



Ατζέντα 2030



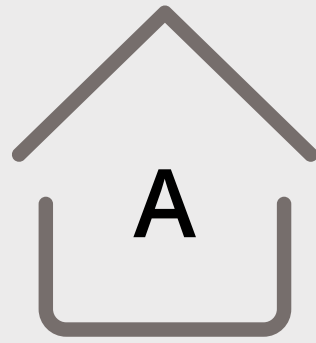
ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ

**Στεγαστικό πρόγραμμα και
αξιοποίηση ακίνητης περιουσίας
Ενόπλων Δυνάμεων**

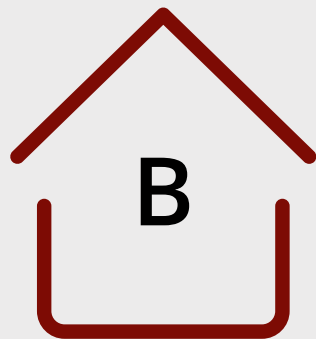




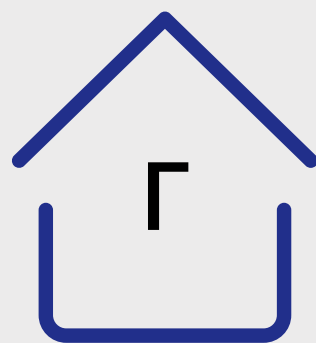
Υφιστάμενη κατάσταση



Αναχρονιστική δομή και λειτουργία φορέων
διαχείρισης ακίνητης περιουσίας



Προβληματική ταυτότητα ακινήτων



Ανορθολογική οικονομική διαχείριση



1. | Κατακερματισμός Δομών



Φορείς Διαχείρισης της ακίνητης περιουσίας των Ε.Δ.

+



Νομικά πρόσωπα με σημαντική ακίνητη περιουσία εποπτευόμενα από ΥΠΕΘΑ

- ΣΤΡΑΤΟΣ ΞΗΡΑΣ (ΣΞ)
- ΠΟΛΕΜΙΚΟ ΝΑΥΤΙΚΟ (ΠΝ)
- ΠΟΛΕΜΙΚΗ ΑΕΡΟΠΟΡΙΑ (ΠΑ)
- ΠΟΛΕΜΙΚΟ ΜΟΥΣΕΙΟ
- ΤΑΜΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ (ΤΕΘΑ)
- ΤΑΜΕΙΟ ΕΘΝΙΚΟΥ ΣΤΟΛΟΥ (ΤΕΣ)
- ΤΑΜΕΙΟ ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ (ΤΑΑ)
- ΛΕΣΧΗ ΑΞΙΩΜΑΤΙΚΩΝ ΕΝΟΠΛΩΝ ΔΥΝΑΜΕΩΝ (ΛΑΕΔ)
- ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΕΝΟΠΛΩΝ ΔΥΝΑΜΕΩΝ (ΥΠΑΑΠΕΔ)

- ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΣΤΡΑΤΟΥ (ΜΤΣ)
- ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΑΕΡΟΠΟΡΙΑΣ (ΜΤΑ)
- ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΝΑΥΤΙΚΟΥ (ΜΤΝ)
- ΝΟΣΗΛΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ ΣΤΡΑΤΟΥ (ΝΙΜΤΣ)
- ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΙ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΙ (ΟΣΜΑΕΣ, ΑΟΟΑ)
- ΤΑΜΕΙΟ ΑΡΩΓΗΣ ΜΟΝΙΜΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ ΥΠΕΘΑ (ΤΑΜΠΥ)
- ΕΝΩΣΕΙΣ ΑΠΟΣΤΡΑΤΩΝ ΑΞΙΩΜΑΤΙΚΩΝ ΑΕΡΟΠΟΡΙΑΣ (ΕΑΑΣ, ΕΑΑΝ, ΕΑΑΑ)
- ΤΑΜΕΙΟ ΑΛΛΗΛΟΒΟΗΘΕΙΑΣ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ ΜΤΣ (ΤΑΥ-ΜΤΣ)



2. | Κακονομία - Πολυνομία - Επικάλυψη Αρμοδιοτήτων

- Κακές πρακτικές διοίκησης - ερμηνεία
θεσμικού πλαισίου κατά το δοκούν
*Παράδειγμα: Απόδοση εσόδων που
προορίζονται για σκοπούς εθνικής άμυνας σε
επικουρικά ταμεία*
- **Απαρχαιωμένο θεσμικό πλαίσιο** διαχείρισης
ακινήτων - **διαφορετικό** για κάθε φορέα

Παράδειγμα:



N.4407/1929



N.4944/1931

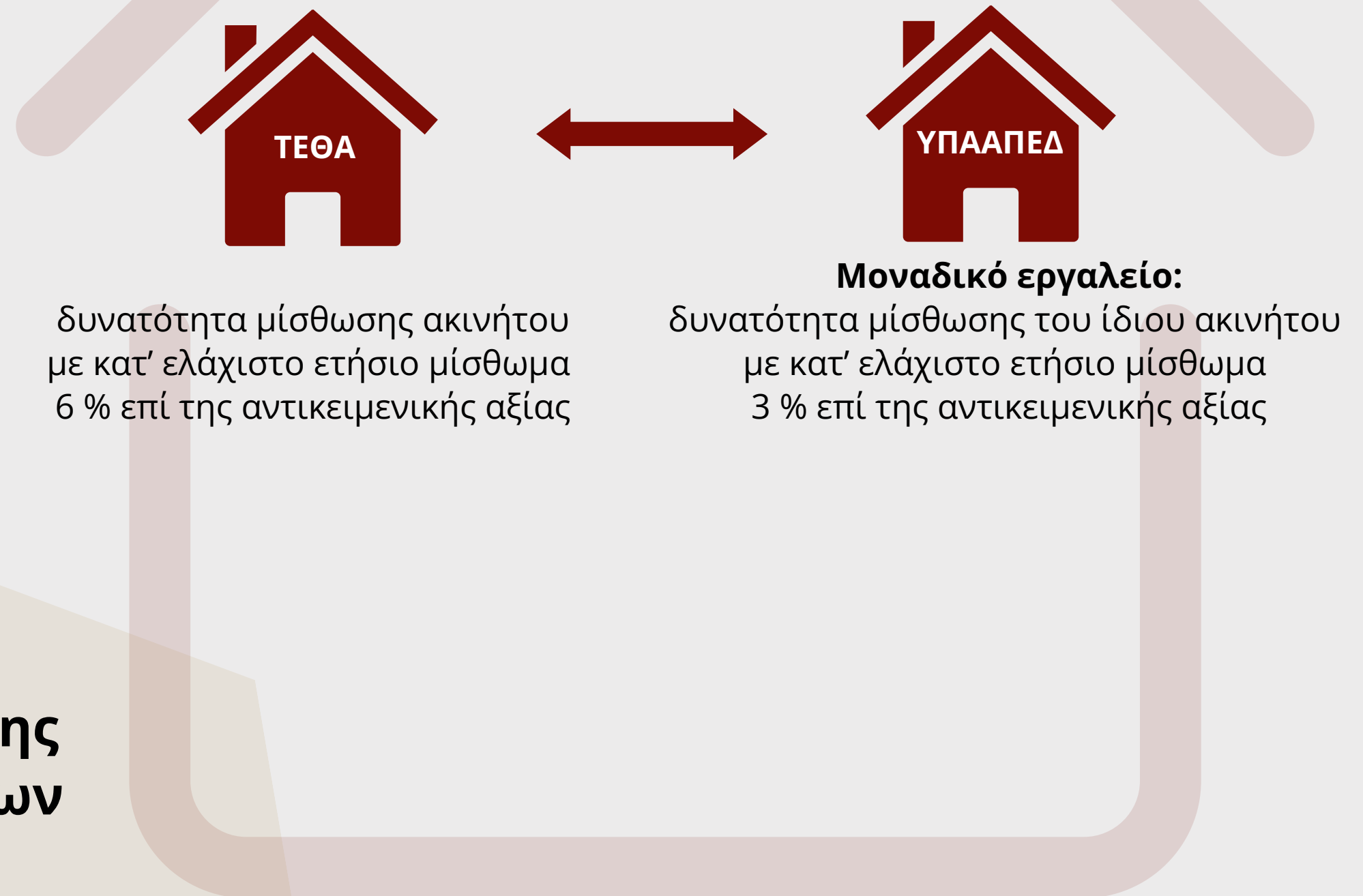


N.3960/1959

3. | Έλλειψη συγκροτημένου μηχανισμού αξιοποίησης

- Περιορισμένα - αναχρονιστικά εργαλεία αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας
- Αλληλοεπικάλυψη αρμοδιοτήτων

Απουσία στρατηγικού σχεδίου αξιοποίησης
των μη επιχειρησιακά αναγκαίων ακινήτων





4. | Ανορθολογική στελέχωση

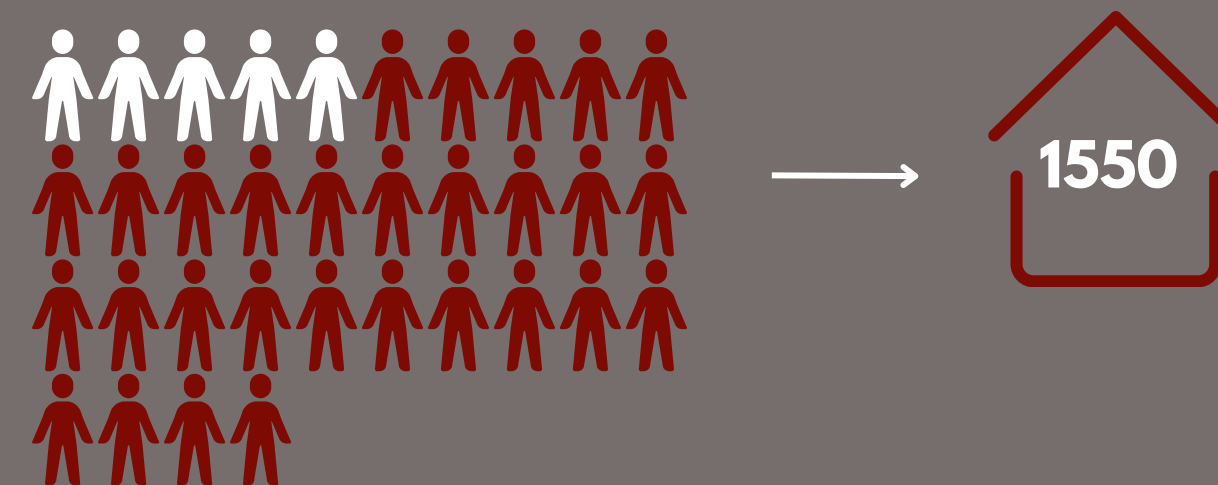
- Έλλειψη τεχνογνωσίας και εξειδίκευσης προσωπικού
- Απώλεια θεσμικής μνήμης εξαιτίας του συστήματος μεταθέσεων προσωπικού

ΥΠΑΑΠΕΔ (20)



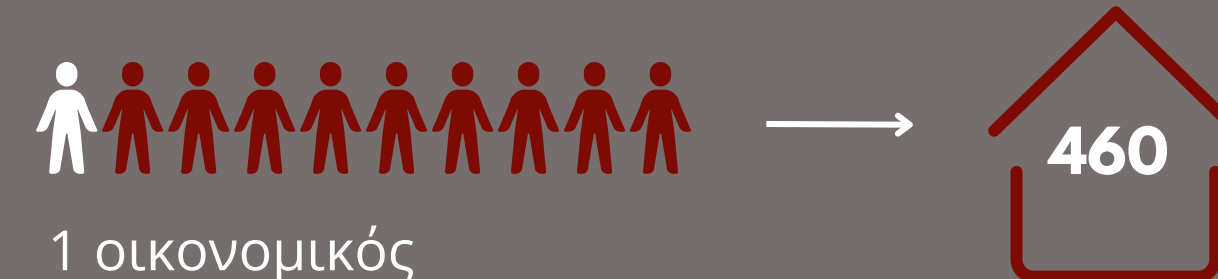
3 μηχανικοί, 1 νομικός, 2 οικονομικοί

ΤΕΘΑ (34)



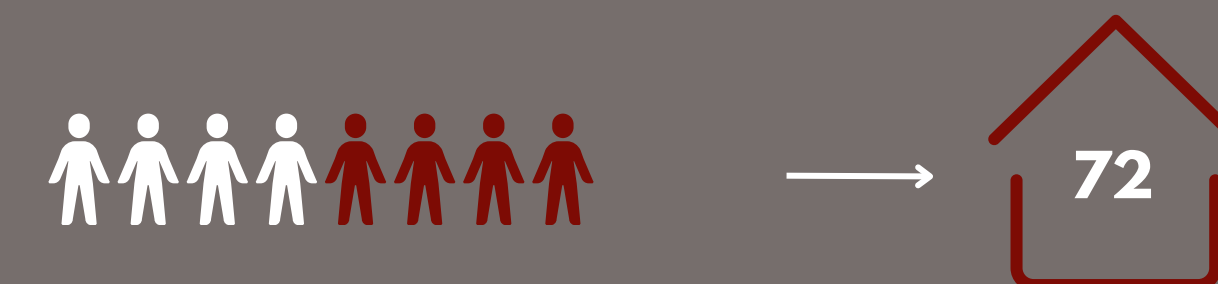
2 μηχανικοί, 2 νομικοί, 3 οικονομικοί

ΤΕΣ (10)

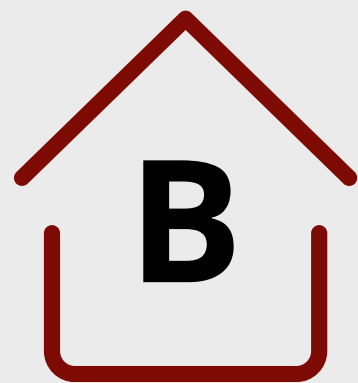


1 οικονομικός

ΤΑΑ (8)



1 μηχανικός, 3 οικονομικοί



5. | Ελλιπής αποτύπωση ακίνητης περιουσίας

- **Απουσία μητρώου ακίνητης περιουσίας** - αδυναμία εποπτείας / προστασίας / αξιοποίησης
- Μεγάλος αριθμός αναξιοποίητων ακινήτων εξαιτίας αμφισβητούμενου ιδιοκτησιακού καθεστώτος
- Αδυναμία καταχώρησης στο Κτηματολόγιο ελλείψει σαφών τίτλων



Ανεντόπιστα
ακίνητα του ΤΕΣ



Αμφισβητούμενης
κυριότητας ακίνητα
ΤΕΘΑ και ΤΕΣ

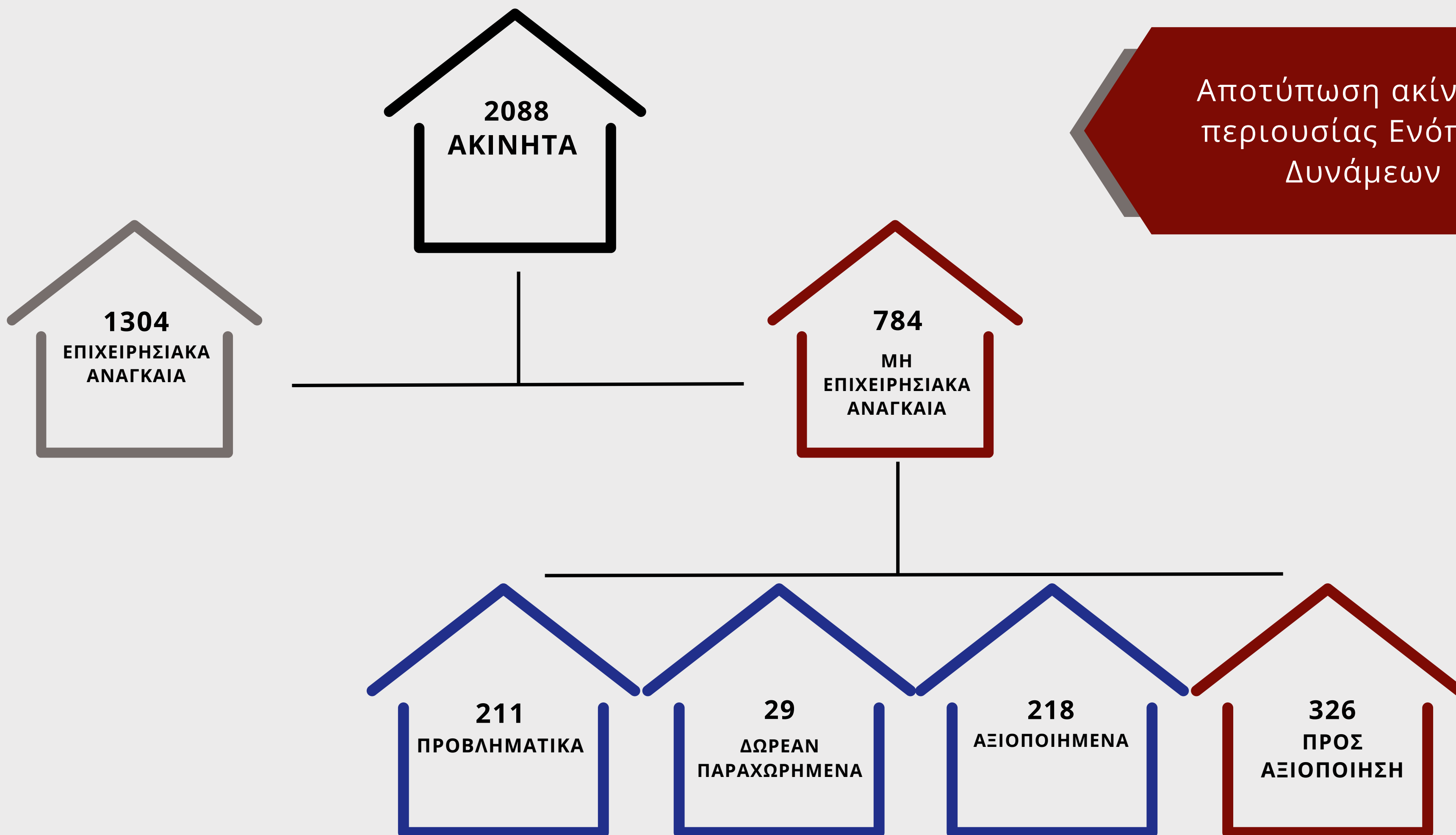


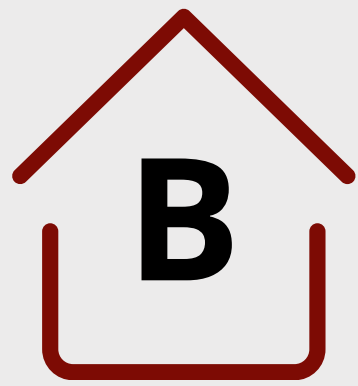
Καταπατημένα ακίνητα
του ΤΕΘΑ
(από ιδιώτες και Δήμους)



Ακίνητα σε **δικαστική**
διεκδίκηση μεταξύ ΤΕΘΑ
και ΥΠ.ΟΙΚ.

Αποτύπωση ακίνητης
περιουσίας Ενόπλων
Δυνάμεων





6. Προβληματική διαδικασία πολεοδόμησης πρώην στρατοπέδων

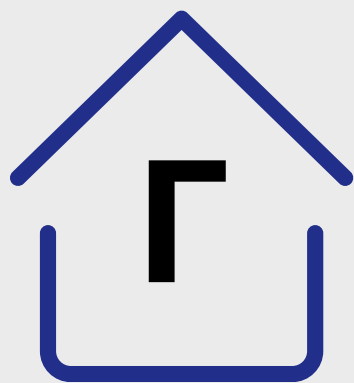
- Αδυναμία ή υπερβολική καθυστέρηση στη διαδικασία πολεοδόμησης από τους Δήμους
- Αδυναμία των δημοτικών αρχών να τηρήσουν τους όρους παραχώρησης πρώην στρατοπέδων
- Πολεοδομική εργαλειοποίηση των στρατοπέδων ως “χώρους πρασίνου” - Απουσία διαβούλευσης με φορείς ΥΠΕΘΑ

Παραδείγματα:

→  Στρατόπεδο “Ζησιμοπούλου”
(Ναύπλιο)

→  Στρατόπεδο “Παρμενίων”
(Αλεξανδρούπολη)

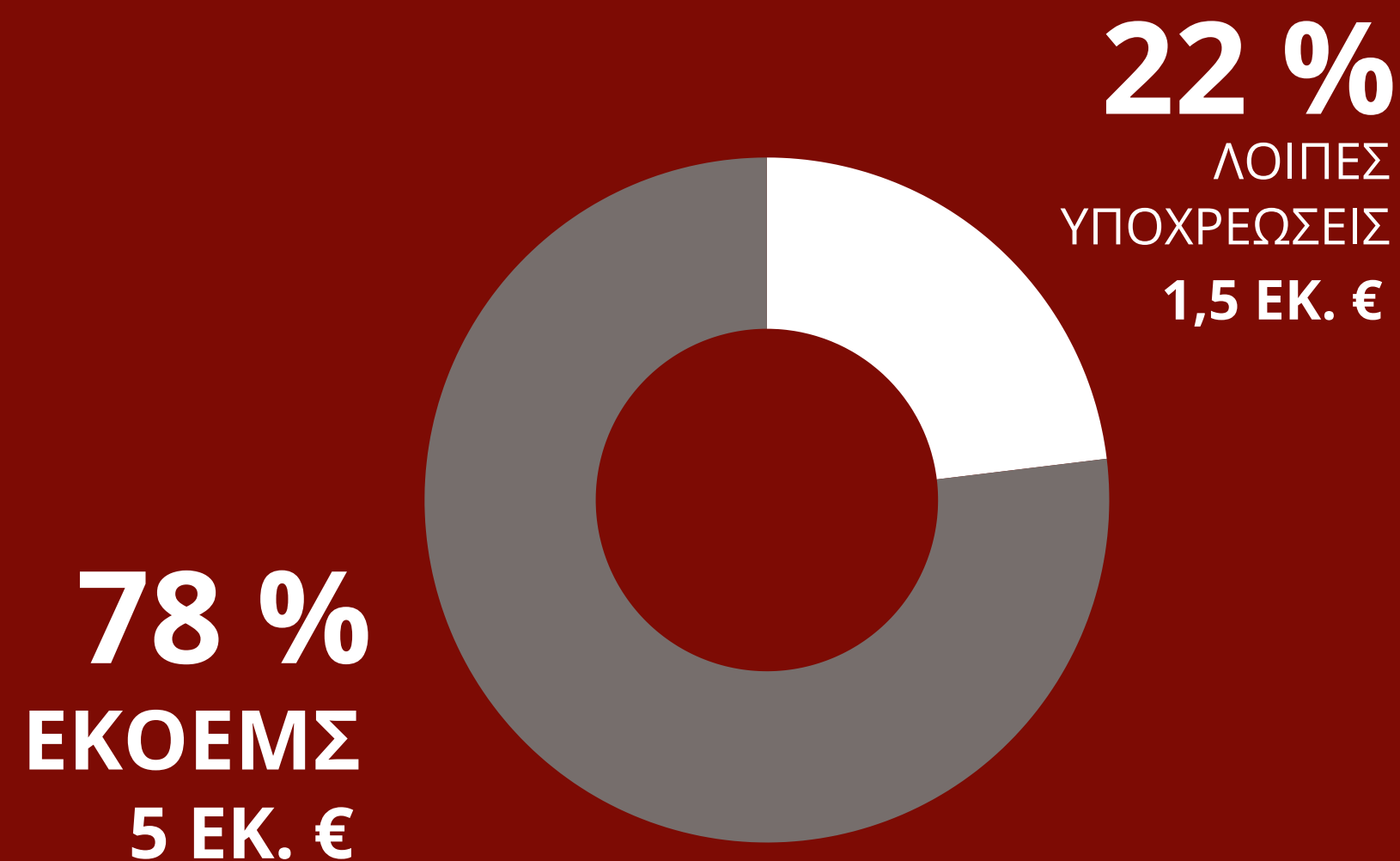
→  Στρατόπεδο “Καρατάσιου”
(Θεσσαλονίκη)

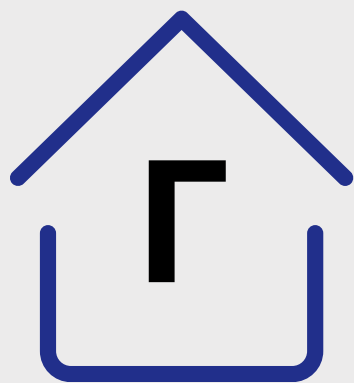


7. | **Ανορθολογική διαχείριση πόρων των Ταμείων**

- Μονομερής απόδοση του συνόλου σχεδόν των πόρων στα επικουρικά ταμεία
- Μηδενική μέριμνα για τις ανάγκες στέγασης των εν ενεργεία στελεχών

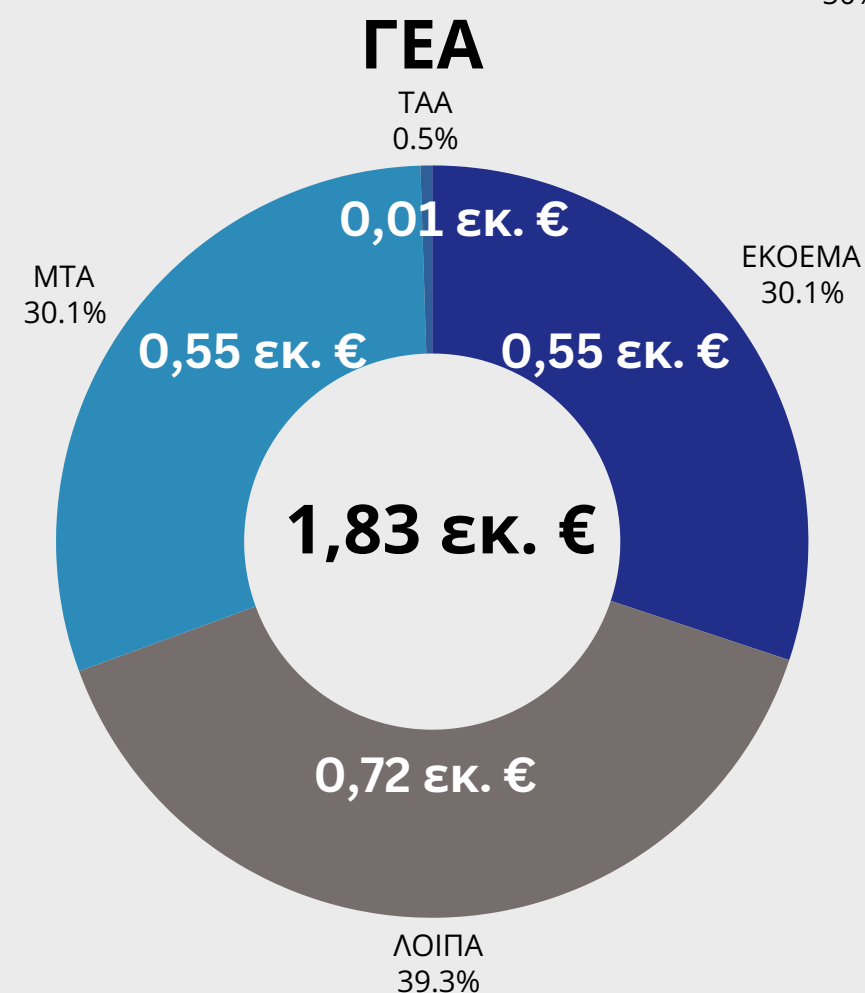
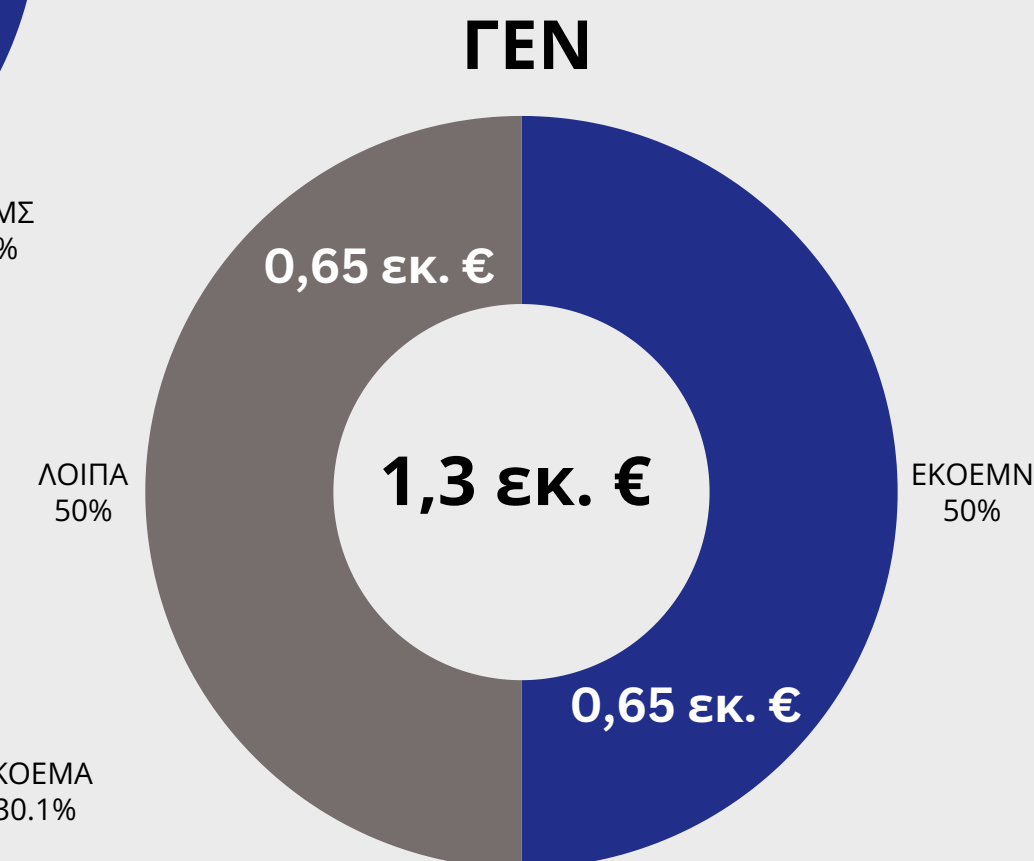
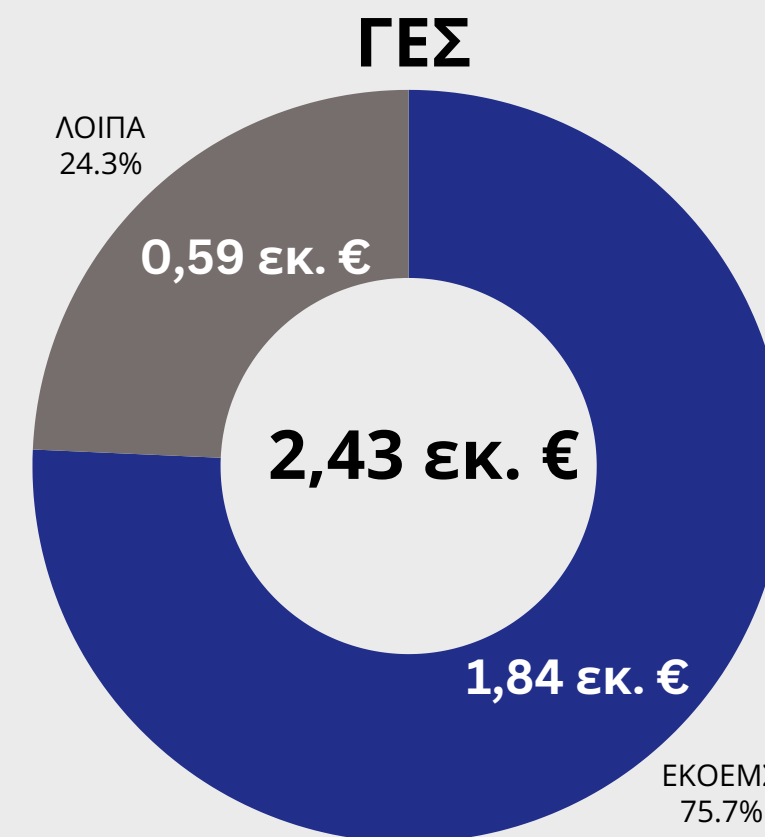
Παράδειγμα: **Απόδοση εσόδων ΤΕΘΑ (2024)**



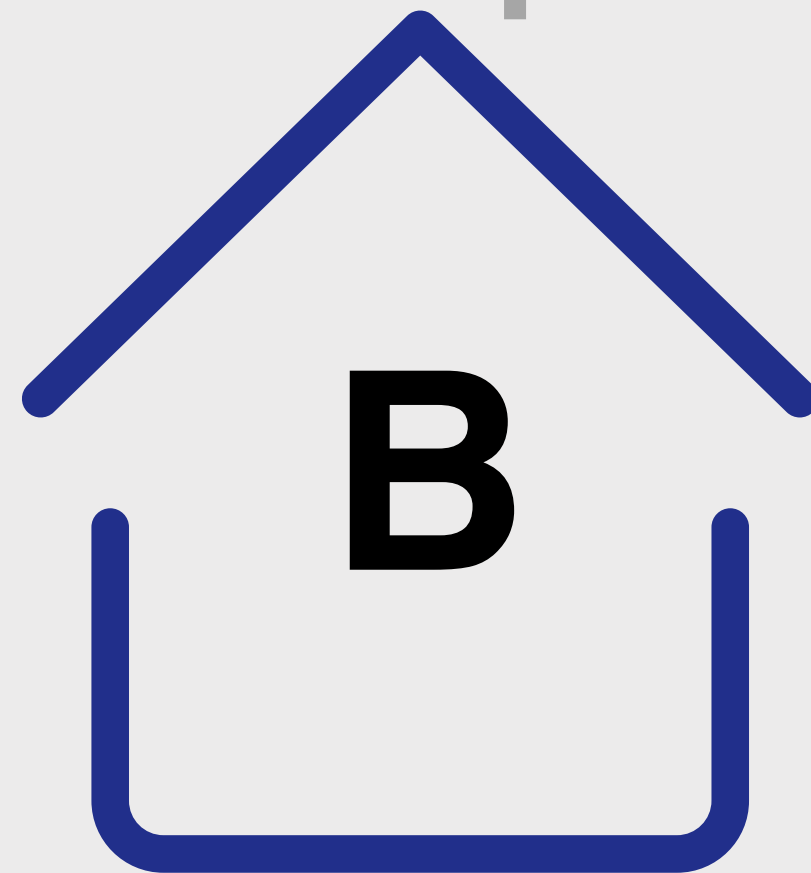


8. | Ανορθολογική διάθεση εσόδων των Γενικών Επιτελείων

- Διαφορετική πολιτική ανά Επιτελείο
- Μη απόδοση εσόδων για στεγαστικές ανάγκες
- Αδυναμία αποτελεσματικής συντήρησης των στρατιωτικών οικημάτων



! Το 65% των εσόδων από τα μισθώματα διατίθενται για Ειδικούς Κλάδους Οικονομικής Ενίσχυσης Μερισματούχων



Η λύση



Νέα διοικητική οργάνωση φορέων διαχείρισης ακίνητης περιουσίας Ε.Δ.



Νέο θεσμικό πλαίσιο αξιοποίησης ακινήτων



Νέα στεγαστική πολιτική Ενόπλων Δυνάμεων

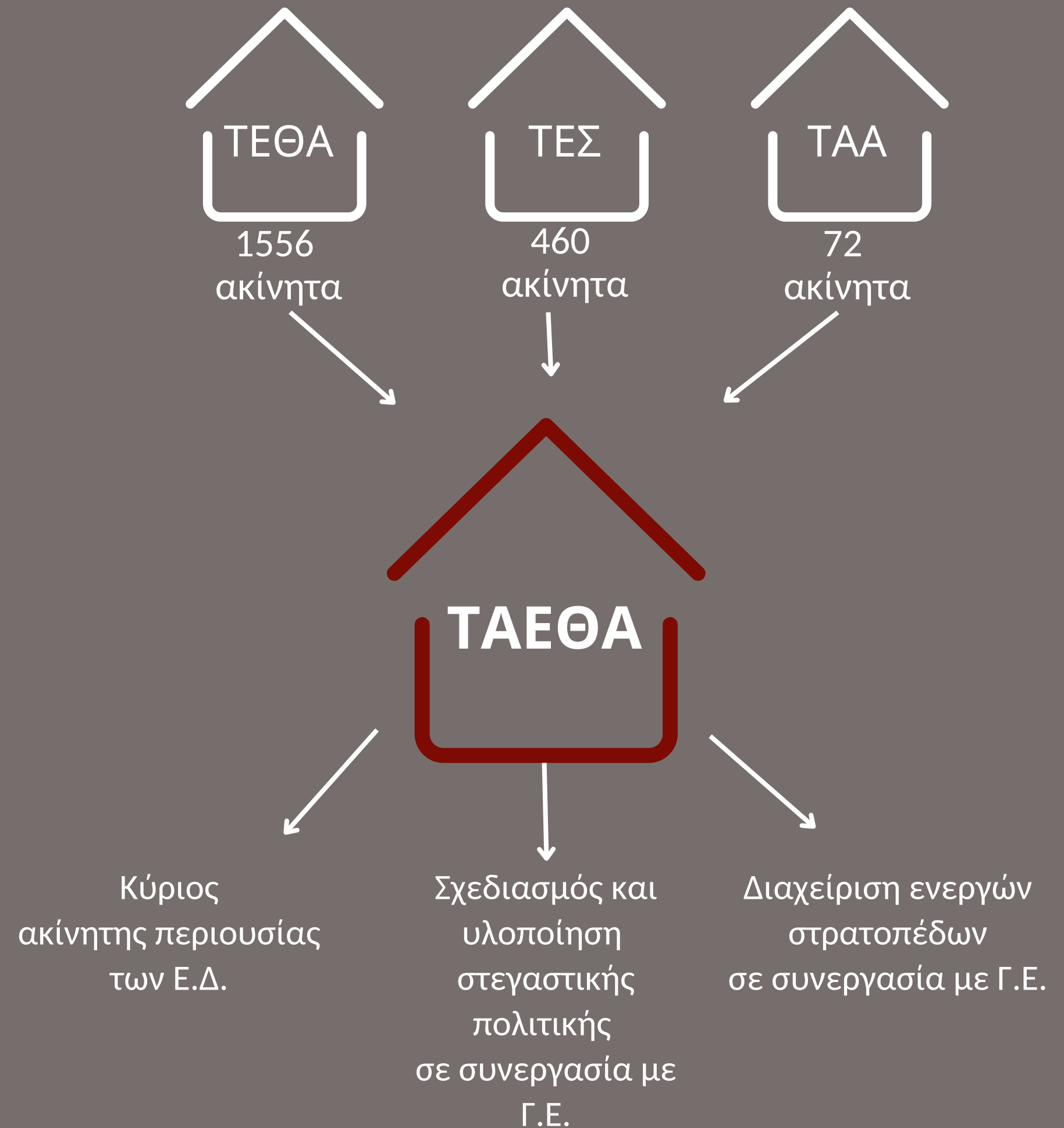
1. | Σύσταση Ταμείου Ακινήτων Εθνικής Άμυνας (Τ.Α.ΕΘ.Α.)

Συγχώνευση των Ταμείων Εθνικής Άμυνας (ΤΕΘΑ - 1556 ακίνητα), Εθνικού Στόλου (ΤΕΣ - 460 ακίνητα) και Αεροπορικής Άμυνας (ΤΑΑ - 72 ακίνητα) σε ένα νέο Ταμείο Ακινήτων Εθνικής Άμυνας (ΤΑΕΘΑ) με σκοπό:

- Την **ενιαία διοικητική προσέγγιση** της ακίνητης περιουσίας των Ε.Δ.
- Την **ορθή αποτύπωση και επικαιροποίηση** της ακίνητης περιουσίας των Ε.Δ. μέσω ανάπτυξης Ολοκληρωμένου Πληροφοριακού Συστήματος Ακινήτων
- Τη **διαχείριση** σε συνεργασία με τα Γενικά Επιτελεία των **επιχειρησιακά αναγκαίων ακινήτων** για την **ενίσχυση της αμυντικής οχύρωσης** της Χώρας
- Την **υλοποίηση της στεγαστικής πολιτικής** για τη βελτίωση των **συνθηκών διαβίωσης** των στελεχών και των οικογενειών τους
- Τη διασφάλιση της **αυτοχρηματοδότησης της συντήρησης των Στρατιωτικών Οικημάτων**

Ταμείο Ακινήτων Εθνικής Άμυνας

- Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου
- Διοικούσα Επιτροπή αποτελούμενη από τον Υπουργό Εθνικής Άμυνας, τον Υπουργό Οικονομικών και τον Α/ΓΕΕΘΑ
- Σύγχρονο οργανόγραμμα με πρόβλεψη στελέχωσης από εξειδικευμένο στρατιωτικό και πολιτικό προσωπικό του ΥΠΕΘΑ



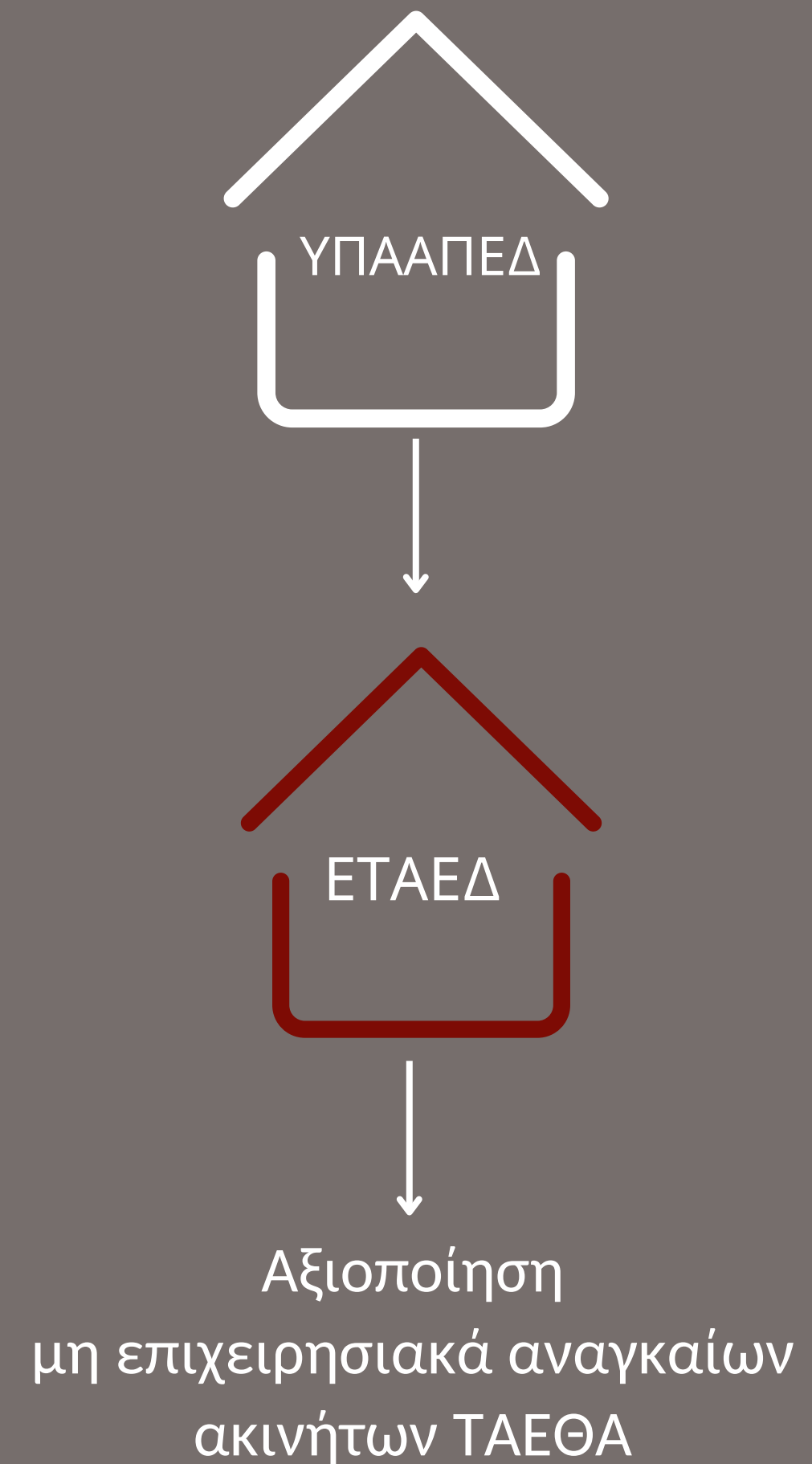
2. | Σύσταση Εταιρίας Ακινήτων Ενόπλων Δυνάμεων (ΕΤ.Α.Ε.Δ.)

Αναβάθμιση της Υπηρεσίας Αξιοποίησης της Ακίνητης Περιουσίας των Ενόπλων Δυνάμεων (ΥΠΑΑΠΕΔ) σε Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου με τίτλο **“Εταιρία Ακινήτων Ενόπλων Δυνάμεων” (ΕΤΑΕΔ)** με στόχο:

- Την βέλτιστη αξιοποίηση των **μη επιχειρησιακά αναγκαίων ακινήτων** κυριότητας του Ταμείου Ακινήτων Εθνικής Άμυνας (ΤΑΕΘΑ) με σκοπό τη **χρηματοδότηση της στεγαστικής πολιτικής** του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας
- Την αξιοποίηση των ακινήτων των **εποπτευομένων νομικών προσώπων του ΥΠΕΘΑ** προς όφελός τους **μετά από σύμφωνη γνώμη και απόφαση των διοικήσεών τους**

ΕΤ.Α.Ε.Δ.

- Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου
- Πενταμελές Δ.Σ. με συμμετοχή Δ/ντη ΤΑΕΘΑ και εκπροσώπου ΓΕΕΘΑ
- Πρόεδρος και Εκτελεστικός Δ/ντης με επιστημονική κατάρτιση και εμπειρία στη διαχείριση ακίνητης περιουσίας
- Σύγχρονο οργανόγραμμα με πρόβλεψη στελέχωσης με εξειδικευμένο στρατιωτικό και πολιτικό προσωπικό του ΥΠΕΘΑ
- Δυνατότητα απόσπασης εξειδικευμένου προσωπικού από τον υπόλοιπο Δημόσιο Τομέα





1. | Στρατηγικό σχέδιο αξιοποίησης ακινήτων

- Θεσμοθέτηση Στρατηγικού Σχεδίου Αξιοποίησης ακινήτων με σκοπό τη βέλτιστη αξιοποίησή τους
- Υποβολή Σχεδίου στην Επιτροπή Εξωτερικών και Άμυνας της Βουλής προς ενημέρωση και γνώμη
- Υποβολή στο Υπουργικό Συμβούλιο προς έγκριση σχεδίων αξιοποίησης ακινήτων με αντάλλαγμα άνω των 10 εκ. €
- Υποβολή ετήσιας απολογιστικής έκθεσης από την ΕΤΑΕΔ

2. | Επίλυση ζητημάτων ιδιοκτησίας

- Διευθέτηση ζητημάτων ιδιοκτησίας με το Υπουργείο Οικονομικών για έναν μεγάλο αριθμό ακινήτων με σκοπό την ταχύτερη αξιοποίησή τους
- Διόρθωση των αρχικών εγγραφών του Κτηματολογίου με στόχο την απελευθέρωση ενός μεγάλου αριθμού ακινήτων προς αξιοποίηση

3. | Νέα εργαλεία αξιοποίησης

- Δυνατότητα αξιοποίησης των ακινήτων με ευχέρεια χρήσης όλων των διαθέσιμων εργαλείων του δημοσίου τομέα (ΣΔΙΤ, αντιπαροχές, lease & sale back, δημιουργία SPV, μόχλευση από ιδιωτικά και ευρωπαϊκά κονδύλια, κλπ)

4. | Πολεοδόμηση πρώην στρατοπέδων

- Θέσπιση ουσιαστικού ρόλου του ΤΕΕ στην ωρίμανση πολεοδομικών προτάσεων της ΕΤΑΕΔ
- Εισήγηση από την ΕΤΑΕΔ προς το ΥΠΕΝ, μετά από γνώμη του ΚΕΣΥΠΟΘΑ και του οικείου Δήμου
- Καθορισμός χρήσεων γης και όρων δόμησης των ανενεργών στρατοπέδων σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία (κατάρτιση ΠΔ)
- Απόδοση του 50% των χώρων αυτών στον οικείο Δήμο για την κάλυψη αναγκών κοινόχρηστου πρασίνου και κοινωφελών χρήσεων.



1. Στόχοι στεγαστικής πολιτικής

- Η κατασκευή, μετασκευή, ανακαίνιση και συντήρηση στρατιωτικών οικημάτων και υποστηρικτικών δομών (π.χ.βρεφονηπιακοί σταθμοί) από το Τ.Α.ΕΘ.Α. σε συνεργασία με τα Γενικά Επιτελεία.
- Η επιδότηση ενοικίου των στελεχών των Ενόπλων Δυνάμεων

2. Πόροι στεγαστικής πολιτικής

- Πόροι ΤΑΕΘΑ
- Πόροι από την αξιοποίηση μη επιχειρησιακά αναγκαίων ακινήτων Ε.Δ.
- Ευρωπαϊκά και εθνικά προγράμματα
- Μόχλευση ιδιωτικών κεφαλαίων
- Μισθώματα από τα στρατιωτικά οικημάτα
- Δυνατότητα κατασκευής οικημάτων εντός ανενεργών στρατοπέδων και από άλλους φορείς του Δημοσίου με αντάλλαγμα την παραχώρηση χρήσης τους για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών του προσωπικού τους.

3. Στεγαστικό πρόγραμμα

- Ενοποίηση των κλαδικών προγραμμάτων και κατάρτιση 10ετους διακλαδικού στεγαστικού προγράμματος
- Δημιουργία Διακλαδικού Κανονισμού Διαχείρισης Στρατιωτικών Οικημάτων



Μεταρρύθμιση
Ενόπλων Δυνάμεων