ	2 ΕΤΗ	310	0	0	0	0
7	ΠΑΤΗΣΙΩΝ 61 & ΣΚΑΡΑΜΑΓΚΑ ΑΘΗΝΑ	ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ ΣΕ ΣΧΟΛΕΣ	285	5.9	ΕΚΠΟΙΗΣΗ ΩΣ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ	2 ΕΤΗ	285	0	0	0	0
8	ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 1 ΠΕΙΡΑΙΑ	ΣΤΕΓΑΖΕΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ Ν.Α.Τ.	1100	1.35			0	0	1100	5	1.35
9	ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ 9 (ΣΥΝΕΞΕΤΑΖ. ΜΕ ΚΡΙΕΣΩΤΟΥ 8-10)	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ & ΓΡΑΦΕΙΑ ΥΠΑΙΘΡ. ΓΚΑΡΑΖ	770	7.79	ΚΑΤΕΔ/ΣΗ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ	4 ΕΤΗ	0	1220	2060	180	180
10	ΠΑΤΗΣΙΩΝ & ΓΛΑΔΣΤΩΝΟΣ 2 ΑΘΗΝΑ	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ & ΕΠΑΓΓΕΛΜ. ΣΤΕΓΕΣ	350	13.33	ΕΚΠΟΙΗΣΗ ΩΣ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ	2 ΕΤΗ	350	0	0	0	0
11	ΑΧΑΡΝΩΝ 1-3 & ΛΙΟΣΙΩΝ 2 ΑΘΗΝΑ	ΔΙΑΜΑΡΙΣΜΑΤΑ ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ & ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ	420	9.28	ΕΚΠΟΙΗΣΗ ΩΣ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ	2 ΕΤΗ	420	0	0	0	0
12	ΒΕΡΑΝΖΕΡΟΥ 47 & ΜΕΝΑΝΔΡΟΥ ΑΘΗΝΑ	ΜΕΡΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛ/ΣΗ (ΕΠΑΓΓ. ΣΤΕΓΗ)	260	2.78	ΕΚΠΟΙΗΣΗ ΩΣ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ	2 ΕΤΗ	260	0	0	0	0

[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]
20	ΑΓ. ΑΝΔΡΕΑΣ ΝΕΑΣ ΜΑΚΡΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ	ΚΑΤΑΣΚΗΝΩΣΗ ΟΙΚΟΥ ΝΑΥΤΟΥ	1200						1200		
21	ΜΕΛΙΣΣΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ	ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ Ν.Ι.Ε.Ν.	5000						5000		
	ΣΥΝΟΛΑ		17880	181.81	0	0	4025	4610	18975	768	640.92

ΑΚΙΝΗΤΑ ΠΑΡΑΜΕΝΟΝΤΑ ΣΤΗΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΟΥ Ν.Α.Τ.

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: ΕΤΒΑ Α.Ε. - ΒΙΠΕΤΒΑ Α.Ε.

ΝΑΥΤΙΚΟ ΑΠΟΜΑΧΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ

ΣΕΝΑΡΙΟ Γ

ΠΟΣΑ ΣΕ ΕΚ. ΔΡΧ.

ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Α/Α	ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ		ΠΡΟΤΕΙΝ. ΕΝΕΡΓΕΙΑ	ΑΠΑΙΤΟΥ ΜΕΝΟΣ ΧΡΟΝΟΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ		ΝΕΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ		ΑΠΟΔΟΣΗ ΒΑΣΕΙ ΙΣΧΥΟΥΣΑΣ ΝΟΜΟΘΕΣ.
			ΑΞΙΑ	ΕΤΗΣΙΑ ΑΠΟΔΟΣΗ			ΕΙΣΡΟΗ	ΕΚΡΟΗ	ΑΞΙΑ	ΜΕΛΛΟΝ. ΑΠΟΔΟΣ.	
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]
1	ΠΑΤΗΣΙΟΝ 30 & ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ ΑΘΗΝΑ	ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ ΣΤΟΝ Ο.Γ.Α.	1750	69.53	ΑΝΑΠΡΟΣ/ΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ	1 ΕΤΟΣ	0	0	1750	140	74.5
2	ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ & ΟΜΗΡΟΥ 19 ΑΘΗΝΑ	ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ ΣΕ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΤΟΠ. ΑΥΤΟΔ/ΣΗΣ & ΚΑΤΑΣΤ/ΤΑ	850	23.86	ΑΝΑΠΡΟΣ/ΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ ΕΚΜΕΤ/ΣΗ ΓΚΑΡΑΖ	1 ΕΤΟΣ	0	0	850	68	35.8
3	ΝΟΤΑΡΑ & 2ος ΜΕΡΑΡΧΙΑΣ 18 ΠΕΙΡΑΙΑ	ΣΤΕΓΑΖΕΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ Υ.Ε.Ν. & Ν.Α.Τ.	180	6.08			0	0	480	10	6.08
4	ΚΑΡΑΙΣΚΟΥ 126 & ΠΑΛΑΙΟΛΟΓΟΥ 15 ΠΕΙΡΑΙΑ	ΣΤΕΓΑΖΕΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΟΙΚΟΥ ΝΑΥΤΟΥ	1300	5.57			0	0	1400	10	5.57
5	ΣΤΑΔΙΟΥ 28 ΑΘΗΝΑ	ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ ΣΕ ΚΑΤ/ΤΑ & ΓΡΑΦΕΙΑ	1100	10.67	ΕΚΠΟΙΗΣΗ ΩΣ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ	2 ΕΤΗ	1400	0	0	0	0

ΣΕΝΑΡΙΟ Γ : ΠΩΛΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΡ.5-6-7-9-10-12-15

ΑΝΟΙΚΟΔΟΜΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΡ.18

ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ

ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΩΝ

[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]
6	ΠΡΑΞΙΤΕΛΟΥΣ 16 & ΠΑΠΑΡΡΗΓ/ΛΟΥ 2 ΑΘΗΝΑ	ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ ΣΕ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΜΕ ΕΙΔ. ΟΡΟΥΣ	310	2	ΕΚΠΟΙΗΣΗ ΩΣ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ	2 ΕΤΗ	310	0	0	0	0
7	ΠΑΤΗΣΙΩΝ 61 & ΣΚΑΡΑΜΑΓΚΑ ΑΘΗΝΑ	ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ ΣΕ ΣΧΟΛΕΣ	285	5.9	ΕΚΠΟΙΗΣΗ ΩΣ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ	2 ΕΤΗ	285	0	0	0	0
8	ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 1 ΠΕΙΡΑΙΑ	ΣΤΕΓΑΖΕΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ Ν.Α.Τ.	1100	1.35			0	0	1100	5	1.35
9	ΖΛΟΚΩΣΤΑ 9 (ΣΥΝΕΞΕΤΑΖ. ΜΕ ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ 8-10)	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ & ΓΡΑΦΕΙΑ ΥΠΑΙΘΡ.ΓΚΑΡΑΖ	450	5.82	ΕΚΠΟΙΗΣΗ ΩΣ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ	2 ΕΤΗ	450	0	0	0	0
10	ΠΑΤΗΣΙΩΝ & ΓΛΑΔΣΤΩΝΟΣ 2 ΑΘΗΝΑ	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ & ΕΠΑΓΓΕΛΜ. ΣΤΕΓΕΣ	350	13.33	ΕΚΠΟΙΗΣΗ ΩΣ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ	2 ΕΤΗ	350	0	0	0	0
11	ΑΧΑΡΝΩΝ 1 - 3 & ΛΙΟΣΙΩΝ 2 ΑΘΗΝΑ	ΔΙΑΜΑΡΙΣΜΑΤΑ ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ & ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ	420	9.28	ΑΝΑΠΡΟΣ/ΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ	1 ΕΤΟΣ	0	0	420	33.6	18
12	ΒΕΡΑΝΖΕΡΟΥ 47 & ΜΕΝΑΝΔΡΟΥ ΑΘΗΝΑ	ΜΕΡΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛ/ΣΗ (ΕΠΑΓΓ. ΣΤΕΓΗ)	260	2.78	ΕΚΠΟΙΗΣΗ ΩΣ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ	2 ΕΤΗ	260	0	0	0	0

[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]
13	ΑΛΚΙΒΙΑΔΟΥ 118 & ΓΕΩΡΓΙΟΥ Α ΠΕΙΡΑΙΑ	ΔΙΑΜ/ΤΑ & ΕΠΑΓΓΕΛΜ. ΣΤΕΓΕΣ	550	11.77	ΑΝΑΠΡΟΣ/ΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ	2 ΕΤΗ	0	80	630	27.3	23.3
14	ΤΣΑΜΑΔΟΥ & ΥΨΗΛΑΝΤΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ	ΜΕΡΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛ/ΣΗ ΥΠΗΡΕΣ. ΥΕΝ	230	5.62	ΚΑΤΑΣΚ/ΤΙΚΕΣ ΒΕΛΤΙΩΣΕΙΣ	2 ΕΤΗ	0	50	280	20	5.62
15	ΓΟΥΝΑΡΗ 24 & ΚΑΡΑΟΛΗ ΠΕΙΡΑΙΑ	ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΜΑΓΑΖΙΑ	700	4.62	ΕΚΠΟΙΗΣΗ ΩΣ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ	1 ΕΤΟΣ	700	0	0	0	0
16	ΠΟΛΥΔΕΥΚΟΥΣ 58 & ΔΡΑΓΑΤΣΑΝΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ	ΕΠΑΓΓΕΛΜ. ΣΤΕΓΕΣ	95	0.83	ΑΝΑΠΡΟΣ/ΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ ΜΙΚΡΕΣ ΒΕΛΤΙΩΣΕΙΣ	2 ΕΤΗ	0	20	105	5	2
17	ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ 8 - 10 ΑΘΗΝΑ (ΒΛ. ΑΡ. 9)		120	1.97	ΕΚΠΟΙΗΣΗ ΩΣ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ	2 ΕΤΗ	320	0	0	0	0
18	ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΘΗΚΕ										
19	ΑΚΤΗ ΜΙΑΟΥΛΗ Χ'ΚΥΡΙΑΚΟΥ ΜΠΟΤΣΑΡΗ	ΥΠΑΙΘΡΙΟ ΠΑΡΚΙΝΓΚ	140	0.83	ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ ΓΙΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ	2 ΕΤΗ	450	1950	2690	150	150

• ΠΩΛΣΗ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ / ΠΡΟΜΙΣΘΩΣΗ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ

[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]
20	ΑΓ. ΑΝΔΡΕΑΣ ΝΕΑΣ ΜΑΚΡΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ	ΚΑΤΑΣΚΗΝΩΣΗ ΟΙΚΟΥ ΝΑΥΤΟΥ	1200						1200		
21	ΜΕΛΙΣΣΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ	ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ Ν.Ι.Ε.Ν.	5100						5000		
	ΠΥΡΓΟΣ		0	0			0	3000	3000	**	85
	ΣΥΝΟΛΑ		17880	181.81	0	0	4525	5100	18905	708.9	407.22

* ΑΡΧΙΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ ΠΥΡΓΟΥ ΒΑΣΕΙ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ 1.5 X 56.5 = 85 ΕΚ. ΔΡΧ.

** ΜΕΛΛΟΥΣΑ ΑΠΟΔΟΣΗ 3000 X 0.08 = 240 ΕΚ. ΔΡΧ.

ΑΚΙΝΗΤΑ ΠΑΡΑΜΕΝΟΝΤΑ ΣΤΗΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΟΥ Ν.Α.Τ.

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: ΕΤΒΑ Α.Ε. - ΒΙΠΕΤΒΑ Α.Ε.

ΝΑΥΤΙΚΟ ΑΠΟΜΑΧΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ

ΣΕΝΑΡΙΟ Α

ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΠΟΣΑ ΣΕ ΕΚΔΡΧ.

Α/Α	ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ		ΠΡΟΤΕΙΝ. ΕΝΕΡΓΕΙΑ	ΑΠΑΙΤΟΥ ΜΕΝΟΣ ΧΡΟΝΟΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ		ΝΕΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ		ΑΠΟΔΟΣΗ ΒΑΣΕΙ ΙΣΧΥΟΥΣΑΣ ΝΟΜΟΘΕΣ.
			ΑΞΙΑ	ΕΤΗΣΙΑ ΑΠΟΔΟΣΗ			ΕΙΣΡΟΗ	ΕΚΡΟΗ	ΑΞΙΑ	ΜΕΛΛΟΝ. ΑΠΟΔΟΣ.	
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]
1	ΠΑΤΗΣΙΟΝ 30 & ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ ΑΘΗΝΑ	ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ ΣΤΟΝ Ο.Γ.Α.	1750	69.53	ΑΝΑΠΡΟΣ/ΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ	1 ΕΤΟΣ	0	0	1750	140	74.5
2	ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ & ΟΜΗΡΟΥ 19 ΑΘΗΝΑ	ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ ΣΕ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΤΟΠ. ΑΥΤΟΔ/ΣΗΣ & ΚΑΤΑΣΤ/ΤΑ	850	23.86	ΑΝΑΠΡΟΣ/ΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ ΕΚΜΕΤ/ΣΗ ΓΚΑΡΑΖ	1 ΕΤΟΣ	0	0	850	68	35.8
3	ΝΟΤΑΡΑ & 2ας ΜΕΡΑΡΧΙΑΣ 18 ΠΕΙΡΑΙΑ	ΣΤΕΓΑΖΕΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ Υ.Ε.Ν. & Ν.Α.Τ.	480	6.08	ΝΕΑ ΜΙΣΘΩΣΗ	1 ΕΤΟΣ	0	0	480	38.4	22.8
4	ΚΑΡΑΙΣΚΟΥ 126 & ΠΑΛΑΙΟΛΟΓΟΥ 15 ΠΕΙΡΑΙΑ	ΣΤΕΓΑΖΕΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΟΙΚΟΥ ΝΑΥΤΟΥ	1100	5.57	ΝΕΑ ΜΙΣΘΩΣΗ	1 ΕΤΟΣ	0	0	1400	112	66.1
5	ΣΤΑΔΙΟΥ 28 ΑΘΗΝΑ	ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ ΣΕ ΚΑΤ/ΤΑ & ΓΡΑΦΕΙΑ	1100	10.67	ΕΚΠΟΙΗΣΗ ΩΣ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ	2 ΕΤΗ	1400	0	0	0	0

ΣΕΝΑΡΙΟ Δ : ΜΕΤΑΚΙΝΗΣΗ ΙΔΙΟΧΡΗΣΕΩΝ ΣΤΑ ΚΤΙΡΙΑ ΑΛΚΙΒΙΑΔΟΥ & ΤΣΑΜΑΔΟΥ

ΚΑΤΑ ΤΑ ΛΟΙΠΑ ΩΣ ΣΕΝΑΡΙΟ Γ

[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]
6	ΠΡΑΞΙΤΕΛΟΥΣ 16 & ΠΑΠΑΡΡΗΓ/ΛΟΥ 2 ΑΘΗΝΑ	ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ ΣΕ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΜΕ ΕΙΔ. ΟΡΟΥΣ	310	2	ΕΚΠΟΙΗΣΗ ΩΣ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ	2 ΕΤΗ	310	0	0	0	0
7	ΠΑΤΗΣΙΩΝ 61 & ΣΚΑΡΑΜΑΓΚΑ ΑΘΗΝΑ	ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ ΣΕ ΣΧΟΛΕΣ	285	5.9	ΕΚΠΟΙΗΣΗ ΩΣ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ	2 ΕΤΗ	285	0	0	0	0
8	ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 1 ΠΕΙΡΑΙΑ	ΣΤΕΓΑΖΕΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ Ν.Α.Τ.	1'000	1.35	ΝΕΑ ΜΙΣΘΩΣΗ	2 ΕΤΗ	0	0	1100	100	52.1
9	ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ 9 (ΣΥΝΕΞΕΤΑΖ. ΜΕ ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ 8-10)	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ & ΓΡΑΦΕΙΑ ΥΠΑΙΘΡ.Γ.ΚΑΡΑΖ	450	5.82	ΕΚΠΟΙΗΣΗ ΩΣ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ	2 ΕΤΗ	450	0	0	0	0
10	ΠΑΤΗΣΙΩΝ & ΓΛΑΔΙΣΤΩΝΟΣ 2 ΑΘΗΝΑ	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ & ΕΠΑΓΓΕΛΜ. ΣΤΕΓΕΣ	350	13.33	ΕΚΠΟΙΗΣΗ ΩΣ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ	2 ΕΤΗ	350	0	0	0	0
11	ΑΧΑΡΝΩΝ 1 - 3 & ΛΙΟΣΙΩΝ 2 ΑΘΗΝΑ	ΔΙΑΜΑΡΙΣΜΑΤΑ ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ & ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ	420	9.28	ΑΝΑΠΡΟΣ/ΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ	1 ΕΤΟΣ	0	0	420	33.6	18
12	ΒΕΡΑΝΖΕΡΟΥ 47 & ΜΕΝΑΝΔΡΟΥ ΑΘΗΝΑ	ΜΕΡΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛ/ΣΗ (ΕΠΑΓΓ. ΣΤΕΓΗ)	260	2.78	ΕΚΠΟΙΗΣΗ ΩΣ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ	2 ΕΤΗ	260	0	0	0	0

[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]
13	ΑΚΙΒΙΑΔΟΥ 118 & ΓΕΩΡΓΙΟΥ Α ΠΕΙΡΑΙΑ	ΔΙΑΜ/ΤΑ & ΕΠΑΓΓΕΛΜ. ΣΤΕΓΕΣ	550	11.77	ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΝΑΤ	2 ΕΤΗ	0	80	630	7	7
14	ΤΣΑΜΑΔΟΥ & ΥΨΗΛΑΝΤΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ	ΜΕΡΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛ/ΣΗ ΥΠΗΡΕΣ. ΥΕΝ	230	5.62	ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΝΑΤ	2 ΕΤΗ	0	50	280	** 0	0
15	ΓΟΥΝΑΡΗ 24 & ΚΑΡΑΟΛΗ ΠΕΙΡΑΙΑ	ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΜΑΓΑΖΙΑ	700	4.62	ΕΚΠΟΙΗΣΗ ΩΣ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ	1 ΕΤΟΣ	700	0	0	0	0
16	ΠΟΛΥΔΕΥΚΟΥΣ 58 & ΔΡΑΓΑΤΣΑΝΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ	ΕΠΑΓΓΕΛΜ. ΣΤΕΓΕΣ	35	0.83	ΑΝΑΠΡΟΣ/ΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ ΜΙΚΡΕΣ ΒΕΛΤΙΩΣΕΙΣ	2 ΕΤΗ	0	20	105	5	2
17	ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ Β - 10 ΑΘΗΝΑ (ΒΛ. ΑΡ. 9)		320	1.97	ΕΚΠΟΙΗΣΗ ΩΣ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ	2 ΕΤΗ	320	0	0	0	0
18	ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΘΗΚΕ										
19	ΑΚΤΗ ΜΙΑΟΥΛΗ Χ'ΚΥΡΙΑΚΟΥ ΜΠΟΤΣΑΡΗ	ΥΠΑΙΘΡΙΟ ΠΑΡΚΙΝΓΚ	740	0.83	ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ ΓΙΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ	2 ΕΤΗ	450	1950	2690	150	150

* ΠΩΛΗΣΗ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ / ΠΡΟΜΙΣΘΩΣΗ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ
 **ΘΕΩΡΕΙΤΑΙ ΜΗΔΕΝΙΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΩΣΤΕ ΝΑ ΥΠΑΡΧΕΙ
 ΚΙΝΗΤΡΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ Ο.Ν. ΑΠΟ ΤΟ ΚΤΙΡΙΟ ΑΡ. 4

[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]
20	ΑΓ. ΑΝΔΡΕΑΣ ΝΕΑΣ ΜΑΚΡΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ	ΚΑΤΑΣΚΗΝΩΣΗ ΟΙΚΟΥ ΝΑΥΤΟΥ	1200						1200		
21	ΜΕΛΙΣΣΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ	ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ Ν.Ι.Ε.Ν.	5000						5000		
	ΠΥΡΓΟΣ		0	0			0	3000	3000	**	85
	ΣΥΝΟΛΑ		17880	181.81	0	0	4525	5100	18905	894	513.3

* ΑΡΧΙΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ ΠΥΡΓΟΥ ΒΑΣΕΙ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ 1.5 Χ 56.5 = 85 ΕΚ. ΔΡΧ.

** ΜΕΜΟΛΟΥΣΑ ΑΠΟΔΟΣΗ 3000 Χ 0.08 = 240 ΕΚ. ΔΡΧ.

ΚΑΚΙΝΗΤΑ ΠΑΡΑΜΕΝΟΝΤΑ ΣΤΗΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΟΥ Ν.Α.Τ.

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: ΕΤΒΑ Α.Ε. - ΒΙΠΕΤΒΑ Α.Ε.

ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 494

Αθήνα, 21 ΜΑΡ. 1994

ΠΡΟΣ**Ναυτικό Απομαχικό Ταμείο
Δ/ση Ακίνητης Περιουσίας
Κατασκευών και Συντήσης Ακινήτων
Εθνικής Αντιστάσεως Ι
ΠΕΙΡΑΙΑΣ****ΑΠΟ : Διεύθυνση Γενικών Εργων****ΕΡΓΟ : Αξιοποίηση Οικόπεδου ΝΑΤ στην Ακτή Μιαούλη****ΘΕΜΑ : Σύνταξη Προδιαγραφών και Τευχών Δημοπράτησης**

Σε απάντηση με Α.Π. 76/315/20/32/15.3.1994 επιστολής σας, σας γνωρίζουμε ότι:

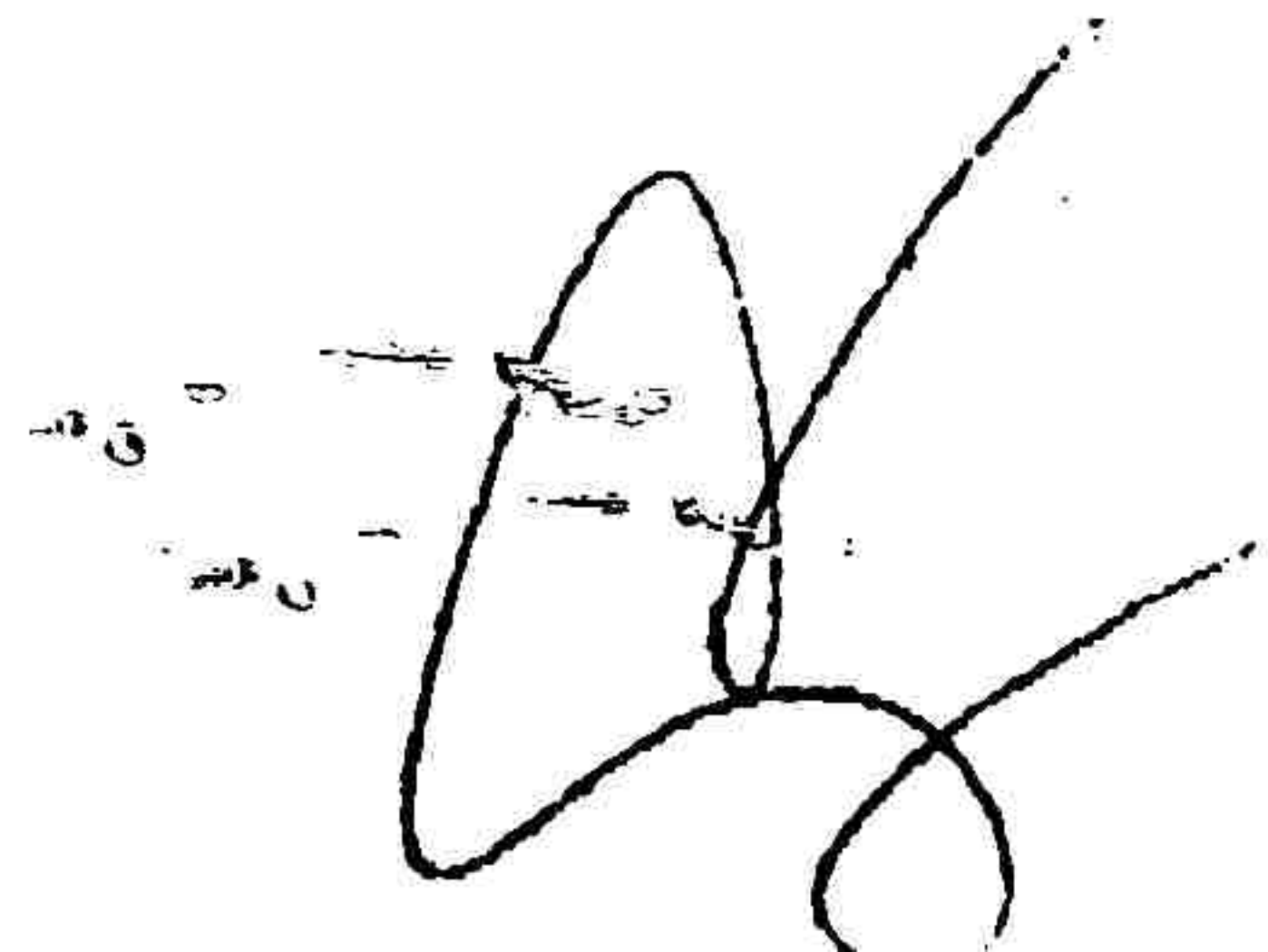
Ηδη από τις αρχές του μηνός προχωρούμε στο 2ο στάδιο της μελέτης για την βέλτιστη αξιοποίηση για το οικόπεδό σας, δηλαδή την λύση των ανεξαρτήτων κτιρίων ήτοι Γραφείων - Καταστημάτων και Garage σύμφωνα με τις προφορικές οδηγίες που μας έχετε δώσει.

Το 2ο στάδιο της μεταξύ μας σύμβασης προέβλεπε την σύνταξη βασικών Προδιαγραφών καθώς και Τευχών Δημοπράτησης μόνο για σταθμό αυτοκινήτων.

Με την νέα απόφαση για κατασκευή δύο ανεξαρτήτων κτιρίων στο Οικόπεδο είναι φανερό ότι η εργασία που απαιτείται για το 2ο στάδιο είναι πολύ μεγαλύτερη μια και ένα κτίριο Γραφείων είναι πολύ περισσότερο πολύπλοκο από ένα απλό κτίριο στάθμευσης αυτοκινήτων.

Ενδεικτικά αναφέρουμε ότι οι αμοιβές για μελέτες κτιρίων, γκαράζ ανέρχονται σε ποσοστό 2% επί του προϋπολογισμού μελέτης και αμοιβές για μελέτες κτιρίων γραφείων σε ποσοστό 3% επί του προϋπολογισμού.

Ο προϋπολογισμός των γραφείων είναι διπλάσιος περίπου του προϋπολογισμού των γκαράζ. Έτσι για ένα τετραγωνικό μέτρο η αμοιβή των γραφείων είναι τριπλάσια της αντίστοιχης αμοιβής των γκαράζ γεγονός που ανταποκρίνεται στη διαφορά όγκου εργασίας μεταξύ των δύο ειδών της μελέτης.



ΒΙΠ-ΕΤΒΑ

Ενδεικτικά και προς ενημέρωσή σας αναφέρουμε ακόμη ότι.

Αν από μια δημόσια Υπηρεσία γινόταν η ανάθεση μιας παρόμοιας μελέτης σε μελετητή δημοσίων έργων η μελέτη αυτή θα πληρωνόταν 130.000.000 δρχ. (χωρίς Φ.Π.Α.) και τα προσχέδιά της 20.000.000 δρχ. περίπου.

Συνημμένα σας υποβάλλουμε πρόχειρους υπολογισμούς αμοιβών

Όπως όμως έχουμε συμφωνήσει οι μελέτες αυτές θα συνταχθούν από τον ανάδοχο κατασκευής του έργου ο οποίος αφού αμειψεί σημαντικό το ύψος του παραπάνω αμοιβών θα το ενσωματώσει τελικά στο κόστος κατασκευής του έργου.

Υστερα από τα παραπάνω εκτεθέντα και για να μπορέσουμε να ανταποκριθούμε στις νέες μας αυξημένες υποχρεώσεις παρακαλούμε για πρόσθετη αμοιβή ύψους 2.000.000 δρχ. (χωρίς Φ.Π.Α.) καθώς επίσης και για παράταση του χρόνου ολοκλήρωσης Τευχών και Προδιαγραφών κατά 25 περίπου ημέρες δηλ. μέχρι 15.5.94.

Σημειωτέον ότι σταδιακά και πριν από την παραπάνω ημερομηνία θα σας παραδίδονται τεύχη προς σύμφωνη γνώμη και έγκριση.

Είμαστε στην διάθεσή σας για κάθε πρόσθετη πληροφορία.



Ν. Κατσικερός
Διευθυντής Γενικών Έργων

Συνημμένα:
2 σελίδες υπολογισμού

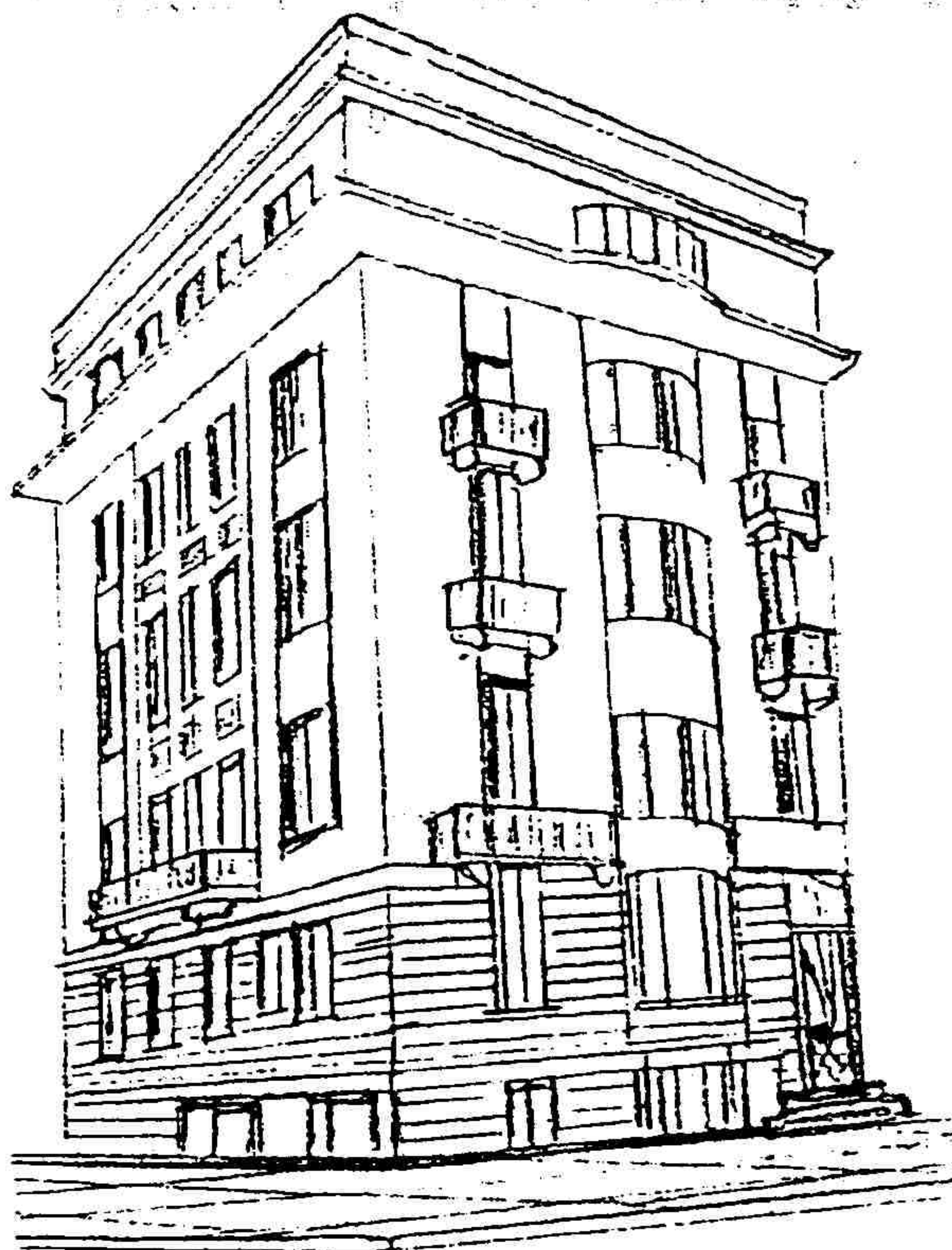
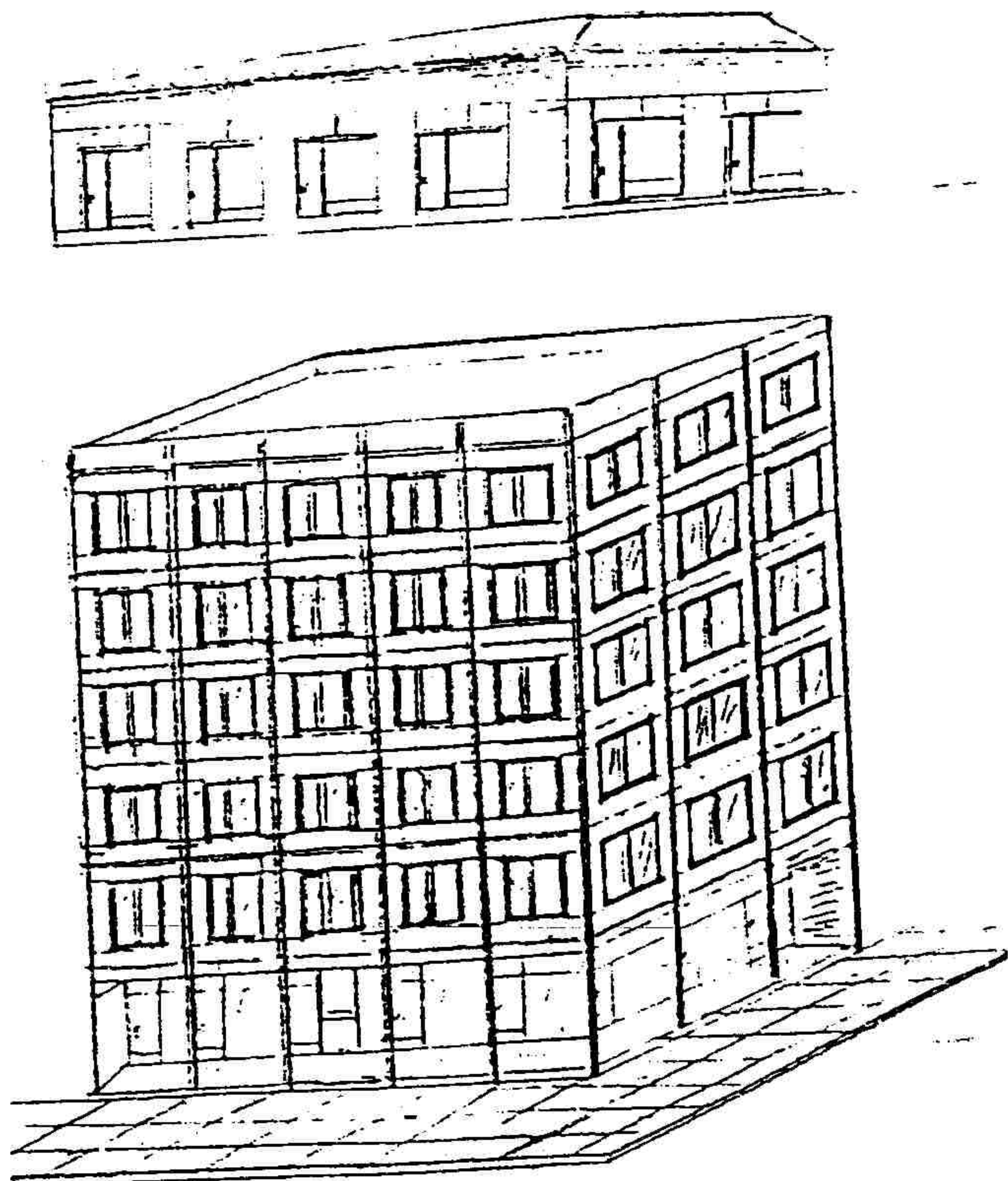
Κοινοποίηση:
ΕΤΒΑ
Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών
Υπόψη κ. Ροιδάκη

vosnat.doc.zoi1

3



ΜΕΛΕΤΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ Ν.Α.Τ.



Μ Ε Λ Ε Τ Η Τ Ε Σ

ΒΙΠΟΤΒΑ

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΑΘΗΝΑ ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2002

8. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ - ΠΡΟΤΑΣΗ

Το κτίριο δεν αξιοποιείται ως έχει και απαιτούνται, (όπως αναλυτικά καταγράφονται) σημαντικές επεμβάσεις στους εσωτερικούς χώρους ορόφων και ισογείου καθώς και των εξωτερικών όψεων. Περαιτέρω, η επέμβαση στην εσωτερική διαρρύθμιση και αλλαγή χρήσης ισογείου (με πιθανή συνένωση χώρων του με χώρους του ημιυπογείου), ώστε να αξιοποιηθεί σαν κατάστημα, θα αυξήσει την εμπορική αξία του ακινήτου (πέραν της σημαντικής ανόδου του τιμήματος της εκμίσθωσης του ισογείου). Θετικά σε αυτό, συμβάλλει και η ύπαρξη του πεζόδρομου (Σκαραμαγκά) όπως και τα υπάρχοντα καταστήματα στο απέναντι οικοδομικό τετράγωνο (του πεζόδρομου).

Ως προωθητέα λύση προτείνεται, να παραμείνει το ακίνητο στην ιδιοκτησία του Ν.Α.Τ. και να αυτοχρηματοδοτηθεί η ανακαίνιση – αποκατάστασή του με αντάλλαγμα την παροχή της εκμετάλλευσης επί ένα χρονικό διάστημα σε αυτόν που θα αναλάβει το κόστος της αποκατάστασης – ανακαίνισης. Προκειμένου το ΝΑΤ να έχει κάποιο έσοδο και κατά το χρόνο εκμετάλλευσης από τρίτους, θα πρέπει να συμφωνηθεί η παροχή στο ΝΑΤ ενός ελαχίστου μισθώματος αναλόγου της σημερινής αξίας του ακινήτου ως έχει.

Η λύση είναι συμφέρουσα για το ΝΑΤ γιατί θα εισπράττει κατά το χρόνο της εκμετάλλευσης από τρίτους ένα αξιόλογο εισόδημα (μεγαλύτερο από αυτό που θα εισέπραττε αν επωλούσε σήμερα το ακίνητο και τόκιζε τα χρήματα) ενώ σήμερα δεν εισπράττει τίποτα. Πέραν αυτού, μετά το τέλος της εκμετάλλευσης από τρίτους το ακίνητο θα παραμείνει ελεύθερο στην ιδιοκτησία του ΝΑΤ και θα είναι πολύ μεγαλύτερης αξίας από ότι σήμερα. Το ΝΑΤ μπορεί να συνεχίσει και τότε να παρέχει την εκμετάλλευση σε τρίτους, με μίσθωμα βεβαίως πολύ μεγαλύτερο (ανάλογο της αξίας που θα έχει τότε το ακίνητο μετά τις επεμβάσεις και βελτιώσεις).

Για τον πιθανό Ανάδοχο η απόδοση είναι οριακή εκτός αν καταστεί τεχνικά δυνατή και θεσμικά επιτρεπτή η επέμβαση στις εσωτερικές διαρρυθμίσεις (και κυρίως στους χώρους Ισογείου & ημιυπογείου οπότε η εκμεταλλευσιμότητα του ακινήτου αυξάνει κατά πολύ. Η επιτυχία λοιπόν ενός τέτοιου διαγωνισμού θα εξαρτηθεί από τις δυνατότητες επεμβάσεων που θα διαπιστωθούν από τους ενδιαφερόμενους επενδυτές. Σε κάθε περίπτωση η διάρκεια της εκμετάλλευσης θα πρέπει να είναι τουλάχιστον εικοσαετής, αφού ακόμα και στην περίπτωση της βέλτιστης εκμετάλλευσης τα περιθώρια κέρδους είναι στενά, (εφόσον μάλιστα συνυπολογισθεί και το ρίσκο της πιθανής μειωμένης εκμετάλλευσης σε κάποιες χρονικές περιόδους λόγω συνθηκών αγοράς).

Η περίπτωση ανάληψης από το ίδιο το ΝΑΤ της διαδικασίας ανακαίνισης - αποκατάστασης με σύναψη δανείου θεωρητικά είναι δυνατή, όμως το ΝΑΤ δεν διαθέτει τις δομές για να εκμεταλλευθεί το κτίριο κατά τον καλύτερο τρόπο και θα αναλάβει έτσι σοβαρό ρίσκο. Για την πληρότητα πάντως της παρούσας έρευνας παρατίθεται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ, κατάλογος εταιριών που θα μπορούσαν να αναλάβουν για λογαριασμό του ΝΑΤ τη διαχείριση αυτή. Πάντως η ανάθεση όλων των διαδικασιών μέσω διαγωνισμού σε Ανάδοχο απαλλάσσει το ΝΑΤ από όλες αυτές τις παρακινδυνευμένες διαδικασίες και θα πρέπει σαφώς κατά προτεραιότητα να επιδιωχθεί.

8. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ - ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

Το ακίνητο αυτό (ισόγεια κτίσματα) με την παλαιότητα που έχει, τον μεγάλο συντελεστή δόμησης, στη θέση που βρίσκεται (στο εμπορικό κέντρο της πόλης) και την αξιολογη οικοπεδική έκταση, είναι αντιοικονομικό να παραμείνει ως έχει χωρίς να αξιοποιηθεί.

Βέβαια για να αξιοποιηθεί, ακόμη και στην κατάσταση που βρίσκεται τώρα (υπάρχον ισόγειο), πρέπει να εξευρεθούν ορισμένα κεφάλαια για τις δαπάνες ανακαίνισης.

Εφόσον σκοπεύεται η πλήρης αξιοποίηση του ακινήτου θα πρέπει να ανεγερθεί πολυόροφο κτίριο με καταστήματα στο ισόγειο και γραφεία στον Α' όροφο, στους δε υπολοίπους ορόφους είτε επίσης γραφεία είτε χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων. Εξεταστέες και οι περιπτώσεις κατασκευής τριών υπογείων αντί ενός ώστε να δημιουργηθούν περισσότερες θέσεις στάθμευσης.

Για όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις απαιτούνται σημαντικά κεφάλαια και εμπειρία για την κατασκευή (από 1.550 – 2.600 εκ. δρχ.), καθώς και άρτια οργάνωση για την εν συνεχεία εκμετάλλευση. Συνεπώς απαιτείται η εξεύρεση Αναδόχου ο οποίος θα αναλάβει το κόστος κατασκευής και την εν συνεχεία εκμετάλλευση για συγκεκριμένη χρονική περίοδο, αποδίδοντας στο NAT ένα προσυμφωνημένο ετήσιο μίσθωμα (ανάλογο της σημερινής αξίας του ακινήτου). Στο τέλος του χρόνου της παραχώρησης ο Ανάδοχος θα είναι υποχρεωμένος να παραδώσει στο NAT το ακίνητο σε καλή κατάσταση, θα είναι όμως δυνατό να παραταθεί η παραχώρηση, με άλλους βεβαίως όρους (μίσθωμα ανάλογο της αξίας που θα έχει τότε το ακίνητο μετά την ανοικοδόμησή του).

Από την πλευρά μας στο κεφάλαιο 7 του παρόντος έγινε οικονομική αξιολόγηση όλων των πιθανών περιπτώσεων και υπολογίστηκαν οι ταμιακές ροές του πιθανού Αναδόχου με παραδοχή διετούς κατασκευαστικής περιόδου και 20ετούς περιόδου εκμετάλλευσης. Μόνο για την περίπτωση της διατήρησης της κατάστασης ως έχει (με απλές επισκευές και βελτιώσεις των υπάρχοντων κτισμάτων) οι ταμιακές ροές υπολογίστηκαν για το NAT και όχι για τον Ανάδοχο, γιατί κρίθηκε ότι η περίπτωση αυτή απαιτεί μικρή δαπάνη και δεν παρουσιάζει εμπορικό ενδιαφέρον και ως εκ τούτου θα μπορούσε να αντιμετωπισθεί από το ίδιο το NAT χωρίς παρεμβολή τρίτου.

Η οικονομική αξιολόγηση έγινε με σταθερές τιμές.

4

Σ.Ι.ΣΑΜΠΕΘΑΪ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΠΡΟΕΔΡΟ ΤΟΥ ΝΑΤ

Θέμα: Κατάσταση των ακινήτων του Ναυτικού Απομαχικού Ταμείου (ΝΑΤ)

1. ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Τα σημερινά ακίνητα που αποτελούν τα περιουσιακά στοιχεία του ΝΑΤ, είναι τα περιλαμβανόμενα στον πίνακα 1.

Στον επόμενο πίνακα 2 εμφανίζονται οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων αυτών.

Τέλος στον πίνακα 3 παρουσιάζεται η απόδοση των ακινήτων.

Οι τρεις αυτοί πίνακες έχουν συνταχθεί από το τμήμα κατασκευής και συντηρήσεως ακινήτων της Δ/σεως Τεχνικών Υπηρεσιών του ΝΑΤ.

2. ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Κατ' οικονομίαν θα διακρίνουμε τα ακίνητα σε δύο κατηγορίες:

2.1 Ακίνητα που στην παρούσα φάση δεν είναι δυνατή η σκέψη περαιτέρω αξιοποίησής των. Τα ακίνητα αυτά και οι λόγοι που οδηγούν στη μη διατάραξη της καταστάσεώς τους είναι:

2.1.1 Κτίριο επί των οδών Πατησίων 30 και Καποδιστρίου στην Αθήνα.

Πρόκειται περί μισθωμένου καθ' ολοκληρίαν κτιρίου με ικανοποιητική σχετικά απόδοση.

2.1.2 Κτίριο επί των οδών Ιλας Μεραρχίας και Νοταρά στον Πειραιά. Το κτίριο είναι μισθωμένο στο ΥΕΝ.

2.1.3 Κτίριο επί των οδών Καραϊσκού και Παλαιολόγου στον Πειραιά. Στο κτίριο στεγάζεται ο ΟΙΚΟΣ ΝΑΥΤΟΥ.

2.1.4 Κτίριο επί της οδού Εθνικής Αντιστάσεως 1 στον Πειραιά. Πρόκειται περί του Κεντρικού κτιρίου Υπηρεσιών του ΝΑΤ.

2.1.5 Συγκρότημα κτιρίων επί των οδών Αχαρνών 1-3, Λιοσίων 2 στην Αθήνα. Το συγκρότημα των κτιρίων αυτών βαθμιαία περιέρχεται στο Ψυχιατρικό Νοσοκομείο Αθηνών (ΨΝΑ) δι' ενοικιάσεως σ' αυτό.

2.1.6 Κτίριο επί της οδού Αλκιβιάδου 118 και 118Α στον Πειραιά. Το κτίριο αυτό χρησιμοποιείται από Υπηρεσίες του ΝΑΤ και του ΥΕΝ.

2.1.7 Κτίριο επί των οδών Τσαμάδου και Υψηλάντου στον Πειραιά. Το κτίριο αυτό χρησιμοποιείται από το ΥΕΝ.

2.2 Ακίνητα για εκμετάλλευση. Τα ακίνητα αυτά είναι τα εξής:

2.2.1 Κτίριο επί των οδών Ομήρου 19 και Ακαδημίας στην Αθήνα. Το κτίριο αποτελείται από Υπόγειο, Ισόγειο και επτά ορόφους εκ των οποίων οι τρεις (3) υπερκείμενοι (5ος, 6ος, 7ος) έχουν μισθωθεί στο Πανεπιστήμιο Αθηνών. Οι υπόλοιποι τέσσερις όροφοι είναι κενοί (1ος έως και 4ο), για την ενοικίαση δε του 4ου ορόφου ενδιαφέρεται επίσης το Πανεπιστήμιο Αθηνών. Το κτίριο παρουσιάζει σοβαρά προβλήματα συντηρήσεως με αιχμή το σε αχρηστία σύστημα κλιματισμού – εξαερισμού.

Για το κτίριο αυτό θεωρώ ότι πρέπει να ληφθούν υπόψη οι εξής παράγοντες:

2.2.1.1 Το γεγονός ότι το μισθωτήριο του Πανεπιστημίου λήγει την 31.12.2006.

2.2.1.2 Η περίοπτη θέση του κτιρίου από πλευράς επαγγελματικής εκμεταλλεύσεως και μάλιστα κατά προτίμηση η περίπτωση ενοικιάσεως όλων των ορόφων (2.400μ² περίπου) σε ένα (1) μισθωτή.

2.2.1.3 Η δέσμευση δια της Διακηρύξεως του αναδειχθησομένου πλειοδότη για την ριζική ανακαίνιση του κτιρίου βάσει προδιαγραφών καθορισθησομένων από το ΝΑΤ και μελέτης εγκεκριμένης από το ΝΑΤ επίσης. Η δαπάνη θα βαρύνει τον ενοικιαστή έναντι ενοικίων, αφού θα πρόκειται για μακρόχρονη μίσθωση.

2.2.1.4 Για την υλοποίηση της παρ. 2.2.1.3 θα πρέπει να προηγηθεί έρευνα αγοράς.

Σε περίπτωση μη προσδοκωμένης μισθώσεως όλων συνολικώς των ορόφων σε ένα μισθωτή θα πρέπει να ανακαινισθεί το κτίριο σε κάθε περίπτωση με τρόπο που θα επιλεγεί.

2.2.2 Κτίριο επί της οδού Σταδίου 28. Το κτίριο αυτό αποτελείται από Ισόγειο όπου ο Κινηματογράφος ΑΣΤΟΡ και το Βιβλιοπωλείο ΚΑΟΥΦΜΑΝ και πέντε (5) ορόφους ενοικιασμένους στην επιχείρηση ΜΑΟΥΤΣΟΥ. Για το Κτίριο αυτό έχει γίνει δεκτή από το Εφετείο Αθηνών η Πρωτόδικη απόφαση αποδόσεως του μισθίου στο ΝΑΤ και αναμένεται σχετική απόφαση του Αρείου Πάγου μετά προσφυγή σ' αυτόν του μισθωτού. (Συεννόηση με κ. ΣΟΪΛΕ).

- 2.2.3 Κτίρια επί των οδών Πραξιτέλους και Παπαρηγοπούλου στην Αθήνα. Πρόκειται για δύο κτίρια διατηρητέα που αποτελούνται από υπόγειο, ισόγειο και τρεις (3) ορόφους είναι μισθωμένα στην επιχείρηση Α. & Μ. Στεφάνου, η απόδοση των οποίων στο ΝΑΤ έχει αποφασισθεί ήδη δικαστικώς και αναμένεται η καθαρογραφή της αποφάσεως για την κοινοποίησή της και περιέλευση του μισθίου στο ΝΑΤ. Πρόκειται για κτίρια που παρουσιάζουν οικονομικό ενδιαφέρον και ο τρόπος αξιοποίησής τους θα μελετηθεί (Αρμόδιος Δικηγόρος: κ. Βλαχογιάννης).
- 2.2.4 Κτίριο επί της οδού Πατησίων 61 στην Αθήνα. Πρόκειται για κτίριο αποτελούμενο από ημιυπόγειο, ισόγειο και πέντε ορόφους κενό που χρήζει επισκευών. Έχει επέλθει συμφωνία για ενοικίασή του στο Ψυχιατρικό Νοσοκομείο Αττικής με μηνιαίο μίσθωμα 6.000€ και ανάληψη απ' αυτό των εξόδων που απαιτούνται για την επισκευή του.
- 2.2.5 Κτίριο επί της οδού Ζαλοκώστα 7-9 στην Αθήνα. Πρόκειται περί κτιρίου σε εξαιρετικά κεντρική θέση αποτελούμενο από υπόγειο, ημιυπόγειο, ισόγειο και πέντε (5) ορόφους μισθωμένο σε διάφορες επιχειρήσεις, του οποίου ο χαρακτηρισμός του ή μη ως διατηρητέου (για Ιστορικούς Λόγους) αναμένεται από το ΚΑΣ. Ασχέτως εκβάσεως του χαρακτηρισμού θα μελετηθεί η αξιοποίησή του λόγω του οικονομικού του ενδιαφέροντος.
- 2.2.6 Κτίριο επί των οδών Γλάδστωνος και Πατησίων αποτελούμενο από Ισόγειο και επτά ορόφους, όπου στο μέν Ισόγειο στεγάζονται καταστήματα μισθωμένα, στους τρεις δε πρώτους ορόφους γραφεία του Οίκου Ναύτου. Το ενδιαφέρον για το ΝΑΤ ανάγεται στους λοιπούς τέσσερις (4) ορόφους με μισθωμένα και κενά γραφεία. Θα πρέπει για τη συντονισμένη εκμετάλλευσή του και ανακαίνιση, να γίνει συνεννόηση με τον Οίκο Ναύτου.
- 2.2.7 Κτίριο επί της οδού Βερανζέρου 47 στην Αθήνα. Πρόκειται περί παλαιού κτιρίου αποτελούμενου από Ισόγειο και πέντε (5) ορόφους κενού, για το οποίο επελήφθη το ΚΑΣ για τον τυχόν χαρακτηρισμό του ως διατηρητέου, πράγμα που δεν έγινε και επομένως δεν υπάρχει κώλυμα στην εκμετάλλευσή του. Θα μελετηθεί, κρίνεται δε ότι παρουσιάζει αξιόλογο οικονομικό ενδιαφέρον.

- 2.2.8 Ακίνητο Ακτής Μιαούλη. Το ακίνητο αυτό οικοδομείται ήδη με το σύστημα της αντιπαροχής με συμβατικό πέρας τον Δεκέμβριο 2006. Στο NAT θα δοθούν οι τρεις πρώτοι όροφοι (1ος, 2ος, 3ος) με συνολική επιφάνεια 3.000μ² (3X1000μ²). Πρέπει εγκαίρως να αποφασισθεί η χρήση αυτών, ώστε σε περίπτωση μη ίδιας χρησιμοποίησής των από το NAT, να ληφθεί μέριμνα για την εκμετάλλευσή τους.
- 2.2.9 Ισόγεια παλαιά κτίσματα επί των οδών Καραολή – Δημητρίου και Γούναρη στον Πειραιά. Πρόκειται περί κενών Ισογείων κτισμάτων. Για το ακίνητο αυτό θα μελετηθεί η αξιοποίησή του, θεωρουμένου ότι παρουσιάζει οικονομικό ενδιαφέρον.
- 2.2.10 Ισόγεια μισθωμένα τρία (3) καταστήματα επί των οδών Πολυδεύκου και Δραγατσάνου στον Πειραιά. Θα εξετασθεί η δυνατότητα περαιτέρω εκμεταλλεύσεως του ακινήτου.
- 2.2.11 Οικόπεδο επί της οδού Κριεζώτου 8-10 στην Αθήνα. Τούτο σήμερα μισθώνεται ως Parking με πολύ καλή απόδοση, αλλά λόγω της εξαιρετικά εμπορικής του θέσεως πρέπει να αποτελέσει αντικείμενο σοβαρής μελέτης για την εκμετάλλευσή του, διότι εκτιμάται ότι με την κατάλληλη οργάνωση της αξιοποίησής του, θα μπορεί να έχει σημαντικό οικονομικό ενδιαφέρον για το NAT.
- 2.3 Νοσηλευτικό Ίδρυμα Εμπορικού Ναυτικού (Ν.Ι.Ε.Ν.) στην Αθήνα. Πρόκειται για ακίνητο 127 στρεμμάτων στην περιοχή Μελισσίων με το κτίσμα του Παλαιού Νοσοκομείου σε κακή κατάσταση. Το θέμα θα πρέπει να εξετασθεί με ιδιαίτερη προσοχή σε συνάρτηση με τα ισχύοντα από πολεοδομικής απόψεως, επιτρεπόμενων χρήσεων στην περιοχή και κοινωνικοοικονομικών κριτηρίων.
- 2.4 Π.Ε.Ο.Ν. Πρόκειται περί των παιδικών εξοχών του Οίκου Ναύτου στον Άγιο Ανδρέα Αττικής. Και αυτό το θέμα χρήζει εμπεριστατομένης μελέτης.

Αθήνα 3 Οκτωβρίου 2004

Ο Συντάξας

Σ.Ι.Σαμπεθαί

Γεωτεχνικός Μηχανικός



ΚΤΙΡΙΟ ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ 7-9

**1. ΛΑΜΨΑ - LAMDA A.E. τηλ. 210-3330000 αρμόδιος Γεώρ. Γαλανάκης
6195525 Λαοδικείας 16 και Νυμφαίου Αθήναι 115 28**

Πρόταση Α: Διατήρηση του κτιρίου Ζαλοκώστα 7 ως διατηρητέου.

Προτείνει την κατασκευή γραφείων – καταστημάτων στο διατηρητέο κτίριο και πολυωρόφου σταθμού αυτοκινήτων στο κτίριο επί της οδού Κριεζώτου.

Πρόταση Β : Κατεδάφιση του κτιρίου Ζαλοκώστα 7.

Προτείνει την κατασκευή ενιαίου κτιρίου στα δύο οικόπεδα Ζαλοκώστα και Κριεζώτου γραφείων με ισόγεια καταστήματα και υπόγειες θέσεις σταθμεύσεως.

Μακροχρόνιος μίσθωση 30 ετών πλέον του χρόνου αδειοδότησης περίπου 2,5 έτη με δυνατότητα υπεκμίσθωσης.

**2. ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ Α.Ε. τηλ. 210-7279999 Καψάλη 10 και Ηροδότου
Αθήναι 106 74.**

Πρόταση : Πολυλειτουργικός ενιαίος χώρος των δύο οικοπέδων είτε κατεδαφισθεί το κτίριο της Ζαλοκώστα 7 είτε όχι.

Μακροχρόνιος μίσθωση τουλάχιστον 35 ετών με δυνατότητα υπεκμίσθωσης.

**3. Ε,Γ,Ε.Κ. Α.Ε. Λεωφ. Μεσογείων 85 Αθήναι 115 26 αρμόδιος Νικ.
Καμπάς τηλ. 210 – 6968100.**

Πρόταση : γραφεία – καταστήματα και υπόγειοι χώροι σταθμεύσεως και στα δύο οικόπεδα Ζαλοκώστα και Κριεζώτου.

Μακροχρόνιος μίσθωση 30 ετών

4. DOMUS ELECO τηλ. 210 6849236 Παράσχου 8 Χαλάνδρι 152 33

Πρόταση : Πολυόροφο κτίριο σταθμεύσεως αυτοκινήτων

Μακροχρόνιος μίσθωση 25 ετών

5. ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΥΚΟΝΟΥ τηλ. 210 – 6122825 Πατησίων 207 Αθήναι 112 53

Πρόταση : Πολυόροφο κτίριο γραφείων – καταστημάτων

Αξιοποίηση με τη μέθοδο της αντιπαροχής.

6.ΚΥΚΛΑΔΙΚΗ – ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΕΠΕ τηλ. 210-8214038 Αλκιβιάδου 86
Αθήναι 104 40

Πρόταση : Υπαίθριος χώρος σταθμεύσεως αυτοκινήτων

Ενοικίαση με 24.000,00 € / μηνιαίως για το οικόπεδο.

7. ΠΕΙΡΑΙΩΣ – REAL ESTATE

Πρόταση : για κτίριο γραφείων – καταστημάτων

8. ΓΗΓΕΡΤΟΝ Ο.Ε.

Πρόταση : Εκφράζει γενικώς ενδιαφέρον για αξιοποίηση

ΚΤΙΡΙΟ ΠΑΤΗΣΙΩΝ ΚΑΙ ΓΛΑΔΣΤΩΝΟΣ 2

1. ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ ΑΕ τηλ. 210 – 7279999 οδός Καψάλη 10 και
Ηροδότου Αθήναι 106 74.

Πρόταση : Πλήρης εσωτερική αναδιαρρύθμιση και επισκευή για εμπορική
αξιοποίηση του κτιρίου.

Μακροχρόνιος μίσθωση τουλάχιστον 35 ετών.

ΟΜΗΡΟΥ 19 και ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ

1. ΑΡΙΑΔΝΗ ΖΟΛΩΤΑ – ΚΩΝ-ΝΟΣ ΖΟΛΩΤΑΣ τηλ. 210-2516567 οδός
Κιρκισίας 1 Αθήναι 111 42

Πρόταση : Αξιοποίηση των καταστημάτων 1,2,3

Μακροχρόνιος μίσθωση

2. ΓΗΓΕΡΤΟΝ Ο.Ε.

Πρόταση : Εκφράζει γενικώς ενδιαφέρον για αξιοποίηση

3. ΠΡΩΤΑΓΟΡΑΣ ΑΤΕ

Πρόταση : Χρήση γραφείων –καταστημάτων με μακροχρόνιο μίσθωση.

ΣΤΑΔΙΟΥ 28

1. **ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ Γ. ΠΑΛΑΜΗΔΗΣ – ΔΑΜΙΑΝΟΣ ΣΑΡΡΗΣ** τηλ. 210-3238496 Αθήναι.

Πρόταση : Αξιοποίηση των ορόφων του κτιρίου πλήν των ισογείων χώρων για υπομίσθωση και αναπαλαίωση του διατηρητέου κτιρίου

Μακροχρόνιος μίσθωση τουλάχιστον 20 έτη με μηνιαίο μίσθωμα το 25% των εισπρατομένων μισθωμάτων.

2. **ΓΗΓΕΡΤΟΝ ΟΕ**

Πρόταση : Εκφράζει γενικώς ενδιαφέρον για αξιοποίηση

ΚΑΡΑΟΛΗ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ και ΓΟΥΝΑΡΗ

1. **ΠΑΝΑΓΩΤΑ ΑΓΓΕΛΙΚΗ** τηλ. 210-4942219 , 6972444716 οδός Μαντώς Μαυρογένους 11 Νίκαια.

Πρόταση : Υπαίθριο σταθμός αυτοκινήτων μετά την κατεδάφιση του υπάρχοντος ισογείου

Ενοικίαση του χώρου

2. **ΚΥΚΛΑΔΙΚΗ – ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΕΠΕ** τηλ. 210-8214038 Αλκιβιάδου 86 Αθήναι 104 40

Πρόταση : Υπαίθριος σταθμός αυτοκινήτων μετά την κατεδάφιση του υπάρχοντος ισογείου

Ενοικίαση του χώρου

3. **ΝΤΑΤΣΕΒΙΤΣ ΣΛΟΜΠΟΝΤΑΝ** τηλ. 6944534480 – 6976514634-5 οδός Κωνσταντινουπόλεως 11 Ηλιούπολις

Πρόταση : Επισκευή των υπάρχοντων κτισμάτων και χρησιμοποίησή τους σε εστεγασμένο χώρο σταθμεύσεως αυτοκινήτων

Ενοικίαση με 3.000,00 € / μηνιαίως.

4. **ΕΡΓΙΑΣ ΑΤΕ**

Πρόταση : Αξιοποίηση με τη μέθοδο της αντιπαροχής

5. ΣΤΑΥΡΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ - ΛΕΜΟΝΗΣ

Πρόταση : Παραχώρηση χρήσης για 30 έτη για οποιαδήποτε πολεοδομικώς νόμιμο χρήση

6. ΤΕΧΝΙΚΑ R.G.P. ΑΕ

Πρόταση : Κατεδάφιση και ανέγερση κτιρίου σταθμού αυτοκινήτων

ΠΑΤΗΣΙΩΝ 61

1. ΕΤΑΙΡΙΑ ΓΙΑ ΤΟ ΚΤΙΡΙΟ ΤΗΣ ΟΠΕΡΑΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ ΛΥΡΙΚΗΣ ΤΕΧΝΗΣ « ΜΑΡΙΑ ΚΑΛΑΣ »

ΑΡΜΟΔΙΟΣ : ΒΑΣΩ ΠΑΠΑΝΤΩΝΙΟΥ τηλ. 210-3634868 οδός
Λυκαβητού 21 Αθήναι 106 72

Πρόταση : Στέγαση της Ακαδημίας Λυρικής Τέχνης « Μαρία Κάλας » και του μουσείου που θα είναι αφιερωμένο σ' αυτήν.

2. ΓΗΓΕΡΤΟΝ ΑΕ

ΑΡΜΟΔΙΟΣ : ΚΟΥΚΑΚΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ τηλ. 210-9767904 οδός
Εθνικής Αντιστάσεως 70 Δάφνη.

Πρόταση : Αποκατάσταση του κτιρίου και μακροχρόνιο μίσθωση

ΒΕΡΑΝΖΕΡΟΥ 47

1. ΕΛΛΗΝΟΒΑΛΚΑΝΙΚΗ Α.Ε.

ΑΡΜΟΔΙΟΣ : ΓΡΗΓΟΡΗΣ ΡΙΖΟΣ τηλ. 210 8985614 οδός Ήτα 1 και
Ελληνικού Ελληνικό 16 777

Πρόταση : Παραχώρηση διαχειρίσεως για 40 έτη με καταβολή μηνιαίας προσόδου ή αντιπαροχή για κτίριο γραφείων – καταστημάτων

2. ΠΡΙΣΜΑ ΔΟΜΗ ΑΤΕ

ΑΡΜΟΔΙΟΣ : ΘΕΟΔΩΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ Ι. τηλ. 210 – 6911061, 6911031
fax : 210 6921776 οδός Κηφισίας 118Β 115 26

Πρόταση : Παραχώρηση διαχειρίσεως για ορισμένα έτη για ιατρικό εξεταστικό κέντρο.

3. ΤΕΧΝΙΚΑ R.P.G. ΑΕ

Πρόταση : Κατεδάφιση και ανέγερση κτιρίου σταθμού αυτοκινήτων.

6

Συνημμένα (1)

Οικονομοτεχνική μελέτη κτιρίων προς αξιοποίηση

ΑΧΑΡΝΩΝ 1-3 & ΛΙΟΣΙΩΝ 2

Οικονομοτεχνική μελέτη της DTZ Greece A.E. (30/09/2008)

Θέση Ακινήτου	Ακίνητο εντός του 73089 Οικοδομ. Τετραγώνου του Δ. Αθηναίων, στις οδούς Αχαρνών και Λιοσίων.	
Έτος Κατασκευής	1958	
Εμβαδό Οικοπέδου (m ²)	698,00	
Προκύπτουσα Προτεινόμενη Επιφάνεια Αξιοποίησης (m ²)	5.800,45	Ανωδομή: 4.576,05
Επιτρεπόμενη Δόμηση (m ²) (Σ.Δ. x Ε _{οικ})	4,28 x 698,00 = 2.987,44	
Υπόλοιπο Δόμησης (m ²)	0	
Επιφάνεια Υπογείου (m ²)	1.224,40	
Σημερινή Εμπορική Αξία Ακινήτου	2.584.000,00	
Τρόπος Αξιοποίησης	Ανακατασκευή/ανακαίνιση του κτιρίου.	
Νέα Χρήση	Ισόγειο: Εμπορική χρήση Όροφοι: Γραφεία	
Συνολικό Κόστος Επένδυσης (€)	5.211.084,00	
Χρονικό Διάστημα Μίσθωσης	20 έτη	
Απόσβεση Επενδυτή	14 ^ο έτος της επενδυτικής περιόδου.	
Προτεινόμενο Ετήσια Έσοδα για τον Επενδυτή (€)	548.942,00	
Προτεινόμενο Ετήσια Έσοδα για το Ν.Α.Τ. (€)	305.000,00	
Μηνιαία Έσοδα ανά τετραγ. μέτρο επένδυσης, για το Ν.Α.Τ. (€/m ²)	$(305.000,00/12)/5.800,45 = 4,88$	
Παρατηρήσεις	Σήμερα, το κτίριο διαθέτει 8 ορόφους με κατοικίες και ισόγεια καταστήματα, συνολικής επιφάνειας 4.576,05m ² και υπόγειο επιφάνειας 1.224.40m ² .	

ΓΛΑΔΣΤΩΝΟΣ 2 & ΠΑΤΗΣΙΩΝ

Οικονομοτεχνική μελέτη της DTZ Greece A.E. (30/09/2008)

Θέση Ακινήτου	Ακίνητο εντός του 72001 Οικοδομ. Τετραγώνου του Δ. Αθηναίων, που περικλείεται από τις οδούς Γλάδστωνος, Πατησίων, Γαμβέτα και Θεμιστοκλέους.	
Έτος Κατασκευής	1946	
Εμβαδό Οικοπέδου (m ²)	335	
Προκύπτουσα Προτεινόμενη Επιφάνεια Αξιοποίησης (m ²)	3.059,00	Ανωδομή: 1.809,00
Επιτρεπόμενη Δόμηση (m ²) (Σ.Δ. x Εοικ)	5,4 x 335 = 1.809,00	
Υπόλοιπο Δόμησης (m ²)	0	
Επιφάνεια Υπογείου (m ²)	1.250,00 (5 υπόγειοι όροφοι)	
Σημερινή Εμπορική Αξία Ακινήτου	5.610.000,00	
Τρόπος Αξιοποίησης	Κατεδάφιση υφιστάμενου κτιρίου και ανέγερση νέου.	
Νέα Χρήση	Ισόγειο: Εμπορική χρήση 7 Όροφοι: Γραφεία Υπόγειο: Parking, Αποθήκες	
Συνολικό Κόστος Επένδυσης (€)	4.534.938,00	
Χρονικό Διάστημα Μίσθωσης	20 έτη	
Απόσβεση Επενδυτή	13 ^ο έτος της επενδυτικής περιόδου.	
Προτεινόμενο Ετήσια Έσοδα για τον Επενδυτή (€)	544.000,00	
Προτεινόμενο Ετήσια Έσοδα για το Ν.Α.Τ. (€)	525.000,00	
Μηνιαία Έσοδα ανά τετραγ. μέτρο επένδυσης, για το Ν.Α.Τ. (€/m ²)	$(525.000,00/12)/3.059,00 = 14,30$	
Παρατηρήσεις	Σήμερα, το κτίριο διαθέτει επιφάνεια ανωδομής 1.988,14m ² , κατανομημένα σε 7 ορόφους άνω του ισόγειου, ισόγειο και μεσόροφο. Διαθέτει επίσης υπόγειο επιφάνειας 278,17m ² .	

ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ 7 - ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ

Οικονομοτεχνική μελέτη της DTZ Greece A.E. (30/09/2008)

Θέση Ακινήτου	Δύο όμορα οικόπεδα εντός του 67028 Οικοδομ. Τετραγώνου του Δ. Αθηναίων, που περικλείεται από τις οδούς Κριεζώτου, Ζαλοκώστα, Πανεπιστημίου κι Λ. Βασ. Σοφίας.	
Έτος Κατασκευής	1939	Διατηρητέο
Εμβαδό Οικόπεδου (m ²)	793,95 (συνολικά)	
Προκύπτουσα Προτεινόμενη Επιφάνεια Αξιοποίησης (m ²)	6.590,99	Ανωδομή: 3.810,99
Επιτρεπόμενη Δόμηση (m ²) (Σ.Δ. x Ε _{οικ})	4,8 x 793,95 = 3.810,99	
Υπόλοιπο Δόμησης (m ²)	0	
Επιφάνεια Υπογείου (m ²)	2.780,00 (5 υπόγειοι όροφοι)	
Σημερινή Εμπορική Αξία Ακινήτου	Ζαλοκώστα : 5.200.000,00	Κριεζώτου : 7.588.000,00
Τρόπος Αξιοποίησης	Κατεδάφιση υφιστάμενου κτιρίου στη Ζαλοκώστα και ανέγερση νέου υπερσύγχρονου κτιρίου, στην ενιαία οικοπεδική έκταση που θα προκύψει από τη συνένωση των όμορων οικοπέδων.	
Νέα Χρήση	Ισόγειο: Εμπορική χρήση 6 Όροφοι: Γραφεία Υπόγειο: Parking, Αποθήκες	
Συνολικό Κόστος Επένδυσης (€)	10.306.555,00	
Χρονικό Διάστημα Μίσθωσης	20 έτη	
Απόσβεση Επενδυτή	13 ^ο έτος της επενδυτικής περιόδου.	
Προτεινόμενο Ετήσια Έσοδα για τον Επενδυτή (€)	1.199.359,00	
Προτεινόμενο Ετήσια Έσοδα για το Ν.Α.Τ. (€)	1.185.000,00	
Μηνιαία Έσοδα ανά τετραγ. μέτρο επένδυσης, για το Ν.Α.Τ. (€/m ²)	(1.185.000,00/12)/6.590,99 = 14,98	
Παρατηρήσεις	<p>Σήμερα, το κτίριο διαθέτει επιφάνεια ανωδομής 1.411,00m², κατανεμημένα σε 4 ορόφους άνω του ισογείου, ισόγειο και ημιυπόγειο.</p> <p>Το κτίριο έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο κι έχει υποβληθεί ένσταση από την Υπηρεσία, η οποία ακόμα δεν έχει εκδικαστεί.</p> <p>Ο τρόπος αξιοποίησης σχετίζεται, άμεσα, με το αποτέλεσμα της εκδίκασης της ένστασης</p>	

ΚΑΡΑΟΛΗ-ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ & ΓΟΥΝΑΡΗ

Οικονομοτεχνική μελέτη της DTZ Greece A.E. (30/09/2008)

Θέση Ακινήτου	Οικόπεδο εντός πολεοδομικού σχεδίου Δήμου Πειραια, επί των οδών Καραολή-Δημητρίου & Γούναρη	
Έτος Κατασκευής	1935	
Εμβαδό Οικοπέδου (m ²)	1154	
Προκύπτουσα Προτεινόμενη Επιφάνεια Αξιοποίησης (m ²)	8.770,00	Ανωδομή: 5.538,00
Επιτρεπόμενη Δόμηση (m ²) (Σ.Δ. x Ε _{οικ})	5,4 x 663,57 = 3.583,29	
Υπόλοιπο Δόμησης (m ²)	0	
Επιφάνεια Υπογείου (m ²)	3.231,20 (4 υπόγειο όροφοι)	
Σημερινή Εμπορική Αξία Ακινήτου	5.120.000,00	
Τρόπος Αξιοποίησης	Κατεδάφιση υφιστάμενου κτιρίου αι ανέγερση νέου.	
Νέα Χρήση	Ισόγειο: Εμπορική χρήση 6 Όροφοι: Εμπορική χρήση Υπόγειο: Parking, Αποθήκες	
Συνολικό Κόστος Επένδυσης (€)	12.814.000,00	
Χρονικό Διάστημα Μίσθωσης	20 έτη	
Απόσβεση Επενδυτή	13 ^ο έτος της επενδυτικής περιόδου.	
Προτεινόμενο Ετήσια Έσοδα για τον Επενδυτή (€)	1.539.871,00	
Προτεινόμενο Ετήσια Έσοδα για το Ν.Α.Τ. (€)	419.000,00	
Μηνιαία Έσοδα ανά τετραγ. μέτρο επένδυσης, για το Ν.Α.Τ. (€/m ²)	$(419.000,00/12)/8.770,00 = 3,98$	
Παρατηρήσεις	Σήμερα, το κτίριο διαθέτει επιφάνεια ανωδομής 1.154,00m ² , κατανεμημένα στο ισόγειο.	

ΟΜΗΡΟΥ 19 & ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ

Οικονομοτεχνική μελέτη της DTZ Greece A.E. (30/09/2008)

Θέση Ακινήτου	Ακίνητο εντός του 67070 Οικοδομ. Τετραγώνου του Δ. Αθηναίων, επί των οδών Ομήρου 19 και Ακαδημίας.	
Έτος Κατασκευής	1975	
Εμβαδό Οικοπέδου (m ²)	409,55	
Προκύπτουσα Προτεινόμενη Επιφάνεια Αξιοποίησης (m ²)	3.375,00	Ανωδομή: 2.717,45
Επιτρεπόμενη Δόμηση (m ²) (Σ.Δ. x Ε _{οικ})	4,27 x 409,55 = 1.748,78	
Υπόλοιπο Δόμησης (m ²)	0	
Επιφάνεια Υπόγειου (m ²)	657,47	
Σημερινή Εμπορική Αξία Ακινήτου	11.310.000,00	
Τρόπος Αξιοποίησης	Ανακατασκευή/ανακαίνιση του κτιρίου.	
Νέα Χρήση	Ισόγειο: Εμπορική χρήση Όροφοι: Γραφεία	
Συνολικό Κόστος Επένδυσης (€)	3.907.016,00	
Χρονικό Διάστημα Μίσθωσης	20 έτη	
Απόσβεση Επενδυτή	13 ^ο έτος της επενδυτικής περιόδου.	
Προτεινόμενο Ετήσια Έσοδα για τον Επενδυτή (€)	479.891,00	
Προτεινόμενο Ετήσια Έσοδα για το Ν.Α.Τ. (€)	690.000,00	
Μηνιαία Έσοδα ανά τετραγ. μέτρο επένδυσης, για το Ν.Α.Τ. (€/m ²)	$(690.000,00/12)/3.375,00 = 17,05$	
Παρατηρήσεις	Σήμερα, το κτίριο διαθέτει 6 ορόφους γραφείων και καταστημάτων συνολικής επιφάνειας 2.717,45m ² και υπόγειο επιφάνειας 657,45m ² .	

ΠΑΤΗΣΙΩΝ 61 & ΣΚΑΡΑΜΑΓΚΑ

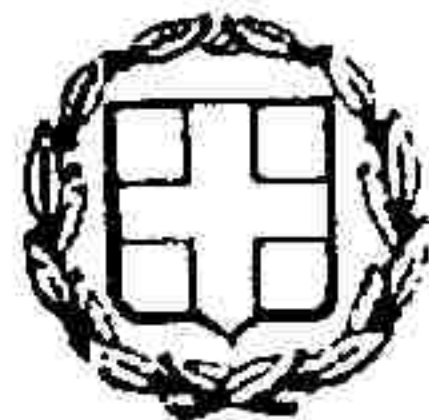
Οικονομοτεχνική μελέτη της DTZ Greece A.E. (30/09/2008)

Θέση Ακινήτου	Ακίνητο εντός του 77020 Οικοδομ. Τετραγώνου του Δ. Αθηναίων, που περικλείεται από τις οδούς Πατησίων, Ιουλιανού, Γ' Σεπτεμβρίου και Ηπείρου.	
Έτος Κατασκευής	1920	Διατηρητέο
Εμβαδό Οικοπέδου (m ²)	322	
Προκύπτουσα Προτεινόμενη Επιφάνεια Αξιοποίησης (m ²)	1.442,00	
Επιτρεπόμενη Δόμηση (m ²) (Σ.Δ. x Ε _{οικ})	4,2 x 322 = 1.352,40	
Υπόλοιπο Δόμησης (m ²)	0	
Επιφάνεια Υπογείου (m ²)	0 (Δεν υπολογίζεται ο χώρος του υπογείου στο σύνολο της επένδυσης)	
Σημερινή Εμπορική Αξία Ακινήτου	2.735.000,00	
Τρόπος Αξιοποίησης	Ανακατασκευή υφιστάμενου κτιρίου και συντήρηση της όψης του.	
Νέα Χρήση	Ισόγειο: Εμπορική χρήση 4 Όροφοι: Γραφεία	
Συνολικό Κόστος Επένδυσης (€)	2.628.158,00	
Χρονικό Διάστημα Μίσθωσης	20 έτη	
Απόσβεση Επενδυτή	13 ^ο έτος της επενδυτικής περιόδου.	
Προτεινόμενο Ετήσια Έσοδα για τον Επενδυτή (€)	287.660,00	
Προτεινόμενο Ετήσια Έσοδα για το Ν.Α.Τ. (€)	375.802,00	
Μηνιαία Έσοδα ανά τετραγ. μέτρο επένδυσης, για το Ν.Α.Τ. (€/m ²)	$(375.802,00/12)/1.442,00 = 21,72$	
Παρατηρήσεις	Το κτίριο διαθέτει βοηθητικό χώρο στο υπόγειο, επιφάνειας 148m ² .	

ΣΤΑΔΙΟΥ 28

Οικονομοτεχνική μελέτη της DTZ Greece A.E. (30/09/2008)

Θέση Ακινήτου	Ακίνητο εντός του 66020 Οικοδομ. Τετραγώνου του Δ. Αθηναίων, που περικλείεται από τις οδούς Σταδίου, Κοραή, Πανεπιστημίου κι Εδουάρδου Λω.	
Έτος Κατασκευής	1935	Διατηρητέο (Φ.Ε.Κ. Δ 314/21.05.1984 πργ.5)
Εμβαδό Οικοπέδου (m ²)	663,57	
Προκύπτουσα Προτεινόμενη Επιφάνεια Αξιοποίησης (m ²)	4.006,00	
Επιτρεπόμενη Δόμηση (m ²) (Σ.Δ. x Εοικ)	5,4 x 663,57 = 3.583,28	
Υπόλοιπο Δόμησης (m ²)	0	
Επιφάνεια Υπογείου (m ²)	0	
Σημερινή Εμπορική Αξία Ακινήτου	11.410.000,00	
Τρόπος Αξιοποίησης	Ολική ανακατασκευή του εσωτερικού του κτιρίου και ανακαίνιση της όψης του.	
Νέα Χρήση	Ισόγειο: Εμπορική χρήση Ημιόροφος: Γραφεία 5 Όροφοι: Γραφεία	
Συνολικό Κόστος Επένδυσης (€)	7.384.354,00	
Χρονικό Διάστημα Μίσθωσης	20 έτη	
Απόσβεση Επενδυτή	12 ^ο έτος της επενδυτικής περιόδου.	
Προτεινόμενο Ετήσια Έσοδα για τον Επενδυτή (€)	899.764,00	
Προτεινόμενο Ετήσια Έσοδα για το Ν.Α.Τ. (€)	1.268.118,00	
Μηνιαία Έσοδα ανά τετραγ. μέτρο επένδυσης, για το Ν.Α.Τ. (€/m ²)	$(1.268.118,00/12)/4.006,00 = 26,36$	
Παρατηρήσεις	Σήμερα, το κτίριο διαθέτει επιφάνεια ανωδομής 4.006,00m ² , κατανεμημένα σε 5 ορόφους άνω του ισογείου, ισόγειο και ημιόροφο.	



ΕΛΛΗΝΙΚΗ

ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



Από: Οικονομική

7 C

ΝΑΥΤΙΚΟ ΑΠΟΜΑΧΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ

ΒΑΘΜΟΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ & ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Πειραιάς, 28.05.2010

ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΗΣ 1 - ΠΕΙΡΑΙΑΣ Τ.Κ. 185 31

Αριθ. Πρωτ.
79102/10.1/20/52Βαθμός
Προτεραιότητας

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : ΖΟΛΩΤΑΣ ΧΡ.
: ΚΥΠΡΑΙΟΥ Μ.
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 2104149322
: 2104149311
FAX : 2104149302

ΠΡΟΣ
Υπ.ΟΙ.Α.Ν.
Γεν. Γρ. Ναυτιλιακής Πολιτικής
Γεν. Δ/νση Διοικητικής Υποστήριξης
Δ/νση Υποστήρ. Ασφαλιστ. Οργανισμών
Τμήμα 3^ο
ΑΚΤΗ ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗ
ΠΥΛΗ Ε9
185 10, Πειραιάς

ΘΕΜΑ : Απάντηση σε ερώτηση του Βουλευτή, κου Βορίδη, σχετικά με την κατάληψη κτιρίου, στην οδό Πατησίων 61, ιδιοκτησίας Ν.Α.Τ..

ΣΧΕΤ. : Το υπ' αριθ. πρωτ/λου 5437.1/18/10/27.05.2010 έγγραφό σας

Σε απάντηση του σχετικού ερωτήματος του Βουλευτή, κου Βορίδη, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Το Ν.Α.Τ., στις 20.03.2009, μόλις ειδοποιήθηκε από περίοικους, απέστειλε έγγραφο προς το Αστυνομικό Τμήμα Ομοιοίας, με κοινοποίηση στον Προϊστάμενο Εισαγγελίας Αθηνών, με το οποίο τους γνώριζε την παράνομη κατάληψη του κτιρίου, από ομάδες αναρχικών, χωρίς την έγκριση ή συναίνεση του Ν.Α.Τ., και ζήτησε να γίνουν άμεσα οι προβλεπόμενες από το Νόμο ενέργειες, για την απομάκρυνσή τους από το κτίριο.

Την ίδια ημέρα, στο ίδιο Τμήμα Ασφαλείας Ομοιοίας, κατατέθηκε «ΕΓΚΛΗΣΗ», για την άμεση απομάκρυνση των καταληψιών αναρχικών από το κτίριο, και ζητήσαμε και την ποινική δίωξη των αγνώστων δραστών, και στις 06.04.2009, από το γραφείο του κου Προέδρου Ν.Α.Τ., στάλθηκε το υπ' αριθ. πρωτ/λου 168102/06.04.2009 έγγραφο, προς τον Αρχηγό της Ελληνικής Αστυνομίας, αναφέροντας για την κατάσταση του κτιρίου: «Παρακαλούμε, για τη συνδρομή της Ελληνικής Αστυνομίας, ώστε το ως άνω κτίριο να κενωθεί και να περιέλθει πάλι στην κατοχή του Ν.Α.Τ..».

Το αναφερόμενο έγγραφο κοινοποιήθηκε και στο ΥΠ.ΕΣ.Δ.Δ.Α./Γρ. Αναπλ. Υπουργού, κου Μαργογιαννάκη. Επίσης, κατατέθηκαν στη Γ.Α.Δ.Α., (Λ. Αλεξάνδρας, Αθήνα), κατόπιν προφορικής συνεννόησης, τα σχέδια κατόψεων του αναφερόμενου κτιρίου, για τυχόν ενέργειες της Ελληνικής Αστυνομίας.

Μέχρι και σήμερα, το κτίριο τελεί υπό κατάληψη.

Όσον αφορά τις δαπάνες προς τις Δ.Ε.Κ.Ο., στο Ταμείο δεν έχει περιέλθει κανένας λογαριασμός Δ.Ε.Η. ή Ε.Υ.Δ.Α.Π., και ως εκ τούτου, δεν υπάρχει καμία σχετική επιβάρυνση.

Στη διάθεσή σας, για οποιαδήποτε διευκρίνιση/πληροφορία.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ Δ.Σ. α.α

ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΥ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Ν.Α.Τ.

ΑΥΓ. ΜΑΡΟΥΛΗΣ



115/210

ΒΑΘΜΟΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΑΥΤΙΚΟ ΑΠΟΜΑΧΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΗΣ 1 - ΠΕΙΡΑΙΑ Τ.Κ. 185 31

Πειραιάς 02-09-2010

Αριθ. Πρωτ
79155/150/2/77

Βαθμός Προτεραιότητας
Εμπιστευτικό

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Ζολώτας Χρ.

ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 210 4149322

ΠΡΟΣ

Υ.ΠΡΟ.ΠΟ.

Γεν. Γραμματεία Ναυτιλίας κ Ασφάλειας
Ναυσιπλοΐας

Γρ. Γεν. Γραμματέα κ^{ου} Αθ. Χριστόπουλου
Ακτή Βασιλειάδη - Πύλη 9
185 10 Πειραιάς

ΘΕΜΑ : Κατάληψη κτιρίου ιδιοκτησίας NAT επί της οδού Πατησίων 61 Αθήνα.

Σας γνωρίζουμε ότι στις 20-03-2009 ειδοποιηθήκαμε από περίοικους ότι στο αναφερόμενο κτίριο έγινε κατάληψη από ομάδες αναρχικών.

Η Υπηρεσία άμεσα (στις 20-03-2009) απέστειλε έγγραφο προς το Αστυνομικό Τμήμα Ομόνοιας (συν.1), με κοινοποίηση στον Προϊστάμενο Εισαγγελίας Αθηνών, με το οποίο τους γνώρισε την παράνομη κατάληψη του κτιρίου, χωρίς την έγκριση ή συναίνεση του NAT και ζήτησε να γίνουν άμεσα οι προβλεπόμενες από το Νόμο ενέργειες για την απομάκρυνσή τους από το κτίριο.

Την ίδια ημέρα, στο ίδιο Τμήμα Ασφάλειας Ομόνοιας, κατατέθηκε «ΕΓΚΛΗΣΗ» (συν.2), για την άμεση απομάκρυνση των καταληψιών αναρχικών από το κτίριο, και ζητήσαμε και την ποινική δίωξη των άγνωστων δραστών, και στις 06-04-2009, από το γραφείο του κ^{ου} Προέδρου Ν.Α.Τ., στάλθηκε το υπ'αρ. πρωτ. 168102/06-04-2009 έγγραφο προς τον Αρχηγό της Ελληνικής Αστυνομίας (συν. 3), αναφέροντας για την κατάσταση του κτιρίου : «Παρακαλούμε, για τη συνδρομή της Ελληνικής Αστυνομίας, ώστε το ως άνω κτίριο να κενωθεί και να περιέλθει πάλι στην κατοχή του Ν.Α.Τ.».

Το αναφερόμενο έγγραφο κοινοποιήθηκε και στο ΥΠ.ΕΣ.Δ.Δ.Α./Γρ. Αναπλ. Υπουργού, κ^{ου} Μαρκογιαννάκη. Επίσης κατατέθηκαν στη Γ.Α.Δ.Α., (Λ. Αλεξάνδρας, Αθήνα), κατόπιν προφορικής συνεννόησης, τα σχέδια κατόψεων του αναφερόμενου κτιρίου, για τυχόν ενέργειες της Ελληνικής Αστυνομίας.

Μέχρι και σήμερα, το κτίριο τελεί υπό κατάληψη.

Παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες και τη συνδρομή σας για την αποβολή των καταληψιών, σε συνεννόηση μαζί μας, προκειμένου να διασφαλίσουμε τις συνθήκες αποτροπής επανάληψης καταλήψεων.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Ν.Α.Τ.

ΧΡ. ΧΙΝΟΣ

Συνημμένα

1. Το από 20-03-2009 έγγραφο της Δ.Τ.Υ./ Ν.Α.Τ.
2. Η από 20-03-2009 Έγκληση
3. Το υπ'αρ. πρωτ. 168102/06-04-2009 έγγραφο Προέδρου Ν.Α.Τ.