



**Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος
για την υποβολή προτάσεων αξιοποίησης
διώροφου διατηρητέου κτηρίου στο ιστορικό κέντρο της Πάτρας με
κωδικό Q7336R2**



Η Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε διαχειρίζεται ένα διευρυμένο χαρτοφυλάκιο ακινήτων στο σύνολο της χώρας. Στο πλαίσιο βελτιστοποίησης των πρακτικών της για την αξιοποίηση του χαρτοφυλακίου της, προωθεί στρατηγικές τοπικής ανάπτυξης σε διάφορες περιοχές και σε ακίνητα εμβληματικού χαρακτήρα.

Μεταξύ των ακινήτων περιλαμβάνεται διώροφο διατηρητέο κτήριο με κωδικό Q7336R2 (ABK30) το οποίο η εταιρεία διαθέτει προς αξιοποίηση, μέσω της διενέργειας ανοικτού ηλεκτρονικού πλειοδοτικού διαγωνισμού.

Στο πλαίσιο αυτό, η εταιρεία απευθύνει προς το επενδυτικό κοινό Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος.

I. Περιγραφή Ακινήτου – Ιστορικό

Το ακίνητο βρίσκεται στο ιστορικό κέντρο της Πάτρας, επί των οδών Πατρέως αρ. 81 και Καραϊσκάκη.

Περιλαμβάνει οικοπέδο εμβαδού 458,65τ.μ. με διώροφο διατηρητέο κτήριο, αποτελούμενο από υπόγειο εμβαδού 226τ.μ., ισόγειο εμβαδού 361τ.μ. και α΄ όροφο εμβαδού 361τ.μ.

Το κτίριο χρονολογείται από τα τέλη του 19ου αιώνα. Κατασκευάστηκε από την οικογένεια του Πατρινού πολιτικού Αριστομένη Στυλιανού Κοντογούρη, χρησιμοποιούμενο ως κατοικία, από τις πλέον πολυτελείς της πόλης. Η οικογένεια στη συνέχεια το έκανε δωρεά στο Δημόσιο. Μεταπολεμικά και μέχρι τα τέλη της δεκαετίας του 1960 εγκαταστάθηκε σε αυτό η Νομαρχία Αχαΐας και έπειτα τα Γενικά Αρχεία του Κράτους. Από το 2003 παραμένει κλειστό.

II. Πολεοδομικό Καθεστώς:

Το ακίνητο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως της Πάτρας, στο Ο.Τ.489, στην ζώνη Λ του παραδοσιακού τμήματος της πόλης των Πατρών Ν. Αχαΐας (ΦΕΚ 449Δ/16.05.1996), όπου επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις γης και δραστηριότητες:

- Κατοικία
- Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις κάτω των 100 κλινών
- Εμπορικά καταστήματα εξαιρουμένων υπεραγορών και ενιαίων πολυκαταστημάτων (άνω των 1000 τετραγωνικών μέτρων)
- Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
- Διοίκηση (στα κέντρα γειτονιάς επιτρέπονται μόνο κτήρια διοίκησης επιπέδου γειτονιάς)
- Εστιατόρια, αναψυκτήρια
- Χώροι συνάθροισης κοινού, πολιτιστικά κτήρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Κτήρια εκπαίδευσης
- Θρησκευτικοί χώροι
- Κτήρια κοινωνικής πρόνοιας
- Αθλητικές εγκαταστάσεις.

Σύμφωνα με το υπ. αριθ. ΥΠΠΟΤ/ΥΝΕΜΤΕΔΕ/ΦΟ2-β/8110 έγγραφο του Υπουργείου Πολιτισμού επιτρέπεται η χρήση του ακινήτου ως Μουσείο με χρήσεις βιβλιοπωλείου, γκαλερί, χώρο εκθέσεων, κατάστημα έργων τέχνης, γραφεία, αναψυκτήριο, Ιντερνετ καφέ, εφόσον οι χρήσεις δεν αλλοιώσουν τη στατική επάρκεια και τυπολογία του κτιρίου.

III. Επιδιώξεις της Εταιρείας – Στόχος πρόσκλησης:

Στόχος της ΕΤΑΔ είναι η αξιοποίηση του ακινήτου με την ανάπτυξη δραστηριοτήτων που θα το αναβαθμίσουν, λαμβάνοντας υπόψη τον ιδιαίτερο χαρακτήρα του, την ιστορικότητά του, συμβάλλοντας έτσι στην ανάδειξη του ευρύτερου ιστορικού κέντρου της Πάτρας.

Με την παρούσα πρόσκληση η ΕΤΑΔ απευθύνεται προς κάθε ενδιαφερόμενο που επιθυμεί να υποβάλει μη δεσμευτικές προτάσεις για την ανάπτυξη του ακινήτου. Η αξιοποίηση θα λάβει υπόψη τις χρήσεις, αλλά και την εν γένει ισχύουσα νομοθεσία για το ακίνητο.

Η ΕΤΑΔ θα λάβει υπόψη της τις προτάσεις που θα κατατεθούν εντός του προαναφερόμενου πλαισίου, προκειμένου σε δεύτερο χρόνο να εξετάσει τον τρόπο αξιοποίησης του ακινήτου επιδιώκοντας τη μεγιστοποίηση των εσόδων της.

IV. Περιεχόμενο προτάσεων αξιοποίησης – Δικαιολογητικά:

Για τη διαμόρφωση των επιλογών και του πλαισίου αξιοποίησης για τη διαγωνιστική διαδικασία που θα ακολουθήσει, οι προτάσεις που θα υποβληθούν θα πρέπει να περιλαμβάνουν τουλάχιστον:

- Το ενδιαφέρον τους για μίσθωση ή εξαγορά.
- Μη δεσμευτικές προτάσεις, σε επίπεδο σχεδιασμού αρχικής σύλληψης, ανάλογα με το ενδιαφέρον τους για το σύνολο του ακίνητου, λαμβάνοντας υπόψη το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο επιτρεπόμενων χρήσεων γης και όρων δόμησης.
- Την επιλογή των χρήσεων που θα αναπτύξουν με τα αντίστοιχα μεγέθη δόμησης-κάλυψης
- Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης και πιθανές διακριτές φάσεις ανάπτυξης.
- Το εκτιμώμενο ύψος της επένδυσης.
- Υποστήριξη της βιωσιμότητας του επενδυτικού τους σχεδίου στην περίπτωση της μίσθωσης.
- Επιθυμητό χρόνο διάρκειας μίσθωσης.
- Την εμπειρία τους σε υλοποίηση, διαχείριση και λειτουργία παρόμοιων με το προτεινόμενο έργο.
- Σύντομη παρουσίαση του/των ενδιαφερόμενου/νων με στοιχεία υπεύθυνου επικοινωνίας (διεύθυνση, τηλέφωνο και διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου).
- Εμπειρία σε υλοποίηση, διαχείριση και λειτουργία παρόμοιων με το προτεινόμενο έργο.

V. Υποβολή Προτάσεων

Οι προτάσεις των ενδιαφερομένων θα πρέπει να κατατεθούν σε κλειστό φάκελο στα κεντρικά γραφεία της εταιρείας, Γραφείο Πρωτοκόλλου και ώρες 08.00-15.30, σύμφωνα με τα παρακάτω:

Κάθε πρόταση υποβάλλεται σε ενιαίο σφραγισμένο φάκελο. Στην εξωτερική πλευρά του φακέλου θα πρέπει να αναγράφονται οι ακόλουθες πληροφορίες:

- «Πρόταση αξιοποίησης για διώροφο διατηρητέο κτήριο στο ιστορικό κέντρο της Πάτρας (ABK30)»
- Η επωνυμία φυσικού/νομικού προσώπου
- Στοιχεία επικοινωνίας (τηλέφωνο, email, ταχυδρομική διεύθυνση)

Καταληκτική ημερομηνία υποβολής προτάσεων: Τρίτη 18 Ιανουαρίου 2022.

Για περισσότερες πληροφορίες απευθυνθείτε στο τηλ 2103339711 ή στο email smallassets@etasa.gr

Λοιποί Όροι

- Η παρούσα πρόσκληση δεν είναι δεσμευτική για την ΕΤΑΔ ΑΕ, η οποία ουδεμία υποχρέωση φέρει απέναντι στους συμμετέχοντες.
- Η ΕΤΑΔ ΑΕ έχει το δικαίωμα να τροποποιήσει μέρος ή σύνολο της παρούσας πρόσκλησης, εφόσον το κρίνει απαραίτητο ή να ματαιώσει τη διαδικασία εφόσον κριθεί ότι δεν εξυπηρετεί τις επιχειρηματικές της ανάγκες.
- Σε περίπτωση που τα στοιχεία δεν είναι ορθά η εταιρεία δε φέρει καμία ευθύνη.