

ΠΡΟΣ ΤΗ ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΕΠΙΚΑΙΡΗ ΕΠΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τον κ. Υπουργό Οικονομικών

Θέμα : «Αναξιοποίητη η ακίνητη περιουσία του Δημοσίου»

Εν μέσω της χειρότερης οικονομικής κρίσης που έχει περάσει ο τόπος μας μεταπολεμικά, θα μπορούσαμε να διακρίνουμε ένα κοιμώμενο γίγαντα που αποτελεί ίσως και τη σημαντικότερη ελπίδα για να βγούμε από την κρίση. Την τεράστια ακίνητη περιουσία του δημοσίου, που αφού καταγραφεί και αξιολογηθεί θα πρέπει να χρησιμοποιηθεί ως μοχλός ανάπτυξης που θα κινήσει την οικονομία του τόπου μας.

Κανείς δε μπορεί να υπολογίσει με ακρίβεια το ακριβές μέγεθος αυτής της περιουσίας. Σύμφωνα με εκτιμήσεις της ΚΕΔ, το Δημόσιο διαθέτει 75.000 ακίνητα, 3,5 εκατομμύρια στρέμματα, εκτιμώμενης αντικειμενικής αξίας περίπου 280 δισ. Ευρώ (αν και η εκτίμηση αυτή είναι πολύ πρόχειρη), τα οποία είναι αμφίβολο εάν αποδίδουν κάθε χρόνο έσοδα 30 εκατ. ευρώ. Ακόμη, 370 ακίνητα-«φιλέτα», 70.000 στρεμμάτων, αποτίμησης 30 δισ. ευρώ υπολογίζονται ως περιουσία που έχει στο χαρτοφυλάκιό της η Εταιρεία Τουριστικής Ανάπτυξης, ενώ η Εταιρεία Ολυμπιακά Ακίνητα ΑΕ διαχειρίζεται συνολικά 15 τίτλους σταδίων και αθλητικών εγκαταστάσεων.

Από την άλλη, σε περίπου 34.000 ακίνητα υπολογίζονται τα περιουσιακά στοιχεία του Δημοσίου που είναι καταπατημένα.

Τα τελευταία χρόνια το 24% των ακινήτων έχει παραχωρηθεί σε δήμους και κοινότητες, ενώ το 22% θεωρούνται «άγνωστα», δηλαδή δεν έχουν εντοπιστεί και δεν έχουν καταγραφεί. Από τα 3,5 εκατ. στρέμματα, τα καταπατημένα είναι γύρω στις 400.000, τα ελεύθερα περίπου 640 χιλ., τα μερικώς ελεύθερα 720 χιλ., τα παραχωρημένα πάνω από 800.000, άγνωστα 540.000 και αμφίβολα 70.000 στρέμματα. Από τα 132 χιλιάδες τετραγωνικά χιλιόμετρα της χώρας η δημόσια περιουσία ανέρχεται μόλις στα 80 χιλ. τετραγωνικά χιλιόμετρα και τα περισσότερα είναι καταπατημένα ή άγνωστα. Από τα 18.000 χιλιόμετρα παράκτιας γης μόνο τα 6.000 χιλιόμετρα έχουν καθοριστεί ως αιγιαλός.

Όλα τα παραπάνω στοιχεία είναι σύμφωνα με πληροφορίες από την ΚΕΔ και από σχετικούς φορείς, ενώ δεν υπάρχουν επίσημα συνολικά στοιχεία.

Η κακοδιαχείριση όλων αυτών των εκτάσεων και των ακινήτων προκαλεί απογοήτευση και έντονο προβληματισμό. Ενοικιάσεις σε τιμές σκάνδαλο είναι ίσως το πιο αθώο και συνηθισμένο γεγονός, πωλήσεις σε εξευτελιστικές τιμές, αμέλεια διεκδίκησης εκτάσεων από το δημόσιο και όλα αυτά τη στιγμή που το δημόσιο πληρώνει χιλιάδες ευρώ για να είναι οι υπηρεσίες του στο ενοίκιο.

Κατά καιρούς έχει γίνει σχεδιασμός να μεταφερθούν όλα τα ακίνητα στην ΚΕΔ χωρίς μέχρι σήμερα να έχουμε σαφή αποτελέσματα.

Υπάρχουν δε, χαρακτηριστικές περιπτώσεις αναξιοποίητης περιουσίας, όπως το παλιό αεροδρόμιο του Ελληνικού και τα Ολυμπιακά Ακίνητα.

Οι βασικές αιτίες που δεν έχει μέχρι τώρα καταγραφεί η δημόσια περιουσία είναι, κυρίως η έλλειψη κτηματολογίου, η πολυνομία, οι πολλές υπηρεσίες και τα νομικά πρόσωπα του δημοσίου που τυγχάνουν να είναι ιδιοκτήτες. Πρόσφατα η ΤτΕ επισήμανε, ότι λόγω της έλλειψης κτηματολογίου, πολλά από τα ακίνητα του Δημοσίου έχουν καταπατηθεί, ή διεκδικούνται από ιδιώτες, τη στιγμή που η ενασχόληση μεγάλου αριθμού φορέων με τη διαχείριση και αξιοποίηση της περιουσίας, με διαφορετικές, επικαλυπτόμενες ή αντικρουόμενες αρμοδιότητες, καθιστά ιδιαίτερα δύσκολη τη συνολική αποτίμηση και αξιοποίησή της.

Σύμφωνα με πρόσφατη απάντησή της σε σχετικό ερώτημα η ΚΕΔ μας δηλώνει ότι «το μεγαλύτερο μέρος της Δημόσιας Ακίνητης Περιουσίας είναι δεσμευμένο θεσμικά και κοινωνικά με χρήσεις που δεν προσφέρουν τη δυνατότητα εμπορικής εκμετάλλευσης, για το υπόλοιπο δε, το οποίο έχει δυνατότητα εμπορικής αξιοποίησης, μέχρι πρότινος θεωρείτο ως απόθεμα γης και δεν υπάρχουν πολιτικές οδηγίες αξιοποίησής της». Κατανοούμε, δηλαδή, ότι και οι φορείς που θα μπορούσαν να έχουν έναν πιο ενεργό ρόλο, καθίστανται ανενεργοί.

Σημαντικοί περιορισμοί έχουν τεθεί και από την πλευρά των δωρητών ακινήτων, που δεσμεύουν συνήθως την αξιοποίηση της περιουσίας των κληροδοτημάτων, η οποία έχει περιέλθει στο Δημόσιο. Δεκάδες νόμοι υπάρχουν για τον σκοπό αυτό, ενώ την ίδια στιγμή υπάρχουν 1.300 δικαστικές αποφάσεις που αφορούν στη δημόσια περιουσία.

Πολλές σκέψεις και προτάσεις έχουν ακουστεί μέχρι σήμερα όπως :

- Αξιοποίηση ακινήτων μέσω συμβάσεων παραχώρησης.
- Αξιοποίηση ακινήτων μέσω εταιρειών συμμετοχών.
- Αναμόρφωση της νομοθεσίας που διέπει το καθεστώς εποπτείας των κληροδοτημάτων, καθώς ο μηχανισμός παρακολούθησης και διοίκησής τους έχει αποδειχθεί γραφειοκρατικός και αναποτελεσματικός.
- Συνολική επαναδιαπραγμάτευση των συμβολαίων μίσθωσης.
- Αξιοποίηση του θεσμού των ΣΔΙΤ.
- Δημιουργία ενός ανεξάρτητου φορέα διαχείρισης, ο οποίος θα καταγράφει, θα σχεδιάζει, θα προχωρεί σε διενέργεια διαγωνισμών αξιοποίησης μεγάλων δημόσιων ακινήτων.
- Αξιοποίηση των πιο σύγχρονων εργαλείων διαχείρισης χαρτοφυλακίων ακινήτων, όπως είναι οι τιτλοποιήσεις ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων

(έκδοση κρατικών ομολογιών με την εγγύηση ακινήτων), η δημιουργία Ανώνυμης Εταιρείας Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (ΑΕΕΑΠ), η δημιουργία εταιρειών συμμετοχών με σκοπό την είσοδό τους στο Χρηματιστήριο, όταν οι συνθήκες το επιτρέψουν, και τεχνικές πώλησης και επαναμίσθωσης (sale & lease back).

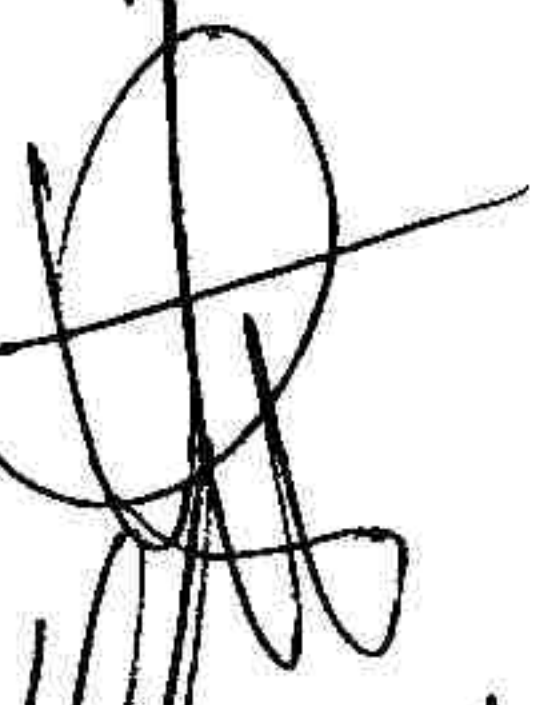
- Αξιοποίηση του θεσμού των συμβάσεων παραχώρησης ιδίως στις υποδομές, αλλά και στα επαγγελματικά ακίνητα
- Αξιοποίηση λιμανιών, αεροδρομίων, μαρίνων κλπ., συντελώντας πέρα από τη συγκέντρωση δημοσίων εσόδων και στην τόνωση της περιφερειακής ανάπτυξης.
- Το άνοιγμα του κλειστού επαγγέλματος του εκτιμητή ακινήτων από το μονοπωλιακό ΣΟΕ.
- Τη θεσμοθέτηση με αυστηρούς όρους του επαγγέλματος του μεσίτη και του συμβούλου ακινήτων. Διαχειρίζονται το μεγαλύτερο περιουσιακό στοιχείο του κάθε Έλληνα πολίτη και χρειάζεται τεκμηριωμένη γνώση και υποδομή για να ασκεί κάποιος το επάγγελμα.
- Εισαγωγή προγραμμάτων σπουδών στην τριτοβάθμια εκπαίδευση που να ασχολούνται με την αγορά ακινήτων.

Κατόπιν των παραπάνω, επερωτάται ο αρμόδιος υπουργός:

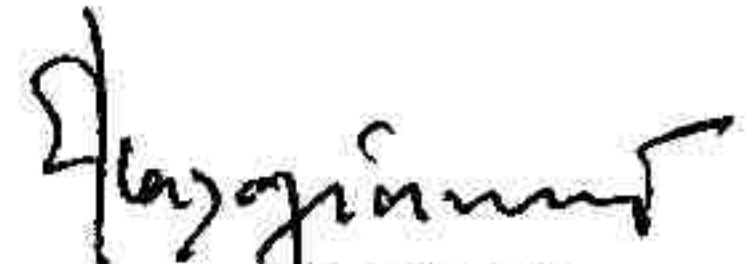
1. Αν έχει ήδη ή πρόκειται να ξεκινήσει μια πλήρης και ακριβή καταγραφή των ακινήτων του δημοσίου στο κτηματολόγιο ή έστω σε ένα σύγχρονο μητρώο ακινήτων;
2. Αν έχει ανατεθεί σε αξιόπιστο φορέα εκτιμητών η εκτίμηση της αντικειμενικής και εμπορικής αξίας των ακινήτων του δημοσίου;
3. Αν έχει ήδη ή πρόκειται να ξεκινήσει ακριβής καταγραφή εσόδων, που αποφέρουν στο κράτος τα εν λόγω ακίνητα;
4. Αν υπάρχει σχέδιο για να μεγιστοποιηθούν τα έσοδα του δημοσίου από τα ακίνητα αυτά;
5. Αν υπάρχει καταγραφή πόσες υπηρεσίες του δημοσίου στεγάζονται σε ιδιόκτητα κτίρια και πόσες σε ενοικιοστάσιο;
6. Αν υπάρχει σχέδιο μετεγκατάστασης υπηρεσιών του Δημοσίου σε κατάλληλα κτίρια ιδιοκτησίας του, που ήδη υπάρχουν;
7. Αν προτίθεται να προχωρήσει σε επαναδιαπραγμάτευση μισθωμάτων σε ακίνητα που είτε το δημόσιο είναι ενοικιαστής είτε είναι ιδιοκτήτης προς όφελος του δημοσίου;
8. Αν θα υπάρξει κωδικοποίηση της νομοθεσίας ώστε να είναι κατανοητή στους επενδυτές και αντιμετωπισθεί ριζικά η εκμετάλλευση περιουσίας του δημοσίου από καταπατητές;

Αθήνα, 9 Δεκεμβρίου 2010

-ΟΙ-
ΕΠΕΡΩΤΩΝΤΕΣ ΒΟΥΛΕΥΤΕΣ

- 1)  ΚΑΡΑΟΓΛΟΥ ΘΑΝΑΣΙΟΣ
- 2)  ΔΕΡΜΕΝΤΖΟΠΟΥΛΟΣ ΔΙΜΗΤΡΙΟΣ
- 3)  ΜΑΡΓΑΡΙΤΗΣ ΤΣΙΟΥΦΑΣ
- 4)  ΣΤΑΪΚΟΥΡΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
- 5)  ΧΑΛΚΙΔΗΣ ΜΙΧΑΗΛ
- 6)  ΤΡΑΦΑΣΙΔΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
- 7)  ΘΑΝΑΣΙΟΣ ΜΟΥΡΑΣ
- 8)  ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΜΗΤΣΟΤΑΚΗΣ
- 9)  ΜΑΝΟΥΛΗΣ ΙΕΡΟΜΟΝΑΣΤΙΔΗΣ
- 10)  ΑΓΓΕΛΟΣ ΝΙΚΟΣ
- 11)  ΜΙΧΑΗΛ Β. ΜΟΥΤΑΚΑΣ
Βουλευτής Αχαΐας
- 12)  ΚΩΣΤΑΣ ΤΣΑΤΣΟΥΝΓΑΣ

(13) Κωστής Μουσαρούλης 

(14) Σταύρος Καζογιάννης  Καζογιάννης

(15) Κωνσταντίνος Αφειδουδης 