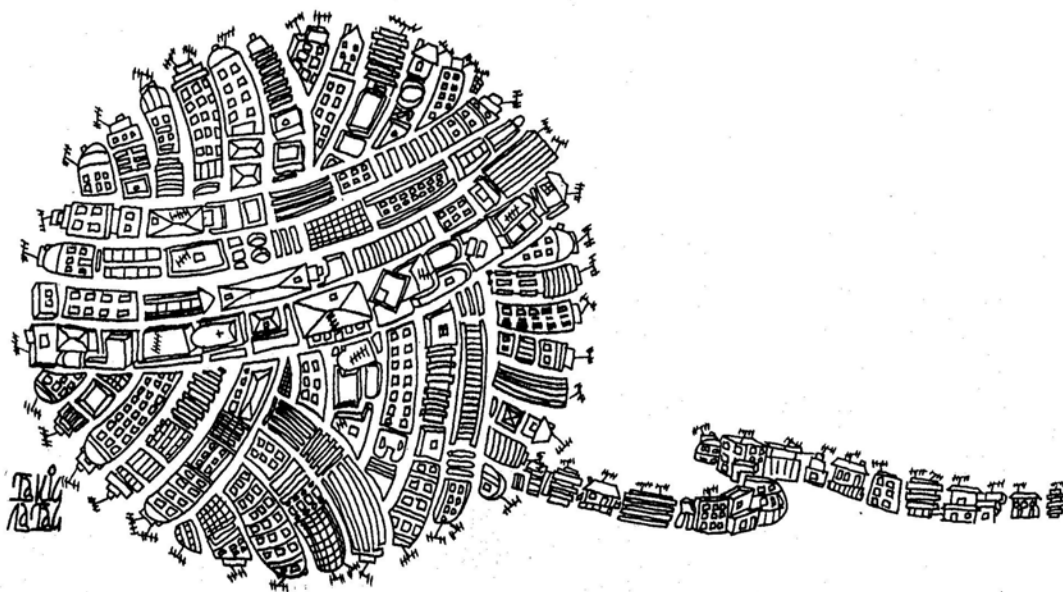


**ΔΙΗΜΕΡΟ ΠΣΔΑΤΜ & ΤΕΕ:  
6 & 7 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 2003, ΑΘΗΝΑ**

**ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ:  
ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΟΡΕΙΑ-ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ**



**Πληρότητα & Βιωσιμότητα  
του Εθνικού Κτηματολογίου**

Π.Ζεντέλης, Αν.Καθ. Κτηματολογίου Ε.Μ.Π.

Όπως είναι γνωστό την τελευταία επταετία έχει αρχίσει το Πρόγραμμα του Εθνικού Κτηματολογίου (Ε.Κ.), με ευθύνη του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος (Ο.Κ.Χ.Ε.) και της Κτηματολόγιο Α.Ε. (Κ.Α.Ε.). Το Πρόγραμμα του Ε.Κ. μέχρι σήμερα περιλαμβάνει τα πιλοτικά Προγράμματα Α και Β και 1<sup>ο</sup> κύριο Πρόγραμμα. Η κύρια χρηματοδότηση του προγράμματος του Ε.Κ. έγινε από το Β' Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης (Κ.Π.Σ.) της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Τα νέα δεδομένα την τελευταία διετία είναι:

- Το πρόστιμο που επέβαλε η ΕΕ στη χώρα.
- Η νέα διοίκηση της Κτηματολόγιο ΑΕ που διορίστηκε και η οποία περιορίστηκε στη διαχείριση των «τρεχόντων θεμάτων».
- Η συνέχιση του έργου με χρηματοδότηση από Γ' ΚΠΣ.

Είναι επίσης γνωστό, σε όσους ασχολούνται με το θέμα και όχι μόνο, ότι η σύνταξη του Ε.Κ., όπως μπορεί να κρίνει κανείς και εκ του αποτελέσματος, δεν πάει καθόλου καλά. Το Πρόγραμμα προχωρά με ελλείψεις, παραλείψεις, υστερήσεις και ακριβά σε χρήμα λάθη, έτσι ώστε να μπορεί να πει κανείς ότι πρόκειται για ένα «περίπου Κτηματολόγιο», όχι ακριβό σε περιεχόμενο αλλά υψηλού κόστους.

Με την ευκαιρία του διημέρου που οργανώθηκε από το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος και τον Πανελλήνιο Σύλλογο Διπλωματούχων Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών, στις 6 και 7 Φεβρουαρίου, με θέμα «Ε.Κ. ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΟΡΕΙΑ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ», πιστεύω ότι θα ήταν ιδιαίτερα χρήσιμο να γίνουν ευρύτερα γνωστά τα σχετικά προβλήματα και οι επιπτώσεις τους, που συνοπτικά παρουσιάζονται κατωτέρω.

## **Η ΠΟΡΕΙΑ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΟΥ Ε.Κ.**

Η πορεία σύνταξης του Ε.Κ. εξελίσσεται με πλήθος προβλήματα που αφορούν:

- Στην έλλειψη συνολικού σχεδιασμού, στην έλλειψη επαρκούς νομικού πλαισίου και στην έλλειψη αποτελεσματικότητας. Η όλη προσπάθεια περιορίζεται κυρίως στην απορρόφηση των διατεθέντων κονδυλίων, χωρίς εξασφάλιση «ορθού αποτελέσματος»
- Στις σημαντικές χρονικές υστερήσεις και υπερβάσεις προϋπολογισμών όλων των προγραμμάτων σύνταξης του Ε.Κ. Για παράδειγμα αναφέρονται τα πιλοτικά

προγράμματα Α και Β (από τα οποία υποτίθεται θα προέκυπταν συμπεράσματα για τα κύρια προγράμματα), τα οποία δεν έχουν ακόμη ολοκληρωθεί (!!). Σήμερα, επτά χρόνια μετά την έναρξη των εργασιών, καμία εγγραφή ιδιοκτησίας δεν έχει πραγματοποιηθεί και καμία σχετική βεβαίωση – τίτλος δεν έχει χορηγηθεί.

- Στα τεχνικά θέματα που αντιμετωπίζονται πλημμελώς, με ελλειπίες και μεταβαλλόμενες τεχνικές προδιαγραφές, χωρίς πρόβλεψη «ποιοτικού ελέγχου των εργασιών» και χωρίς πρόβλεψη των διαδικασιών τήρησης. Έτσι προκύπτει ένα μη ελεγμένο και ανομοιόμορφο «προϊόν». Παράλληλα προβλήματα σοβαρά δημιουργούνται από τη μη έγκαιρη οριοθέτηση του δασικού χώρου και την οριοθέτηση της ζώνης αιγιαλού-παραλίας.
- Στα νομικά θέματα που αντιμετωπίζονται έτσι ώστε να μη δημιουργείται νομική αξιοπιστία ίδια ή καλύτερη από αυτήν του σημερινού ισχύοντος συστήματος των Υποθηκοφυλακείων. Στην πράξη δε γίνεται έλεγχος της νομιμότητας των τίτλων ιδιοκτησίας με συνέπεια τη δυνατότητα «ξεπλύματος τίτλων» με και δια του Ε.Κ.
- Στη μη συνεργασία με το Υπ.Οικονομικών που διαχειρίζεται τη Δημόσια Περιουσία, που είναι υπεύθυνο για τον καθορισμό του αιγιαλού και το οποίο αυτόνομα συντάσσει το γνωστό «Περιουσιολόγιο» (!!).
- Στο «Σύμβουλο Διαχείρισης» για τη σύνταξη του Ε.Κ. ο οποίος δεν είχε και δεν έχει σημαντική συμβολή στο σχεδιασμό και στις φάσεις υλοποίησης του έργου, περιοριζόμενος στην είσπραξη των προβλεπόμενων υψηλών αποδοχών του.
- Στον τρόπο ανάθεσης των μελετών, ο οποίος δεν είναι επαρκώς αντικειμενικός. Το σύστημα που ακολουθείται σήμερα καταφέρνει να πληρώνει περισσότερα χρήματα σε μελετητικά σχήματα (που έχουν προσφέρει συγκεκριμένες εκπτώσεις), επειδή κατανέμει τις μελέτες με συνδυασμούς που δεν εξασφαλίζουν το ελάχιστο κόστος που έχει προσφερθεί από τους μελετητές.

## **ΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ**

Οι ιδιοκτήτες ως μέρος του συστήματος του Ε.Κ. αντιμετωπίζουν και θα αντιμετωπίσουν σημαντικά προβλήματα που αφορούν:

- Στις δυσκολίες υποβολής των «δηλώσεων ιδιοκτησίας». Λόγω της ακολουθούμενης διαδικασίας οι ιδιοκτήτες καλούνται να πληρώσουν το κόστος των «παραγραφείων» που στήνονται για την εξυπηρέτησή τους. Αν η διαδικασία

παραμένει σταθερή καθ'όλη τη διάρκεια σύνταξης του Ε.Κ. υπολογίζεται ότι η επιβάρυνση των ιδιοκτητών εξ αυτού του λόγου θα υπερβεί τα 400 δις (!!).

- Στο εμβαδόν ιδιοκτησίας του Ε.Κ. που αντιστοιχεί σε κάθε γεωτεμάχιο και το οποίο έχει σε πολλές περιπτώσεις μικρότερη ακρίβεια από το αναφερόμενο στον τίτλο ιδιοκτησίας με την παρατήρηση ότι το σημειούμενο εμβαδόν του Ε.Κ. «δεν είναι δεσμευτικό για οιαδήποτε άλλη Δημόσια Αρχή. π.χ. Πολεοδομία κλπ». Δηλαδή το ακριβοπληρωμένο αποδεικτικό (!!!) Ε.Κ. επιβάλλει ένα εμβαδόν μικρότερης ακρίβειας που εκτός των άλλων μεταβάλλει και την «ποσότητα των εμπραγμάτων δικαιωμάτων».
- Στη φορολογία που σχεδιάζεται να επιβληθεί με το ψευδώνυμο του ανταποδοτικού τέλους που θα κληθεί να πληρώσει κάθε ιδιοκτήτης, ασχέτως των περιπτώσεων (και είναι πολλές), όπου δεν υπάρχει όφελος εκ της εγγραφής στο Ε.Κ. Απλά οι ιδιοκτήτες έχουν περιληφθεί στον «σχεδιασμό εσόδων», επειδή αυτοί πρέπει «να πληρώσουν το μάρμαρο».

Τα ανωτέρω είναι τρία σημεία, από πολλά, για κάθε ένα από τα οποία πρέπει να αλλάξει ο τρόπος σύνταξης του Ε.Κ.

## **ΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΚΑΙ Η ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΤΟΥ Ε.Κ.**

Η «Κ.Α.Ε.» μέχρι το 1997 αναφερόταν σε συνολικό κόστος του Ε.Κ. 250 δις δρχ., στη συνέχεια το συνολικό κόστος επανεκτιμήθηκε σε 420 δις και σήμερα προσδιορίζεται σε 800 δις. Είναι κατανοητό ότι οι αποκλίσεις αυτές από μόνες τους είναι ένα κυρίαρχο πρόβλημα και δείχνουν τον τρόπο που αντιμετωπίζεται η «επένδυση Ε.Κ.». Και επειδή το πραγματικό κόστος σύνταξης του Ε.Κ., όπως αυτό συντάσσεται σήμερα τρέχει σε ύψος 1.250 δις δρχ. (!!), δικαίως έχει χαρακτηριστεί ως το «μεγαλύτερο από τα μεγάλα έργα». Τα κυριότερα προβλήματα σε οικονομική διάσταση συνοπτικά αφορούν:

- Στις επιλογές για την σύνταξη του Ε.Κ., οι οποίες δε βασίζονται στις αρχές της οικονομίας των επενδύσεων. Καμία μελέτη της οικονομικής επιρροής των αποφάσεων δε γίνεται. Δυστυχώς κυριαρχεί η λογική ότι «εμείς αποφασίζουμε και κάποιος άλλος πληρώνει το λογαριασμό», εν προκειμένω οι ιδιοκτήτες. Οι ως άνω ατεκμηρίωτες επιλογές έχουν εκτινάξει το κόστος στα προαναφερθέντα ύψη, επειδή δεν εξετάζεται αν υπάρχουν οικονομικότερες λύσεις ισοδύναμου αποτελέσματος.

- Στο βήμα-βήμα σχεδιασμό που συχνά οδηγεί σε λάθη, παλλιδρομήσεις και επηρεάζει αυξητικά το κόστος εργασιών. Σημειώνεται ότι υπάρχουν δύο νόμοι (ατελείς) και διακόσιες αποφάσεις των Δ.Σ. (ατεκμηρίωτες) και που επιβαρύνουν το σύστημα με πολλά δις δρχ.
- Στη βιωσιμότητα του έργου του Ε.Κ. η οποία δεν είναι σήμερα εξασφαλισμένη χωρίς υψηλή και μη ανταποδοτική φορολογία. Ήδη η υπό μορφή «ανταποδοτικού τέλους» φορολογία, που σχεδιάζεται, θα επιπέσει επί των ιδιοκτητών και θα υπερβαίνει τα 4 τρις δρχ. (!!!). Αλήθεια ένας ιδιοκτήτης διαμερίσματος τι θα οφληθεί από το Ε.Κ. για να πληρώσει 200.000 ή 300.000 δρχ. πριν χρησιμοποιήσει το Σύστημα;
- Στη δομή και την οργάνωση των Κτηματολογικών Γραφείων, που επηρεάζει το κόστος λειτουργίας του συστήματος. Η υπάρχουσα πρόταση «Περιφερειακής Οργάνωσης» του Ε.Κ. είναι αυθαίρετη, οικονομικά ατεκμηρίωτη και άρα δεν εξασφαλίζει το ελάχιστο αθροιστικό κόστος λειτουργίας.
- Στην κατανομή των περιοχών μελέτης, η διασπορά των οποίων δεν εξασφαλίζει τη δημιουργία εσόδων από την επί μέρους λειτουργία του συστήματος.

Από την ανάλυση των οικονομικών δεδομένων, των δυνατών ροών εσόδων και εξόδων μπορεί να υποστηριχθεί βάσιμα ότι:

- Το κόστος σύνταξης του Ε.Κ. μπορεί και πρέπει να μειωθεί περίπου κατά 300 δις δρχ. με εξορθολογισμό του σχεδιασμού, των διαδικασιών και των επιλογών.
- Είναι δυνατόν να προκύψουν σημαντικοί πόροι από την κατά στάδια χρήση του συστήματος. Αυτό μπορεί να επιτευχθεί, αν η ένταξη νέων περιοχών στο σύστημα γίνει σε τέτοια έκταση ώστε να δημιουργούνται Κτηματολογικά Γραφεία, και με τέτοιες προτεραιότητες ώστε να προκύψουν μέγιστα έσοδα, με ταυτόχρονη κατάργηση των Υποθηκοφυλακείων.

Τα δύο ανωτέρω σημεία δίνουν τη δυνατότητα «ιδιοανάπτυξης του συστήματος» με έσοδα που θα προκύπτουν από την σταδιακή χρήση. Υπολογίζεται ότι συνολικά περίπου 280 δις δρχ. είναι ικανά να προκαλέσουν ιδιοανάπτυξη του συστήματος, χωρίς να δημιουργείται έτσι η ανάγκη επαχθούς φορολογίας των ιδιοκτητών. Κανείς ιδιοκτήτης δεν πρέπει να φορολογηθεί αν δεν ωφελείται ή δεν χρησιμοποιεί το σύστημα. Το δίπολο «συμπίεση κόστους-κατά στάδια χρήση», εκτός των ανωτέρω θα δημιουργήσει ένα αυτόνομο και υγιή Φορέα. Σε αντίθετη περίπτωση

θα αναπτυχθεί ένας προβληματικός οικονομικά Φορέας και μάλιστα σε περίοδο που καταβάλλεται προσπάθεια οικονομικής εξυγίανσης όλων των Οργανισμών του Δημόσιου Τομέα.

## **ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ**

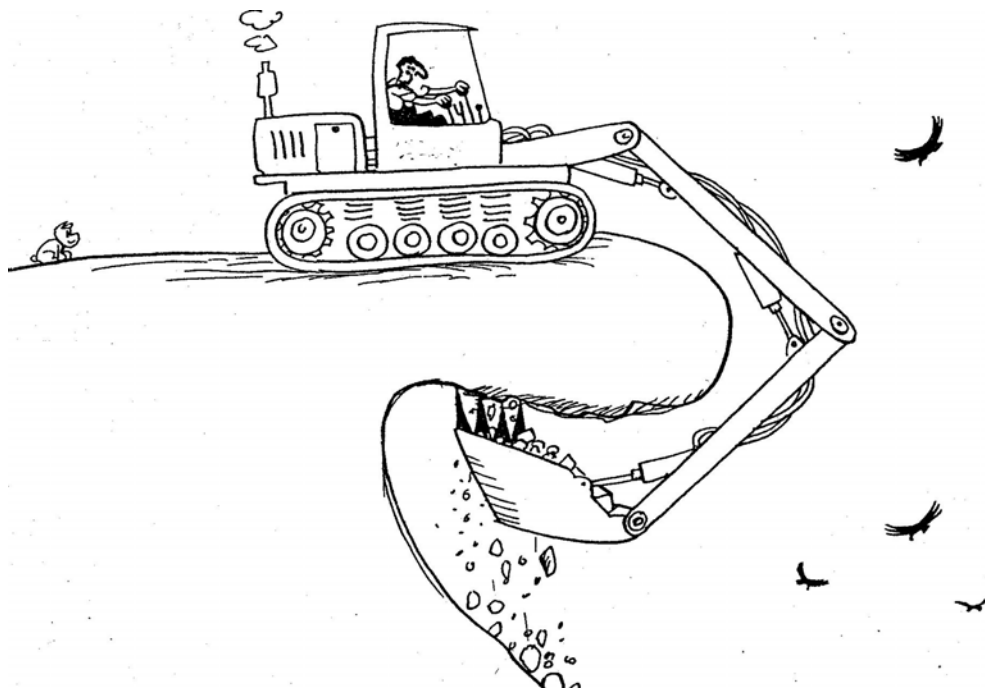
Από τη σύντομη ανάπτυξη που έγινε προκύπτει το συμπέρασμα ότι πρέπει να γίνει άμεσα «αλλαγή πορείας» και να υιοθετηθούν διορθωτικές αλλαγές ώστε η παρούσα χρηματοδότηση του Γ' Κ.Π.Σ. να πιάσει τόπο. Τα χρήματα έτσι κι αλλιώς θα ξοδευτούν. Ας γίνει ένα καλύτερο και οικονομικότερο Κτηματολόγιο για τη χώρα. Είναι δυνατόν.

Όμως για να γίνουν αυτά πρέπει ο Ο.Κ.Χ.Ε. και η Κ.Α.Ε. να αποκτήσουν τους απαραίτητους βαθμούς ελευθερίας για τις αλλαγές αυτές. Αυτό όμως συνεπάγεται ότι η πολιτική βούληση και η τόλμη θα αντικαταστήσουν την πολιτική ανεπάρκεια και ατολμία.

Το Ε.Κ. είναι ένα Εθνικό Έργο που πρέπει να βασίζεται στη διαχρονικότητα των επιλογών και να απαλλαγεί από την αλαζονεία της άγνοιας και την εξουσία της ημιμάθειας. Λόγω της υπάρχουσας πολιτικής αρρεψίας η μόνη ελπίδα είναι η Ευρωπαϊκή Ένωση να απαιτήσει την «αλλαγή πλευσης» ώστε να αξιοποιηθούν οι διατιθέμενοι πόροι.

# Η ΠΟΡΕΙΑ ΤΟΥ Ε.Κ.

## ΠΟΡΕΙΑ ΤΟΥ Ε.Κ: ΑΠΟ TEST-DRIVE ΣΕ CRASH-TEST



ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΟ ΔΙΗΜΕΡΟ ΜΕΧΡΙ ΣΗΜΕΡΑ ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΓΙΝΕΙ ΤΙΠΟΤΑ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟ, ΕΚΤΟΣ ΑΠΟ:

- ΤΟ ΠΡΟΣΤΙΜΟ ΤΗΣ Ε.Ε. (19,7 δις ή 58 εκ euro)
- ΤΟ lifting ΤΟΥ ΥΠΕΧΩΔΕ (01.04.02)
- Η ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΕΚΑΝΕ ΛΑΘΗ. Η ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΗΚΕ ΣΤΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΩΝ ΛΑΘΩΝ ΑΥΤΩΝ

# Ε.Κ: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ & ΕΡΓΑΛΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

## ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΑΡΡΕΨΙΑ



- ΣΥΣΤ.Ε.Κ. ≥ ΣΥΣΤ.ΥΠΟΘΗΚ.
- ✓ ΑΠΟΔ.ΙΣΧΥΣ ΕΜΠΡΑΓΜ. ΔΙΚΑΙΩΜ.
- ✓ ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΤΟΥΣ

### • Ε.Κ: ΕΡΓΑΛΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

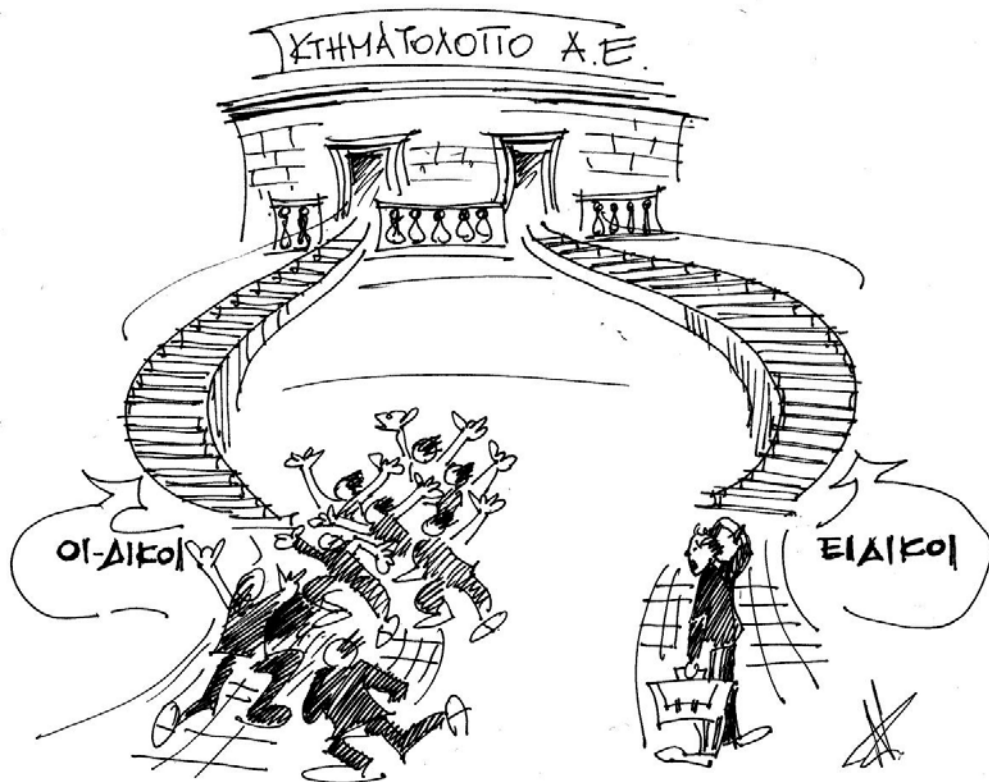
- ✓ ΤΟ ΥΠ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
  - ΔΗΜΟΣΙΑ ΚΤΗΜΑΤΑ, ΑΙΓΙΑΛΟΣ
  - + ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟ
- ✓ ΤΟ ΥΠ. ΓΕΩΡΓΙΑΣ
  - ΟΡΙΑ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ,
  - ΤΕΚΜΗΡΙΟ ΥΠΕΡ ΔΗΜΟΣΙΟΥ
  - + ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ
- ✓ ΤΟ ΥΠ. ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
  - ΕΝΑΡΜΟΝΙΣΗ ΕΜΠΡΑΓ.ΔΙΚΑΙΟΥ
  - ΣΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ Ε.Κ.
  - + Κ.Γ. ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
  - + ΙΔΡΥΣΗ ΝΕΩΝ ΥΠΟΘΗΚ/ΚΕΙΩΝ

- ΤΟ Ε.Κ ΕΙΝΑΙ ΕΘΝΙΚΟ ΕΡΓΟ
- ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΗ
- ΒΟΥΛΗΣΗ ΣΤΗΝ ΠΡΑΞΗ



# Ε.Κ: ΦΟΡΕΑΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ & ΤΗΡΗΣΗΣ

## ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΧΩΡΑΣ



- ΦΟΡΕΑΣ Ε.Κ.
  - ΑΝΕΞ/ΤΗΤΟΣ, ΕΝΙΑΙΟΣ, ΑΥΤΟΝΟΜ,
  - ΟΡΘ/ΓΙΚΗ. ΠΕΡΙΦΕΡ. ΑΝΑΠΤΥΞΗ
  - + ΟΚΧΕ & ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΕ
  - + 400 ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΑ
- Ε.Κ: ΥΨΗΛΟΣ ΒΑΘΜΟΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
  - ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΟΛΟΥ ΤΟΥ ΣΧΕΤΙΚ. ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΧΩΡΑΣ
  - + π.χ: ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΕΧΝ. ΠΡΟΔΙΑΓΡ. ΑΠΟ ΤΗ ΣΑΤΜ-ΕΜΠ & ΔΙΑΚΟΠΗ ΤΟΝ ΑΠΡΙΛΙΟ 2001
- Η ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ ΚΑΙ Η ΑΞΙΟΚΡΑΤΙΑ, ΣΤΗΝ ΠΡΑΞΗ ΕΠΙΔΡΟΥΝ ΣΤΗΝ ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΑΡΑ ΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΚΑΙ ΤΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

# Ε.Κ: ΦΟΡΕΑΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ & ΤΗΡΗΣΗΣ

## ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. & ΟΚΧΕ



- Δ.Σ.
  - ΑΣΚΗΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΝΟΣ ΔΕΔΟΜΕΝΟΥ, «ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΚΑΙ ΤΗΡΗΣΗΣ» Ε.Κ. Π.Χ: ΚΩΔΙΚΑΣ Ε.Κ.
  - ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΣΥΝΕΧΕΙΑΣ ΣΤΗΝ ΠΟΡΕΙΑ ΤΟΥ Ε.Κ. ΣΕ ΚΑΘΕ ΜΕΤΑΒΟΛΗ
- + ΒΗΜΑ-ΒΗΜΑ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΧΩΡΙΣ ΟΙΚ/ΜΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΜΕ ΣΥΧΝΑ ΜΕΤΑΒΑΛΛΟΜΕΝΕΣ ΘΕΣΕΙΣ



# Ε.Κ: ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΑΠΟ ΤΟ Β' ΚΠΣ

## ΔΙΠΛΑΣΙΟ ΚΟΣΤΟΣ ΓΙΑ ΤΟ ΜΙΣΟ ΕΡΓΟ



ΤΟ ΒΗΜΑ, Σάββατο 22 Δεκεμβρίου 2001.

«Πρόκειται για μεγάλη παρεξήγηση» τονίζει η κυρία Άννα Διαμαντοπούλου

**«Εικονική πραγματικότητα» το Κτηματολόγιο,  
σύμφωνα με έγγραφα του αρμοδίου επιτρόπου**

- ΔΕΝ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΞΕΧΝΑΜΕ
  - ΤΟ Κ ΠΡΟΣΦΕΡΕΤΑΙ ΓΙΑ ΑΚΡΙΒΑ ΛΑΘΗ (π.χ: 70-74), (π.χ: 95-03)
  - Η ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ ΤΩΝ ΠΟΡΩΝ ΚΑΙ ΤΟ ΑΓΧΟΣ ΠΟΥ ΔΗΜΙΟΥΡΓΕΙ ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΑΥΤΟΣΚΟΠΟΣ
  - ΚΥΡΙΟΣ ΣΤΟΧΟΣ ΕΙΝΑΙ:
    - ✓ Η ΟΡΘΗ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΥ Ε.Κ.
    - ✓ Η ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΤΗΡΗΣΗΣ ΤΟΥ Ε.Κ. ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΙΣ ΑΡΧΕΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΤΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ
- ΜΕΧΡΙ ΣΗΜΕΡΑ:
  - + ΕΧΟΥΜΕ ΤΟ ΜΙΣΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΜΕ ΔΙΠΛΑΣΙΟ ΚΟΣΤΟΣ ΣΕ ΤΡΙΠΛΑΣΙΟ ΧΡΟΝΟ



# Ε.Κ: ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΑΠΟ ΤΟ Γ' ΚΠΣ

## Γ' ΚΠΣ: ΑΘΡΟΙΣΤΙΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΠΟΡΩΝ



ΕΛΕΥΘΕΡΟΤΥΠΙΑ ΣΑΒΒΑΤΟ 11 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2003

ΚΟΜΙΣΙΟΝ Υπόθεση για ένταξη των νέων προγραμμάτων στο Γ' ΚΠΣ

### Ανοίγουν πάλι οι κάνουλες για το κτηματολόγιο

Το νέο πρόγραμμα για το κτηματολόγιο απαιτεί κονδύλια 283 εκατ. ευρώ

ΜΕΛΕΤΗ ΚΩΔΙΚΑ Ε.Κ.

ΑΘΡΟΙΣΤΙΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΠΟΡΩΝ

ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ Ε.Κ.

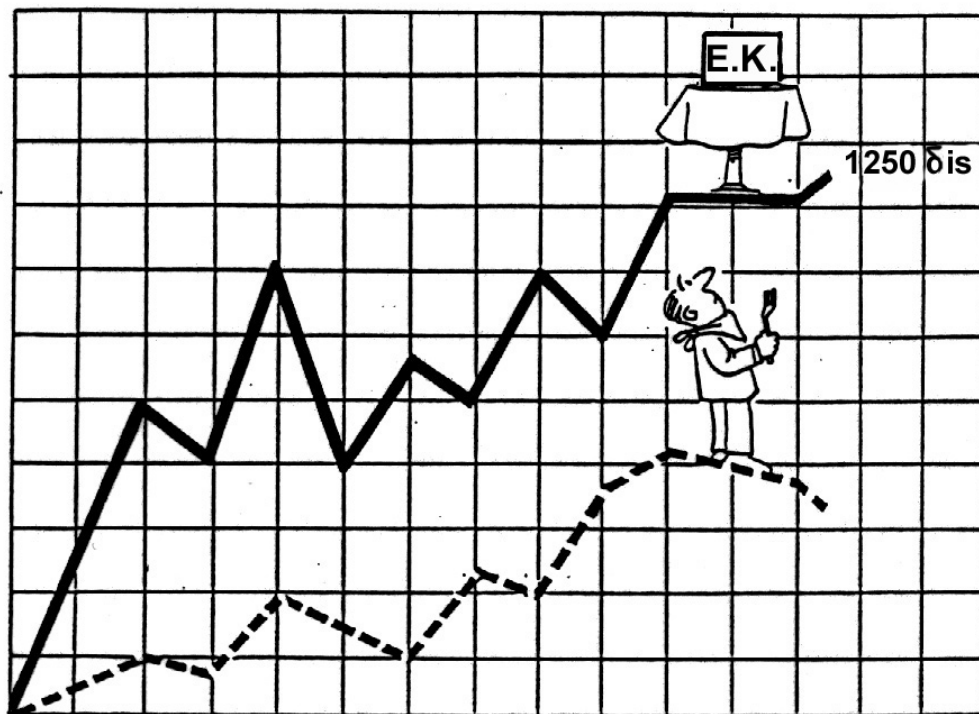
ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ ΠΡΟΓΡ/ΤΟΣ

ΑΞΙΟΠΙΣΤΙΑ ΚΛΑΔΟΥ

ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΩΝ ΣΧΗΜΑΤΩΝ

# Ε.Κ: ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ & ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ

## Ε.Κ: ΤΟ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟ ΑΠΟ ΤΑ ΜΕΓΑΛΑ ΕΡΓΑ



- ΤΟ Ε.Κ. ΩΣ ΣΥΝΤΑΣΣΕΤΑΙ: ΜΗ ΠΛΗΡΕΣ - ΜΗ ΒΙΩΣΙΜΟ
- **03.97 ΔΙΗΜΕΡΟ Ε.Κ, ΘΕΣ/ΝΙΚΗ**  
«Ε.Κ: Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΣΚΕΨΗ – ΟΔΗΓΟΣ ΓΙΑ ΔΙΟΡΘ. ΑΛΛΑΓΕΣ»
  - ✓ Κόστος Ε.Κ: 1,15 τρις + κόστος ελέγχ ΑΝΤΙ ΤΟΥ ΕΠΙΣΗΜΟΥ ΤΩΝ 250 δισ
  - ✓ ΔΙΟΡΘΩΤΙΚΕΣ ΑΛΛΑΓΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡ/ΜΑΤΟΣ
- **10.00 ΔΙΗΜΕΡΟ Ε.Κ, ΑΘΗΝΑ**  
«ΕΙΔΙΚΑ ΚΑΙ ΓΕΝΙΚΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΣΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΥ Ε.Κ.»
  - ✓ ΤΟ ΣΥΝΤΑΣΣΟΜΕΝΟ Ε.Κ. ΕΙΝΑΙ ΕΝΑ **ΠΕΡΙΠΟΥ Κ**, ΥΨΗΛΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ
  - ✓ ΔΙΟΡΘΩΤΙΚΕΣ ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ Ε.Κ. & ΣΥΜΠΙΕΣΗΣ ΤΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ
  - ✓ ΔΙΟΡΘΩΤΙΚΕΣ ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΣΗΜΑΣΙΑΣ

# Ε.Κ: ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

## Η ΑΚΡΙΒΕΙΑ ΤΟΥ Κ.Χ.



- ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΕΜΠΡΑΓΜ. ΔΙΚΑΙΩΜ. ΜΕ ΑΚΡΙΒΕΙΑ ΚΛΙΜΑΚΑΣ ΚΑΙ ΟΧΙ ΑΝΤΙΣΤΡΟΦΑ
- ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΚΑΙ ΟΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΣΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ & ΤΗΡΗΣΗ ΤΟΥ Ε.Κ.
- ΘΕΣΕΙΣ-ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ ΤΟΥ Ε.Κ. ΤΗΣ ΣΑΤΜ-ΕΜΠ.

- + ΚΑΘΕ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ: ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚ. ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ
- + ΜΗ ΓΕΩΜΕΤΡΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ
- + ΠΟΙΟΤΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ
- + ΟΡΙΣΜΟΙ

✓  $E_{AK} \subset \gamma$

✓ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ ΚΤΙΡΙΟΥ

✓  $\gamma$  (ΓΕΩΜ. & ΝΟΜΙΚΗ ΣΥΝΕΧΕΙΑ)

✓  $E_{\gamma}$  ΑΣΤ. ΧΩΡΟΥ (Ρ.Γ, Δ.ΕΦΑΡΜ.)

# Ε.Κ: ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

## ΑΝΑΓΚΗ ΓΙΑ map Index



- ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ, ΜΟΝΑΔΙΑΙΟ ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ ΤΟΥ Ε.Κ. ΚΑΤΑ 70% ΔΕΝ ΦΑΙΝΕΤΑΙ ΣΤΟΝ Κ.Χ. ΑΡΑ Ο Κ.Χ. ΛΕΙΤΟΥΡΓΕΙ ΩΣ map Index ΤΟΥ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ
- ΑΣΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ: ΑΝΑΓΚΗ ΓΙΑ ΟΧΙ ΑΚΡΙΒΕΣ Η ΑΚΡΙΒΕΙΣ ΑΠΟΤΥΠΩΣΕΙΣ
- ΑΓΡΟΤΙΚΕΣ ΝΗΣΙΔΕΣ ΕΝΤΟΣ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ: ΟΜΟΙΩΣ



# Ε.Κ: ΝΟΜΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

## ΞΕΠΛΥΜΑ ΤΙΤΛΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ



- Ο,ΤΙ ΜΕΤΑΓΡΑΦΕΤΑΙ, ΕΓΓΡΑΦΕΤΑΙ  
+ ΕΛΛΕΙΠΟΥΝ ΕΓΓΡΑΠΤΕΑ ΔΙΚΑΙΩΜ.
- ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΒΑΡΩΝ ΜΕ ΝΟΜΙΚΗ  
ΑΝΕΛΑΣΤΙΚΟΤΗΤΑ  
+ ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΒΑΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ  
ΜΗ ΔΗΛΩΘΕΝΤΩΝ ΒΑΡΩΝ
- ΣΥΝΝΟΜΗ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ  
ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ  
± ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ ΜΕ ΧΡΗΣΙΚΤΗΣΙΑ  
± ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ ΜΕ ΠΡΟΣΥΜΦΩΝΑ  
± ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ ΧΩΡΙΣ ΑΠΟΔΟΧΗ  
ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
- ΕΛΕΓΧΟΣ ΝΟΜΙΜΟΤΗΤΑΣ  
ΔΙΚΑΙΟΠΡΑΞΙΩΝ  
+ ΜΗ ΕΛΕΓΧΟΣ
  - ✓ %ο ΣΤΗΝ ΠΥΛΩΤΗ
  - ✓ ΚΑΘΕΤΕΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
  - ✓ ΑΝΟΙΚΤΑ PARKING %ο
  - ✓ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ GARAGE
- ΤΥΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΣΥΜΒΟΛ

# Ε.Κ: ΝΟΜΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

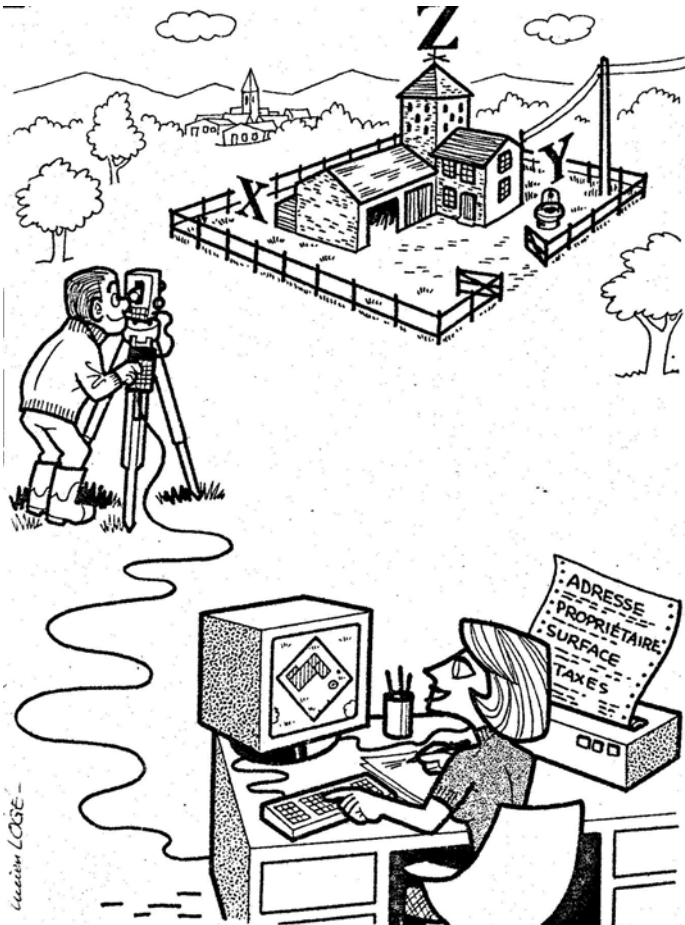
## ΦΥΣΙΚΗ ΣΥΝΕΝΩΣΗ ΟΜΟΡΩΝ γ ΤΟΥ ΙΔΙΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ ΜΕ ΚΤΙΣΜΑ



- ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΟΙΚΟΔΟΜΗΣΗ ΕΠΗΛΘΕ ΦΥΣΙΚΗ ΣΥΝΕΝΩΣΗ ΙΔΙΑ ΒΟΥΛΗΣΕΙ ΑΡΑ: 1 γ & 1 ΚΑΕΚ
- ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΑ:
  - ✓ ΔΕ ΝΟΕΙΤΑΙ ΜΕΤΑΘΕΣΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ ΕΦΟΣΟΝ ΔΕΝ ΑΛΛΑΖΕΙ ΤΟ ΥΠΟΚΕΙΜΕΝΟ ΑΥΤΩΝ (ΓΝ 856/85/ΥΠΟΙΚ)
  - ✓ ΡΗΤΗ ΠΡΟΒΛΕΨΗ ΝΟΣΚ 4/4/95 & ΕΓΚ 39/95/ΥΠΕΧΩΔΕ
- ΣΥΝΕΠΕΙΑ:
  - ✓ ΣΥΝΝΟΜΗ ΔΙΑΝΟΜΗ & ΑΠΩΛΕΙΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΩΝ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ
  - ✓ ΔΕ ΔΗΜΙΟΥΡΓΕΙΤΑΙ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΜΕ ΤΑ ΕΓΓΕΓΡΑΜΜΕΝΑ ΒΑΡΗ
- + ΤΟΣΑ ΚΑΕΚ ΟΣΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΑ
- + ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑ: ΚΡΑΤΟΥΣΑ ΑΠΟΨΗ
- + ΤΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΜΠΑΙΝΟΥΝ Η ΔΕΝ ΜΠΑΙΝΟΥΝ (π.χ: ΠΟΛΥΤΕΧ/ΠΟΛΗ)
- + ΣΥΝΕΠΕΙΑ: ΠΩΛΗΣΗ ΕΝΟΣ γ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ σ<sub>Δ</sub>

# Ε.Κ: ΝΟΜΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

## ΕΜΒΑΔΟΝ ΤΙΤΛΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

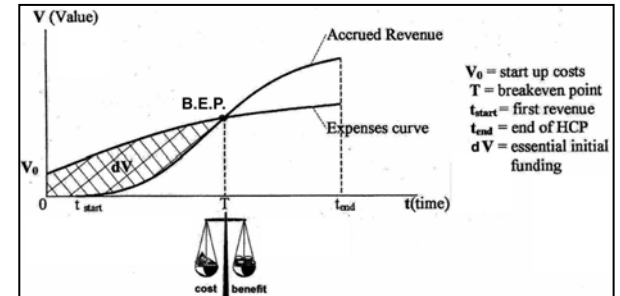
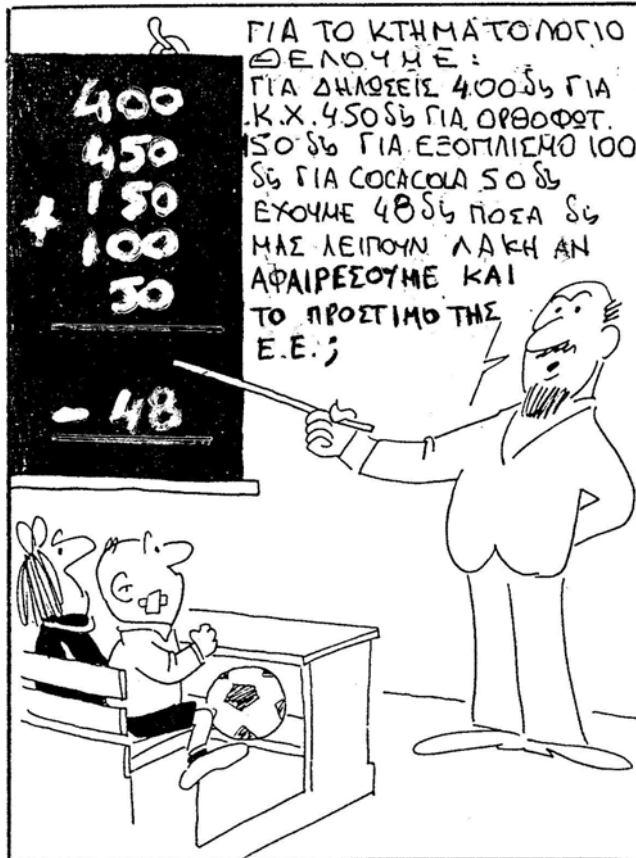


-  $E_{E.K.} = E_{\gamma, \text{συμβολ}}$  αν υπάρχει μεγαλύτερη ακρίβεια, με διαχρονική σύγκλιση των αποκλίσεων

- + ΑΝ  $E_{\gamma, EK} \neq E_{\gamma}$ , τότε  $E_{E.K.} = E_{\gamma, EK}$
- + ΤΟ Ε ΤΟΥ ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΟΥ Κ ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΟ ΓΙΑ ΟΠΟΙΑΔΗΠΟΤΕ ΑΛΛΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΑΡΧΗ π.χ: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ !!!
- + ΓΙΑ ΤΟ 70% ΤΩΝ  $A \subset \gamma$ , ΤΟ  $E_{E.K.}$  ΕΠΑΝΑΛΑΜΒΑΝΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ. ΓΙΑ ΤΟ 30% ΤΩΝ  $A = \gamma$ , ΩΣ  $E_{E.K.}$  ΑΝΑΓΡΑΦΕΤΑΙ ΤΟ ΜΙΚΡΟΤΕΡΗΣ ΑΚΡΙΒΕΙΑΣ
- + Η ΑΛΛΑΓΗ Η ΑΛΛΟΙΩΣΗ ΤΗΣ ΠΟΣΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΕΙΝΑΙ ΑΝΤΙΣΥΝΤΑΓΜΑΤΙΚΗ (ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΠΡΟΚΛΗΘΕΙ ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΣτΕ)

# Ε.Κ: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

## ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ



- Ε.Κ: ΑΝΤΑΠΟΔΟΤΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗ. ΑΡΧΕΣ FIG 2014.
- ΕΛΑΧ/ΠΟΙΗΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ ΓΙΑ ΙΔΙΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΥΣΑ. (ΣΥΜΠΙΕΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ 300 δις)
- ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΔΙΟΑΝΑΠΤΥΞΗΣ Ε.Κ: 280 δις
- ΕΛΑΧ/ΠΟΙΗΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ ΤΗΡΗΣΗΣ
- ΟΙΚΟΝΟΜ. ΠΡΟΔΙΑΓΡ. ΣΥΝΤΑΞΗΣ
- + ΚΟΣΤΟΣ Ε.Κ: 1,25 τρις + ΕΜΜΕΣΕΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ
- + ΤΟ ΒΕΡ ΤΕΙΝΕΙ ΣΕ ΣΗΜΕΙΟ ΦΥΓΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΓΙΑ ΕΠΑΝΑΦΟΡΑ ΤΟΥ
- + ΑΝΥΠΟΛΟΓΙΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΤΗΡΗΣΗΣ Ε.Κ. (α/α Κ.Γ.)

# Ε.Κ: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

## ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΤΟ ΑΝΤΑΠΟΔΟΤΙΚΟ ΤΕΛΟΣ



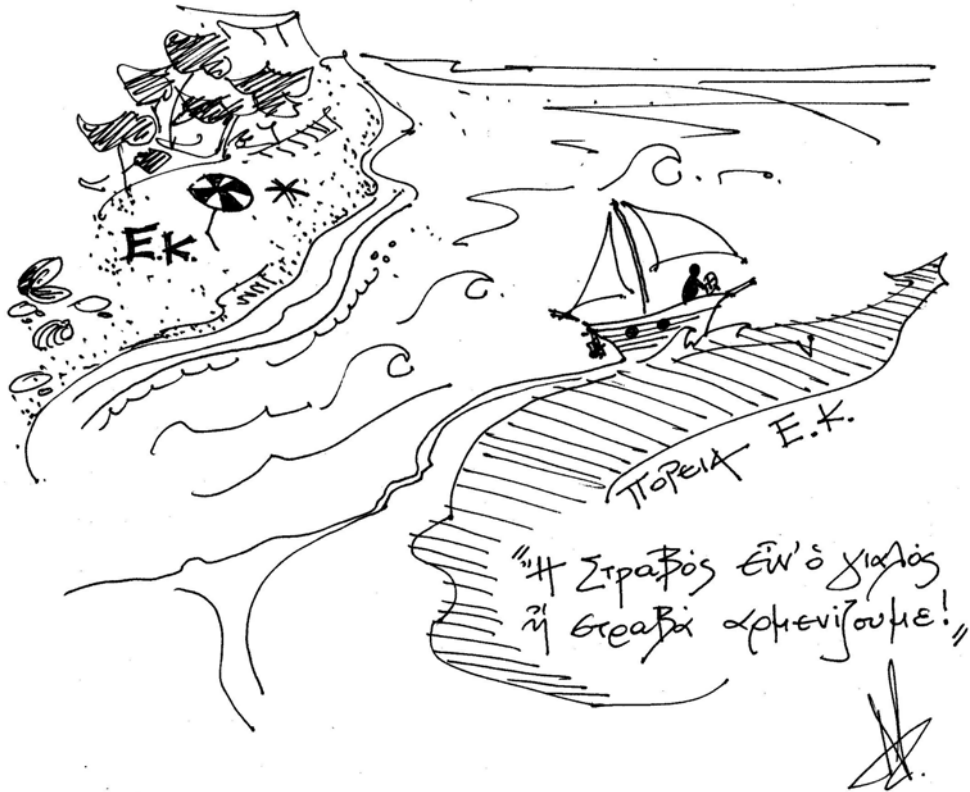
- ΠΛΗΡΩΝΟΥΝ ΜΟΝΟ ΟΣΟΙ  
ΩΦΕΛΟΥΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ  
ΤΟΥ Ε.Κ. ΚΑΙ ΟΣΟΙ  
ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΝ ΤΟ ΣΥΣΤΗΜΑ

- + ΕΠΙΒΟΛΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ( $\geq 4$  τρις)  
ΜΕ ΤΟ ΨΕΥΔΩΝΥΜΟ ΤΟΥ  
ΑΝΤΑΠΟΔΟΤΙΚΟΥ ΤΕΛΟΥΣ ΓΙΑ  
ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΤΟΥ ΥΨΗΛΟΥ ΚΑΙ  
ΑΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ
- + ΕΡΩΤΗΜΑ: ΤΙ ΩΦΕΛΕΙΤΑΙ Ο ΜΕ  
ΝΟΜΙΜΟ ΤΙΤΛΟ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ  
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ ΠΟΥ  
ΕΝΤΑΣΣΕΤΑΙ ΣΤΟ Ε.Κ,  
ΩΣΤΕ ΝΑ ΦΟΡΟΛΟΓΗΘΕΙ ?



# Ε.Κ: ΑΛΛΑΓΗ ΠΟΡΕΙΑΣ & ΑΝΑΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

## ΑΛΛΑΓΗ ΠΛΕΥΣΗΣ



## ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΗ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ

