

ΕΔΩ ΚΑΙ ΤΩΡΑ ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Την ανάγκη να προωθηθεί άμεσα το έργο του Εθνικού Κτηματολογίου, χωρίς όμως να κατευθυνθούν προς άστοχες κατευθύνσεις οι πόροι της Ευρωπαϊκής Ένωσης, επεσήμαναν όλοι οι ομιλητές στην ημερίδα που διοργάνωσαν στις 15 Ιουνίου, στη Θεσσαλονίκη, το ΤΕΕ, το ΤΕΕ/ΤΚΜ και ο ΣΑΤΜΒΕ. Μετά από 10 χρόνια καθυστερήσεων, αστοχιών και καλών ή κακών προσπαθειών για την ολοκλήρωση του Κτηματολογίου, το όλο εγχείρημα φαίνεται ότι ωριμάζει, ενώ οι προϋποθέσεις χρηματοδότησης έχουν διασφαλιστεί, χωρίς να υπάρχει ανάγκη να διατεθούν πόροι από τον κρατικό προϋπολογισμό ως το 2009.

Όπως τόνισε ο πρόεδρος του ΤΕΕ, **Γιάννης Αλαβάνος**, κατά την ομιλία του στην ημερίδα, με τίτλο «**2005, Εθνικό Κτηματολόγιο: Εμπειρίες & Προοπτικές**», το Κτηματολόγιο είναι ένα μεγάλο έργο που ευαισθητοποιεί και ενδιαφέρει όλους τους πολίτες. «Η τελική απάντηση σε αυτή την ευαισθησία δεν μπορεί να είναι άλλη από το να προωθηθεί το έργο», είπε χαρακτηριστικά ο κ. Αλαβάνος και σημείωσε ακόμη ότι το Κτηματολόγιο δεν είχε μεγαλύτερα διαχειριστικά προβλήματα από ότι τα 3.000 έργα που εξετάσαν οι υπηρεσίες της Ευρωπαϊκής Ένωσης και σε πολλά από τα οποία εντοπίστηκαν μη κανονικές διαδικασίες.

Ο πρόεδρος του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος υπενθύμισε ότι **σήμερα υπάρχουν πλήρεις επιχειρησιακές μελέτες από τη Κτηματολόγιο Α.Ε. στις οποίες συνέβαλλε και το ΤΕΕ** που συνεργάστηκε με τον Δικηγορικό Σύλλογο και το ΓΕΩΤΕΕ. Μελέτες που έχουν λάβει υπόψη τους την εμπειρία, τις νέες τεχνολογίες, τις εξελίξεις, το κόστος και το χρόνο.

«**Δεν μπορεί να υπάρχει διάταξη στο νομοσχέδιο για τις Συμπράξεις Δημοσίου και ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ), που να προβλέπει τη συμμετοχή των χρηστών στη χρηματοδότηση κάθε έργου (άρθρο 19) και να μην υλοποιείται η διάταξη που έχει ψηφιστεί από το Ελληνικό Κοινοβούλιο για το Κτηματολόγιο.** Υπάρχει μεγάλος κίνδυνος να κατευθυνθούν προς άστοχες κατευθύνσεις πόροι της Ε.Ε., γεγονός που ανέδειξε η σημερινή ημερίδα ως σημαντικό πρόβλημα. Πρέπει να συνειδητοποιηθεί ότι δεν επιτρέπεται να γίνουν έργα στο όνομα του Κτηματολογίου που δεν θα έχουν σχέση με αυτό», υπογράμμισε ο κ. Αλαβάνος και πρόσθεσε ότι το Κτηματολόγιο, ακόμη και αυτό που έχει γίνει, δεν αξιοποιείται στο μέτρο που πρέπει. «Ας προχωρήσουμε άμεσα. Τα χρονικά πλαίσια που θέτει η Ε.Ε., η οποία αναγνωρίζει, πλέον, τη σοβαρότητα με την οποία αντιμετωπίζεται το έργο εξαντλούνται. Ας μην επαναλάβουμε τα ίδια σφάλματα», κατέληξε ο πρόεδρος του ΤΕΕ.

ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΣΕ 107 ΔΗΜΟΥΣ

Τη διαβεβαίωση ότι το Κτηματολόγιο θα προχωρήσει και σε ένα χρόνο από σήμερα θα έχει ολοκληρωθεί όλο το παλαιό πρόγραμμα, έδωσε από την πλευρά του ο διευθύνων σύμβουλος της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΕ, **Χρήστος Σταύρου**. Ο ίδιος διευκρίνισε ότι με την αναθεωρημένη πρόταση που έχει ενταχθεί στο Γ' Κ.Π.Σ., έχει εξασφαλισθεί ποσό 80 εκατ. _ για την επέκταση της κτηματογράφησης σε 107 δήμους, έργο που αφορά τα πολεοδομικά συγκροτήματα Αθηνών και Θεσσαλονίκης, όπως και τις πρωτεύουσες νομών που δεν εντάχθηκαν στα πιλοτικά προγράμματα.

Ο Δ/νων Σύμβουλος της «Κτηματολόγιο Α.Ε.», αναφέρθηκε στη πρόοδο του έργου κατά τον τελευταίο χρόνο. Είπε συγκεκριμένα ότι οι κτηματογραφήσεις περαιώθηκαν σε 176 ΟΤΑ που αντιστοιχούν σε 65 μεταβατικά κτηματολογικά γραφεία, από και που δε όλα τα προηγούμενα χρόνια είχαν περαιωθεί κτηματογραφήσεις σε 64 ΟΤΑ που αντιστοιχούσαν σε 27 γραφεία, ενώ πενταπλασιάστηκε ο αριθμός των καταχωρούμενων πράξεων ημερησίως, από 100 σε 500. Επίσης, τόνισε ότι ωριμάζει ο χρόνος και οι απόψεις της επιτροπής που μελετά και θα υποβάλλει πρόταση για τις αναγκαίες νομοθετικές ρυθμίσεις στο σχετικό θεσμικό πλαίσιο.

Η ΜΟΝΗ ΧΩΡΑ ΣΤΗΝ ΕΥΡΩΠΗ ΧΩΡΙΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Στον σύντομο χαιρετισμό του στην εκδήλωση ο πρόεδρος της Δ.Ε. του ΤΕΕ/ΤΚΜ, **Σάκης Τζακόπουλος**, υπογράμμισε το γεγονός ότι η Ελλάδα είναι η μόνη χώρα της Ευρώπης που δεν έχει Κτηματολόγιο. Τόνισε τη σημασία του εθνικού κτηματολογίου για τον ορθολογικό σχεδιασμό των χρήσεων του χώρου και την εκτέλεση μεγάλων έργων, ενώ έθεσε ορισμένα κρίσιμα ερωτήματα, για θέματα που αφορούν στη χρηματοδότηση του έργου (χρειάζονται 2 δισ. _ για την ολοκλήρωσή του) και τη λειτουργία του μέσα από τα υποθηκοφυλακεία.

ΝΑ ΑΥΞΗΘΕΙ ΤΟ ΤΕΛΟΣ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ

Πλέγμα προτάσεων για την επιτάχυνση της σύνταξης του Εθνικού Κτηματολογίου (Ε.Κ), η οποία εκτιμάται ότι θα κοστίσει περί τα 1,650 δισ. _ μέχρι την ολοκλήρωσή της, κατέθεσε στην ημερίδα ο συντονιστής της διεπιστημονικής επιτροπής του ΤΕΕ, ΑΤ.Μ. **Γιάννης Μαρούκης**. Το κόστος λειτουργίας του έργου, μέχρι την εν λόγω ολοκλήρωσή του, υπολογίζεται στα 315 εκατ. _, ενώ σε αυτό πρέπει να προστεθούν άλλα 100 εκατ. _, για

τη σύνταξη και κύρωση των δασικών χαρτών από το υπουργείο Τουριστικής Ανάπτυξης (αλλά και το κόστος ολοκλήρωσης και κύρωσης των γραμμών αιγιαλού από το Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών).

Όπως τόνισε ο κ. Μαρούκης, παρουσιάζοντας τους άξονες στρατηγικού σχεδιασμού και επιχειρησιακού σχεδίου ολοκλήρωσης του Εθνικού Κτηματολογίου, το έργο εμφανίζει έλλειμμα εισροών με αντίστοιχη χρονική κλιμάκωση σε όλες τις φάσεις του. Προκειμένου να ισοσκελιστούν οι εισροές και εκροές του προγράμματος, το ΤΕΕ προτείνει την αύξηση του τέλους κτηματογράφησης, ώστε να καλύπτει μέχρι και το 50% της κτηματογράφησης και σε επίπεδο τέτοιο που να αποδίδει το 100% του κόστους εγγραφής των δικαιωμάτων των αστικών περιοχών (π.χ. μέσος όρος 35 _/δικαίωμα και αβεβαιότητα είσπραξης 25%). Επίσης, προτείνει την επικορήγηση του υπολοίπου ποσού της κτηματογράφησης (περίπου 50%) από εθνικούς πόρους, τη χρηματοδότηση των περιφερειακών δομών από το Δ' ΚΠΣ και την αύξηση των εσόδων από την εκμετάλλευση των λοιπών προϊόντων του Ε.Κ. κατά 35%.

«Αν υπολογισθεί ένα μέσο τέλος κτηματογράφησης 35 _ και εισπραχθεί μόνο το 60% αυτών των τελών με κόστος είσπραξης 10%, τότε κατά την αμέσως επόμενη (Β') φάση 2005 – 2008 υπάρχει εισροή τουλάχιστον 110 εκ. _, ποσό που μπορεί να αντικαταστήσει την απαιτούμενη κρατική επικορήγηση της φάσης 2005 – 2008. Συνεπώς, η Β' φάση του έργου, που προβλέπεται να καλύψει το σύνολο των κυρίως αστικών κέντρων της χώρας, μπορεί, κάτω από προϋποθέσεις, να υλοποιηθεί χωρίς επιβάρυνση του κρατικού προϋπολογισμού για την επόμενη 4ετία», σημείωσε ο κ. Μαρούκης και πρόσθεσε ότι η κρατική επικορήγηση που απαιτείται για το έργο μπορεί να μετατεθεί για τις Γ' και Δ' φάσεις του έργου.

Ο εισηγητής τόνισε ακόμη ότι οι καθυστερήσεις στην υλοποίηση του χρονοδιαγράμματος και οι υπερβάσεις του προϋπολογισμού στην Α' (ουσιαστικά πιλοτική) φάση του προγράμματος οφείλονται κατά βάση στη παθογένεια του ελληνικού κράτους και των δομών της δημόσιας διοίκησης. Από τις σημαντικότερες αστοχίες του Προγράμματος ήταν η μη ύπαρξη κυρωμένων δασικών χαρτών.

«Απαιτείται άμεσα να σχεδιασθεί και σταδιακά να υλοποιηθεί η περιφερειακή οργάνωση του Φορέα του Ε.Κ», διευκρίνισε ο ομιλητής, προτείνοντας διάρθρωση με μικρό πλήθος Οριστικών Κτηματολογικών Γραφείων (στην ουσία περιφερειακά κέντρα), με ικανό πλήθος Γραφείων Εξυπηρέτησης Κοινού που θα προέλθουν κατά βάση από τα σημερινά Άμισθα Υποθηκοφυλακεία και με κατά τόπους Διαπιστευμένους Επαγγελματίες.

Το έργο που έχει εκτελεστεί μέχρι στιγμής συνοπτικά είναι η δημιουργία θεσμικού πλαισίου σύνταξης και λειτουργίας του ΕΚ, η σύνταξη για το 6% της έκτασης και για το 17% των προϋπολογιζόμενων εμπράγματων δικαιωμάτων της χώρας, με προϋπολογιζόμενο τελικό κόστος των μελετών κτηματογράφησης της τάξης των 308 εκατ. _ και η έναρξη λειτουργίας του μεταβατικού συστήματος κτηματολογικών γραφείων.

ΑΝΑΓΚΑΙΑ Η ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ ΝΕΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ

Επιτακτική είναι η ανάγκη για την προκήρυξη νέων μελετών ένταξης πρόσθετων περιοχών της χώρας σε καθεστώς κτηματολογίου, διαδικασία που έχει μείνει στάσιμη, όπως τόνισε στην ημερίδα ο **Ζήσης Γκόλιας**, εκπρόσωπος του Συλλόγου Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών Βορείου Ελλάδος (ΣΑΤΜΒΕ). Ο ίδιος πρόσθεσε ότι «**λογικές γιγαντισμού στους προϋπολογισμούς των μελλοντικών μελετών είναι μη συμβατές με τις δυνατότητες των σημερινών δομών παροχής μελετητικού έργου της χώρας και θα δημιουργήσουν επιπλέον προβλήματα** στο ήδη δοκιμαζόμενο πρόγραμμα».

Σε ό,τι αφορά τη χρηματοδότηση των νέων μελετών του έργου, άποψη του Συλλόγου είναι **το έργο μπορεί να είναι αυτοχρηματοδοτούμενο.** Έτσι αντί

