



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ 2021-2024

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2021



Πίνακας Περιεχομένων

1	ΣΥΝΟΨΗ	3
2	ΕΙΣΑΓΩΓΗ	4
3	Ο ΦΟΡΕΑΣ «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ»	5
3.1	Νομική Μορφή/Θεσμικό Περιβάλλον Λειτουργίας του Φορέα	5
3.2	Σκοπός του Φορέα	5
3.3	Αρμοδιότητες του Φορέα	5
3.4	Οργανωτική Δομή του Φορέα	8
4	ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	12
5	ΑΝΑΛΥΣΗ PEST	15
5.1	Πολιτικό Περιβάλλον	15
5.2	Οικονομικό Περιβάλλον.....	15
5.3	Κοινωνικό Περιβάλλον.....	16
5.4	Τεχνολογικό Περιβάλλον	17
6	ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΜΠΛΕΚΟΜΕΝΩΝ	19
7	ΑΝΑΛΥΣΗ SWOT	24
8	ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ	29
8.1	Όραμα	29
8.2	Αποστολή Φορέα	29
8.3	Αξίες	29
8.4	Στρατηγικοί Στόχοι	30
8.5	Κίνδυνοι και Απαιτήσεις Επίτευξης Στρατηγικών Στόχων	31
9	ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	33
10	Προτεινόμενα Προγράμματα Δράσης	35
10.1	Εξειδίκευση Προγραμμάτων Δράσης (ΠΔ) για το Στρατηγικό Στόχο 1: “Ολοκλήρωση του Εθνικού Κτηματολογίου”	35
10.2	Εξειδίκευση Προγραμμάτων Δράσης (ΠΔ) για το Στρατηγικό Στόχο 2: “Βελτιστοποίηση της επιχειρησιακής λειτουργίας του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ”	36
10.3	Εξειδίκευση Προγραμμάτων Δράσης (ΠΔ) για το Στρατηγικό Στόχο 3: “Πρωώθηση του ψηφιακού μετασχηματισμού νέων καινοτόμων υπηρεσιών και προϊόντων”	38
10.4	Εξειδίκευση Προγραμμάτων Δράσης (ΠΔ) για το Στρατηγικό Στόχο 4: “Αξιοποίηση τεχνογνωσίας και παροχή αξιόπιστων δεδομένων και υπηρεσιών”	39

1 ΣΥΝΟΨΗ

Το ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ, είναι ο μοναδικός θεσμοθετημένος Δημόσιος Φορέας υπεύθυνος για την σύνταξη και τη λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου. Στο κείμενο που ακολουθεί παρατίθενται εν συντομία το περιβάλλον στο οποίο λειτουργεί ο Φορέας, οι εμπλεκόμενοι στο έργο του, η ανάλυση SWOT, έτσι ώστε να διατυπωθεί το όραμα, οι αξίες και οι στρατηγικοί στόχοι του φορέα. Στη συνέχεια, οι στρατηγικοί στόχοι αυτοί αναλύονται σε ενδεικτικά προγράμματα δράσης που σε επόμενο στάδιο θα εξειδικευτούν περαιτέρω στον Επιχειρησιακό Σχέδιο του φορέα. Τα προτεινόμενα προγράμματα δράσης με τη σειρά τους αναλύονται σε επιμέρους έργα τα οποία σχεδιάζεται να υλοποιηθούν κατά τη περίοδο 2021-2024.

Τα βασικά στοιχεία του στρατηγικού σχεδιασμού του φορέα συνοψίζονται στα ακόλουθα::

ΑΠΟΣΤΟΛΗ: Η διασφάλιση της αξιοπιστίας, δημοσιότητας και διαθεσιμότητας των χωρικών και νομικών δεδομένων που αφορούν την ακίνητη ιδιοκτησία. Η διασφάλιση της δημόσιας πίστης και ασφάλειας των συναλλαγών, και παράλληλα η γεωδαιτική και χαρτογραφική κάλυψη της χώρας.

ΟΡΑΜΑ: Να αποτελέσει τον μόνο κοινά αποδεκτό κόμβο διάθεσης αξιόπιστων, ποιοτικών και ψηφιακά προσβάσιμων πληροφοριών και υπηρεσιών για την ακίνητη περιουσία και γεωχωρικών δεδομένων που σχετίζονται με αυτή, που θα εγγυούνται την ασφάλεια των συναλλαγών και θα συμβάλλουν ουσιαστικά στην ψηφιακή διακυβέρνηση, τη χάραξη πολιτικής γης και την προστασία του περιβάλλοντος.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ: Οι στρατηγικοί στόχοι του φορέα είναι:

- Η ολοκλήρωση του Εθνικού Κτηματολογίου
- Η Βελτιστοποίηση της επιχειρησιακής λειτουργίας του Ελληνικού Κτηματολογίου
- Η Προώθηση του ψηφιακού μετασχηματισμού νέων καινοτόμων υπηρεσιών και προϊόντων
- Η Αξιοποίηση τεχνογνωσίας και παροχή αξιόπιστων δεδομένων και υπηρεσιών

2 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Το **ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ**, είναι ο μοναδικός θεσμοθετημένος Φορέας υπεύθυνος για την ολοκλήρωση του σημαντικού αναπτυξιακού έργου του **Εθνικού Κτηματολογίου**.

Σκοπός του Φορέα **ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ** είναι η διασφάλιση της αξιοπιστίας, δημοσιότητας και διαθεσιμότητας των χωρικών και νομικών δεδομένων που αφορούν στην ακίνητη ιδιοκτησία και η διασφάλιση της δημόσιας πίστης και ασφάλειας των συναλλαγών, σε σχέση με τα δεδομένα αυτά. **Ο σκοπός αυτός επιτυγχάνεται** με την καταχώριση νομικών και τεχνικών πληροφοριών, για τον ακριβή καθορισμό της θέσης και των ορίων των ακινήτων και τη δημοσιότητα των εγγραπτών δικαιωμάτων και βαρών **μέσω της σύνταξης, τήρησης, ενημέρωσης και λειτουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου**.

Το **Εθνικό Κτηματολόγιο** είναι ένα ενιαίο και διαρκώς ενημερωμένο σύστημα πληροφοριών που καταγράφει τις νομικές, τεχνικές και άλλες πρόσθετες πληροφορίες για τα ακίνητα και τα δικαιώματα πάνω σε αυτά, με την ευθύνη και την εγγύηση του Δημοσίου.

Στο παρόν κείμενο ορίζεται το όραμα, οι στρατηγικοί στόχοι και οι βασικοί επιχειρησιακοί άξονες που προτείνεται να αποτελέσουν το βασικό εργαλείο επιχειρησιακού προγραμματισμού, στοχοθέτησης και αξιολόγησης του Φορέα για την περίοδο 2021-2024.

3 Ο ΦΟΡΕΑΣ «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ»

3.1 Νομική Μορφή/Θεσμικό Περιβάλλον Λειτουργίας του Φορέα

Σύμφωνα με το θεσμικό πλαίσιο του Ν.4512/2018:

- » Συστήνεται νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ εφεξής «Φορέας»), με έδρα την Αθήνα, το οποίο εποπτεύεται πλέον από τον Υπουργό Ψηφιακής Διακυβέρνησης.
- » Ο Φορέας υπεισέρχεται ως καθολικός διάδοχος στη θέση της ανώνυμης εταιρείας «ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ (Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.)¹.

Με τη ψήφιση του νόμου 4512/2018, το ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ καθίσταται ο μόνος ενιαίος φορέας (Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου) στη χώρα αρμόδιος για τη δημοσιότητα των εμπράγματων συναλλαγών αναλαμβάνοντας συνολικά την τήρηση του συστήματος του Κτηματολογίου, και την τήρηση και λειτουργία του συστήματος Μεταγραφών και Υποθηκών στις περιοχές της χώρας στις οποίες δεν έχει ολοκληρωθεί ακόμα η κτηματογράφηση.

Ο φορέας προήλθε από την κατάργηση της εταιρείας «Ελληνικό Κτηματολόγιο & Χαρτογράφηση Ελλάδος Α.Ε.» (ΕΚΧΑ ΑΕ) η οποία καταργήθηκε χωρίς να τεθεί σε εκκαθάριση, και ο φορέας «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ», υπεισλήθε αυτοδικαίως ως καθολικός της διάδοχος στο σύνολο των πάσης φύσεως αρμοδιοτήτων, δικαιωμάτων, υποχρεώσεων και λοιπών εννόμων σχέσεων της.

Επιπλέον, ο νέος φορέας πρόκειται σταδιακά να απορροφήσει το σύνολο των υποθηκοφυλακείων της χώρας και να τα συγχωνεύσει έτσι ώστε να ιδρυθούν 17 Κτηματολογικά Γραφεία και 75 υποκαταστήματα αυτών.

3.2 Σκοπός του Φορέα

Ο σκοπός του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ προσδιορίζεται από το Ν. 4512/2018 βάσει του οποίου ο σκοπός του Φορέα είναι:

- » Η διασφάλιση της αξιοπιστίας, δημοσιότητας και διαθεσιμότητας των χωρικών και νομικών δεδομένων που αφορούν την ακίνητη ιδιοκτησία.
- » Η διασφάλιση της δημόσιας πίστης και ασφάλειας των συναλλαγών, σε σχέση με τα δεδομένα αυτά.
- » Η γεωδαιτική και χαρτογραφική κάλυψη της χώρας και η δημιουργία και τήρηση ψηφιακών γεωχωρικών δεδομένων στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του.

3.3 Αρμοδιότητες του Φορέα

Βάσει του θεσμικού πλαισίου του, υπό το Ν.4512/2018, ο Φορέας είναι αρμόδιος για:

¹ Σύμφωνα με το Ν.4512/2018, η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Ανώνυμη Εταιρεία», η οποία συστάθηκε με την υπ' αριθμ. 81706/6085/1995 απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Β'872), που εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση της παρ.1 του άρθρου 14 του Ν.2308/1995 (ΦΕΚ Α'114) και μετονομάστηκε ως άνω με το δεύτερο εδάφιο της παρ.1 του άρθρου 1 του Ν.4164/2013 (ΦΕΚ Α'156), καταργείται χωρίς να τεθεί σε εκκαθάριση και διαγράφεται από το Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Ν.3419/2005 (Α' 297).

² Άρθρο 1, παράγραφος 2 του νόμου Ν.4512/2018

1. Τη σύνταξη, τήρηση, ενημέρωση και λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου (κτηματογράφηση).
2. Την τήρηση, ενημέρωση και λειτουργία του συστήματος Μεταγραφών και Υποθηκών³, καθώς και την τήρηση, ενημέρωση και λειτουργία των Κτηματολογίων Ρόδου και Κω-Λέρου⁴, στις περιοχές στις οποίες δεν έχει επεκταθεί η λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου και έως την ολοκλήρωση της κτηματογράφησης του συνόλου της χώρας.
3. Την τήρηση και διαχείριση των αρχείων του συστήματος Μεταγραφών και Υποθηκών.
4. Την τήρηση, ενημέρωση και λειτουργία του συστήματος ενεχύρων σε κινητά χωρίς παράδοση, άλλων συμβάσεων παροχής ασφάλειας επί κινητών, καθώς και της ενεχυρίασης ή εκχώρησης επιχειρηματικών απαιτήσεων ή άλλων δικαιωμάτων⁵.
5. Τη σύνταξη, ενημέρωση, τήρηση και αναθεώρηση βασικών και παράγωγων τοπογραφικών χαρτών και τοπογραφικών διαγραμμάτων, καθώς και άλλων χαρτών και διαγραμμάτων που εμπίπτουν στο πεδίο του σκοπού του.
6. Το σχεδιασμό, την ανάπτυξη, την οργάνωση, τη λειτουργία και τη διαχείριση συστημάτων αναγκαίων για τη δημιουργία και διαχείριση γεωδαιτικού υλικού που σχετίζονται με το σκοπό του.
7. Τον προγραμματισμό, την εκτέλεση και τον έλεγχο φωτογραμμετρικών και τηλεπισκοπικών εργασιών από τη λήψη αεροφωτογραφιών και δορυφορικών εικόνων έως και την τελική απόδοση, για την κάλυψη των αναγκών του Φορέα, του Ελληνικού Δημοσίου, των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης και των νομικών προσώπων δημόσιου δικαίου.
8. Την οργάνωση και τήρηση βάσεων ψηφιακών γεωχωρικών δεδομένων.

Ειδικότερα:

» **Σύνταξη του Εθνικού Κτηματολογίου (κτηματογράφηση) της χώρας.**

Ο φορέας έχει τη συνολική ευθύνη για την υλοποίηση του έργου από τον προγραμματισμό των περιοχών που εντάσσονται σταδιακά σε αυτό, τη σύνταξη των τεχνικών προδιαγραφών, την ανάθεση, επίβλεψη, τον έλεγχο και παραλαβή των μελετών κτηματογράφησης, τον σχεδιασμό και την υλοποίηση υποστηρικτικών έργων, την είσπραξη και απόδοση τελών καθώς και την τεχνική υποστήριξη των κτηματογραφήσεων με διαδικτυακές εφαρμογές για τους αναδόχους αλλά και τους πολίτες.

» **Ανάπτυξη της περιφερειακής δομής του νέου φορέα.**

Πρόκειται για τη σταδιακή κατάργηση και διακοπή λειτουργίας των Υποθηκοφυλακείων που σήμερα τηρούν τα σχετικά συστήματα δημοσιότητας και συγκεκριμένα, του Εθνικού Κτηματολογίου και των Μεταγραφών και Υποθηκών⁶. Στη θέση τους ιδρύονται περιφερειακές μονάδες (Κτηματολογικά Γραφεία και Υποκαταστήματα) οι οποίες αποτελούν οργανικές μονάδες του φορέα. Η μετάβαση αφορά στην λειτουργική ένταξη στον φορέα του προσωπικού,

³ Σύμφωνα με όσα ορίζονται στο κ.δ. 19/23.7.1941 (Α'244), όπως τροποποιήθηκε με το ν.δ. 811/19.1.1971 (Α'9)

⁴ Σύμφωνα με όσα ορίζονται στο κ.δ. 132 της 1ης Σεπτεμβρίου 1929, όπως ισχύει, και στην παρ. 2 του άρθρου 8 του ν. 510/1974 (Α'298)

⁵ Σύμφωνα με όσα ορίζονται στα Κεφάλαια Α', Β' και Γ' του ν. 2844/2000 (Α'220), μέχρι την έκδοση του προεδρικού διατάγματος που προβλέπεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 19 του ίδιου νόμου

⁶ και γ. πλασματικού ενεχύρου σύμφωνα με τις προβλέψεις του άρθ.15 του Ν.4512/2018

των αρχείων και του εξοπλισμού των εν λόγω γραφείων έτσι ώστε να συνεχίσουν να παρέχουν τις προβλεπόμενες από τον νόμο υπηρεσίες ως περιφερειακή δομή του φορέα.

»» **Υποστήριξη λειτουργίας Κτηματολογίου.**

Στις περιοχές που ολοκληρώνεται η διαδικασία σύνταξης του Κτηματολογίου (κτηματογράφηση), το κατά τόπο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο (έως τη συγχώνευσή του στον νέο φορέα) λειτουργεί μεταβατικά και ως Κτηματολογικό Γραφείο. Ο φορέας έχει την ευθύνη υποστήριξης της λειτουργίας του Κτηματολογίου, η οποία αποτελεί μια συνεχή δράση. Στο πλαίσιο αυτό υλοποιείται σε κεντρικό επίπεδο η ενημέρωση των κτηματολογικών διαγραμμάτων από τις επιγενόμενες πράξεις, παρέχεται, συντηρείται και βελτιώνεται το Σύστημα Πληροφορικής του Εθνικού Κτηματολογίου με το οποίο τηρείται ηλεκτρονικά η βάση δεδομένων του Κτηματολογίου και παρέχεται νομική και τεχνική υποστήριξη προς τα Κτηματολογικά Γραφεία, τους επαγγελματίες και τους πολίτες που συναλλάσσονται με το Κτηματολόγιο. Ειδικά ως προς τα έμμισθα Υποθηκοφυλακεία που λειτουργούν μεταβατικά ως Κτηματολογικά Γραφεία, ο φορέας έχει εκ του νόμου την υποχρέωση παροχής της απαραίτητης στελέχωσης και υλικοτεχνικής υποδομής αυτών.

»» **Κατάρτιση δασικών χαρτών και υποστήριξη της ανάρτησης και κύρωσης τους.**

Ο φορέας έχοντας αναλάβει την υλοποίηση της κατάρτισης των δασικών χαρτών για το μεγαλύτερο μέρος της χώρας, κατόπιν προκήρυξης διεθνών διαγωνισμών μιας σειράς προγραμμάτων τα οποία σχεδίασε, παρακολούθησε, επέβλεψε, έλεγξε και παρέλαβε. Επιπλέον, σε συνεργασία με το ΥΠΕΝ συντονίζει τη διαδικασία για τον έλεγχο και θεώρηση αυτών από τις αρμόδιες δασικές υπηρεσίες. Υλοποιεί την ηλεκτρονική ανάρτηση Δασικών Χαρτών κατόπιν αποφάσεων των οικείων Διευθύνσεων Δασών και υποστηρίζει το σύνολο της διαδικασίας με διαδικτυακές εφαρμογές τη δημοσιοποίηση των Δασικών Χαρτών, την υποβολή αντιρρήσεων καθώς και την πλήρως ψηφιακή διαχείριση της εξέτασης των αντιρρήσεων από τις αρμόδιες επιτροπές. Η όλη διαδικασία ολοκληρώνεται με την κύρωση του Δασικού Χάρτη από τον Συντονιστή της εκάστοτε Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ο οποίος διατίθεται σε ψηφιακή μορφή από την ιστοσελίδα του φορέα προς όλους τους ενδιαφερόμενους

»» **Διαχείριση γεωχωρικών δεδομένων.**

Επιπρόσθετα, στον σκοπό του φορέα περιλαμβάνεται η γεωδαιτική και χαρτογραφική κάλυψη της χώρας και η δημιουργία και τήρηση ψηφιακών γεωχωρικών δεδομένων.

»» **Διάθεση με διαδικτυακές υπηρεσίες δεδομένων και υπηρεσιών προς τους συναλλασσόμενους, τους εμπλεκόμενους επαγγελματίες και φορείς της Δημόσιας Διοίκησης.**

Ο φορέας υποστηρίζει με διαδικτυακές υπηρεσίες την συμμετοχή των δικαιούχων στις διαδικασίες της κτηματογράφησης και κατάρτισης δασικών χαρτών, την υποβολή πράξεων από τους επαγγελματίες για εγγραφή στο Κτηματολόγιο, την έκδοση πιστοποιητικών, την διασύνδεση των πληροφοριακών συστημάτων του φορέα με αντίστοιχα άλλων φορέων της Δημόσιας Διοίκησης και την ψηφιοποίηση ροών εργασίας.

»» **Χορήγηση γεωχωρικών και κτηματολογικών δεδομένων και πώληση αεροφωτογραφιών και χαρτών.**

Ο φορέας υποστηρίζει το σύνολο του ευρύτερου δημόσιου τομέα με την δωρεάν χορήγηση γεωχωρικών και κτηματολογικών δεδομένων ενδιαφέροντος τους και διαθέτει με τα προβλεπόμενα τέλη αεροφωτογραφίες και χάρτες από το αρχείο του ΟΚΧΕ.

Ως επιπρόσθετοι τομείς δραστηριότητας του Φορέα συμπεριλαμβάνονται επίσης οι ακόλουθοι:

- ❖ Η διαχείριση των κτηματολογικών βάσεων δεδομένων ηλεκτρονικής ή αναλογικής μορφής,
- ❖ Η συγκρότηση αρχείου των προϊόντων του,

- ❖ Η συνεργασία με άλλους φορείς για τη σύνταξη, ενημέρωση και διάθεση πάσης φύσεως συνόλων γεωχωρικών δεδομένων και χαρτών,
- ❖ Η παροχή υπηρεσιών και η μεταφορά τεχνογνωσίας σε τρίτους στους τομείς στους οποίους δραστηριοποιείται, όπως στους τομείς γεωδαισίας, τοπογραφίας, χαρτογραφίας, κτηματολογίου και γεωγραφικών συστημάτων πληροφοριών,
- ❖ Η ανάθεση σε τρίτους υπηρεσιών, μελετών και έργων για την υλοποίηση του σκοπού του και την άσκηση των αρμοδιοτήτων του,
- ❖ Η μέριμνα για την ανάπτυξη της έρευνας, της τεχνολογίας και της πληροφορικής σε θέματα και τομείς που σχετίζονται με το σκοπό του,
- ❖ Η ανάπτυξη συνεργασιών με άλλους φορείς και η συμμετοχή του σε εθνικά και διεθνή προγράμματα ή προγράμματα της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

3.4 Οργανωτική Δομή του Φορέα

Σύμφωνα με τον Ν. 4512/2018, όργανα διοίκησης του Φορέα αποτελούν το **επταμελές Διοικητικό Συμβούλιο (Δ.Σ.)** στο οποίο προΐσταται ο Πρόεδρος και ο Γενικός Διευθυντής.

Επίσης ορίζονται 3 θέσεις αναπληρωτών Γενικών Διευθυντών οι οποίοι μαζί με τον Γενικό Διευθυντή συνιστούν την Εκτελεστική ομάδα της Διοίκησης.

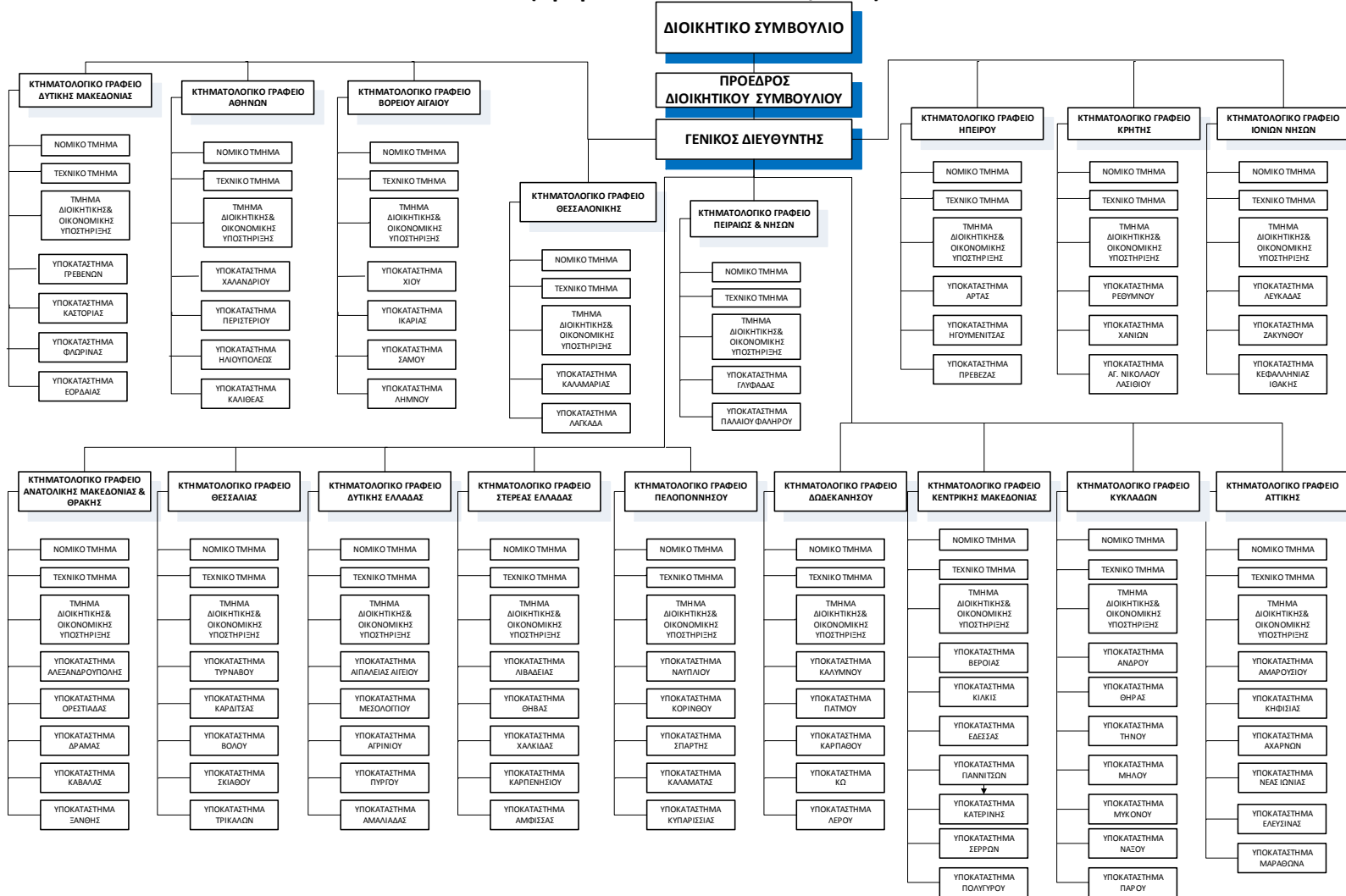
Ακολουθούν ιεραρχικά 10 Διευθύνσεις και 4 Αυτοτελείς μονάδες επιπέδου τμήματος. Προβλέπεται ότι τα 17 Κτηματολογικά Γραφεία της υπό σύσταση νέας δομής θα λειτουργούν σε επίπεδο Διεύθυνσης.

Σχήμα 1: Οργανόγραμμα ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

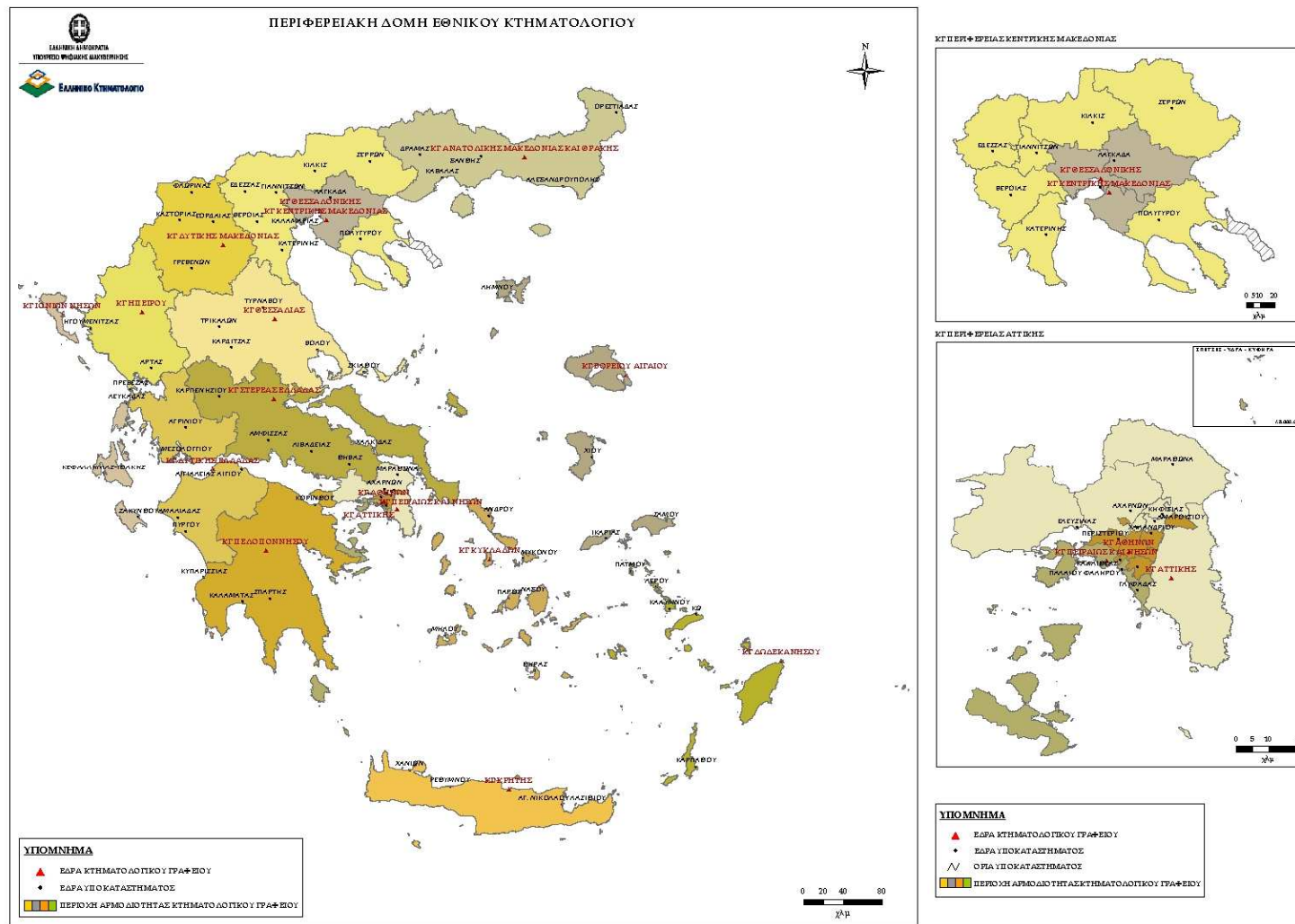


Σχήμα 2: Οργανόγραμμα ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

**Οργανόγραμμα Περιφερειακών Υπηρεσιών του Ελληνικού Κτηματολογίου
(Άρθρα 15&16 του ν.4512/2018)**

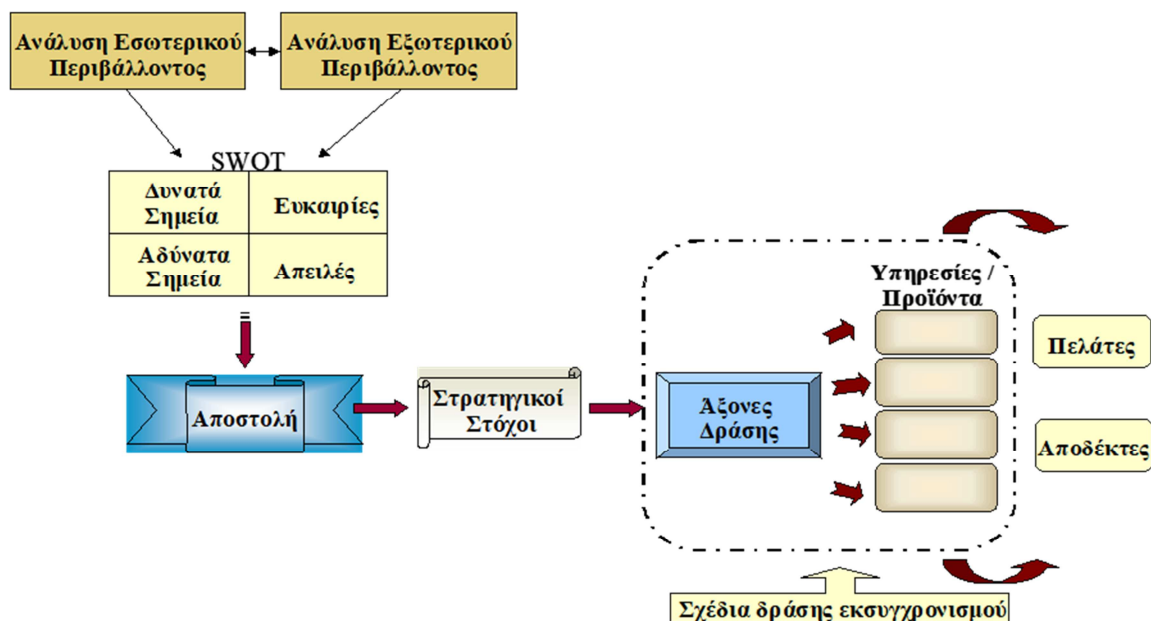


Σχήμα 3: ΧΑΡΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΔΟΜΗΣ του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ



4 ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Ο στρατηγικός και επιχειρησιακός σχεδιασμός πρέπει να θεωρηθεί ως το μέσο που θα άρει της αδυναμίες της υφιστάμενης κατάστασης, προσδιορίζοντας το σύνολο των έργων – μελετών που θα υλοποιήσουν αποτελεσματικότερα τους στρατηγικούς στόχους του Φορέα. Μια διεθνώς αναγνωρισμένη μεθοδολογική προσέγγιση η οποία χρησιμοποιείται για την κατάρτιση του παρόντος Στρατηγικού Σχεδίου του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ απεικονίζεται στο ακόλουθο σχήμα:



Σχήμα 4: Μεθοδολογία Κατάρτισης Στρατηγικού & Επιχειρησιακού Σχεδίου

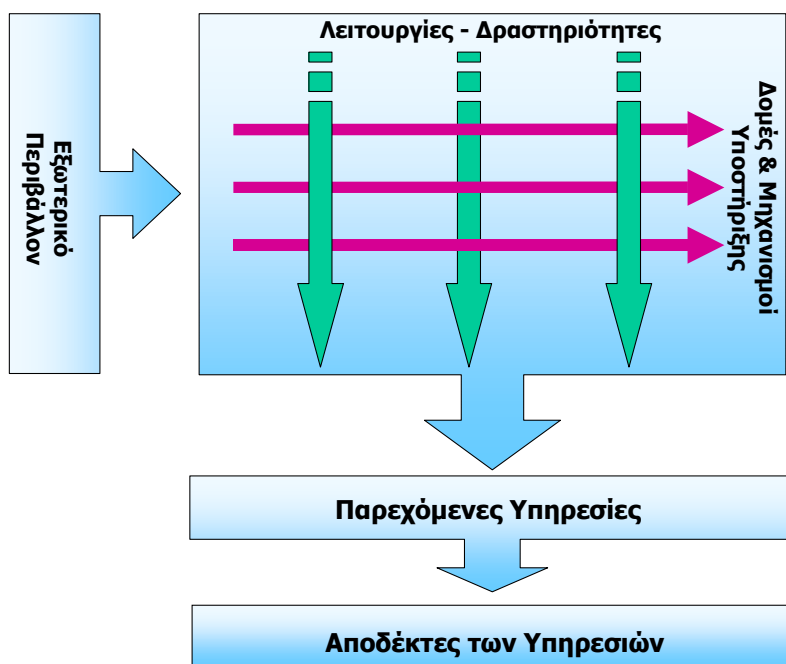
Η μεθοδολογική προσέγγιση του στρατηγικού σχεδίου έχει ως άξονα σχεδιασμού την ανίχνευση και αποτύπωση (σε υψηλό επίπεδο) των υφιστάμενων δομών λειτουργίας και οργάνωσης και την παρουσίαση ολοκληρωμένων προτάσεων για τη βελτίωσή τους. Συνεπώς, ένας φυσικός στόχος του παρόντος βήματος είναι η αποτύπωση των συνιστωσών που συνθέτουν τη σημερινή κατάσταση του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ, με έμφαση στις συνιστώσες που άπτονται της εξυπηρέτησης των αποδεκτών των υπηρεσιών του. Οι επί μέρους ενέργειες σχηματοποιούν (σε υψηλό επίπεδο) τον επιχειρησιακό "χάρτη" και αναλύουν τα ιδιαίτερα γνωρίσματα και χαρακτηριστικά του.

Τα επιμέρους βήματα που πραγματοποιούνται στην κατεύθυνση αυτή αφορούν στη διατύπωση παραδοχών, την αποσαφήνιση των στρατηγικών επιλογών και των απαιτούμενων ενεργειών στην κατεύθυνση υλοποίησής τους και τον προσδιορισμό των αναγκαίων ενεργειών εκσυγχρονισμού. Η ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης υλοποιείται σε τρία διακριτά στάδια:

- **Εσωτερικό και ευρύτερο περιβάλλον.** Η κατανόηση του περιβάλλοντος πραγματώνεται μέσα από την κωδικοποίηση ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ, όπως :
 - Καταγραφή του θεσμικού περιβάλλοντος λειτουργίας του Φορέα
 - Αναδυόμενες προκλήσεις από το εξωτερικό περιβάλλον

- **Συμπεράσματα από τη μελέτη βέλτιστων πρακτικών** χωρών της Παγκόσμιας Τράπεζας (World Bank)⁷ στην οποία παρατίθεται μία συγκριτική μελέτη των στρατηγικών στόχων λειτουργίας των Οργανισμών Κτηματογράφησης επιλεγμένων χωρών, παρουσιάζονται τα κύρια κοινά σημεία/συμπεράσματα που προκύπτουν από την ανάλυση στο σύνολο των αναφερθέντων χωρών. Από τη μελέτη αυτή πέντε είναι οι κύριες τάσεις που αναδεικνύονται καθολικά:
- Προώθηση της ψηφιοποίησης των υπηρεσιών και προϊόντων προς τους ωφελούμενους Παροχή πλήρως ψηφιοποιημένων υπηρεσιών και προϊόντων υψηλής ποιότητας και προστιθέμενης αξίας για τον πολίτη
 - Αξιοποίηση και παροχή αξιόπιστων γεωχωρικών δεδομένων υψηλής ποιότητας άμεσα προσβάσιμης από τους ωφελούμενους
 - Αξιοποίηση και παροχή πλήρους εύρους στοιχείων και πληροφοριών για τις ιδιοκτησίες και το ιδιοκτησιακό καθεστώς των ακινήτων των ωφελούμενων
 - Βελτιστοποίηση της εσωτερικής οργάνωσης των Οργανισμών Κτηματολογίου
 - Αξιοποίηση και βελτίωση των γνωσιακής βάσης του προσωπικού των Οργανισμών Κτηματολογίου
- **Συνθετική διάγνωση των ευρημάτων της υφιστάμενης διάστασης.** Η σύνθεση αυτή οδηγεί στη διάγνωση των δυνατών – αδύνατων σημείων του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ, σε αντιπαράθεση με τις ευκαιρίες – απειλές του περιβάλλοντος δραστηριοποίησης. Η συνθετική διάγνωση της υφιστάμενης κατάστασης συντελεί αποφασιστικά στην τεκμηρίωση και ιεράρχηση του είδους και του εύρους των διαφαινόμενων παρεμβάσεων.

⁷ Έκθεση “Corporate Strategy Reference Document” που αναπτύχθηκε από την Παγκόσμια Τράπεζα για το ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ τον Ιούνιο του 2020



Σχήμα 5: Ολοκληρωμένος επιχειρησιακός χάρτης του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΤΟΛΟΓΙΟΥ

5 ΑΝΑΛΥΣΗ

Η ανάλυση PEST αναλύει το ευρύτερο μακρο-περιβάλλον/ εξωτερικό περιβάλλον, το οποίο έχει επίδραση στην ανάπτυξη του υπό μελέτη φορέα. Το εξωτερικό περιβάλλον αναπαρίσταται επιτυχώς από την PEST ανάλυση, η οποία περιλαμβάνει τέσσερις διαστάσεις, ως ακολούθως:

- » Πολιτικό-νομικό περιβάλλον (Political)
- » Οικονομικό περιβάλλον (Economic)
- » Κοινωνικό-πολιτιστικό περιβάλλον (Social)
- » Τεχνολογικό περιβάλλον (Technological)

Ειδικότερα:

5.1 Πολιτικό Περιβάλλον

Με τη ψήφιση του νόμου 4512/2018, το ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ καθίσταται ο μόνος ενιαίος φορέας (Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου) στη χώρα αρμόδιος για τη δημοσιότητα των εμπράγματων συναλλαγών αναλαμβάνοντας συνολικά την τήρηση του συστήματος του Κτηματολογίου, και την τήρηση και λειτουργία του συστήματος Μεταγραφών και Υποθηκών στις περιοχές της χώρας στις οποίες δεν έχει ολοκληρωθεί ακόμα η κτηματογράφηση.

Η Ελλάδα, μέσω της αναθεωρημένης κυβερνητικής στρατηγικής για την ενέργεια και το κλίμα, όπως αυτή αναδεικνύεται από το σχετικό Εθνικό Σχέδιο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας⁸ και αποτυπώνεται και στην αρχική έκδοση της Βίβλου Ψηφιακού Μετασχηματισμού (ΒΨΜ) 2020 – 2025 του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης⁹, θέτει σαφείς στόχους και βούληση σε σχέση με θέματα που αφορούν στο ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ. (Στην ενότητα 5.4 Τεχνολογικό Περιβάλλον της παρούσας μελέτης γίνεται διεξοδικότερη ανάλυση της σχέσης της ΒΨΜ και του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ).

5.2 Οικονομικό Περιβάλλον

Κατά την τελευταία τριετία, η ελληνική οικονομία κινήθηκε με υψηλότερους ρυθμούς ανάπτυξης από αυτή πολλών άλλων οικονομιών της Ευρωζώνης. Η πανδημία Covid-19 ανέτρεψε βίαια αυτή τη δυναμική, οδηγώντας σε βίαια ύφεση την ελληνική και το σύνολο σχεδόν της παγκόσμιας οικονομίας, ενώ οι οικονομικές εκτιμήσεις για το κοντινό μέλλον είναι ακόμα αποθαρρυντικές εντός και εκτός Ελλάδος.

Η παγκόσμια ύφεση εκτιμάται ότι θα είναι μεγάλη για το 2020 (μεταξύ 4%-5%), ενώ στην Ελλάδα εκτιμάται ότι η ύφεση θα κυμανθεί μεταξύ -7% και -10% (η ΕΛΣΤΑΤ ανακοίνωσε ότι στο δεύτερο τρίμηνο το ελληνικό ΑΕΠ μειώθηκε 15,2% σε ετήσια βάση), ενώ υπάρχει μεγάλη αβεβαιότητα για την ταχύτητα και το ρυθμό της οικονομικής ανάκαμψης το 2021. Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή και το Ευρωπαϊκό Συμβούλιο, αντέδρασαν δυναμικά στην κρίση, εγκρίνοντας οικονομικά μέτρα στήριξης, για την αντιμετώπιση του άμεσου οικονομικού αντίκτυπου της πανδημίας του κορωνοϊού.

⁸ [(ΦΕΚ Τεύχος  4893/31.12.2019, Κύρωση του Εθνικού Σχεδίου για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ))]

⁹ Το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης έχει θέσει σε ανοιχτή δημόσια διαβούλευση την αρχική έκδοση της Βίβλου Ψηφιακού Μετασχηματισμού 2020 – 2025. Η διαβούλευση θα διαρκέσει μέχρι τις 17 Δεκεμβρίου 2020

Η πανδημία του Covid-19, βρήκε την Ελλάδα σε μια κρίσιμη μεταβατική περίοδο, εξερχόμενη από Ιδιαίτερα σημαντική επίπτωση θα έχουν στην πορεία ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας, οι διεθνείς τάσεις που αφορούν, μεταξύ άλλων:

- Την κλιματική αλλαγή,
- Την ψηφιακή τεχνολογία,
- Την τάση για δημιουργία μέσων τεχνολογικών εφαρμογών και ψηφιακών καινοτομιών.

Συμπερασματικά, οι αλλαγές οι οποίες θα αναδείξουν ευκαιρίες ανάπτυξης νέων δραστηριοτήτων και επενδύσεων, καθώς και οι προκλήσεις και οι κίνδυνοι για την ελληνική οικονομία αποτυπώνονται ως ακολούθως:

- ❖ Οι ευκαιρίες ανάπτυξης νέων δραστηριοτήτων και επενδύσεων επικεντρώνονται στις ακόλουθες περιοχές:
 - Ψηφιοποίηση και έργα μετασχηματισμού του Δημόσιου τομέα,
 - Ψηφιοποίηση παραγωγικής και λειτουργικής αλυσίδας επιχειρήσεων,
 - Μεταρρυθμίσεις στη δημόσια υγεία, κοινωνική ασφάλιση, δημόσια διοίκηση, δικαιοσύνη και ΔΕΚΟ,
 - Ενεργοποίηση δημοσίων επενδύσεων και ΣΔΙΤ (σε οικονομικές, ψηφιακές και κοινωνικές υποδομές),
 - Ψηφιακή παροχή εξ' αποστάσεως πλειάδων προϊόντων και υπηρεσιών,
 - Αξιοποίηση δημόσιας περιουσίας και ιδιωτικοποιήσεις.
- ❖ Οι προκλήσεις και οι κίνδυνοι που πρέπει να διαχειριστεί η ελληνική οικονομία είναι, μεταξύ άλλων, οι ακόλουθοι:
 - Η διατήρηση της μεσοπρόθεσμης δημοσιονομικής σταθερότητας, της εμπιστοσύνης των αγορών και η μετρίαση της επίπτωσης των έκτακτων μέτρων αντιμετώπισης της πανδημίας στη βιωσιμότητα του δημόσιου χρέους,
 - Η υλοποίηση του αναγκαίου προγράμματος μεταρρυθμίσεων, ιδιαίτερα στη δημόσια διοίκηση
 - Η αντιμετώπιση της ανεργίας,

Ειδικότερα, για το ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ επισημαίνεται ότι η ολοκλήρωση του κτηματολογίου και των δασικών χαρτών μέσα στα επόμενα λίγα χρόνια αποτελεί σημαντική προτεραιότητα οικονομικής πολιτικής για τη χώρα. Παράλληλα θα πρέπει το κτηματολόγιο να διασυνδεθεί και να διαλειτουργήσει υποστηρίζοντας ψηφιακά το σύνολο των υπηρεσιών που σχετίζονται με ιδιοκτησία ακινήτων, όπως μεταβιβάσεις, μισθώσεις, φορολογία, αδειοδότηση, υπηρεσίες κοινής ωφέλειας, περιβαλλοντολογικοί έλεγχοι, και παροχή ανοιχτών δημόσιων δεδομένων.

Εξίσου σημαντική προτεραιότητα οικονομικής πολιτικής θα πρέπει να αποτελεί ο καθορισμός χρήσεων γης σε όλη την επικράτεια. Η κατάρτιση και θεσμοθέτηση των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ) είναι σκόπιμο να προχωρήσει με ταχείς ρυθμούς.

5.3 Κοινωνικό Περιβάλλον

Η ασάφεια σχετικά με τις χρήσεις γης και τα δικαιώματα ιδιοκτησίας αποτρέπει τις επιχειρήσεις από το να επενδύουν καθώς αντιμετωπίζουν τον κίνδυνο δικαστικών αμφισβητήσεων για την ιδιοκτησία που απέκτησαν ή για το δικαίωμά τους να χρησιμοποιήσουν τη γη με τον τρόπο που σχεδιάζουν. Η

ασάφεια είναι εξίσου επιζήμια για την προστασία του περιβάλλοντος, καθώς η οικιστική ανάπτυξη γίνεται κάποιες φορές άναρχα και βιομηχανικές ή τουριστικές επενδύσεις ενδέχεται να πραγματοποιούνται σε περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές που χρήζουν προστασίας.

Σήμερα αυτό που ενδιαφέρει τις οργανωμένες κοινωνίες (κυβερνήσεις, οργανωμένα σύνολο, επιχειρήσεις και πολίτες) δεν είναι ο τρόπος που οργανώνονται οι πληροφορίες ή εάν το σύστημα καταγραφής των δικαιωμάτων είναι το σύστημα πράξεων ή τίτλων, ή εάν είναι ένα ολοκληρωμένο πολυδιάστατο Κτηματολόγιο. Δεν ασχολούνται επίσης ιδιαίτερα με τη μορφή της διοικητικής δομής του Συστήματος. Αυτό που επιθυμούν, κυρίως μέσω της ηλεκτρονικής διακυβέρνησης (e-government), είναι να παρέχεται κάθε στιγμή και με εύκολο τρόπο, χωρίς περιττή γραφειοκρατία, πλήρως αξιόπιστη πληροφορία για τη γη, τα δικαιώματα που ασκούνται σ' αυτή, τους φορείς άσκησης των δικαιωμάτων, τη θέση και το μέγεθος των ακινήτων, μέσα από ένα σύγχρονο ψηφιακό χαρτογραφικό υπόβαθρο και μια σειρά από συμπληρωματικές πληροφορίες (όπως η χρήση και η αξία της γης).

Ένα σύγχρονο κτηματολόγιο συνιστά προτεραιότητα της ελληνικής κυβέρνησης. Να προσφέρει με διαφάνεια, νομικώς έγκυρα και αξιόπιστα δεδομένα στους ιδιοκτήτες, τους συναλλασσόμενους, τις κρατικές υπηρεσίες και τους ιδιώτες επενδυτές. Επιπλέον, το Κτηματολόγιο, δύναται να αποτελεί βάση τεκμηρίωσης αποφάσεων δίκαιης φορολόγησης των ιδιοκτησιών και καθιστά δυνατή την αποτελεσματικότερη αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας.

5.4 Τεχνολογικό Περιβάλλον

Ο ψηφιακός μετασχηματισμός της ελληνικής κοινωνίας και οικονομίας, μέσω της προσφοράς εύχρηστων ψηφιακών υπηρεσιών αποτελεί μία από τις πιο σημαντικές διαστάσεις της νέας στρατηγικής της Δημόσιας Διοίκησης. Ο ψηφιακός μετασχηματισμός ειδικότερα, επιδρά στην άσκηση όλων των τομέων δημόσιας πολιτικής (Υγεία, Παιδεία, Δικαιοσύνη, Οικονομία, Περιβάλλον, Ενέργεια κ.ά.) συμβάλλοντας στον εκσυγχρονισμό της λειτουργίας του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα μέσω στοχευμένων δράσεων σε συγκεκριμένους άξονες παρέμβασης.

Οι στόχοι, οι κατευθυντήριες αρχές, οι στρατηγικοί άξονες παρέμβασης, ο αρχιτεκτονικός σχεδιασμός των συστημάτων, το μοντέλο διακυβέρνησης, ο μηχανισμός σχεδιασμού και υλοποίησης, καθώς και το σύνολο των οριζόντιων και κάθετων παρεμβάσεων που θα υλοποιήσουν τον ψηφιακό μετασχηματισμό της ελληνικής κοινωνίας και οικονομίας, αποτυπώνονται στη Βίβλο Ψηφιακού Μετασχηματισμού (ΒΨΜ)¹⁰, που αποτελεί τη βασική συνιστώσα διαμόρφωσης του τεχνολογικού περιβάλλοντος στα πλαίσια της παρούσας ανάλυσης.

Ο σκοπός της Βίβλου Ψηφιακού Μετασχηματισμού (ΒΨΜ) είναι να αντιμετωπίσει και να δώσει λύσεις στα προβλήματα της ψηφιακής διακυβέρνησης στο δημόσιο τομέα, τα οποία προκύπτουν από χρόνιες αγκυλώσεις ως αποτέλεσμα του κατακερματισμού των αρμοδιοτήτων και των συχνά επικαλυπτόμενων και αποσπασματικών δράσεων διαφορετικών φορέων και οργανισμών του δημόσιου τομέα, την απουσία συντονισμού και ιεράρχησης των προτεραιοτήτων και της έλλειψης συνολικής και οργανωμένης στόχευσης ως προς τον ψηφιακό μετασχηματισμό.

Για την υλοποίηση του ψηφιακού μετασχηματισμού αναγνωρίζονται κοινές λειτουργικότητες και υποδομές που απαιτούνται για μεγάλο πλήθος ουσιαστικών παρεμβάσεων στους τομείς άσκησης πολιτικής. Στο πλαίσιο ενός εύστοχου σχεδιασμού επιβάλλεται οι κοινές αυτές λειτουργικότητες και

¹⁰ Το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης έχει θέσει σε ανοιχτή δημόσια διαβούλευση την αρχική έκδοση της Βίβλου Ψηφιακού Μετασχηματισμού 2020 – 2025. Η διαβούλευση θα διαρκέσει μέχρι τις 17 Δεκεμβρίου 2020

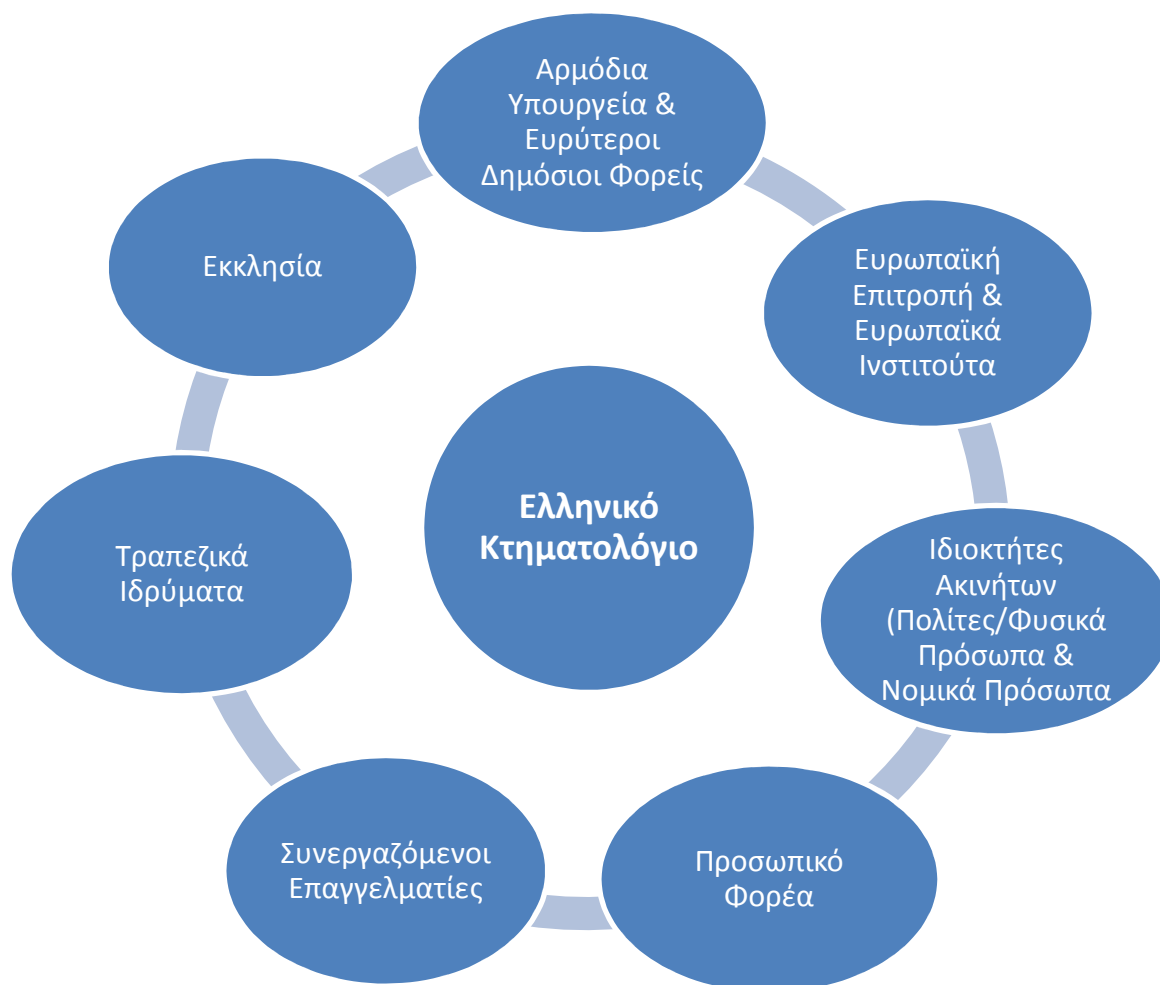
υποδομές να ομαδοποιούνται σε συστήματα παροχής ψηφιακών υπηρεσιών, τα οποία με ενιαίο τρόπο θα παρέχουν οριζόντια υπηρεσίες στο σύνολο των έργων και των συστημάτων.

Στο πλαίσιο αυτό, το Κτηματολόγιο αποτελεί ένα από τα βασικά μητρώα της Ελληνικής Πολιτείας που όχι μόνο μπορεί να παρέχει ψηφιακές υπηρεσίες προς τους συναλλασσόμενους, αλλά μπορεί να αποτελέσει το βασικό πυλώνα της Δημόσιας Διοίκησης, για όλες της λειτουργίες της που αφορούν την εμπράγματη ιδιοκτησία αλλά και τη θεμελιώδη γεωχωρική βάση αναφοράς της χώρας.

6 ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΜΠΛΕΚΟΜΕΝΩΝ

Το ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ λόγω της θεμελιώδους σημασίας αποστολής που επιτελεί, προσδίδει ευρεία προστιθέμενη αξία και δημιουργεί πολύ σημαντικά οφέλη, τόσο για τον πολίτη όσο και για την εθνική οικονομία και την προστασία του περιβάλλοντος. Στο πλαίσιο αυτό, συνεργάζεται και αλληλοεπιδρά, με Υπουργεία, με άλλους φορείς του Δημόσιου Τομέα, με ένα εύρος επαγγελματιών (Μηχανικούς, Δικηγόρους, Συμβολαιογράφους κλπ.), με την Τοπική Αυτοδιοίκηση, με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή και εντέλει με τους πολίτες, οι οποίοι και θα απολάβουν τα οφέλη των προϊόντων και υπηρεσιών του.

Στο ακόλουθο σχήμα παρουσιάζεται το πλήθος των εμπλεκόμενων μερών με τα οποία το ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ έχει υψηλού επιπέδου διάδραση και διεπαφή.



Αναλυτικότερα, η σχέση του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ με τα προαναφερόμενα εμπλεκόμενα μέρη έχει ως ακολούθως:

1. Αρμόδια Υπουργεία, Ευρύτεροι Δημόσιοι Φορείς & Διοίκηση του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

- Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης
- Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας
- Υπουργείο Δικαιοσύνης
- Υπουργείο Οικονομικών

- Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων
- Υπουργείο Εθνικής Άμυνας
- Υπουργείο Εξωτερικών
- Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων
- Δήμοι της Επικράτειας
- Γενικό Λογιστήριο του Κράτους
- Γεωγραφική Υπηρεσία Στρατού (ΓΥΣ)
- Δασικές Υπηρεσίες
- Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος
- Εταιρεία Ακίνητων Δημοσίου Α.Ε. (ΕΤΑΔ ΑΕ)
- Κεντρική Ένωση Δήμων Ελλάδος
- Γενικά Αρχεία του Κράτους

Ειδικότερα, η διεπαφή των ανωτέρω εμπλεκόμενων μερών με τον Φορέα ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ αποτυπώνεται συνοπτικά ως ακολούθως:

- Το **Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης** έχοντας την ευθύνη για τη μετεξέλιξη του ψηφιακού χαρακτήρα της χώρας, τον κεντρικό σχεδιασμό της στρατηγικής για τον ψηφιακό μετασχηματισμό του Δημοσίου τομέα και τη συγκέντρωση των εφαρμογών και πληροφοριακών συστημάτων του Δημοσίου στις κεντρικές υποδομές Κυβερνητικού Νέφους (G-Cloud) που διαχειρίζεται η Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, βρίσκεται σε στενή συνεργασία με τη Διοίκηση του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ με σκοπό να επιτευχθούν όσο το δυνατό μεγαλύτερες συνέργειες διαφυλάσσοντας την ήδη ψηφιακή λειτουργία του Κτηματολογίου. Η συνεργασία αυτή επεκτάθηκε σε όλα τα επίπεδα με τη μεταφορά του Φορέα στην αρμοδιότητα του εν λόγω Υπουργείου.
- Το **Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας** είναι υπεύθυνο για τους δασικούς χάρτες στην χώρα και μέσω των υπηρεσιών του να δηλώσει και να προασπίσει τα ιδιοκτησιακά δικαιώματα του Δημοσίου επί δασικών εκτάσεων.
- Το **Υπουργείο Δικαιοσύνης**, ως εμπλεκόμενος φορέας, έχει την εποπτεία στη λειτουργία των υποθηκοφυλακείων της χώρας, μέχρι την ενσωμάτωσή τους στο φορέα, αλλά και συμμετέχει στον καθορισμό μελών στο Διοικητικό Συμβούλιο του φορέα
- Το **Υπουργείο Οικονομικών**, διαμέσου των, υπό την επίβλεψή του, φορολογικών αρχών είναι ο αποδέκτης των επιβαλλόμενων τελών, προστίμων, φόρων επί της ακίνητης περιουσίας, κλπ. Επιπρόσθετα, προβλέπεται νομοθετικά η διασύνδεση των πληροφοριακών συστημάτων του Κτηματολογίου και της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων με στόχο αφενός μεν την ορθολογικότερη φορολόγηση των ακινήτων αφετέρου δε την εξασφάλιση της πληρότητας καταγραφής των ιδιοκτησιών στο Κτηματολόγιο.
- Σύμφωνα και με το νόμο Ν.4512/2018, το ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ δύναται να λάβει χρηματοδότηση μέσω συλλογικής απόφασης έργου (ΣΑΕ) του **Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων** για τη συμμετοχή του Φορέα στο Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων

και σε ευρωπαϊκά ή συγχρηματοδοτούμενα προγράμματα, της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή άλλων διεθνών οργανισμών.

- Το **Γενικό Λογιστήριο του Κράτους** εγκρίνει τον προϋπολογισμό του Φορέα και ασκεί έλεγχο στην οικονομική διαχείριση των ΝΠΔΔ όπως είναι και το ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ,.
- Η συνεργασία με τη **Γεωγραφική Υπηρεσία Στρατού (ΓΥΣ)** αναφέρεται κυρίως στη χαρτογράφηση της χώρας και τον έλεγχο απόκρυψης διαβαθμισμένων πληροφοριών για λόγους εθνικής ασφάλειας καθώς και αδειοδότησης χορήγησης και διαδικτυακής διάθεσης των παράγωγων χαρτογραφικών προϊόντων του φορέα.
- Το ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ αλληλοεπιδρά με τις **Δασικές υπηρεσίες** τόσο ως προς την καταγραφή και οριοθέτηση των δασικών εκτάσεων στους δασικούς χάρτες, όσο και στην διεκδίκηση ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων επί εκτάσεων με επίκληση του δασικού τους χαρακτήρα
- Η διεπαφή του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ με το **Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος** αφορά κυρίως στη συνεργασία για τη διάθεση του μητρώου των μηχανικών που τηρείται από το δεύτερο για την πρόσβαση στις εξειδικευμένες εφαρμογές για μηχανικούς του Κτηματολογίου, την ανάπτυξη σε συνεργασία τεχνικών προδιαγραφών, στον σχεδιασμό του θεσμού των διαπιστευμένων μηχανικών αλλά και στην αξιοποίηση των χαρτογραφικών υποβάθρων του Κτηματολογίου για την καταγραφή της αυθαίρετης δόμησης. Το ισχύον θεσμικό πλαίσιο προβλέπει την συνεργασία των δύο φορέων και στο πλαίσιο ανάπτυξης και διάθεσης του Ενιαίου Ψηφιακού Χάρτη.
- Η διεπαφή του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ με τους **Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ΟΤΑ)**, αφορά στη διάθεση στοιχείων που σχετίζεται με θέματα απεικόνισης ορίων διοικητικών ενοτήτων, στην προβολή και υποστήριξη της διαδικασίας κτηματογράφησης, στην καταγραφή και οριοθέτηση της δημοτικής περιουσίας, στη διερεύνηση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος σε προβληματικά ακίνητα κλπ.

2. Ευρωπαϊκή Επιτροπή & Ευρωπαϊκά Ινστιτούτα

Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή, καθώς και οι ανάλογοι Ευρωπαϊκοί Οργανισμοί, έχουν καθοριστικό ρόλο στην έκβαση ολοκλήρωσης της κτηματογράφησης και του Εθνικού Κτηματολογίου, σε άμεση συνεργασία με το Φορέα, μέσω εγκρίσεων συγχρηματοδοτούμενων προγραμμάτων για την υλοποίηση δράσεων και έργων αλλά και του καθορισμού πλαισίου διαχείρισης έργων.

3. Ιδιοκτήτες Ακινήτων

- Πολίτες (Φυσικά Πρόσωπα)
- Νομικά Πρόσωπα

Ειδικότερα, η διεπαφή των ανωτέρω εμπλεκόμενων μερών με το Φορέα ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ως προς τη σύνταξη του Κτηματολογίου (διαδικασία κτηματογράφησης) προκύπτει από την υποχρέωση όλων των πολιτών (φυσικά πρόσωπα) και των νομικών προσώπων, να υποβάλουν δήλωση του Ν. 2308/95 για όλα τα εγγραπτά δικαιώματά τους σε

ακίνητα (π.χ., κυριότητα, επικαρπία, υποθήκες, δουλείες διόδου, κατασχέσεις, εγγραπτές αγωγές).

Ως προς την λειτουργία του Κτηματολογίου, αλλά και την εξυπηρέτηση των συναλλασσομένων από τα γραφεία της περιφερειακής δομής του φορέα, όσοι ενδιαφέρονται να αγοράσουν ή να πουλήσουν ένα ακίνητο θα πρέπει να συναλλαχθούν με τα γραφεία τόσο για την έρευνα και επιβεβαίωση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος του ακινήτου, όσο και για την εγγραφή της συναλλαγής του. Βασικά στοιχεία αποτελούν η αποτελεσματική εξυπηρέτηση των συναλλασσόμενων με ασφάλεια δικαίου και αξιόπιστη ιδιοκτησιακή πληροφορία.

4. Προσωπικό Φορέα

- Το προσωπικό του Φορέα απαρτίζεται από τα ακόλουθα:
 - Ανθρώπινο Δυναμικό Κεντρικής Υπηρεσίας
 - Ανθρώπινο Δυναμικό μεταβατικών Κτηματολογικών Γραφείων
 - Ανθρώπινο Δυναμικό Κτηματολογικών Γραφείων και υποκαταστημάτων οριστικής δομής
- Ειδικότερα, η διεπαφή των ανωτέρω εμπλεκόμενων μερών με το Φορέα σχετίζεται κατά κύριο λόγο στην αποτελεσματική λειτουργία του φορέα, στον συνεχή εκσυγχρονισμό των προσφερόμενων υπηρεσιών, στη διασφάλιση καλού εργασιακού περιβάλλοντος και αναγνώρισης της προσφοράς του κάθε εργαζομένου, στην δημιουργία μιας ενιαίας αντίληψης δημοσίου συμφέροντος και κουλτούρας εξυπηρέτησης των συναλλασσομένων αλλά και ουσιαστικής συμβολής της ανάπτυξη της χώρας.

5. Συνεργαζόμενοι Επαγγελματίες

- Δικηγόροι
- Συμβολαιογράφοι
- Τοπογραφικοί Μηχανικοί

Η διεπαφή των ανωτέρω εμπλεκόμενων μερών προκύπτει τόσο από τα θέματα διεκπεραίωσης των υποθέσεων/ υποχρεώσεων των πολιτών προς το ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ, όσο και για τις υποθέσεις που αφορούν το Φορέα. Ειδικότερα, το ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ συνεργάζεται με τους αντίστοιχους επαγγελματικούς συλλόγους με σκοπό να παρέχει στον κάθε κλάδο εξειδικευμένες ηλεκτρονικές υπηρεσίες που τον αφορούν. Παράλληλα παρέχει υποστήριξη σε θέματα κτηματολογίου στους αντίστοιχους επαγγελματίες για την ορθότερη εφαρμογή των ισχυουσών διατάξεων αλλά και για την καλύτερη εξυπηρέτηση της αγοράς γης. Από την άλλη πλευρά, οι επαγγελματίες που δραστηριοποιούνται στον χώρο των εμπράγματων συναλλαγών, συμβάλλουν στη διαπίστωση τυχόν αδυναμιών του συστήματος και στην υποβολή προτάσεων για την βελτίωση της λειτουργίας. Τέλος, διερευνάται η δυνατότητα διάθεσης υποστήριξης από επαγγελματίες σε Κτηματολογικά Γραφεία με μεγάλο φόρτο και περιορισμένο δυναμικό όσο δεν υπάρχει ακόμα σε αυτά επαρκής στελέχωση.

6. Εκκλησία

Η Εκκλησία αποτελεί έναν από τους μεγαλύτερους ιδιοκτήτες ακίνητης περιουσίας στην Ελληνική επικράτεια και ως τέτοιος αποτελεί ένα σημαντικό εμπλεκόμενο στο πλαίσιο δραστηριοτήτων του Φορέα.

7. Τραπεζικά Ιδρύματα

Τα τραπεζικά ιδρύματα αποτελούν βασικό εμπλεκόμενο στην αγορά γης, τόσο ως ιδιοκτήτες ακινήτων, όσο και ως το βασικό χρηματοδοτικό εργαλείο για τις συναλλαγές γης. Η εγγραφή υποθηκών αποτελεί σημαντικό τμήμα των εμπράγματων συναλλαγών στην αγορά γης.

7 ΑΝΑΛΥΣΗ SWOT

Η παράθεση της ανάλυσης SWOT, αξίζει να σημειωθεί, ότι έχει λάβει υπόψη τη μεταφορά της εποπτείας του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας στο Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης, σύμφωνα με το Προεδρικό Διάταγμα Υπ' Αριθμ. 3 της 6/1/2021.

Η αξιολόγηση του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ μέσω της ανάλυσης SWOT καταδεικνύει μία σειρά παραγόντων, οι οποίοι θα πρέπει να ληφθούν υπόψη κατά τη διαμόρφωση της στρατηγικής του Φορέα. Ειδικότερα, για τους θετικούς παράγοντες απαραίτητη είναι η κεφαλαιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων που παρουσιάζουν, ενώ αντίστοιχα για τους αρνητικούς παράγοντες και τα αδύνατα σημεία χρειάζεται να επιλεγούν εξειδικευμένες παρεμβάσεις για την αντιμετώπιση ή τον περιορισμό των δυσμενών επιπτώσεων τους.

Στο ακόλουθο σχήμα αποτυπώνονται τα κύρια σημεία της ανάλυσης SWOT του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ:

ΙΣΧΥΡΑ ΣΗΜΕΙΑ (STRENGTHS)

- Φήμη - αναγνωρισιμότητα Φορέα
- Εμπειρία και τεχνογνωσία στο χώρο της κτηματογράφησης και των γεωχωρικών δεδομένων
- Αιθέρια αίσθημα υψηλού επιπέδου επαγγελματικής και επαγγελματικής εμπειρίας
- Αξιοθαλάσσους δεδομένων
- Τήρηση μεγάλου όγκου γεωχωρικών δεδομένων υψηλής προστιθέμενης αξίας
- Παροχή οξυγόνο των ψηφιακών αυτών γεωχωρικών δεδομένων
- Παροχή ποιοτικών ψηφιακών υπηρεσιών προς το πολίτη

S

W

ADYNATA ΣΗΜΕΙΑ (WEAKNESSES)

- Ψηλίστη επιβίωσης στη λειτουργία του Φορέα
- Οργανωτική δομή Φορέα - Ανάγκη επανασχεδιασμού (εξορθολογισμού) αρμοδιοτήτων και αρθρώσεων
- Υποαπεικόνιση - Χρονοβόρες διαδικασίες απεικόνισης
- Αποκαία πλήρους ψηφιοποίησης των παρεχόμενων υπηρεσιών και προϊόντων
- Αποκαία δικλειτουργικότητας εφαρμογών με όλητα ανατήματα
- Περαιτέρω αναβάθμιση υποδομών και εργαλείων (hardware & software)
- Αποκαία τυποποιημένων και καταγεγραμμένων διαδικασιών στο σύνολο του Φορέα

ΑΠΕΙΛΕΣ (THREATS)

- Πολυαυτές μεταβολές – άξιαμεση της άσκησης
- Απονομή της μεσοπρόθεσμης δημοσιονομικής σταθερότητας της χώρας, εν μέσω αυξανόμενης ισχυρής οικονομικής ύφεσης ως αποτέλεσμα της παύσης
- Αποφόρτιση των απαιτούμενων οικονομικών πόρων για την υλοποίηση της στρατηγικής του Φορέα
- Καθυστέρησης στην υλοποίηση των έργων της Βίβλου Ψηφιακού Μετασχηματισμού 2020-2025

T

0

ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ (OPPORTUNITIES)

- Αξιοποίηση της ευκαιρίας χρηματοδότησης (ΕΠΛΑ 2021-2027, Ταμείο Ανάκαμψης, ερευνητικά, κοινωνικά προγράμματα κλπ.)
- Ένταξη του Κτηματολογίου στα βασικά υγιεινά στοιχεία των έργων της Βίβλου Ψηφιακού Μέταχρηματού 2020-2025
- Αυόσπερη γνώση ολοκληρωμένου ψηφιακού κτηματολογίου
- Αξιοποίηση όλων των πληροφοριών (πληρότητας γης)
- Αναβάθμιση της γνώσης του Φορέα ως ένα σύγχρονο πολιοδομικό και περιβάλλοντικό εργαλείο στο εγχώριο περιβάλλον
- Αυόσπερη συνεργασία με ακαδημαϊκά και επαγγελματικά ιδρύματα και ιδιωτικούς φορείς

Σχήμα 6: Αποτύπωση σημείων Ανάλυσης SWOT ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

Ξεκινώντας με την παρουσίαση των δυνατών σημείων λειτουργίας του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ, ο Φορέας διαθέτει μία σειρά από συγκριτικά πλεονεκτήματα, βασιζόμενα στην πολυετή και εξειδικευμένη εμπειρία του. Ειδικότερα, **η φήμη και η αναγνωρισιμότητα** του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ αξιολογούνται ως ένα από τα δυνατά του σημεία, καθώς έχει καθιερωθεί, σε εθνικό επίπεδο, ως ο μοναδικός και έγκυρος Φορέας υπεύθυνος για τη σύνταξη, τήρηση, ενημέρωση και λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου και την τήρηση και αξιοποίηση των ψηφιακών γεωχωρικών δεδομένων¹¹. Η μακροχρόνια **εμπειρία και η τεχνογνωσία στο χώρο της κτηματογράφησης και των γεωχωρικών δεδομένων** του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ, στηρίζεται στο **υψηλού επιπέδου επιστημοσύνης και επαγγελματικής εμπειρίας ανθρώπινο δυναμικό** του, το οποίο και αποτελεί καθοριστικής σημασίας παράγοντα για την επίτευξη του σκοπού και του έργου του.

Επιπρόσθετα, ένα από τα βασικά δυνατά σημεία του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ αποτελεί η **τήρηση μεγάλου όγκου γεωχωρικών δεδομένων υψηλής προστιθέμενης αξίας**, η αξιοποίηση των οποίων δίνει τη δυνατότητα στο Φορέα να καταστεί ένα σύγχρονο χωροταξικό και περιβαλλοντικό εργαλείο, χρήσιμο σε ερευνητικούς, καθώς και στους αναπτυξιακούς στόχους της χώρας. Το ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ **παρέχει αξιόπιστα ψηφιακά σύνολα γεωχωρικών δεδομένων** μέσω της λειτουργούσας Γεωπύλης Γεωχωρικών Δεδομένων INSPIRE του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ (ΓΕΩΙΝΕΚ), και συμμετέχει ενεργά, μέσω της **διάθεσης «Ανοιχτών Δεδομένων»**, στην προώθηση της ψηφιακής διακυβέρνησης αλλά και στην εναρμόνιση με την ευρωπαϊκή πολιτική για περαιτέρω χρήση και αξιοποίηση δεδομένων του Δημοσίου, προς όφελος του πολίτη και ανάδειξης και αξιοποίησης του ρόλου του στο ευρύτερο περιβάλλον.

Τέλος, η **παροχή ποιοτικών ψηφιακών υπηρεσιών προς τον πολίτη** και η ταχεία ανταπόκριση και ανάπτυξη τους, ειδικά κατά την τρέχουσα κατάσταση πραγμάτων, εν μέσω της πανδημίας COVID-19, συγκαταλέγεται στα απολύτως δυνατά σημεία του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ καθώς, ταυτόχρονα, οι υπάρχουσες εφαρμογές εγγυόνται πλήρως την ασφάλεια των συναλλαγών του πολίτη.

Πέρα από τα εμφανή και σημαντικά αυτά πλεονεκτήματα της υφιστάμενης λειτουργίας του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ, η αξιολόγηση του Φορέα αποτυπώνει και την **παρουσία μίας σειράς αδύνατων σημείων** και προβλημάτων. Αδύνατα σημεία και προβλήματα, τα οποία και θα πρέπει να αντιμετωπιστούν, προκειμένου να μετασχηματιστούν από φραγμούς σε καταλύτες της αποδοτικότητάς του.

Ειδικότερα ένα σημείο που μπορεί να αποτελέσει, ως ένα βαθμό, τροχοπέδη για την εύρυθμη και ταχύρρυθμη λειτουργία του Φορέα ως προς την επίτευξη των στόχων του συνδέεται με τη λειτουργική ευελιξία του. Η **έλλειψη ευελιξίας στη λειτουργία του Φορέα** πρέπει να καταστεί ως ένα από τα σημαντικά θέματα και να αντιμετωπισθεί με τη δέουσα προσοχή και προτεραιοποίηση. Παράλληλα, η παρουσίαση φαινομένων **υποστελέχωσης** των Οργανωτικών Μονάδων του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ, ιδίως στην πληροφορική, λόγω μετατάξεων του προσωπικού του σε άλλους Φορείς του Δημόσιου Τομέα ή μεταπήδησης στον ιδιωτικό τομέα προάγει επίσης την ανάγκη ευελιξίας ως προς τις προσλήψεις¹² και τα υπόλοιπα ζητήματα διαχείρισης ανθρώπινου δυναμικού. Μέχρι σήμερα δεν έχει καταστεί δυνατό να ανασχεθεί ο ρυθμός αποψίλωσης της Διεύθυνσης Πληροφορικής του Φορέα καθώς δεν έχει επιτευχθεί η προσέλκυση ικανών στελεχών

¹¹ Σύμφωνα με το Ν.4512/2018

¹² Σημειώνεται ότι, το παρόν ζήτημα ευελιξίας στην πρόσληψη ανθρώπινου δυναμικού από Φορείς του Δημόσιου Τομέα, συμπεριλήφθηκε και στις προτάσεις του πρόσφατου Σχεδίου Ανάπτυξης για την Ελληνική Οικονομία «14/11/2020, Σχέδιο Ανάπτυξης για την Ελληνική Οικονομία, Τελική Έκθεση - Επιτροπή Ειδικών υπό την Προεδρία του νομπελίστα Καθηγητή Χριστόφορου Πισσαρίδη»

που να μπορέσουν να καλύψουν τις ελλείψεις. Στη βάση αυτή και λαμβάνοντας υπόψη την ένταξη των Κτηματολογικών Γραφείων εντός της δομής του Φορέα η **ανάγκη επανασχεδιασμού της οργανωτικής δομής και των αρμοδιοτήτων των τμημάτων** κρίνεται απαραίτητη.

Στους περιοριστικούς αυτούς παράγοντες ως προς την αποτελεσματική λειτουργία του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ περιλαμβάνονται και η **απουσία πλήρους ψηφιοποίησης των παρεχόμενων υπηρεσιών και προϊόντων του** καθώς και η **απουσία της πλήρους διαλειτουργικότητας των εφαρμογών του** με άλλα συστήματα Φορέων της Δημόσιας Διοίκησης. Ωστόσο, η πλήρης ψηφιοποίηση και αξιοποίηση των ψηφιακών δεδομένων του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ απαιτεί και την περαιτέρω **αναβάθμιση των υποδομών και των εργαλείων (hardware & software)** του φορέα, η οποία κρίνεται αναγκαία.

Επικουρικά προς τα αδύνατα σημεία στην εσωτερική οργάνωση του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ θα πρέπει να ληφθεί υπόψη και η σχετική **απουσία τυποποιημένων και καταγεγραμμένων διαδικασιών στο σύνολο του Φορέα**, η οποία εμποδίζει την συστηματική παρακολούθηση της ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών του.

Πέρα από τα δυνατά και αδύνατα σημεία στην εσωτερική λειτουργία του Φορέα, ενδιαφέρον παρουσιάζουν και οι προκλήσεις που παρουσιάζονται στο εξωτερικό περιβάλλον. Το εξωτερικό περιβάλλον περιλαμβάνει την παρουσία μίας σειράς παραγόντων, οι οποίοι μπορούν να αποτελέσουν πιθανές απειλές ως προς την αποτελεσματική λειτουργία του Φορέα αλλά συγχρόνως **διακρίνονται σε αυτό και μία σειρά ευκαιριών**, η αξιοποίηση των οποίων μπορεί να παίξει καθοριστικό ρόλο στην ευόδωση των πρωτοβουλιών **αναβάθμισης της εικόνας του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ** ως ένα σύγχρονο χωροταξικό και περιβαλλοντικό εργαλείο στο εγχώριο περιβάλλον.

Η αξιοποίηση των ευκαιριών χρηματοδότησης (ΠΔΕ, ΕΣΠΑ 2021-2027, Ευρωπαϊκό Ταμείο Ανάκαμψης, Ερευνητικά, Κοινωνικά Προγράμματα, κλπ.) είναι μία από τις σημαντικές **ευκαιρίες ανάπτυξης** που παρουσιάζονται στον Φορέα τη δεδομένη χρονική στιγμή. Ο λόγος αυτός οφείλεται στην πρωτεύουσα θέση που κατέχει η ψηφιακή διακυβέρνηση, τόσο στη στρατηγική της Ευρωπαϊκής Ένωσης, όσο και της Ελληνικής Κυβέρνησης. Σημαντικό βήμα σε αυτή την κατεύθυνση αποτελεί η κατάρτιση της εθνικής ψηφιακής στρατηγικής (Βίβλος Ψηφιακού Μετασχηματισμού 2020 – 2025). Η **ένταξη του Κτηματολογίου στα βασικά συνθετικά στοιχεία των έργων της Βίβλου Ψηφιακού Μετασχηματισμού 2020-2025**, αποτελεί καίριας σημασίας ευκαιρία για το μέλλον και την εξέλιξη του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ, όπως διαφαίνεται από την ένταξή του σε σημαντικά ψηφιακά έργα, τα οποία αφορούν:

- Στην ψηφιοποίηση του συνόλου των αρχείων των 390 υποθηκοφυλακείων
- Στην αναβάθμιση εξοπλισμού Κέντρου Δεδομένων (Data Center) και Εφεδρικού Κέντρου Δεδομένων (Disaster recovery center) Κτηματολογίου για λειτουργία σε εικονικό περιβάλλον (virtualization)
- Στην Ψηφιακή Τράπεζα Χρήσης Γης
- Στα Εθνικά Σύνολα Αναφοράς (N.3882/2010)
- Στον Ενιαίο Ψηφιακό Χάρτη, σε συνεργασία με το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας

Ειδικότερα, με τη δημιουργία του Ενιαίου Ψηφιακού Χάρτη δίνεται η ευκαιρία **για την αξιοποίηση των πληροφοριών χρήσης γης** και επιδιώκεται η δημιουργία ενός ολοκληρωμένου πληροφοριακού συστήματος, το οποίο θα συγκεντρώνει, συστηματοποιεί και ενσωματώνει ψηφιακή γεωχωρική πληροφορία που τηρείται από διαφορετικούς φορείς της δημόσιας διοίκησης και ηλεκτρονικής διακυβέρνησης. Στόχος του είναι η βελτίωση και διεύρυνση της εξυπηρέτησης του πολίτη, των

δημόσιων και ιδιωτικών φορέων και επενδυτών, μέσω της δημιουργίας ολοκληρωμένων υπηρεσιών «μίας στάσης» για ένα σύνολο οικονομικών και επενδυτικών δραστηριοτήτων, καθώς και την εφαρμογή διορθωτικών και αναπτυξιακών ενεργειών, ώστε να επιτευχθούν οι στρατηγικές κατευθύνσεις της χώρας.

Επιπρόσθετα, μια από τις σημαντικότερες άμεσες ευκαιρίες που παρουσιάζονται στον Φορέα είναι η ισχυρή πολιτική βούληση για την **ανάπτυξη ενός ολοκληρωμένου ψηφιακού κτηματολογίου**. Για το άμεσο χρονικό διάστημα έχουν δρομολογηθεί τα ακόλουθα:

- Το σύνολο σχεδόν των παλαιών υποθηκοφυλακείων θα μετεξελιχθούν σε σύγχρονα Κτηματολογικά Γραφεία του Φορέα (μέχρι σήμερα (Απρίλιος 2021) έχουν μετεξελιχθεί 8 από τα 17 Κτηματολογικά Γραφεία και 18 από τα 75 Υποκαταστήματα τους).
- Όλες οι νέες ψηφιακές υπηρεσίες καθώς και αυτές που θα τεθούν σε λειτουργία αργότερα μέσα στο 2021, θα επεκταθούν σε όλα τα νέα Κτηματολογικά Γραφεία του Φορέα καλύπτοντας το σύνολο των συναλλαγών.
- Θα υπάρξει σημαντική ωρίμανση όλων των φάσεων Κτηματογράφησης σε όλη την Επικράτεια.

Η **παρουσίαση των απειλών** του εξωτερικού περιβάλλοντος του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ, σχετίζεται κατά κύριο λόγο με την πολιτική και την οικονομική σταθερότητα της χώρας, η οποία μπορεί να απειλήσει έμμεσα ή άμεσα τον Φορέα. Ειδικότερα, ενδεχόμενη πολιτική αστάθεια η οποία θα οδηγήσει σε **πολιτικές μεταβολές**, μπορεί να επηρεάσει τον Φορέα στο επίπεδο της **δέσμευσης της Διοίκησης** ως προς την εύρυθμη υλοποίηση των σχεδιαζόμενων δράσεων του και την ολοκλήρωση του έργου του Φορέα. Παράλληλα, η **απουσία της μεσοπρόθεσμης δημοσιονομικής σταθερότητας της χώρας, εν μέσω ενδεχόμενης ισχυρής οικονομικής ύφεσης ως αποτέλεσμα της πανδημίας**, αποτυπώνεται ως άμεση απειλή για τον Φορέα. Για τη χώρα, η συνεχής επίτευξη ήπιων δημοσιονομικών πλεονασμάτων, στον βαθμό που αυτά δεν επιδρούν ανασχετικά στην ανάπτυξη, είναι απαραίτητη προκειμένου να είναι διαχειρίσιμο το δημόσιο χρέος. Παρά την εκτεταμένη βελτίωση του δημοσιονομικού ισοζυγίου, το δημόσιο χρέος, ως ποσοστό του ΑΕΠ, παραμένει ιδιαίτερα υψηλό και προβλέπεται να ενισχυθεί σημαντικά, από την επιδείνωση των δημόσιων οικονομικών εξαιτίας της πανδημίας COVID-19 και της ύφεσης που αυτή προκαλεί.

Τέλος, οι **παρατηρούμενες καθυστερήσεις στην έγκριση και διασφάλιση/αξιοποίηση των απαιτούμενων χρηματοδοτήσεων και οι νέες διαφοροποιημένες απαιτήσεις διαχείρισής τους**, αποτελούν ένα ακόμη εν δυνάμει κίνδυνο για το ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ σε περίπτωση μη αποτελεσματικού προγραμματισμού τους.

8 ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

8.1 Όραμα

Όραμα του Ελληνικού Κτηματολογίου είναι να αποτελέσει τον μόνο κοινά αποδεκτό κόμβο διάθεσης αξιόπιστων, ποιοτικών και ψηφιακά προσβάσιμων πληροφοριών και υπηρεσιών για την ακίνητη περιουσία και γεωχωρικών δεδομένων που σχετίζονται με αυτή, που θα εγγυούνται την ασφάλεια των συναλλαγών και θα συμβάλλουν ουσιαστικά στην ψηφιακή διακυβέρνηση, τη χάραξη πολιτικής γης και την προστασία του περιβάλλοντος.

8.2 Αποστολή Φορέα

Η αποστολή του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ προσδιορίζεται από το νόμο **N.4512/2018**¹³ βάσει του οποίου ο σκοπός του Φορέα είναι:

- » Η διασφάλιση της αξιοπιστίας, δημοσιότητας και διαθεσιμότητας των χωρικών και νομικών δεδομένων που αφορούν την ακίνητη ιδιοκτησία.
- » Η διασφάλιση της δημόσιας πίστης και ασφάλειας των συναλλαγών, σε σχέση με τα δεδομένα αυτά.
- » Η γεωδαιτική και χαρτογραφική κάλυψη της χώρας και η δημιουργία και τήρηση ψηφιακών γεωχωρικών δεδομένων στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του.

8.3 Αξίες

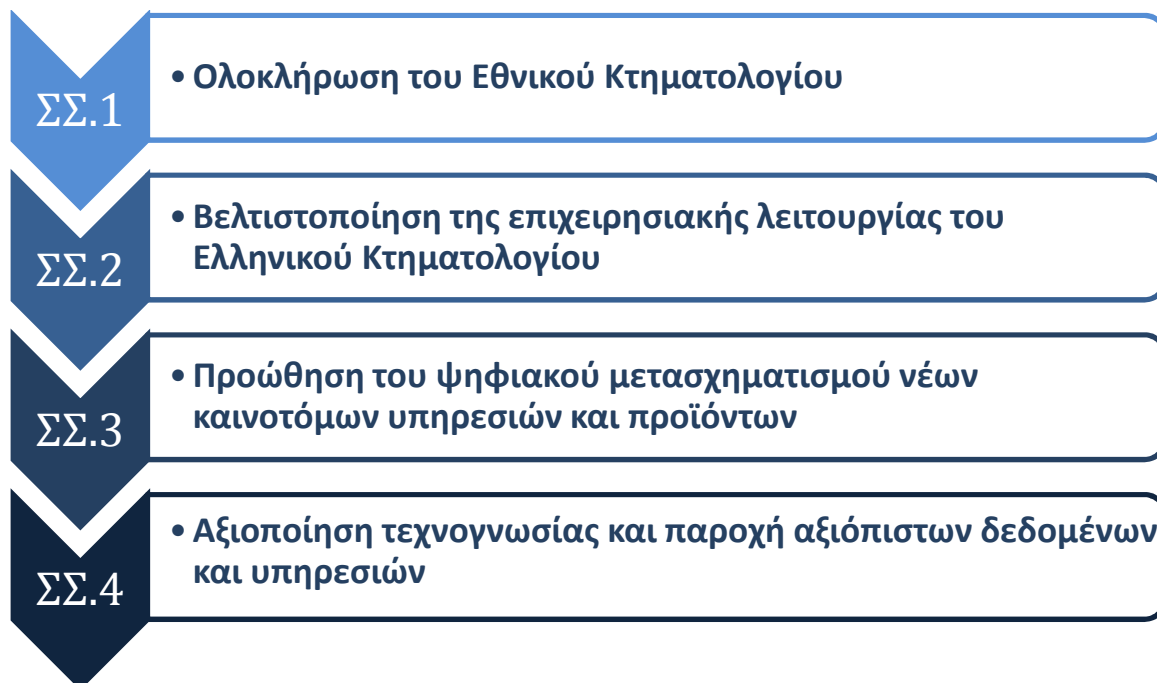
Ο αποτελεσματικός σχεδιασμός και η υλοποίηση του Στρατηγικού Σχεδιασμού του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ, απαιτεί την υιοθέτηση μίας σειράς από αξίες, οι οποίες διασφαλίζουν την ανταποκρισιμότητα των προτεινόμενων παρεμβάσεων και την εναρμόνιση τους, με τις πραγματικές ανάγκες και προσδοκίες του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ.

Ασφάλεια συναλλαγών	Ανάπτυξη εφαρμογών και διαδικασιών, οι οποίες θα εγγυούνται πλήρως την ασφάλεια των συναλλαγών του πολίτη
Διαφάνεια	Τα παραγόμενα προϊόντα και υπηρεσίες καθώς και συλλογή και διατήρηση των δεδομένων πρέπει να υπόκεινται σε αυστηρούς κανόνες διαφάνειας
Αξιοπιστία ακεραιότητα δεδομένων	Εναρμόνιση με τα υψηλότερα πρότυπα αντικειμενικότητας, επαγγελματικής και επιστημονικής ακεραιότητας
Εξυπηρέτηση γνώμονα τον πολίτη	Ο πολίτης απαιτείται να λαμβάνει υπηρεσίες άμεσης ανταπόκρισης και διεκπεραίωσης, με υψηλό βαθμό ποιότητας
Ποιότητα	Υψηλής ποιότητας σχεδιασμός και παροχή ολοκληρωμένων ψηφιακών υπηρεσιών
Αποτελεσματικότητα και αποδοτικότητα	Παροχή ψηφιακών υπηρεσιών υψηλής επιστημονικής αρτιότητας, οι οποίες ανταποκρίνονται αποτελεσματικά στις ανάγκες των ωφελούμενων

¹³ Άρθρο 1, παράγραφος 2 του νόμου N.4512/2018

8.4 Στρατηγικοί Στόχοι

Σύμφωνα και με τις προκλήσεις και αλλαγές, όπως αυτές παρουσιάστηκαν στο κεφάλαιο 3 του παρόντος, οι Στρατηγικοί Στόχοι που αναδεικνύονται για το ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ είναι οι κάτωθι:



Σχήμα 7: Οι Στρατηγικοί Στόχοι του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

Ειδικότερα, το περιεχόμενο των στρατηγικών στόχων αναλύεται ως ακολούθως:

ΣΣ1: Ολοκλήρωση του Εθνικού Κτηματολογίου

Στον εν λόγω στρατηγικό στόχο περιλαμβάνονται δράσεις που αφορούν, κατά κύριο λόγο, στην ολοκλήρωση του σημαντικού αναπτυξιακού έργου του Εθνικού Κτηματολογίου, το οποίο θα αποτελέσει ένα σύγχρονο και ασφαλές σύστημα καταγραφής και δημοσιότητας των δικαιωμάτων επί της ακίνητης περιουσίας των φυσικών και νομικών προσώπων της χώρας.

ΣΣ2: Βελτιστοποίηση της επιχειρησιακής λειτουργίας του Ελληνικού Κτηματολογίου

Στον εν λόγω στρατηγικό στόχο περιλαμβάνονται δράσεις που αφορούν, κατά κύριο λόγο, στην εσωτερική οργάνωση και λειτουργία του Φορέα.

ΣΣ3: Προώθηση του ψηφιακού μετασχηματισμού νέων καινοτόμων υπηρεσιών και προϊόντων

Στον εν λόγω στρατηγικό στόχο περιλαμβάνονται δράσεις που αφορούν, στο σχεδιασμό και την ανάπτυξη εφαρμογών και προϊόντων, με στόχο την παροχή ψηφιακών υπηρεσιών, οι οποίες ανταποκρίνονται αποτελεσματικά στις ανάγκες των ωφελουμένων.

ΣΣ4: Αξιοποίηση τεχνογνωσίας και παροχή αξιόπιστων δεδομένων και υπηρεσιών

Στον εν λόγω στρατηγικό στόχο περιλαμβάνονται δράσεις που αφορούν, κατά κύριο λόγο, στην αξιοποίηση της τεχνογνωσίας και παροχή αξιόπιστων δεδομένων και υπηρεσιών στο σύνολο των ωφελουμένων εξασφαλίζοντας την άμεση προσβασιμότητά τους.

8.5 Κίνδυνοι και Απαιτήσεις Επίτευξης Στρατηγικών Στόχων

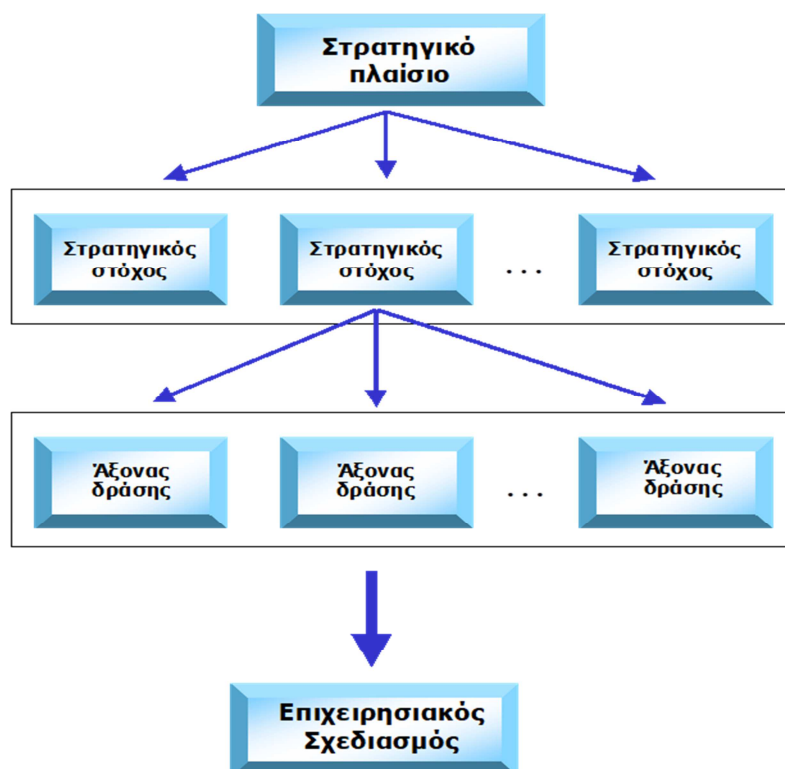
Παρακάτω αναλύονται οι απαιτήσεις καθώς και οι κίνδυνοι και οι απειλές επίτευξης των Στρατηγικών Στόχων του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ:

ΣΣ.1	Ολοκλήρωση του Εθνικού Κτηματολογίου
Απαιτήσεις αποτελεσματικής επίτευξης	- Υποστήριξη διοίκησης - Συντονισμός εμπλεκόμενων φορέων και οργανωτικών μονάδων του Φορέα - Διασφάλιση του απαιτούμενου ανθρώπινου δυναμικού - Εκ των προτέρων αξιολόγηση της βιωσιμότητας των υλοποιούμενων αλλαγών
Κίνδυνοι και απειλές επίτευξης	- Έλλειψη των απαιτούμενων ανθρώπινων πόρων δεδομένου του μεγέθους του έργου - Απουσία συντονισμού και συνεργασίας εμπλεκόμενων φορέων - Καθυστερήσεις στη λήψη των απαιτούμενων εγκρίσεων - Μεταβολές κανονιστικού πλαισίου
Δράσεις αποφυγής μετριασμού επίδρασης	- Διαρκής επικοινωνία και ενημέρωση πολιτειακής ηγεσίας και διοίκησης για τη πορεία του έργου - Συστηματική χρήση υπαρχόντων εργαλείων προγραμματισμού δράσεων και διάθεσης πόρων - Εξάντληση δυνατοτήτων και κινήτρων για τη διατήρηση του υπάρχοντος ανθρώπινου δυναμικού
ΣΣ.2	Βελτιστοποίηση της επιχειρησιακής λειτουργίας του Ελληνικού Κτηματολογίου
Απαιτήσεις αποτελεσματικής επίτευξης	- Υποστήριξη διοίκησης - Επαρκής στελέχωση όλων των οργανικών μονάδων - Πρώθηση της συμμετοχής των στελεχών του Ελληνικού Κτηματολογίου στο σχεδιασμό και την υλοποίηση των δράσεων - Διασφάλιση του απαιτούμενου ανθρώπινου δυναμικού για την μετάπτωση
Κίνδυνοι και απειλές επίτευξης	- Αστοχία κατά τη φάση του προγραμματισμού της αλλαγής - Έλλειψη των απαιτούμενων ανθρώπινων πόρων και αδυναμία προσέλκυσης επαγγελματιών με ικανά προσόντα να υποστηρίξουν το έργο του φορέα ιδίως στην πληροφορική - Απουσία συντονισμού και συνεργασίας εμπλεκόμενων φορέων
Δράσεις αποφυγής μετριασμού επίδρασης	- Διαρκής επικοινωνία και ενημέρωση της διοίκησης και του ανθρώπινου δυναμικού του Φορέα για τις ωφέλειες των δράσεων βελτιστοποίησης της επιχειρησιακής λειτουργίας του φορέα - Μεγιστοποίηση του outsourcing στην ανάπτυξη νέων συστημάτων - Ευρεία συμμετοχή στελεχών του φορέα
ΣΣ.3	Πρώθηση του ψηφιακού μετασχηματισμού νέων καινοτόμων υπηρεσιών και προϊόντων
Απαιτήσεις αποτελεσματικής επίτευξης	- Υποστήριξη διοίκησης - Συντονισμός εμπλεκόμενων φορέων και οργανωτικών μονάδων του Ελληνικού Κτηματολογίου - Ενσωμάτωση αναγκών και επαγγελματικών στον σχεδιασμό των παρεχόμενων ψηφιακών υπηρεσιών

	▪ Δημιουργία περιβάλλοντος υποστήριξης των αλλαγών
Κίνδυνοι και απειλές επίτευξης	▪ Αστοχία κατά τη φάση του προγραμματισμού της αλλαγής ▪ Έλλειψη των απαιτούμενων πόρων στη Διεύθυνση Πληροφορικής ▪ Έλλειψη και καθυστερήσεις στην έγκριση των απαιτούμενων πόρων χρηματοδότησης των δράσεων ▪ Καθυστερήσεις στην ολοκλήρωση διαλειτουργικότητας πληροφοριακών συστημάτων ▪ Περιορισμένη ζήτηση και χρήση των ψηφιακών υπηρεσιών από τους πολίτες και τις επιχειρήσεις ▪ Πολυπλοκότητα κανονιστικού πλαισίου ▪ Κυβερνοεπιθέσεις
Δράσεις αποφυγής μετριασμού επίδρασης	• Διαρκής επικοινωνία και ενημέρωση της διοίκησης • Θέσπιση ρεαλιστικών χρονοδιαγραμμάτων και υποστήριξη των δράσεων ωρίμανσης των έργων και της διαγωνιστικής διαδικασίας • Διερεύνηση με την πολιτική ηγεσία του Υπουργείου τρόπων διατήρησης και ενίσχυσης του υφιστάμενου προσωπικού της Διεύθυνσης Πληροφορικής • Εξασφάλιση μνημονίων συνεργασίας με όφελος για κάθε πλευρά για την επίτευξη των αναγκών διαλειτουργικότητας • Διαρκές πλαίσιο outsourcing υπηρεσιών ανάπτυξης και υποστήριξης πληροφοριακών συστημάτων και υπηρεσιών
ΣΣ.4	Αξιοποίηση τεχνογνωσίας και παροχή αξιόπιστων δεδομένων και υπηρεσιών
Απαιτήσεις αποτελεσματικής επίτευξης	▪ Υποστήριξη διοίκησης ▪ Συντονισμός εμπλεκόμενων φορέων και οργανωτικών μονάδων του Ελληνικού Κτηματολογίου ▪ Διασφάλιση υψηλής ποιότητας καταγραφής και ανάλυσης δεδομένων ▪ Διασφάλιση των απαιτούμενων ψηφιακών υποδομών ▪
Κίνδυνοι και απειλές επίτευξης	▪ Έλλειψη και καθυστερήσεις στην έγκριση των απαιτούμενων πόρων χρηματοδότησης των δράσεων ▪ Πολυπλοκότητα κανονιστικού πλαισίου ▪ Έλλειψη κινήτρων
Δράσεις αποφυγής μετριασμού επίδρασης	• Διαρκής επικοινωνία και ενημέρωση της διοίκησης • Σταδιακή διάθεση ανθρώπινου δυναμικού ανάλογης της ολοκλήρωσης του Κτηματολογίου • Προσπάθεια άρσης περιοριστικών, κανονιστικών διατάξεων

9 ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

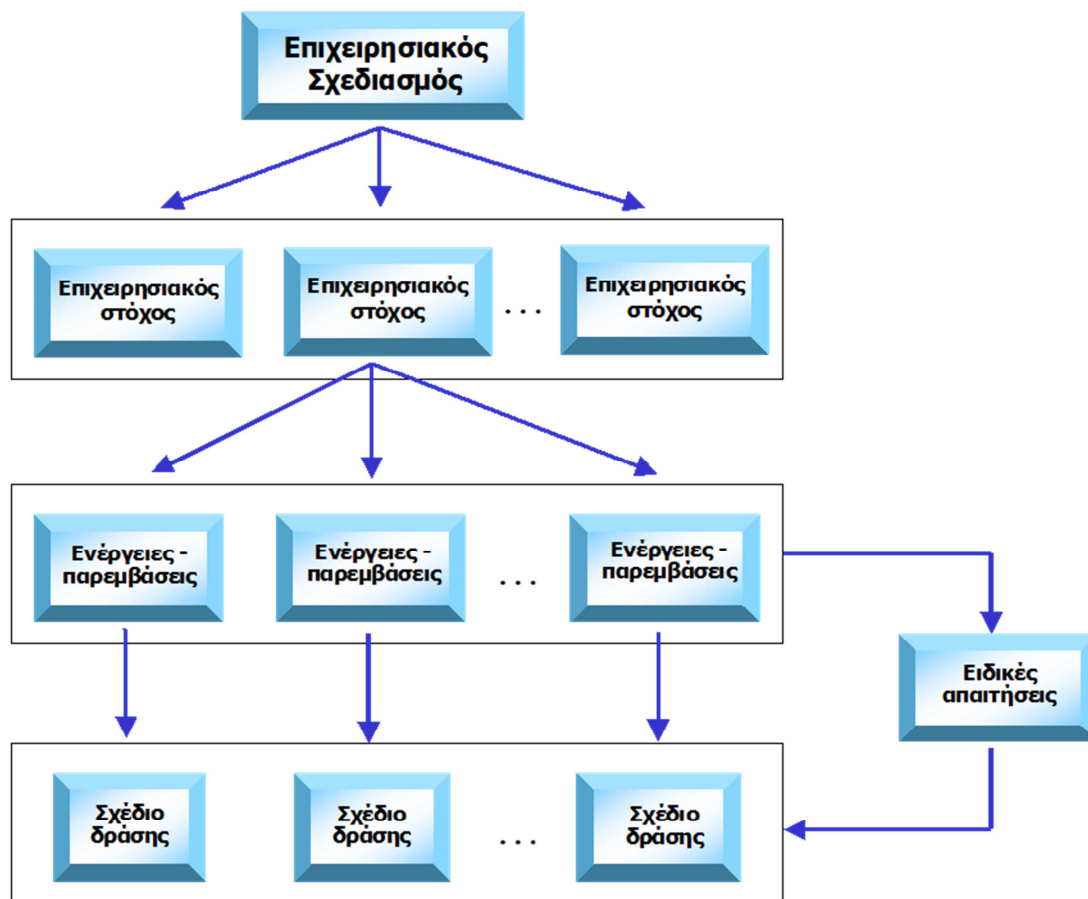
Θεωρείται καταρχάς χρήσιμο να συνδεθεί η γενικότερη στρατηγική του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ, με τον επιχειρησιακό σχεδιασμό του. Απαραίτητη, όμως, προϋπόθεση για την αποτελεσματική σύνταξη του επιχειρησιακού σχεδίου, αποτελεί η σύνδεση και ο προσδιορισμός των εξειδικευμένων επιχειρησιακών στόχων – προγραμμάτων δράσεων τόσο σε μεσοπρόθεσμο όσο και μακροπρόθεσμο επίπεδο. Ο επιχειρησιακός σχεδιασμός εξειδικεύεται και συγκεκριμενοποιείται μέσα από τη διατύπωση στόχων, οι οποίοι εκτός των άλλων αποτελούν ένα ποιοτικό μέτρο επιτυχίας της αποστολής του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ. Η σύνδεση του επιχειρησιακού σχεδιασμού με τις απαιτούμενες ενέργειες για την υλοποίησή του καθίσταται εφικτή μέσα από τον καθορισμό των στόχων. Οι στόχοι είναι ρεαλιστικοί σε σχέση με τις συνθήκες του εσωτερικού και εξωτερικού περιβάλλοντος και συμβατοί με την αποστολή. Η επιτυχία των στόχων αυτών συνεπάγεται την επίτευξη της αποστολής. Καλύπτουν δε, τα επιμέρους κριτήρια επιτυχίας, ιδωμένα τόσο από την οπτική πλευρά της Διοίκησης όσο και του αποδέκτη των παρεχόμενων υπηρεσιών.



Σχήμα 8: Σύνδεση της γενικότερης στρατηγικής του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ με τον επιχειρησιακό σχεδιασμό

Η ανάπτυξη του επιχειρησιακού σχεδίου ολοκληρώνεται με την αποτύπωση ενδεικτικών προτεινόμενων προγραμμάτων δράσης όπου περιλαμβάνονται ενέργειες – παρεμβάσεις στις οποίες αναμένεται να προβεί το ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ για την υλοποίηση της Στρατηγικής του. Η ανάλυση και περιγραφή των παρεμβάσεων περιλαμβάνει ονομαστική

αναφορά των έργων ή ομάδων έργων που εντάσσονται σε κάθε παρέμβαση, ενώ ο προσδιορισμός των ειδικότερων χαρακτηριστικών των έργων (τεχνικά στοιχεία, συγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα, κτλ.) γίνεται στα Προγράμματα/Σχέδια Δράσης που ακολουθούν.



Σχήμα 9: Μοντέλο εξειδίκευσης του επιχειρησιακού σχεδιασμού σε προγράμματα/σχέδια δράσης

Η κατηγοριοποίηση των παρεμβάσεων γίνεται με κριτήριο τη μεγαλύτερη δυνατή συνοχή και συσχέτιση με το στρατηγικό σχεδιασμό του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ. Οι παρεμβάσεις προκύπτουν ως αποτέλεσμα των τάσεων και εξελίξεων, των δυνατοτήτων-ευκαιριών και των περιορισμών που τίθενται από το εσωτερικό και το εξωτερικό περιβάλλον.

10 Προτεινόμενα Προγράμματα Δράσης

10.1 Εξειδίκευση Προγραμμάτων Δράσης (ΠΔ) για το Στρατηγικό Στόχο 1: “Ολοκλήρωση του Εθνικού Κτηματολογίου”

Στρατηγικός Στόχος 1: Ολοκλήρωση του Εθνικού Κτηματολογίου	
A/A	Προγράμματα Δράσης (ΠΔ)
Π.Δ. 1.1	Ολοκλήρωση Κτηματογράφησης στο σύνολο της χώρας
Π.Δ. 1.2	Ολοκλήρωση Δασικών Χαρτών στο σύνολο της χώρας
Π.Δ. 1.3	Μετάπτωση Ειδικών Κτηματολογίων

Στρατηγικός Στόχος 1: Ολοκλήρωση του Εθνικού Κτηματολογίου	
Πρόγραμμα Δράσης 1.1: Ολοκλήρωση Κτηματογράφησης στο σύνολο της χώρας	
Επιμέρους δράσεις	Χρόνος υλοποίησης
- Υλοποίηση των υπό εξέλιξη προγραμμάτων κτηματογράφησης (70 συμβάσεις) - Ολοκλήρωση κτηματογράφησης ειδικών περιπτώσεων	- Ολοκλήρωση Β' εξαμ. 2024 (πλην 1-2 συμβάσεων) - Α' εξαμ. 2022 – Β' εξαμ.2024
Πρόγραμμα Δράσης 1.2: Ολοκλήρωση Δασικών Χαρτών στο σύνολο της Χώρας	
Επιμέρους δράσεις	Χρόνος υλοποίησης
- Υποστήριξη ανάρτησης δασικών χαρτών (διεξάγονται από τις Δασικές Υπηρεσίες) - Υποστήριξη υποβολής αντιρρήσεων επί του περιεχομένου των δασικών χαρτών	- Α' εξαμ.2021- Α' εξαμ. 2022 - Α' εξαμ.2021- Β' εξαμ. 2022
Πρόγραμμα Δράσης 1.3: Μετάπτωση Ειδικών Κτηματολογίων	
Επιμέρους δράσεις	Χρόνος υλοποίησης
- Ένταξη κτηματολογίου πρωτεύουσας στο ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ (Καλλιθέας, Παλαιού Φαλήρου) - Μετάπτωση Κτηματολογίου Κω- Ρόδου στο Εθνικό Κτηματολόγιο	- Β' εξαμ. 2022 – Β' εξαμ.2025 - Β'εξαμ.2022- Β' εξαμ. 2025

10.2 Εξειδίκευση Προγραμμάτων Δράσης (ΠΔ) για το Στρατηγικό Στόχο 2:
“Βελτιστοποίηση της επιχειρησιακής λειτουργίας του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ”

Για την επίτευξη του Στρατηγικού Στόχου 2, απαιτείται η εφαρμογή των ακόλουθων δράσεων:

Στρατηγικός Στόχος 2: Βελτιστοποίηση της επιχειρησιακής λειτουργίας του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ	
A/A	Προγράμματα Δράσης (ΠΔ)
Π.Δ. 2.1	Διασφάλιση εύρυθμης λειτουργίας Περιφερειακής Δομής
Π.Δ. 2.2	Βελτίωση της επιχειρησιακής απόδοσης του Φορέα
Π.Δ. 2.3	Αναβάθμιση Πληροφορικής Υποδομής του Φορέα
Π.Δ. 2.4	Βελτίωση της ποιότητας των εγγραφών του Κτηματολογίου

Στρατηγικός Στόχος 2: Βελτιστοποίηση της επιχειρησιακής λειτουργίας του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ	
Πρόγραμμα Δράσης 2.1: Διασφάλιση εύρυθμης λειτουργίας Περιφερειακής Δομής	
Επιμέρους δράσεις	Χρόνος υλοποίησης
1. Ίδρυση και σύσταση νέας δομής ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ (Περιφερειακά Κτηματολογικά Γραφεία και Παραρτήματα αυτών) 2. Μεταφορά αρχείων καταργούμενων υποθηκοφυλακείων σε εγκαταστάσεις οριστικής δομής 3. Μίσθωση γραφείων οριστικής δομής 4. Ψηφιοποίηση αρχείων υποθηκοφυλακείων 5. Ανάπτυξη Κανονισμού Λειτουργίας των Περιφερειακών Υπηρεσιών του Φορέα 6. Ενεργοποίηση του θεσμού των διαπιστευμένων μηχανικών 7. Βελτίωση και αναβάθμιση του πληροφοριακού συστήματος λειτουργίας του Κτηματολογίου – χωρικά δεδομένα 8. Στελέχωση περιφερειακών δομών Κτηματολογίου	▪ έως Β' εξαμ. 2022 • έως Α' εξαμ. 2024 • έως Β' 2023 ▪ Α' εξαμ. 2022 – Α' εξαμ. 2025 ▪ έως Β' εξαμ. 2021 • Β' εξαμ. 2021 ▪ Β' εξαμ. 2021 – Β' εξαμ. 2022 ▪ Β' εξαμ. 2024

Στρατηγικός Στόχος 2: Βελτιστοποίηση της επιχειρησιακής λειτουργίας του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ	
Πρόγραμμα Δράσης 2.2: Βελτίωση της επιχειρησιακής απόδοσης του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ	
Επιμέρους δράσεις	Χρόνος υλοποίησης
1. Εγκατάσταση συστήματος ERP 2. Ανάπτυξη συστήματος παρακολούθησης και αξιολόγησης των παρεχόμενων υπηρεσιών 3. Πιστοποίηση των υπηρεσιών του Φορέα σύμφωνα με διεθνή πρότυπα ποιότητας (ISO 9001/2015) 4. Συμμόρφωση του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ στις απαιτήσεις του GDPR – Ανάλυση του ρόλου του DPO από προσωπικό του φορέα 5. Ανάπτυξη νέων ηλεκτρονικών πληρωμών (web Banking/POS) 6. Αυτοματοποίηση διαδικασίας επιστροφής αχρεωστήτως καταβληθέντων	▪ Α' εξαμ.2022 - Β' εξαμ. 2023 ▪ Β' εξαμ. 2021 - Α' εξαμ. 2022 • Α' εξαμ. 2022 – Α' εξαμ. 2023 • Β' εξαμ. 2022 • Α' εξαμ. 2022 • Β' εξαμ. 2021
Πρόγραμμα Δράσης 2.3: Αναβάθμιση Πληροφορικής Υποδομής του Φορέα	
Επιμέρους δράσεις	Χρόνος υλοποίησης
1. Αναβάθμιση ή/και ανανέωση τηλεπικοινωνιακών υποδομών 2. Αναβάθμιση ή/και ανανέωση υποδομών και υπηρεσιών Κέντρων Δεδομένων (Κύριου και Εφεδρικού) 3. Εικονοποίηση των θέσεων εργασίας του Φορέα (virtualization)	▪ Β' εξαμ. 2021 ▪ Α' εξαμ. 2022 – Β' εξαμ. 2023 ▪ Α' εξαμ.2022 - Β' εξαμ. 2022
Πρόγραμμα Δράσης 2.4: Βελτίωση της ποιότητας των εγγραφών του Κτηματολογίου	
Επιμέρους δράσεις	Χρόνος υλοποίησης
1. Αλλαγή στο χωρικό μοντέλο δεδομένων του Κτηματολογίου (διαφορετικές ακρίβειες ανά feature) 2. Υποβολή πρότασης από World Bank για τη διαχείριση των θεμάτων ποιότητας των κτηματολογικών εγγραφών 3. Δράσεις βελτίωσης των κτηματολογικών εγγραφών 4. Διαχείριση οριστικών εγγραφών αγνώστου ιδιοκτήτη	▪ Β' εξαμ. 2022 ▪ Α' εξαμ. 2021 ▪ Συνεχής δράση ▪ Β' εξαμ. 2023

10.3 Εξειδίκευση Προγραμμάτων Δράσης (ΠΔ) για το Στρατηγικό Στόχο 3:
“Προώθηση του ψηφιακού μετασχηματισμού νέων καινοτόμων υπηρεσιών και προϊόντων”

Για την επίτευξη του Στρατηγικού Στόχου 3, απαιτείται η εφαρμογή των κάτωθι

Στρατηγικός Στόχος 3: Προώθηση του ψηφιακού μετασχηματισμού νέων καινοτόμων υπηρεσιών και προϊόντων	
A/A	Προγράμματα Δράσης (ΠΔ)
Π.Δ. 3.1	Αναβάθμιση και προώθηση του βαθμού ολοκλήρωσης των παρεχόμενων ψηφιακών υπηρεσιών του ΕΚ
Π.Δ. 3.2	Εξέλιξη και εξειδίκευση του εθνικού πλαισίου διαλειτουργικότητας στους τομείς δραστηριοποίησης του ΕΚ
Π.Δ. 3.3	Ανάπτυξη νέων καινοτόμων ψηφιακών υπηρεσιών του ΕΚ

προγραμμάτων δράσεων, όπως παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

Στρατηγικός Στόχος 3: Προώθηση του ψηφιακού μετασχηματισμού νέων καινοτόμων υπηρεσιών και προϊόντων	
Πρόγραμμα Δράσης 3.1: Αναβάθμιση και προώθηση του βαθμού ολοκλήρωσης των παρεχόμενων ψηφιακών υπηρεσιών του ΕΚ	
Επιμέρους δράσεις	Χρόνος υλοποίησης
- Ψηφιακές υπηρεσίες προς επαγγελματίες για την υποβολή πράξεων προς εγγραφή στο Κτηματολόγιο - Ψηφιακές υπηρεσίες για την αίτηση και έκδοση πιστοποιητικών - Υπηρεσίες για την εξ' αποστάσεως έρευνα - Υπηρεσίες Ανάπτυξης νέων εφαρμογών κτηματολογικού ενδιαφέροντος και επέκταση λειτουργικότητας e-Services καθώς και υπηρεσίες υποστήριξης - Βελτίωση και αναβάθμιση λογισμικού υλοποίησης και ελέγχου εργασιών κτηματογράφησης - Προετοιμασία για την υλοποίηση της διαδικασίας της μερικής περαίωσης	▪ Β' εξαμ. 2021 ▪ Α' εξ. 2021 – Β. εξαμ. 2021 ▪ Α' εξαμ. 2021 ▪ Α' εξαμ. 2021-Α' εξαμ. 2025 ▪ Β' εξαμ. 2021 ▪ Β' εξαμ. 2021
Πρόγραμμα Δράσης 3.2: Εξέλιξη και εξειδίκευση του εθνικού πλαισίου διαλειτουργικότητας στους τομείς δραστηριοποίησης του ΕΚ	
Επιμέρους δράσεις	Χρόνος υλοποίησης
- Συμμόρφωση των ψηφιακών υπηρεσιών με το πλαίσιο E-GIF - Ανάπτυξη διαλειτουργικότητας με ΑΑΔΕ - Ανάπτυξη διαλειτουργικότητας για το Κέντρο Διαλειτουργικότητας	▪ Β' εξ. 2021 ▪ Β' εξαμ. 2021 ▪ Β' εξαμ. 2021

Πρόγραμμα Δράσης 3.3: Ανάπτυξη νέων καινοτόμων ψηφιακών υπηρεσιών του ΕΚ	
Επιμέρους δράσεις	Χρόνος υλοποίησης
- Ανάλυση και επιλογή νέων καινοτόμων υπηρεσιών και προϊόντων του Φορέα - Ψηφιακός φάκελος ακινήτου - Ανάπτυξη eshop για τη χορήγηση Α/Φ - Ανάπτυξη eshop για το σύστημα ΗΕΡΟΣ - Διάθεση στοιχείων για τις ενεργές κτηματολογικές εγγραφές του Κτηματολογίου	- διαρκής - Α' εξαμ. 2022 - Β' εξαμ. 2021 - Β' εξαμ. 2021 - Α' εξαμ. 2022

10.4 Εξειδίκευση Προγραμμάτων Δράσης (ΠΔ) για το Στρατηγικό Στόχο 4:
“Αξιοποίηση τεχνογνωσίας και παροχή αξιόπιστων δεδομένων και υπηρεσιών”

Στρατηγικός Στόχος 4 Αξιοποίηση τεχνογνωσίας και παροχή αξιόπιστων δεδομένων και υπηρεσιών	
A/A	Προγράμματα Δράσης (ΠΔ)
Π.Δ. 4.1	Παροχή αξιόπιστων γεωχωρικών δεδομένων και υπηρεσιών
Π.Δ. 4.2	Αξιοποίηση της τεχνογνωσίας του Κτηματολογίου

Η πολιτεία έχει αναγνωρίσει τη δυναμική και τη τεχνογνωσία του φορέα σε γενικότερα θέματα γεωχωρικών δεδομένων. Για το λόγο αυτό έχει θεσπίσει και θωρακίσει νομοθετικά τη αρμοδιότητα του για τη γεωδαιτική και χαρτογραφική κάλυψη της χώρας και τη δημιουργία και τήρηση γεωχωρικών δεδομένων.

Παράλληλα, έχει αναγνωρισθεί το υψηλό επίπεδο από άποψη σπουδών, κατάρτιση και εμπειρίας του ανθρώπινου δυναμικού του φορέα σε θέματα υποδομών, ηλεκτρονικών υπηρεσιών και διοικητικών μεταρρυθμίσεων. Για το λόγο αυτό κατά καιρούς στο παρελθόν έχει αποτελέσει κυβερνητική επιλογή η ανάθεση υλοποίησης συναφών δράσεων στο φορέα όπως για παράδειγμα η υποστήριξη των αναρτήσεων των δασικών χαρτών, η καταγραφή και οριοθέτηση των περιοχών του δικτύου NATURA2000, η χαρτογράφηση και η προκαταρκτική χάραξη των αιγιαλών της χώρας, η ψηφιοποίηση των αρχείων διανομών και αναδασμών του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης. Σε συνέχεια της πολιτικής αυτής διαφαίνεται η ενεργή εμπλοκή του φορέα σε διάφορες δράσεις της Δημόσιας Διοίκησης.

Στρατηγικός Στόχος 4: Αξιοποίηση τεχνογνωσίας και παροχή αξιόπιστων δεδομένων και υπηρεσιών	
Πρόγραμμα Δράσης 4.1: Παροχή αξιόπιστων γεωχωρικών δεδομένων και υπηρεσιών	
Επιμέρους δράσεις	Χρόνος υλοποίησης
- Επικαιροποίηση χαρτογραφικού υποβάθρου χώρας (ΟΦΧ 2022-2024) - Συντήρηση και αναβάθμιση υποδομών HEPOS - Προμήθεια ορθοφωτοχαρτών/ορθοεικόνων για τα "καμένα" Ανατολικής Αττικής - Χαρτογράφηση του νησιωτικού χώρου της χώρας	- Β' εξαμ.2021 - Α' εξαμ. 2024 - διαρκής 3-6κύκλοι ανά έτος - Α' εξαμ. 2022
Πρόγραμμα Δράσης 4.2: Αξιοποίηση της τεχνογνωσίας του Κτηματολογίου	
Επιμέρους δράσεις	Χρόνος υλοποίησης
- Ανάπτυξη εφαρμογής για την υποβολή Αιτήσεων μη κατεδάφισης σε οικιστικές πυκνώσεις - Έκδοση πιστοποιητικών για τις περιοχές του δικτύου NATURA 2000 - Ψηφιακός φάκελος ακινήτου	- Β' εξαμ. 2022- Β' εξαμ. 2023 - Α' εξαμ. 2021 - Β' εξαμ. 2021