

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΤΜΗΜΑ ΘΡΑΚΗΣ
ΠΑΡΝΑΣΣΟΥ 6, 69100 ΚΟΜΟΤΗΝΗ
ΤΗΛ. : 25310 35313, 25310 35314
email : tee_thrace@tee.gr
website : www.teethrakis.gr

ΚΟΜΟΤΗΝΗ : 14-12-2023
ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. : 1027

Προς:
Υφυπουργό Ψηφιακής Διακυβέρνησης
- κ. Κωνσταντίνο Κυρανάκη

Κοινοποίηση:
Πρόεδρο ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
- κ. Στυλιανό Σακαρέτσιο

ΘΕΜΑ: Μεταστέγαση Κτηματολογικού Γραφείου Κομοτηνής

Αξιότιμε κ. Υπουργέ

Επανερχόμενοι στο πρόβλημα της μεταστέγασης του Κτηματολογικού Γραφείου Κομοτηνής, αρχικά θα θέλαμε πολύ σύντομα να σας ενημερώσουμε για το ζήτημα, μιας και όλες οι συζητήσεις έχουν ξεκινήσει με τον προκάτοχο σας.

Ομόφωνα όλοι οι φορείς της περιοχής όπως Βουλευτές, ο Αντιπεριφερειάρχης Ροδόπης, ο Δήμαρχος Κομοτηνής, ο Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείου Θράκης, ο Δικηγορικός Σύλλογος Ροδόπης και το ΤΕΕ Θράκης, εξέφρασαν την αντίθεση τους στην μεταστέγαση του Κτηματολογικού Γραφείου Κομοτηνής σε νέο χώρο.

Η αντίθεση στηριζόταν κυρίως σε δύο λόγους.

Πρώτον, ότι το ευρεθέν κτίριο βρίσκεται εκτός πόλεως (και όχι εντός του αστικού ιστού της πόλης όπως κυρίαρχα αναφέρει η Διακήρυξη). Αποτελώντας τα γραφεία του Ελληνικού Κτηματολογίου σημείο αναφοράς και μετάβασης για μεγάλο αριθμό επαγγελματιών του χώρου, η **συνεργασία και διευκόλυνση των εργασιών των τελευταίων θα πρέπει να αποτελεί προτεραιότητα του φορέα** για την ομαλή λειτουργία του Κτηματολογικού Γραφείου στην Περιφέρεια ενώ παράλληλα η νέα κατάσταση θα επιβαρύνει τους πολίτες με πρόσθετες οικονομικές δαπάνες, ταλαιπωρία και απώλεια χρόνου.

Δεύτερον το ιδιαίτερα υψηλό, έως και σκανδαλώδες μηνιαίο μίσθωμα των **9.900 €** (άνω των 1.400.000 € σε βάθος 15ετίας), για ακίνητο εκτός του αστικού ιστού της πόλης (εκτός προτεραιότητας περιοχή σύμφωνα με τη διακήρυξη) με εκπεφρασμένη την αντίθετη βούληση όλων των εκπροσώπων των επιστημονικών φορέων για τη μη λειτουργικότητα της περιοχής του ακινήτου.

Κατόπιν των ανωτέρω το αρμόδιο Υπουργείο έδωσε εντολή στον τέως Γενικό Διευθυντή της ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ κ. Στέφανο Κοτσώλη να μεταβεί στην περιοχή για εξεύρεση λύσης.

Κατά την τελευταία επίσκεψη του Γενικού Διευθυντή στην πόλη της Κομοτηνής, στα πλαίσια εξεύρεσης λύσης αναφορικά με την Μετεγκατάσταση του Κτηματολογικού Γραφείου Κομοτηνής, μας παρουσιάσθηκε μία πρόταση προς συζήτηση και για την οποία ζητήθηκε η άποψη μας, δηλ. των εμπλεκόμενων φορέων της περιοχής.

Σύμφωνα με αυτή προτείνεται η υπογραφή της σύμβασης με το σημερινό μειοδότη με διάρκεια ισχύος ένα έτος. Αμέσως μετά λύνεται η υπογραφείσα σύμβαση όπως προβλέπεται στους όρους διακήρυξης του διαγωνισμού μίσθωσης. Παράλληλα ξεκινάει άμεσα η προκήρυξη νέου διαγωνισμού. Σε αυτό το νέο διαγωνισμό θα υπάρξουν δύο σημαντικές αλλαγές:

- Πρώτο λόγω τόσο της ψηφιοποίησης όλων των αρχείων της εταιρείας έως το 2023, όσο και της απαίτησης αρχειοθέτησης στο Κτηματολογικό Γραφείο Κομοτηνής των αρχείων μόνο των υποθηκοφυλακείων Κομοτηνής και Σαπών, ο συνολικός απαιτούμενος χώρος θα μπορούσε να είναι (με βάση το άρθρο 3 της αρχικής διακήρυξης) min 520 τ.μ. και max 650 τ.μ. από min 1300 τ.μ. και max 1500 τ.μ. της αρχικής διακήρυξης.
- Δεύτερο το αρχικό τίμημα των 10 €/τ.μ. θα μπορούσε να καθορισθεί σε χαμηλότερη τιμή, μετά από σχετική έρευνα αγοράς, μιλώντας πάντοτε για τον αστικό ιστό της πόλης.

Κατόπιν διαλογικής συζήτησης ομόφωνα αποφασίσαμε όπως αποδεχθούμε την παραπάνω πρόταση τονίζοντας τον βασικό όρο στη νέα διακήρυξη, ο οποίος είναι από τους κύριους λόγους άρνησης Μεταστέγασης του Κτηματολογικού Γραφείου Κομοτηνής στο ευρεθέν κτίριο. Ο όρος αυτός είναι το κτίσμα να βρίσκεται εντός του αστικού ιστού της πόλης και μόνο σε περίπτωση αποδεδειγμένης αδυναμίας ύπαρξης κτίσματος εντός του αστικού ιστού, να προτιμώνται κτίσματα πέραν αυτού. Η μεταστέγαση των γραφείων σε περιοχή εκτός πόλεως, όπως διαπίστωσε και ο Γενικός Διευθυντής, θα προκαλέσει εξαιρετική δυσχέρεια στις συναλλαγές, τόσο σε όλους εμάς τους επαγγελματίες που συναλλασσόμαστε καθημερινά με τις υπηρεσίες του Υποθηκοφυλακείου και Κτηματολογικού Γραφείου Κομοτηνής, όσο και στο σύνολο των συμπολιτών μας που θα αναγκάζονται να μετακινούνται εκτός του αστικού ιστού της πόλης.

Συνεπώς η τελική ολοκληρωμένη προτεινόμενη λύση **θα καλύπτει πρωτίστως τη λειτουργική και ενταγμένη εντός του αστικού ιστού της πόλης μεταστέγαση του Κτηματολογικού Γραφείου της Κομοτηνής, χωρίς δυσανάλογη επιβάρυνση των συνεργαζόμενων συναδέλφων και των πολιτών της περιοχής αλλά και του ίδιου του φορέα, ενώ παράλληλα θα διασφαλίζει πλήρως το δημόσιο συμφέρον με την εξοικονόμηση, που αυτή θα επιφέρει, ποσού άνω του 50% του αρχικού προϋπολογισμού.**

Στη συνέχεια στις 25.11.2022 εκδόθηκε πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος η οποία χαρακτηριστικά ανέφερε:

«Το νπδδ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ενδιαφέρεται να μισθώσει ακίνητο εντός του αστικού ιστού της πόλης της Κομοτηνής για τη στέγαση υπηρεσιών του Κτηματολογικού Γραφείου Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης σύμφωνα με τις διατάξεις της Κοινής Υπουργικής Απόφασης 7374 ΕΞ 2021 (Β' 1059/18-03-2021) «Έγκριση κανονισμού για τη σύναψη συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων από το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο». Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι 12ετής. Τα ακίνητα θα πρέπει να διαθέτουν ισόγειο χώρο κατ' ελάχιστο 80 τ.μ. και συνολικό εμβαδόν 750-900 τ.μ. (520-650 τ.μ. για χώρους εργασίας προσωπικού και 230-250 τ.μ. για χώρους αρχείων). Οι κτιριακές υποδομές του προς μίσθωση ακινήτου θα διαμορφωθούν με δαπάνες του εκμισθωτή σύμφωνα με τις εγκεκριμένες τεχνικές προδιαγραφές μίσθωσης χώρων Κτηματολογικών Γραφείων. Τα φυσικά και νομικά πρόσωπα που ενδιαφέρονται να προσφέρουν κατάλληλα ακίνητα θα πρέπει να στείλουν e-mail στη διεύθυνση ktimagen@ktimatologio.gr, έως **28/02/2023**, στο οποίο θα επισυνάπτουν περιγραφή του ακινήτου και τα στοιχεία επικοινωνίας τους. Για διευκρινήσεις επί των τεχνικών απαιτήσεων μπορείτε να επικοινωνήσετε στα τηλέφωνα 2310370538 κα Ε. Τσαρτσαράκη - 2310370509 κ. Δ. Χατζόπουλος.»

Σε τηλεφωνική επικοινωνία με τους παραπάνω αναγραφόμενους υπαλλήλους της ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ, περίπου 2 μήνες μετά το πέρας του ορισθέντος χρονικού διαστήματος, πληροφορηθήκαμε ότι ήδη υπήρχαν δύο-τρεις ενδιαφερόμενοι, ενώ ενημερώσαμε ότι άλλοι δύο-τρεις έχουν δείξει προφορικό ενδιαφέρον περιμένοντας να δουν αν είναι συμφέροντες οι νέοι όροι διακήρυξης.

Επειδή από τότε κ. Υπουργέ δεν υπάρχει καμία επίσημη ενημέρωση προς όλους εμάς τους φορείς της περιοχής, θα θέλαμε να ενημερωθούμε σε ποια φάση βρίσκεται η υπόθεση και πότε προτίθεται η ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ να ξεκινήσει τις διαγωνιστικές διαδικασίες μίσθωσης ακινήτου εντός του αστικού ιστού της πόλης όπως ΟΜΟΦΩΝΑ αποφασίσαμε.

Με τιμή

Ο Πρόεδρος
του ΤΕΕ-Θράκης



Δημήτριος Κ. Λουρίκας