




ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΦΟΡΙΑΚΩΝ
Ν. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ - ΚΙΑΚΙΣ - ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ

 www.eforiakos.com

 Σύλλογος Εφοριακών - Κλαδικά & Φορολογικά Νέα

 info@eforiakos.com -  2310 286 789

Θεσσαλονίκη, 16/06/2026

ΠΡΟΣ:

Υφυπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών
κ. Θάνο Πετραλιά

Θέμα: «Κοστολογημένη Πρόταση – Υπόμνημα για τη Διασφάλιση της Δημόσιας Περιουσίας: Αναδιάρθρωση Μισθολογικού Πλαισίου και Ενίσχυση της Επιχειρησιακής Ικανότητας των Στελεχών της Γ.Γ.Δ.Π.»

1. Εισαγωγή – Σκοπός Υποβολής

Με το παρόν υποβάλλεται τεκμηριωμένη πρόταση για την αναδιάρθρωση του μισθολογικού πλαισίου των στελεχών των Κτηματικών Υπηρεσιών, με στόχο:

- την ενίσχυση της επιχειρησιακής ικανότητας του ελεγκτικού μηχανισμού,
- τη διασφάλιση και αύξηση των δημοσίων εσόδων από τη διαχείριση της δημόσιας περιουσίας,
- την άρση διαρθρωτικών στρεβλώσεων του ισχύοντος μισθολογικού καθεστώτος.

Η πρόταση εδράζεται στη λογική ότι οι Κτηματικές Υπηρεσίες αποτελούν κρίσιμο εισπρακτικό και ελεγκτικό πυλώνα του κράτους, με άμεση συμβολή στον Κρατικό Προϋπολογισμό, όπου το προσωπικό φέρει επιχειρησιακή ευθύνη σε όλο τον κύκλο παραγωγής και διασφάλισης του δημοσίου εσόδου.

2. Νομικό και Θεσμικό Πλαίσιο

Η παρούσα πρόταση θεμελιώνεται σε ένα συνεκτικό πλαίσιο συνταγματικών αρχών, δημοσιονομικής ευθύνης και λειτουργικών αρμοδιοτήτων του Κράτους.

2.1 Θεσμικό & Κανονιστικό Πλαίσιο Λειτουργίας

Η λειτουργία των Κτηματικών Υπηρεσιών συνδέεται άμεσα με την άσκηση κρίσιμων αρμοδιοτήτων δημόσιας εξουσίας και τη διασφάλιση της δημόσιας περιουσίας. Το έργο των στελεχών τους εδράζεται στο εξής κανονιστικό πλαίσιο:

- **A. Δομή & Στρατηγική:** Διοίκηση της δημόσιας περιουσίας από τη ΓΓΔΠ (**Π.Δ. 142/2017**) και ψηφιοποίηση/απλούστευση των υπηρεσιών (**N. 5293/2026**).
- **B. Αιγιαλός & Παραλία (N. 5092/2024 & N. 2971/2001):** Διενέργεια αυτοψιών, έλεγχος παραχωρήσεων και καταστολή αυθαιρεσιών (κατεδαφίσεις/αποβολές).
- **Γ. Δημόσια Κτήματα & Κτηματολόγιο:** Προστασία από καταπατήσεις (**A.N. 1539/1938**), εξαγορά κατεχομένων (**N. 5024/2023**) και νομική θωράκιση στο Εθνικό Κτηματολόγιο (**N. 5142/2024**).
- **Δ. Ειδικά Καθεστώτα:** Διαχείριση ανταλλάξιμης περιουσίας (**B.Δ. 24-10-1940**) και εποπτεία ακινήτων ΕΤΑΔ Α.Ε. (**N. 4389/2016**).
- **Ε. Απαλλοτριώσεις & Στεγάσεις:** Έλεγχος τίτλων για αναγκαστικές απαλλοτριώσεις (**N. 2882/2001**) και μισθώσεις κτιρίων στέγασης δημοσίων υπηρεσιών (**N. 3130/2003**).

2.2 Λειτουργική Διάσταση των Αρμοδιοτήτων

Τα στελέχη ασκούν ένα σύνθετο πλέγμα αρμοδιοτήτων με άμεσο δημοσιονομικό και νομικό αντίκτυπο:

- **Επιχειρησιακή Δράση Πεδίου:** Διενέργεια επιτόπιων ελέγχων και αυτοψιών.
- **Κατασταλτική Παρέμβαση:** Επιβολή προστίμων, αποζημιώσεων αυθαίρετης χρήσης και διοικητικές αποβολές.
- **Δικαστική Εκπροσώπηση:** Υποστήριξη της νομιμότητας των ελέγχων στα δικαστήρια.
- **Διασφάλιση Εμπραγμάτων Δικαιωμάτων:** Έλεγχος εγγραφών, ενστάσεις και αγωγές στο Εθνικό Κτηματολόγιο.

- **Έλεγχος Απαλλοτριώσεων:** Έλεγχος τίτλων ιδιοκτησίας για έργα δημόσιας ωφέλειας.

Συμπέρασμα: Το προσωπικό των Κτηματικών Υπηρεσιών δεν περιορίζεται σε δειγματοληπτικό ή αποσπασματικό έλεγχο, αλλά φέρει επιχειρησιακή ευθύνη σε όλο τον κύκλο παραγωγής και διασφάλισης του δημοσίου εσόδου. Η μοναδική αυτή φύση συνεπάγεται αυξημένη προσωπική λογοδοσία και διαρκή νομικό κίνδυνο. Η θεσμοθέτηση ειδικής αποζημίωσης αποτελεί εύλογη αναγνώριση αυτής της ιδιαιτερότητας.

2.3 Αρχές Νομικής Θεμελίωσης

- **Αρχή της αναλογικότητας:** Ευθυγράμμιση της αμοιβής με το επίπεδο ευθύνης και τον επιχειρησιακό κίνδυνο.
- **Αρχή της ίσης μεταχείρισης:** Ίδια μισθολογική αντιμετώπιση με υπαλλήλους άλλων φορέων που ασκούν ισοδύναμο ελεγκτικό έργο.
- **Αρχή της αποτελεσματικότητας:** Ενίσχυση της αποδοτικότητας σε τομείς που επηρεάζουν άμεσα τα δημόσια έσοδα.
- **Αρχή της χρηστής δημοσιονομικής διαχείρισης:** Βέλτιστη αξιοποίηση των κρατικών πόρων (*value for money*).

2.4 Συγκριτική Ανάλυση (Benchmarking) & Νομοθετικό Προηγούμενο

Φορέας / Υπηρεσία	Φύση Έργου	Νομικό Πλαίσιο / Πρόνοια
ΕΔΕΛ	Δημοσιονομικοί έλεγχοι πόρων Ε.Ε.	Ν. 4646/2019 (Άρθρο 65): Ειδική ελεγκτική αποζημίωση.
ΑΑΔΕ	Φορολογικοί έλεγχοι & έρευνες πεδίου.	Ν. 4778/2021: Ειδικό μισθολογικό καθεστώς.
Σ.ΕΠ.Ε.	Επιτόπιοι έλεγχοι εργατικής νομοθεσίας.	Ν. 4647/2019 (Άρθρο 40): Αποζημίωση ανά έλεγχο (κατά παρέκκλιση ν. 4354/2015).
Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων	Οικονομικοί έλεγχοι και επιθεωρήσεις.	Ν. 5087/2024 (Άρθρο 40): Ελεγκτική αποζημίωση ύψους

Φορέας / Υπηρεσία	Φύση Έργου	Νομικό Πλαίσιο / Πρόνοια
(Διεύθυνση Οικονομικών Ελέγχων)		300€ μηνιαίως (προσαύξηση +20% για ανακριτικούς υπαλλήλους).
Κτηματικές Υπηρεσίες	Προστασία & Παραγωγή Εσόδων Δημόσιας Περιουσίας.	Προτεινόμενη θεσμοθέτηση ειδικής αποζημίωσης ελεγκτικού έργου και διασφάλισης δημοσίων εσόδων, ύψους 600€.

Τεκμηρίωση Παρέκκλισης & Αναλογικότητας

Η Πολιτεία έχει ήδη αναγνωρίσει την ανάγκη εξαίρεσης από τους περιορισμούς του Ενιαίου Μισθολογίου (άρθρο 21 ν. 4354/2015) για κρίσιμα ελεγκτικά σώματα. Η ΓΓΔΠ ενσωματώνει την επιχειρησιακή επικινδυνότητα της ΑΑΔΕ και του Σ.ΕΠ.Ε., φέροντας παράλληλα τη δομική δημοσιονομική ευθύνη της ΕΔΕΛ.

Το νομοθετικό αυτό προηγούμενο διευρύνθηκε πρόσφατα με τον ν. 5087/2024 (άρθρο 40), ο οποίος θεσμοθέτησε ειδική ελεγκτική αποζημίωση για τους επιθεωρητές-ελεγκτές του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων. Η ρύθμιση αυτή επιβεβαιώνει τη βούληση του νομοθέτη για αναλογική αμοιβή του εξειδικευμένου ελέγχου, καθιστώντας απόλυτα δικαιολογημένη την αντίστοιχη πρόνοια για τις Κτηματικές Υπηρεσίες.

2.5 Συμπέρασμα Νομικής Θεμελίωσης

Η προτεινόμενη παρέμβαση αποτελεί θεσμικά αναγκαία επένδυση, καθώς προστατεύει τη δημόσια περιουσία και σταθεροποιεί τα δημόσια έσοδα. Η μη υιοθέτηση της παρέμβασης διατηρεί υφιστάμενες μισθολογικές αποκλίσεις μεταξύ στελεχών με συναφές ελεγκτικό αντικείμενο.

3. Περιγραφή Προτεινόμενης Παρέμβασης

3.1 Θέσπιση Ειδικής Αποζημίωσης Διασφάλισης Δημοσίων Εσόδων & Ελεγκτικού Έργου

Προτείνεται η θεσμοθέτηση ειδικής μηνιαίας αποζημίωσης διασφάλισης δημοσίων εσόδων και ελεγκτικού έργου , ύψους 600€, με καθορισμό των όρων και προϋποθέσεων χορήγησης για τα περίπου 600 στελέχη της ΓΓΔΠ.

- **Επιχειρησιακό Αντικείμενο:** Κάλυψη του πλήρους ελεγκτικού / διοικητικού κύκλου (Αυτοψία -> Νομική κατοχύρωση -> Βεβαίωση).
- **Πλαίσιο Επικινδυνότητας:** Διενέργεια ελέγχων σε αντίξοες συνθήκες πεδίου (αιγιαλοί, δασικές εκτάσεις, κτλ).
- **Αστική & Ποινική Ευθύνη:** Θωράκιση στελεχών έναντι προσωπικής έκθεσης κατά την έκδοση προστίμων, Πρωτοκόλλων Διοικητικής Αποβολής (ΠΔΑ) και σφραγίσεων.

3.2 Σταδιακή Οργανική Εξομάλυνση Μισθολογικών Διαφορών

Με στόχο την εξάλειψη των εσωτερικών ανισοτήτων μεταξύ παλαιών και νέων στελεχών, προτείνεται:

- η ενσωμάτωση της προσωπικής διαφοράς στον βασικό μισθό για όλους τους δικαιούχους,
- η κατάργηση του υφιστάμενου μηχανισμού απορρόφησής της και
- η καθολική απόδοσή της και σε όσους συναδέλφους δεν τη λαμβάνουν μέχρι σήμερα.

4. Κοστολόγηση Παρέμβασης

Η δημοσιονομική επιβάρυνση της προτεινόμενης ρύθμισης αναλύεται στους ακόλουθους πίνακες, λαμβάνοντας υπόψη το πλήρες μισθολογικό κόστος, συμπεριλαμβανομένων των εργοδοτικών εισφορών.

Πίνακας Α – Ειδική Αποζημίωση Ελεγκτικού / Διοικητικού Έργου

Μεταβλητή Υπολογισμού	Τιμή / Μέγεθος
Πλήθος δικαιούχων	≈ 600 υπάλληλοι
Μικτή μηνιαία αποζημίωση	600,00 €
Εργοδοτικές εισφορές (25%)	150,00 €
Συνολικό μηνιαίο κόστος ανά υπάλληλο	750,00 €
Συνολικό ετήσιο κόστος (Α)	5.400.000 €

Πίνακας Β – Ενσωμάτωση Προσωπικής Διαφοράς

Κατηγορία Προσωπικού	Περιγραφή Παρέμβασης	Ετήσιο Κόστος
≈ 550 παλαιοί υπάλληλοι	Εργοδοτικές εισφορές (25%) επί της προσωπικής διαφοράς (μέσο κόστος εισφορών 100 €/μήνα ανά υπάλληλο)	660.000 €
≈ 50 νέοι υπάλληλοι	Πλήρης μισθολογική εξίσωση (500 € προσωπική διαφορά + 125 € εργοδοτικές εισφορές)	375.000 €
Συνολικό Ετήσιο Κόστος (Β)		1.035.000 €

Παρατηρήσεις

* Εφόσον η μέση προσωπική διαφορά ανέρχεται σε 500 €, οι εργοδοτικές εισφορές (25%) αντιστοιχούν σε 125 € μηνιαίως ανά υπάλληλο.

** Η παρέμβαση αφορά τη χορήγηση ισοδύναμου ποσού με τη μέση προσωπική διαφορά των παλαιών υπαλλήλων, ώστε να αποτραπεί η δημιουργία προσωπικού δύο ταχυτήτων.

Συνολική Δημοσιονομική Επιβάρυνση

Βασικό Σενάριο Υλοποίησης

Παρέμβαση	Ετήσιο Κόστος
Ειδική Αποζημίωση Ελεγκτικού / Διοικητικού Έργου	5.400.000 €
Ενσωμάτωση Προσωπικής Διαφοράς και απόδοσή της σε όσους δεν τη λαμβάνουν	1.035.000 €
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ	6.435.000 €

Πίνακας Γ – Συμπληρωματικό Κόστος Εξίσωσης Νέων Υπαλλήλων (Σενάριο Ψήφισης Άρθρου 53)

Ο παρακάτω πίνακας αποτυπώνει το πρόσθετο δημοσιονομικό κόστος που απαιτείται για τους νέους υπαλλήλους στην περίπτωση θεσμοθέτησης του Άρθρου 53, το οποίο προβλέπει ανώτατο όριο προσωπικής διαφοράς ύψους 300 €. Η παρούσα πρόταση προβλέπει συνολική προσωπική διαφορά 500 €, συνεπώς απαιτείται συμπληρωματική κάλυψη της διαφοράς.

Κατηγορία Προσωπικού	Περιγραφή Παρέμβασης	Ετήσιο Κόστος
≈ 50 νέοι υπάλληλοι (διορισμένοι ή μεταταγμένοι από 01/04/2023)	<ol style="list-style-type: none"> Συμπληρωματική προσωπική διαφορά: 200 €/μήνα ανά υπάλληλο (διαφορά μεταξύ 300 € και 500 €). Εργοδοτικές εισφορές (25%) επί του συνολικού τελικού ποσού. Συνολικό μηνιαίο κόστος ανά υπάλληλο: 250 € 	150.000 €
Συνολικό Ετήσιο	Κάλυψη μισθολογικού κενού Άρθρου 53	150.000 €

Κατηγορία Προσωπικού	Περιγραφή Παρέμβασης	Ετήσιο Κόστος
Κόστος (Γ)		

Υπολογισμός

Παράμετρος	Τιμή
Νέοι υπάλληλοι	50
Μηνιαίο κόστος ανά υπάλληλο	250 €
Μήνες	12
Συνολικό ετήσιο κόστος	150.000 €

Εναλλακτικά Σενάρια Δημοσιονομικής Επιβάρυνσης

Η τελική δημοσιονομική επιβάρυνση εξαρτάται από την πορεία θεσμοθέτησης του Άρθρου 53 και διαμορφώνεται σύμφωνα με τα ακόλουθα σενάρια.

Σενάριο 1 – Αυτόνομη Υλοποίηση της Πρότασης (Προ Ψήφισης Άρθρου 53)

Παρέμβαση	Ετήσιο Κόστος
Ειδική Αποζημίωση Ελεγκτικού / Διοικητικού Έργου (Πίνακας Α)	5.400.000 €
Ενσωμάτωση Προσωπικής Διαφοράς & Απόδοση (Πίνακας Β)	1.035.000 €
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΣΕΝΑΡΙΟΥ 1	6.435.000 €

Σενάριο 2 – Υλοποίηση μετά την Ψήφιση του Άρθρου 53

Εφόσον το Άρθρο 53 θεσμοθετήσει ήδη προσωπική διαφορά ύψους 300 € για τους νέους υπαλλήλους, η παρούσα πρόταση καλείται να καλύψει μόνο το υπολειπόμενο ποσό που απαιτείται για την πλήρη εξίσωση.

Παρέμβαση	Ετήσιο Κόστος
Ειδική Αποζημίωση Ελεγκτικού / Διοικητικού Έργου (Πίνακας Α)	5.400.000 €

Παρέμβαση	Ετήσιο Κόστος
Εργοδοτικές εισφορές παλαιών υπαλλήλων (Πίνακας Β)	660.000 €
Συμπληρωματικό κόστος εξίσωσης νέων υπαλλήλων (Πίνακας Γ)	150.000 €
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΣΕΝΑΡΙΟΥ 2	6.210.000 €

Σημείωση Τεκμηρίωσης Σεναρίου 2

Με το εναλλακτικό αυτό σενάριο, το Δημόσιο καλύπτει ήδη τα πρώτα **300 € προσωπικής διαφοράς** των νέων υπαλλήλων μέσω του Άρθρου 53. Ως εκ τούτου, η παρούσα πρόταση επιβαρύνει τον κρατικό προϋπολογισμό μόνο με το συμπληρωματικό κόστος που απαιτείται για την πλήρη εξίσωση, ήτοι **150.000 € ετησίως**, αντί των **375.000 €** που θα απαιτούνταν χωρίς τη νομοθετική αυτή παρέμβαση.

Με τον τρόπο αυτό επιτυγχάνεται το ίδιο ακριβώς αποτέλεσμα:

- πλήρης μισθολογική εξίσωση μεταξύ παλαιών και νέων υπαλλήλων,
- αποφυγή δημιουργίας προσωπικού δύο ταχυτήτων,
- ενίσχυση της μισθολογικής δικαιοσύνης στις Κτηματικές Υπηρεσίες,
- περιορισμός της πρόσθετης δημοσιονομικής επιβάρυνσης του κρατικού προϋπολογισμού.

Συγκριτικός Πίνακας Σεναρίων

Σενάριο	Συνολικό Κόστος
Σενάριο 1 – Αυτόνομη Υλοποίηση Πρότασης	6.435.000 €
Σενάριο 2 – Μετά την Ψήφιση του Άρθρου 53	6.210.000 €
Δημοσιονομικό Όφελος Σεναρίου 2	225.000 €

5. Συνολική Δημοσιονομική Επιβάρυνση

Ανάλογα με την πορεία ψήφισης του Άρθρου 53, το συνολικό κόστος της πρότασης διαμορφώνεται μέσω δύο εναλλακτικών σεναρίων:

Σενάριο 1: Αυτόνομη Υλοποίηση Πρότασης (Προ Ψήφησης Άρθρου 53)

- **Ειδική Αποζημίωση Ελεγκτικού / Διοικητικού Έργου:** 5.400.000 €
- **Ενσωμάτωση Προσωπικής Διαφοράς & Απόδοση (Πίνακας Β):** 1.035.000 €
- **ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ (Σενάριο 1):** 6.435.000 €

Σενάριο 2: Εναλλακτική Υλοποίηση (Μετά την Ψήφιση του Άρθρου 53)

Με την ενσωμάτωση του Πίνακα Γ, εφόσον το Άρθρο 53 θεσμοθετήσει ήδη τα πρώτα 300 € της προσωπικής διαφοράς για τους νέους υπαλλήλους, το κόστος αναπροσαρμόζεται ως εξής:

- **Ειδική Αποζημίωση Ελεγκτικού / Διοικητικού Έργου (Πίνακας Α):** 5.400.000 €
- **Εργοδοτικές Εισφορές Παλαιών Υπαλλήλων (Πίνακας Β):** 660.000 €
- **Συμπληρωματικό Κόστος Εξίσωσης Νέων Υπαλλήλων (Πίνακας Γ):** 150.000 €
- **ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ (Σενάριο 2):** 6.210.000 €

Σημείωση Τεκμηρίωσης Σεναρίου 2

Με το εναλλακτικό αυτό σενάριο, το κράτος καλύπτει ήδη τα 300 € της προσωπικής διαφοράς των νέων υπαλλήλων μέσω του Άρθρου 53. Έτσι, η δική μας πρόταση επιβαρύνει τον κρατικό προϋπολογισμό με επιπλέον **μόνο 150.000 €** για τους νέους υπαλλήλους (αντί για 375.000 € που θα κόστιζε εξολοκλήρου). Με τον τρόπο αυτό επιτυγχάνεται το ίδιο ακριβώς αποτέλεσμα: **μηδενική δημιουργία υπαλλήλων δύο ταχυτήτων** και μισθολογική δικαιοσύνη στις Κτηματικές Υπηρεσίες.

6. Τεκμηρίωση Ανταποδοτικότητας (Business Case ROI)

6.1 Επιχειρησιακή Αποδοτικότητα & Δημοσιονομικό Αποτέλεσμα

Βάσει των στοιχείων του Σεπτεμβρίου 2024, η δραστηριότητα των Κτηματικών Υπηρεσιών αποδεικνύει τη σημαντική δημοσιονομική ανταποδοτικότητα της προτεινόμενης παρέμβασης:

Δείκτης Δραστηριότητας	Ποσοτικά Δεδομένα	Δημοσιονομικό Αποτέλεσμα
Ελεγκτική Δράση	20.500 Αυτοψίες (MyCoast / Πεδίο)	8,5 εκατ. € (Βεβαιωμένα Πρόστιμα)
Διοικητικά Μέτρα	455 Σφραγίσεις & Πρωτόκολλα (ΠΔΑ)	Καταστολή Αυθαιρεσίας & Προστασία Πλούτου
Αξιοποίηση Περιουσίας	3.950 Συμβάσεις Παραχώρησης	Σημαντικά Δημόσια Έσοδα (Δημοπρασίες / Όμοροι)

6.2 Ανάλυση Δεικτών Απόδοσης (Key Performance Indicators - KPIs)

- **Εκτίμηση Δημοσιονομικής Αντιστάθμισης:** Το συνολικό ετήσιο κόστος (6,36 εκατ. €) παρουσιάζει δυνατότητα ουσιαστικής δημοσιονομικής αντιστάθμισης (Q3 2024) αποκλειστικά από τα πρόστιμα αιγιαλού.
- **Αποδοτικότητα ανά Μονάδα:** Το στελεχιακό δυναμικό διεκπεραίωσε κατά μέσο όρο 34 ελέγχους υψηλής νομικής έκθεσης ανά στέλεχος μόνο στους αιγιαλούς.
- **Διεύρυνση Εισπρακτικής Βάσης:** Η δράση εκτείνεται πέραν του MyCoast σε:
 - *Δημόσια & Ανταλλάξιμα Κτήματα* (εντοπισμός καταπατήσεων/ αποζημιώσεις αυθαίρετης χρήσης/ ανακάλυψη και καταγραφή νέων ακινήτων).
 - *Εξαγορά Κατεχομένων Ν. 5024/2023* (έλεγχοι που δημιουργούν σημαντικές προοπτικές ενίσχυσης των δημοσίων εσόδων).
 - *Στεγαστικές Ανάγκες Δημοσίου* (έλεγχος καταλληλόλητας/ αποτροπή υπερκοστολογήσεων).
 - *Προστασία Δημοσίων Εκτάσεων.*

- **Σημείωση:** Σημαντικό μέρος του ελεγκτικού έργου διενεργείται εντός αστικού ιστού, διασφαλίζοντας σταθερή παραγωγή δημοσίων εσόδων καθ' όλη τη διάρκεια του έτους.

6.3 Δείκτης Απόδοσης Επένδυσης (Return on Investment - ROI)

Η ενίσχυση της επιχειρησιακής ικανότητας των Κτηματικών Υπηρεσιών αναμένεται να συμβάλει στη βελτίωση της βεβαίωσης δημοσίων εσόδων και της προστασίας της δημόσιας περιουσίας.

Με βάση τα διαθέσιμα στοιχεία βεβαίωσης προστίμων και αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας, η προτεινόμενη παρέμβαση παρουσιάζει σημαντικό βαθμό δημοσιονομικής ανταποδοτικότητας και δύναται να καλύπτει σε σημαντικό βαθμό το ετήσιο κόστος εφαρμογής της.

Η ενίσχυση του ελεγκτικού μηχανισμού αναμένεται να επιδράσει θετικά στη δημοσιονομική αποτελεσματικότητα των Κτηματικών Υπηρεσιών, μέσω της αποτελεσματικότερης προστασίας και αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας και της ενίσχυσης της βεβαίωσης δημοσίων εσόδων.

7. Διασφάλιση Δημοσιονομικής Συνοχής

Η πρόταση αφορά σε στοχευμένη αποζημίωση για περιορισμένο αριθμό στελεχών (**περίπου 600 άτομα**) που συμβάλλουν άμεσα στη διασφάλιση και βεβαίωση μη φορολογικών δημοσίων εσόδων.

7.1 Διακριτή Λειτουργία από ΚΕΔΗΣ

Η προτεινόμενη «Ειδική Αποζημίωση» **λειτουργεί ανεξάρτητα από το ΚΕΔΗΣ** και δεν συμψηφίζεται με μεταβλητές αποδοχές, διατηρώντας ακέραιο το κίνητρο επίτευξης στόχων.

7.2 Λειτουργικές Δαπάνες Πεδίου

Προβλέπεται η ρητή θεσμική κάλυψη των εξόδων μετακίνησης, διαμονής, εκτός έδρας, καθώς και της αμοιβής για εργασία εκτός ωραρίου.

8. Διαρθρωτικές Παρεμβάσεις Δικαιοσύνης

- **A. Νέοι Υπάλληλοι:** Άρση της μισθολογικής ανισότητας και αποτροπή του κινδύνου αποχώρησης προσωπικού.
- **B. Παλαιοί Υπάλληλοι:** Κατάργηση του «φρένου» εξέλιξης που προκαλεί η προσωπική διαφορά.
- **Γ. Η παρέμβαση συμβάλλει** στη διατήρηση και προσέλκυση εξειδικευμένου προσωπικού σε υπηρεσίες αυξημένης επιχειρησιακής και νομικής ευθύνης.

9. Εκτίμηση Κινδύνου Μη Υλοποίησης

Η διατήρηση του υφιστάμενου καθεστώτος συνεπάγεται αποδυνάμωση του ελεγκτικού μηχανισμού, απώλεια δημοσίων εσόδων, διαρροή εξειδικευμένου προσωπικού και αυξημένο κίνδυνο καταπατήσεων. Η μη υλοποίηση της παρέμβασης ενδέχεται να περιορίσει τη δυνατότητα αποτελεσματικής προστασίας και αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας.

10. Συμπέρασμα – Πρόταση Απόφασης

Η προτεινόμενη παρέμβαση αφορά περιορισμένο και εξειδικευμένο αριθμό στελεχών (περίπου 600 υπαλλήλους) με ειδικό επιχειρησιακό και ελεγκτικό αντικείμενο, χωρίς οριζόντια εφαρμογή στο σύνολο της Δημόσιας Διοίκησης. Ως εκ τούτου, το δημοσιονομικό αποτύπωμα παραμένει ελεγχόμενο και συμβατό με τις αρχές της χρηστής δημοσιονομικής διαχείρισης.

Η παρέμβαση δύναται να υποστηριχθεί εντός του ισχύοντος θεσμικού και δημοσιονομικού πλαισίου, πληροί τα κριτήρια δημοσιονομικής αποδοτικότητας και ενισχύει τη δυνατότητα διασφάλισης και αύξησης των δημοσίων εσόδων.

Κατόπιν των ανωτέρω προτείνεται:

- Η θεσμοθέτηση ειδικής μηνιαίας αποζημίωσης ελεγκτικού / διοικητικού έργου ύψους 600 €.
- Η σταδιακή οργανική εξομάλυνση της προσωπικής διαφοράς και καθολική απόδοσή της σε όσους δεν τη λαμβάνουν.

Η προτεινόμενη παρέμβαση δύναται να υλοποιηθεί εντός του υφιστάμενου δημοσιονομικού πλαισίου, κατόπιν σχετικής νομοθετικής πρόβλεψης και πρόβλεψης των αναγκαίων πιστώσεων στον τακτικό προϋπολογισμό.

Η παρούσα πρόταση συνιστά στοχευμένη και δημοσιονομικά διαχειρίσιμη παρέμβαση, με σκοπό την ενίσχυση της επιχειρησιακής αποτελεσματικότητας των Κτηματικών Υπηρεσιών, τη διασφάλιση της δημόσιας περιουσίας και τη βελτίωση της εισπρακτικής και ελεγκτικής ικανότητας του Κράτους.

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΜΕΝΕΛΑΟΣ ΠΑΠΑΠΟΣΤΟΛΟΥ

ΣΜΑΡΩ ΚΑΡΑΚΑΤΣΑΝΗ

Συνοπτική Παρουσίαση Πρότασης

Η πρόταση εισάγει ειδική μηνιαία αποζημίωση για περίπου 600 στελέχη της Γ.Γ.Δ.Π., με ετήσιο κόστος από **6,210 εκ. € έως 6,435 εκ. €** (ανάλογα με την ψήφιση του Άρθρου 53). Η ρύθμιση εδράζεται στην αρχή της αναλογικότητας και προσφέρει άμεσο δημοσιονομικό όφελος μέσω της ενίσχυσης των ελέγχων και της προστασίας της δημόσιας περιουσίας.

Κρίσιμα Μεγέθη & Δείκτες

- **Δικαιούχοι:** ≈ 600 στελέχη της Γ.Γ.Δ.Π.
- **Ετήσιο Κόστος (Σενάριο 1 - Προ Άρθρου 53):** 6,435 εκ. € (πλήρες κόστος με εισφορές).
- **Ετήσιο Κόστος (Σενάριο 2 - Με Άρθρο 53):** 6,210 εκ. € (το κράτος καλύπτει τα 300€, και η πρόταση επιβαρύνει με επιπλέον μόνο 150.000 € για την πλήρη εξίσωση).

Βασικοί Πυλώνες

1. Αντικείμενο Ρύθμισης

- Θεσμοθέτηση **Ειδικής Αποζημίωσης Διασφάλισης Δημοσίων Εσόδων & Ελεγκτικού Έργου** ύψους **600 €**.
- Οργανική ενσωμάτωση της **Προσωπικής Διαφοράς** (Μ.Ο. 400 €) και κατάργηση της απορρόφησής της.
- **Πλήρης μισθολογική εξίσωση** των νέων υπαλλήλων (κατάργηση προσωπικού «δύο ταχυτήτων»).

2. Δημοσιονομική Ανταποδοτικότητα (ROI)

- **Άμεση Απόδοση:** Πλήρης κάλυψη του κόστους αποκλειστικά από τα βεβαιωμένα πρόστιμα αιγιαλού (8,5 εκ. € βάσει στοιχείων Q3 2024).
- **Διεύρυνση Εσόδων:** Εντατικοποίηση ελέγχων σε δημόσια κτήματα, εξαγορές κατεχομένων (Ν. 5024/2023) και στεγάσεις.

3. Νομική Θεμελίωση

- **Αρχές:** Αναλογικότητα, ίση μεταχείριση και χρηστή δημοσιονομική διαχείριση.

- **Προηγούμενα:** Εφαρμογή αντίστοιχων ειδικών καθεστώτων που ισχύουν ήδη σε **ΑΑΔΕ, ΕΔΕΛ, Σ.ΕΠ.Ε. και ΥΠΑΑΤ.**