

Ενημερωτικό σημείωμα για το Σχέδιο Νόμου του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας για την «Αξιοποίηση Ακίνητης Περιουσίας Ενόπλων Δυνάμεων – Σύσταση Ταμείου Ακινήτων Εθνικής Άμυνας και Φορέα Αξιοποίησης Ακινήτων Ενόπλων Δυνάμεων – Σχέδιο δράσεων για τη διαχείριση των στεγαστικών αναγκών των στελεχών των Ενόπλων Δυνάμεων»

Το Σχέδιο Νόμου του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας για την «Αξιοποίηση Ακίνητης Περιουσίας Ενόπλων Δυνάμεων – Σύσταση Ταμείου Ακινήτων Εθνικής Άμυνας και Φορέα Αξιοποίησης Ακινήτων Ενόπλων Δυνάμεων – Σχέδιο δράσεων για τη διαχείριση των στεγαστικών αναγκών των στελεχών των Ενόπλων Δυνάμεων», είναι μία στρατηγική μεταρρύθμιση, η οποία αποτελεί σημαντική πτυχή της συνολικής μεταρρύθμισης «Ατζέντα 2030».

Στόχος του είναι η ορθολογική και με πλήρη διαφάνεια διαχείριση της ακίνητης περιουσίας των Ενόπλων Δυνάμεων. Πυρήνας της νέας στρατηγικής αντίληψης είναι η διαπίστωση ότι η ακίνητη περιουσία των Ενόπλων Δυνάμεων μπορεί να αποτελέσει πηγή σημαντικών εσόδων και να αξιοποιηθεί με ιδιαίτερα επωφελή τρόπο, τόσο για την ενίσχυση της αμυντικής οχύρωσης της Πατρίδας μας όσο για την εξυπηρέτηση των στεγαστικών αναγκών των στελεχών τους.

Ένα από τα σημαντικότερα προβλήματα που έρχεται να επιλύσει όσον αφορά τη διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων των Ενόπλων Δυνάμεων είναι ο κατακερματισμός. Ο συνολικός αριθμός των ακινήτων ανέρχεται στα 2.529 ακίνητα, εκ των οποίων τα 2.060 ακίνητα διαχειρίζονται 3 Ταμεία: Το Ταμείο Εθνικής Άμυνας (ΤΕΘΑ), το Ταμείο Εθνικού Στόλου (ΤΕΣ) και το Ταμείο Αεροπορικής Άμυνας (ΤΑΑ).

Το Σχέδιο Νόμου φιλοδοξεί να βάλει τέλος σε αυτόν τον κατακερματισμό, όπως επίσης στην αδράνεια και την πολυνομία, την κατακερματισμένη διοίκηση, την επικάλυψη αρμοδιοτήτων και τις αναχρονιστικές διατάξεις που διέπουν τη

διαχείριση της ακίνητης περιουσίας των Ενόπλων Δυνάμεων. Ενδεικτικό είναι ότι ο ιδρυτικός Νόμος που διέπει τη λειτουργία του ΤΕΣ είναι του 1931! (Ν.4944/1931). Σημαντικά προβλήματα είναι επίσης η έλλειψη συγκροτημένου μηχανισμού αξιοποίησης των μη επιχειρησιακά αναγκαίων ακινήτων και η ανορθολογική στελέχωση, που την διακρίνει η έλλειψη τεχνογνωσίας και εξειδικευμένου προσωπικού.

Οι δύο βασικοί πυλώνες της νέας στρατηγικής

Η νέα αυτή στρατηγική του ΥΠΕΘΑ ως προς την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του έχει δύο βασικά σκέλη: τις διαρθρωτικές αλλαγές στις διοικητικές δομές και την υλοποίηση ολοκληρωμένων σχεδίων για την υλοποίηση της στεγαστικής του πολιτικής.

1. **Συστήνεται ενιαίο Ταμείο Ακινήτων Εθνικής Άμυνας (ΤΑΕΘΑ)**, που θα προκύψει από τη συγχώνευση των υφιστάμενων Ταμείων Εθνικής Άμυνας, Εθνικού Στόλου και Αεροπορικής Άμυνας.

Συστήνεται ως νομικό πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου και λειτουργεί υπό την εποπτεία του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας.

Αναλαμβάνει τα έργα, τα προγράμματα, την περιουσία, τους πόρους και τις χρηματοδοτήσεις των συγχωνευόμενων ταμείων και υπεισέρχεται στη θέση τους ως καθολικός τους διάδοχος, ώστε η διαχείριση των υποθέσεών του να εξακολουθήσει να λειτουργεί απρόσκοπτα, χωρίς επιπλέον διοικητικό φόρτο και γραφειοκρατικές διαδικασίες.

Διοικείται από τριμελή επιτροπή και συγκεκριμένα από τον Υπουργό Εθνικής Άμυνας, τον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και τον Αρχηγό του Γενικού Επιτελείου Εθνικής Άμυνας.

Η επιλογή του σχήματος αυτού έγινε με γνώμονα τον εθνικό χαρακτήρα της ακίνητης περιουσίας των Ενόπλων Δυνάμεων, τον σεβασμό στην ιστορική παρακαταθήκη των συγχωνευόμενων ταμείων ως προς την υποστήριξη της εθνικής άμυνας της χώρας, αλλά και τη διατήρηση της δυνατότητας άμεσης εφαρμογής της κυβερνητικής πολιτικής και του ελέγχου στη διαχείριση των δημοσίων οικονομικών.

Οι δομές του θα στελεχώνονται από έμπειρο στρατιωτικό και πολιτικό προσωπικό, το οποίο ήδη υπηρετεί στα συγχωνευόμενα ταμεία, και ο σκοπός του θα είναι διττός:

α) η ενίσχυση της αμυντικής οχύρωσης της χώρας και η χρηματοδότηση σκοπών εθνικής άμυνας και

β) η βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης και στέγασης των στελεχών των Ενόπλων Δυνάμεων.

Επισημαίνεται ότι το ΤΑΕΘΑ διατηρεί το δικαίωμα να προβαίνει σε ανταλλαγή ή παραχώρηση χρήσης με αντάλλαγμα μη επιχειρησιακά αναγκαίων ακινήτων του προς φορείς του δημόσιου ή ιδιωτικού τομέα, συμπεριλαμβανομένης της Ελληνικής Εταιρείας Συμμετοχών και Περιουσίας και των θυγατρικών της. Η παραχώρηση χωρίς αντάλλαγμα σε περίπτωση που εξυπηρετούνται αποκλειστικά φιλανθρωπικοί, πολιτιστικοί, κοινωφελείς και εκπαιδευτικοί σκοποί, και μόνο εφόσον συντρέχουν λόγοι προφανούς δημοσίου συμφέροντος, συνιστά δυνητική επιλογή, αλλά η συνδρομή των συγκεκριμένων λόγων δεν σημαίνει ότι γεννά υποχρέωση προς το ΤΑΕΘΑ για άνευ ανταλλάγματος παραχώρηση.

Με το νομοσχέδιο θεσπίζεται ακόμη η δημιουργία Πληροφοριακού Συστήματος για την απογραφή, επικαιροποίηση και παρακολούθηση των ακινήτων του ΤΑΕΘΑ καθώς και των υπόλοιπων ακινήτων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος νόμου, μέσω του οποίου επιτυγχάνεται η πληρέστερη καταγραφή κάθε πληροφορίας σχετικής με τα ακίνητα των Ενόπλων Δυνάμεων και η εξασφάλιση της βέλτιστης διαχείρισης και αποτελεσματικότερης προστασίας τους.

Να σημειωθεί ότι ένα από τα μεγάλα προβλήματα της αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας των Ενόπλων Δυνάμεων είναι η απουσία μητρώου ακίνητης περιουσίας και η αδυναμία εποπτείας. Ενδεικτικό είναι ότι μεγάλος αριθμός ακινήτων παραμένει αναξιοποίητος εξαιτίας του αμφισβητούμενου ιδιοκτησιακού καθεστώτος και των δικαστικών διεκδικήσεων άλλων φορέων του Δημοσίου, επί σειρά ετών, για την κυριότητά τους. Με το νομοσχέδιο κάθε δίκη καταργείται και τα ακίνητα αυτά περιέρχονται στο ΤΑΕΘΑ.

2. Η δεύτερη διαθρωτική τομή είναι η **ίδρυση του Φορέα Αξιοποίησης Ακινήτων Ενόπλων Δυνάμεων (Φ.Α.Α.Ε.Δ.)** ως Νομικού Προσώπου Ιδιωτικού Δικαίου.

Ο Φορέας αυτός θα αναλάβει το έργο που από το 2016 έχει ανατεθεί σε υπηρεσία του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας, η οποία όμως σήμερα λειτουργεί χωρίς τα αναγκαία επιχειρηματικά και χρηματοδοτικά εργαλεία και χωρίς τη θεσμική δυνατότητα να αξιοποιεί τις ευκαιρίες και τις συγκυρίες της αγοράς για την εκμετάλλευση των ακινήτων.

Ο Φορέας θα είναι εγγεγραμμένος στο Μητρώο Φορέων της Γενικής Κυβέρνησης, θα εποπτεύεται από το Υπουργείο Εθνικής Άμυνας μέσω του Γενικού Επιτελείου Εθνικής Άμυνας, θα έχει διοικητική και οικονομική αυτοτέλεια και θα εξυπηρετεί το δημόσιο συμφέρον.

Θα αποτελέσει το κύριο όχημα αξιοποίησης όλων των ακινήτων των Ενόπλων Δυνάμεων που, κατόπιν αποφάσεων των Γενικών Επιτελείων, δεν θα είναι αναγκαία για σκοπούς εθνικής άμυνας.

Οι αρμοδιότητές του θα είναι διευρυμένες και θα περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων τη συμμετοχή σε εταιρίες ειδικού σκοπού, αλλά και τη σύναψη προγραμματικών συμφωνιών με τρίτους φορείς, ακόμα και εκτός Ενόπλων Δυνάμεων, για την αξιοποίηση των ακινήτων τους, έναντι διαχειριστικής αμοιβής, με τα πλέον επωφελή οικονομικά αποτελέσματα.

Τη διοίκησή του θα αναλάβει πρόσωπο εγνωσμένου κύρους, με αξιοπιστία και αποδεδειγμένη εμπειρία σε θέματα διαχείρισης ακίνητης περιουσίας, ενώ στο διοικητικό του συμβούλιο θα συμμετέχει ανώτατος ή ανώτερος αξιωματικός των Ενόπλων Δυνάμεων, ο οποίος θα επιλέγεται απευθείας από τον Αρχηγό του Γενικού Επιτελείου Εθνικής Άμυνας, ο Διευθυντής του Τ.Α.Εθ.Α. και άλλα πρόσωπα με αυξημένα τυπικά προσόντα.

Οι συμβάσεις που θα αναθέτει θα ακολουθούν την ευρωπαϊκή και εθνική νομοθεσία, η πρόσληψη προσωπικού θα γίνεται μέσω του Α.Σ.Ε.Π., ενώ προβλέπεται και η δυνατότητα να υπηρετούν εκεί τη στρατιωτική τους θητεία οπλίτες απόφοιτοι τμημάτων πολυτεχνικών σχολών, νομικής, οικονομικού πεδίου και επιστήμης ηλεκτρονικών υπολογιστών.

Να σημειωθεί ότι **ο εσωτερικός έλεγχος τόσο του Τ.Α.Εθ.Α. όσο και του Φ.Α.Α.Ε.Δ. θα εμπίπτει στην αρμοδιότητα της Υπηρεσίας Εσωτερικών Υποθέσεων του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας**, ενώ για την οικονομική τους επιθεώρηση αρμόδια θα είναι η Διεύθυνση Οικονομικής Επιθεώρησης του Γενικού Επιτελείου Εθνικής Άμυνας.

Ειδικά ο Φ.Α.Α.Ε.Δ. θα υποβάλλει σε τακτική ετήσια βάση αναλυτική έκθεση αποτύπωσης της κατάστασης και των προγραμμάτων του, για την οποία μάλιστα θα ενημερώνεται η Διαρκής Επιτροπή Εθνικής Άμυνας και Εξωτερικών Υποθέσεων της Βουλής, ενώ θα υπόκειται και σε έλεγχο από εξειδικευμένες ελεγκτικές εταιρείες και ορκωτούς ελεγκτές.

Ολοκληρωμένα Σχέδια Δράσης, με έμφαση στο Στρατηγικό Σχέδιο Αξιοποίησης Ακινήτων (πενταετίας) και στο Σχέδιο Στέγασης Προσωπικού (δεκαετές)

Πέραν των ανωτέρω διαρθρωτικών αλλαγών, η στρατηγική του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας για την αξιοποίηση των ακινήτων του συμπεριλαμβάνει την κατάρτιση και την υλοποίηση των αναγκαίων σχεδίων δράσης.

Το πρώτο είναι το **Στρατηγικό Σχέδιο Αξιοποίησης Ακινήτων**, το οποίο θα είναι 5ετές, θα τεκμηριώνεται με τεχνική, νομική και χρηματοοικονομική μελέτη, θα περιλαμβάνει ενέργειες προσέλκυσης επενδύσεων και, ειδικά για τις περιπτώσεις με οικονομικό αντικείμενο άνω των 10.000.000€, θα ενημερώνεται το Υπουργικό Συμβούλιο.

Το δεύτερο θα είναι 10ετές και θα αφορά **στη διαχείριση των στεγαστικών αναγκών των στελεχών των Ενόπλων Δυνάμεων**. Θα είναι προσαρμοσμένο στις ανάγκες κάθε περιοχής ξεχωριστά και θα περιλαμβάνει τη δυνατότητα κάλυψης αναγκών στέγασης προσωπικού και άλλων υπηρεσιών μέσω προγραμματικών συμβάσεων.

Για amφότερα τα Σχέδια αυτά θα ενημερώνεται και η Διαρκής Επιτροπή Εθνικής Άμυνας και Εξωτερικών Υποθέσεων της Βουλής.

Το υπό κατάθεση νομοσχέδιο του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας συνιστά σημαντική εκσυγχρονιστική τομή στο υφιστάμενο διοικητικό πλαίσιο και επιδιώκει να ενισχύσει αφενός την ευελιξία και την προσαρμοστικότητα στις δυνατότητες και τις ευκαιρίες της αγοράς και αφετέρου τη λογοδοσία και την αυστηρή και αποτελεσματική εποπτεία της διαχείρισης της δημόσιας περιουσίας.

Το Οικιστικό Πρόγραμμα

Όπως έχει δηλώσει ο Υπουργός Εθνικής Άμυνας, Νίκος Δένδιας, για το ζήτημα της αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας των Ενόπλων Δυνάμεων, «ο Φορέας αυτός δεν θα λειτουργεί ως κερδοσκοπικός μηχανισμός “Real Estate”, αλλά ως επιχειρησιακός βραχίονας για την παραγωγική αξιοποίηση της περιουσίας υπέρ του προσωπικού όλων των κλάδων των Ενόπλων Δυνάμεων, χρηματοδοτώντας το Οικιστικό Πρόγραμμα».

Για το ίδιο ζήτημα ο κ. Δένδιας έχει τονίσει: **«Η αξιοποίηση της περιουσίας δεν είναι σκοπός. Είναι μέσο. Σκοπός παραμένει η υποστήριξη της αποστολής των Ενόπλων Δυνάμεων, η αναβάθμιση των συνθηκών διαβίωσης του προσωπικού και η ενίσχυση της διαρκούς διασύνδεσης μεταξύ της ελληνικής κοινωνίας και των Ενόπλων Δυνάμεων, που αποτελούν τμήμα της αλλά και αρωγό της».**

Υπογραμμίζεται επίσης πως στο νομοσχέδιο προβλέπεται ακόμη η εφαρμογή οικιστικού προγράμματος από το Υπουργείο Εθνικής Άμυνας, το οποίο περιλαμβάνει συγκεκριμένα ακίνητα που δεν ανατίθενται στον ΦΑΑΕΔ προς αξιοποίηση, αλλά προορίζονται για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του στρατιωτικού προσωπικού των Ενόπλων Δυνάμεων.

Το Σχέδιο Νόμου για την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας των Ενόπλων Δυνάμεων αποτελεί κρίσιμο πυλώνα της στεγαστικής πολιτικής του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας και συνδέεται άμεσα με την υλοποίηση του ευρύτερου οικιστικού προγράμματος που βρίσκεται ήδη σε εξέλιξη. Το τρέχον πρόγραμμα προβλέπει την κατασκευή και παράδοση 1.000 νέων κατοικιών έως το 2026, στις γυναίκες και στους άνδρες που υπηρετούν σε ακριτικές περιοχές και νησιά με υψηλό κόστος ενοικίων και περιορισμένη διαθεσιμότητα οικιών. Ποσοστό 15% των οικιών θα διατεθεί σε εκπαιδευτικές δημοσίων σχολείων και προσωπικό του ΕΣΥ στις συγκεκριμένες περιοχές. Σε περίπτωση που στο πλαίσιο του σχεδίου στεγαστικών δράσεων χορηγηθεί χρηματοδότηση αποκλειστικά από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων ή το Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης για την ανέγερση στρατιωτικών οικημάτων, προβλέπεται η εκμίσθωση ποσοστού 15% έως 30% εκ των οικημάτων αυτών, σε υπαλλήλους του δημοσίου τομέα.

Οι επιπρόσθετοι πόροι που θα προκύψουν από την αξιοποίηση της στρατιωτικής περιουσίας θα επιτρέψουν τη δημιουργία ενός σταθερού μηχανισμού χρηματοδότησης, ικανού να εγγυηθεί την κατασκευή επιπλέον κατοικιών μέχρι το 2030 για το προσωπικό των Ενόπλων Δυνάμεων.