

ΣΥΛΛΟΓΙΚΑ ΠΑΡΑΤΑΞΙΑΚΑ



■ ΠΣΔΑΤΜ: ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

Προς κ. Απόστολο Αρβανίτη, Πρόεδρο & Διευθύνοντα Σύμβουλο Κτηματολόγιο Α.Ε.

Διά της παρούσης επιστολής θα θέλαμε να σας γνωστοποιήσουμε τις απόψεις του Πανελληνίου Συλλόγου Διπλωματούχων Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών επί των τευχών του διαγωνισμού «ΑΝΑΘΕΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ & ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑΣ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΣΕ 10 ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ».

1. Μετά την ακύρωση του διαγωνισμού «ΑΝΑΘΕΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ 268 ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΣΕ 21 ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» την Τετάρτη 30/11/2011, θα περίμενε κανείς, εφόσον ο προγραμματισμός της Κτηματολόγιο Α.Ε. προβλέπει ότι ο υπό διαβούλευση διαγωνισμός θα προκηρυχθεί εντός του 2011, οι δύο διαγωνιστικές διαδικασίες να ενσωματωθούν σε μία.

Με τον τρόπο αυτό θα διασφαλιζόταν η διάθεση μεγαλύτερου αριθμού μελετών από ένα και μόνο διαγωνισμό, γεγονός που σημαίνει ότι θα διασφαλιζόταν η ενιαία κριτηριακή αντιμετώπιση των διαγωνιζομένων από τα μέλη της ίδιας επιτροπής (κατάσταση που διευκολύνει τη μέγιστη δυνατή διασπορά μελετών, η οποία αποτελεί προϋπόθεση για την αποφυγή φαινομένων αθέμιτου ανταγωνισμού και κυρίως η αποφυγή καθόδου σε διαγωνισμούς, που θεωρητικά θα ολοκληρωθούν και ανατεθούν την ίδια χρονική περίοδο, σχημάτων με ίδιες ομάδες μελέτης στον ένα και τον άλλο διαγωνισμό.

2. Είναι εξαιρετικά κρίσιμο να καταλήξουμε στα κριτήρια τα οποία ακολουθούνται για να προκύψει ο αριθμός των μελετών που θα προκηρυχθούν. Στη διαβούλευση για το διαγωνισμό «ΑΝΑΘΕΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ 268 ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΣΕ 21 ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» ο Π.Σ.Δ.Α.Τ.Μ. λαμβάνοντας υπόψη τη χωρική διασπορά των μελετών (μεμονωμένοι μη όμοιοι προκαποδιστριακοί Ο.Τ.Α.) αλλά και την παράμετρο ότι εφόσον η χωρική κατανομή το επιτρέπει, μεγαλύτερος αριθμός μελετών θα διευκόλυνε την αποφυγή των φαινομένων του αθέμιτου ανταγωνισμού, ζήτησε τότε από την Κτηματολόγιο ΑΕ την προκήρυξη διαγωνισμού περί των 30 μελετών. Ο Πανελλήνιος Σύλλογος Διπλωματούχων Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών στην πρόταση που απέστειλε στην πολιτική ηγεσία του Υ.Π.Ε.Κ.Α. τη Δευτέρα 21/11/2011, και με δεδομένη την ανάγκη ολοκλήρωσης του Εθνικού Κτηματολογίου προ του 2020, τοποθετήθηκε θεωρώντας ως μονάδα χωρικής αναφοράς την Περιφερειακή Ενότητα. Με αυτό το δεδομένο ζήτησε ο επόμενος διαγωνισμός να αριθμεί τόσες μελέτες ώστε ανά μία να καλύπτει το σύνολο των υπολοίπων Περιφερειακών Ενοτήτων (περίπου 47 μελέτες). Αυτή η προσέγγιση βοηθάει το σχεδιασμό και την ίδρυση κτηματολογικών γραφείων στην έδρα των Περιφερειακών Ενοτήτων. Βάσει αυτής της λογικής, και εφόσον επιλέγατε την ενιαία προκήρυξη των δύο διαγωνισμών, θα μπορούσε, μέσα από μια ορθολογικότερη προσέγγιση, κάθε μελέτη να αντιστοιχεί σε Ο.Τ.Α. μιας Περιφερειακής Ενότητας και ως συνέπεια αυτού ο συνολικός αριθμός των υπό ανάθεση μελετών να ανέρχεται σε 28. Εφόσον επιλέξατε να μην τη-

ρείτε τίποτε από τα ανωτέρω, εύλογα θα μπορούσε κανείς να απαιτήσει την προκήρυξη πολύ μεγαλύτερου των 14 αριθμού μελετών.

3. Από την άνευ λόγου και αιτίας αύξηση του ποσοστού της προεκτιμώμενης αμοιβής της μιας παρόμοιας μελέτης (αυξήθηκε από 10% σε 20%) που πρέπει να έχει εκπονήσει ο υποψήφιος για να μπορεί να συμμετέχει στο διαγωνισμό, σε συνάρτηση με την αύξηση του ποσού από €10000 (όριο απευθείας ανάθεσης μελετών) σε €50000 σε ό,τι αφορά τις παρόμοιες μελέτες που προσμετρούνται για να κριθεί η συμμετοχή ή μη κάποιου διαγωνιζομένου στη συνέχεια της διαγωνιστικής διαδικασίας, καταδεικνύεται η πρόθεση της Κτηματολόγιο ΑΕ να οδηγήσει τεχνιτώντας σε ολιγοπώλια, αποκλείοντας μεγάλο αριθμό τοπογραφικών μελετητικών εταιρειών Ε' τάξης, που είχαν την ατυχία τα προηγούμενα χρόνια είτε να μην υπάρχουν, είτε να μην έχουν μερίδιο στην πίτα των αναθέσεων μελετών με μεγάλο προϋπολογισμό. Είναι άξιο λόγου να αναφέρουμε ότι, ενώ στον υπό εξέλιξη διαγωνισμό προϋπολογισμού 102 περίπου εκατομμυρίων € για τη συμμετοχή, απαιτείτο ένας μέσος συνολικός προϋπολογισμός (60%) της τάξης των 3 περίπου εκατομμυρίων € (περίπου 1,32 εκ € για τη μελέτη με το χαμηλότερο προϋπολογισμό και μια μελέτη με μέσο προϋπολογισμό (10%) της τάξης των €500000 περίπου), στο νέο διαγωνισμό τα αντίστοιχα ποσά ανέρχονται σε 5,2 εκατομμύρια € για συμμετοχή στη μελέτη με το μικρότερο προϋπολογισμό και σε 1,74 εκατομμύρια € για τη μελέτη που υποχρεωτικά πρέπει να έχει κανείς εκπονήσει!!!!

Η Κτηματολόγιο ΑΕ θεωρεί λοιπόν, ως «ανίκανες» να εκπονήσουν μελέτη κτηματολογίου, εταιρείες που την προηγούμενη δεκαετία έχουν εκπονήσει παρόμοιες μελέτες συνολικού προϋπολογισμού 2 και 3 εκατομμυρίων €.

Αυτό ξεπερνάει τα όρια κάθε δεοντολογίας. Αν έτσι θέλετε να λειτουργείτε, αναθέστε σ' αυτούς που φωτογραφίζετε τις μελέτες να μη χάνουμε και το χρόνο μας

Ο Σύλλογος των Τοπογράφων, θεωρώντας ότι κάθε Ε' τάξης στα τοπογραφικά μελετητικά εταιρεία του κλάδου έχει την ικανότητα να εκπονήσει μελέτες Εθνικού Κτηματολογίου, έχει τοποθετηθεί από τον προηγούμενο διαγωνισμό ξεκάθαρα απέναντι στην απαίτηση για ειδική τεχνική και επαγγελματική ικανότητα.

Σε κάθε περίπτωση, εφόσον η Κτηματολόγιο Α.Ε. κρίνει ότι θα πρέπει, για τους δικούς της λόγους, να υπάρχει, αυτή δεν μπορεί στον υπό διαβούλευση διαγωνισμό να είναι μεγαλύτερη από τα ποσά που ζητούνται στο διαγωνισμό των 268 περιοχών.

Για να συμβεί αυτό, θα πρέπει το ποσοστό επί της συνολικής αξίας μελετητικού αντικείμενου που θα ζητείται να ανέρχεται σε 25% (αντί για 60%) και το ποσοστό για τη μια παρόμοια μελέτη να ανέρχεται αντίστοιχα σε 5% (αντί για 20%). Επίσης, θα πρέπει να επανέλθει το ποσό της κατώτατης αμοιβής παρόμοιας μελέτης που μπορεί να προσμετρηθεί στο απαιτούμενο συνολικό ποσό μελετητικού αντικείμενου.

4. Κατά τη διαβούλευση του διαγωνισμού των 268 περιοχών, σε ό,τι αφορά το πέραν του βασικού στελεχιακού δυναμικού, σας είχαμε τονίσει ότι όσο αυτό δεν αναφέρεται ονομαστικά, τόσο οι συνάδελφοί μας θα καθίστανται αναλώσιμοι. Πιστή μας είναι ότι η ονομαστική αναφορά των συναδέλφων διασφαλίζει την απασχόλησή τους με όρους τήρησης των συλλογικών συμβάσεων εργασίας, γι' αυτό και επισημαίνουμε αυτή την έλλειψη και στον υπό διαβούλευση διαγωνισμό.

Σε ό,τι αφορά το βασικό στελεχιακό δυναμικό θα θέλαμε να επισημάνουμε ότι στον υπό εξέλιξη διαγωνισμό συνολικού προϋπολογισμού 111 περίπου εκατομμυρίων ευρώ απαιτείτο η συμμετοχή συνολικά 231 Α.Τ.Μ. στο βασικό στελεχιακό δυναμικό. Στον υπό διαβούλευση διαγωνισμό συνολικού προϋπολογισμού περίπου 185 εκατομμυρίων ευρώ απαιτείται η συμμετοχή λιγότερων ήτοι 210 Α.Τ.Μ. Επίσης συνεχίζεται το παράδοξο φαινόμενο που εμφανίστηκε στον προηγούμενο διαγωνισμό, ήτοι η απαίτηση του ίδιου αριθμού Α.Τ.Μ. (11) στο βασικό δυναμικό τόσο για τη μελέτη των €2145770,41, όσο και για τη μελέτη των €8220457,08. Στον υπό διαβούλευση διαγωνισμό απαιτούνται 15 Α.Τ.Μ. τόσο για τη μελέτη των €8703989,36 όσο και για τη με-

λέτη των €16532069,83. Άποψη του Π.Σ.Δ.Α.Τ.Μ. είναι ότι το σύνολο των Α.Τ.Μ. που θα απασχοληθούν ως βασικό δυναμικό στον υπό διαβούλευση διαγωνισμό πρέπει να είναι πολύ περισσότερο από τους 231 Α.Τ.Μ. του υπό εξέλιξη διαγωνισμού, και η κατανομή τους πρέπει να γίνει αναλογικά βάσει του προϋπολογισμού της κάθε μελέτης.

5. Για τη σύνταξη των προϋπολογισμών των μελετών έχει μεταξεί άλλων ληφθεί υπόψη ότι στους αναδόχους θα χορηγηθούν τα αντίστοιχα θεματικά μητρώα των αγροτικών εκμεταλλεύσεων του ΥΠΟ.Α.Α.Τ (L.P.I.S.), εφόσον είναι διαθέσιμα. Αυτή η πρόβλεψη έχει οδηγήσει σε μείωση των προϋπολογισμών. Επειδή η αξιολόγηση των μητρώων ως προς τη δυνατότητα και το βαθμό αξιοποίησής τους είναι κάτι που θα προκύψει κατά την εκπόνηση των μελετών, θα πρέπει να υπάρξει πρόβλεψη, εφόσον αποδεδειγμένα αυτά δεν βοηθήσουν στο έργο του αναδόχου, να διασφαλιστεί η αποζημίωση των πρόσθετα απαιτούμενων εργασιών.

6. Θα πρέπει να καταστεί σαφές από την διακήρυξη (παρ. 21.01.1) ότι η τεχνική έκθεση θα πρέπει να περιέχει τα στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 8 της εκδοθείσας, κατ' επίκληση των διατάξεων των άρθρων 4.4, 6.3^ο και 7.4^ο του Ν.3316/2005, απόφασης του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ με αρ Δ17γ/06/157/Φ.Ν. 439/18-10-2006 (ΦΕΚ Β' 1611/2006)

Υπάρχουν επίσης θέματα που χρησιμοποιήσαμε στη διαβούλευση του υπό εξέλιξη διαγωνισμού και για τα οποία, επειδή δεν έχουν ληφθεί υπόψη επανερχόμενα.

Α. Οι οικονομικές απαιτήσεις του έργου είναι εξαιρετικά μεγάλες, τόσο ως προς την αποζημίωση του στελεχιακού δυναμικού, όσο και ως προς τις δαπάνες σε εξοπλισμό και άλλα έξοδα. Η παράγραφος 4.5.ε. αφήνει περιθώρια μεγάλων εκπτώσεων, χωρίς την ανάγκη αιτιολόγησης, που με μαθηματική βεβαιότητα θα οδηγήσουν είτε σε μη βιώσιμες μελέτες, είτε σε αναγκαστική μείωση των λειτουργικών εξόδων των εταιρειών που τις δίνουν με πρώτο «θύμα» τις Σ.Σ.Ε. των εργαζομένων.

Β. Σε ό,τι αφορά τη δάνεια εμπειρία (άρθρο 20.2), θα πρέπει να επισημανθεί ότι επιβάλλεται να προκύπτει με σαφήνεια ο τρόπος που θα ελέγχεται ο δανείζων και τι ευθύνες θα απορρέουν από την εμπλοκή του.

Γ. Από τη φύση και τη δομή του διαγωνισμού είναι προφανές ότι οδηγούμαστε στην ύπαρξη μιας και μόνο επιτροπής αξιολόγησης. Για να μην αντιμετωπίσουμε ξανά τα προβλήματα που είχαμε στο διαγωνισμό του 2008 με τις αδικαιολόγητες καθυστερήσεις ως προς την αξιολόγηση των σχημάτων και την έκδοση αποτελεσμάτων, θα πρέπει οι χρόνοι που θα έχει η επιτροπή να είναι προκαθορισμένοι και ξεκάθαροι για κάθε στάδιο του διαγωνισμού. Υπ' αυτήν την έννοια, στο άρθρο 4.8 δεν μπορεί να συζητάμε για ενδεικτικό χαρακτήρα στην εξέταση των ενστάσεων. Αν η προϊσταμένη αρχή κρίνει ότι ο χρόνος δεν επαρκεί, να τον αλλάξει από τώρα, συγκεκριμενοποιώντας τον ταυτοχρόνως.

Κύριε Πρόεδρε,

Η συμμετοχή του Π.Σ.Δ.Α.Τ.Μ. στη διαβούλευση έχει ως στόχο οι δύο προκηρύξεις (που θεωρούμε ότι για το όφελος του προγράμματος θα ήταν καλύτερα να είναι μία) να μην έχουν την τύχη του διαγωνισμού του 2008 που ακόμα «σέρνεται», αλλά το σύνολο των μελετών που περιλαμβάνουν να συμβασιοποιηθεί στο συντομότερο δυνατό χρόνο. Αυτό θα γίνει όταν διαλυθούν οι σκιές και οι προβληματισμοί, οι οποίοι ήδη έχουν αρχίσει να διαμορφώνουν μια αρρωστημένη κατάσταση, που θα αποτελέσει τροχοπέδη στην επίτευξη του κοινού στόχου, που δεν είναι άλλος από την απρόσκοπτη ολοκλήρωση του Εθνικού Κτηματολογίου. Προς αυτή την κατεύθυνση κινούνται οι παρεμβάσεις του Συλλόγου. Μ' αυτή την οπτική αναμένουμε να τις αξιολογήσετε και τελικά να τις αποδεχθείτε.

■ ΠΣΔΑΤΜ: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΑ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ § 15, ΑΡΘΡΟΥ 49, Ν. 4030/2011

Προς κ. Γ. Παπακωνσταντίνου, ΥΠΕΚΑ, κ. Ν. Σηφουανάκη, Αναπληρωτή ΥΠΕΚΑ, κ. Μ. Καλτσά, Γ.Γ. Χωροταξίας & Αστικού Περιβάλλοντος.

Σε συνέχεια της ανακοίνωσης που εξεδόθη την Παρασκευή 09/12/2011 σχετικά με τις περιπτώσεις όπου απαιτείται η βεβαίωση του μηχανικού που προβλέπεται στο άρθρο 23 παρ. 4 του Ν.4014/2011

να συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα εξαρτημένο από το κρατικό δίκτυο συντεταγμένων, σε ότι αφορά τα εντός σχεδίου ακίνητα για τα οποία έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια, θα θέλαμε να επισημάνουμε τα εξής

1. Ο Πανελλήνιος Σύλλογος Διπλωματούχων Αγρονόμων Μηχανικών από την ημέρα δημοσίευσης των πρακτικών της βουλής των Ελλήνων και την ανάγνωσή τους, **θεώρησε υπερβολική τη γραμματική διατύπωση της διάταξης της παρ. 14 του άρθρου 49**, βάσει της οποίας προέκυπε ότι εξαρτημένο τοπογραφικό διάγραμμα απαιτείται ακόμα και για μεταβίβαση οριζοντίων ιδιοκτησιών σε εντός σχεδίου ακίνητα.

Αναγνωρίζοντας ότι τα προβλήματα που δημιουργούσε στο κοινωνικό σύνολο ήταν πλευστάκις περισσότερα του οφέλους που επιθυμεί, δια των ρυθμίσεων αυτών, να επιφέρει ο νομοθέτης, **συνεργαστήκαμε** με τους εκπροσώπους των συμβολαιογραφικών συλλόγων, το Τ.Ε.Ε. τους υπηρεσιακούς παράγοντες του Υ.Π.Ε.Κ.Α. και παρουσία της Γενικής Γραμματέως κυρίας Μ. Καλτσά **καταλήξαμε από κοινού στο κείμενο που εξορθολόγησε κοινωνικά την εν λόγω διάταξη** χωρίς να αλλοιώνει το πνεύμα και τη βούληση του νομοθέτη και για το οποίο έχετε λάβει γνώση.

2. Είναι προφανές ότι, αν κατά συστηματική ερμηνεία της παρ. 15 του άρθρου 49 του Ν.4030/2011 προέκυπε ότι δεν απαιτείται για εντός σχεδίου ακίνητα να συνοδεύεται η βεβαίωση περί μη αυθαιρέσας από εξαρτημένο τοπογραφικό διάγραμμα. Δε θα υπήρχε ανάγκη σχετικής νομοθετικής ρύθμισης. Επειδή όμως όλος ο νομικός κόσμος και δη οι εκπρόσωποι των συμβολαιογράφων στην εγκύκλιο 82 τοποθετήθηκαν ξεκάθαρα αναφέροντας ότι «...από τη γραμματική διατύπωση της διάταξης αυτής προκύπτει ότι το τοπογραφικό διάγραμμα απαιτείται σε περίπτωση μεταβίβασης οποιουδήποτε ακινήτου, ακόμα και οριζοντίου ιδιοκτησίας...», εμφανίζεται η ανάγκη προώθησης σχετικής νομοθετικής ρύθμισης. **Μέχρι όμως η ρύθμιση αυτή να ψηφιστεί και να δημοσιευθεί σε Φ.Ε.Κ. καμία ανακοίνωση δεν μπορεί να ανατρέψει νομοθετικές διατάξεις. Το μόνο που μπορεί να επιφέρει είναι αναστάτωση, ακυρώσεις στις δικαιοπραξίες που θα συντελεσθούν μέχρι τη δημοσίευσή της σε Φ.Ε.Κ. και σοβαρές παρερμηνείες.**

Γ' αυτό, είναι ορθή η επιλογή του Υπουργείου να επιταχύνει τις διαδικασίες σύνταξης και αποστολής στο Ελληνικό Κοινοβούλιο της τροπολογίας.

Γ' αυτό και η Διοίκηση του Π.Σ.Δ.Α.Τ.Μ. συνέβαλε, δια της συμμετοχής της στις συναντήσεις εργασίας που πραγματοποιήθηκαν το προηγούμενο διάστημα, στην εξεύρεση μιας ορθολογικότερης προσέγγισης ως προς την ανάγκη συνυποβολής εξαρτημένων τοπογραφικών διαγραμμάτων. Επειδή η πρόταση αυτή ήταν απόρροια πολύωρων συσκέψεων όλων των εμπλεκόμενων φορέων και των αρμόδιων υπηρεσιακών παραγόντων του Υ.Π.Ε.Κ.Α. θέλουμε να πιστεύουμε ότι στην τελική της μορφή δεν θα αποκλίνει από τα **ομοφώνως** συμφωνηθέντα.

3. Στην προηγούμενη παράγραφο αναφερθήκαμε σε παρερμηνείες που μπορεί να προκαλέσει η ανακοίνωση. **Ηδη, αν και από το βράδυ της Παρασκευής που εκδόθηκε η ανακοίνωση διανύουμε Σαββατοκύριακο, οι πρώτες σοβαρές παρερμηνείες έχουν ήδη διαχυθεί προκαλώντας σύγχυση σε μηχανικούς, νομικούς και πολίτες. Η αναφορά ότι «...η υποχρέωση αυτή δεν αφορά τις περιπτώσεις των εντός σχεδίου ακινήτων, για τα οποία έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια, για τον ακριβή προσδιορισμό των οποίων αρκεί το απόσπασμα του ρυμοτομικού σχεδίου...» έχει εκληφθεί σκόπιμως από πολλούς ως κατάργηση του άρθρου 5 του Ν.651/1977** βάσει του οποίου «...Εις πάσαν δικαιοπραξίαν έχουσας ως αντικείμενον μεταβίβασις λόγω πωλήσεως οικοπέδου ή αγροτεμαχίου μετά ή άνευ κτισμάτων επισυνάπτεται εις το πωλητήριο συμβόλαιον τοπογραφικών διαγράμματα...» **Υπάρχουν λοιπόν σήμερα επαγγελματίες που λένε στους πολίτες ότι στα συμβόλαια εντός σχεδίου αυτοτελών ακινήτων (δεν αναφερόμαστε σε διηρημένες ιδιοκτησίες) με οικοδομική άδεια δε χρειάζεται πλέον η προσκόμιση τοπογραφικών διαγραμμάτων, αλλά αρκεί το απόσπασμα ρυμοτομικού σχεδίου!!!** Επειδή από τις συζητήσεις που έχουμε πραγματοποιήσει τόσο με εσάς, όσο και με τους υπηρεσια-

κούς παράγοντες του Υπουργείου γνωρίζουμε ότι **ουδεμία πρόθεση έχετε να καταργήσετε το Ν.651, θα πρέπει να προσεχθεί ιδιαίτερα η διατύπωση της νομοθετικής ρύθμισης, για να μη βρεθούμε προ εκπλήξεως.**

4. Αυτό που πρέπει να γίνει σαφές στις δικαιοπραξίες των εντός σχεδίου ακινήτων είναι ότι η μόνη ουσιαστική μεταβολή που επέφερε παρ. 15 του άρθρου 49 του Ν.4030/2011, ήταν η υποχρέωση συνοδείας της βεβαίωσης από εξαρτημένο τοπογραφικό για ακίνητα για τα οποία, μέχρι τη δημοσίευση του νόμου, είχε καταρτισθεί συμβολαιογραφική πράξη σύστασης οριζοντίων – καθέτων ιδιοκτησιών του Ν.3741/1929. Αυτό όμως αναμένεται να «θεραπευθεί» με την επικείμενη νομοθετική ρύθμιση

Στις περιπτώσεις δικαιοπραξιών για μεταβίβαση λόγω πωλήσεως οικοπέδου εντός σχεδίου, είτε έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια είτε όχι, ακόμα και σήμερα, αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του συμβολαίου πρόσφατο τοπογραφικό διάγραμμα

Στα εντός σχεδίου ακίνητα δηλαδή, είτε υπάρχει, είτε δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, δεν έρχεται η βεβαίωση να επιφέρει την απαίτηση σύνταξης τοπογραφικού, αφού το τοπογραφικό είναι εδώ και δεκαετίες εκ του νόμου απαιτητό. Στις περιπτώσεις αυτές, αν κάτι ήρθε να ενσωματωθεί ως επιπλέον υποχρέωση στη συναλλαγή δεν είναι το τοπογραφικό, αλλά η βεβαίωση.

Η μόνη αλλαγή που γίνεται είναι ότι επιτέλους, εν έτη 2011, έχει γίνει κατανοητή η αξία του εξαρτημένου τοπογραφικού, οπότε όταν πλέον συζητάμε για σύνταξη τοπογραφικού αυτό δεν μπορεί παρά να είναι εξαρτημένο από το κρατικό δίκτυο συντεταγμένων.

Θεωρείται λοιπόν εκ του περισσού, και μόνο σύγχυση και παρερμηνείες μπορεί να προκαλέσει, όταν λέμε ότι η βεβαίωση της παρ 4 του άρθρου 23 του Ν.4014/2011 που συντάσσεται υποχρεωτικώς πλέον για κάθε δικαιοπραξία δεν θα είναι υποχρεωτικό να συνοδεύεται από εξαρτημένο τοπογραφικό διάγραμμα για ακίνητα εντός σχεδίου πόλης για τα οποία μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια.

Αφού, έτσι κι αλλιώς, κατ' απαίτηση του Ν.651 θα συνταχθεί υποχρεωτικώς πρόσφατο τοπογραφικό διάγραμμα που θα συνοδεύει το συμβόλαιο, ποιος ο λόγος το ίδιο διάγραμμα, αφού δεν επιβαρύνει οικονομικά τον πολίτη και δε δημιουργεί χρονικές υπερησίες ή προσκαλέσει στη συναλλαγή, να μη χρησιμοποιείται για τη βεβαίωση;

5. Ο Π.Σ.Δ.Α.Τ.Μ. αντιλαμβάνεται το σχετικό προσδιορισμό των εντός σχεδίου ακινήτων στο απόσπασμα του ρυμοτομικού σχεδίου (επιλογή που, όπως προκύπτει από τα ανωτέρω, αποτελεί πρόσθετη πλεονάζουσα εργασία) ως μια ανάγκη να ακολουθηθούν τα προβλεπόμενα στο Ν.4014/2011 όπου στις περιοχές με εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια, εφόσον υπάρχει οικοδομική άδεια και αυτή περιλαμβάνει τοπογραφικό, αρκεί ο σχετικός εντοπισμός του ακινήτου στο απόσπασμα του ρυμοτομικού σχεδίου.

Κατά την έννοια της ενιαίας αντιμετώπισης των θεμάτων περιμένει κανείς να προβλεφθεί στην επικείμενη νομοθετική ρύθμιση ότι, στις περιπτώσεις, όπου για οιοδήποτε λόγο δε βρίσκεται το τοπογραφικό της οικοδομικής άδειας, θα πρέπει να συντάσσεται νέο τοπογραφικό διάγραμμα που θα είναι εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων.

6. Έχοντας ως αναφορά το πνεύμα και το κείμενο του νόμου 4014/2011 η υποχρέωση σύνταξης εξαρτημένων τοπογραφικών διαγραμμάτων, τα οποία θα συνοδεύουν τις βεβαιώσεις, θα πρέπει να περιλαμβάνει, πέραν των ακινήτων σε εκτός σχεδίου περιοχές, και τους οικισμούς χωρίς σχέδιο, αφού σ' αυτούς δεν υπάρχει εγκεκριμένο διάγραμμα ρυμοτομίας για να γίνει τουλάχιστον ένας σχετικός εντοπισμός (παρ. 2β του άρθρου 24 του Ν. 4014/2011).

7. Στο κείμενο εργασίας που συνέταξαν οι φορείς και οι υπηρεσιακοί παράγοντες του Υπουργείου υπήρχε πρόβλεψη για να μην επιτρέπεται η συζήτηση ενώπιον Δικαστηρίου υπόθεσης που έχει ως αντικείμενο, εμπράγματο ή άλλο δικαίωμα, εγγραπτό στα βιβλία που τηρούνται στα υποθηκοφυλακεία ή στα κτηματολογικά βιβλία χωρίς την προσκόμιση τοπογραφικού διαγράμματος εξαρτη-

μένου από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων.

Ο λόγος που ενσωματώθηκε στο κείμενο εργασίας αυτή η απαίτηση είναι γιατί, έως σήμερα, στις περιπτώσεις εικονικών αγωγών διατάραξης της νομής και προσβολής κυριότητας δεν υπήρχε καμία σαφής γεωγραφική αναφορά, κανείς χωρικός και γεωμετρικός εντοπισμός των ακινήτων και έτσι ουδείς μπορούσε να παρέμβει και να προσβάλει τη διαδικασία, παρότι στις περισσότερες περιπτώσεις μέσω αυτής συντελέσθησαν πολλές παράνομες πράξεις και κατατηρήσεις.

Αξιότιμοι Κύριοι Υπουργοί,

Αξιότιμη Κυρία Γενική,

Ο Πανελλήνιος Σύλλογος Διπλωματούχων Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών με αυτή του την παρέμβαση δεν επιθυμεί να αντλήσει πρόσθετη επαγγελματική ύλη για τον κλάδο των Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών

Αν ήθελε να λειτουργήσει έτσι δεν θα ήταν ο πρώτος συλλογικός – επιστημονικός φορέας που θα επισήμαινε, αναλαμβάνοντας και το συνδικαλιστικό κόστος αυτής της επιλογής, ότι είναι υπερβολή και θα δημιουργήσει κοινωνικά προβλήματα η υποχρέωση σύνταξης νέου εξαρτημένου τοπογραφικού διαγράμματος για τις αγοροπωλησίες διαμερισμάτων.

Εφόσον όμως κάποια στιγμή θέλουμε στη Χώρα μας να έχουμε αποδεικτικό κτηματολόγιο και κυρίως θέλουμε να σταματήσουμε κάθε είδους παρανομία που αφορά τη γή, δεν μπορούμε να μιλάμε για τοπογραφικά στον αέρα.

Δεν είναι δυνατόν, όταν τα συμβόλαια βασίζονται στα τοπογραφικά διαγράμματα, αυτά να μη συντάσσονται από έχοντες το δικαίωμα επαγγελματίες, με σύγχρονες προδιαγραφές και να μην είναι εξαρτημένα από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων έτσι ώστε να διασφαλίζεται η συναλλαγή και να μη μπαίνουν σε περιπέτειες ευρισκόμενοι προ εκπλήξεως οι αγοραστές.

Με την ελπίδα ότι η παρέμβασή μας αυτή θα ληφθεί σοβαρά υπόψη, έτσι ώστε να μην υπάρξει η ανάγκη σε σύντομο χρονικό διάστημα το Υπουργείο να επανέλθει ξανά στη σύνταξη νέων νομοθετικών ρυθμίσεων, παραμένουν στη διάθεσή σας για οιαδήποτε διευκρίνιση και συνεργασία

■ ΔΚΜ ΤΚΜ: ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Την Πέμπτη 1/12/2011 πραγματοποιήθηκε συνάντηση του προέδρου της Αντιπροσωπείας του ΤΕΕ/ΤΚΜ με εκπροσώπους των παρατάξεων των μηχανικών. Εκ μέρους της ΔΚΜ/ΤΚΜ παρέστη ο πρόεδρος της διοικούσας επιτροπής της, κ. Δημήτρης Μήτρου.

Στη συνάντηση στην οποία συμμετείχαν όλες σχεδόν οι παρατάξεις που εκπροσωπούνται στην Αντιπροσωπεία του ΤΕΕ/ΤΚΜ, έγινε μια χρήσιμη συζήτηση τόσο για τον προγραμματισμό δράσης του οργάνου όσο και για τα φλέγοντα ζητήματα που απασχολούν τους συναδέλφους (ασφαλιστικό, διαδικασίες για την τακτοποίηση των αυθαιρέτων, νέος τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών) και για τα οποία ο κ. Μήτρου κατέθεσε συνοπτικά τις θέσεις και τις προτάσεις της ΔΚΜ/ΤΚΜ (αναλυτικά μπορείτε να δείτε τις θέσεις και τις προτάσεις μας στον ιστότοπο dkmtkm.com/wordpress).

Σε ό,τι αφορά τα πρόσφατα γεγονότα που αφορούν το ψήφισμα της 10^{ης} Αντιπροσωπείας του ΤΕΕ/ΤΚΜ, οι εκπρόσωποι των παρατάξεων (πλην της εκπροσώπου της ΠΑΣΚ-ΔΜ ΚΜ), εξέφρασαν την πεποίθησή τους ότι αυτό κινούνταν στη σωστή κατεύθυνση και ότι η αδικαιολόγητα σκληρή απόφαση του προέδρου του ΤΕΕ κ. Χ. Σπύρτζη του ψήφισμα, υπερβαίνει τα εσκαμμένα σε ό,τι αφορά το ύψος και τους χαρακτηρισμούς που περιλαμβάνει, βρίθει ανακριβιών σε όσα αναφέρει περί ορισμών και συγκυριακών πλειοψηφιών και χρήζει απαντήσεως. Αξίζει να σημειωθεί ότι στα παραπάνω συμφώνησαν και εκπρόσωποι παρατάξεων που στράφηκαν στην πρόταση ψηφίσματος.

Τέλος το γεγονός ότι το ψήφισμα της 10^{ης} Αντιπροσωπείας για το ΤΣΜΕΔΕ ενεργοποίησε τα ανταντακλαστικά του ΤΕΕ και επιτάχυνε τις πολιτικές και νομικές πρωτοβουλίες για τα αποθεματικά και τις εισφορές, επιστημονήθηκε από πολλούς εκ των παρερισκομένων. ■