

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τον κ. Υπουργό Οικονομικών

Θέμα: Δημόσια ακίνητη περιουσία

Υποστηρίζεται από ορισμένους κύκλους, ότι τα δημόσια περιουσιακά στοιχεία της Ελλάδας έχουν χάσει πολύ μεγάλο μέρος της αξίας που απέκτησαν από την μεταπολίτευση και μετά λόγω κακής διαχείρισης των κυβερνήσεων της χώρας από τότε. Η άποψη αυτή ελέγχεται. Το Δημόσιο διαθέτει ακίνητη περιουσία, η αξία της οποίας υπολογίζεται από μελέτες να αγγίζει σχεδόν τα 270 δις. Η αξιοποίησή της μπορεί να συμβάλλει καταλυτικά στην ενίσχυση της ανάπτυξης, που χρειάζεται επείγοντως η ελληνική οικονομία για να μπορέσει η χώρα να βγει από το σημερινό αδιέξοδο. Η αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας όμως δεν μπορεί να αποτελέσει λευκή επιταγή. Απαιτεί στόχευση, προτεραιότητες, σχεδιασμό αλλά κυρίως σεβασμό στην προστασία του δημόσιου συμφέροντος. Το σχέδιο που προωθεί η κυβέρνηση δεν είναι σχέδιο αντιμετώπισης της κρίσης, είναι σχέδιο συντήρησής της.

Σε πρόσφατη συνεδρίασή του το Διοικητικό Συμβούλιο του Ταμείου Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου ανακοινώσε, πως έκανε αποδεκτή τη δεσμευτική προσφορά του Αμερικανικού επενδυτικού κεφαλαίου NCH Capital για τη μεταβίβαση του δικαιώματος της επιφάνειας επί του ακινήτου στην περιοχή Κασσιώπη της Κέρκυρας, έναντι συνολικού τιμήματος 23 εκ. ευρώ, και για διάστημα 99 ετών.

Ο μοναδικός διεκδικητής που συμμετείχε στον διαγωνισμό και στον οποίο κατοχυρώθηκε η πώληση αγόρασε σχεδόν μισό εκατομμύριο τ.μ., με τίμημα 23 εκατ. ευρώ (συν 2,4 εκατ. ευρώ, τα οποία αφορούν σε πιθανή συμμετοχή του ΤΑΙΠΕΔ σε μελλοντική υπεραξία ακινήτων μετά από 6 χρόνια) – ή 470 ευρώ ανά τ.μ. Στο παρουσιαζόμενο από την κυβέρνηση συνολικό τίμημα 100 εκατ. ευρώ αγοράς του ακινήτου συνυπολογίζεται στο ποσό το κατ' εκτίμηση κόστος 75 εκατ. ευρώ για την «ήπια ανάπτυξη» του ακινήτου, δηλ. οικοδόμηση «τουριστικού-παραθεριστικού χωριού», σύμφωνα με τον νόμο 4092/2012 με γήπεδα γκολφ και μαρίνες, με κανόνες ιδιωτικής πολεοδομίας και χωροταξίας, δηλ. ανατροπή της πολεοδομικής νομοθεσίας για κατά παραγγελία χωροθέτηση παραθεριστικών χωριών, που ισχύουν αποκλειστικά για τους διεθνείς επενδυτές του νέου νόμου για τις ιδιωτικοποιήσεις, οι οποίοι αποκτούν επιπλέον το δικαίωμα απεριόριστης απαλλοτρίωσης γειτονικής ιδιωτικής γης, εφόσον κρίνουν, ότι αυτό είναι αναγκαίο για τις ανάγκες της επένδυσης. Το τίμημα αγοράς δεν θα επενδυθεί στην Ελλάδα, αφού θα κατατεθεί μέσα σε 10 μέρες από την καταβολή του στον ειδικό λογαριασμό των δανειστών στην Τράπεζα της Ελλάδος και στον οποίο θα πάει και το πρωτογενές πλεόνασμα της γενικής κυβέρνησης από το 2014, για την εξυπηρέτηση των δανείων, κι ενώ τα έσοδα από ιδιωτικοποιήσεις εξαιρούνταν από τις ταμειακές εισροές σύμφωνα κι όπως προέβλεπε η αρχική «Σύμβαση Δανειακής Διευκόλυνσης» (8/5/2010, σελ. 112).

Η όλη διαδικασία αποκρατικοποιήσεων δεν προσφέρει διαβεβαιώσεις, ότι θα συμβάλει αποφασιστικά στη μείωση του μεγάλου ποσοστού της ανεργίας και που αποτελεί το μεγαλύτερο πρόβλημα που αντιμετωπίζει η χώρα. Έως τώρα το όποιο ενδιαφέρον των επενδυτών στρέφεται κυρίως στην εξαγορά σε εξευτελιστικές τιμές Δημοσίων Οργανισμών και Δημόσιας περιουσίας. Κι ενώ με τις συνεχείς περικοπές του ΠΔΕ, οι δημόσιες επενδύσεις έχουν σταματήσει να γίνονται, το πρόγραμμα ιδιωτικοποιήσεων της κυβέρνησης δεν προχωρά και δεν αποδίδει τα αναμενόμενα. Η πώληση χρυσοφόρων Δημοσίων Επιχειρήσεων, που δεν επιβαρύνουν τον κρατικό προϋπολογισμό, μακριά απέχει από το να συμβάλλει στην τόνωση της απασχόλησης.

Προβάλλεται το επιχείρημα, ότι ενώ πλήρης πώληση ακίνητης περιουσίας σήμερα θα ήταν εγκληματική, η αξιοποίησή της πρέπει να λάβει άλλη πιο «ήπια» μορφή, όπως μέσω του θεσμού της πώλησης της «επιφάνειας» και που καθιερώθηκε γι αυτό το λόγο με το νόμο 3986/2011. Μόνο μέσω «επιφανείας» πρέπει να γίνει η αξιοποίησή της υποστηρίζουν «ειδικοί», για να επανέλθει και πάλι η δημόσια περιουσία στο Δημόσιο, προσαυξημένη με τα έργα των επιφανειούχων, με πρόσθετη αξία ή για περαιτέρω αξιοποίηση ή για άλλες δημόσιες χρήσεις. Η πραγματικότητα είναι διαφορετική. Το καθεστώς αυτό συνιστά στην ουσία συμφωνία υπέρ των συμφερόντων των ιδιωτών επενδυτών και κατά των συμφερόντων του Δημοσίου και η οποία επιφέρει πολλά προνόμια υπέρ του αγοραστή. Όσον αφορά στη φορολογία, το δικαίωμα στην πλήρη κυριότητα συνοδεύεται από φορολόγηση επικαρπίας (σύμφωνα με το άρθρο 26 παρ. 2 του νόμου) και που θα είναι κατά πολύ χαμηλότερη προς όφελος του αγοραστή. Επί προσβολής του δικαιώματος του επιφανειούχου, σύμφωνα με το άρθρο 24 του νόμου, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις του ΑΚ (Αρ.1173) περί προστασίας της κυριότητας, ενώ ο επιφανειούχος μπορεί να παρατείνει με μονομερή δήλωσή του το χρόνο διάρκειας του δικαιωμάτος του μετά τη λήξη της αρχικής διάρκειας.

ΜΑΡΙΑ ΚΟΛΛΙΑ – ΤΣΑΡΟΥΧΑ
ΣΤ' Αντιπρόεδρος Βουλής των Ελλήνων

Εντωμεταξύ, το έργο του ΤΑΙΠΕΔ εντατικοποιείται. Δημοσιεύματα του τύπου αναφέρουν, ότι η Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας έχει σχεδόν ολοκληρώσει το έργο της απογραφής με το τμήμα εκείνο της ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου που θα μπορούσε άμεσα να αξιοποιηθεί. Σύμφωνα με πληροφορίες, περιλαμβάνει περισσότερα από 3.000 ακίνητα σε όλη τη χώρα, τα οποία, ανάλογα με τα χαρακτηριστικά τους (οικόπεδα, αγροτεμάχια, κτίρια, πρεσβείες, στάδια, αθλητικές εγκαταστάσεις, βιομηχανικά κ.λπ.), έχουν ήδη καταχωρισθεί στο ψηφιακό αρχείο του Υπουργείου Οικονομικών. Ο κατάλογος με τα αναξιποίητα ακίνητα του Δημοσίου πρόκειται πολύ σύντομα να μεταβιβασθεί στο «χαρτοφυλάκιο» του Ταμείου Ιδιωτικοποιήσεων (ΤΑΙΠΕΔ), το οποίο σε ρόλο «μεσίτη» θα προχωρήσει με τη σειρά του στην ιδιωτικοποίησή τους, είτε μέσω συμβάσεων παραχώρησης είτε μέσω της απευθείας πώλησης. Το Ταμείο έχει επίσης τη δυνατότητα ορισμένα από αυτά τα ακίνητα, που η εμπορική τους αξία παραμένει υψηλή, να τα συμπεριλάβει σε ένα «καλάθι» και στη συνέχεια να το πουλήσει σε ξένα κεφάλαια, που δραστηριοποιούνται στον χώρο της ακίνητης περιουσίας. Το θέμα της αξιοποίησης της Δημόσιας περιουσίας δεν είναι μια εύκολη υπόθεση. Πρόκειται για εξαιρετικά σύνθετο και δύσκολο ζήτημα και αυτός που το θέτει πρέπει να έχει και λογικές απαντήσεις και που προπαντός να ανταποκρίνονται στην οικονομική πραγματικότητα. Είναι πασίγνωστο πως οι κερδοσκόποι προσδοκούν στην διαμόρφωση εξευτελιστικών τιμών στην περιουσία ενός κράτους για να επιπέσουν. Στην Ελλάδα βρήκαν πρόσφορο έδαφος, τα 490 στρέμματα στην Κασσιόπη της Κέρκυρας.

Κανένα σχέδιο ιδιωτικοποιήσεων δεν μπορεί να αποδώσει όσο το χρέος αυξάνει και δεν περιορίζεται. Συνέπεια της εφαρμοζόμενης πολιτικής είναι η χειροτέρευση της δυναμικής του δημόσιου χρέους, με το λόγο του χρέους προς το ΑΕΠ να αναμένεται να φτάσει στο 178% το 2013 από 129% που διαμορφώθηκε το 2009, παρά την αναδιάρθρωση του Μαρτίου και την επαναγορά του Δεκεμβρίου. Η επιβάρυνση της ελληνικής οικονομίας από το βαρύ φορτίο του χρέους μπορεί να αντιμετωπιστεί είτε με ανάπτυξη είτε με περαιτέρω μείωση του χρέους, έτσι ώστε να καταστεί βιώσιμο, ωστόσο όταν η ύφεση βαθιάνει, το χρέος πολλαπλασιάζεται εν συγκρίσει με το ΑΕΠ, η οικονομία συρρικνώνεται οι οικονομικοί δείκτες παίρνουν την κατιούσα και έτσι δημιουργούνται τα σενάρια χρεοκοπίας. Στην υποθετική περίπτωση που αντί για μείωση 25%, που είχαμε, ακόμη και το εισόδημα να παρέμενε στάσιμο, τότε το χρέος εκτιμάται, ότι θα βρισκόταν χαμηλότερο έως κατά 40% του ΑΕΠ, στο ίδιο δηλ. ποσοστό μετά από το πρώτο κούρεμα τον Μάρτιο του 2012. Ωστόσο, με τη συνεχιζόμενη εμμονή στην ίδια οικονομική πολιτική και η οποία ως αποτέλεσμα έχει να πολλαπλασιάζει αντί να περιορίζει την ύφεση, κανένα «κούρεμα» δεν μπορεί να κάνει το χρέος βιώσιμο.

Με τις συνεχείς νομοθετικές ρυθμίσεις, που προωθεί η κυβέρνηση, ανοίγει διάπλατα το δρόμο στους ιδιώτες επενδυτές να επενδύσουν αποκλειστικά με τους όρους που εξυπηρετούν το δικό τους συμφέρον. Η κατάρρευση της ελληνικής οικονομίας - ραγδαία μείωση του ΑΕΠ σε συνδυασμό με τον αποπληθωρισμό – έχει οδηγήσει σε χειροτέρευση της δυναμικής του δημόσιου χρέους.

Ερωτάται ο κ. Υπουργός:

Επενδυτικά κεφάλαια, τα οποία ενδιαφέρονται για τις επενδύσεις ακινήτων διαμηνύουν ότι είναι πολύ δύσκολο να λάβει έσοδα η χώρα από ακίνητα του Δημοσίου ύψους, 12 δις ευρώ μέχρι το 2016 (για παράδειγμα, ο «Αστέρας» Βουλιαγμένης με το σύνολο των αδειών που διαθέτει δεν αποτιμάται πάνω από 300 εκατ. ευρώ). Επίσης δημοσιεύματα αναφέρουν, ότι το πωλητήριο 1.078 ακινήτων του ελληνικού δημοσίου μέσω του ΤΑΙΠΕΔ έως το τέλος του 2014 θα αποφέρει έσοδα μόλις 1,6 δις ευρώ. Επιβεβαιώνει ή όχι το Υπουργείο τις πληροφορίες αυτές; Ποια μέτρα προτίθεται να λάβει για την προστασία της δημόσιας ακίνητης περιουσίας έναντι των πιέσεων των δανειστών για πώλησή της, δεδομένης της πολύ δύσκολης οικονομικής κατάστασης στη οποία βρίσκεται η χώρα; Προτίθεται η κυβέρνηση να πουλήσει στις τιμές αυτές;

Αθήνα, 12 Φεβρουαρίου 2013

Η Ερωτώσα Βουλευτής

Μαρία Κόλλια Τσαρουχά
ΣΤ' Αντιπρόεδρος της Βουλής των Ελλήνων
Βουλευτής Ν. Σερρών