

Καταγραφή και αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας

Η ΡΠΜ καταθέτει ολοκληρωμένη πρόταση για την καταγραφή και αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας με στόχο:

- την άμεση ενεργοποίηση των μηχανικών που έχουν πληγεί από την κρίση
- την αποτελεσματικότερη παρακολούθηση και αξιοποίηση των ακινήτων του Δημοσίου από τους ίδιους τους φορείς/ιδιοκτήτες και επιτελικά από το αρμόδιο Υπουργείο.
- τη δημιουργία εξαγώγιμης τεχνολογίας και τεχνογνωσίας
- τη χάραξη κοινωνικής πολιτικής μέσω της διαχείρισης των ακινήτων της Δημόσιας Περιουσίας
- τη διασφάλιση του δημοσίου συμφέροντος και την προστασία της δημόσιας περιουσίας.

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Καθημερινά διαπιστώνεται στη Δημόσια Διοίκηση η έλλειψη επαρκούς υποστήριξης της ακίνητης περιουσίας. Διαπιστώνεται έλλειψη τεκμηρίωσης για πολλά από τα ακίνητα του δημοσίου και δεδομένης της υποστελέχωσης φορέων σε τεχνικό προσωπικό, παρατηρούνται ελλειπές συντήρηση και εφαρμογή κακών πρακτικών στα δημόσια ακίνητα. Παράλληλα, έχει συσσωρευτεί πλέον μία δεξαμενή με **αργούσα, παραγωγική περιουσία, δωρεές και κληροδοτήματα** που κατέχουν δημόσιοι φορείς, των οποίων το καθεστώς διαχείρισης και αξιοποίησης είναι παρωχημένο και αναχρονιστικό, αν όχι θολό και ύποπτο.

ΠΡΟΤΑΣΗ

Το Ελληνικό Δημόσιο ως σύνολο αλλά και μεμονωμένοι φορείς του μπορούν να επωφεληθούν από ένα πλαίσιο, που θα τους επιτρέπει με τυποποιημένες διαδικασίες να συνεργάζονται με Ελεύθερους Επαγγελματίες, Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις και ΚΟΙΝΣΕΠ που κατέχουν τη σχετική τεχνογνωσία. Το ΤΕΕ μπορεί και οφείλει να παίξει κομβικό ρόλο στη διαδικασία αυτή, παρότι παρατηρείται αδράνεια από μέρους του, όσον αφορά στο ρόλο του ως τεχνικού συμβούλου του κράτους και των φορέων του. Προτείνεται:

- Ένα σύστημα τεκμηρίωσης της Ακίνητης Περιουσίας, αξιοποιώντας τις υπάρχουσες υποδομές (Κτηματολόγιο, ΨΗΔΥΠΕΕΚ, TaxisNET, ΕΥΓΕΠ κλπ.), συνδέοντας τες όμως με τρόπο που ανταποκρίνεται στις σύγχρονες εξελίξεις της τεχνολογίας (CloudComputing, BigData, Object-OrientedDesign κλπ.)
- Η ίδρυση φορέα που θα παρακολουθεί τις προδιαγραφές, θα τις εναρμονίζει με τις σύγχρονες επιταγές και τεχνολογικές δυνατότητες, θα ενημερώνει το επιστημονικό δυναμικό και θα παρέχει εκπαίδευση.
- Η εφαρμογή προγράμματος χρηματοδότησης ΚΟΙΝΣΕΠ και ΜΜΕ, ώστε να εξοπλιστούν και να καταρτιστούν στα σχετικά θέματα.
- Η δημιουργία νομοθετικού πλαισίου που θα επιτρέπει:
 - Την άμεση συνεργασία δημοσίων φορέων με πιστοποιημένες ΚΟΙΝΣΕΠ, ΜΜΕ και Πτυχιούχους της γ' βαθμίας για την αντιμετώπιση ζητημάτων σχετικών με την τεκμηρίωση, διαχείριση και υποστήριξη της Ακίνητης Περιουσίας.
 - Την εξάλειψη της γραφειοκρατίας στις σχετικές διαδικασίες.
 - Την εξαγωγή της σχετικής τεχνογνωσίας.
 - Τη δημιουργία Τράπεζας Γης, που θα επιτρέψει τη συναλλαγή των φορέων κάνοντας χρήση των ακινήτων τους.

ΣΤΟΧΟΙ

Μακροπρόθεσμοι

Επιχειρείται η αντιστροφή του κλίματος της απαξίωσης των δημόσιων ακινήτων. Με στρατηγικές επιλογές και βελτιωτικές αποφάσεις για την αξιοποίηση των δημόσιων περιουσιακών στοιχείων, όπως ιδιόχρηση, μισθώσεις, μακροχρόνιες παραχωρήσεις, επιτυγχάνεται η εξοικονόμηση οικονομικών πόρων και η προσέλκυση

επενδυτικών σχημάτων. Συνδυαστικά, δημιουργούνται οι προϋποθέσεις για τη στήριξη σε ευπαθείς ομάδες της ελληνικής κοινωνίας μέσω της διαχείρισης των δημόσιων ακινήτων. Διαμορφώνεται ένα πλαίσιο κατάταξης ακινήτων τόσο για παροχές κοινωνικής στέγασης, π.χ. σε νέα ζευγάρια ή μονογονεϊκές οικογένειες, όσο και για παροχή επαγγελματικής στέγασης ή διάθεσης αγροτεμαχίων σε νέα κυρίως επιχειρηματικά σχήματα.

Βραχυπρόθεσμοι

- **ΣΥΜΒΟΛΗ ΣΤΗΝ ΜΕΙΩΣΗ ΤΗΣ ΑΝΕΡΓΙΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ:** Οι ειδικότητες πολιτικού μηχανικού, αρχιτέκτονα, τοπογράφου, μηχανολόγου, πολεοδόμου, περιβαλλοντολόγων, ηλεκτρολόγων, ηλεκτρονικών, βάσει συγκεκριμένων κριτηρίων, θα κληθούν να έχουν ρόλο και ουσιαστική συμβολή αφενός στην τεκμηρίωση και αφετέρου στην αναπτυξιακή προοπτική των δημόσιων ακινήτων.
- **Διακράτηση του επιστημονικού δυναμικού στη χώρα.**
- **Δημιουργία εξαγώγιμης τεχνογνωσίας/τεχνολογίας.**
- **Μείωση της γραφειοκρατίας και ενοποίηση κανόνων και διαδικασιών**
- **Εντοπισμός αξιοποιήσιμης περιουσίας και δημιουργία υπεραξίας**

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΔΙΑΘΡΩΣΗ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ, ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΑ ΚΑΙ ΟΧΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΙΚΑ

ΣΤΑΔΙΟ Α:

Δημιουργία φορέα που θα συντάξει τις προδιαγραφές, θα υλοποιήσει το σύστημα ηλεκτρονικής και φυσικής καταγραφής των ακινήτων και θα συλλέγει, διαχειρίζεται και διαχέει την πληροφορία, κατά πώς απαιτείται. Επίσης, θα εισηγηθεί τις νομοθετικές παρεμβάσεις που απαιτούνται.

Εύρος εργολαβίας: Όλα τα ακίνητα του φορέα

ΣΤΑΔΙΟ Β:

Καταγραφή ακινήτων, έλεγχος τίτλων, εντοπισμός και κτηματογράφηση, οπτικός έλεγχος και πρόχειρη εκτίμηση, κατατάσσοντάς τα ανάλογα με τη δυνατότητα αξιοποίησής τους. Ομαδοποίηση των ακινήτων σε σύνολα πλήθους 10 - 50 μονάδων με γεωγραφικά κριτήρια σε επίπεδο δήμου, περιφερειακής ενότητας ή περιφέρειας ανάλογα με τη συγκέντρωση, παραλαβή και τήρηση φακέλου ακινήτου, αξιολόγηση παραδοτέων, συγγραφή τεύχους αξιοποίησης ακινήτου βάσει των παραδοτέων.

Εύρος εργολαβίας: Ομάδες ακινήτων, πλήθους ενδεικτικά ίσου με το 1/3-1/2 του συνόλου των ακινήτων.

ΣΤΑΔΙΟ Γ:

Έλεγχος βιωσιμότητας, αδειολογικός έλεγχος στην Πολεοδομία, εκπόνηση τοπογραφικού και αποτύπωση με εμβοδομέτρηση των κτηρίων, έλεγχος στατικής επάρκειας, ενεργειακός έλεγχος, διερεύνηση και τακτοποίηση αυθαίρετων κατασκευών, σύνταξη μελέτης πυροπροστασίας και υπόδειξη μέτρων, σύνταξη φακέλου ακινήτου, εκτίμηση εμπορικής και αντικειμενικής αξίας σύμφωνα με τα ευρωπαϊκά πρότυπα TEGOVA και RICS, υπόδειξη προτάσεων αξιοποίησης και μέτρων αποκατάστασης

Εύρος εργολαβίας: Ομάδες ακινήτων ενδεικτικού πλήθους 10-50 μονάδων, ανάλογα με το συνολικό πλήθος ακινήτων του φορέα

ΣΤΑΔΙΟ Δ:

Παρεμβάσεις αποκατάστασης – με πιλοτική εφαρμογή για όποιον φορέα διαθέτει επαρκή ωρίμανση σε μικρό αρχικά αριθμό ακινήτων – με εκπόνηση μελετών, action plans και επιχορηγούμενες επιβλέψεις υλοποίησης. Στόχος κυρίως θα είναι η ανάδειξη του κοινωνικού χαρακτήρα των κτιρίων με την ταυτόχρονη αναζωογόνηση των αρχιτεκτονικών και δομικών στοιχείων των κτισμάτων, ώστε να επιτευχθεί και ένα προοδευτικό αποτύπωμα στον παρακείμενο πολεοδομικό ιστό που αυτά ανήκουν. Ενδεικτικά αναφέρεται το παράδειγμα του ιστορικού

κέντρου πόλης όπου με στοχευμένη αλλαγή χωρικού προσανατολισμού δύναται να ενισχυθούν οι ανθρωποκεντρικές χρήσεις γης έναντι των επαγγελματικών χρήσεων που επικρατούν σήμερα κατά πλειοψηφία σε τέτοια πολεοδομικά τμήματα.

Εύρος εργολαβίας: Ομάδες ακινήτων ενδεικτικού πλήθους 5 – 10 μονάδων

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ

- ΠΔΕ
- ΕΣΠΑ
- ΕΤΕπ
- ΕΚΤ (Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο)

ΦΟΡΕΑΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ:

1. **Για το Στάδιο Α:** Το αρμόδιο Υπουργείο (ΥΠΕΝ, ΥΠΟΜΕΔΙ, ΥΠΟΙΚ)
2. **Για τα Στάδια Β, Γ και Δ:** Ο κύριος των ακινήτων
3. Το **ΤΕΕ και τα Πολυτεχνεία** μπορούν και πρέπει να συμμετέχουν στο Φορέα παρακολούθησης και στην παραλαβή από τον Κύριο των ακινήτων, ως επίσημος τεχνικός σύμβουλος του κράτους.
4. Ο **ΟΑΕΔ** προχωράει σε συνεργασία με τους ιδιοκτήτες ακινήτων στην επιλογή αναδόχων και τη χρηματοδότηση νέων και συνεργατικών σχημάτων για να αποκτήσουν τις απαραίτητες υποδομές και ουσιαστικές προϋποθέσεις συμμετοχής στο πρόγραμμα.

ΜΟΡΙΟΔΟΤΗΣΗ ΑΝΑΔΟΧΩΝ:

1. Συνεργατικά σχήματα
2. Χαμηλό Εισόδημα
3. Κλίμακες μορίων ανά εισοδηματική κατηγορία
4. Ευρύτερα κοινωνικά κριτήρια
5. Επάρκεια στελέχωσης και δυναμικό σε σχέση με προηγούμενες αναθέσεις, για την αποφυγή συγκέντρωσης.