



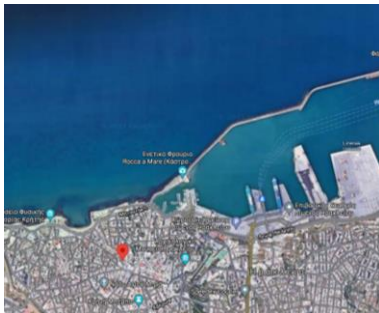
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ
PUBLIC PROPERTIES COMPANY

**Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος
για την αξιοποίηση ακινήτου, τμηματικά ή εξ' ολοκλήρου,
στο κέντρο του Ηρακλείου Κρήτης**

17 Μαΐου 2021

Η Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε. (ΕΤΑΔ) ανακοινώνει την Πρόσκληση Εκδήλωση Ενδιαφέροντος για την υποβολή προτάσεων αξιοποίησης του δημοσίου ακινήτου με ΑΒΚ 6 Ηρακλείου Κρήτης, στην περιοχή Λιοντάρια, στο κέντρο της πόλης.

Η ΕΤΑΔ έχει στην διοίκηση και διαχείρισή της το εν λόγω ακίνητο και προτίθεται να προβεί στην αξιοποίησή του, μέσω της διενέργειας διεθνούς διαγωνισμού για την μακροχρόνια εκμίσθωσή του.



Θέση του ΑΒΚ 6 Ηρακλείου στο χάρτη

Το ακίνητο αποτελείται από δύο αυτοτελή οροφокτίσματα άνω του ισογείου, Τμήμα Α και Τμήμα Β, εκατέρωθεν της οδού Ταγματάρχου Τζουλάκη, συνολικής κτισμένης επιφάνειας περί των 1.300τμ.



ABK 6 Ηρακλείου, Τμήμα Α



ABK 6 Ηρακλείου, Τμήμα Β

Το ακίνητο παλαιότερα αποτελούσε τμήμα του συγκροτήματος των κρατικών σιταποθηκών που κατασκεύασαν οι Ενετοί στο τέλος του 16ου αι, σε συνέχεια της κεντρικής πύλης και επί του βυζαντινού τείχους της πόλης. Η ακεραιότητα του συγκροτήματος διαταράχτηκε τόσο με τους βομβαρδισμούς κατά την περίοδο του Β΄ Παγκοσμίου Πολέμου, όσο και με την διάνοιξη της οδού Τ. Τζουλάκη, η οποία χώρισε το ακίνητο σε δύο τμήματα εκατέρωθεν αυτής. Μεταπολεμικά, η αποκατάσταση του ακινήτου και η τμηματική ανοικοδόμησή του, έγινε με σκοπό την στέγαση της Αστυνομίας. Η Υπηρεσία παρέμεινε στο ακίνητο μέχρι και το 2009 οπότε και μεταφέρθηκε στο νέο Αστυνομικό Μεγάρο στην Αλικαρνασσό Ηρακλείου.

Περιγραφή Ακινήτου, Υφιστάμενο Πολεοδομικό Πλαίσιο και Δεσμεύσεις

Το ABK 6 Ηρακλείου αποτελείται από δυο αυτοτελή οροφокτίσματα άνω του ισογείου: το Τμήμα Α ενός ορόφου και το Τμήμα Β τριών ορόφων, το εμβαδό των οποίων ισούται με 1.333,9 τμ. Αναλυτικότερα, τα εμβαδά των Τμημάτων Α και Β φαίνονται στον πίνακα που ακολουθεί:

ΟΡΟΦΟΣ	ΕΜΒΑΔΑ	
	Τμήμα Α (τ.μ.)	Τμήμα Β (τ.μ.)
ΙΣΟΓΕΙΟ	0	26,40
1 ^{ος} ΟΡΟΦΟΣ	504	369,55
2 ^{ος} ΟΡΟΦΟΣ	0	369,55
3 ^{ος} ΟΡΟΦΟΣ	0	64,40
ΣΥΝΟΛΟ	504	829,90

Το Τμήμα Α του ΑΒΚ 6 βρίσκεται στη συμβολή των οδών Τ. Τζουλάκη & Χάνδακος. Αφορά τον πρώτο όροφο άνωθεν του ισογείου και η πρόσβαση σε αυτόν γίνεται από το επίπεδο του δρόμου μέσω ανεξάρτητης υπαίθριας κλίμακας. Το ακίνητο περιλαμβάνει απόληξη κλιμακοστασίου, με αποκλειστική πρόσβαση στο δώμα του κτιρίου. Είναι νομίμως υφιστάμενο καθώς κατασκευάστηκε προ του 1955.

Το Τμήμα Β του ΑΒΚ 6 βρίσκεται επί της Πλατείας Ελευθερίου Βενιζέλου (Λιοντάρια), στον αριθμό 29. Έχει κατασκευαστεί μεταγενέστερα του Τμήματος Α και αποτελείται από τρεις ορόφους άνωθεν του ισογείου με ανεξάρτητη πρόσβαση από το επίπεδο του δρόμου μέσω κλειστού κλιμακοστασίου. Το ακίνητο έχει αποκλειστική πρόσβαση στο δώμα του κτιρίου.

Το ΑΒΚ 6 βρίσκεται στο Ο.Τ. 50 της Δημοτικής Ενότητας Ηρακλείου. Σύμφωνα με το ΓΠΣ Ηρακλείου, όπως αυτό τροποποιήθηκε με την Υ.Α. 26882/03.07.2003/ΥΠΕΧΩΔΕ και δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 696/Δ'/2003, το ακίνητο βρίσκεται εντός της Πολεοδομικής Ενότητας (Π.Ε.) 5, οι χρήσεις γης της οποίας είναι αυτές του πολεοδομικού κέντρου – κέντρου πόλης του άρθρου 4 του ΠΔ της 23-2-87 (ΦΕΚ 166/Δ), βάσει του οποίου στις περιοχές αυτές επιτρέπονται, ενδεικτικά, οι κάτωθι χρήσεις:

- Κατοικία
- Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
- Εμπορικά καταστήματα
- Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
- Διοίκηση
- Εστιατόρια
- Αναψυκτήρια
- Κέντρα διασκέδασης αναψυχής
- Χώροι συνάθροισης κοινού
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης

Τέλος, το ακίνητο βρίσκεται εντός του κηρυγμένου με την υπ' αρ. 6525/7-5-1965 ΥΑ (ΦΕΚ 360/Β/12-6-1965) αρχαιολογικού χώρου τμήματος της πόλης του Ηρακλείου που οριοθετήθηκε βάσει της υπ' αριθμ. πρωτ.

ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ38/22270/651/2-3-2012 Υπουργικής Απόφασης (ΦΕΚ 92/τ. Α.Α.Π.Θ./27-3-2012). Συνεπώς, πριν την έκδοση οποιασδήποτε οικοδομικής άδειας, πρέπει να εξασφαλιστεί η σύμφωνη γνώμη της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας.

Στόχος της πρόσκλησης

Στόχος της ΕΤΑΔ είναι η μακροχρόνια εκμίσθωση του ακινήτου ως έχει, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί σύμφωνα με τις επιτρεπόμενες χρήσεις και με την υποχρέωση του μισθωτή να αναλάβει τις δαπάνες για την πλήρη ανακατασκευή και λειτουργία του. Με τον τρόπο αυτό θα αξιοποιηθεί ένα σημαντικό ακίνητο σε κεντρικό σημείο της πόλης του Ηρακλείου, με σκοπό την περαιτέρω αναβάθμιση της περιοχής, την ανάπτυξη της τοπικής οικονομίας και παράλληλα την ενίσχυση των εσόδων της ΕΤΑΔ.

Στο πλαίσιο αυτό, προτεραιότητα δίνεται στην εγκατάσταση δραστηριοτήτων που θα παρέχουν υψηλής ποιότητας υπηρεσίες στους κατοίκους και τους επισκέπτες του Κέντρου της πόλης.

Ανοιχτή πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος– δικαιολογητικά

Ενόψει της διαμόρφωσης των Τευχών του Διαγωνισμού, που θα ακολουθήσει την παρούσα πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, η ΕΤΑΔ απευθύνει ανοικτή πρόσκληση προς τα ενδιαφερόμενα μέρη, τα οποία καλούνται να υποβάλλουν:

- τις προτάσεις τους, σε επίπεδο conceptual design με φωτορεαλιστικές απεικονίσεις, ανάλογα με το ενδιαφέρον τους, τόσο για το σύνολο του ακινήτου, όσο και για ένα από τα δύο τμήματά του
- την επιλογή της χρήσης που θα αναπτύξουν, στο πλαίσιο των πολεοδομικά επιτρεπόμενων
- το χρονοδιάγραμμα των εργασιών αποκατάστασης/επισκευής του ακινήτου
- τον επιθυμητό χρόνο διάρκειας της μίσθωσης
- το εκτιμώμενο ύψος της επένδυσης
- απόδειξη της βιωσιμότητας του επενδυτικού σχεδίου
- την εμπειρία τους στην υλοποίηση, διαχείριση και λειτουργία παρόμοιων με το προτεινόμενο έργο

Υποβολή Προτάσεων

Οι προτάσεις των ενδιαφερομένων θα πρέπει να κατατεθούν σε κλειστό φάκελο στα κεντρικά Γραφεία της Εταιρείας (Πρωτόκολλο, 2^{ος} όροφος) έως **την Πέμπτη 8 Ιουλίου 2021 και ώρες 09.00-16.00.**

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο τηλέφωνο 210-3339660 ή στο e-mail largeproperties@etasa.gr