

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Του Πρακτικού αριθ. 30/2021 Συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας ΑΜΘ.

Αριθ. Απόφασης 799/2021

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Εισηγήση για την έγκριση των διαδικασιών διαχείρισης και αξιοποίησης του πολυετούς προγράμματος αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας της Π.Α.Μ.Θ.

Στην Κομοτηνή σήμερα στις **7 Δεκεμβρίου 2021** ημέρα **Τρίτη** και ώρα **12:00 μ.μ.**, έγινε δια περιφοράς σύμφωνα με την από 11-3-2020 Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ55/Α΄/2020) Άρθρο 10 (Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών της εμφάνισης του κορωνοϊού COVID-19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσής του), κατά τις προβλέψεις της παρ. 1 του άρθρου 167 του ν. 3852/2010 (Α΄87), η **τακτική** συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης, ύστερα από την **ΟΙΚ.ΠΑΜΘ/ΔΔ/339648/5544/3-12-2021** έγγραφη πρόσκληση του προέδρου αυτής, που επιδόθηκε σε κάθε μέλος χωριστά, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 177 του Ν. 3852/2010. **Παρόντες** ήταν: οι κ.κ.:1) **Πέτροβιτς Δημήτριος** Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, 2) **Πολίτης Αλέξιος** Αντιπρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, 3) **Ευφραιμίδης Νικόλαος** Αντιπεριφερειάρχης Ξάνθης, 4) **Παπαδόπουλος Γεώργιος** Αντιπεριφερειάρχης Δράμας, 5) **Δελησταμάτης Βασίλειος** μέλος, 6) **Μουλταζά Ταρκάν** μέλος, 7) **Εξακουστός Κωνσταντίνος** αναπληρωματικό μέλος, 8) **Καζάκου-Βρούζου Τριανταφυλλιά** αναπληρωματικό μέλος, 9) **Ταπατζάς Εμμανουήλ** μέλος, 10) **Χατζηπέμου Χρήστος** μέλος και 11) **Γρανάς Αρχέλαος** μέλος.

Καθήκοντα Γραμματέα άσκησε η υπάλληλος της Περιφέρειας Νταντή Φωτεινή.

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία σε σύνολο έντεκα μελών, ήταν παρόντα και τα έντεκα μέλη, ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής έθεσε υπόψη των μελών τα θέματα εκτός και ημερήσιας διάταξης.

ΑΠΟΦΑΣΗ 799: Εισηγούμενος το πρώτο θέμα ημερήσιας διάταξης ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής με το υπ' αριθμ. πρωτ: ΔΔοικ.339607/5542/3-12-2021 έγγραφό του έθεσε υπόψη των μελών της επιτροπής τα εξής:

Επειδή το ζήτημα της ακίνητης περιουσίας της ΠΑΜΘ, είναι θέμα μείζονος σημασίας, η διοίκηση σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, έχει αναλάβει πρωτοβουλίες τόσο στην αξιοποίηση της ήδη μεταγεγραμμένης και σαφής ιδιόκτητης ακίνητης περιουσίας της, όσο και της καταγραφής και αποτύπωσης του συνόλου της ακίνητης περιουσίας. (Ιδιόκτητη, παραχωρημένη, κλπ).

Να σημειωθεί ότι η αποτύπωση και καταγραφή της ακίνητης περιουσίας της ΠΑΜΘ, τίθεται ως ανάγκη άμεσης προτεραιότητας, καθότι ως τέτοια θα προσδώσει στη διοίκηση ένα επιπλέον χρήσιμο εργαλείο στη διάθεσή της, το οποίο θα βοηθήσει σημαντικά στην βέλτιστη και αποτελεσματική αξιοποίηση των περιουσιακών της στοιχείων.

Βεβαίως, σύμφωνα με τον πρόσφατο νομοθετικό πλαίσιο, αρθ.40, του Ν.4735/2020 «Τροποποίηση του Κώδικα Ελληνικής Ιθαγένειας, νέο πλαίσιο.....», η οικονομική επιτροπή εισηγείται στο Περιφερειακό Συμβούλιο το πολυετές σχέδιο αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας της ΠΑΜΘ και έχει την αποφασιστική αρμοδιότητα και την ευθύνη για την υλοποίησή του.

Η ανάληψη όμως μια τέτοιας ενέργειας όπως της αποτύπωσης και καταγραφής της ακίνητης περιουσίας της ΠΑΜΘ, λόγω της γεωγραφικής περιφερειακής κατανομής της, αλλά και του προηγούμενου θεσμικού καθεστώτος, (Ν.Α.), παραμένει αντικειμενικά ως έργο, δύσκολο και δυσχερές, το οποίο σε κάθε περίπτωση απαιτεί την ενασχόληση με το αντικείμενο αριθμού υπαλλήλων οι οποίοι όμως πρέπει να κατέχουν τεχνογνωσία ειδικότητας νομικού ή φοροτεχνικού, κάτι το οποίο την δεδομένη χρονική στιγμή δεν μπορεί να εξυτηρηθεί από το υπάρχον ανθρώπινο δυναμικό.

Παρόλες όμως τις αντικειμενικές δυσκολίες που έχουν προκύψει κατά το παρελθόν, αλλά και για να παραμείνουμε σύννομοι ως οφείλουμε, σας γνωρίζουμε ότι η Οικονομική Επιτροπή δια του Προέδρου της, κάλεσε τις αρμόδιες υπηρεσίες να αποστείλουν άμεσα στην Ο.Ε., τα στοιχεία που διαθέτουν και αφορούν στην αποτύπωση των περιουσιακών στοιχείων της κάθε Π.Ε. καθώς και ποια από τα περιουσιακά αυτά στοιχεία βρίσκονται σε καθεστώς εκμετάλλευσης ή αχρηστίας .

Για όλους τους ανωτέρω λόγους, αλλά και για την διευκόλυνση του έργου της Οικονομικής Επιτροπής σε ότι αφορά την διαχείριση της ακίνητης περιουσίας της ΠΑΜΘ, αλλά και της καταγραφής, αποτύπωσης και τήρησης μητρώου της (Ε9), δόθηκε εντολή να προβούν άμεσα σε ενέργειες οι υπηρεσίες για την επακριβή καταγραφή και αποτύπωση της ακίνητης περιουσίας της ΠΑΜΘ, (ιδιόκτητης, παραχωρημένης, κλπ) εξαντλώντας όλες τις επιλογές που έχουν στην διάθεσή τους για να εκτελέσουν το συγκεκριμένο έργο με ίδιους πόρους, αλλά στην περίπτωση που οι επιλογές δεν επιτρέπουν την δια των ιδίων πόρων ολοκλήρωση των διαδικασιών, τότε η Περιφέρεια θα ακολουθήσει την διαδικασία ανάθεσης του έργου σε εξωτερικό/ούς συνεργάτη/τες τηρώντας όλες τις νόμιμες προϋποθέσεις σε ό,τι αφορά την νομιμότητα, κανονικότητα και οικονομικότητα του έργου.

Επιπρόσθετα, η Ο.Ε., λόγω της αδυναμίας και έλλειψης επιστημονικού προσωπικού για την ανωτέρω δράση (καταγραφή, αποτύπωση περιουσίας), με την αριθ. 551/21 απόφασή της, ενέκρινε την ανάθεση σε εξωτερικό ειδικό γραφείο της απογραφής έναρξης και ισολογισμού έναρξης για την μετάβαση στο διπλογραφικό σύστημα. Η ενέργεια αυτή θα μας διασφαλίσει την απογραφή της μη αμφισβητούμενης ακίνητης περιουσίας (πλήρης κυριότητα ιδιοκτησίας).

Κατόπιν των ανωτέρω, εισηγούμαι,

Α) Την έγκριση των διαδικασιών όπως αποτυπώνονται ανωτέρω σχετικά με το πολυετές πρόγραμμα αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας της ΠΑΜΘ και
 Β) Επειδή όμως προκύπτει και άμεσο θέμα εκτός της πλήρους κυριότητας περιουσίας της ΠΑΜΘ και για τα περιουσιακά στοιχεία τα οποία κατέχει η ΠΑΜΘ, είτε με παραχωρήσεις είτε με δωρεές, την ανάθεση έργου-μελέτης σε εξειδικευμένο γραφείο που αφορά στην έρευνα και έλεγχο δεδομένων για την πλήρη καταγραφή της ακίνητης περιουσίας της ΠΑΜΘ, την δημιουργία ψηφιακής βάσης δεδομένων καθώς και Γεωγραφικού συστήματος πληροφόρησης (GIS), εξειδικευμένο στις εξής φάσεις: α) έλεγχος και αυτοψία, β) νομικός και τεχνικός έλεγχος (πολεοδομικός-στατικός) και γ) προτάσεις αξιοποίησης.

Η Οικονομική Επιτροπή Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης μετά από διαλογική συζήτηση και έχοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 176 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εγκρίνει : Α) Τις διαδικασίες όπως αποτυπώνονται ανωτέρω σχετικά με το πολυετές πρόγραμμα αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας της ΠΑΜΘ και
 Β) Επειδή προκύπτει και άμεσο θέμα εκτός της πλήρους κυριότητας περιουσίας της ΠΑΜΘ και για τα περιουσιακά στοιχεία τα οποία κατέχει η ΠΑΜΘ, είτε με παραχωρήσεις είτε με δωρεές, την ανάθεση έργου-μελέτης σε εξειδικευμένο γραφείο που αφορά στην έρευνα και έλεγχο δεδομένων για την πλήρη καταγραφή της ακίνητης περιουσίας της ΠΑΜΘ, την δημιουργία ψηφιακής βάσης δεδομένων καθώς και Γεωγραφικού συστήματος πληροφόρησης (GIS), εξειδικευμένο στις εξής φάσεις: α) έλεγχος και αυτοψία, β) νομικός και τεχνικός έλεγχος (πολεοδομικός-στατικός) και γ) προτάσεις αξιοποίησης.

Τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής Ταπατζάς Εμμανουήλ Κωνσταντίνος Εξακουστός Καζάκου -Βρούζου Τριανταφυλλιά ψηφίσανε θετικά αναφέροντας τα εξής : «Α) Εκτιμούμε ότι η συγκεκριμένη διαδικασία θα έπρεπε να είχε γίνει πολύ νωρίτερα, καθώς ο Περιφερειάρχης μετράει ήδη περίπου πέντε χρόνια στον αυτοδιοικητικό του θώκο και το ζήτημα αυτό θα ήταν άμεσης προτεραιότητας.

Β) Δεν έχει αποτυπωθεί η αποδοτικότητα του κάθε ακινήτου παρά το γεγονός ότι η συγκεκριμένη λεπτομέρεια είναι ιδιαίτερα σημαντική.

Γ) Η παράταξη μας εκτιμά ότι πρέπει να γίνει ειδική συνεδρίαση του Περιφερειακού Συμβουλίου με αποκλειστικό θέμα την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας, είτε για την εξυπηρέτηση των αναγκών των υπηρεσιών της, είτε για την εκμετάλλευσή τους προς ενίσχυση των ιδίων πόρων.

Δ) Δεν μπορούμε παρά να παρατηρήσουμε την οικονομική ζημία που έχει υποστεί η Περιφέρεια ΑΜΘ από την καταβολή ενοικίων σε μη ιδιόκτητα ακίνητα και την καταβολή φόρων χωρίς ανταποδοτικότητα, κρίνοντας μάλιστα σκόπιμο να γίνει στο άμεσο μέλλον και ακριβής αποτύπωσή της».

Το μέλος της Οικονομικής Επιτροπής Γρανάς Αρχέλαος ψήφισε θετικά αναφέροντας τα εξής : «Ένα σοβαρό έργο που είναι η καταγραφή και πολυετής αξιοποίηση της περιουσίας της περιφέρειας ξεκινά . Είναι βέβαιο ότι πρέπει να γίνουν πολλά ακόμη για να έχει μια αποτελεσματική αξιοποίηση η περιουσία. Πάντως το ότι ξεκινά η διαδικασία είναι κάτι το θετικό. Ψηφίζω θετικά την πρόταση του προέδρου.

Μειοψήφησε το μέλος της Οικονομικής Επιτροπής Χατζηπέμου Χρήστος ψηφίζοντας κατά αναφέροντας : «Με το άρθρο 5 του Ν.4071/2012 (ΦΕΚ Α΄ 85/11.04.2012) αντικαταστάθηκε το άρθρο 176 του Ν.3852/2010 (Καλλικράτης) και στις αρμοδιότητες της Οικονομικής Επιτροπής προστέθηκε ότι η ΟΕ είναι αρμόδια μεταξύ άλλων και για «Την εισήγηση στο περιφερειακό συμβούλιο για το ετήσιο σχέδιο διαχείρισης και αξιοποίησης της περιουσίας της περιφέρειας. Παρακολουθεί την υλοποίηση του εν λόγω σχεδίου και ενημερώνει το περιφερειακό συμβούλιο.»

Με το άρθρο 3 του Ν.4623/2019, ΦΕΚ Α 134/9.8.2019, επαναπροσδιορίστηκαν κι ενισχύθηκαν οι αρμοδιότητες της Οικονομικής Επιτροπής. Η τελευταία, σύμφωνα με τη νέα διατύπωση «Εισηγείται στο περιφερειακό συμβούλιο το πολυετές σχέδιο διαχείρισης της ακίνητης περιουσίας της περιφέρειας και έχει την ευθύνη της υλοποίησής του.»

Με το άρθρο 40 παρ.2 Ν.4735/2020,ΦΕΚ Α 197/12.10.2020, αντικαταστάθηκε και πάλι η σχετική αρμοδιότητα της ΟΕ και γίνεται «Εισηγείται στο περιφερειακό συμβούλιο το πολυετές σχέδιο αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας της Περιφέρειας και έχει την ευθύνη και την αποφασιστική αρμοδιότητα για την υλοποίησή του. Για την ετήσια πρόοδο υλοποίησης του σχεδίου, ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής ενημερώνει το περιφερειακό συμβούλιο, σε ειδική συνεδρίαση, κατά τον μήνα Δεκέμβριο κάθε έτους».

Με την τελευταία τροποποίηση, αφυπνίζεται και η Διοίκηση της Περιφέρειας ΑΜΘ και αντιλαμβάνεται ότι πρέπει πλέον να ασχοληθεί σοβαρά με την ακίνητη περιουσία της. Εσπευσμένα, προφανώς ανατίθεται στους νομικούς της Περιφέρειας να συντάξουν κάποια κατάσταση ανά περιφερειακή ενότητα με τα ακίνητα που ανήκουν στην Περιφέρεια ή που διαχειρίζεται η Περιφέρεια και εσπευσμένα συντάσσεται επίσης μια έκθεση του ...ποδαριού, η οποία βαπτίζεται ως έκθεση του Προέδρου της ΟΕ προκειμένου αυτή να υποβληθεί στο Περιφερειακό Συμβούλιο.

Επί αυτής της ...εισήγησης δέον όπως σημειωθούν τα παρακάτω:

1. Είναι ντροπή η Διοίκηση να ...ανακαλύπτει μόλις τώρα την υποχρέωση της να μεριμνά για τα αυτονόητα: την αξιοποίηση της περιουσίας της ΠΑΜΘ.
2. Καταδεικνύει , σε όλο της το ...μεγαλείο την ανικανότητα της Διοίκησης η φράση που περιλαμβάνεται στην εισήγηση και αναφέρει ότι «Η ανάληψη όμως μια τέτοιας ενέργειας όπως της αποτύπωσης και καταγραφής της ακίνητης περιουσίας της ΠΑΜΘ, λόγω της γεωγραφικής περιφερειακής κατανομής της, αλλά και του προηγούμενου θεσμικού καθεστώτος, (Ν.Α.), παραμένει αντικειμενικά ως έργο, δύσκολο και δυσχερές, το οποίο σε κάθε περίπτωση απαιτεί την ενασχόληση με το αντικείμενο αριθμού υπαλλήλων οι οποίοι όμως πρέπει να κατέχουν τεχνογνωσία ειδικότητας νομικού ή φοροτεχνικού, κάτι το οποίο την δεδομένη χρονική στιγμή δεν μπορεί να εξυπηρετηθεί από το υπάρχον ανθρώπινο δυναμικό.»
 - 2.1. Καμία... γεωγραφική υποδομή (!) δεν εμπόδιζε ούτε εμποδίζει την Διοίκηση της ΠΑΜΘ εδώ και τόσα χρόνια να καταγράψει την περιουσία της ΠΑΜΘ, από το δε θεσμικό καθεστώς των Νομαρχιών έχουμε θεωρητικά ξεφύγει από το 2011, εδώ και δέκα χρόνια, ασχέτως εάν οι χωρικοί αντιπεριφερειάρχες (με τις ευλογίες του Περιφερειάρχη) εξακολουθούν να έχουν νοοτροπία ...Νομάρχη!
 - 2.2. Ούτε δύσκολο ούτε δυσχερές είναι το έργο της καταγραφής της περιουσίας. Ούτε απαιτούνται υπάλληλοι με νομικές ή φοροτεχνικές (!) γνώσεις, για να συνταχθούν δύο αιτήσεις προς τα υποθηκοφυλακεία και τα κτηματολόγια ή να αναζητήσουν στο αρχείο τις σχετικές με την διαχείριση των ακινήτων αποφάσεις. Πολιτική βούληση χρειάζεται και ασφαλώς πολιτική ικανότητα. Πολιτική βούληση για να φύγει η ακίνητη περιουσία από το καθεστώς της αδιαφάνειας (πχ ακίνητο στην Αθήνα) και πολιτική ικανότητα για την εισαγωγή προτάσεων επωφελούς για την ΠΑΜΘ αξιοποίησης της περιουσίας της.
3. Απίθανη ομολογία ανικανότητας αποτελεί και η προσπάθεια στήριξης της αδικαιολόγητης καθυστέρησης της Διοίκησης να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της, στην μετάβαση από το απλογραφικό σε ...διπλογραφικό σύστημα! Η υπ αριθ 551/2021 απόφαση της ΟΕ αφορά την πρόσληψη εξειδικευμένου γραφείου Ορκωτού Ελεγκτή για την έναρξη εφαρμογής του Κλαδικού Λογιστικού Σχεδίου που μεταξύ άλλων περιλαμβάνει και την «καταγραφή και αποτίμηση παγίων καθώς και πάσης φύσεως περιουσιακών στοιχείων, απαιτήσεων, υποχρεώσεων και χρηματικών διαθεσίμων».
4. Προσβάλει την νοημοσύνη όλων των μελών της ΟΕ να χαρακτηρίζεται αυτό το γονατογράφημα, με τις τόσες ανακρίβειες, «πολυετές πρόγραμμα αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας της ΠΑΜΘ», καθώς καμία πρόταση αξιοποίησης δεν περιέχει παρά μονά την προχειροδουλειά μιάς πρώτης καταγραφής της περιουσίας με ανακριβείς μάλιστα πληροφορίες που θα μπορούσαν να οδηγήσουν και σε περιπέτειες με την Δικαιοσύνη (πχ το ακίνητο στην Αθήνα φαίνεται να έχει παραχωρηθεί σε συλλόγους Ξανθιωτών χωρίς τέτοια απόφαση να υπάρχει από την ΠΑΜΘ, ή κατοικίες δασκάλων σε

ακατοίκητα χωριά που διορθώνονταν εν μία νυκτί με πόρους της ΠΑΜΘ ξαφνικά βαπτίζονται «αμφισβητούμενης ιδιοκτησίας» κλπ)

5. Ομοίως προσβάλει την νοημοσύνη όλων των μελών της ΟΕ και η προσπάθεια να ανατεθεί σε τρίτους η ανάθεση «έρευνας δεδομένων και πλήρους καταγραφής» της περιουσίας της ΠΑΜΘ, προκειμένου να μην γίνει τίποτε ...απολύτως. Για να μπορεί η Διοίκηση ανενόχλητη κάθε χρόνο να έρχεται ενώπιόν μας και να δηλώσει αιτιολογώντας την ανικανότητά της ότι ανέθεσε σε τρίτους την ...κατάρτηση προτάσεων και δεν έχει λάβει ακόμη απάντηση. Ως εκ τούτου καταψηφίζω την εισήγηση του Προέδρου σε όλη την έκτασή της».

Η παρούσα απόφαση έλαβε α/α 799 /2021.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΠΕΤΡΟΒΙΤΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΕΥΦΡΑΙΜΙΔΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΔΕΛΗΣΤΑΜΑΤΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
ΜΟΥΛΤΑΖΑ ΤΑΡΚΑΝ
ΠΟΛΙΤΗΣ ΑΛΕΞΙΟΣ
ΕΞΑΚΟΥΣΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΚΑΖΑΚΟΥ – ΒΡΟΥΖΟΥ ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΑ
ΤΑΠΑΤΖΑΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ
ΧΑΤΖΗΠΕΜΟΥ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΓΡΑΝΑΣ ΑΡΧΕΛΑΟΣ**