**Φωτο**: Στέλνω επισυνημμένες

**Περίληψη**: Ακίνητα άλλοτε κραταιών βιομηχανιών και επιχειρήσεων και ξενοδοχεία υψηλής αξίας ξεχωρίζουν αυτή την εβδομάδα στην πλατφόρμα των ηλεκτρονικών πλειστηριασμών.

**Τίτλος**: Πλειστηριασμοί: Ποια βιομηχανικά ακίνητα και ξενοδοχεία βγαίνουν στο σφυρί αυτή την εβδομάδα

**Της Ελευθερίας Πιπεροπούλου**

Βιομηχανικά και επαγγελματικά ακίνητα, καθώς και ξενοδοχεία υψηλής αξίας αναμένεται να κυριαρχήσουν αυτή την εβδομάδα στο “μέτωπο” των ηλεκτρονικών πλειστηριασμών.

**Cardico**

Το ακριβότερο σφυρί αυτής της εβδομάδας είναι εκείνο που στρέφεται εις βάρος της πτωχευμένης εταιρείας Cardico-Καρδασιλάρης, η οποία υπήρξε κάποτε ένας από τους κορυφαίους Ευρωπαίους παραγωγούς και εισαγωγείς ξηρών καρπών και αποξηραμένων φρούτων.

Πρόκειται για τον τρίτο πλειστηριασμό που αφορά το εργοστάσιο της εταιρείας στο Σχηματάρι. Έχει επισπεύδοντα τον σύνδικο πτώχευσης και έχει τιμή πρώτης προσφοράς τα 4.796.500 ευρώ, από 9.593.000 ευρώ που ήταν στον πρώτο πλειστηριασμό και 7.194.750 στον δεύτερο. Και οι δύο προηγούμενοι πλειστηριασμοί είχαν ματαιωθεί λόγω έλλειψης πλειοδοτών.

Το σφυρί, που έχει προγραμματιστεί για την Παρασκευή 20 Σεπτεμβρίου 2024, αφορά συγκεκριμένα ένα ακίνητο με τις επ’ αυτού βιομηχανικές εγκαταστάσεις, του ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού του και των λοιπών κινητών πραγμάτων, που βρίσκεται στην ανατολική πλευρά της εκτός σχεδίου περιοχής της Δημοτικής Κοινότητας Σχηματαρίου του Δήμου Τανάγρας της Περιφερειακής Ενότητας Βοιωτίας, στη θέση "Ραχίλη” και σε απόσταση περίπου 1,5 χλμ. από τον οικισμό, στις εγκαταστάσεις του οποίου λειτουργούσε βιομηχανία επεξεργασίας και αποφλοίωσης ξηρών καρπών ιδιοκτησίας της πτωχής εταιρείας.

Στις εγκαταστάσεις λειτουργούσε για μικρό χρονικό διάστημα βιομηχανία επεξεργασίας και αποφλοίωσης ξηρών καρπών ιδιοκτησίας της εταιρείας "Κων. Καρδασιλάρης και Υιοί Ανώνυμος εμπορική και βιομηχανική εταιρεία ξηρών καρπών” και τον διακριτικό τίτλο "Cardigo Α.Ε.”. Η επιχείρηση, και κατά συνέπεια οι εγκαταστάσεις, παραμένουν ανενεργές για περίπου 10 έτη και είναι παροπλισμένες, αλλά φυλασσόμενες, προς αποφυγή λεηλατήσεων και φθορών από κλοπές, χωρίς όμως να έχουν αποτραπεί πλήρως τέτοια φαινόμενα. Οι χώροι είναι πλήρως εξοπλισμένοι με μηχανολογικό εξοπλισμό, ο οποίος παραμένει ανενεργός για σειρά ετών, με αποτέλεσμα να είναι παροπλισμένος και μη λειτουργικός, προσωρινά.

**Schwabe Hellas**

Στο σφυρί βγαίνει εκ νέου και το ακίνητο της βιοµηχανίας ηλεκτροτεχνικών προϊόντων Schwabe Hellas στο Κορωπί, μετά τον άγονο πλειστηριασμό της 26ης Ιουνίου 2024.

Ο νέος πλειστηριασμός έχει προγραμματιστεί για την Τετάρτη 18 Σεπτεμβρίου 2024 και έχει επισπεύδουσα τη Cepal.

Το ακίνητο που βγαίνει σε πλειστηριασμό είναι ένα αγροτεμάχιο, άρτιο και οικοδομήσιμο, μετά των επ’ αυτού κτιρίου- εργοστασίου, επιφανείας του επ’ αυτού κτίσματος, κατά τον αρχικό τίτλο κτήσεως 1.740,72 τ.μ., κείμενο στη θέση “Κλωσάρι” της κτηματικής περιφέρειας Κορωπίου του Δήμου Κρωπίας, εντός Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) και Βιομηχανικής Περιοχής (ΒΙ.ΠΕ), αλλά εκτός οικισμού προϋφιστάμενου του έτους 1923, εντός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) Μεσογείων. Το ανωτέρω αγροτεμάχιο, κατά μεταγενέστερη καταμέτρηση, έχει έκταση 9.641,28 τ.μ. Επί του ως άνω αγροτεμαχίου, σύμφωνα µε τον τελευταίο τίτλο κτήσης, έχει ανεγερθεί βιομηχανικό κτίριο, αποτελούμενο από: α) υπόγειο, συνολικής επιφανείας 745,40 τ.µ., το οποίο χρησιμοποιείται ως μηχανουργείο-ξυλουργείο-αποδυτήρια-τουαλέτες, β) ισόγειο, συνολικής επιφανείας 3.967,20 τ.µ., που αποτελείται από τμήμα βιομηχανικού χώρου επιφανείας 3.043,50 τ.µ., αποθηκευτικό χώρο επιφανείας 705,00 τ.µ. και χώρο γραφείων επιφανείας 218,70 τ.µ., γ) α’ όροφος, συνολικής επιφανείας 3.326,50 τ.µ., εκ των οποίων 279,80 τ.µ. χρησιμεύουν ως χώρος γραφείων µε βοηθητικούς χώρους, 2.751,00 τ.µ. χρησιμεύουν ως βιομηχανικός χώρος και 295,70 τ.µ. χρησιμεύουν ως αποθηκευτικός χώρος, δ) β’ όροφος, συνολικής επιφανείας 1.185,00 τ.µ., που αποτελεί αίθουσα γραφείου, σεμιναρίων και εκπαίδευσης προσωπικού, μετά τριών δωματίων και λοιπούς κοινόχρηστους χώρoυς.

Η τιμή εκκίνησης έχει οριστεί στα 4 εκατ. ευρώ. Σημειωτέον πως το συγκεκριμένο ακίνητο έχει ξεκινήσει από τον Σεπτέμβριο του 2022 να βγαίνει σε πλειστηριασμό. Για τον πλειστηριασμό του περασμένου Ιουλίου η τιμή εκκίνησης είχε οριστεί στα 1.910.000 ευρώ, ωστόσο η εταιρεία άσκησε ανακοπή που έγινε εν μέρει δεκτή από το Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών, ανεβάζοντας την τιμή πρώτης προσφοράς στα 4 εκατ. ευρώ, όσο και στον πλειστηριασμό αυτής της εβδομάδας.

**ΣΕΡΚΟ**

Άλλη μια βιομηχανία που βλέπει ξανά ακίνητά της στην πλατφόρμα ηλεκτρονικών πλειστηριασμών είναι η “Σερραϊκή Κονσερβοποιία Οπωροκηπευτικών ΣΕΡΚΟ Ανώνυμη Εταιρεία” ή “ΣΕΡΚΟ”.

Η εταιρεία είναι αντιμέτωπη με τέσσερις πλειστηριασμούς, με επισπεύδουσα την Cepal, που έχουν προγραμματιστεί για την Παρασκευή 20 Σεπτεμβρίου 2024.

Συγκεκριμένα, ο ένας πλειστηριασμός, με τιμή πρώτης προσφοράς τα 1,6 εκατ. ευρώ, αφορά ένα οικόπεδο συνολικής εκτάσεως 150.000 τ.μ., με τις εντός αυτού κτιριακές εγκαταστάσεις, ήτοι: 1) κτίσμα γραφείων εμβαδού 271,00 τ.μ. που αποτελείται από χωλ, 4 μεγάλους χώρους διαμορφωμένους σε γραφεία, λογιστήριο, αποθήκη, WC και λεβητοστάσιο. Επίσης υπάρχει μικρό υπόστεγο. 2) κτίσματα ηλεκτρικών υποσταθμών Α’ & Β’, με εμβαδόν το Α’ 61,00 τ.μ. και το Β’ 70,00 τ.μ., 3) κτίσμα λεβητοστασίου, εμβαδού 601,00 τ.μ., 4) διώροφο κτίριο προσωπικού, συνολικού εμβαδού 610,00 τ.μ., στο ισόγειο υπάρχουν WC και ιατρείο, ο επάνω όροφος είναι πρώην εστιατόριο και το ως άνω κτίριο φαίνεται εγκαταλελειμμένο, 5) κτίσμα-υπόστεγο αυτοκινήτων, κατά ένα μέρος είναι τοιχιωμένο με τσιμεντόλιθους που το χωρίζουν σε διάφορους χώρους (συνεργείο-ανταλλακτικά-γραφείο γεωπόνου-διαχείριση), κατά ένα μέρος έχει δάπεδο με μάρμαρο και ψευδοροφή και έχει κάτοψη εμβαδού 524,00 τ.μ., 6) κτίσμα αποθήκης ετοίμου, συνολικού εμβαδού 9.439 τ.μ., 7) κτίσμα επέκταση αποθήκης Β’, εμβαδού 4.921 τ.μ., 8) κτίσμα επέκταση αποθήκης Βα’, εμβαδού 3.521 τ.μ., 9) κτίσμα αίθουσα επεξεργασίας, εμβαδού 7.451 τ.μ., 10) κτίσμα δεξαμενής εκπλύσεως, 11) τρία κτίσματα θυρωρείο, ζυγιστήριο, γραφείο κίνησης, 12) δεξαμενές βιολογικού καθαρισμού, 13) έξι αντλιοστάσια, συνολικού εμβαδού 24,00 τ.μ., 14) υπόστεγο για την στάθμευση των αυτοκινήτων, συνολικού εμβαδού 204,00 τ.μ., με 23 θέσεις οχημάτων.

Γίνεται μνεία ότι σύμφωνα με την έκθεση εκτίμησης και την εξωτερική αυτοψία που διενεργήθηκε, το εξεταζόμενο ακίνητο εντοπίσθηκε σε εκτός σχεδίου περιοχή, με πρόσωπο στην Ε.Ο. Σερρών-Νιγρίτας, πολύ κοντά στον οικισμό Σκουτάρι. Εντός του αγροτεμαχίου υφίσταται βιομηχανική μονάδα συνολικού εμβαδού 28.715,10 τ.μ., η οποία αποτελείται από αποθήκες, γραφεία και λοιπές εγκαταστάσεις.

Επίσης, εις βάρος της ΣΕΡΚΟ αναμένεται να διεξαχθεί την Παρασκευή ένας ξεχωριστός τριπλός πλειστηριασμός που αφορά: α) έναν υπόγειο χώρο εμβαδού 109,28 τ.μ., β) τον 1ο όροφο πάνω από την πυλωτή της οικοδομής, εμβαδού 125,62 τ.μ., που αποτελείται από γραφεία, αίθουσα αναμονής και γραμματεία, λογιστήριο, W.C. και σκάλα για τον 2ο όροφο και γ) τον 2ο όροφο, εμβαδού 128,38 τ.μ., που αποτελείται από γραφεία παραγωγής προμηθειών, εξαγωγών και αρχείου- τέλεξ-φαξ, κυλικείο, αίθουσα αναμονής, W.C. και σκάλα για τον 1ο όροφο. Τα ως άνω ακίνητα βρίσκονται σε οικοδομή που έχει ανεγερθεί σε οικόπεδο εκτάσεως κατά τον τίτλο κτήσης 246,33 τ.μ. και σύμφωνα με νεότερη καταμέτρηση εκτάσεως 259,14 τ.μ., που βρίσκεται στην Κοινότητα και Δ.Ε. Σερρών, του Δήμου Σερρών και ειδικότερα επί της οδού Μεραρχίας αριθμός 80. Τα ακίνητα αυτά πλειστηριάζονται ταυτόχρονα, την ίδια ημέρα και ώρα, με διαφορετική τιμή πρώτης προσφοράς και ιδιαίτερη για κάθε ακίνητο κατακύρωση. Συγκεκριμένα, η τιμή εκκίνησης έχει οριστεί στα 36.000 ευρώ για το πρώτο ακίνητο, στα 124.000 ευρώ για το δεύτερο και στα 128.000 ευρώ για το τρίτο.

**Stollas Music**

Ένα ακόμη “βαρύ” σφυρί που έχει προγραμματιστεί γι’ αυτή την εβδομάδα αφορά και την εταιρεία “Στόλλας Α.Ε.” (“Στόλλας Μουσική-Ήχος-Φωτισμός-Τουριστικές Επιχειρήσεις”) και συγκεκριμένα το ακίνητό της επί της ΝΕΟ Πατρών-Αθηνών 155 και Χριστομάνου του Δήμου Πατρέων. Πρόκειται για έναν επαναληπτικό πλειστηριασμό που έχει προγραμματιστεί για τις 19 Σεπτεμβρίου 2024. Επισπεύδουσα είναι η Cepal και η αρχική τιμή εκκίνησης, μετά από αρκετές άγονες προσπάθειες, έχει μειωθεί στα 1.549.271,77 ευρώ. Το σφυρί αφορά συγκεκριμένα δύο όμορα οικόπεδα επιφάνειας 353 τ.μ. και 1.043 τ.μ., ήτοι συνολικής επιφάνειας 1.396,00 τ.μ. επί των οποίων έχει ανεγερθεί επαγγελματικό διώροφο κτίριο με δύο υπόγεια.

**Τα ξενοδοχεία**

Στο στόχαστρο των πλειστηριασμών αναμένεται να βρεθεί εκ νέου και το 3στερο ξενοδοχείο "Φαίδων Palace" στην Αγία Παρασκευή Φλώρινας. Ο πλειστηριασμός, που έχει προγραμματιστεί για τις 18 Σεπτεμβρίου 2024, έχει επισπεύδουσα την Cepal και τιμή πρώτης προσφοράς τα 2 εκατ. ευρώ.

Το σφυρί αφορά συγκεκριμένα: ένα οικόπεδο εμβαδού 1.073,50 τ.μ. το οποίο αποτελεί διαιρετό τμήμα μεγαλύτερου οικοπέδου συνολικής έκτασης 2.147,00 τ.μ. και ένα οικόπεδο εμβαδού 1.073,50 τ.μ. το οποίο αποτελεί διαιρετό τμήμα μεγαλύτερου οικοπέδου συνολικής έκτασης 2.147,00 τ.μ. Επί των παραπάνω ακινήτων έχει ανεγερθεί το ξενοδοχείο κλασικού τύπου 3 αστέρων με την επωνυμία "Φαίδων Palace", 38 δωματίων και 77 κλινών, σε οικόπεδο γωνιακό και διαμπερές, συνολικής επιφάνειας 2.147,00 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στην περιοχή "Αγία Παρασκευή" Φλώρινας. Το εν λόγω ξενοδοχείο προέκυψε από τη συνένωση δύο ανεξάρτητων υπό ίδρυση ξενοδοχείων Β' τάξης σε όμορα οικόπεδα επιφάνειας 1.073,50 τ.μ. το καθένα.

Ένα δεύτερο ξενοδοχείο που αναμένεται να βγει στο σφυρί την Τετάρτη είναι και το “Sarisa” στο Ωραιόκαστρο Θεσσαλονίκης. Ειδικότερα, με τιμή πρώτης προσφοράς το 1,9 εκατ. ευρώ, το σφυρί αφορά ένα αγροτεμάχιο κείμενο στην κτηματική περιοχή του Παλαιοκάστρου, του Δήμου Ωραιοκάστρου Θεσσαλονίκης, επί των οδών Ζάππα και Σοφίας 1, συνολικής έκτασης κατά τον αρχικό τίτλο κτήσης 19.400 τ.μ. και κατά την κτηματολογική βάση είναι 19.248 τ.μ., με τα επ’ αυτού κτίσματα, ήτοι: α) ένα διώροφο ξενοδοχείο στη δυτική πλευρά του ως άνω οικοπέδου, Γ’ τάξης με υπόγειο. Σύμφωνα με την την εκθεση εκτίμησης, το ξενοδοχείο είναι κλασικού τύπου δύο αστέρων και έχει δυναμικότητα 18 δωματίων – 37 κλινών, β) στην ανατολική πλευρά υφίσταται αίθουσα και χώροι εκδηλώσεων που αποτελείται από κτίριο αιθουσών εκδηλώσεων, αναψυκτήριο και πισίνα.

Την Τετάρτη αναμένεται να βγει στο σφυρί και το "Λίθος" στον Άγιο Αθανάσιο Έδεσσας. Ο πλειστηριασμός έχει επισπεύδουσα τη Cepal και έχει τιμή πρώτης προσφοράς τις 894 χιλ. ευρώ.

Το σφυρί αφορά συγκεκριμένα ένα οικόπεδο εκτάσεως 674,45 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στον Παλαιό Οικισμό Αγίου Αθανασίου της ΔΕ Βεγορίτιδας, Δήμου Έδεσσας, της Περιφερειακής Ενότητας Πέλλας. Στο οικόπεδο έχει ανεγερθεί ξενοδοχειακό συγκρότημα, που, σύμφωνα με το Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος, είναι κατηγορίας 3 αστεριών, διαθέτει 34 δωμάτια και 62 κλίνες και είναι ανοικτό όλο τον χρόνο. Ωστόσο, όπως αναφέρεται στην έκθεση του εκτιμητή, η επιχείρηση του ξενοδοχείου καταλαμβάνει δύο ιδιοκτησίες-οικόπεδα, με την ιδιοκτησία που τίθεται σε πλειστηριασμό να περιλαμβάνει μόνο τα 24 δωμάτια (16 δωμάτια και 8 σουίτες). Τα υπόλοιπα δωμάτια που αναφέρονται στο ΞΕΕ (καθώς και στο site της επιχείρησης) βρίσκονται σε όμορο ακίνητο, το οποίο δεν περιλαμβάνεται στην κατάσχεση.

Το κτίσμα που βρίσκεται στο κατασχεθέν ακίνητο πρόκειται για παραδοσιακή λιθόκτιστη οικοδομή, με φέρουσα τοιχοποιία, επικάλυψη ξύλινη κεραμοσκεπή και εξωτερικά ξύλινα κουφώματα, πλήρως αποπερατωμένη, καλής ποιότητας κατασκευής και καλό βαθμό συντήρησης. Στον περιβάλλοντα χώρο υπάρχει περίφραξη με τοιχίο από λιθοδομή στη βορειοδυτική πλευρά του οικοπέδου, ενώ ο ακάλυπτος χώρος έχει διαστρωθεί με πέτρινες πλάκες. Αποτελείται από τριώροφο τμήμα στην νοτιοδυτική πλευρά της και διώροφο τμήμα στη βορειοανατολική πλευρά της.