



Τις τελευταίες εβδομάδες άρχισαν πάλι να κυκλοφορούν σενάρια για την αξιοποίηση των ακινήτων του Δημοσίου προκειμένου να αντιμετωπιστεί το πρόβλημα των δημόσιων εσόδων. Η πρώτη σκέψη είναι ότι έστω και αργά ευτυχώς που κατάλαβαν κάποιοι ότι τα ακίνητα είναι και αυτά περιουσιακά στοιχεία τα οποία μπορεί να προσφέρουν ρευστότητα σε περιόδους κρίσης. Όμως, αν και η παραδοχή αυτή εμφανίζεται να δίνει απάντηση τόσο στο θέμα της αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας όσο και σε εκείνο της αύξησης των δημοσίων εσόδων εντούτοις η εμπειρία δείχνει ότι στην πράξη κινήσεις προς την κατεύθυνση αυτή μπορεί να εξελιχτούν απλώς σε εξαγγελίες. Για παράδειγμα, από την δεκαετία του '80 μέχρι σήμερα, οι εκάστοτε υπουργοί Οικονομίας, ανακοίνωναν ότι στις προτεραιότητες τους θα ήταν η αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου είτε μέσω της ορθολογικής εκμετάλλευσης της είτε με την διαφύλαξή της. Από τότε μέχρι σήμερα αν θελήσει κάποιος να κάνει ένα πρόχειρο απολογισμό του τι έχει γίνει θα διαπιστώσει –σίγουρα με θλίψη– ότι η μοναδική αξιοποίηση που έχει γίνει είναι η πώληση αγροτεμαχίων και κάποιων διαμερισμάτων που είχαν αποκτηθεί μέσω κατασχέσεων. Όσον αφορά στις καταπατήσεις όχι μόνο δεν σταμάτησαν αλλά αντίθετα ενισχύθηκαν. Επομένως αυτή την στιγμή το ζέον πρόβλημα δεν είναι οι προθέσεις. Το πρόβλημα είναι η διαδρομή που θα πρέπει να ακολουθηθεί προκειμένου οι προθέσεις να γίνουν έργα με διαδικασίες διαφάνειας που θα εξασφαλίζουν όχι μόνο το δημόσιο συμφέρον αλλά –και το κυριότερο– την απρόσκοπτη και με τεχνοκρατικά κριτήρια διαχείριση της δημόσιας ακίνητης περιουσίας. Δυστυχώς όμως οι συνθήκες που επικρατούν σήμερα στην αγορά δεν επιτρέπουν ή καλύτερα δεν διευκολύνουν αυτής της μορφής τις πρωτοβουλίες. Το μεγάλο πρόβλημα είναι το ξεκαθάρισμα της ακίνητης περιουσίας δηλαδή τι του ανήκει και τι διεκδικείται από διάφορους φορείς –κυρίως ΟΤΑ. Το δεύτερο είναι η διασφάλιση ενός θεσμικού πλαισίου που θα διασφαλίζει την διαφάνεια και δεν θα αποτρέπει στους ενδιαφερόμενους από τα συμμετάσχουν στις διαδικασίες. Σίγουρα, οι ενδιαφερόμενοι να συμμετάσχουν σε μία διαδικασία μίσθωσης ή εκποίησης ή συνεκμετάλλευσης ή ... , θα είναι πολύ λιγότεροι αν οι διαδικασίες δεν εξασφαλίζουν τουλάχιστον την αποδοχή. Οι επισημάνσεις άλλωστε αυτές περιγράφουν πραγματικά προβλήματα που έχουν μέχρι στιγμής αναστείλει κάθε προσπάθεια αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας όχι μόνο του Δημοσίου αλλά και των ασφαλιστικών ταμείων. Με απλά λόγια θα πρέπει να δημιουργηθούν οι κατάλληλες υποδομές που θα επιτρέψουν την επιτυχή εφαρμογή των πρωτοβουλιών αυτών. Ο τρόπος με τον οποίο διαχειρίζονται τις περιουσίες τους οι οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης πολλών δυτικών χωρών θα μπορούσε για παράδειγμα να είναι μία εκδοχή. Σε κάθε περίπτωση όμως η αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του δημοσίου δεν μπορεί να γίνει χωρίς υποδομές και κανόνες.