

ΕΚΘΕΣΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΣΥΝΕΠΕΙΩΝ ΡΥΘΜΙΣΕΩΝ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ: Κωνσταντίνος Καρατσώλης, Ελένη Αλεξίου

ΥΠΗΡΕΣΙΑ: ΥΠΕΚΑ

ΘΕΣΗ: Νομικός Σύμβουλος

ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 210-6475181

E-MAIL: k.karatsolis@gmail.com και alexiou.e@dsa.gr

ΤΙΤΛΟΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΝΟΜΟΥ

«Συμπλήρωση των διατάξεων περί Εθνικού Κτηματολογίου και άλλες διατάξεις»

ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΗ ΑΝΑΦΟΡΑ

ΣΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΩΝ ΑΞΙΟΛΟΓΟΥΜΕΝΩΝ ΡΥΘΜΙΣΕΩΝ

Με τις συγκεκριμένες ρυθμίσεις: α) καταργείται ο Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος και οι αρμοδιότητές του μεταφέρονται στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» που εφεξής μετονομάζεται σε «ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Ανώνυμη Εταιρεία» (ΕΚΧΑ Α.Ε. και β) τροποποιούνται διατάξεις των νόμων 2308/1995 (Α'114) και 2664/1998 (Α'275) που αφορούν στη σύνταξη και λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου αντίστοιχα.

Α' ΚΥΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΟΥΜΕΝΗ ΡΥΘΜΙΣΗ:

1. Αναγκαιότητα

1.1. Περιγράψτε το πρόβλημα (οικονομικό, κοινωνικό ή άλλο), το οποίο καθιστά αναγκαία την προώθηση και ψήφιση της αξιολογούμενης ρύθμισης

Η σύνταξη και η λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου διέπεται από τους νόμους 2308/1995 (Α' 114) και 2664/1998 (Α' 275), όπως αυτοί έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν μέχρι σήμερα.

Σήμερα που έχει ολοκληρωθεί η μετάβαση στο σύστημα του Κτηματολογίου για το σύνολο των περιοχών των προγραμμάτων κτηματογράφησης των ετών 1997-1999, καταδεικνύεται η ανάγκη για περαιτέρω βελτίωση της νομοθεσίας για το Εθνικό Κτηματολόγιο όσον αφορά στη λειτουργία του θεσμού. Παράλληλα και μετά από αξιολόγηση της εμπειρίας των κτηματογραφήσεων που έχουν προηγηθεί μέχρι σήμερα, προωθούνται τροποποιήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας όσον αφορά στις προβλεπόμενες διαδικασίες.

Υπό το ίδιο σκεπτικό και προκειμένου αφενός να επιταχυνθεί η σύνταξη του Κτηματολογίου και αφετέρου να ομογενοποιηθεί το πλαίσιο και η στρατηγική για τη λειτουργία του θεσμού, προωθείται, με σχετική ρύθμιση, διά της κατάργησης του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος και της μεταφοράς των αρμοδιοτήτων του στην ανώνυμη εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε» η οποία εφεξής μετονομάζεται σε Κτηματολόγιο και Χαρτογράφηση Α.Ε. - (στο εξής ΕΚΧΑ Α.Ε.), η συγκέντρωση του συνόλου των αρμοδιοτήτων σε ενιαίο πλέον οργανισμό για την κτηματογράφηση, χαρτογράφηση και διαχείριση των γεωχωρικών πληροφοριών παντός θεματικού τύπου και κλίμακος, με στόχο να θεραπευθούν τα προβλήματα που έχουν δημιουργηθεί τα τελευταία 30 χρόνια στους μείζονες τομείς αναπτυξιακής υποδομής της χώρας (του κτηματολογίου, των χαρτογραφήσεων και των γεωχωρικών δεδομένων και πληροφοριών) και να προκύψει μια νέα συνολική δυναμική στα αντικείμενα αυτά της αποτύπωσης, απεικόνισης και νομικής αναφοράς του γεωχώρου.

2. Αναφέρατε τους στόχους που επιδιώκει η αξιολογούμενη ρύθμιση συμπεριλαμβάνοντας επιπλέον τυχόν ποσοτικοποιημένα και ποιοτικά στοιχεία των επιδιωκόμενων στόχων και αποτελεσμάτων

Ο στόχος των συγκεκριμένων ρυθμίσεων όσον αφορά στην κατάργηση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος και στην δημιουργία, στο πλαίσιο της συγχώνευσης με την ανώνυμη εταιρεία ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. ενός νέου νομικού

προσώπου ιδιωτικού δικαίου με μορφή ανώνυμης εταιρείας, είναι το έτος 2020 να διαθέτει η χώρα ένα πλήρες σύστημα Κτηματολογίου, χαρτογράφησης και διαχείρισης γεωχωρικών δεδομένων κατά τα πρότυπα των άλλων ευρωπαϊκών χωρών, εκπληρώνοντας μία διαχρονική ιστορική εκκρεμότητα και τηρώντας παράλληλα τις μνημονιακές δεσμεύσεις της περί σύνταξης κτηματολογίου, όπως αυτές ισχύουν από το έτος 2011.

Όσον αφορά στην τροποποίηση των διατάξεων του νόμου 2664/1998 για τη λειτουργία του Κτηματολογίου είναι η εν γένει βελτίωση και απλοποίηση των διαδικασιών τόσο της εξωδικαστικής, όσο και της δικαστικής επίλυσης των ζητημάτων διόρθωσης των αρχικών και μεταγενέστερων εγγραφών, καθώς και η διευκόλυνση των συναλλαγών. Παράλληλα, ανατίθεται στην εταιρία ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. η οργάνωση, η διάρθρωση και η υλικοτεχνική υποστήριξη της λειτουργίας των Κτηματολογικών Γραφείων που θα συσταθούν κατά το νόμο αυτό και αξιοποιούνται οι σύγχρονες τεχνολογίες, καθώς εισάγονται διαδικασίες εξ αποστάσεως ηλεκτρονικής υποβολής αιτημάτων εγγραφής πράξεων και έκδοσης πιστοποιητικών από τα Κτηματολογικά Γραφεία, αφού τούτο τελεί σε πλήρη εναρμόνιση με τις προβλέψεις του νομοθέτη για την ηλεκτρονική τήρηση των κτηματολογικών εγγραφών και ικανοποιούνται οι απαιτήσεις για τον εκσυγχρονισμό, την επιτάχυνση και την απλοποίηση των συναλλαγών.

Ο στόχος των συγκεκριμένων ρυθμίσεων όσον αφορά δε στην τροποποίηση των διατάξεων του ν. 2308/1995 για τη σύνταξη του Εθνικού Κτηματολογίου είναι η αντιμετώπιση αναγκών βελτίωσης διαδικαστικών λειτουργιών, όπως η ατελώς υποβολή αίτησης διόρθωσης προδήλου σφάλματος, ο καθορισμός του τρόπου είσπραξης του προστίμου λόγω μη υποβολής δήλωσης, χωρίς την άμεση εφαρμογή των διατάξεων του ΚΕΔΕ, καθώς και η τροποποίηση της σύνθεσης των Επιτροπών ενστάσεων. Περαιτέρω, ενισχύεται σημαντικά το καθεστώς δημοσιότητας που προβλέπεται στις ισχύουσες διατάξεις, προσαρμοσμένο στις σύγχρονες τεχνολογικές εξελίξεις. Επίσης, καθιερώνεται υποχρέωση του Δημοσίου για υποβολή δηλώσεων εγγραπτέων δικαιωμάτων κατά το στάδιο της κτηματογράφησης. Επίσης, προκειμένου να επιταχυνθεί η περαίωση της κτηματογράφησης σε κτηματολογικές ενότητες, επί των οποίων δεν έχουν υποβληθεί αιτήσεις διόρθωσης ή ενστάσεις, προτείνεται η δυνατότητα μερικής περαίωσης της διαδικασίας κτηματογράφησης σε αυτές τις κτηματολογικές ενότητες. Προβλέπεται

τέλος η δυνατότητα απόσπασης προσωπικού από άλλες υπηρεσίες του Δημοσίου ή του ευρύτερου δημοσίου τομέα και άλλων κρατικών νομικών προσώπων ιδιωτικού δικαίου προς την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., όπως αυτή μετονομάζεται, για την ενίσχυση και επιτάχυνση του έργου της.

1.3. Αναφέρατε αναλυτικά τις κοινωνικές και οικονομικές ομάδες που επηρεάζει άμεσα και αυτές που επηρεάζει έμμεσα η αξιολογούμενη ρύθμιση και προσδιορίστε τον λόγο της επιρροής

Οι συγκεκριμένες ρυθμίσεις επηρεάζουν το σύνολο της κοινωνίας, καθώς η σύνταξη και λειτουργία του Κτηματολογίου αφορά κάθε πολίτη που είναι δικαιούχος εγγραφτέου δικαιώματος σε ακίνητο εντός της Ελληνικής Επικράτειας.

2. Καταλληλότητα

2.1. Αναφέρατε, εάν υπάρχουν, προηγούμενες προσπάθειες αντιμετώπισης του ίδιου ή παρόμοιου προβλήματος στην Ελλάδα και περιγράψτε αναλυτικά τα επιτυχή και τα προβληματικά σημεία των προσπαθειών αυτών

Η σύνταξη και λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου στη χώρα μας είχε ανατεθεί στον Οργανισμό Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος (Ο.Κ.Χ.Ε.), Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου που συστήθηκε με το νόμο 1647/1986 (Α'141) και στην Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», η οποία συστάθηκε με την υπ'αρ. 81706/6085/6.10.1995 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ τ. Β'872) σε εκτέλεση της εξουσιοδοτικής διάταξης του άρθρου 14 του ν. 2308/ 1995 (Α'114). Πρόκειται για Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου με μοναδικό μέτοχο το Ελληνικό Δημόσιο, ως αυτό εκπροσωπείται από τον εποπτεύοντα Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και η ίδρυσή της αποσκοπούσε στην ενίσχυση του ρόλου του Ο.Κ.Χ.Ε. όσον αφορά στη σύνταξη και λειτουργία του Κτηματολογίου, καθόσον επί δεκαετία από τη σύσταση του Οργανισμού δεν κατέστη δυνατή η σύνταξη κτηματολογίου (ούτε άλλωστε και η χαρτογράφηση, εφόσον δεν αξιοποιήθηκε και δεν επεκτάθηκε το χαρτογραφικό μέρος της Επιχείρησης Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης - ΕΠΑ). Η εταιρεία από τη σύστασή της και μετά ανέπτυξε σύγχρονη τεχνογνωσία και υποδομή που της επέτρεπαν να διαχειρίζεται πιο αποτελεσματικά τα συναφή ζητήματα,

μεταφέρθηκαν δε σε αυτήν από τον Οργανισμό πρόσθετες αρμοδιότητες σύνταξης και λειτουργίας, ενώ ο τελευταίος περιορίστηκε στην άσκηση τυπικών κανονιστικών αρμοδιοτήτων. Τούτο δεν επέδρασε θετικά στην εξέλιξη του έργου, αφού προέκυψαν ζητήματα για τη διαχείρισή του, οφειλόμενα στον κατακερματισμό του αντικειμένου και εξ αυτού του λόγου επιβάλλεται η αναθεώρηση του σχεδιασμού όσον αφορά στην δημιουργία ενός ενιαίου πλέον φορέα που θα ασκεί το σύνολο των αρμοδιοτήτων απρόσκοπτα και αποτελεσματικά.

Η νομοθεσία για τη σύνταξη του Εθνικού Κτηματολογίου, δηλαδή ο νόμος 2308/1995(Α' 114) έχει υποστεί διαχρονικά τροποποιήσεις ως αποτέλεσμα κάθε φορά της αξιολόγησης της πορείας του έργου και των απαιτούμενων παρεμβάσεων για τη βελτίωση των διαδικασιών με σκοπό την εξασφάλιση της ορθότητας και της πληρότητας των κτηματολογικών εγγραφών. Αντίστοιχα, ο νόμος 2664/1998(Α' 275) για τη λειτουργία και την εφαρμογή του Εθνικού Κτηματολογίου, από το έτος 2003 που ξεκίνησε η λειτουργία του Κτηματολογίου στις πρώτες κτηματογραφημένες περιοχές, υπέστη ομοίως τροποποιήσεις με τις οποίες επιχειρήθηκε η βελτίωση των συνθηκών λειτουργίας και εφαρμογής του θεσμού κατά το σκέλος που αφορούσε στην διευκόλυνση και απλοποίηση των διαδικασιών διόρθωσης των κτηματολογικών εγγραφών, μετά από αξιολόγηση των απαιτήσεων της πράξης, όπως αυτές αναδείχθηκαν κατά το διάστημα που μεσολάβησε από τη σταδιακή αντικατάσταση του συστήματος μεταγραφών και υποθηκών στις κτηματογραφημένες περιοχές της χώρας μας.

2.2. Αναφέρατε τουλάχιστον ένα παράδειγμα αντιμετώπισης του ίδιου ή παρόμοιου προβλήματος σε χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του ΟΟΣΑ (εφόσον υπάρχει) και αιτιολογήστε τον λόγο για τον οποίο επιλέξατε τη συγκεκριμένη χώρα.

Το Κτηματολόγιο ως σύστημα καταγραφής των ακινήτων και δημοσιότητας των συναλλαγών επί αυτών είναι διεθνώς αναγνωρισμένο και ισχύον, η δε σύνταξη και

λειτουργία του έχει ανατεθεί, σε ευρωπαϊκό τουλάχιστον επίπεδο, σε ενιαίους εθνικούς φορείς.

2.3. Απαριθμήστε αναλυτικά τα διατάγματα και τις κανονιστικές πράξεις που πρέπει να εκδοθούν, προκειμένου να εφαρμοστεί πλήρως η αξιολογούμενη ρύθμιση και περιγράψτε για κάθε μία από αυτές τυχόν θέματα που πρέπει να προσεχθούν κατά την εφαρμογή της

Εισάγεται πρόβλεψη για την έκδοση αποφάσεων του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής προς το σκοπό της ρύθμισης ζητημάτων μεταφοράς του προσωπικού του καταργούμενου Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος, απογραφής περιουσίας και κατηγοριοποίησης των αρμοδιοτήτων της ΕΚΧΑ Α.Ε.. Με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Οικονομικών θα ρυθμιστούν ειδικότερα θέματα της κατάργησης του Ο.Κ.Χ.Ε. (π.χ. αρχεία, έσοδα) και με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του αρμόδιου κατά περίπτωση Υπουργού θα μεταφερθούν στην ΕΚΧΑ Α.Ε. αρμοδιότητες που αναφέρονται στην κείμενη νομοθεσία σε σχέση, ιδίως με εργασίες αποτύπωσης και απεικόνισης γεωχωρικών περιβαλλοντικών δεδομένων, δεδομένων ρύπανσης, υδάτων, αέρα, δασικών χαρτών και κάθε άλλης γεωχωρικής πληροφορίας.

Εισάγεται πρόβλεψη για την έκδοση απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής για τον Κανονισμό Λειτουργίας των Κτηματολογικών Γραφείων.

Εισάγεται πρόβλεψη για την έκδοση απόφασης των Υπουργών Εσωτερικών, Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Οικονομικών, Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής για τον καθορισμό τεχνικών προϋποθέσεων και λεπτομερειών για την ηλεκτρονική υποβολή των αιτήσεων καταχώρισης εγγραφτέων πράξεων στα Κτηματολογικά Γραφεία και των συνυποβαλλόμενων με αυτές δικαιολογητικών, την ηλεκτρονική καταβολή των προβλεπόμενων τελών και για κάθε άλλο συναφές θέμα.

Εισάγεται πρόβλεψη για την έκδοση απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής για τη ρύθμιση θεμάτων που αφορούν στην εγγραφή στο ημερολόγιο των αιτήσεων καταχώρισης εγγραφτέων πράξεων εκείνων που υποβάλλονται

επί τόπου στο Κτηματολογικό Γραφείο και εκείνων που διακινούνται με ηλεκτρονικά μέσα.

Εισάγεται πρόβλεψη για την έκδοση απόφασης των Υπουργών Εσωτερικών, Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Οικονομικών, Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής για τον τρόπο, τους όρους, τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία για την ηλεκτρονική υποβολή των αιτήσεων έκδοσης πιστοποιητικών στα Κτηματολογικά Γραφεία, την ηλεκτρονική διακίνηση των εκδιδόμενων πιστοποιητικών, την ηλεκτρονική καταβολή των προβλεπόμενων τελών και για κάθε άλλο συναφές θέμα.

Εισάγεται πρόβλεψη για την έκδοση απόφασης των Υπουργών Οικονομικών, Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής που θα ρυθμίσει τις ειδικότερες λεπτομέρειες για την απόδοση στην ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. όπως αυτή μετονομάζεται, των ποσών που θα απομένουν μετά την καταβολή των δαπανών από τους άμισθους υποθηκοφύλακες για την προετοιμασία των υπηρεσιών των υποθηκοφυλακείων κατά την έναρξη της μεταβατικής τους λειτουργίας ως Κτηματολογικών Γραφείων.

Εισάγεται πρόβλεψη για την έκδοση απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής που θα ρυθμίσει κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για τον τρόπο, τη διαδικασία είσπραξης και την προθεσμία καταβολής του προστίμου που ορίζεται για την μη υποβολή δήλωσης εγγραφτέου δικαιώματος από τους υπόχρεους δικαιούχους κατά τη διάρκεια της κτηματογράφησης.

Εισάγεται πρόβλεψη για την έκδοση απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής για τη ρύθμιση θεμάτων τεχνικού και λεπτομερειακού χαρακτήρα σχετικά με την ολοκλήρωση της κτηματογράφησης των ΟΤΑ Καλλιθέας και Παλαιού Φαλήρου (Κτηματολόγιο Πρωτευούσης).

Εισάγεται πρόβλεψη για την έκδοση απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής για την απόσπαση στην ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., όπως αυτή μετονομάζεται, προσωπικού από το Δημόσιο, Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, ΟΤΑ και Ν.Π.Ι.Δ. που η πλειοψηφία των μετοχών τους ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο ή η διοίκησή τους διορίζεται από αυτό.

3. Συνέπειες στην Οικονομία

3.1 Αναφέρατε αναλυτικά ποιες κατηγορίες επιχειρήσεων αφορά η αξιολογούμενη ρύθμιση

Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις αφορούν όλους τους συμπράττοντες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) επαγγελματίες (τοπογράφους μηχανικούς και δικηγόρους) ως ανάδοχους στις μελέτες κτηματογράφησης. Επίσης, αφορά όλους τους συμβολαιογράφους και δικηγόρους που διεκπεραιώνουν συναλλαγές με τα Κτηματολογικά Γραφεία και συνάπτουν δικαιοπραξίες για κτηματογραφημένα ακίνητα, όλους τους δικηγόρους που αναλαμβάνουν εργασίες διόρθωσης των κτηματολογικών εγγραφών και τους μηχανικούς που διεκπεραιώνουν εργασίες ενημέρωσης των κτηματολογικών διαγραμμάτων.

3.2 Αναφέρατε αναλυτικά την επίδραση της αξιολογούμενης ρύθμισης στη δομή της αγοράς

Η ρύθμιση για την κατάργηση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος και την δημιουργία, στο πλαίσιο της συγχώνευσης με την ανώνυμη εταιρεία ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. ενός νέου νομικού προσώπου ιδιωτικού δικαίου με μορφή ανώνυμης εταιρείας, αναμένεται να ωφελήσει πολλαπλώς τη δομή της αγοράς, αφού: α) Θα συμβάλλει στη δημιουργία ευνοϊκού κλίματος για επενδύσεις από εγχώριους και ξένους επενδυτές, καθώς θα παρέχονται πλήρη, επικαιροποιημένα, συσχετισμένα μεταξύ τους και έγκυρα στοιχεία στους εν δυνάμει επενδυτές, αναφορικά με επιβαλλόμενους περιορισμούς (όπως, π.χ., κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι, δασικές εκτάσεις, αιγιαλός, προστατευόμενες περιοχές, περιοχές Natura/Ramsar, κλπ). β) Θα ενισχύσει τη δημιουργία της κατάλληλης και απαραίτητης βάσης για την αναγκαία χωρική μονοσήμαντη συσχέτιση και ενιαία γεωχωρική αναφορά, σε κοινό γεωδαιτικό - χαρτογραφικό σύστημα, όλων των υπαρχόντων και προς δημιουργία ρυθμιστικών, χωροταξικών και πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χρήσεων και αξιών γης, ώστε να είναι δυνατή η άμεση και γεωχωρικά αξιόπιστη συμβατότητα αφενός με τα κτηματολογικά δεδομένα και αφετέρου με όλα εκείνα τα γεωχωρικά δεδομένα τα οποία καθορίζονται από την οδηγία INSPIRE, όπως έχει ενσωματωθεί στο ελληνικό δίκαιο, γ) Θα εξασφαλίσει την παροχή στη δημόσια διοίκηση, τους φορείς του δημοσίου τομέα, την αυτοδιοίκηση και τους πολίτες, από ενιαίο σχετικό φορέα - υπηρεσία εξυπηρέτησής τους, την ΕΚΧΑ Α.Ε. αξιόπιστων, συνεχώς ενημερωμένων και συμβατών μεταξύ τους

γεωχωρικών και κτηματολογικών δεδομένων, σε ψηφιακή μορφή (ή αναλογική, όταν είναι χρήσιμο). δ) Θα καθιερώσει προς όφελος των πολιτών, ασφαλές περιβάλλον διαχείρισης της περιουσίας τους, που σχετίζεται με τη γη, χωρίς τις αβεβαιότητες και τις μακρόχρονες διενέξεις του παρελθόντος, προς το σκοπό της οριστικής απαλλαγής τους από το υψηλό κόστος επίλυσης των σχετικών διαφορών που ανέκυπταν. ε) Θα επιτύχει την ενοποίηση και συντονισμό, σε εθνικό επίπεδο, τόσο της ποιότητας, όσο και της πρότυπης μορφής των γεωχωρικών δεδομένων, σύμφωνα με την οδηγία INSPIRE, αλλά και την εξάλειψη του κατακερματισμού και της σπατάλης παραγωγής και ελέγχου ποιότητας από όλους τους φορείς, οι οποίοι παράγουν γεωχωρικά δεδομένα (π.χ. πολεοδομίες, τεχνικές υπηρεσίες, κλπ) σε συνδυασμό με το κτηματολόγιο.

στ) Θα εξασφαλίσει την ενιαία διαχείριση συγχρηματοδοτούμενων ευρωπαϊκών προγραμμάτων σχετικών με το κτηματολόγιο, τα γεωχωρικά δεδομένα και τις χαρτογραφίες.

Όσον αφορά στην τροποποίηση των διατάξεων των νόμων 2664/1998 και 2308/1995, το Ελληνικό Δημόσιο υποχρεούται στο εξής να υποβάλει δηλώσεις ιδιοκτησίας σε κάθε περιοχή που θα εντάσσεται στο μέλλον στο Κτηματολόγιο και με τον τρόπο αυτό εξασφαλίζεται για πρώτη φορά η πλήρης καταγραφή της δημόσιας περιουσίας, ώστε να είναι δυνατή η ανάδειξη και αξιοποίησή της. Παράλληλα, απλοποιούνται και επιταχύνονται οι διαδικασίες διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών και επεκτείνεται υπό προϋποθέσεις εγκυρότητας και δημοσιότητας η δυνατότητα συναλλαγών και στις περιπτώσεις που εμφανίζουν σφάλμα σε μεταγενέστερες εγγραφές. Ακόμα, διευκολύνεται η εκδίκαση υποθέσεων σε δίκες που αφορούν σε διορθώσεις εγγραφών και υποβοηθείται το έργο των δικαστών με την καθιέρωση υποχρέωσης για την προσκόμιση πιστοποιητικών κτηματολογικών εγγραφών και εισηγήσεων των τεχνικών υπηρεσιών του Κτηματολογίου, εν είδει τεχνικού συμβούλου του Δικαστηρίου. Τέλος, ενισχύεται ο εκσυγχρονισμός, η επιτάχυνση, η διαφάνεια και η απλοποίηση των συναλλαγών με την αξιοποίηση σύγχρονων τεχνολογιών, αφού εισάγονται διαδικασίες εξ αποστάσεως ηλεκτρονικής υποβολής αιτημάτων καταχώρισης εγγραπτέων πράξεων και έκδοσης πιστοποιητικών προς τα Κτηματολογικά Γραφεία και ενδυναμώνεται η λειτουργία του θεσμού του Κτηματολογίου με τη διάθεση τεχνογνωσίας και προσωπικού από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., όπως αυτή μετονομάζεται, προς αυτές τις υπηρεσίες

και την ανάθεση σε αυτήν αρμοδιοτήτων οργάνωσης, διάρθρωσης και υλικοτεχνικής υποστήριξης των Κτηματολογικών Γραφείων, προς το σκοπό της αξιοποίησης της ήδη κεκτημένης εμπειρίας από τη μεταβατική λειτουργία των Κτηματολογικών Γραφείων.

3.3 Μετρήστε το κόστος εγκατάστασης για νέες επιχειρήσεις πριν και μετά την αξιολογούμενη ρύθμιση, με την χρήση του «τυποποιημένου μοντέλου κόστους»
Δεν προκύπτει ιδιαίτερο κόστος για τις επιχειρήσεις.

3.4 Αναφέρατε αναλυτικά την επίδραση της προτεινόμενης ρύθμισης στις λειτουργίες της παραγωγής και του μάρκετινγκ των επιχειρήσεων
Δεν προκύπτει ουσιαστική επίδραση της συγκεκριμένης ρύθμισης στις λειτουργίες της παραγωγής και του μάρκετινγκ των επιχειρήσεων.

3.5. Αναφέρατε αναλυτικά και αιτιολογήστε την επίδραση της αξιολογούμενης ρύθμισης στην ανταγωνιστικότητα των επιχειρήσεων

Καθώς τα ακίνητα μιας επιχείρησης αποτελούν οικονομικά μεγέθη του χαρτοφυλακίου τους, είναι απαραίτητο να είναι δυνατή η αξιοποίησή τους διά της μεταβίβασής τους. Στις κτηματογραφημένες περιοχές οι συναλλαγές επί των ακινήτων περιβάλλονται εκ του νόμου με αυξημένο κύρος, αφού από την εγγραφή τους στα κτηματολογικά βιβλία παράγεται μαχητό τεκμήριο για την ακρίβειά τους και προστατεύεται κάθε καλόπιστος συναλλασσόμενος. Η απλοποίηση και η επιτάχυνση των διαδικασιών διόρθωσης των εγγραφών μειώνει τον κίνδυνο καθυστέρησης των συναλλαγών και συνακόλουθα αποτρέπει την επιβάρυνση της λογιστικής και οικονομικής διαχείρισης μίας επιχείρησης. Η αξιοποίηση επίσης σύγχρονων τεχνολογιών για την διευκόλυνση των εξ αποστάσεως ηλεκτρονικών συναλλαγών με τα Κτηματολογικά Γραφεία ενισχύει οπωσδήποτε την ανταγωνιστικότητά τους.

Τέλος, τόσο η δημόσια διοίκηση, όσο οι φορείς του δημοσίου τομέα, η αυτοδιοίκηση αλλά και οι επιχειρήσεις θα ωφεληθούν από την παροχή υπηρεσιών συνεχώς ενημερωμένων και συμβατών μεταξύ τους γεωχωρικών και κτηματολογικών δεδομένων, σε ψηφιακή μορφή (ή αναλογική, όταν είναι χρήσιμο), που θα διαχειρίζεται αξιόπιστα ένας ενιαίος εθνικός φορέας, η ΕΚΧΑ Α.Ε.

3.6. Προσδιορίστε το διοικητικό βάρος των επιχειρήσεων που προκαλεί ή αφαιρεί η προτεινόμενη ρύθμιση, εφαρμόζοντας το «τυποποιημένο μοντέλο κόστους»

Δεν προκύπτει επιπρόσθετο διοικητικό βάρος για τις επιχειρήσεις.

3.7 Προσδιορίστε ειδικότερα και μετρήστε αναλυτικά και ξεχωριστά το κόστος και τα οφέλη που θα προκύψουν από την προτεινόμενη ρύθμιση για τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις

Δεν προκύπτει ειδικότερο επιπρόσθετο διοικητικό βάρος για τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις. Ισχύουν τα αναφερόμενα στην παράγραφο 3.6.

3.8. Προσδιορίστε αναλυτικά τα οφέλη ή την επιβάρυνση του κρατικού προϋπολογισμού, που αναμένεται να προκληθούν από την εξεταζόμενη ρύθμιση

Δεν προκύπτει καμία επιβάρυνση στον κρατικό προϋπολογισμό.

3.9. Προσδιορίστε αναλυτικά τυχόν συνέπειες της προτεινόμενης ρύθμισης στην εθνική οικονομία

Η ρύθμιση για την κατάργηση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος και την δημιουργία, στο πλαίσιο της συγχώνευσης με την ανώνυμη εταιρεία ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. ενός νέου νομικού προσώπου ιδιωτικού δικαίου με μορφή ανώνυμης εταιρείας, αναμένεται να ωφελήσει πολλαπλώς τη εθνική οικονομία, αφού: α) Προάγει τον εξορθολογισμό της λειτουργίας φορέων του Δημοσίου με συναφές αντικείμενο και επικαλυπτόμενες δραστηριότητες (περιορισμός πλήθος φορέων και αντιμετώπιση κατακερματισμού αντικειμένου). β) Συμβάλλει στη σημαντική εξοικονόμηση κόστους (μείωση του κόστους μισθοδοσίας, περιορισμός των λειτουργικών δαπανών). γ) Επιτυγχάνει οικονομίες κλίμακας με τη συγκέντρωση διοικητικών και υποστηρικτικών υπηρεσιών σε υπάρχουσες δομές. δ) Εξασφαλίζει την ενοποίηση και συντονισμό, σε εθνικό επίπεδο, τόσο της ποιότητας, όσο και της πρότυπης μορφής των γεωχωρικών δεδομένων, σύμφωνα με την οδηγία INSPIRE, αλλά και την εξάλειψη του κατακερματισμού και της σπατάλης παραγωγής και ελέγχου ποιότητας από όλους τους φορείς, οι οποίοι παράγουν γεωχωρικά δεδομένα (π.χ. πολεοδομίες, τεχνικές υπηρεσίες, κλπ) σε συνδυασμό με το κτηματολόγιο. ε) Επιβάλλει την ενιαία διαχείριση συγχρηματοδοτούμενων ευρωπαϊκών προγραμμάτων σχετικών με το κτηματολόγιο, τα γεωχωρικά δεδομένα και τις χαρτογραφήσεις. στ) Καθιερώνει την ενιαία εκπροσώπηση

της χώρας στα αρμόδια ευρωπαϊκά και διεθνή fora και τους οργανισμούς και της προβολής και προώθησης, μέσω της εκπροσώπησης αυτής, των θέσεών της, σε θέματα στα οποία πιθανώς επιβάλλεται ειδική μεταχείριση. ζ) Ενισχύει την καλύτερη υποστήριξη των εθνικών θεμάτων οριοθετήσεων περιοχών, όπου η χώρα ασκεί νόμιμα δικαιώματα και δράσεις οικονομικού ενδιαφέροντος, που προκύπτουν από διεθνείς συμβάσεις (π.χ. τις θαλάσσιες οριοθετήσεις, όπως η υφαλοκρηπίδα, η αποκλειστική οικονομική ζώνη, κ.ά.) με την επάλληλη χρήση γεωχωρικών, γεωφυσικών και περιβαλλοντικών δεδομένων

Όσον αφορά στην τροποποίηση των διατάξεων των νόμων 2664/1998 και 2308/1995, η πλήρης καταγραφή της δημόσιας περιουσίας και η απεικόνιση των ακινήτων κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου ανά την Επικράτεια σε κτηματολογικά διαγράμματα των κτηματογραφημένων περιοχών θα αποτελέσει προϋπόθεση πρωτεύουσας σημασίας για την προάσπισή της και την περαιτέρω ανάδειξη και αξιοποίησή της. Ακόμα, η ανάδειξη των ωφελειών του Κτηματολογίου, ως αναπτυξιακού εργαλείου, επιτυγχάνεται πρωτίστως από τη βελτίωση και απλοποίηση των διαδικασιών συναλλαγών με τις υπηρεσίες του. Οι τυχόν καθυστερήσεις στις συναλλαγές επιφέρουν επιπτώσεις στην εθνική οικονομία, αφού δεν εισπράττονται φόροι και τέλη τόσο από την αξία τους, όσο και από το εισόδημα των επαγγελματιών που συμπράττουν σε αυτές (δικηγόροι, μηχανικοί, συμβολαιογράφοι).

Συνεπώς, με τη συγκεκριμένη ρύθμιση:

- α) καταγράφεται και προστατεύεται η δημόσια περιουσία
- β) απλοποιούνται και επιταχύνονται οι διαδικασίες διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών
- γ) ενισχύεται ο εκσυγχρονισμός, η επιτάχυνση, η διαφάνεια και η απλοποίηση των συναλλαγών με την αξιοποίηση σύγχρονων τεχνολογιών και ως εκ τούτου ενισχύεται η ανταγωνιστικότητα των επιχειρήσεων
- δ) εξασφαλίζονται συνθήκες απρόσκοπτης διενέργειας των συναλλαγών στις κτηματογραφημένες περιοχές και συνακόλουθα είσπραξης φόρων και εισφορών υπέρ του Κράτους και από τη φορολογία των συμπραττόντων επαγγελματιών (δικηγόρων, μηχανικών, συμβολαιογράφων).

4. Συνέπειες στην κοινωνία και στους πολίτες

4.1. Αναφέρατε τις προσδοκώμενες συνέπειες της προτεινόμενης ρύθμισης στην κοινωνία γενικά και στις επηρεαζόμενες κοινωνικές ομάδες ειδικά

Το Κτηματολόγιο αποτελεί το πλέον σύγχρονο, πλήρως αυτοματοποιημένο σύστημα αρχείων ακίνητης ιδιοκτησίας με αποδεικτικό χαρακτήρα. Η εφαρμογή του συνεπάγεται ασφάλεια δικαίου σε ό, τι αφορά την ακίνητη ιδιοκτησία με την κατοχύρωση τυπικής και ουσιαστικής δημοσιότητας και τη διασφάλιση της δημόσιας πίστης και περαιτέρω εξυπηρετεί προγράμματα διοίκησης και ανάπτυξης. Η απλοποίηση των διαδικασιών συμμετοχής στη διαδικασία κτηματογράφησης, συναλλαγών με τα Κτηματολογικά Γραφεία και εκδίκασης υποθέσεων για το Κτηματολόγιο ενώπιον των Δικαστηρίων συντελούν θετικά στην εμπέδωση του θεσμού από τους πολίτες. Επιπροσθέτως, η ενοποίηση των φορέων του Κτηματολογίου αναβαθμίζει το επίπεδο των παρεχόμενων υπηρεσιών και συμβάλλει στην καθιέρωση, προς όφελος τους, ασφαλούς περιβάλλοντος διαχείρισης της περιουσίας τους, που σχετίζεται με τη γη, χωρίς τις αβεβαιότητες και τις μακρόχρονες διενέξεις του παρελθόντος και την οριστική απαλλαγή τους από το υψηλό κόστος επίλυσης των σχετικών διαφορών που ανέκυπταν.

4.2. Αναφέρατε τα σημερινά δεδομένα για κάθε ένα τομέα και κάθε μία κοινωνική ομάδα που επηρεάζονται από την αξιολογούμενη ρύθμιση, όπως αυτά προκύπτουν από την Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία

Με τις ρυθμίσεις βελτιώνονται οι συνθήκες λειτουργίας του θεσμού και οι παρεχόμενες υπηρεσίες προς τους πολίτες.

4.3. Περιγράψτε ξεχωριστά και αναλυτικά τα οφέλη που αναμένεται να προκύψουν για τον πολίτη από την προτεινόμενη ρύθμιση

Τα οφέλη που προκύπτουν για τους πολίτες από τη ρύθμιση για την κατάργηση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος και την δημιουργία, στο πλαίσιο της συγχώνευσης με την ανώνυμη εταιρεία ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. ενός νέου νομικού προσώπου ιδιωτικού δικαίου με μορφή ανώνυμης εταιρείας, είναι:

α) Η παροχή στη δημόσια διοίκηση, τους φορείς του δημοσίου τομέα, την αυτοδιοίκηση και τους πολίτες, από ενιαίο σχετικό φορέα - υπηρεσία εξυπηρέτησής τους, την ΕΚΧΑ Α.Ε. αξιόπιστων, συνεχώς ενημερωμένων και συμβατών μεταξύ τους γεωχωρικών και κτηματολογικών δεδομένων, σε ψηφιακή μορφή (ή αναλογική, όταν είναι χρήσιμο).

β) Η καθιέρωση προς όφελος των πολιτών, ασφαλούς περιβάλλοντος διαχείρισης της περιουσίας τους, που σχετίζεται με τη γη, χωρίς τις αβεβαιότητες και τις μακρόχρονες διενέξεις του παρελθόντος, προς το σκοπό της οριστικής απαλλαγής τους από το υψηλό κόστος επίλυσης των σχετικών διαφορών που ανέκυπταν.

γ) Ο εξορθολογισμός της λειτουργίας φορέων του Δημοσίου με συναφές αντικείμενο και επικαλυπτόμενες δραστηριότητες (περιορισμός πλήθος φορέων και αντιμετώπιση κατακερματισμού αντικειμένου).

δ) Η απλοποίηση των διαδικασιών συμμετοχής στη διαδικασία κτηματογράφησης, συναλλαγών με τα Κτηματολογικά Γραφεία και εκδίκασης υποθέσεων για το Κτηματολόγιο ενώπιον των Δικαστηρίων.

4.4. Αναφέρατε τα σημεία της προτεινόμενης ρύθμισης, τα οποία επιφέρουν βελτίωση των υπηρεσιών του Κράτους προς τον πολίτη

Η ενοποίηση των φορέων του Κτηματολογίου αναβαθμίζει το επίπεδο των παρεχόμενων υπηρεσιών και συμβάλλει στην καθιέρωση, προς όφελος τους, ασφαλούς περιβάλλοντος διαχείρισης της περιουσίας τους, που σχετίζεται με τη γη, χωρίς τις αβεβαιότητες και τις μακρόχρονες διενέξεις του παρελθόντος και την οριστική απαλλαγή τους από το υψηλό κόστος επίλυσης των σχετικών διαφορών που ανέκυπταν. Εξάλλου, πρόκειται για ρύθμιση που εναρμονίζεται με τη σύγχρονη τάση για τον εξορθολογισμό της λειτουργίας φορέων του Δημοσίου με συναφές αντικείμενο και επικαλυπτόμενες δραστηριότητες (περιορισμός πλήθος φορέων και αντιμετώπιση κατακερματισμού αντικειμένου).

Καθιερώνεται η ατελώς υποβολή αιτημάτων διόρθωσης των κτηματολογικών εγγραφών τόσο κατά την κτηματογράφηση, όσο και κατά τη λειτουργία του Κτηματολογίου, ενοποιούνται σε ενιαία δικονομική διαδικασία υποθέσεις ενώπιον Δικαστηρίων για τη διόρθωση των εγγραφών, παρέχεται η δυνατότητα συναλλαγών υπό προϋποθέσεις εγκυρότητας και δημοσιότητας και στις περιπτώσεις που εμφανίζουν σφάλμα οι κτηματολογικές εγγραφές, αξιοποιούνται οι σύγχρονες τεχνολογίες για την επικοινωνία του πολίτη με τις υπηρεσίες του Κτηματολογίου.

4.5. Αναφέρατε τα σημεία της προτεινόμενης ρύθμισης, που απλουστεύουν τις διοικητικές διαδικασίες

Η ενοποίηση των φορέων του Κτηματολογίου και η παροχή πλήρων, επικαιροποιημένων, συσχετισμένων μεταξύ τους και έγκυρων στοιχείων στους εν δυνάμει επενδυτές, αναφορικά με επιβαλλόμενους περιορισμούς (όπως, π.χ., κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι, δασικές εκτάσεις, αιγιαλός, προστατευόμενες περιοχές, περιοχές Natura/Ramsar, κλπ) διευκολύνει την επενδυτική δραστηριότητα και συμβάλλει στη δημιουργία ευνοϊκού κλίματος για επενδύσεις από εγχώριους και ξένους επενδυτές. Ακόμα, η παροχή στη δημόσια διοίκηση, στους φορείς του δημοσίου τομέα, στην αυτοδιοίκηση, αλλά και στους πολίτες, από ενιαίο σχετικό φορέα - υπηρεσία εξυπηρέτησής τους, την ΕΚΧΑ Α.Ε. αξιόπιστων, συνεχώς ενημερωμένων και συμβατών μεταξύ τους γεωχωρικών και κτηματολογικών δεδομένων, σε ψηφιακή μορφή (ή αναλογική, όταν είναι χρήσιμο), συμβάλλει στην εξοικονόμηση κόστους για τις διοικητικές διαδικασίες που αυτά απαιτούνται (π.χ. σύνταξη και κύρωση διοικητικών πράξεων εφαρμογής, απαλλοτριώσεων κλπ).

Κατά τη διαδικασία της κτηματογράφησης ο πολίτης υποβάλλει ατελώς τα αιτήματά του για τη διόρθωση πρόδηλων σφαλμάτων που εμφοιλόρησαν στις προσωρινές εγγραφές. Αντίστοιχα, κατά τη φάση της λειτουργίας των Κτηματολογικών Γραφείων οι πολίτες υποβάλλουν ατελώς αιτήματα για την εξωδικαστική διόρθωση των κτηματολογικών εγγραφών. Απλουστεύονται οι διαδικαστικές προϋποθέσεις για τη μεταφορά δικαιωμάτων από τα βιβλία των Υποθηκοφυλακείων στα κτηματολογικά βιβλία μετά την περαίωση της κτηματογράφησης, όταν πρόκειται για δικαιώματα μη δηλωθέντα κατά την εκπόνηση των εργασιών κτηματογράφησης. Η υποβολή αιτημάτων καταχώρισης πράξεων στα κτηματολογικά βιβλία και έκδοσης πιστοποιητικών θα υποστηρίζεται και με σύγχρονα ηλεκτρονικά μέσα εξ αποστάσεως, χωρίς να απαιτείται η επιτόπια παρουσία του συναλλασσόμενου στα κατά τόπους αρμόδια Κτηματολογικά Γραφεία. Ακόμα, ο χρόνος περαίωσης των εργασιών κτηματογράφησης επιταχύνεται για τις κτηματολογικές ενότητες, των οποίων το σύνολο των ακινήτων τους έχει περιληφθεί στους προσωρινούς κτηματολογικούς πίνακες και διαγράμματα και κατά των στοιχείων της εγγραφής τους δεν έχει υποβληθεί αίτηση διόρθωσης ή ένσταση ή δεν επηρεάζονται καθ' οιονδήποτε τρόπο από τυχόν υποβληθείσες ενστάσεις ή αιτήσεις διόρθωσης.

5. Συνέπειες στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον

5.1. Περιγράψτε ξεχωριστά και αναλυτικά τις αναμενόμενες συνέπειες της αξιολογούμενης ρύθμισης για τη βιώσιμη ανάπτυξη, τη βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος και τη μείωση των περιβαλλοντικών κινδύνων

Η ρύθμιση για την κατάργηση του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος και την δημιουργία, στο πλαίσιο της συγχώνευσης με την ανώνυμη εταιρεία ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. ενός νέου νομικού προσώπου ιδιωτικού δικαίου με μορφή ανώνυμης εταιρείας, επιφέρει εν γένει θετικές συνέπειες για το περιβάλλον, αφού: α) Ενοποιείται η τήρηση της πληροφoρίας για περιορισμούς χρήσης της γης και εν γένει περιβαλλοντικούς περιορισμούς, όπως κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι, δασικές εκτάσεις, αιγιαλός, προστατευόμενες περιοχές, περιοχές Natura/Ramsar, β) δημιουργείται η κατάλληλη και απαραίτητη βάση για την αναγκαία χωρική μονοσήμαντη συσχέτιση και ενιαία γεωχωρική αναφορά, σε κοινό γεωδαιτικό - χαρτογραφικό σύστημα, όλων των υπαρχόντων και προς δημιουργία ρυθμιστικών, χωροταξικών και πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χρήσεων και αξιών γης, ώστε να είναι δυνατή η άμεση και γεωχωρικά αξιόπιστη συμβατότητα αφενός με τα κτηματολογικά δεδομένα και αφετέρου με όλα εκείνα τα γεωχωρικά δεδομένα τα οποία καθορίζονται από την οδηγία INSPIRE, όπως έχει ενσωματωθεί στο ελληνικό δίκαιο και γ) ενισχύεται η καλύτερη υποστήριξη των εθνικών θεμάτων οριοθετήσεων περιοχών, όπου η χώρα ασκεί νόμιμα δικαιώματα και δράσεις οικονομικού ενδιαφέροντος, που προκύπτουν από διεθνείς συμβάσεις (π.χ. τις θαλάσσιες οριοθετήσεις, όπως η υφαλοκρηπίδα, η αποκλειστική οικονομική ζώνη, κ.ά.) με την επάλληλη χρήση γεωχωρικών, γεωφυσικών και περιβαλλοντικών δεδομένων.

Σε κάθε περίπτωση, το Κτηματολόγιο αποτελεί το απαραίτητο συστατικό και για τον αποτελεσματικό σχεδιασμό για την προστασία του περιβάλλοντος και των φυσικών πόρων και των ευαίσθητων οικοσυστημάτων.

5.2. Αναφέρατε περιληπτικά τα βασικά σημεία της μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων για την προτεινόμενη ρύθμιση (εφόσον υπάρχει)

Δεν έχει εκπονηθεί μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

6. Συνέπειες στη Δημόσια Διοίκηση και την απονομή της Δικαιοσύνης

6.1. Περιγράψτε ξεχωριστά και αναλυτικά τις αναμενόμενες συνέπειες της αξιολογούμενης ρύθμισης για τη βελτίωση της λειτουργίας και της αποδοτικότητας της Δημόσιας Διοίκησης

Η ενοποίηση των φορέων του Κτηματολογίου αναβαθμίζει το επίπεδο των παρεχόμενων υπηρεσιών και συμβάλλει στην καθιέρωση, προς όφελος τους, ασφαλούς περιβάλλοντος διαχείρισης της περιουσίας τους, που σχετίζεται με τη γη, χωρίς τις αβεβαιότητες και τις μακρόχρονες διενέξεις του παρελθόντος και την οριστική απαλλαγή τους από το υψηλό κόστος επίλυσης των σχετικών διαφορών που ανέκυπταν. Εξάλλου, πρόκειται για ρύθμιση που εναρμονίζεται με τη σύγχρονη τάση για τον εξορθολογισμό της λειτουργίας φορέων του Δημοσίου με συναφές αντικείμενο και επικαλυπτόμενες δραστηριότητες (περιορισμός πλήθος φορέων και αντιμετώπιση κατακερματισμού αντικειμένου). Επίσης, η παροχή πλήρων, επικαιροποιημένων, συσχετισμένων μεταξύ τους και έγκυρων στοιχείων στους εν δυνάμει επενδυτές, αναφορικά με επιβαλλόμενους περιορισμούς (όπως, π.χ., κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι, δασικές εκτάσεις, αιγιαλός, προστατευόμενες περιοχές, περιοχές Natura/Ramsar, κλπ) διευκολύνει την επενδυτική δραστηριότητα και συμβάλλει στη δημιουργία ευνοϊκού κλίματος για επενδύσεις από εγχώριους και ξένους επενδυτές. Ακόμα, η παροχή στη δημόσια διοίκηση, στους φορείς του δημοσίου τομέα, στην αυτοδιοίκηση, αλλά και στους πολίτες, από ενιαίο σχετικό φορέα - υπηρεσία εξυπηρέτησής τους, την ΕΚΧΑ Α.Ε. αξιόπιστων, συνεχώς ενημερωμένων και συμβατών μεταξύ τους γεωχωρικών και κτηματολογικών δεδομένων, σε ψηφιακή μορφή (ή αναλογική, όταν είναι χρήσιμο), συμβάλλει στην εξοικονόμηση κόστους για τις διοικητικές διαδικασίες που αυτά απαιτούνται (π.χ. σύνταξη και κύρωση διοικητικών πράξεων εφαρμογής, απαλλοτριώσεων κλπ).

Παράλληλα, οι διαδικασίες συναλλαγών με τα Κτηματολογικά Γραφεία, ως δημόσιες υπηρεσίες, απλοποιούνται κατά το σκέλος που αφορά στη μείωση της γραφειοκρατίας για τη μεταφορά εγγραπτέων δικαιωμάτων από τα βιβλία των πρώην Υποθηκοφυλακείων σε εκείνα των Κτηματολογικών Γραφείων, σε όσες περιπτώσεις κατά την κτηματογράφηση δεν υπεβλήθη δήλωση για το οικείο εγγραπτό δικαίωμα. Αιτήματα εξωδικαστικής διόρθωσης πρόδηλων σφαλμάτων των κτηματολογικών εγγραφών, που υποβάλλονται είτε κατά την κτηματογράφηση, είτε μετά την περαίωσή της και απευθύνονται στην κτηματογραφούσα αρχή, ή στα Κτηματολογικά Γραφεία, δεν

επιβαρύνονται με εν γένει τέλη και δικαιώματα ή άλλες επιβαρύνσεις. Ακόμα, η υποβολή αιτημάτων καταχώρισης πράξεων στα κτηματολογικά βιβλία και έκδοσης πιστοποιητικών θα υποστηρίζεται και με σύγχρονα ηλεκτρονικά μέσα εξ αποστάσεως, χωρίς να απαιτείται η επιτόπια παρουσία του συναλλασσόμενου στα κατά τόπους αρμόδια Κτηματολογικά Γραφεία. Επιπροσθέτως, ενδυναμώνεται η λειτουργία του θεσμού του Κτηματολογίου με τη διάθεση τεχνογνωσίας και προσωπικού από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., όπως αυτή μετονομάζεται, στα Κτηματολογικά Γραφεία που θα συσταθούν κατά το νόμο 2664/1998 σε αντικατάσταση των Υποθηκοφυλακείων και την ανάθεση σε αυτήν αρμοδιοτήτων οργάνωσης, διάρθρωσης και υλικοτεχνικής υποστήριξης των Κτηματολογικών Γραφείων, προς το σκοπό της αξιοποίησης της ήδη κεκτημένης εμπειρίας από τη μεταβατική λειτουργία των Κτηματολογικών Γραφείων. Τέλος, εξασφαλίζονται συντεταγμένες συνθήκες ομοιόμορφης εφαρμογής του θεσμού με την έκδοση υποχρεωτικών εγκυκλίων και Κανονισμού Λειτουργίας των Κτηματολογικών Γραφείων από τον καθ' ύλην αρμόδιο Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, όπου αυτά υπάγονται μετά τη σύστασή τους κατά το νόμο 2664/1998 και θα ρυθμίζουν ζητήματα εξυπηρέτησης κοινού, εσωτερικών διαδικασιών λειτουργίας των Γραφείων και οργανωτικής εποπτείας τους.

6.2. Αναφέρατε τις αναμενόμενες συνέπειες της αξιολογούμενης ρύθμισης στον τρόπο απονομής της Δικαιοσύνης (εφόσον υπάρχουν)

Η ενοποίηση των φορέων του Κτηματολογίου συμβάλλει στην καθιέρωση, προς όφελος των πολιτών, ασφαλούς περιβάλλοντος διαχείρισης της περιουσίας τους, που σχετίζεται με τη γη, χωρίς τις αβεβαιότητες και τις μακρόχρονες διενέξεις του παρελθόντος και την οριστική απαλλαγή τους από το υψηλό κόστος επίλυσης των σχετικών διαφορών που ανέκυπταν.

Όσον αφορά στην τροποποίηση των διατάξεων των νόμων 2664/1998 και 2308/1995, μέχρι σήμερα για τη συζήτηση ενώπιον των Δικαστηρίων υποθέσεων για τη διόρθωση των εγγραφών, όταν αφορούν ταυτόχρονα διόρθωση αρχικών εγγραφών με την ένδειξη «ΑΓΝΩΣΤΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ» και τρίτο αναγραφόμενο πρόσωπο, απαιτείται η κατάθεση και συζήτηση ξεχωριστών δικογράφων σε διαφορετικές διαδικασίες (εκουσία

δικαιοδοσία, τακτική δικαιοδοσία) και δικασίμους. Τούτο συνεπάγεται αυξημένο κόστος και δικαστικά έξοδα, χρονική καθυστέρηση και κίνδυνο έκδοσης αντιφατικών αποφάσεων. Με τις αξιολογούμενες ρυθμίσεις ενοποιούνται σε ενιαία δικονομική διαδικασία τα παραπάνω αιτήματα διόρθωσης και αίρονται συνακόλουθα οι ως άνω επιβαρυντικές συνθήκες. Επίσης, με τις αξιολογούμενες ρυθμίσεις καθιερώνεται ως υποχρεωτική για την παραδεκτή συζήτηση των υποθέσεων Κτηματολογίου ενώπιον των δικαστηρίων η προσκόμιση πιστοποιητικών για τις ισχύουσες κτηματολογικές εγγραφές, ώστε να διευκολύνεται η διεξαγωγή της δίκης, αφού ο δικαστής θα μπορεί άμεσα και με ευχέρεια να διαγνώσει το σφάλμα των εγγραφών και να διατάξει την αποκατάστασή του. Για τις ίδιες δίκες, όταν αφορούν σε αίτημα για τη διόρθωση των κτηματολογικών διαγραμμάτων, καθίσταται υποχρεωτική η σύνταξη τεχνικής εισήγησης από τις τεχνικές υπηρεσίες της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. εν είδει τεχνικού συμβούλου του Δικαστηρίου για την επιτάχυνση και διευκόλυνση του έργου του.

7. Νομιμότητα

7.1 Αναφέρατε το πλαίσιο διατάξεων του Συντάγματος στο οποίο ενδεχομένως εντάσσεται η προτεινόμενη ρύθμιση

Η σύνταξη του Εθνικού Κτηματολογίου συνιστά υποχρέωση του Κράτους κατά τη ρητή επιταγή του άρθρου 24§ 2 εδ. γ' του Συντάγματος.

7.3. Αναφέρατε τις σχετικές διατάξεις και προβλέψεις του ευρωπαϊκού κοινοτικού δικαίου και των διεθνών συμβάσεων που έχει κυρώσει η Ελλάδα, όπως επίσης και τυχόν νομολογία του Δικαστηρίου των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.

Δεν υπάρχουν σχετικές διατάξεις και νομολογία που να θίγονται άμεσα.

7.4. Αναφέρατε τυχόν σχετικές προβλέψεις της Ευρωπαϊκής Σύμβασης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου και της νομολογίας του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου

Δεν υπάρχουν σχετικές προβλέψεις.

8. Αρμοδιότητα

8.1. Αναφέρατε τα υπουργεία που είναι συναρμόδια για τον σχεδιασμό και την προώθηση της αξιολογούμενης ρύθμισης, αιτιολογώντας ειδικά τους λόγους συναρμοδιότητας

Εισάγεται συναρμοδιότητα των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Οικονομικών για τη ρύθμιση ειδικότερων θεμάτων της κατάργησης του Ο.Κ.Χ.Ε. (π.χ. αρχεία, έσοδα). Εισάγεται συναρμοδιότητα των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του αρμόδιου κατά περίπτωση Υπουργού για τη μεταφορά στην ΕΚΧΑ Α.Ε. αρμοδιοτήτων που αναφέρονται στην κείμενη νομοθεσία σε σχέση, ιδίως με εργασίες αποτύπωσης και απεικόνισης γεωχωρικών περιβαλλοντικών δεδομένων, δεδομένων ρύπανσης, υδάτων, αέρα, δασικών χαρτών και κάθε άλλης γεωχωρικής πληροφορίας.

Εισάγεται συναρμοδιότητα των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής για την έκδοση υπουργικής απόφασης που θα ρυθμίσει κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για τον τρόπο, τη διαδικασία είσπραξης και την προθεσμία καταβολής του προστίμου που ορίζεται για την μη υποβολή δήλωσης εγγραφτέου δικαιώματος από τους υπόχρεους δικαιούχους κατά τη διάρκεια της κτηματογράφησης. Η συναρμοδιότητα με το Υπουργείο Οικονομικών συντρέχει λόγω ρύθμισης αντικειμένου οικονομικού ενδιαφέροντος.

Επίσης, εισάγεται συναρμοδιότητα των Υπουργών Εσωτερικών, Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Οικονομικών, Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής για την έκδοση υπουργικών αποφάσεων σε εκτέλεση σχετικών εξουσιοδοτικών διατάξεων των αξιολογούμενων ρυθμίσεων για τον καθορισμό τεχνικών προϋποθέσεων και λεπτομερειών για την ηλεκτρονική υποβολή των αιτημάτων καταχώρισης εγγραφτέων πράξεων στα Κτηματολογικά Γραφεία, έκδοσης πιστοποιητικών και την ηλεκτρονική διακίνηση των εκδιδόμενων πιστοποιητικών.

Επίσης, καθιερώνεται συναρμοδιότητα των Υπουργών Οικονομικών, Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής για την έκδοση υπουργικής απόφασης που θα ρυθμίσει τις ειδικότερες λεπτομέρειες για την απόδοση στην εταιρεία ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., όπως αυτή μετονομάζεται, των ποσών που θα απομένουν μετά την καταβολή των δαπανών από τους άμισθους υποθηκοφύλακες για την προετοιμασία των υπηρεσιών των

υποθηκοφυλακείων κατά την έναρξη της μεταβατικής τους λειτουργίας ως Κτηματολογικών Γραφείων.

Η συναρμοδιότητα με τους Υπουργούς Εσωτερικών, Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Οικονομικών, Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων συντρέχει στις προαναφερόμενες περιπτώσεις: α) λόγω ζητήματος που άπτεται του κύκλου της ηλεκτρονικής διακυβέρνησης στην εν γένει δημόσια διοίκηση, όπως εν προκειμένω, οι δημόσιες υπηρεσίες των Κτηματολογικών Γραφείων, τόσο κατά τη μεταβατική λειτουργία των Υποθηκοφυλακείων ως Κτηματολογικών Γραφείων, που παραμένουν έως τη λήξη της περιόδου αυτής υπηρεσίες του Υπουργείου Δικαιοσύνης, όσο και μετά τη σύσταση Κτηματολογικών Γραφείων, που θα υπάγονται διά του φορέα Κτηματολογίου στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και β) λόγω οικονομικού αντικείμενου που άπτεται της ρύθμισης για την ηλεκτρονική πληρωμή των προβλεπόμενων τελών και δικαιωμάτων.

8.2. Αναφέρατε τις οργανικές μονάδες με τις οποίες υπήρξε συνεργασία του επισπεύδοντος υπουργείου κατά το στάδιο προετοιμασίας της εξεταζόμενης ρύθμισης

Δεν υπήρξε ανάγκη συνεργασίας με οργανικές μονάδες άλλων υπουργείων.

8.3. Αναφέρατε αναλυτικά τις υπηρεσίες, που θα είναι αρμόδιες για την εφαρμογή κάθε ξεχωριστής δράσης που προέρχεται από την εξεταζόμενη ρύθμιση

Η ευθύνη για την εφαρμογή της ρύθμισης περί της ενοποίησης των φορέων του Κτηματολογίου αφορά στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Κατά τα λοιπά, η γενική ευθύνη για την εφαρμογή των προτεινόμενων ρυθμίσεων κατά το σκέλος που εμπίπτουν σε αρμοδιότητες εκ του νόμου της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., όπως αυτή μετονομάζεται, τόσο για τη σύνταξη, όσο και για τη λειτουργία του Κτηματολογίου, αφορά την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. όπως αυτή μετονομάζεται.

8.4. Σε περίπτωση που η προτεινόμενη ρύθμιση προβλέπει τη σύσταση νέου φορέα, υπηρεσίας, νομικού προσώπου, επιτροπής, συμβουλίου ή άλλου συλλογικού οργάνου, αναφέρατε συνοπτικά τη γνωμοδότηση της Διυπουργικής

Επιτροπής της απόφασης Πρωθυπουργού Υ169/13-1-2010 (Β' 19) και επισυνάψτε τη μελέτη σκοπιμότητας και την οικονομοτεχνική μελέτη

Δεν προβλέπεται σύσταση νέου φορέα, υπηρεσίας, νομικού προσώπου, επιτροπής, συμβουλίου ή άλλου συλλογικού οργάνου.

9. Τήρηση Νομοτεχνικών Κανόνων και Κωδικοποίηση

9.1. Αναφέρατε τους νομοτεχνικούς κανόνες, οι οποίοι εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη της προτεινόμενης διάταξης, με αναφορά στο εγχειρίδιο οδηγιών της Κεντρικής Νομοπαρασκευαστικής Επιτροπής (ΚΕ.Ν.Ε.)

Κατά τη σύνταξη του νόμου ελήφθησαν υπόψη οι περισσότεροι κανόνες και οδηγίες της ΚΕΝΕ.

9.2. Προσδιορίστε τις διατάξεις που τροποποιεί, αντικαθιστά ή καταργεί η προτεινόμενη ρύθμιση και ιδίως αναφέρατε εάν υπάρχει ήδη κώδικας ρυθμίσεων συναφών με την προτεινόμενη

Οι συγκεκριμένες ρυθμίσεις αποτελούν συμπλήρωση των διατάξεων των νόμων 2308/1995 και 2664/1998, οι οποίες και αντικαθίστανται.

9.3. Αναφέρατε τις εν γένει βελτιώσεις που επιφέρει η προτεινόμενη ρύθμιση στην έννομη τάξη και ειδικά τις διατάξεις που κωδικοποιεί ή απλουστεύει

Με τη συγκεκριμένη ρύθμιση βελτιώνεται η ισχύουσα νομοθεσία για τη σύνταξη και λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου.

9.4. Προσδιορίστε τις διατάξεις της προτεινόμενης ρύθμισης που τροποποιούν εμμέσως υφιστάμενες ρυθμίσεις, χωρίς να τις καταργούν ρητώς και αιτιολογήστε την επιλογή αυτή

Δεν υπάρχουν διατάξεις που τροποποιούνται ή καταργούνται εμμέσως, πλην αυτών που ρητώς αντικαθίστανται.

10. Διαφάνεια - Κοινωνική συμμετοχή

10.1. Αναφέρατε αναλυτικά τους κοινωνικούς εταίρους και εν γένει τα ενδιαφερόμενα μέρη που κλήθηκαν να λάβουν μέρος στην διαβούλευση για την προτεινόμενη ρύθμιση

Όσον αφορά στη ρύθμιση για την ενοποίηση των φορέων του Κτηματολογίου, δεν προηγήθηκε διαβούλευση, πλην όμως αξιολογήθηκαν προτάσεις που διατυπώθηκαν δημόσια το προηγούμενο διάστημα από εμπλεκόμενους φορείς. Όσον αφορά στην τροποποίηση των διατάξεων των νόμων 2664/1998 και 2308/1995, διενεργήθηκαν συζητήσεις κατά περίπτωση με τη Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος, ως αυτή εκπροσωπήθηκε, με τους Προϊσταμένους των μεταβατικών Κτηματολογικών Γραφείων και την Ένωση Αμίσθων Υποθηκοφυλάκων. Το σχέδιο νόμου, πλην της διάταξης του πρώτου άρθρου, τέθηκε σε διαβούλευση μέσω της ηλεκτρονικής εφαρμογής open gov (Δικτυακός Τόπος Διαβουλεύσεων).

10.2. Περιγράψτε αναλυτικά τον τόπο, τον χρόνο και τη διάρκεια της διαβούλευσης, τους συμμετέχοντες σε αυτήν, και τη διαδικασία διαβούλευσης που επελέγη

Η διαβούλευση, όπου διενεργήθηκε, πραγματοποιήθηκε διά συναντήσεων εργασίας από το έτος 2010 μέχρι και το τέλος του προηγούμενου χρόνου είτε στην έδρα των συμμετεχόντων επιστημονικών συλλόγων (Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Αθηνών) είτε σε ενημερωτικές εκδηλώσεις που διοργάνωσε η ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. Η ηλεκτρονική διαβούλευση των αξιολογούμενων ρυθμίσεων στο σύνολό τους ξεκίνησε στις 27.11.2012 και ολοκληρώθηκε στις 8.12.2012.

10.3. Αναφερθείτε στα αποτελέσματα της διαβούλευσης, αναφέροντας επιγραμματικά τις κυριότερες απόψεις που εκφράστηκαν υπέρ και κατά της προτεινόμενης ρύθμισης ή επιμέρους θεμάτων της

Από τις συζητήσεις και συνεργασίες προέκυψε η μη εναντίωση γενικότερα στις προωθούμενες διατάξεις και η γενικότερη αποδοχή τους.

10.4. Αναφέρατε τον σχεδιασμό που έχει γίνει για τον κοινωνικό διάλογο και τη διαβούλευση και στο στάδιο της εφαρμογής της προτεινόμενης ρύθμισης

Η ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., όπως αυτή μετονομάζεται, ασκώντας τη νόμιμη αρμοδιότητά της για την υποβολή και επεξεργασία προτάσεων που άπτονται του νομοθετικού πλαισίου για τη σύνταξη και λειτουργία του Κτηματολογίου, διαχρονικά μεριμνά με κάθε πρόσφορο μέσο για την παρακολούθηση της εφαρμογής της νομοθεσίας

και επιδιώκει τη σταθερή επικοινωνία και συνεργασία με όλους τους εμπλεκόμενους φορείς (Υπουργείο Δικαιοσύνης, επιστημονικούς συλλόγους συμβολαιογράφων, δικηγόρων, μηχανικών) και συλλειτουργούς του θεσμού (Προϊσταμένους Κτηματολογικών Γραφείων).

B: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΑΛΛΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ

11. Γενική Αξιολόγηση

11.1 Περιγράψτε χωριστά και αναλυτικά το πρόβλημα που καλείται να αντιμετωπίσει κάθε μία «άλλη διάταξη» που περιλαμβάνεται στο προτεινόμενο σχέδιο νόμου

A. Με τη διάταξη του άρθρου 3 ρυθμίζονται θέματα απόσπασης υπαλλήλων από το Δημόσιο, ΝΠΔΔ και ΟΤΑ αλλά και από φορείς τους ευρύτερου δημόσιου τομέα, αφορούν εξειδικευμένο προσωπικό, το οποίο θα απαιτηθεί κατά τη διάρκεια εκτέλεσης των συμβάσεων κτηματογράφησης και κατάρτισης δασικών χαρτών του υπολοίπου της χώρας. Αποτελεί ανάλογη διάταξη του ιδρυτικού νόμου της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

B. Με τη διάταξη του άρθρου 4 ρυθμίζονται θέματα που αφορούν παρεκκλίσεις των διατάξεων του ν. 3316/2005 για την ανάθεση και εκτέλεση των συμβάσεων που προκηρύσσει η ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. στα πλαίσια εφαρμογής του νόμου αυτού. Ειδικότερα, με τις διατάξεις που περιλαμβάνονται στο προτεινόμενο σχέδιο νόμου, ρυθμίζονται θέματα σχετικά με τον τρόπο ανάθεσης των συμβάσεων αυτών, τον καθορισμό κριτηρίων επιλογής, τους δικαιούμενους συμμετοχής, τον τρόπο υποβολής προσφορών και τη διαδικασία διεξαγωγής του διαγωνισμού, την καταβολή αμοιβής των αναδόχων, τον τρόπο πληρωμής αυτών και άλλα επί μέρους ζητήματα.

Με τις συγκεκριμένες διατάξεις επιχειρείται η επιτάχυνση της διαδικασίας ανάθεσης των συμβάσεων προκειμένου να επιτευχθεί ο στόχος και η δέσμευση για ολοκλήρωση του Κτηματολογίου στο σύνολο των περιοχών της χώρας μέχρι το έτος 2020. Έτσι θεσπίζονται οι όροι και προϋποθέσεις ώστε να παρασχεθούν στην «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» ως αναθέτουσα αρχή οι δυνατότητες για την επίτευξη των προαναφερόμενων με επάρκεια, νομιμότητα και διαφάνεια.

Γ. Με την διάταξη του άρθρου 6 ρυθμίζονται θέματα τροποποίησης του ν.3889/2010 κατά το σκέλος που αφορά στη διαδικασία κύρωσης των δασικών χαρτών. Ειδικότερα, με τις διατάξεις που περιλαμβάνονται στο προτεινόμενο σχέδιο νόμου, επιχειρείται η επιτάχυνση της ολοκλήρωσης της διαδικασίας κύρωσης των δασικών χαρτών, έχοντας ήδη εμπειρία από την εφαρμογή του νόμου 3889/2010, προκειμένου η χώρα να διαθέτει κυρωμένους δασικούς χάρτες σε χρόνο σύντομο, ώστε να αποτελέσουν όχημα της επίτευξης του στόχου της διασφάλισης του δημοσίου συμφέροντος. Τούτο συντελεί άλλωστε θετικά τόσο στην οικονομική ανάπτυξη της χώρας, όσο και στην επιτάχυνση του έργου της κτηματογράφησης, που λαμβάνει υπόψη τους κυρωμένους δασικούς χάρτες, αλλά και στην πληρότητα και ορθότητα των κτηματολογικών εγγραφών. Ειδικότερα, μειώνονται τα βήματα για την κύρωση του δασικού χάρτη, με συνέπεια να μειώνονται οι χρόνοι ολοκλήρωσης των σταδίων της διαδικασίας κύρωσης των δασικών χαρτών. Τούτο επιτυγχάνεται, ιδίως: α) με την παροχή στην «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» της δυνατότητας με απόφασή της να αναρτά το δασικό χάρτη, χωρίς την προηγούμενη θεώρηση αυτού από την αρμόδια Διεύθυνση Δασών, εφόσον αυτή δεν προβεί στην συγκεκριμένη θεώρηση εντός προθεσμίας πέντε (5) μηνών από την υποβολή του σε αυτή, παρέχοντας, όμως, στην τελευταία αυτή περίπτωση την δυνατότητα στην αρμόδια Διεύθυνση Δασών και στο αρμόδιο Δασαρχείο να υποβάλει αντιρρήσεις, ατελώς, κατά του δασικού χάρτη που αναρτήθηκε και β) με την κατάργηση της θεώρησης του δασικού χάρτη, τόσο ως προς την αποτύπωση σε αυτόν των εκτάσεων για τις οποίες δεν υποβλήθηκαν αντιρρήσεις, καθώς η αρμοδιότητα της αποτύπωσης, άρα και του ελέγχου, μεταφέρεται στην «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όσο και μετά την αναμόρφωσή του με βάση τις αποφάσεις των ΕΠ.Ε.Α., ο οποίος, μετά τον έλεγχό του από την «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», υποβάλλεται από αυτήν άμεσα στον Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας προς κύρωση. Οι παραπάνω ρυθμίσεις δεν θίγουν και δεν αντίκεινται στην εκ του νόμου ευθύνη και αρμοδιότητα των Διευθύνσεων Δασών για την προστασία των δασών και δασικών εκτάσεων, όσο τις λοιπές αρμοδιότητές τους.

Δ. Με την διάταξη του άρθρου 7 ρυθμίζονται θέματα τροποποίησης του ν.3937/2011 (Α60).

Με τις συγκεκριμένες διατάξεις ανατίθεται στην εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» η τήρηση των ορίων ΕΖΔ και ΖΕΠ σε εθνικό επίπεδο και καθορίζεται η διαδικασία

ενημέρωσης και τήρησής τους καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια. Επιπλέον, καθορίζονται τα όρια των περιοχών του Δικτύου Natura 2000 στα ενιαία χαρτογραφικά υπόβαθρα της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.». Μετά τον ως άνω καθορισμό, η εντός/εκτός ορίων ΕΖΔ και ΖΕΠ έκταση βεβαιώνεται από σχετικό πιστοποιητικό που χορηγείται από το οικείο κτηματολογικό γραφείο, μετά τη σύσταση του κατά τις διατάξεις του ν. 2664/1998 ή εφόσον τέτοιο δεν υφίσταται από την «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.»

Ε. Με τη διάταξη του άρθρου 8 καθιερώνεται η μόνιμη διασύνδεση των κεντρικών υπολογιστικών συστημάτων της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. και της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων (ΓΓΠΣ) προς το σκοπό της παροχής αμοιβαίας δυνατότητας άμεσης πρόσβασης στα στοιχεία των ηλεκτρονικών αρχείων που τηρούν αμφότερες και της ανταλλαγής δεδομένων με μέσα ηλεκτρονικής αποθήκευσης. Με τη ρύθμιση αυτή ικανοποιείται η αρχή της σύζευξης των αρχείων και των πληροφοριών των δημοσίων υπηρεσιών για την καταπολέμηση της γραφειοκρατίας και ταυτόχρονα προκύπτουν άμεσα οφέλη για τη λειτουργία των δύο εν λόγω υπηρεσιών, αφού: α) η κτηματολογική βάση δεδομένων εμπλουτίζεται με έγκυρες πληροφορίες και κατ' αποτέλεσμα οι διαδικασίες κτηματογράφησης επιταχύνονται, με συνέπεια να εξοικονομείται χρόνος και κόστος τόσο για τις μελέτες κτηματογράφησης, όσο και για τον πολίτη και β) το έργο της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων ενισχύεται με πρόσθετα αξιόπιστα εργαλεία και εξασφαλίζεται η ακρίβεια των αρχείων της.

Στ. Με τις διατάξεις του άρθρου 9 ρυθμίζονται θέματα σχετικά με την εφαρμογή του άρθρου 35 του ν.3937/2011, τα οποία αφορούν στη δόμηση και ειδικότερα στην έκδοση αδειών δόμησης (οικοδομικών αδειών) σε ιδιοκτησίες που βρίσκονται εντός των ορίων οικισμών και είτε έχουν πρόσωπο σε προϋφιστάμενους κοινόχρηστους χώρους είτε έχουν πρόσωπο αποκλειστικά και μόνο σε κοινόχρηστους χώρους που δημιουργήθηκαν μετά το 1985, σύμφωνα με τις διατάξεις που καταργήθηκαν επειδή κρίθηκαν αντισυνταγματικές με την 1828/2008 Απόφαση του ΣτΕ.

Ζ. Με τις διατάξεις του άρθρου 10 τίθεται προθεσμία εκπόνησης και έγκρισης των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων και Πολεοδόμησης μιας περιοχής και με τον τρόπο

αυτό αποφεύγεται η διαιώνιση αυτών. Επίσης προβλέπεται ρητά η δυνατότητα παράτασής του αλλά γι' αυτήν ορίζονται με σαφήνεια η απαιτούμενες προϋποθέσεις.

Η. Με τις διατάξεις του άρθρου 11 ρυθμίζονται θέματα που προέκυψαν από τις διαδοχικές τροποποιήσεις που συμπεριλήφθησαν έως σήμερα στις διατάξεις του νόμου σχετικά με τις ελεγχόμενες κυνηγετικές περιοχές και επιχειρείται η βελτίωση των συνθηκών λειτουργίας αυτών με τον προσδιορισμό της απαιτούμενης επιφάνειας αυτών και με βασικό σκοπό την αποτελεσματική διατήρηση και τη βελτίωση του φυσικού περιβάλλοντος σε μεγαλύτερες εκτάσεις καθώς ουσιαστικά η προτεινόμενη τροποποίηση στοχεύει στον περιορισμό των επιφανειών αυτών και στην απελευθέρωση μεγάλων επιφανειών δασών οι οποίες σήμερα, για τις ανάγκες λειτουργίας των ελεγχόμενων κυνηγετικών περιοχών, είναι περιφραγμένες και μη προσβάσιμες.

Θ. Με τη διάταξη του άρθρου 13 ρυθμίζεται το ζήτημα των δασοτεχνικών έργων που θα εκτελεστούν από πιστώσεις του Ειδικού Φορέα Δασών (Πράσινο Ταμείο), από το 2013 και εντεύθεν μέσω των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων. Στο άρθρο 49 του νόμου 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015 (ΦΕΚ 152/Τ.Α'/1.7.2011)» προβλέπεται η διαδικασία χρηματοδότησης των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων να γίνεται με μεταφορά των πιστώσεων του Πράσινου Ταμείου μέσω ΚΑΕ του Τακτικού Προϋπολογισμού μετά από έκδοση σχετικής ΚΥΑ του Υπουργού Εσωτερικών και του Υπουργού ΠΕΚΑ. Στην περίπτωση αυτή, όπως γίνεται με τον Τακτικό Προϋπολογισμό, οι Οικονομικές Διευθύνσεις της Αποκεντρωμένης Διοίκησης θα πρέπει να εκδίδουν αποφάσεις ανάληψης δέσμευσης (ΠΔ 113/2010). Το πρόβλημα προκύπτει από το γεγονός ότι δεν μπορεί να ξεκινήσει καμία διαδικασία εκτέλεσης έργου αν πρώτα δεν έχουν μεταφερθεί οι απαραίτητες πιστώσεις στους αντίστοιχους ΚΑΕ των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων. Αν όμως δεν υλοποιηθούν τα έργα ή οι πληρωμές των έργων είναι μικρότερες από τις διατεθείσες πιστώσεις- πράγμα σύνηθες λόγω των εκπτώσεων που δίδονται από τους αναδόχους- το αδιάθετο υπόλοιπο θα χάνεται, γιατί δεν μπορεί να μεταφερθεί στην επόμενη χρήση, ούτε να επιστραφεί στο Πράσινο Ταμείο. Αυτό όμως δεν μπορεί να το δεχθεί η Διοίκηση του Πράσινου Ταμείου διότι θα έχει απώλεια εσόδων την οποία δεν μπορεί να δικαιολογήσει. Για την επίλυση του προβλήματος του άρθρου 49 του ν. 3986/2011 για τη χρηματοδότηση και την οικονομική τακτοποίηση των έργων που

υλοποιήθηκαν για το 2011 και το 2012 προβήκαμε σε δύο νομικές τροπολογίες όπου η πληρωμή των παραπάνω ποσών γίνεται μέσω επιχορήγησης των Περιφερειακών Ταμείων Ανάπτυξης βάσει του άρθρου 40 του ν.4067/2012 και του άρθρου 56 του ν.4030/2011, η δε συγκεκριμένη διάταξη δίνει άμεση λύση στο πρόβλημα από το 2013 και εντεύθεν.

I. Με τη διάταξη του άρθρου 14 προβλέπεται για λόγους ασφάλειας δικαίου η μη επανεξέταση στα πλαίσια εφαρμογής του άρθρου 14 του Ν. 998/1979 ή της κατάρτισης των δασικών χαρτών του χαρακτήρα εκτάσεων για τις οποίες είχαν εκδοθεί από τις αρμόδιες διοικητικές αρχές διοικητικές πράξεις βεβαιωτικές του ήδη διαπιστωμένου - επί τη βάσει των καταργηθέντων διατάξεων των άρθρων 10 και 21 του Ν. 3208/2003 - μη δασικού χαρακτήρα αυτών.

11.2 Περιγράψτε χωριστά και αναλυτικά τους λόγους για τους οποίους κάθε «άλλη διάταξη» είναι αναγκαία και κατάλληλη να αντιμετωπίσει το αντίστοιχο πρόβλημα

Με τις συγκεκριμένες ρυθμίσεις του άρθρου 4 παρέχεται η δυνατότητα στην ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. να παρεκκλίνει από τις διατάξεις του ν. 3316/2005 που αναφέρεται στη διαδικασία ανάθεσης και εκτέλεσης συμβάσεων τις οποίες πρέπει η εταιρία να αναθέσει όσο το δυνατό συντομότερα. Η περιοριστική και πλήρης εφαρμογή των διατάξεων του ν. 3316/2005 και στις συμβάσεις που αφορούν και απαιτούνται για τη διαδικασία κτηματογράφησης, έχει οδηγήσει μέχρι σήμερα σε αρνητικά συμπεράσματα-αποτελέσματα ως προς το χρόνο, κυρίως, περαίωσης της διαγωνιστικής διαδικασίας. Η μη παρέκκλιση από τις εφαρμοζόμενες μέχρι σήμερα διατάξεις δεν θα επέτρεπε να επιταχυνθούν οι διαδικασίες στο βαθμό που απαιτούνται και επιβάλλονται από τα ασφυκτικά χρονικά περιθώρια.

Εκτιμάται ότι με την εφαρμογή των προτεινόμενων διατάξεων θα μειωθεί η χρονική διάρκεια ανάθεσης τουλάχιστον κατά το ήμισυ. Θα βοηθήσει δε τόσο την αναθέτουσα αρχή όσο και τους ενδιαφερόμενους για την ανάληψη των συμβάσεων αφού επιδίωξη του άρθρου αποτελεί η απλοποίηση της διαδικασίας προς όφελος του ανατιθέμενου έργου/σύμβασης.

Με τις συγκεκριμένες ρυθμίσεις του άρθρου 6 βελτιώνεται η ήδη υπάρχουσα διαδικασία κατάρτισης, συμπλήρωσης και διόρθωσης και λοιπών εργασιών ως την κύρωση των

δασικών χαρτών, η οποία θα είναι ενταγμένη σε μία ενιαία διαγωνιστική διαδικασία και ένα χρονοδιάγραμμα, με επιτάχυνση των χρόνων στα ενδιάμεσα στάδια της κύρωσης του δασικού χάρτη που θα εξασφαλίζει σε συντομότερο χρονικό διάστημα τη κύρωση δασικών χαρτών χωρίς, όμως, να θίγεται η διαφάνεια, η ασφάλεια και η νομιμότητα.

Με το νόμο 3937/2011 (ΦΕΚ Α/60) εισάγονται ρυθμίσεις για την διατήρηση της βιοποικιλότητας, με σκοπό την αειφόρο διαχείριση και αποτελεσματική διατήρηση της βιοποικιλότητας, ως πολύτιμου, αναντικατάστατου και σπουδαίας σημασίας εθνικού κεφαλαίου. Η εποπτεία της λειτουργίας και ο κεντρικός συντονισμός του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών ανήκει στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Το δε Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής τηρεί βάση δεδομένων με όλα τα διαθέσιμα στοιχεία για την οικολογική κατάσταση και την κατάσταση διαχείρισης όλων των προστατευόμενων περιοχών ανά την Επικράτεια και δίνει τις κατευθύνσεις για την αειφόρο διαχείριση των περιοχών αυτών, ύστερα από γνωμοδότηση της Επιτροπής «Φύση 2000».

Μέχρι σήμερα όμως, δεν πιστοποιείται η θέση κάθε ακινήτου εντός ή εκτός περιοχής Natura 2000. Επιπλέον, δεν έχει καθοριστεί μέχρι σήμερα αρμόδια υπηρεσία για την έκδοση του σχετικού πιστοποιητικού και υφίσταται ανάγκη για την ψηφιακή ενημέρωση και τήρηση των ορίων των περιοχών των χερσαίων προστατευόμενων περιοχών και των τύπων οικοτόπων σε εθνικό επίπεδο.

Η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» έχει την υποδομή και την τεχνογνωσία για την εκπλήρωση του ανωτέρω σκοπού, δεδομένου ότι η ανωτέρω βάση δεδομένων ως προς τα όρια των χερσαίων προστατευόμενων περιοχών και τα όρια των τύπων οικοτόπων, επικαιροποιείται από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» με βάση τα ενιαία χαρτογραφικά υπόβαθρα μεγάλης ακρίβειας που διαθέτει «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» και δειγματοληψίες πεδίου. Με τις εισαγόμενες διατάξεις προβλέπεται η παροχή νέας υπηρεσίας, πιστοποιημένων δηλ. ως προς την ακρίβειά τους δεδομένων και πληροφοριών μέσω των κτηματολογικών γραφείων ή της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» για τα όρια των περιοχών του Natura 2000, προς διευκόλυνση των πολιτών αλλά και του Δημοσίου. Κατά τον τρόπο αυτό, θα παρέχεται ολοκληρωμένη πληροφορία για κάθε ακίνητο, ενταγμένο στο σύστημα του Εθνικού Κτηματολογίου.

Η διάταξη του άρθρου 8 θα συμβάλει στην επιτάχυνση της διαδικασίας κτηματογράφησης και στη μείωση του κόστους των μελετών που ανατίθενται για τη σύνταξη του Εθνικού Κτηματολογίου, αφού θα αξιοποιηθούν στοιχεία που ήδη έχει συλλέξει και τηρεί η Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων και συνιστούν ταυτόχρονα περιεχόμενο των κτηματολογικών βάσεων. Παράλληλα, πληροφορίες και στοιχεία που τηρούνται στο Εθνικό Κτηματολόγιο, θα εμπλουτίσουν τα αρχεία της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων για τη διευκόλυνση του έργου της.

Με την ρύθμιση του 10 ρυθμίζονται θέματα ασαφειών και δυσχερειών στην εφαρμογή του άρθρου 35 του ν.3937/2011 και αναδιατυπώνεται αυτό σχετικά με την κύρωση του δικτύου κοινοχρήστων χώρων στους οικισμούς που στερούνται εγκεκριμένου σχεδίου με την πρόβλεψη των όρων και των προϋποθέσεων για τη νόμιμη έκδοση αδειών δόμησης, θέμα για το οποίο εξάλλου θεσμοθετήθηκε το άρθρο 35. Επίσης, στο πλαίσιο τόνωσης της απασχόλησης και ενίσχυσης της τοπικής οικονομίας προβλέπεται η δυνατότητα όταν, λόγω υπηρεσιακού φόρτου και δυσλειτουργιών της διοίκησης, υπάρχουν καθυστερήσεις στην έγκριση της πρότασης κύρωσης του δικτύου να μπορεί να επιτρέπεται η δόμηση, υπό εκείνους τους όρους και τις προϋποθέσεις που θα διασφαλίσουν τόσο τη νομιμότητα της διοικητικής πράξης της άδειας δόμησης όσο και τη συμβατότητά της με τη διοικητική πράξη της κύρωσης του δικτύου των κοινοχρήστων χώρων του οικισμού.

Με την ρύθμιση του άρθρου 10 επιταχύνεται η ολοκλήρωση εκπόνησης και έγκρισης ΓΠΣ και πολεοδόμησης περιοχών και ορίζεται με σαφήνεια, προς αποφυγή οιασδήποτε παρερμηνείας, ο χρόνος της τυχόν απαιτούμενης παράτασης αλλά και οι προϋποθέσεις αυτής.

Με τις ρυθμίσεις του άρθρου 11 βελτιώνονται οι συνθήκες λειτουργίας των ελεγχόμενων κυνηγετικών περιοχών, ειδικότερα τίθενται κανόνες και περιορισμοί σχετικά με την λειτουργία τους και περιορίζεται η επιφάνειά τους επί σκοπώ όπως εξασφαλισθεί η αποτελεσματική διατήρηση και βελτίωση του φυσικού περιβάλλοντος αλλά και όπως απελευθερωθούν μεγάλες επιφάνειες δασών.

Με τη ρύθμιση του άρθρου 13 εξασφαλίζεται η ομαλή χρηματοδότηση και εκτέλεση των δασοτεχνικών έργων που θα εκτελεστούν από πιστώσεις του Ειδικού Φορέα Δασών (Πράσινο Ταμείο), από το 2013 και εντεύθεν μέσω των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων.

Με τη ρύθμιση του άρθρου 14 εξασφαλίζεται για λόγους ασφάλειας δικαίου και εναρμόνισης των σχετικών διατάξεων η μη επανεξέταση στα πλαίσια εφαρμογής του άρθρου 14 του Ν. 998/1979 ή της κατάρτισης των δασικών χαρτών του χαρακτήρα εκτάσεων για τις οποίες είχαν εκδοθεί από τις αρμόδιες διοικητικές αρχές διοικητικές πράξεις βεβαιωτικές του ήδη διαπιστωμένου - επί τη βάσει των καταργηθέντων διατάξεων των άρθρων 10 και 21 του Ν. 3208/2003 - μη δασικού χαρακτήρα αυτών.

11.3 Αναφέρατε χωριστά για κάθε μία «άλλη διάταξη» τους λόγους για τους οποίους έχει συμπεριληφθεί στο συγκεκριμένο σχέδιο νόμου

Με τις συγκεκριμένες ρυθμίσεις του άρθρου 4 είναι πλέον εφικτό να ολοκληρωθούν οι διαδικασίες ανάθεσης των συμβάσεων που αφορούν την κτηματογράφηση στις υπόλοιπες περιοχές της χώρας, σε χρόνο τέτοιο έτσι ώστε να είναι δυνατή η ολοκλήρωση του Κτηματολογίου το έτος 2020. Τούτο θα αποτελέσει θετικό πρόσχημο της χώρας μας απέναντι των ευρωπαϊών εταίρων και των δεσμεύσεων που έχει αναλάβει. Επίσης, οι διατάξεις του άρθρου 6 που συμπεριλήφθηκαν στο συγκεκριμένο σχέδιο νόμου και αφορούν στην ταχύτερη κατάρτιση και κύρωση των δασικών χαρτών, συνεισφέρουν στην επιτάχυνση του έργου της κτηματογράφησης, καθόσον ο κυρωμένος δασικός χάρτης που προηγείται της κτηματογράφησης, λαμβάνεται εγκαίρως υπόψη κατά την εκπόνηση των εργασιών κτηματογράφησης, με αποτέλεσμα να εξαλείφονται οι ασάφειες για την δημόσια γη που οδηγούν σε καθυστερήσεις της ολοκλήρωσης του Κτηματολογίου και προκύπτουν είτε κατά την επεξεργασία των δηλώσεων, είτε κατά την ανάρτηση των προσωρινών κτηματολογικών στοιχείων με μορφή ενστάσεων.

Οι συγκεκριμένες διατάξεις του άρθρου 7 περιλήφθηκαν στο συγκεκριμένο σχέδιο νόμου, καθώς το θέμα του νόμου αφορά συναφή θέματα του Κτηματολογίου που αφορούν τις διαδικασίες κτηματογράφησης και λειτουργίας του κτηματολογίου. Ειδικότερα, η οριοθέτηση των ορίων ΕΖΔ και ΖΕΠ από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» και η χορήγηση πιστοποιητικού βεβαίωσης για την εντός / εκτός ορίων ΕΖΔ και ΖΕΠ έκταση, διευκολύνει τόσο το έργο της κτηματογράφησης όσο και τη διαδικασία του λειτουργούντος κτηματολογίου, δεδομένου ότι την λαμβάνει υπόψη του και την εφαρμόζει τόσο η κτηματογράφηση, με αποτέλεσμα να εξαλείφονται οι ασάφειες για τις προστατευόμενες περιοχές που οδηγούν σε καθυστερήσεις τόσο λόγω

της επεξεργασίας των δηλώσεων όσο το πλήθος των ενστάσεων όσο και η λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου, αίροντας οποιεσδήποτε αμφιβολίες για την έκταση και τα όρια των προστατευόμενων περιοχών, με αποτέλεσμα να καθίσταται εφικτή η διατήρηση της βιοποικιλότητας, με σκοπό την αειφόρο διαχείριση και αποτελεσματική διατήρηση της βιοποικιλότητας, ως πολύτιμου, αναντικατάστατου και σπουδαίας σημασίας εθνικού κεφαλαίου. Παράλληλα δε και προς επίτευξη των ανωτέρων σκοπών χορηγείται σχετικό πιστοποιητικό είτε από το αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης είτε από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», εφόσον τέτοιο δεν υφίσταται. Κατά τον τρόπο αυτό, θα παρέχεται ολοκληρωμένη πληροφορία για κάθε ακίνητο, ενταγμένο στο σύστημα του Εθνικού Κτηματολογίου.

Η διάταξη του άρθρου 8 που συμπεριλήφθηκε στο συγκεκριμένο σχέδιο νόμου και αφορά στη μόνιμη διασύνδεση των κεντρικών υπολογιστικών συστημάτων της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. και της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων (ΓΓΠΣ) προς το σκοπό της παροχής αμοιβαίας δυνατότητας άμεσης πρόσβασης στα στοιχεία των ηλεκτρονικών αρχείων που τηρούν αμφότερες και ανταλλαγής δεδομένων, συνεισφέρουν στην επιτάχυνση του έργου της κτηματογράφησης, καθόσον τα στοιχεία που ήδη έχει συλλέξει και τηρεί η Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων, λαμβάνονται εγκαίρως υπόψη κατά την εκπόνηση των εργασιών κτηματογράφησης, με αποτέλεσμα να δημιουργείται αξιόπιστο υπόβαθρο για την κατάρτιση των κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων

Με τις ρυθμίσεις του άρθρου 9 κρίθηκε απαραίτητο εξαιτίας της φύσης του προβλήματος και το επείγον του ζητήματος να εισαχθούν οι συγκεκριμένες ρυθμίσεις στο σχέδιο νόμου αυτό, και ειδικότερα διότι λόγω της ασάφειας και δυσχερειών που υφίστανται στην εφαρμογή του άρθρου 35 του ν. 3937/2011 υποβλήθηκαν πολλά ερωτήματα και παρατηρήσεις από μεγάλο αριθμό πολιτών αλλά και υπηρεσιών. Με τις ρυθμίσεις του άρθρου αυτού λύνεται το ζήτημα που έχει δημιουργηθεί σε έναν μεγάλο αριθμό πολιτών και αφορά στην εκμετάλλευση της ιδιοκτησίας τους, η οποία έχει καταστεί αδύνατη λόγω των ασαφειών και δυσχερειών που υφίστανται στην εφαρμογή του άρθρου 35 του ν. 3937/2011.

Με τις ρυθμίσεις του άρθρου 10 κρίθηκε απαραίτητο εξαιτίας της φύσης του προβλήματος και το επείγον του ζητήματος να εισαχθούν οι συγκεκριμένες ρυθμίσεις

στο σχέδιο νόμου αυτό, και ειδικότερα να ορισθούν προθεσμίες και προϋποθέσεις για την εκπόνηση και έγκριση των μελετών ΓΠΣ και Πολεοδομικής περιοχών προκειμένου να αποφευχθεί η μακροχρόνια ταλαιπωρία των πολιτών και η «δέσμευση των ιδιοκτησιών τους.

Με τις ρυθμίσεις του άρθρου 11 κρίθηκε απαραίτητο, εξαιτίας της φύσης του προβλήματος και το επείγον του ζητήματος, να εισαχθούν οι συγκεκριμένες ρυθμίσεις στο σχέδιο νόμου αυτό. Ειδικότερα, σχετικά με τις ελεγχόμενες κυνηγετικές περιοχές, βελτιώνονται οι συνθήκες λειτουργίας αυτών και προσδιορίζεται μικρότερη επιφάνεια ανάπτυξης αυτών και δια του τρόπου τούτου επέρχεται μεγαλύτερη προστασία των χερσαίων ευαίσθητων περιοχών και απελευθερώνονται μεγάλες επιφάνειες δασών οι οποίες είχαν αποκλεισθεί προς αποκλειστική χρήση των ασκούντων την διαχείριση των ως άνω περιοχών.

Με τη ρύθμιση του άρθρου 13 κρίθηκε απαραίτητη η συγκεκριμένη διάταξη λόγω του κατεπείγοντος χαρακτήρα ομαλής χρηματοδότησης και εκτέλεσης των δασοτεχνικών έργων που θα εκτελεστούν από πιστώσεις του Ειδικού Φορέα Δασών (Πράσινο Ταμείο), από το 2013 και εντεύθεν μέσω των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων.

Με τη ρύθμιση του άρθρου 14 κρίθηκε απαραίτητη η συγκεκριμένη διάταξη για λόγους ασφάλειας δικαίου και ενιαίας αντιμετώπισης στα πλαίσια εφαρμογής του άρθρου 14 του Ν. 998/1979 ή της κατάρτισης των δασικών χαρτών περιπτώσεων εκτάσεων για τις οποίες είχαν εκδοθεί από τις αρμόδιες διοικητικές αρχές διοικητικές πράξεις βεβαιωτικές του ήδη διαπιστωμένου μη δασικού χαρακτήρα αυτών επί τη βάση των καταργηθέντων διατάξεων των άρθρων 10 και 21 του Ν. 3208/2003.

11.4. Αναφέρατε χωριστά και αναλυτικά τις αναμενόμενες συνέπειες κάθε μίας «άλλης διάταξης», συμπεριλαμβανομένων των συνεπειών στην οικονομία, την κοινωνία και τους πολίτες και στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον

Τόσο η έγκαιρη ολοκλήρωση των διαγωνιστικών διαδικασιών και η ανάθεση των μελετών κτηματογράφησης, όσο και η ταχύτερη κύρωση των δασικών χαρτών, θα συνεισφέρουν ουσιαστικά στην επιτάχυνση του μεγάλου έργου του Κτηματολογίου και στην επακόλουθη καταγραφή της ακίνητης περιουσίας του δημοσίου και των ιδιωτών, γεγονός που θα επιδράσει θετικά στην ασφάλεια δικαίου των συναλλαγών σε σχέση με το ισχύον ιδιοκτησιακό καθεστώς. Τούτο θα αποτελέσει έναυσμα και ασφαλή οδηγό για

την πραγματοποίηση της πολιτικής επενδύσεων, καθώς και σταθερή βάση για την εφαρμογή αναπτυξιακών πολιτικών σε σχέση με την ακίνητη περιουσία και γενικότερα τη χρήση γης. Όσον αφορά στο φυσικό περιβάλλον τα οφέλη θα είναι σημαντικά, αφού η έγκαιρη κύρωση των δασικών χαρτών θα εξασφαλίσει την δημόσια γη και θα προστατεύσει το δάσος και τις δασικές εκτάσεις.

Η οριοθέτηση των ορίων ΕΖΔ και ΖΕΠ και η παροχή ολοκληρωμένης πληροφορίας για κάθε ακίνητο, ενταγμένο στο σύστημα του Εθνικού Κτηματολογίου διά της χορήγησης πιστοποιητικού βεβαίωσης για την εντός / εκτός ορίων ΕΖΔ και ΖΕΠ είτε από το αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης είτε από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», εφόσον τέτοιο δεν υφίσταται, μόνον θετικές συνέπειες αναμένεται να προσδώσει στην κοινωνία και τους πολίτες. Επίσης μόνον θετική συμβολή μπορεί να έχει ως προς το φυσικό περιβάλλον. Με τον τρόπο αυτό επιτυγχάνεται η ακριβής οριοθέτηση των προστατευόμενων περιοχών, η γνωστοποίηση δε των ορίων αυτών μέσω της τήρησης των ορίων ΕΖΔ και ΖΕΠ από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» και του χορηγούμενου πιστοποιητικού, εξασφαλίζει την αειφόρο διαχείριση και αποτελεσματική διατήρηση της βιοποικιλότητας, ως πολύτιμου, αναντικατάστατου και σπουδαίας σημασίας εθνικού κεφαλαίου και διευκολύνει την αξιοποίηση της γης, καθώς η γνώση του νομοθετικού και ιδιοκτησιακού καθεστώτος της γης, δημιουργεί ένα ασφαλές περιβάλλον για την οικονομική εκμετάλλευσή της, χωρίς να θίγεται το δημόσιο συμφέρον.

Η αρχή της σύζευξης των αρχείων και των πληροφοριών των δημοσίων υπηρεσιών για την καταπολέμηση της γραφειοκρατίας αποτελεί θεμελιώδη αρχή για την λειτουργία του δημόσιου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα, όπως και πάγιο αίτημα των πολιτών. Με τη ρύθμιση του άρθρου 8 αρχεία υπηρεσιών, όπως το Εθνικό Κτηματολόγιο και η Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων (ΓΓΠΣ), που επιτελούν έργο δημοσίου συμφέροντος, διασυνδέονται μόνιμα για την παροχή αμοιβαίας δυνατότητας άμεσης πρόσβασης στα στοιχεία τους και με τον τρόπο αυτό ωφελούνται αφενός οι υπηρεσίες αυτές για την εκτέλεση του έργου τους και αφετέρου οι πολίτες ως προς τις παρεχόμενες σε αυτούς υπηρεσίες και οπωσδήποτε η εν γένει η λειτουργία της δημόσιας διοίκησης.

Με τις διατάξεις του άρθρου 9 θα λυθούν προβλήματα σχετικά με τη δόμηση ιδιοκτησιών που βρίσκονται εντός των ορίων οικισμών και είτε έχουν πρόσωπο σε

προϋφιστάμενους κοινόχρηστους χώρους είτε έχουν πρόσωπο αποκλειστικά και μόνο σε κοινόχρηστους χώρους που δημιουργήθηκαν μετά το 1985 καθώς και για την κύρωση του δικτύου κοινοχρήστων χώρων στους οικισμούς, που στερούνται εγκεκριμένου σχεδίου, με την πρόβλεψη των όρων και των προϋποθέσεων για τη νόμιμη έκδοση αδειών δόμησης. Ταυτόχρονα θα επιφέρει τόνωση της απασχόλησης και ενίσχυσης της τοπικής οικονομίας αφού προβλέπεται η δυνατότητα όταν, λόγω υπηρεσιακού φόρτου και δυσλειτουργιών της διοίκησης, υπάρχουν καθυστερήσεις στην έγκριση της πρότασης κύρωσης του δικτύου, να μπορεί να επιτρέπεται η δόμηση, υπό εκείνους τους όρους και τις προϋποθέσεις που θα διασφαλίσουν τόσο τη νομιμότητα της διοικητικής πράξης της άδειας δόμησης όσο και τη συμβατότητά της με τη διοικητική πράξη της κύρωσης του δικτύου των κοινοχρήστων χώρων του οικισμού.

Με τις διατάξεις του άρθρου 10 βελτιώνεται η διαδικασία εκπόνησης και έγκρισης των μελετών ΓΠΣ και πολεοδόμησης των περιοχών αφού αφενός τίθεται σαφής προθεσμία ολοκλήρωσής του αφετέρου ορίζονται οι προϋποθέσεις και ο χρόνος τυχόν παράτασης αυτών. Από τα ως άνω προκύπτει ότι θα λυθούν προβλήματα που δημιουργούνται από τις μακροχρόνιες σήμερα υφιστάμενες διαδικασίες εκπόνησης και έγκρισης των μελετών αυτών.

Με τις διατάξεις του άρθρου 11 βελτιώνονται οι συνθήκες λειτουργίας των ελεγχόμενων κυνηγετικών περιοχών, τίθενται κανόνες και περιορισμοί σχετικά με την λειτουργία τους προστατεύονται οι χερσαίες ευαίσθητες περιοχές και με τον προσδιορισμό της απαιτούμενης επιφάνειάς τους απελευθερώνονται μεγάλες επιφάνειες δασών και βελτιώνεται το φυσικό περιβάλλον σε μεγαλύτερες εκτάσεις καθώς ουσιαστικά η προτεινόμενη τροποποίηση στοχεύει στον περιορισμό των επιφανειών αυτών και στην απελευθέρωση μεγάλων επιφανειών δασών οι οποίες σήμερα, για τις ανάγκες λειτουργίας των ελεγχόμενων κυνηγετικών περιοχών, είναι περιφραγμένες και μη προσβάσιμες.

Με τη ρύθμιση του άρθρου 13 εξασφαλίζεται η ομαλή χρηματοδότηση και εκτέλεση των δασοτεχνικών έργων μέσω των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων καθώς και η πλήρης αξιοποίηση των κονδυλίων προς όφελος του κοινωνικού συνόλου.

Με τη ρύθμιση του άρθρου 14 εξασφαλίζεται η ασφάλεια δικαίου για όλες τις περιπτώσεις εκτάσεων για τις οποίες είχαν εκδοθεί από τις αρμόδιες διοικητικές αρχές

διοικητικές πράξεις βεβαιωτικές του ήδη διαπιστωμένου μη δασικού χαρακτήρα αυτών επί τη βάσει των καταργηθέντων διατάξεων των άρθρων 10 και 21 του Ν. 3208/2003. Με τον τρόπο αυτό ενισχύεται η εμπιστοσύνη του κοινωνικού συνόλου στην ενιαία νομοθετική αντιμετώπιση των εκτάσεων αυτών.

11.5. Αναφέρατε αναλυτικά τις υπηρεσίες που θα είναι αρμόδιες για την εφαρμογή κάθε «άλλης διάταξης».

Για την εφαρμογή των συγκεκριμένων διατάξεων εκτός της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. εμπλέκονται το σύνολο σχεδόν του επιστημονικού δυναμικού των γραφείων μελετών και μελετητών κατηγορίας 16 και 24, των ιδιωτικών γραφείων εκπόνησης δασικών μελετών της κατηγορίας 24 του άρθρου μόνου του π.δ. 541/1978 (ΦΕΚ 116 Α'), καθώς και των δικηγόρων τη χώρας, το ΝΣΚ, το ΤΕΕ, οι Ενώσεις των Δασολόγων, το ΥΠΕΚΑ ως εποπτεύον υπουργείο, όπως επίσης και οι κατά τόπον Δήμοι, αρμόδιοι Δασάρχες, Διευθύνσεις Δασών και ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας.

Για την εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 8 αρμόδιες είναι οι ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. και η Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων (ΓΓΠΣ).

Επίσης για την εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 9, 10 και 11 εμπλέκεται το ΥΠΕΚΑ, οι κατά τόπον Δήμοι και οι κατά τόπον αρμόδιες υπηρεσίες δόμησης, καθώς και οι εταιρείες εκμετάλλευσης των ελεγχόμενων κυνηγετικών περιοχών.

Για την εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 13 αρμόδια είναι η Ειδική Γραμματεία Δασών του ΥΠΕΚΑ και οι περιφερειακές Δασικές Υπηρεσίες.

Για την εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 14 αρμόδια είναι η Ειδική Γραμματεία Δασών του ΥΠΕΚΑ οι Αποκεντρωμένες Διοικήσεις και οι Περιφέρειες.

12. Διαφάνεια και Διαβούλευση

12.1. Αναφέρατε επιγραμματικά τους κοινωνικούς εταίρους και εν γένει τα ενδιαφερόμενα μέρη που εκλήθησαν να λάβουν μέρος στη διαβούλευση για κάθε μία προτεινόμενη «άλλη διάταξη», τον τόπο, τον χρόνο και τη διάρκεια της διαβούλευσης, τους συμμετέχοντες σε αυτήν, και τη διαδικασία διαβούλευσης που επελέγη, αιτιολογώντας τις επιλογές αυτές.

Για προτεινόμενες ρυθμίσεις του άρθρου 4 έλαβε χώρα διαβούλευση και διατυπώθηκαν θέσεις και απόψεις επί των συγκεκριμένων διατάξεων μαζί με τις διατάξεις των άρθρων 1 και 2.

12.2. Αναφέρατε επιγραμματικά τις κυριότερες απόψεις που εκφράστηκαν υπέρ και κατά της προτεινόμενης ρύθμισης ή επιμέρους θεμάτων της και προσαρτήστε στο παρόν τις απόψεις των φορέων που έλαβαν μέρος στη διαβούλευση για κάθε μία «άλλη διάταξη» χωριστά.

Επί των διατάξεων του άρθρου 4 οι απόψεις που εκφράστηκαν μέσω της διαβούλευσης επικεντρώνονται:

Στην παροχή δυνατότητας ανάθεσης με κριτήριο αυτό της χαμηλότερης τιμής χωρίς να αποκλείεται και αυτό της πλέον συμφέρουσας από οικονομικής άποψης προσφοράς

Στον προβληματισμό για τις ασυνήθιστα χαμηλές προσφορές και τον έλεγχο αυτών.

Στον προσδιορισμό της απαιτούμενης τεχνικής, επαγγελματικής και χρηματοοικονομικής ικανότητας σε σχέση με τη δυνατότητα των ελληνικών εταιριών να συμμετάσχουν στους διαγωνισμούς και την εξεύρεση τρόπου χρηματοδότησης αυτών

Στην ανάγκη συμμετοχής εκπροσώπων του ΤΕΕ ως μέλη των Επιτροπών Διαγωνισμού

Στον τρόπο καταβολής και πληρωμής των αμοιβών.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗΣ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ

**«Συμπλήρωση των διατάξεων περί
Εθνικού Κτηματολογίου και άλλες ρυθμίσεις»**

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ : ΚΑΡΑΤΣΩΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΥΠΗΡΕΣΙΑ : ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗ

ΤΗΛΕΦΩΝΟ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ : 2106475104

E-MAIL : sxolia@prv.ypeka.gr

ΤΙΤΛΟΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΝΟΜΟΥ:

**ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΠΕΡΙ ΕΘΝΙΚΟΥ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ**

Ο νόμος για τη συμπλήρωση των διατάξεων της σύνταξης και της λειτουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου έρχεται σε μία ιδιαίτερη κρίσιμη περίοδο για την πορεία του έργου στη χώρα μας, αφού το Κτηματολόγιο αποτελεί βασικό αναπτυξιακό εργαλείο, σχετιζόμενο άμεσα με την προσέλκυση επενδύσεων και τη συνακόλουθη βελτίωση της ανταγωνιστικής θέσης της χώρας στο διεθνές περιβάλλον.

Για την επίτευξη του στόχου αυτού με τις διατάξεις του νόμου προωθείται στο μέγιστο βαθμό η επιτάχυνση των διαδικασιών για την ανάθεση και ολοκλήρωση των μελετών κτηματογράφησης έως το έτος 2020, αλλά και άλλων συμβάσεων εκπόνησης μελετών ή παροχής υπηρεσιών που σχετίζονται άμεσα με το Εθνικό Κτηματολόγιο, όπως η σύνταξη δασικών χαρτών. Παράλληλα, βελτιώνονται και απλοποιούνται οι διαδικασίες συναλλαγών με τα Κτηματολογικά Γραφεία, αφού αξιοποιούνται οι σύγχρονες τεχνολογίες ηλεκτρονικής διακίνησης των

εγγράφων, γεγονός που προάγει τον εκσυγχρονισμό, τη διαφάνεια και την αξιοπιστία στις παρεχόμενες υπηρεσίες.

Το Σχέδιο Νόμου αναρτήθηκε προς διαβούλευση στις : 27 Νοεμβρίου 2012, 16:00 η οποία ήταν ανοικτή σε Σχόλια έως την 8η Δεκεμβρίου 2012, 15:00 οπότε και ολοκληρώθηκε.

Στο διάστημα αυτό κυρίως πολίτες αλλά και φορείς κατέθεσαν τις απόψεις τους κυρίως ηλεκτρονικά. Πιο αναλυτικά στα πέντε άρθρα τα οποία τέθηκαν σε διαβούλευση έγιναν συνολικά 63 σχόλια τα οποία κατανέμονται ως ακολούθως: 38 σχόλια επί του 1^{ου} άρθρου, 12 σχόλια επί του 2^{ου} άρθρου, 2 σχόλια επί του 3^{ου} άρθρου, 11 σχόλια επί του 4^{ου} άρθρου και τέλος για το 5^ο και τελευταίο άρθρο δεν υπήρξαν σχόλια. Από την επεξεργασία και τη μελέτη του συνόλου των καταγεγραμμένων σχολίων στην ιστοσελίδα της διαβούλευσης, διαφαίνεται ξεκάθαρα ότι οι πολίτες αντιμετωπίζουν θετικά τη νομοθετική πρωτοβουλία του ΥΠΕΚΑ. Αρκετοί έθεσαν σχόλια και παρατηρήσεις προς τη θετική κατεύθυνση υποστηρίζοντας τη χρησιμότητα του νομοθετήματος και εκφράζοντας την ικανοποίησή τους από την νομοθετική πρωτοβουλία του ΥΠΕΚΑ. Υπάρχουν βέβαια και ορισμένοι οι οποίοι διατυπώνουν τις επιφυλάξεις τους για το κατά πόσο οι αρμόδιες υπηρεσίες όσο και η Κτηματολόγιο Α.Ε. είναι σε θέση να εφαρμόσουν τις διατάξεις του παρόντος σχεδίου νόμου, εστιάζοντας κυρίως στην έλλειψη χρηματοδότησης και έμπυχου δυναμικού. Τέλος υπάρχουν και μεμονωμένα επικριτικά σχόλια τα οποία εστιάζουν στον τρόπο με τον οποίο το σχέδιο νόμου προσπαθεί να επιλύσει το θέμα των καθυστερήσεων της κτηματογράφησης.

Από την ηλεκτρονική διαβούλευση και από προτάσεις που κατατέθηκαν δια αλληλογραφίας συγκεντρώθηκαν σημαντικά σχόλια τα οποία ελήφθησαν υπόψη και συνέβαλλαν στην τελική διαμόρφωση του σχεδίου νόμου. Οι κυριότερες απόψεις που συνέβαλλαν στην τελική διαμόρφωση αναφέρονταν:

- Στις διαδικασίες και τις καθυστερήσεις στους διαγωνισμούς του Κτηματολογίου διατυπώνοντας την αναγκαιότητα για νομοθετικές ρυθμίσεις για τους διαγωνισμούς και τις μελέτες του Κτηματολογίου.

- Στην επιβεβλημένη ανάγκη ύπαρξης του κριτηρίου της «πλέον συμφέρουσας από οικονομικής άποψης προσφοράς» όπως προβλέπεται στο σχέδιο νόμου.
- Στην πορεία της μελέτης σύνταξης των δασικών χαρτών και την εμπλοκή της δασικής υπηρεσίας αποτυπώνοντας την ανάγκη για απλοποίηση της εν λόγω διαδικασίας.
- Στην απαραίτητη εξειδίκευση του προσωπικού που θα στελεχώσει τα κατά τόπους κτηματολογικά γραφεία.
- Γενικότερα στην αναγκαιότητα επιτάχυνσης της κτηματογράφησης.
- Στην αποσαφήνιση των ρόλων των εμπλεκόμενων φορέων και των αρμοδιοτήτων μεταξύ Ο.Κ.Χ.Ε. και Κτηματολόγιο Α.Ε. για την ταχύτερη ολοκλήρωση του Εθνικού Κτηματολογίου. Καθώς και τη δημιουργία ενιαίου φορέα υλοποίησης των έργων κτηματογράφησης και γεωχωρικών δεδομένων.
- Στην αλλαγή του σχεδιασμού και της λειτουργίας των κτηματολογικών γραφείων.
- Στην μείωση της γραφειοκρατίας και την ανάγκη θεσμοθέτησης ηλεκτρονικών διαδικασιών προς όφελος του πολίτη.