

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

στο σχέδιο νόμου «Κύρωση της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου «Τροποποίηση του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του νόμου 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 - 2015» (Α' 152), όπως ισχύει.», της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου «Κατάργηση ελάχιστου ποσοστού Ελληνικού Δημοσίου σε ΕΛΠΕ, ΔΕΗ, ΟΠΑΠ, ΟΔΙΕ, ΕΥΔΑΠ, ΕΥΑΘ, ΕΛΤΑ, Οργανισμό Λιμένος Πειραιώς, Θεσσαλονίκης, Αλεξανδρούπολης, Βόλου, Ελευσίνας, Ηγουμενίτσας, Ηρακλείου, Καβάλας, Κέρκυρας, Λαυρίου, Πατρών και Ραφήνας, καθώς και κατάργηση του άρθρου 11 του ν. 3631/2008 (Α' 6)» και άλλες επείγουσες ρυθμίσεις

Α' ΓΕΝΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ

Σε ένα περιβάλλον βαθιάς και παρατεταμένης ύφεσης, υψηλής ανεργίας και μεγάλης αβεβαιότητας είναι επιβεβλημένη η υλοποίηση μεγάλων διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων, η προώθηση του προγράμματος αποκρατικοποιήσεων και η επιτάχυνση δομικών αλλαγών για την ανάκτηση της εμπιστοσύνης στην Ελληνική οικονομία και την επίτευξη μιας διατηρήσιμης δημοσιονομικής σταθερότητας. Η εντατικοποίηση των διαδικασιών υλοποίησης των αποκρατικοποιήσεων και αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου που προωθούνται με τις προτεινόμενες διατάξεις αποτελούν απαραίτητες προϋποθέσεις για την επιτυχή δημοσιονομική προσαρμογή και σταδιακή επανεκκίνηση της πραγματικής οικονομίας ώστε να μην πάνε χαμένες οι τεράστιες θυσίες που κατέβαλλαν οι Έλληνες πολίτες.

Με το άρθρο πρώτο του παρόντος κυρώνεται η από 6 Σεπτεμβρίου 2012 Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου «Τροποποίηση του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του νόμου 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 - 2015» (Α' 152), όπως ισχύει.», που δημοσιεύτηκε στο υπ' αριθμ. 174 Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβέρνησης (τεύχος Α') για να αντιμετωπιστούν κατεπείγοντα θέματα λειτουργίας του Ταμείου Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου.

Με το άρθρο δεύτερο του παρόντος κυρώνεται η από 7 Σεπτεμβρίου 2012 Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου «Κατάργηση ελάχιστου ποσοστού Ελληνικού Δημοσίου σε ΕΛΠΕ, ΔΕΗ, ΟΠΑΠ, ΟΔΙΕ, ΕΥΔΑΠ, ΕΥΑΘ, ΕΛΤΑ, Οργανισμό Λιμένος Πειραιώς, Θεσσαλονίκης, Αλεξανδρούπολης, Βόλου, Ελευσίνας, Ηγουμενίτσας, Ηρακλείου, Καβάλας, Κέρκυρας, Λαυρίου, Πατρών και Ραφήνας, καθώς και κατάργηση του άρθρου 11 του ν. 3631/2008 (Α' 6)» που δημοσιεύτηκε στο υπ' αριθμ. 175 Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (τεύχος Α') για να αντιμετωπιστούν κατεπείγοντα θέματα των αποκρατικοποιήσεων.

Με το άρθρο τρίτο του παρόντος ρυθμίζονται θέματα αξιοποίησης της Δημόσιας Περιουσίας, αρμοδιότητας του Υπουργείου Οικονομικών, συναφή με τις Πράξεις Νομοθετικού Περιεχομένου που κυρώνονται με τον παρόντα νόμο.

Με το άρθρο τέταρτο του παρόντος ρυθμίζονται κατεπείγοντα θέματα των Υπουργείων Οικονομικών, Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων και Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού.

Β' ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ

Επί του άρθρου πρώτου

Με το προτεινόμενο άρθρο πρώτο κυρώνεται, σύμφωνα με το άρθρο 44, παράγραφος 1 του Συντάγματος, η από 6 Σεπτεμβρίου 2012 Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου «Τροποποίηση του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του νόμου 3986/2011 «Επείγοντα μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015» (Α' 152), όπως ισχύει» που δημοσιεύτηκε στο υπ' αριθμ. 174 Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβέρνησης (τεύχος Α'). Με τις διατάξεις της εν λόγω Πράξης τροποποιείται άμεσα η διαδικασία ορισμού του Προέδρου και του Διευθύνοντος Συμβούλου του Ταμείου Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (το Ταμείο ή ΤΑΙΠΕΔ) προκειμένου να εναρμονιστεί με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 49Α του Κανονισμού της Βουλής. Ειδικότερα, με το συστατικό του Ταμείου του ν. 3986/2011, προβλέφθηκε, για λόγους διαφάνειας και λόγω του κρίσιμου ρόλου που καλείται να διαδραματίσει το όργανο αυτό, ότι, πριν τον ορισμό των μελών του Δ.Σ. του Ταμείου, η Επιτροπή του άρθρου 49Α του Κανονισμού της Βουλής διατυπώνει γνώμη, με πλειοψηφία των 2/3 των μελών της, για την καταλληλότητα των προτεινόμενων προς διορισμό ή την ανανέωση της θητείας τους για τις θέσεις του Προέδρου και του Διευθύνοντος Συμβούλου του Δ.Σ. του Ταμείου, ύστερα από σχετική γνωστοποίηση που γίνεται από τον Υπουργό Οικονομικών στον Πρόεδρο της Επιτροπής. Με την προτεινόμενη διάταξη τροποποιείται το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του ν. 3986/2011 και εναρμονίζεται με το άρθρο 49Α του Κανονισμού της Βουλής κατά το οποίο δεν απαιτείται αυξημένη πλειοψηφία για τη διατύπωση γνώμης από την Επιτροπή Δημοσίων Επιχειρήσεων, Τραπεζών, Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας και Φορέων Κοινωνικής Ασφάλισης. Πρόκειται άλλωστε περί απλής και όχι σύμφωνης γνώμης.

Επί του άρθρου δεύτερου

Με τις προτεινόμενες διατάξεις του άρθρου δεύτερου κυρώνεται, σύμφωνα με το άρθρο 44, παράγραφος 1 του Συντάγματος, η από 7 Σεπτεμβρίου 2012 Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου «Κατάργηση ελάχιστου ποσοστού Ελληνικού Δημοσίου σε ΕΛΠΕ, ΔΕΗ, ΟΠΑΠ, ΟΔΙΕ, ΕΥΔΑΠ, ΕΥΑΘ, ΕΛΤΑ, Οργανισμό Λιμένος Πειραιώς, Θεσσαλονίκης, Αλεξανδρούπολης, Βόλου, Ελευσίνας, Ηγουμενίτσας, Ηρακλείου, Καβάλας, Κέρκυρας, Λαυρίου, Πατρών και Ραφήνας, καθώς και κατάργηση του άρθρου 11 του ν. 3631/2008 (Α' 6)» που δημοσιεύτηκε στο υπ' αριθμ. 175 Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (τεύχος Α').

Με τις διατάξεις της εν λόγω πράξης ρυθμίστηκε κατεπείγοντως το κρίσιμο θέμα των ειδικών μετοχών του Ελληνικού Δημοσίου (golden shares) στις υπό αποκρατικοποίηση εταιρίες, οι οποίες είχαν προβλεφθεί τα προηγούμενα χρόνια ως αντίβαρο της σχεδιαζόμενης περαιτέρω μείωσης της συμμετοχής του Δημοσίου σε αυτές. Πέραν του ανασταλτικού τους ρόλου στην εφαρμογή του προγράμματος αποκρατικοποιήσεων, η συμβατότητα των εν λόγω μετοχών με το ενωσιακό δίκαιο και ειδικότερα με την αρχή της ελεύθερης κυκλοφορίας των κεφαλαίων έχει τεθεί εν αμφιβάλλω μετά την έκδοση αποφάσεων του Δικαστηρίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΔΕΕ) για παρόμοιες μετοχές άλλων κρατών - μελών (για την εξάρτηση της απόκτησης συμμετοχής που υπερβαίνει έ-

να ορισμένο ποσοστό από την προηγούμενη έγκριση των αρμοδίων Υπουργών των κυβερνήσεων των κρατών-μελών ως άμεσο περιορισμό βλ.: ΔΕΕ απόφαση της 4.6.2002, C-367/1998 Επιτροπή κατά Πορτογαλίας, Συλ. 2002, I-473, ΔΕΕ απόφαση της 4.6.2002, C-483/1999, Επιτροπή κατά Γαλλίας, Συλ. 2002, I-4781, ΔΕΕ απόφαση της 13.5.2003, C-98/2001, Επιτροπή κατά Ηνωμένου Βασιλείου, Συλ. 2003, I-4641. Για τους έμμεσους περιορισμούς που σχετίζονται με τη Διοίκηση της εταιρίας και οι οποίοι ασκούν καθοριστική επιρροή στη λήψη αποφάσεων εκ μέρους των εταιρικών οργάνων βλ. ΔΕΕ απόφαση της 4.6.2002, C-503/1999, Επιτροπή κατά Βελγίου, Συλ. 2002, I-4809, ΔΕΕ απόφαση της 13.5.2003, C-463/2000 Επιτροπή κατά Ισπανίας, Συλ. 2003, I-4581, ΔΕΕ απόφαση της 28.9.2006, C-282/2004, C-283/2004, Επιτροπή κατά Ολλανδίας, Συλ. 2006 I-9141, ΔΕΕ απόφαση της 17.7.2008, C-207/2007, Επιτροπή κατά Ισπανίας (δικαίωμα αρνησικυρίας στη λήψη κρίσιμων εταιρικών αποφάσεων), ΔΕΕ απόφαση της 23.10.2007, C-112/2005 Επιτροπή κατά Γερμανίας, ΔΕΕ απόφαση της 6.12.2007, C-463/2004, *Federconsumatori* και λοιποί (διορισμός εκπροσώπων του Δημοσίου ή δημόσιων οργανισμών ως μέλη στο Διοικητικό Συμβούλιο), ΔΕΕ απόφαση της 2.6.2005, C-174/2004 Επιτροπή κατά Ιταλίας, Συλ. 2005, I-4933, ΔΕΕ απόφαση της 14.2.2008, C-274/2006, Επιτροπή κατά Ισπανίας (περιορισμοί των δικαιωμάτων ψήφου στη Γενική Συνέλευση για εκείνους τους μετόχους, η συμμετοχή των οποίων στην ιδιωτικοποιημένη εταιρία υπερβαίνει ένα συγκεκριμένο ποσοστό). Ειδικότερα, με την παράγραφο 1 της ΠΝΠ, καταργούνται οι ποσοστιαίοι περιορισμοί για τη συμμετοχή του Ελληνικού Δημοσίου στις ΕΥΑΘ Α.Ε., ΕΥΔΑΠ Α.Ε., ΕΛΤΑ Α.Ε., ΔΕΗ Α.Ε., ΕΛΠΕ Α.Ε., ΟΠΑΠ Α.Ε., ΟΔΙΕ Α.Ε., ΟΛΠ Α.Ε., ΟΛΘ Α.Ε., καθώς και στις ανώνυμες εταιρείες που έχουν συσταθεί για τη λειτουργία μεγάλων περιφερειακών λιμένων και προσαρμόζονται τα καταστατικά τους στο πλαίσιο λειτουργίας μιας οποιασδήποτε Α.Ε., η οποία διέπεται από τον κ.ν.2190/1920, προκειμένου να εξασφαλιστεί η επίτευξη των στόχων του προγράμματος ιδιωτικοποιήσεων που υλοποιείται από το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου. Περαιτέρω, με τις διατάξεις του άρθρου 2 της ΠΝΠ, καταργείται το άρθρο 11 του ν. 3631/2008 σύμφωνα με το οποίο υπόκειντο σε έγκριση της Διυπουργικής Επιτροπής Αποκρατικοποιήσεων η απόκτηση από άλλο μέτοχο, εκτός του Ελληνικού Δημοσίου, δικαιωμάτων ψήφου που εκπροσωπούν ποσοστό μεγαλύτερο του 20% του μετοχικού κεφαλαίου επί ορισμένων ανωνύμων εταιριών εθνικής στρατηγικής σημασίας.

Επί του άρθρου τρίτου

Με το άρθρο τρίτο επιδιώκεται η συμπλήρωση και τροποποίηση διατάξεων του ν. 3986/2011 και άλλων διατάξεων, ώστε να διευκολυνθεί και να επιταχυνθεί η διαδικασία αξιοποίησης των ακινήτων του Δημοσίου, η οποία αποτελεί έναν από τους βασικούς στόχους του προγράμματος αποκρατικοποιήσεων σύμφωνα με το νέο Μνημόνιο Οικονομικής και Χρηματοπιστωτικής Πολιτικής (ν. 4046/2012). Οι παρούσες ρυθμίσεις επιβάλλονται από άμεσους και επιτακτικούς λόγους δημοσίου συμφέροντος, καθώς είναι απολύτως αναγκαίες για την αποτελεσματική, ταχεία και αποδοτική αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων και την αποπληρωμή του δημοσίου χρέους. Αντιμετωπίζουν σημαντικά προβλήματα που ανακύπτουν

κατά τη διαδικασία αξιοποίησης των δημοσίων ακινήτων, καθυστερώντας και, εν τέλει, παρακωλύοντας τον επιδιωκόμενο σκοπό μείωσης του δημοσίου χρέους. Ειδικότερα:

Με την υποπαράγραφο α της παραγράφου 1 εισάγεται διευκρίνιση στην παράγραφο 4 του άρθρου 2 του ν.3986/2011 αναφορικά με τα δικαιώματα που μπορούν να περιέλθουν χωρίς αντάλλαγμα στο Ταμείο και να αξιοποιηθούν σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3986/2011. Προς άρση οποιονδήποτε αμφιβολιών σχετικά με το μεταβιβαστό χαρακτήρα δικαιωμάτων αποκλειστικής διαχείρισης και εκμετάλλευσης που έχουν κατά καιρούς συσταθεί υπέρ άλλων φορέων του Δημοσίου, προβλέπεται πλέον ρητά ότι τέτοια δικαιώματα μπορούν να περιέλθουν στο Ταμείο.

Με την υποπαράγραφο β της παραγράφου 1 αντικαθίσταται το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 6 του άρθρου 2 του ν. 3986/2011, ώστε η σχετική ρύθμιση να μην είναι πλέον προσανατολισμένη μόνο στην περίπτωση απόκτησης από το Ταμείο δικαιώματος κυριότητας, αλλά να περιλαμβάνει και την περίπτωση μεταβίβασης στο Ταμείο άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων. Η συμπλήρωση της ισχύουσας ρύθμισης κρίνεται αναγκαία προκειμένου να εκδίδεται σχετική απόφαση του ΔΣ του Ταμείου σε κάθε περίπτωση μεταβίβασης δικαιώματος επί ακινήτων το οποίο είναι δεκτικό μεταγραφής.

Με την υποπαράγραφο γ της παραγράφου 1 καταργείται το άρθρο 2 παρ. 8 του ν. 3986/2011, του οποίου το περιεχόμενο ενσωματώνεται και αποσαφηνίζεται στο νέο άρθρο 17Α περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων.

Με την υποπαράγραφο δ της παραγράφου 1 προστίθεται στην παρ. 11 του άρθρου 2 του ν. 3986/2011 ρύθμιση με την οποία επιδιώκεται, για την ταυτότητα του νομικού λόγου, η ενιαία φορολογική αντιμετώπιση των δικαιωπραξιών του νέου άρθρου 5Α με αυτές του άρθρου 5 του ν. 3986/2011.

Με την υποπαράγραφο α της παραγράφου 2 συμπληρώνεται και ενισχύεται η ενδεικτική απαρίθμηση των τρόπων που μπορεί να μετέρχεται το Ταμείο προκειμένου να προβεί στην αξιοποίηση των περιουσιακών στοιχείων που του μεταβιβάζονται. Στις δυνατότητες αξιοποίησης προστίθενται η σύσταση και μεταβίβαση ενοχικών δικαιωμάτων, καθώς και η σύσταση της προβλεπόμενης στο άρθρο 1178 του Αστικού Κώδικα επικαρπίας επί δικαιωματος, το οποίο έχει ήδη μεταβιβαστεί και περιέλθει στο Ταμείο χωρίς αντάλλαγμα.

Με την υποπαράγραφο β της παραγράφου 2 προστίθεται νέα παράγραφος 8 στο άρθρο 5 του ν. 3986/2011 με την οποία προβλέπεται ότι η επικαρπία για ορισμένο χρόνο σε δημόσιο κτήμα ή επί δικαιώματος σε δημόσιο κτήμα, εφόσον δεν ορίστηκε διαφορετικά, είναι απεριόριστα μεταβιβαστή και κληρονομητή καθ' όλη τη διάρκειά της. Με τον τρόπο αυτό αυξάνεται η αξία του δικαιώματος και καθίσταται δυνατή η πληρέστερη οικονομική αξιοποίησή του, χωρίς να θίγονται τα δικαιώματα του Δημοσίου. Επίσης, με το δεύτερο εδάφιο της νέας παραγράφου 8 επιτυγχάνεται ομοιόμορφη φορολογική αντιμετώπιση με την επιφάνεια και, ειδικότερα, με τις ρυθμίσεις του νέου άρθρου 26 παρ. 2γ του ν. 3986/2011.

Με την παράγραφο 3 προστίθεται νέο άρθρο 5Α στο ν. 3986/2011 ώστε να επιτραπεί η αξιοποίηση ακινήτων που μεταβιβάζονται στο ΤΑΙΠΕΔ σύμφωνα με τις μεθόδους που προβλέπονται από τις διατάξεις του ν. 3581/2007, δηλαδή με τη σύναψη συμβάσεων μεταβίβασης της κυ-

ριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος ή παραχώρησης ενοχικού δικαιώματος χρήσης ή και εκμετάλλευσης ακινήτου με ταυτόχρονη συμφωνία με τον αντισυμβαλλόμενο να εκμισθώνει το ίδιο ακίνητο προς το Δημόσιο με σύμβαση διάρκειας μέχρι 99 έτη ή συμβάσεων μεταβίβασης και μίσθωσης ως ανωτέρω με ταυτόχρονη υποχρέωση του αντισυμβαλλομένου να κατασκευάζει, ανακαινίζει ή επισκευάζει κτίριο. Προκρίνεται δε η εισαγωγή νέας ρύθμισης και όχι η παραπομπή σε κατ' αναλογία εφαρμογή των διατάξεων του ν. 3581/2007 καθώς οι τελευταίες δεν είναι διατυπωμένες κατά τρόπο που να επιτρέπει ασφαλώς την καθ' ερμηνεία εφαρμογή τους στο Ταμείο. Ειδικότερα, το νέο άρθρο 5Α ρυθμίζει την εφαρμογή των διατάξεων του ν. 3581/2007 και στο Ταμείο προς εκπλήρωση του σκοπού του για την αξιοποίηση ακινήτων που χρησιμοποιούνται ή είναι προορισμένα βάσει νομικού χαρακτηρισμού για τη στέγαση δημοσίων υπηρεσιών (ακόμη και αν οι υπηρεσίες δεν έχουν εγκατασταθεί), προκειμένου αφ' ενός να καταστήσουν ελκυστικότερη τη σχετική συναλλαγή και επωφελέστερη για το Δημόσιο και τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου ή τις δημόσιες επιχειρήσεις, που εμπλέκονται στη σχετική συναλλαγή, διασφαλίζοντας ταυτόχρονα και τη δυνατότητα επανακτήσεως του μεταβιβαζόμενου εμπραγμάτου δικαιώματος, εφ' όσον τούτο κρίνεται επιθυμητό και εμπορικά αποδεκτό. Διευκρινίζεται δε ότι η προβλεπόμενη δυνατότητα επανάκτησης δεν εμπίπτει στην υφιστάμενη απαγόρευση της παραγράφου 7 του άρθρου 2 του ν.3986/2011 σύμφωνα με την οποία το πράγμα ή δικαίωμα που μεταβιβάστηκε ή παραχωρήθηκε στο Ταμείο δεν μπορεί να αναμεταβιβαστεί στον προηγούμενο κύριο ή δικαιούχο καθ' οιονδήποτε τρόπο, καθώς η τελευταία καταλαμβάνει μόνο περιπτώσεις μεταβίβασης από το Ταμείο στον προηγούμενο κύριο ή δικαιούχο. Με τη σαφή, πλέον, νομοθετική πρόβλεψη, το Ταμείο θα μπορέσει να προχωρήσει στην αξιοποίηση ακινήτων που του έχουν ήδη μεταβιβαστεί προς το σκοπό αυτό, με βάση τις διατάξεις του ν. 3986/2011 με σχετική αναφορά μάλιστα στην αιτιολογική έκθεσή του, σε πώληση και διατήρηση της κατοχής από τους κυρίους τους με σύμβαση μίσθωσης των ακινήτων (Sale & Lease Back).

Με την υποπαράγραφο α της παραγράφου 4 γίνεται προσθήκη στην παράγραφο 1 του άρθρου 10 του ν. 3986/2011 και διευκρινίζεται ότι και για ακίνητα που αξιοποιούνται από το Ταμείο στο πλαίσιο του νέου άρθρου 5Α εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 10 έως 17 του ν. 3986/2011 (Κεφάλαιο Β').

Με την υποπαράγραφο β της παραγράφου 4 τροποποιείται η παράγραφος 2 του άρθρου 10 του ν. 3986/2011, ώστε, για λόγους ενότητας με τις ρυθμίσεις του Κεφαλαίου Α', η εφαρμογή του Κεφαλαίου Β' του ν. 3986/2011 να επεκταθεί, αφ' ενός, σε ακίνητα επί των οποίων το Ταμείο αποκτά και άλλα εμπράγματα δικαιώματα (πέραν της κυριότητας που ήδη προβλεπόταν) ή και ενοχικά δικαιώματα (π.χ. δικαίωμα διαχείρισης και εκμετάλλευσης) και, αφ' ετέρου, σε ακίνητα που ανήκουν σε εταιρείες των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Ταμείο (πρβλ. περίπτωση β) της παραγράφου 4 και παράγραφοι 9 και 10 του άρθρου 2 του ν. 3986/2011).

Με την υποπαράγραφο α της παραγράφου 5 αντικαθίσταται η περίπτωση γ) της υποπαράγραφου 1 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011, ώστε να διευκρινιστεί πλήρως ότι ως επιτρεπτή ειδική χρήση γης ε-

ντός της κατηγορίας «τουρισμού-αναψυχής» νοείται κάθε είδους τουριστική λιμενική εγκατάσταση.

Με την υποπαράγραφο β της παραγράφου 5 προβλέπεται ως ειδική χρήση εντός της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης «θεματικό πάρκο» και «μεταφορικές, τεχνικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές υποδομές και λειτουργίες» η χρήση «επιχειρήσεις εφοδιαστικής αλυσίδας (logistics), αποθήκες».

Με τις υποπαράγραφους γ έως στ της παραγράφου 5 εισάγεται νέα γενική κατηγορία χρήσεων γης στο άρθρο 11 του ν. 3986/2011 υπό τον τίτλο «Παραθεριστικό – Τουριστικό Χωριό» και ορίζονται οι ειδικές χρήσεις που επιτρέπονται σε αυτήν. Η προτεινόμενη νέα κατηγορία χρήσεων επιδιώκει να καλύψει ένα κενό στις υφιστάμενες κατηγορίες χρήσεων, δίνοντας διέξοδο στην ανάπτυξη παραθεριστικών-τουριστικών χωριών σε εκτός σχεδίου δημόσια ακίνητα με σκοπό τόσο την προσέλκυση επενδύτων όσο και την αναβάθμιση της χώρας στον τομέα του τουρισμού με την εισαγωγή ενός νέου προϊόντος υψηλών προδιαγραφών με πολλαπλά οφέλη για την τοπική και την εθνική οικονομία εντός του πλαισίου των εθνικών χωροταξικών κατευθύνσεων. Τα παραθεριστικά-τουριστικά χωριά αναπτύσσονται με πρότυπα ήπιας ανάπτυξης και αντιδιαστέλλονται τόσο προς τις οικιστικές αναπτύξεις εντατικού χαρακτήρα όσο και προς τα τουριστικά θέρετρα που απευθύνονται κυρίως στον μαζικό τουρισμό. Η προτεινόμενη χρήση διευρύνει ουσιαστικά και σε μέτρο απολύτως αναγκαίο τις δυνατότητες αξιοποίησης των δημοσίων ακινήτων με επιμήκυνση του χρόνου της τουριστικής περιόδου, ενώ θέτει εμπόδια στην αυθαίρετη δόμηση, αλλά και στην εκτός σχεδίου δόμηση, η οποία έχει οδηγήσει σε πραγματικές, αλλά στερούμενες νομιμότητας καταστάσεις, οι οποίες υποβαθμίζουν το φυσικό περιβάλλον, αλλά και τον τουρισμό στη χώρα μας. Επιπλέον αντιμετωπίζει μία από τις δεσμεύσεις που η Ελλάδα έχει αναλάβει, ειδικώς στο πεδίο των αποκρατικοποιήσεων, στο πλαίσιο του νέου Μνημονίου (ν. 4064/2012, σελ. 711) με βάση την οποία έχει αναληφθεί η υποχρέωση για τη διαμόρφωση «νέων πολιτικών» σχετικά με τη χρήση των περιουσιακών στοιχείων του Δημοσίου (π.χ. πολεοδομία, σπα, γκόλφ, REITS). Τα παραθεριστικά-τουριστικά χωριά αναπτύσσονται σε αρμονία με το φυσικό περιβάλλον και τη φυσιογνωμία της περιοχής. Τούτο εξασφαλίζεται τόσο από την Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων όσο και από τη μελέτη της περίπτωσης α) της παραγράφου 2 του άρθρου 12 η οποία, μάλιστα, με την παρούσα τροποποίηση, ενισχύεται και διευρύνεται και εκτός του γεωγραφικού πεδίου του προς αξιοποίηση ακινήτου. Με αυτόν τον τρόπο διασφαλίζεται ότι και η νέα χρήση αποδίδεται σε δημόσια ακίνητα μόνον μετά από προηγούμενο στρατηγικό σχεδιασμό, σφαιρική εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και των πολεοδομικών αναγκών. Ο μέγιστος επιτρεπόμενος μικτός συντελεστής δόμησης στα δημόσια ακίνητα που θα αναπτυχθούν ως «παραθεριστικά – τουριστικά χωριά» είναι 0,2, ενώ τα τελευταία υπάγονται υποχρεωτικώς, με σκοπό να εξασφαλιστούν υψηλές και ποιοτικές προδιαγραφές ανάπτυξης, σε διαδικασία πολεοδόμησης, σύμφωνα με τα οριζόμενα αναλυτικώς στην προτεινόμενη ρύθμιση. Με αυτόν τον τρόπο τα παραθεριστικά-τουριστικά χωριά οργανώνονται με τρόπο που δεν βλάπτει το περιβάλλον, με κοινόχρηστους χώρους, καθώς και με δίκτυα υποδομών, ώστε να δημιουργούνται ποιοτικές συνθήκες διαβίωσης και διαμονής

σε αυτά και να αποτελέσουν ελκυστικούς προορισμούς παραθερισμού και αναψυχής. Επίσης προστίθεται νέο εδάφιο στην υποπαράγραφο 5 της παραγράφου Β του άρθρου 11 με το οποίο διευκρινίζεται ρητώς ότι, ιδίως λόγω του μεγέθους των δημοσίων ακινήτων, είναι δυνατόν να προβλέπονται διαφορετικές γενικές χρήσεις σε διακριτές ζώνες εντός του αυτού δημοσίου ακινήτου. Στην περίπτωση αυτή πολεοδομείται μόνον εκείνη η ζώνη που πολεοδομείται σύμφωνα με τον παρόντα νόμο υποχρεωτικά («παραθεριστικό-τουριστικό» χωριό) ή δυνητικά («επιχειρηματικό πάρκο»).

Με την υποπαράγραφο α της παραγράφου 6 τροποποιείται το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 12 του ν. 3986/2011, κατά τρόπον ώστε την αίτηση για την έγκριση του ΕΣΧΑΔΑ να μπορεί να υποβάλει τόσο ο κύριος του ακινήτου όσο και ο εμπράγματος δικαιούχος επί του ακινήτου ή ο κάτοχος δικαιώματος περιουσιακής φύσης ή δικαιώματος διαχείρισης και εκμετάλλευσης ή ο έλκων εξ αυτών δικαιώματα ή το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου.

Επίσης με την υποπαράγραφο β. της παραγράφου 6 ενισχύεται η μελέτη της περιπτώσεως α) της παραγράφου 2 του άρθρου 12 προς τον σκοπό της ορθολογικής πολεοδομικής οργάνωσης, καθώς προσδιορίζεται ως περιοχή μελέτης τουλάχιστον η οικεία δημοτική ενότητα ή και οι δημοτικές ενότητες που τυχόν βρίσκονται σε λειτουργική εξάρτηση με αυτήν.

Με την υποπαράγραφο γ διορθώνεται η παράγραφος 6 του άρθρου 12 του ν. 3986/2011, ώστε να εναρμονιστεί με την παράγραφο 3 του ίδιου άρθρου.

Με την υποπαράγραφο δ εισάγονται παράγραφοι 7 και 8 στο άρθρο 12 του ν. 3986/2011. Με τη νέα παράγραφο 7 αντιμετωπίζεται το ζήτημα της πολεοδόμησης των εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών δημοσίων ακινήτων τα οποία, ενόψει της αξιοποίησής τους, αναπτύσσονται ως «παραθεριστικά-τουριστικά χωριά» ή ως «επιχειρηματικά πάρκα». Το ζήτημα αυτό δεν είχε αντιμετωπιστεί από το άρθρο 12 του ν. 3986/2011, το οποίο είχε περιοριστεί στη θέσπιση διαδικασίας για τον καθορισμό του γενικού προορισμού των δημοσίων ακινήτων (χρήσεων γης, όρων δόμησης, περιβαλλοντικών όρων), χωρίς να ρυθμίζει και το ζήτημα της εσωτερικής πολεοδομικής οργάνωσης αυτών, στις περιπτώσεις που αυτή καθίσταται αναγκαία λόγω της κατά προορισμό χρήσης του ακινήτου ως παραθεριστικού-τουριστικού χωριού ή επιχειρηματικού πάρκου. Συγκεκριμένα, με την παράγραφο αυτή παρέχεται η δυνατότητα πολεοδόμησης των εκτός σχεδίου πόλεως δημοσίων ακινήτων που προορίζονται για παραθεριστικό-τουριστικό χωριό καθώς και για χρήση επιχειρηματικού πάρκου και εισάγεται ειδική διοικητική διαδικασία ιδιωτικής πολεοδόμησης, κατά το πρότυπο συναφών διαδικασιών που προβλέπονται στην ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία για παρεμφερείς περιπτώσεις (π.χ. ΠΕΡΠΟ του άρθρου 24 του ν. 2508/1997). Στα δημόσια ακίνητα που πολεοδομούνται ο χαρακτήρας της ανάπτυξης είναι ήπιος και καθιερώνεται αυξημένο ποσοστό κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, το οποίο πρέπει να ανέρχεται σε 50% τουλάχιστον της προς πολεοδόμηση έκτασης. Η έγκριση των σχετικών πολεοδομικών μελετών για τα δημόσια ακίνητα που θα υπαχθούν σε διαδικασία πολεοδόμησης γίνεται με κοινή υπουργική απόφαση ύστερα από εισήγηση του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας. Όπως και στις λοιπές περιπτώσεις ιδιωτικής πολεο-

δόμησης που προβλέπονται στην ισχύουσα νομοθεσία, η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης, η εκτέλεση των σχετικών έργων υποδομής και η συντήρηση αυτών όπως και των χώρων πρασίνου και του κοινοχρήστου τεχνικού εξοπλισμού γίνεται με επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνη του κυρίου της επένδυσης. Με τη νέα παράγραφο 8 ρυθμίζεται το ζήτημα της ανάπτυξης των δημοσίων ακινήτων, τα οποία τυπικά βρίσκονται εκτός σχεδίου, είναι όμως ουσιαστικά ενταγμένα στον αστικό ιστό, διότι περιβάλλονται από εγκεκριμένα σχέδια πόλεως και πολεοδομικές μελέτες ή έχουν ενταχθεί σε εγκεκριμένα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια. Στις περιπτώσεις αυτές, κατά την κατάρτιση του οικείου ΕΣΧΑΔΑ, μπορεί να αποδίδονται στο υπό ρύθμιση δημόσιο ακίνητο οι χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης που καθορίζονται από το σχετικό ΓΠΣ για την πολεοδομική ενότητα στην οποία ανήκει το δημόσιο ακίνητο ή, εφόσον δεν υπάρχει ΓΠΣ, οι χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης που καθορίζονται από το οικείο πολεοδομικό σχέδιο (σχέδιο πόλεως, πολεοδομική μελέτη κ.λπ.) για τη γειτνιάζουσα πολεοδομική ενότητα, η οποία συνάδει με την κατά προορισμό χρήση του ακινήτου και τη φυσιογνωμία της περιοχής. Σε κάθε περίπτωση, οι σχετικές ρυθμίσεις πρέπει να είναι σύμφωνες με την αποστολή και την κατά προορισμό χρήση του δημοσίου ακινήτου, να δικαιολογούνται με πολεοδομικά κριτήρια, ώστε να μην αλλοιώνουν τη γενική φυσιογνωμία της ευρύτερης περιοχής, και να τηρείται η κατά το Σύνταγμα και την κείμενη νομοθεσία προστασία δασών, δασικών εκτάσεων, αλσουλίων και πάρκων.

Με την παράγραφο 7 εισάγεται στον ν. 3986/2011 νέο άρθρο 13Α με σκοπό να διευκρινιστεί ότι για ακίνητα, είτε εντός είτε εκτός σχεδίου, τα οποία δύναται να αξιοποιηθούν με τους ισχύοντες όρους δόμησης και χρήσεις γης και δεν χρειάζεται να υπαχθούν στη διαδικασία εκπόνησης ΕΣΧΑΔΑ, ισχύουν επίσης οι διευκολύνσεις αναφορικά με την επιτάχυνση της διαδικασίας αδειοδότησης και οι ρυθμίσεις περί παραχώρησης χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης και περί τουριστικών λιμενικών εγκαταστάσεων των άρθρων 13 έως 15. Επίσης, διευκρινίζεται ότι και τα νομίμως υφιστάμενα κτίρια, όπως αυτά προβλέπονται στην κείμενη νομοθεσία, μπορούν να αξιοποιηθούν ως έχουν στο πλαίσιο της διαδικασίας του ΕΣΧΑΔΑ με αλλαγή της χρήσης τους εντός των πλαισίων των διατάξεων του Κεφαλαίου Β'.

Με την παράγραφο 8 τροποποιείται το άρθρο 14 του ν. 3986/2011 περί παραχώρησης της χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης και λιμενικών εγκαταστάσεων με σκοπό, αφ' ενός, να περιλάβει και τη δυνατότητα παραχώρησης χρήσης όχθης και παρόχθιας ζώνης στον κύριο της επένδυσης, αφ' ετέρου, να αποσαφηνίσει α) τη διαδικασία της παραχώρησης, β) τα δικαιώματα πρόσβασης των λουομένων στον αιγιαλό και στην παραλία, εφόσον δεν τίθεται κίνδυνος για την υγεία και την ασφάλειά τους (όπως για παράδειγμα στην περίπτωση των λιμενικών εγκαταστάσεων έμπροσθεν εγκαταστάσεων οχλούσας βιομηχανίας) και γ) την τύχη των τυχόν υφισταμένων συμβάσεων παραχώρησης.

Με την παράγραφο 9 εισάγεται στο ν. 3986/2011 νέο άρθρο 14Α με το οποίο προβλέπεται η δυνατότητα χρήσης του αιγιαλού και της παραλίας με σκοπό τη δημιουργία νέων ή την αξιοποίηση υφισταμένων τουριστικών λιμενικών εγκαταστάσεων έμπροσθεν ξενοδοχειακών μονάδων ή περιοχών παραθεριστικού-τουριστικού χωριού.

Πρόκειται για λιμενικές εγκαταστάσεις που θα εξυπηρετούν μόνον τις οικείες ξενοδοχειακές μονάδες ή παραθεριστικά-τουριστικά χωριά και διαφοροποιούνται σαφώς από αυτές του άρθρου 31 και 34 του ν. 2160/1994. Με σκοπό τη λήψη κάθε δυνατού μέτρου για την προστασία του περιβάλλοντος οι λιμενικές αυτές εγκαταστάσεις περιορισμένης έκτασης και δυναμικότητας θα πρέπει να προβλέπονται από το οικείο ΕΣΧΑΔΑ.

Με την παράγραφο 10 προστίθεται εδάφιο στο τέλος της παραγράφου 1α του άρθρου 15 του ν. 3986/2011. Προς διευκόλυνση της διαδικασίας έκδοσης οικοδομικής άδειας και κατά το πρότυπο της παραγράφου 6α του άρθρου 3 του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας προβλέπεται ότι οι αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής αναζητούν, μετά από εξουσιοδότηση του ενδιαφερομένου, τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για την έκδοση οικοδομικής άδειας και τα οποία οι αρμόδιες υπηρεσίες τυχόν έχουν καθυστερήσει να εκδώσουν πέραν του εικοσαημέρου.

Με την παράγραφο 11 τροποποιείται η περίπτωση β της παραγράφου 1 του άρθρου 16 του ν. 3986/2011, με σκοπό την καλύτερη λειτουργία του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας και την αποτελεσματικότερη εξέταση των ζητημάτων που υποβάλλονται σε αυτό.

Με την παράγραφο 12 εισάγεται στον ν. 3986/2011 νέο άρθρο 17Α με ειδικές διατάξεις περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων υπέρ του Ταμείου ή εταιρειών του Ταμείου ή των ειδικών διαδόχων τους κατά το πρότυπο κυρίως του ν. 2730/1999, αλλά εν μέρει και του ν. 3894/2010, με σκοπό την ελάφρυνση και επιτάχυνση των σχετικών διαδικασιών με σεβασμό προς τα ιδιοκτησιακά δικαιώματα, γεγονός που καθίσταται απολύτως αναγκαίο δεδομένης της καίριας σημασίας που έχει η ορθολογική και σύννομη αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων για την αντιμετώπιση της οικονομικής κρίσης και την ανάπτυξη της χώρας. Ειδικότερα, προβλέπεται ρητά ότι ο σκοπός της διαδικασίας κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτων ή εμπραγμάτων δικαιωμάτων τρίτων, καθώς και η δυνατότητα σύστασης εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων τρίτων υπέρ του Ταμείου ή εταιρειών του Ταμείου ή των ειδικών διαδόχων τους δεν είναι απλώς η δημόσια ωφέλεια, αλλά η πραγμάτωση γενικότερης σημασίας ωφελειών για την οικονομία της χώρας και επιτακτικού δημοσίου συμφέροντος. Τέλος, διευκρινίζεται ότι το Ταμείο, οι εταιρίες που ανήκουν σε αυτό, καθώς και οι ειδικοί διάδοχοί τους καταλαμβάνονται μεταξύ των φορέων του Δημοσίου, εντός του κύκλου των οποίων επιτρέπεται η αλλαγή του φορέα της απαλλοτρίωσης. Επίσης, θεσπίζεται η αδυναμία ανάκλησης συντελεσμένων αναγκαστικών απαλλοτριώσεων που έχουν κηρυχθεί υπέρ του Ταμείου ή εταιρειών του Ταμείου ή των ειδικών διαδόχων τους, με την εξαίρεση εκείνων που δεν έχουν εκπληρώσει τον σκοπό τους, είτε μερικά είτε ολικά, στην τελευταία δε περίπτωση ορίζονται και οι οικείες προϋποθέσεις και διαδικασία. Περαιτέρω, εξασφαλίζεται ότι η κήρυξη νέων απαλλοτριώσεων υπέρ των ως άνω φορέων, σε ακίνητα επί των οποίων έχει ανακληθεί η προηγούμενη απαλλοτρίωση, καταλαμβάνεται από το απρόθεσμο και τις προϋποθέσεις του άρθρου 11 παρ. 6 περ. γ' εδ. β του ν. 2882/2001. Προβλέπεται επιπλέον σύντομη διαδικασία εκδίκασης των αιτήσεων ακυρώσεως και αιτήσεων αναστολής ενώπιον του Συμβουλίου Επικρατείας με σκοπό την ταχεία εκκαθάριση των αμφισβη-

τήσεων σχετικά με την απαλλοτριωτική πράξη. Περαιτέρω, κατά το πρότυπο του ν. 3894/2010 για τις στρατηγικές επενδύσεις προβλέπεται ειδική διαδικασία εκτίμησης της αξίας των απαλλοτριούμενων από το ΣΟΕ ύστερα από αίτηση του υπόχρεου προς αποζημίωση, προβλέπονται ειδικές διαδικασίες κλήτευσης των διαδίκων στη δίκη περί προσωρινού και οριστικού προσδιορισμού της αποζημίωσης, των οποίων γίνονται σεβαστά τα δικαιώματα δικαστικής προστασίας κατά το πρότυπο του ν. 2730/1999, προβλέπονται ειδικές διαδικασίες για τη διόρθωση των κτηματολογικών στοιχείων, καθώς και σύντομες διαδικασίες για την αναγνώριση δικαιούχων. Προβλέπονται σύντομες διαδικασίες για την αποβολή από τα απαλλοτριούμενα ακίνητα και ταχείες διαδικασίες εκδίκασης των σχετικών διαφορών, καθώς επίσης και η υπό όρους δυνατότητα πραγματοποίησης εργασιών και πριν από τον προσδιορισμό και την καταβολή της αποζημίωσης σε συμφωνία με την ειδική διάταξη του άρθρου 17 παρ. 4 Συντ.. Επίσης, ορίζεται ταχύτερος και ευκολότερος, από τον γενικώς ισχύοντα, τρόπος συντέλεσης της απαλλοτρίωσης. Εισάγονται ρυθμίσεις με τις οποίες εξειδικεύονται οι διατάξεις του άρθρου 17 παρ. 6 και παρ. 7 Συντ. αντίστοιχα με την πρόβλεψη δυνατότητας αναγκαστικών απαλλοτριώσεων για ευρύτερες ζώνες, καθώς και με τη δυνατότητα διέλευσης υπόγειων σηράγγων χωρίς αποζημίωση, ρυθμίζονται ζητήματα δικαστικών δαπανών και παρακατάθεσης της αποζημίωσης και, τέλος, διευκρινίζεται το πεδίο εφαρμογής των διατάξεων περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων και ορίζεται ότι, ειδικής ρύθμισης, εφαρμόζεται ο ΚΑΑΑ.

Οι τροποποιήσεις που προτείνονται με τις παραγράφους 13 έως 21 αποσαφηνίζουν και καθιστούν λειτουργικό τον νεοεισαχθέντα θεσμό της επιφάνειας. Λαμβάνοντας υπόψη και την διεθνή εμπειρία, αποσκοπούν στη βελτίωση της λειτουργίας του θεσμού της επιφάνειας και, κυρίως, στην επαύξηση της ασφάλειας των συναλλαγών. Επιπλέον, αποσαφηνίζονται ορισμένες έννοιες και παρέχονται περαιτέρω ευχέρειες στους συναλλασσομένους, ώστε ο θεσμός να είναι πιο ευέλικτος και να συνάδει περισσότερο με τα σύγχρονα συναλλακτικά ήθη.

Ειδικότερα:

Με την τροποποίηση της παραγράφου 1 του άρθρου 18 του ν. 3986/2011 που προτείνεται με την υποπαραγράφο α της παραγράφου 13 καθίσταται σαφές ότι, εάν η κυριότητα του κτήματος επί του οποίου έχει συσταθεί δικαίωμα επιφάνειας μεταβιβαστεί με αποτέλεσμα αυτό να μην είναι πια δημόσιο, το δικαίωμα της επιφάνειας - για όσο χρόνο ισχύει - δεν θα επηρεάζεται. Περαιτέρω, για συστηματικούς λόγους, διευκρινίζεται ήδη στον ορισμό του δικαιώματος της επιφάνειας ότι το κτίσμα μπορεί να υφίσταται ή να κατασκευαστεί στο μέλλον.

Με την υποπαραγράφο β της παραγράφου 13 προστίθενται στην έννοια των δημοσίων κτημάτων και εκείνα που ανήκουν σε εταιρίες και δημόσιες επιχειρήσεις, των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ.. Με την εν λόγω προσθήκη διευρύνεται το πλήθος των ακινήτων που δύναται να αξιοποιηθούν οικονομικά δια σύστασης επί αυτών δικαιωμάτων επιφάνειας.

Με την υποπαραγράφο γ της παραγράφου 13 αντικαθίσταται η παράγραφος 5 του άρθρου 18 του ν. 3986/2011 και διευκρινίζεται περαιτέρω ο ορισμός του κτίσματος.

Στην έννοια του κτίσματος περιλαμβάνεται αφ' ενός κάθε συστατικό του δημοσίου κτήματος όπως κτίρια - όπως αυτά απαριθμούνται ενδεικτικά στο δεύτερο εδάφιο - και αφ' ετέρου κάθε εν γένει κατασκευή και εγκατάσταση επί του εδάφους. Διατηρείται η ρύθμιση του δεύτερου εδαφίου, ότι το κτίσμα μπορεί να είναι και υπόγειο. Μετά την ορθή διατύπωση του ορισμού της επιφάνειας στην παράγραφο 1 του ιδίου άρθρου του ν. 3986/2011, παρέλκει, και γι' αυτό διαγράφεται, η αποσαφήνιση ότι το κτίσμα μπορεί να είναι ήδη κατασκευασμένο κατά τη σύσταση του δικαιώματος.

Με την υποπαράγραφο α της παραγράφου 14 απλοποιείται το πλαίσιο που διέπει τη διάρκεια του δικαιώματος της επιφάνειας. Σύμφωνα με την ισχύουσα ρύθμιση, το δικαίωμα επιφάνειας μπορούσε να συσταθεί για μέγιστη διάρκεια 50 ετών και ήταν δυνατόν να παραταθεί για επιπλέον 30 ή 50 (προκειμένου περί κατοικιών) χρόνια με μονομερή δήλωση του δικαιούχου που γινόταν μετά τη λήξη της αρχικής διάρκειας. Δεδομένου ότι ο θεσμός της επιφάνειας μπορεί να χρησιμοποιηθεί για έργα ανάπτυξης που απαιτούν σημαντικές νέες επενδύσεις από τους επιφανειούχους, δίδεται η δυνατότητα της κατ' αρχήν σύστασης του δικαιώματος επιφάνειας έως και για 99 χρόνια ενώ απαλείφεται η δυνατότητα παράτασης με μονομερή δήλωση. Με τον τρόπο αυτό, η συνολική διάρκεια του δικαιώματος παραμένει μεν η ίδια, ενισχύεται όμως η ασφάλεια δικαίου και η προβλεψιμότητα των έννομων σχέσεων που απορρέουν από το δικαίωμα.

Με την υποπαράγραφο β της παραγράφου 14 αντικαθίσταται η παράγραφος 5 του άρθρου 19 του ν. 3986/2011, ώστε να αποδοθεί η ορθή έννοια και περιεχόμενο των δικαιωμάτων που δημιουργούνται με την υπαγωγή του κτίσματος, επί του οποίου υπάρχει δικαίωμα επιφάνειας, σε καθεστώς διηρημένης ιδιοκτησίας. Με την νέα διατύπωση προβλέπεται, κατ' αρχήν, και η δυνατότητα υπαγωγής σε καθεστώς κάθετης ιδιοκτησίας. Επιπλέον διευκρινίζεται πως, δεδομένου ότι η σύσταση χωριστών ιδιοκτησιών γίνεται από τον επιφανειούχο, δημιουργούνται δικαιώματα χωριστής επιφάνειας επί των ορόφων ή διαμερισμάτων κλπ. και όχι δικαιώματα «κοινής» κυριότητας, όπως εσφαλμένως διατυπωνόταν στην αρχική παράγραφο 5 του άρθρου 19 του ν. 3986/2011. Γι' αυτό οι διατάξεις περί χωριστής (διηρημένης ιδιοκτησίας) δεν θα μπορούσαν να εφαρμόζονται ευθέως παρά μόνο αναλογικώς. Στο δικαίωμα της αναγκαίας συγκυριότητας επί του εδάφους, αντιστοιχεί αναλογικώς δικαίωμα αναγκαστικής «συνεπιφάνειας» επί των κοινοχρήστων μερών του κτίσματος.

Με την υποπαράγραφο γ της παραγράφου 14 προτείνεται προσθήκη νέας παραγράφου 6 στο άρθρο 19 του ν. 3986/2011, η οποία συνιστά εκδήλωση της απομάκρυνσης από τον έως τώρα εκδηλωθέντα φόβο της πολυδιάσπασης της κυριότητας. Σύμφωνα με αυτήν, επιτρέπεται διαίρεση κατά ποσοστά συνεπιφάνειας του δικαιώματος επιφάνειας με τους όρους και τις προϋποθέσεις που ισχύουν για την κυριότητα. Ως προς τα δικαιώματα τρίτων ορίζεται ρητώς πως εφαρμόζονται αναλογικά οι διατάξεις για την κυριότητα.

Για την αντικατάσταση της περίπτωσης (στ) της παραγράφου 1 του άρθρου 20 του ν. 3986/2011 με την υποπαράγραφο α της παραγράφου 15 και την αναπροσαρμογή της διάρκειας του δικαιώματος επιφάνειας έχει ήδη γίνει λόγος στην υποπαράγραφο β. της προηγούμενης παραγράφου.

Με την υποπαράγραφο β της παραγράφου 15 προστίθενται στο τέλος της περίπτωσης ζ) της παραγράφου 1 του άρθρου 20 του ν. 3986/2011, ως δυνητικό περιεχόμενο του δικαιώματος επιφάνειας, οι προϋποθέσεις τις αποζημίωσης του επιφανειούχου για τα περιερχόμενα στον κύριο κτίσματα κατά τη λήξη του δικαιώματος.

Με την υποπαράγραφο γ της παραγράφου 15, στην περίπτωση η) της παραγράφου 1 του άρθρου 20 του ν. 3986/2011 εισάγεται η δογματικά ορθότερη διατύπωση «η) στη χρήση του εδάφους επί του οποίου έχει συσταθεί η επιφάνεια».

Με την υποπαράγραφο δ της παραγράφου 15 αντικαθίσταται η περίπτωση ι) της παραγράφου 1 του άρθρου 20 του ν. 3986/2011, ώστε το περιεχόμενο της να συνάδει με το νέο περιεχόμενο του άρθρου 20 του ν. 3986/2011.

Με την υποπαράγραφο α της παραγράφου 16 αντικαθίσταται το τρίτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 21 του ν. 3986/2011 και προβλέπεται πλέον ότι η μεταβίβαση της επιφάνειας γίνεται όπως και η μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου καταλαμβάνοντας και τις λοιπές περιπτώσεις μεταβίβασης πλην συμβάσεως. Διορθώνεται κατ' αυτόν τον τρόπο η αρχική διατύπωση του νόμου η οποία, δια της έμμεσης παραπομπής στην παράγραφο 2 του άρθρου 19, άφηνε, εσφαλμένως, να εννοηθεί ότι η μεταβίβαση του δικαιώματος επιφάνειας μπορεί να γίνει μόνο συμβατικά, αποκλειόμενης της καθολικής ή οιονεί καθολικής διαδοχής. Σημειώνεται ότι ενώ για τη σύσταση του δικαιώματος επιφάνειας συμβάλλεται υποχρεωτικά κύριος δημοσίου κτήματος, ο οποίος μπορεί να είναι κάποιος από τους φορείς και οργανισμούς που αναφέρονται στην παράγραφο 4 του άρθρου 18 του ν. 3986/2011, στη συνέχεια, η μεταβίβαση αυτού γίνεται ελεύθερα μεταξύ του επιφανειούχου και οποιουδήποτε τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου. Η μεταβίβαση δια σύμβασης γίνεται κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 1033 ΑΚ, ήτοι με σχετική συμφωνία μεταξύ του επιφανειούχου και του αποκτώντος, ότι μετατίθεται σ' αυτόν η επιφάνεια για κάποια νόμιμη αιτία, συμφωνία που γίνεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο και υποβάλλεται σε μεταγραφή.

Με την υποπαράγραφο β της παραγράφου 16 αντικαθίσταται η παράγραφος 2 του άρθρου 21 του ν. 3986/2011 και προστίθεται η δυνατότητα σύστασης προσωπικών δουλειών στις ήδη προβλεπόμενες δυνατότητες αξιοποίησης του δικαιώματος επιφάνειας. Επίσης, κατά την προτεινόμενη ορθότερη διατύπωση, τα συσιστώμενα εμπράγματα δικαιώματα βαρύνουν το δικαίωμα επιφάνειας επί του κτίσματος.

Με την υποπαράγραφο γ της παραγράφου 16 βελτιώνεται νομοτεχνικά η διατύπωση της παραγράφου 4 του άρθρου 21 του ν. 3986/2011.

Με την προτεινόμενη παράγραφο 17 επέρχεται μια σειρά ουσιαστικών και νομοτεχνικών βελτιώσεων στο άρθρο 22 του ν. 3986/2011.

Με την υποπαράγραφο α της παραγράφου 17 ο τίτλος του άρθρου 22 αντικαθίσταται επί το ορθότερον: «Λήξη και απόσβεση επιφάνειας – Αποτελέσματα», καθώς η λήξη και η απόσβεση διακρίνονται εννοιολογικά αφ' ενός, ως προς τους λόγους επέλευσής τους, αφ' ετέρου δε, ως προς τις έννομες συνέπειές τους.

Με την υποπαράγραφο β της παραγράφου 17 καταργείται η παράγραφος 5 του άρθρου 22 η οποία απαγόρευε τη θέση διαλυτικής αίρεσης στη σύμβαση του δικαιώματος επιφάνειας.

Με την υποπαράγραφο γ της παραγράφου 17 αντικαθί-

σταται το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 6 του άρθρου 22, ώστε να καθίσταται σαφές ότι η λήξη ή η απόσβεση της επιφάνειας δεν αποτελεί λόγο κατάργησης της σύστασης διηρημένων ιδιοκτησιών.

Με την υποπαράγραφο δ της παραγράφου 17 αντικαθίσταται το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 7 του άρθρου 22 ώστε να προκύπτει με σαφήνεια σε ποιο χρονικό σημείο γεννάται η υποχρέωση του επιφανειούχου να αποδώσει τα κτίσματα στον κύριο του κτήματος.

Με την υποπαράγραφο ε της παραγράφου 17 αντικαθίσταται η παράγραφος 8 του άρθρου 22 και επιδιώκεται η επαρκής προστασία του κυρίου του εδάφους σε συνδυασμό με την παροχή συναλλακτικής ασφαλείας στους δανειστές του επιφανειούχου και τη συνεπαγόμενη διατήρηση της μέγιστης οικονομικής αξίας του δικαιώματος επιφάνειας. Προβλέπεται ειδικότερα ότι η λήξη του δικαιώματος επιφάνειας λόγω παρόδου της διάρκειας αυτού επιφέρει την απόσβεση των εμπράγματων δικαιωμάτων τρίτων επί αυτού. Δεδομένου ότι ο δανειστής γνωρίζει ή μπορεί ευχερώς να γνωρίζει πότε λήγει το δικαίωμα επιφάνειας σε βάρος του οποίου υφίσταται το δικαίωμά του, δύναται να προστατευθεί επαρκώς από τις συνέπειες που έχει για τα συμφέροντά του η λήξη του δικαιώματος. Σε κάθε περίπτωση, ο κύριος του εδάφους μπορεί να συμφωνήσει την εξακολούθηση των βαρών του δικαιώματος επιφάνειας μετά από διαπραγμάτευση και σχετική αποζημίωση.

Με την υποπαράγραφο στ της παραγράφου 17 προστίθεται νέα παράγραφος 9 στο άρθρο 22 με την οποία ρυθμίζεται η τύχη των εμπραγμάτων δικαιωμάτων τρίτων επί του δικαιώματος επιφάνειας, μετά την απόσβεση αυτού ανάλογα με την συναίνεση ή όχι του κυρίου.

Με την παράγραφο 18 και τη νέα διατύπωση του άρθρου 23 του ν. 3986/2011 ρυθμίζεται κατά ενιαίο τρόπο η τύχη όλων των ενοχικών συμβάσεων που αφορούν στο κτίσμα επί του οποίου υπάρχει το δικαίωμα επιφάνειας και όχι μόνο της μίσθωσης κατά τη λήξη της επιφάνειας. Κρίνεται ορθό προς το σκοπό της προστασίας του κυρίου, όταν δεν υπάρχει η συναίνεση αυτού, η λήξη λόγω παρέλευσης της διάρκειας της επιφάνειας να επιφέρει τη λύση των ενοχικών συμβάσεων που έχει συνάψει ο επιφανειούχος με τρίτους με αντικείμενο το κτίσμα, των τρίτων μη δυνάμενων να ζητήσουν για το λόγο αυτό αποζημίωση από τον κύριο.

Με την υποπαράγραφο α της παραγράφου 19 συμπληρώνεται η παράγραφος 2 του άρθρου 26 του ν. 3986/2011, προκειμένου να ρυθμιστούν επιμέρους ζητήματα αναφορικά με τη φορολογική μεταχείριση του δικαιώματος της επιφάνειας. Συγκεκριμένα, ρυθμίζεται ο τρόπος έκπτωσης της αξίας κτήσης της επιφάνειας για σκοπούς φορολογίας εισοδήματος. Περαιτέρω, όσον αφορά στο δικαίωμα έκπτωσης και επιστροφής του ΦΠΑ, στην υποπαράγραφο γ ορίζεται ότι ο ΦΠΑ που επιβαρύνει την κατασκευή οικοδομών σε εδάφη, επί των οποίων έχει συσταθεί επιφάνεια, εκπίπτει/επιστρέφεται υπό τους ίδιους όρους και στην ίδια έκταση που ισχύουν σε περίπτωση μεταβίβασης πλήρους κυριότητας (χωρίς, δηλαδή, να γίνεται επιμερισμός και μερική έκπτωση του ΦΠΑ εισροών, εάν η διάρκεια του δικαιώματος που μεταβιβάζεται είναι μικρότερη από τη συνολική διάρκεια του δικαιώματος του μεταβιβάζοντα). Σε περίπτωση που το μεταβιβαζόμενο δικαίωμα έχει μικρότερη διάρκεια από τη συνολική υπολειπόμενη διάρκεια του δικαιώματος του μεταβιβάζοντα κατά τη στιγμή της μεταβίβασης, προϋ-

πόθεση εφαρμογής της παραπάνω ρύθμισης είναι, το μεταβιβαζόμενο δικαίωμα να είναι τουλάχιστον εικοσαετούς διάρκειας. Αν λείπει αυτή η προϋπόθεση, πραγματοποιείται επιμερισμός και μερική έκπτωση/επιστροφή του φόρου εισροών.

Με την υποπαράγραφο β. της παραγράφου 19 στο άρθρο 26 του ν. 3986/2011 προστίθενται νέες παράγραφοι 5 και 6 αναφορικά με την αναγκαστική εκτέλεση. Οι διατάξεις για την κατάσχεση ακινήτου εφαρμόζονται και για την κατάσχεση του δικαιώματος της επιφάνειας. Η γεγενημένη απαίτηση του κυρίου έναντι του επιφανειούχου για το προβλεπόμενο στο άρθρο 25 αντάλλαγμα εξοπλίζεται με ισχυρό γενικό προνόμιο έναντι όλων των τυχόν άλλων απαιτήσεων κατά του επιφανειούχου, τόσο σε περίπτωση ατομικής αναγκαστικής εκτέλεσης, όσο και σε περίπτωση πτώχευσης ή ειδικής εκκαθάρισης. Ειδικότερα: (α) Σε περίπτωση πλειστηριασμού του δικαιώματος επιφάνειας του επιφανειούχου, οι απαιτήσεις του κυρίου έναντι του επιφανειούχου για την καταβολή του ανταλλάγματος ικανοποιούνται στο σύνολό τους, ακόμη και μέχρις εξαντλήσεως του πλειστηριάσματος, αμέσως μετά την αφαίρεση των εξόδων εκτέλεσης και πριν την διαίρεση του πλειστηριάσματος σε ποσοστά κατά τα άρθρα 977 και 1007 Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας (εννοείται εφόσον απομένει πλειστηρίασμα μετά την αφαίρεση των εξόδων). (β) Σε περίπτωση πτώχευσης ή ειδικής εκκαθάρισης οι απαιτήσεις αυτές ικανοποιούνται ομοίως, δηλαδή στο σύνολό τους ακόμη και μέχρις εξαντλήσεως του πλειστηριάσματος. Στην περίπτωση αυτή τη θέση των εξόδων εκτέλεσης, που επίσης προαφαιρούνται, λαμβάνουν τα δικαστικά έξοδα και τα έξοδα διοίκησης της πτωχευτικής περιουσίας, στα οποία περιλαμβάνεται και η προσωρινή και οριστική αντιμισθία του συνδίκου και των τυχόν ομαδικών πιστωμάτων ή αντίστοιχα των εξόδων εκκαθάρισης στα οποία περιλαμβάνονται και οι δαπάνες λειτουργίας της επιχείρησης κατά την εκκαθάριση. Το προνόμιο που καθιερώνεται δεν είναι υπερβολικό για τους λοιπούς πιστωτές του επιφανειούχου, αφού το ανώτατο ύψος της απαιτήσεως για το αντάλλαγμα θα είναι εκ των προτέρων γνωστό και μάλιστα δημόσια (αφού η σύσταση επιφάνειας υποβάλλεται σε μεταγραφή).

Με την παράγραφο 20 συμπληρώνεται το θεσμικό πλαίσιο του ν. 3581/2007, ώστε να ενισχυθεί το αίσθημα ασφάλειας δικαίου των συναλλασσομένων με το Δημόσιο, με την πρόβλεψη ότι ο νομοθέτης δεν θα επιχειρήσει να μεταβάλλει κυριαρχικώς τα συμφωνηθέντα, και ιδίως τη χρονική διάρκεια ή το μίσθωμα, στοιχεία που έχουν κομβική σημασία για τους οικονομικούς υπολογισμούς του επενδυτή.

Με την παράγραφο 21 αντικαθίσταται το άρθρο 27 του ν. 1892/1990 και περιγράφονται με μεγαλύτερη σαφήνεια τα στοιχεία προσδιορισμού των δικαιωπραξιών ή των συγκεκριμένων ακινήτων, για τα οποία επιτρέπεται η άρση των απαγορεύσεων της παραγράφου 1 του άρθρου 25 του ν. 1892/1990. Επιπλέον, για την καλύτερη προστασία του δημοσίου συμφέροντος και την επίτευξη μεγαλύτερης συναλλακτικής ασφάλειας και αποτελεσματικότητας, προβλέπεται η δυνατότητα της επιτροπής του άρθρου 26 του ν. 1892/1990 να εξειδικεύει, με την προβλεπόμενη στο άρθρο 27 απόφασή της, τους όρους και τις προϋποθέσεις της ως άνω άρσης των απαγορεύσεων.

Με την παράγραφο 22 αναδιατυπώνεται η περίπτωση α) της παραγράφου 2 του άρθρου 6 του Κώδικα ΦΠΑ ώστε να υπόκειται στον εν λόγω φόρο και η μεταβίβαση

δικαιώματος επικαρπίας, προς το οποίο εξομοιώνεται, από άποψη φορολογικής νομοθεσίας, το δικαίωμα επιφάνειας.

Με την παράγραφο 23 ορίζεται ότι οι προβλεπόμενες στο ν. 4014/2011 προθεσμίες για την υπαγωγή στις ρυθμίσεις αυτού δεν εφαρμόζονται για το Δημόσιο. Η ρύθμιση κρίνεται απαραίτητη λόγω, αφ' ενός, του μεγάλου αριθμού δημοσίων ακινήτων τα οποία χρειάζεται να υπαχθούν στις ρυθμίσεις του ν.4014/2011 περί αυθαιρέτων και, αφ' ετέρου, του χρόνου που απαιτείται για τη διεκπεραίωση των προβλεπόμενων ενεργειών από τις αρμόδιες διοικητικές υπηρεσίες.

Με την παράγραφο 24 εισάγεται ρύθμιση προκειμένου να εξασφαλιστούν οι πόροι που είναι αναγκαίοι για την αποτελεσματική λειτουργία των Κτηματικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Οικονομικών. Οι κατά τόπους Κτηματικές Υπηρεσίες (συνολικά, 54 ανά την Επικράτεια) διαδραματίζουν καίριο και αποφασιστικό ρόλο στην προστασία της δημόσιας περιουσίας, καθώς αποτελούν όργανα της Δημόσιας Διοίκησης που έχουν τη δυνατότητα να αποκτούν άμεση γνώση και αντίληψη για κάθε πιθανή προσβολή της μέσω της διενέργειας επιτόπιων ελέγχων και αυτοψιών, ενώ διαθέτουν παράλληλα την αρμοδιότητα να λαμβάνουν άμεσα τα προβλεπόμενα μέτρα προστασίας της. Η λειτουργία των Κτηματικών Υπηρεσιών δυσχεραίνεται ωστόσο σημαντικά από την έλλειψη επαρκών πόρων για την αντιμετώπιση των καθημερινών υπηρεσιακών αναγκών τους (δαπάνες μετακίνησης για διενέργεια ελέγχων και αυτοψιών, λειτουργικά έξοδα γραφείων κλπ), με αποτέλεσμα να τίθεται σε κίνδυνο η αποτελεσματική προστασία της Δημόσιας Περιουσίας. Η προτεινόμενη διάταξη στοχεύει στην αντιμετώπιση του ανωτέρω προβλήματος και προβλέπει την υποχρέωση προκαταβολής ποσοστού από κάθε είδους επιβαλλόμενα από τις Κτηματικές Υπηρεσίες πρόστιμα και αποζημιώσεις, ως προϋπόθεση παραδεκτής άσκησης ένδικων βοηθημάτων ενώπιον των Πολιτικών και Διοικητικών Δικαστηρίων, από φυσικά και νομικά πρόσωπα, κατά των σχετικών πράξεων και πρωτοκόλλων.

Με την προτεινόμενη υποπαράγραφο α της παραγράφου 25 ανατίθεται στη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας (Γ.Γ.Δ.Π.), σε άμεση συνάρτηση με την κατά ν. 3965/2011 αρμοδιότητά της για εποπτεία, συντονισμό, και έλεγχο της κυβερνητικής πολιτικής από τις συναρμόδιες υπηρεσίες και νομικά πρόσωπα για τη διοίκηση, τη διαχείριση την αξιοποίηση και προστασία της δημόσιας περιουσίας, της ιδιωτικής περιουσίας του δημοσίου και της κοινωφελούς περιουσίας, η ευθύνη για την καταγραφή, σε ενιαίο Μητρώο, όλης της ακίνητης περιουσίας φορέων του Δημοσίου Τομέα και ειδικότερα των Υπουργείων, των Δημοσίων Επιχειρήσεων στις οποίες το Δημόσιο κατέχει το σύνολο του μετοχικού τους κεφαλαίου, των Δημοσίων Οργανισμών και των Ν.Π.Δ.Δ. Με δεδομένη την έκδηλη απουσία, μέχρι σήμερα, ενός ενιαίου φορέα καταγραφής, διαχείρισης και αξιοποίησης των ακινήτων του Δημοσίου Τομέα στο σύνολό τους, καθώς οι ανωτέρω φορείς διατηρούσαν, ο καθένας ξεχωριστά, δικό του αρχείο ακίνητης περιουσίας, η καταγραφή αυτή εκτιμάται ότι θα συντελέσει, πολλαπλά, στην ορθολογικότερη, αποτελεσματικότερη και επωφελέστερη αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας. Συγκεκριμένα, η δημιουργία ενός ενιαίου κεντρικού Μητρώου, όπου θα αποτυπώνεται με ακρίβεια το σύνολο της δημόσιας περιουσίας, θα συμβάλει στη δημιουργία ασφάλειας δικαίου, ενώ ταυτόχρο-

να θα επιτρέπει την ταχεία και αξιόπιστη αναζήτηση στοιχείων και την άμεση αξιοποίησή τους, αντιστοίχως, όπου και όταν αυτό απαιτείται. Για λόγους διευκόλυνσης του έργου δημιουργίας και τήρησης του Μητρώου Ακίνητης Περιουσίας, προβλέπεται στην ίδια παράγραφο η υποχρέωση των προαναφερθέντων φορέων να συνδράμουν τη Γ.Γ.Δ.Π. με κάθε δυνατό τρόπο, ενώ θεσμοθετείται παράλληλα η δυνατότητα διάθεσης ή απόσπασης προσωπικού προς αυτή, κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων. Επιπλέον, ορίζεται ότι η διαχείριση και αξιοποίηση ακινήτων εγγεγραμμένων στο Μ.Α.Π. δύναται να ανατίθεται με κοινή απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού στην «Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε.» (ΕΤΑΔ Α.Ε.). Εννοούνται προφανώς ακίνητα επί των οποίων η ΕΤΑΔ Α.Ε. δεν έχει ήδη την εξουσία διαχείρισης και αξιοποίησης δυνάμει των ν. 2636/1998, ν. 3878/2010 και της υπ' αριθμ. Δ6Α1162069 ΕΞ2011 (Β' 2779/2011) κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομικών, Παιδείας, Δια Βίου Μάθησης και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Τουρισμού και Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων. Η ανάθεση νέων ακινήτων στην ΕΤΑΔ Α.Ε. προς αξιοποίηση επιβάλλεται λόγω της επάρκειας, δυνατότητας και τεχνολογίας της εταιρείας να φέρει εις πέρας το συγκεκριμένο έργο αποτελεσματικά, καθώς προέρχεται από τη συγχώνευση της «Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου Α.Ε.» (ΚΕΔ Α.Ε.) και της «Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα Α.Ε.», εταιριών που διαχειριζόνταν και αξιοποιούσαν επί πολλά έτη περιουσιακά στοιχεία του δημοσίου και του ΕΟΤ αντίστοιχα. Εξάλλου, η θεσμοθέτηση ενιαίου φορέα διαχείρισης και αξιοποίησης της καταγεγραμμένης δημόσιας περιουσίας θα επιτρέψει την αποτελεσματικότερη και ορθολογικότερη αξιοποίησή της, καθώς η δυνατότητα συνολικής εποπτείας επί των διαθέσιμων περιουσιακών στοιχείων επιτρέπει, κατά τεκμήριο, την επιλογή των βέλτιστων δυνατών και πλέον αποτελεσματικών λύσεων διαχείρισης και αξιοποίησης (π.χ προγραμματισμός και επιλογή από τα διαθέσιμα κτίρια του Δημοσίου, για την αντιμετώπιση των στεγαστικών αναγκών των υπηρεσιών). Τέλος, προβλέπεται ότι η εποπτεία του Υπουργού Οικονομικών επί της ΕΤΑΔ Α.Ε. ασκείται από τη Γ.Γ.Δ.Π. ώστε να δημιουργηθεί το αναγκαίο θεσμικό πλαίσιο που θα επιτρέψει τις μέγιστες συνέργειες μεταξύ της αρμόδιας για την καταγραφή και παρακολούθηση της Δημόσιας Περιουσίας Γενικής Γραμματείας και του φορέα διαχείρισης.

Με την υποπαράγραφο β της παραγράφου 25 ιδρύεται Αυτοτελές Γραφείο Εποπτείας των φορέων διοίκησης, διαχείρισης και αξιοποίησης της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, υπαγόμενο στη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας. Η δημιουργία αυτού του Γραφείου κρίνεται απαραίτητη, για την υποβοήθηση της Γραμματείας στην αποτελεσματικότερη και αποδοτικότερη άσκηση της αρμοδιότητάς της για εποπτεία, συντονισμό και έλεγχο των φορέων που διαχειρίζονται και αξιοποιούν την ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου, λόγω της σπουδαιότητας και του εύρους του αντικειμένου.

Με την υποπαράγραφο γ της παραγράφου 25 ρυθμίζεται το ζήτημα της στελέχωσης του Αυτοτελούς Γραφείου Εποπτείας των φορέων διοίκησης, διαχείρισης και αξιοποίησης της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, με τη θεσμοθέτηση πέντε θέσεων μόνιμου προσωπικού κατηγορίας Π.Ε. και με ειδικότητες που κρίνονται ότι είναι απαραίτητες για την αποτελεσματική διεκπεραίωση του έργου του. Στο πλαίσιο της υφιστάμενης δυσμενούς δη-

μοσιονομικής συγκυρίας, για λόγους εξοικονόμησης δημοσίων πόρων, η πλήρωση των ανωτέρω θέσεων ορίζεται ότι μπορεί να γίνει με μετάταξη ή με απόσπαση προσωπικού από φορείς των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 6 του άρθρου 1 ν.1256/1982.

Επί του άρθρου τέταρτου

Με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου τέταρτου ορίζεται ότι τα φορολογικά έσοδα της παρ. 1 του ν.δ. 3883/1958 (Α' 181) που αποδίδονταν σε πανεπιστημιακά ιδρύματα και φορείς εφεξής θα αποδίδονται στον Κρατικό Προϋπολογισμό.

Με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου τέταρτου αναστέλλεται, από 1.11.2012, η εφαρμογή των διατάξεων του τελευταίου εδαφίου της παρ. 2 του άρθρου 29 του ν. 4024/2011 (Α' 226), αναφορικά με την κατανομή της μείωσης των αποδοχών των υπαλλήλων, που υπάγονται στις διατάξεις του άρθρου 4 του Κεφαλαίου Δευτέρου του ίδιου νόμου. Η διάταξη αυτή κρίνεται αναγκαία, προκειμένου να αντισταθμιστούν οι επιπτώσεις που προκαλεί η σημειούμενη έως τώρα καθυστέρηση στην εφαρμογή των προβλεπόμενων στο άρθρο 19 του ίδιου νόμου ρυθμίσεων, για το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί μέχρι την πλήρη εφαρμογή των εν λόγω διατάξεων.

Με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου τέταρτου επιδιώκεται η αντιμετώπιση των δυσκολιών που έχουν ανακύψει στη διαδικασία υλοποίησης των χρηματοδοτούμενων συμβάσεων δημοσίων έργων και οι οποίες έχουν επισημανθεί από όλες τις εργοληπτικές οργανώσεις της χώρας. Τελικός στόχος είναι να προχωρήσει απρόσκοπτα η εκτέλεσή τους που θα έχει ως ορατό και άμεσο αποτέλεσμα την επιτάχυνση της ανάκαμψης και τον εκσυγχρονισμό των υποδομών. Η κυριότερη δυσκολία αφορά την έλλειψη ρευστότητας που αντιμετωπίζουν οι τεχνικές εταιρείες και οφείλεται σε πολλούς λόγους (κυρίως προβλήματα χρηματοδότησης από το τραπεζικό σύστημα, έκτακτες φορολογικές επιβαρύνσεις κλπ).

Στην κατεύθυνση της αύξησης της ρευστότητας συντελούν και οι προστεθείσες με το άρθρο 242 του ν. 4072/2012 στο άρθρο 25 του ν. 3614/2007 διατάξεις των παραγράφων 10, 11 και 12. Ειδικότερα με την παράγραφο 10 εδάφιο β' προβλέφθηκε ότι στις συγχρηματοδοτούμενες συμβάσεις δημοσίων έργων που έχουν προκηρυχθεί μέχρι τις 15.3.2012, χωρίς πρόβλεψη προκαταβολής στη διακήρυξη, «... δύναται να χορηγείται στον ανάδοχο προκαταβολή κατά παρέκκλιση των διατάξεων της παραγράφου 1 του άρθρου 51 του ν. 3669/2008, η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ολικού ποσού της σύμβασης (χωρίς αναθεωρήσεις και Φ.Π.Α.), έναντι ισόποσης εγγυητικής επιστολής.» Με την διάταξη αυτή όμως, δεν ρυθμίζονται οι περιπτώσεις κατά τις οποίες υπήρχε πρόβλεψη χορήγησης προκαταβολής στη διακήρυξη, αλλά σε μικρότερα ποσοστά ενώ την περιόριζε στα συγχρηματοδοτούμενα δημόσια έργα που είχαν προκηρυχθεί μέχρι τις 15.3.2012. Με την προτεινόμενη διάταξη επιδιώκεται η διευκόλυνση της ομαλής χρηματοδότησης των υπό εκτέλεση ή μελλοντικών συγχρηματοδοτούμενων δημόσιων έργων και στις περιπτώσεις που υπήρχε μεν πρόβλεψη στην διακή-

ρυξη για τη χορήγηση προκαταβολής αλλά μικρότερου του άνω ποσοστού, με την δυνατότητα χορήγησης πρόσθετης προκαταβολής και στις περιπτώσεις αυτές, μέχρι τη συμπλήρωση του ως άνω ποσοστού (10%). Επιδιώκεται περαιτέρω η επέκταση της ρύθμισης και στα μεταγενέστερα της 15ης Μαρτίου 2012 προκηρυχθέντα έργα, γεγονός που ικανοποιεί και την ίση μεταχείριση των αναδόχων των εκτελουμένων δημοσίων έργων. Επίσης, για τους ανωτέρω λόγους, υπάγονται στο ίδιο καθεστώς και οι ΟΤΑ Α' βαθμού και τα νομικά τους πρόσωπα, διασφαλιζομένων των χρημάτων της προκαταβολής με την κατάθεση ισόποσης εγγυητικής επιστολής από τον ανάδοχο.

Με τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου τέταρτου, δεδομένης της τρέχουσας οικονομικής κατάστασης που καθιστά εξαιρετικά δυσχερή την όποια προσπάθεια οικονομικής αναδιάρθρωσης των τεχνικών εταιρειών (αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, αναβάθμιση πιστοληπτικής τους ικανότητας), χορηγείται παράταση στις εταιρείες 3ης έως 7ης τάξης μέχρι την 30η Ιουνίου 2013, ώστε να συνεχίσει απρόσκοπτα η υλοποίηση των έργων και προκειμένου να αντιμετωπιστεί συνολικά το θέμα των κριτηρίων αξιολόγησης των οικονομικών δεδομένων των εργοληπτικών επιχειρήσεων των τάξεων αυτών.

Με τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου τέταρτου καταργείται η υποχρέωση των μηχανικών περί προκαταβολής εισφοράς ποσοστού 2% υπέρ του ΤΕΕ για τις πάσης φύσεως λειτουργικές του δαπάνες, που υπολογιζόταν επί της συμβατικής συνομολογούμενης ή της νομίμου αμοιβής τους. Η καταβολή της εισφοράς αυτής υπέρ Τ.Ε.Ε., η οποία δεν δικαιολογείται καθώς τα μέλη του καταβάλλουν συνδρομή, τα επιβαρύνει δίχως άμεση ανταποδοτικότητα ως προς αυτά ενώ συναρτάται περισσότερο με την άνθηση του επαγγέλματος που σχετίζεται με την γενικότερη οικονομική κατάσταση της χώρας. Το ίδιο ισχύει και για την είσπραξη ποσοστού δύο επί τοις χιλίοις (2‰) εκ των καταβαλλομένων ποσών στους αναδόχους για την εκτέλεση δημοσίων έργων, που σχετίζεται με την εργολαβική δραστηριότητα της χώρας.

Επί του άρθρου πέμπτου

Με το άρθρο πέμπτο καθορίζεται η έναρξη ισχύος του σχεδίου νόμου.

Αθήνα, 4 Οκτωβρίου 2012

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΕΞΩΤΕΡΙΚΩΝ Δ. Αβραμόπουλος	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ Ι. Στουρνάρας
ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ Π. Παναγιωτόπουλος	ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ Ε. Στυλιανίδης
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ, ΥΠΟΔΟΜΩΝ, ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ Κ. Χατζηδάκης	ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ, ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ Κ. Αρβανιτόπουλος

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ
ΑΛΛΑΓΗΣ

Ε. Λιβιεράτος

ΥΓΕΙΑΣ

Α. Λυκουρέντζος

ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΤΑΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ

Ν. – Γ. Δένδιας

ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ
ΚΑΙ ΑΙΓΑΙΟΥ

Κ. Μουσουρούλης

ΕΡΓΑΣΙΑΣ,
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ
ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ
ΚΑΙ ΠΡΟΝΟΙΑΣ

Ι. Βρούτσης

ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΤΡΟΦΙΜΩΝ

Α. Τσαυτάρης

ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Ο. Κεφαλογιάννη

ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ

Θ. Καράογλου

ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

Δ. Σταμάτης

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΟΥΜΕΝΩΝ
ΚΑΙ ΚΑΤΑΡΤΟΥΜΕΝΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ**

A. Καταργούμενες διατάξεις

1. Με την παράγραφο 1 του άρθρου 1 της από 07.09.2012 ΠΝΠ που κυρώνεται με το άρθρο δεύτερο του σχεδίου νόμου **καταργείται** η παράγραφος 8 του άρθρου 18 του ν. 2937/2001 (Α' 169), η οποία έχει ως εξής:
«8. Το Δημόσιο δύναται να διαθέτει σε επενδυτές μετοχές που αντιπροσωπεύουν ποσοστό έως 49% του εκάστοτε μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας.»
2. Με την παράγραφο 2 του άρθρου 1 της από 07.09.2012 ΠΝΠ που κυρώνεται με το άρθρο δεύτερο του σχεδίου νόμου **καταργείται** η παράγραφος 10 του άρθρου 1 του ν. 2744/1999 (Α' 222), η οποία έχει ως εξής:
«10. Το Δημόσιο δύναται να διαθέτει σε επενδυτές ποσοστό έως 49% του εκάστοτε μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.»
3. Με την περίπτωση α' της παραγράφου 4 του άρθρου 1 της από 07.09.2012 ΠΝΠ που κυρώνεται με το άρθρο δεύτερο του σχεδίου νόμου **καταργείται** η παράγραφος 3 του άρθρου 43 του ν. 2773/1999 (Α' 286), η οποία έχει ως εξής:
«3. Σε οποιαδήποτε περίπτωση η συμμετοχή του Ελληνικού Δημοσίου στο εκάστοτε Μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας δεν μπορεί να είναι κατώτερη του πενήντα ένα τοις εκατό (51%) των μετά ψήφου μετοχών της εταιρείας μετά την κάθε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου.»
4. Με την υποπερίπτωση (αα) της περίπτωσης β' της παραγράφου 4 του άρθρου 1 της από 07.09.2012 ΠΝΠ που κυρώνεται με το άρθρο δεύτερο του σχεδίου νόμου **καταργείται** το άρθρο 8 του Καταστατικού της ΔΕΗ Α.Ε., το οποίο έχει κυρωθεί με την παρ. 2 του άρθρου πρώτου του π.δ. 333/2000 (Α' 278), το οποίο άρθρο έχει ως εξής:

«Άρθρο 8

Ποσοστό συμμετοχής του Ελληνικού Δημοσίου

1. Σε οποιαδήποτε περίπτωση η συμμετοχή του Ελληνικού Δημοσίου στο εκάστοτε Μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας δεν μπορεί να είναι κατώτερη του πενήντα ένα τοις εκατό (51%) των μετά ψήφου μετοχών της εταιρείας μετά από κάθε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου (άρθρ. 43, παρ. 3 του Ν. 2773/1999).
 2. Το άρθρο αυτό του Καταστατικού δεν μπορεί να τροποποιηθεί με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης.»
5. Με την υποπερίπτωση (ββ) της περίπτωσης β' της παραγράφου 4 του άρθρου 1 της από 07.09.2012 ΠΝΠ που κυρώνεται με το άρθρο δεύτερο του σχεδίου νόμου **καταργείται** το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 20 του Καταστατικού της ΔΕΗ Α.Ε., το οποίο έχει κυρωθεί με την παρ. 2 του άρθρου πρώτου του π.δ. 333/2000 (Α' 278), η οποία παράγραφος έχει ως εξής:

«1. Κάθε φορά που απαιτείται εκλογή εκπροσώπου της μειοψηφίας στο Δ.Σ., οι μέτοχοι της μειοψηφίας καλούνται από το Διοικητικό Συμβούλιο σε ειδική συνέλευση στην έδρα της εταιρείας με αποκλειστικό θέμα την εκλογή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου που δικαιούνται να εκλέξουν. Για τη σύγκληση της ειδικής αυτής συνέλευσης ισχύουν τα άρθρα 25, 26, 26α, 27, 28 και 30 του Κ.Ν. 2190/1920 και τα άρθρα 23 και 24 του παρόντος Καταστατικού, και οι αποφάσεις λαμβάνονται με τη συνήθη απαρτία και πλειοψηφία, με ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων του άρθρ. 29 παρ. 1 και 2 του Κ.Ν. 2190/1920. Κάθε μέτοχος που παρίσταται και ψηφίζει νομίμως έχει δικαίωμα να προτείνει και να ψηφίσει ένα μόνο σύμβουλο, ανεξάρτητα από τον αριθμό των μετοχών που κατέχει Εκλέγονται ο πρώτος ή οι δύο πρώτοι σχετικώς πλειοψηφήσαντες υποψήφιοι. Στη συνέλευση αυτή αποκλείεται η παράσταση του Ελληνικού Δημοσίου μετόχου.».

6. Με την υποπερίπτωση (γγ) της περίπτωσης β' της παραγράφου 4 του άρθρου 1 της από 07.09.2012 Π.Ν.Π. που κυρώνεται με το άρθρο δεύτερο του σχεδίου νόμου καταργούνται οι παράγραφοι 3, 4 και 5 του άρθρου 21 του Καταστατικού της ΔΕΗ Α.Ε., το οποίο έχει κυρωθεί με την παρ. 2 του άρθρου πρώτου του π.δ. 333/2000 (Α' 278), το οποίο άρθρο έχει ως εξής:

Άρθρο 21

Αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης

1. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας είναι το ανώτατο όργανό της και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά την εταιρεία, εκτός αν άλλως ορίζεται στο παρόν Καταστατικό, και ειδικότερα:

α) Για τις τροποποιήσεις του Καταστατικού, ως τέτοιων θεωρούμενων και των αυξήσεων ή μειώσεων του εταιρικού κεφαλαίου, με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στο άρθρο 6 του παρόντος Καταστατικού. Οι αποφάσεις περί τροποποίησης του παρόντος Καταστατικού είναι έγκυρες, εφόσον δεν απαγορεύεται η σχετική τροποποίηση από ρητή διάταξη του παρόντος Καταστατικού ή από το νόμο.

β) Για την εκλογή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, του Διευθύνοντος Συμβούλου, των τακτικών ελεγκτών και του διεθνούς ελεγκτή.

γ) Για την έγκριση του ισολογισμού της εταιρείας.

δ) Για τη διάθεση των ετήσιων κερδών.

ε) Για την έκδοση δανείου δια μετατρέψιμων σε Μετοχές ομολογιών, με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στο άρθρο 6 του παρόντος Καταστατικού. Η σύναψη μη μετατρέψιμων ομολογιακών δανείων επιτρέπεται και με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

στ) Για τη συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της Διάρκειας ή διάλυση της εταιρείας και

ζ) Για τον διορισμό εκκαθαριστών.

2. Κάθε μέτοχος πλήρως αποπληρωμένων μετοχών με δικαίωμα ψήφου συμμετέχει στη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας, ανάλογα με τον αριθμό των μετοχών τις οποίες κατέχει, υπό την επιφύλαξη όσων ορίζονται στο άρθρο 8 του παρόντος.

3. Το Ελληνικό Δημόσιο ασκεί ως μέτοχος της εταιρείας τα δικαιώματα που του παρέχονται από το παρόν Καταστατικό και τις σχετικές περί ανωνύμων εταιρειών διατάξεις.

4. Το Ελληνικό Δημόσιο παρίσταται στη Γενική Συνέλευση και εκπροσωπείται από τον Υπουργό Οικονομικών ή το νόμιμο εκπρόσωπό του. Στη Γενική Συνέλευση μπορεί να παρίσταται χωρίς δικαίωμα ψήφου ο Υπουργός Ανάπτυξης ή ο νόμιμος εκπρόσωπός του, και κυρίως ως προς τα θέματα που εμπίπτουν στις αρμοδιότητες της Γενικής Συνέλευσης και αναφέρονται στις παραγράφους 2 α) και 5 α) του άρθρου 10 του παρόντος Καταστατικού.

5. Το άρθρο αυτό του Καταστατικού δεν μπορεί να τροποποιηθεί με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης.».

7. Με την περίπτωση β' της παραγράφου 5 του άρθρου 1 της από 07.09.2012 ΠΙΝΠΙ που κυρώνεται με το άρθρο δεύτερο του σχεδίου νόμου καταργείται το άρθρο 8 του Καταστατικού της ΔΕΗ Α.Ε., το οποίο έχει κυρωθεί με την παρ. 3 του άρθρου πρώτου του ν. 2593/1998 (Α' 59), το οποίο άρθρο έχει ως εξής:

«Άρθρο 8

Ποσοστό συμμετοχής του Ελληνικού Δημοσίου

Σε οποιαδήποτε περίπτωση η συμμετοχή του Ελληνικού Δημοσίου στο εκάστοτε μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας δεν μπορεί να είναι κατώτερη του τριάντα πέντε τοις εκατό (35%) των μετά ψήφου μετοχών της Εταιρείας μετά την κάθε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου. Για τον υπολογισμό του ποσοστού συμμετοχής του Ελληνικού Δημοσίου συνυπολογίζονται οι μετοχές που κατέχονται από την εταιρεία ΔΕΚΑ Α.Ε.».

8. Με την περίπτωση β' της παραγράφου 6 του άρθρου 1 της από 07.09.2012 ΠΙΝΠΙ που κυρώνεται με το άρθρο δεύτερο του σχεδίου νόμου καταργούνται οι παράγραφοι 2 και 3 του άρθρου 7 του π.δ. 56/1999 (Α' 59), οι οποίες έχουν ως εξής:

«2. Σε περίπτωση που συμμετοχή άλλου μετόχου ή/και συνδεδεμένων επιχειρήσεων κατά την έννοια του άρθρου 42ε του κωδ. ν. 2190/1920 υπερβεί συνολικά το πέντε τοις εκατό (5%), ο συγκεκριμένος μέτοχος ή/και οι συνδεδεμένες επιχειρήσεις δεν θα έχουν δικαίωμα παράστασης και ψήφου στη γενική συνέλευση για το ποσοστό το πέραν του πέντε τοις εκατό (5%).

3. Από τη διάταξη της προηγούμενης παραγράφου εξαιρούνται τράπεζες και άλλοι οργανισμοί του εξωτερικού, που σύμφωνα με το δίκαιο της χώρας στην οποία είναι εγκατεστημένοι και με βάση τις μετοχές των οποίων είναι κύριοι, εκδίδουν τίτλους παραστατικούς μετοχών, υπό την προϋπόθεση ότι, εφόσον έχουν εκδώσει τέτοιους τίτλους σε μεμονωμένο δικαιούχο σε ποσοστό άνω του πέντε τοις εκατό (5%), δεν θα έχουν δικαίωμα παραστάσεως και ψήφου για λογαριασμό του συγκεκριμένου δικαιούχου ως προς το υπερβάλλον. Οι όροι για την τήρηση του παρόντος άρθρου τίθενται στη Σύμβαση μεταξύ ΟΔΙΕ και των παραπάνω τραπεζών ή οργανισμών.».

9. Με την περίπτωση β' της παραγράφου 8 του άρθρου 1 της από 07.09.2012 ΠΙΝΠΙ που κυρώνεται με το άρθρο δεύτερο του σχεδίου νόμου καταργείται η παράγραφος 3 του άρθρου ενδέκατου του ν. 2688/1999 (Α' 40), η οποία έχει ως εξής:

«3. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Οικονομικών και Εμπορικής Ναυτιλίας δύναται να τίθενται όρια μεταβίβασης μετοχών των Ο.Λ.Π.

Α.Ε. και Ο.Λ.Θ. Α.Ε. ανά επενδυτή, για το ποσοστό του κεφαλαίου τους που απομένει πέραν του ελάχιστου ποσοστού του 51% που ανήκει στο Δημόσιο.».

10. Με το άρθρο 2 της από 07.09.2012 ΠΙΝΠ που κυρώνεται με το άρθρο δεύτερο του σχεδίου νόμου καταργείται το άρθρο 11 του ν. 3631/2008 (Α' 6), το οποίο έχει ως εξής:

«Άρθρο 11

1. Επί ανωνύμων εταιριών εθνικής στρατηγικής σημασίας που έχουν ή είχαν μονοπωλιακό χαρακτήρα, και ιδίως όταν πρόκειται για εταιρίες που έχουν στην κυριότητα τους ή εκμεταλλεύονται ή διαχειρίζονται εθνικά δίκτυα υποδομών, η απόκτηση από άλλο μέτοχο, εκτός του Ελληνικού Δημοσίου, ή από συνδεδεμένες με αυτόν επιχειρήσεις κατά την έννοια του άρθρου 42 ε του κ.ν. 2190/1920, ή από μετόχους που δρουν από κοινού με εναρμονισμένο τρόπο, δικαιωμάτων ψήφου από 20% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου και άνω, προϋποθέτει την προγενέστερη έγκριση της Διυπουργικής Επιτροπής Αποκρατικοποιήσεων του ν. 3049/2002, κατά τη διαδικασία του νόμου αυτού.

2. Η έγκριση χορηγείται εφόσον πληρούνται κριτήρια αξιολόγησης προς όφελος του δημοσίου συμφέροντος, ώστε να διασφαλίζεται η συνεχής και απρόσκοπτη παροχή των προσφερόμενων υπηρεσιών και λειτουργία των δικτύων. Ενδεικτικά λαμβάνονται υπόψη ως κριτήρια αξιολόγησης και συνεκτιμώνται: α) η εμπειρία των τρίτων μετόχων στο αντικείμενο των ανωτέρω επιχειρήσεων, β) η φερεγγυότητα τους, γ) πληροφορίες αναφορικά με τις επενδυτικές τους στρατηγικές, δ) η διαφάνεια των συναλλαγών τους, ε) τα συγκεκριμένα επιχειρηματικά τους σχέδια, στ) το μέγεθος και το είδος του επενδυτικού τους προγράμματος, ζ) το ιδιοκτησιακό τους καθεστώς, η) η διασφάλιση των θέσεων εργασίας, θ) η δομή του μετοχικού τους κεφαλαίου και ιδίως η συμμετοχή κεφαλαίων εκτός της Ευρωπαϊκής Ένωσης, βάσει της αρχής της διαφάνειας και της αμοιβαιότητας, ι) ο τρόπος λήψης αποφάσεων.

3. Οι αποφάσεις των ως άνω εταιριών εθνικής στρατηγικής σημασίας που αναφέρονται στα ακόλουθα θέματα υπόκεινται για την εγκυρότητα τους σε έγκριση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών προς διασφάλιση του δημοσίου συμφέροντος.

Α) Στη διάλυση της εταιρίας, τη θέση της σε εκκαθάριση και τον ορισμό εκκαθαριστών.

Β) Σε οποιοδήποτε εταιρικό μετασχηματισμό των ανωτέρω επιχειρήσεων, όπως ενδεικτικά στη μετατροπή, τη συγχώνευση με άλλη εταιρία, τη συγχώνευση με σύσταση νέας ανώνυμης εταιρίας, τη διάσπαση, με οποιαδήποτε μορφή και αν αυτή πραγματοποιείται, ή την απόσχιση κλάδου ή κλάδων, η οποία μπορεί να θέσει σε κίνδυνο την παροχή υπηρεσιών σε τομείς στρατηγικής σημασίας.

Γ) Σε οποιαδήποτε μεταφορά, μεταβολή ή μετατροπή, οποιαδήποτε εκχώρηση, παροχή ως εγγύηση, καθώς και σε οποιαδήποτε μεταβολή ή αλλαγή του προορισμού των στρατηγικής σημασίας στοιχείων του ενεργητικού των ανωτέρω εταιριών και των βασικών δικτύων και υποδομών για την οικονομική και κοινωνική ζωή της χώρας, καθώς και για την ασφάλεια της.

4. Η έγκριση της προηγούμενης παραγράφου παρέχεται με υπουργική απόφαση που εκδίδεται εντός χρονικού διαστήματος τριάντα (30) ημερών από της υποβολής της

αποφάσεως της εταιρείας στον Υπουργό. Σε περίπτωση παρόδου άπρακτης της προθεσμίας αυτής, θεωρείται ότι η απαιτούμενη έγκριση έχει παρασχεθεί.

5. Η ισχύς των διατάξεων του παρόντος άρθρου αρχίζει από την κατάθεση του στη Βουλή των Ελλήνων.».

11. Με την υποπαράγραφο γ. της παραγράφου 1 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου καταργείται η παράγραφος 8 του άρθρου 2 του ν. 3986/2011 (Α' 152), η οποία έχει ως εξής:

«8. Εμπράγματα δικαιώματα τρίτων μπορεί να κηρύσσονται αναγκαστικώς απαλλοτριωτέα με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, για λόγους μείζονος σημασίας δημοσίου συμφέροντος, αν κρίνονται αναγκαία για την αξιοποίηση περιουσιακού στοιχείου του Ταμείου ή εταιρείας της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Ταμείο ή αν κρίνονται αναγκαία για την πραγματοποίηση επενδυτικού σχεδίου ειδικού διαδόχου του Ταμείου ή εταιρείας της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Ταμείο.

Η απαλλοτρίωση κηρύσσεται υπέρ του Ταμείου ή υπέρ της εταιρείας της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Ταμείο ή υπέρ του ειδικού διαδόχου αυτών, όπως ειδικότερα ορίζεται στην απόφαση με την οποία κηρύσσεται η απαλλοτρίωση.

Αν η απαλλοτρίωση κηρύσσεται σε ακίνητο επί του οποίου αναγνωρίστηκαν δικαστικώς μετά τη μεταβίβαση του ακινήτου στο Ταμείο ή μετά την περιέλευση στο Ταμείο εταιρείας της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Ταμείο, εμπράγματα δικαιώματα τρίτων, η δαπάνη της αποζημίωσης για την αναγκαστική απαλλοτρίωση βαρύνει το Δημόσιο.

Για τον προσδιορισμό της αποζημίωσης στις απαλλοτριώσεις που κηρύσσονται, σύμφωνα με την παρούσα παράγραφο, δεν λαμβάνεται υπόψη προσαύξηση της αξίας του απαλλοτριούμενου, η οποία οφείλεται στην νομή ή στην κατοχή του ακινήτου από το Ταμείο ή από εταιρεία της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Ταμείο ή που οφείλεται στην πολεοδομική ωρίμανση και την επενδυτική ταυτότητα του ακινήτου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του επόμενου Κεφαλαίου του παρόντος νόμου.».

12. Με την υποπαράγραφο β. της παραγράφου 17 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου καταργείται η παράγραφος 5 του άρθρου 22 του ν. 3986/2011, η οποία έχει ως εξής:

«5. Δεν επιτρέπεται η πρόβλεψη διαλοτικής αίρεσης για την απόσβεση του δικαιώματος επιφανείας.».

Β. Τροποποιούμενες διατάξεις

1. Με το άρθρο 1 της από 06.09.2012 ΠΙΝΠΙ που κυρώνεται με το άρθρο πρώτο του σχεδίου νόμου **τροποποιείται** το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του ν. 3986/2011 (Α' 152), η οποία έχει ως εξής:

«1. Το Διοικητικό Συμβούλιο (Δ.Σ.) του Ταμείου είναι πενταμελές και ορίζεται με απόφαση της γενικής συνέλευσης του μετόχου, η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, για θητεία τριών (3) ετών, που μπορεί να ανανεώνεται για ίσο χρονικό διάστημα. Σε περίπτωση κενώσεως θέσεως μέλους του Δ.Σ. πριν από τη λήξη της θητείας του, διορίζεται νέο μέλος για το χρόνο της θητείας που απομένει.

Πριν τον ως άνω ορισμό, η Επιτροπή του άρθρου 49Α του Κανονισμού της Βουλής διατυπώνει γνώμη για την καταλληλότητα των προτεινομένων προς διορισμό ή την ανανέωση της θητείας τους, στις θέσεις Προέδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου του Δ.Σ. του Ταμείου, ύστερα από γνωστοποίηση του Υπουργού Οικονομικών στον Πρόεδρο της Επιτροπής.».

2. Με την παράγραφο 3 του άρθρου 1 της από 07.09.2012 ΠΙΝΠΙ που κυρώνεται με το άρθρο δεύτερο του σχεδίου νόμου **αντικαθίσταται** το εδάφιο α της παραγράφου 1 του άρθρου 26 του ν. 2668/1998 (Α' 282), η οποία έχει ως εξής:

«1.α. Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων του ΕΛΤΑ είναι το ανώτατο όργανο του Οργανισμού και αποφασίζει για όλα θέματα σύμφωνα με τον κ.ν.2190/1920 υπάγονται στην αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, συμπεριλαμβανομένης και της τροποποίησης του Καταστατικού, εκτός από τα άρθρα 1,2 και 3 του β.δ.804/1970 και τα άρθρα 2, 3 και 8 παράγραφος 2 της Κ.Υ.Α.83588/2531/1996 "Περί προσαρμογής των διατάξεων του Καταστατικού του ΕΛΤΑ στις διατάξεις του ν.2414/1996".».

3. Με την περίπτωση α' της παραγράφου 5 του άρθρου 1 της από 07.09.2012 ΠΙΝΠΙ που κυρώνεται με το άρθρο δεύτερο του σχεδίου νόμου **αντικαθίσταται** η παράγραφος 2 του άρθρου πρώτου του ν. 2593/1998 (Α' 59), η οποία έχει ως εξής:

«2. Το καταστατικό της επόμενης παραγράφου τροποποιείται εφεξής με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, με εξαίρεση την παράγραφο 1 του άρθρου 8 και την περίπτωση β' της παραγράφου 2 του άρθρου 21.».

4. Με την περίπτωση α' της παραγράφου 6 του άρθρου 1 της από 07.09.2012 ΠΙΝΠΙ που κυρώνεται με το άρθρο δεύτερο του σχεδίου νόμου **αντικαθίσταται** η παράγραφος 1 του άρθρου 7 του π.δ. 56/1999 (Α' 59), η οποία έχει ως εξής:

«1. Σε οποιαδήποτε περίπτωση η συμμετοχή του Ελληνικού Δημοσίου επί του εκάστοτε κεφαλαίου της εταιρείας δεν δύναται να είναι κατώτερη του 51% των μετά ψήφου μετοχών της εταιρείας μετά από κάθε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.».

5. Με την παράγραφο 7 του άρθρου 1 της από 07.09.2012 ΠΝΠ που κυρώνεται με το άρθρο δεύτερο του σχεδίου νόμου αντικαθίσταται η παράγραφος 1 του άρθρου 27 του ν. 2843/2000 (Α' 219), η οποία έχει ως εξής:

«1. Το Δημόσιο δύναται να διαθέτει σε επενδυτές μέσω του Χρηματιστηρίου Αθηνών ποσοστό έως εξήντα έξι τοις εκατό (66%) του εκάστοτε μετοχικού κεφαλαίου της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Οργανισμός Προγνωστικών Αγώνων Ποδοσφαίρου Α.Ε.» (Ο.Π.Α.Π.).».

6. Με την υποπαράγραφο α. της παραγράφου 1 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου τροποποιείται η περίπτωση β) της παρ. 4 του άρθρου 2 του ν. 3986/2011 (Α'152), το οποίο έχει ως εξής:

«β) Περιουσιακής φύσεως δικαιώματα, «εμπράγματα δικαιώματα», δικαιώματα διαχείρισης και εκμετάλλευσης, κερκημένα οικονομικά συμφέροντα, άυλα δικαιώματα και δικαιώματα λειτουργίας, συντήρησης και εκμετάλλευσης υποδομών, που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα Αποκρατικοποιήσεων του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 - 2015 του άρθρου 6Α του ν. 2362/1995, ή ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου, σε Ν.Π.Δ.Δ. ή σε δημόσιες επιχειρήσεις των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ.».

7. Με την υποπαράγραφο β. της παραγράφου 1 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου τροποποιείται το πρώτο εδάφιο της παρ. 6 του άρθρου 2 του ν.3986/2011, το οποίο έχει ως εξής:

«6. Μέσα σε έξι (6) μήνες από την περιέλευση στο Ταμείο ακινήτων που μεταβιβάζονται σε αυτό, εκδίδεται απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ταμείου, στην οποία διαλαμβάνονται η ταυτότητα κάθε ακινήτου και η κυριότητα του Ταμείου επ' αυτού, με μνεία της απόφασεως της Δ.Ε.Α.Α. που προβλέπεται στην παράγραφο 5, δυνάμει της οποίας το ακίνητο μεταβιβάστηκε στο Ταμείο.».

8. Με την υποπαράγραφο δ. της παραγράφου 1 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου προστίθεται η φράση «και του άρθρου 5Α του παρόντος νομού» στο τέλος του δευτέρου εδαφίου της παραγράφου 11 του άρθρου 2 του ν. 3986/2011 η οποία έχει ως εξής.:

«11. Η μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων στο Ταμείο, σύμφωνα με την παράγραφο 5, καθώς και η μεταγραφή της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ταμείου που προβλέπεται στην παράγραφο 6, απαλλάσσονται από κάθε φόρο, τέλος, εισφορά, αμοιβή ή δικαίωμα υπέρ του Δημοσίου ή οποιουδήποτε τρίτου, συμπεριλαμβανομένου του φόρου εισοδήματος για το κάθε μορφής εισόδημα που προκύπτει από τη δραστηριότητα του Ταμείου, του φόρου συγκέντρωσης κεφαλαίου, του φόρου έναρξης δραστηριότητας, τέλους, εισφοράς ή δικαιώματος υπέρ του Δημοσίου ή οποιουδήποτε Ν.Π.Δ.Δ., Ασφαλιστικών Οργανισμών ή τρίτων, δικαιωμάτων συμβολαιογράφων, δικηγόρων, δικαστικών επιμελητών και αμοιβών ή ανταποδοτικών τελών υποθηκοφυλάκων και πάσης φύσης ανταποδοτικών τελών.

Οι διατάξεις του προηγούμενου εδαφίου, καθώς και των παραγράφων 1 και 3 έως και 6 του άρθρου 10 του ν.3049/2002 (Α' 212) εφαρμόζονται και για τις

δικαιοπραξίες που καταρτίζονται σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 5 του παρόντος νόμου.».

9. Με την υποπαράγραφο α. της παραγράφου 2 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου αντικαθίστανται οι περιπτώσεις β) και γ) της παρ. 1 του άρθρου 5 του ν.3986/2011, οι οποίες έχουν ως εξής:

«β) Σύσταση εμπραγμάτων δικαιωμάτων, μεταξύ των οποίων δικαιωμάτων οριζόντιας και κάθετης ιδιοκτησίας.

γ) Μεταβίβαση εμπραγμάτων δικαιωμάτων οποιασδήποτε φύσης επί αυτών.».

10. Με την υποπαράγραφο α. της παραγράφου 4 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου προστίθεται εδάφιο στο τέλος της παρ.1 του άρθρου 10 ν.3986/2011 η οποία έχει ως ακολούθως:

«1. Με τις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου ρυθμίζεται η διαδικασία πολεοδομικής ωρίμανσης των δημοσίων ακινήτων και η απόδοση σε αυτά βιώσιμης επενδυτικής ταυτότητας, με σκοπό την αξιοποίηση τους που συνιστά λόγο εντόνου δημοσίου συμφέροντος. Ως δημόσια ακίνητα, για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος Κεφαλαίου, νοούνται τα ακίνητα που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ. ή Ο.Τ.Α. ή σε εταιρεία της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ. ή σε Ο.Τ.Α.».

11. Με την υποπαράγραφο β. της παραγράφου 4 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου τροποποιείται η παράγραφος 2 του άρθρου 10 του ν.3986/2011, η οποία έχει ως εξής:

«2. Στο πεδίο εφαρμογής του Κεφαλαίου αυτού υπάγονται τα δημόσια ακίνητα τα οποία μεταβιβάζονται και περιέρχονται στο Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Α` του παρόντος νόμου.».

12. Με την υποπαράγραφο α. της παραγράφου 5 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου τροποποιείται η περίπτωση γ) της υποπαραγράφου 1 της παρ. Β του άρθρου 11 του ν.3986/2011, η οποία έχει ως εξής:

«Β. Γενικές χρήσεις γης

Τα δημόσια ακίνητα που προβλέπονται στο προηγούμενο άρθρο και τα οποία βρίσκονται σε περιοχές εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και εκτός ορίων οικισμών προ του 1923 ή κάτω των 2.000 κατοίκων μπορούν να υπάγονται, σύμφωνα με το γενικό προορισμό ανάπτυξης και αξιοποίησης τους, στις ακόλουθες γενικές κατηγορίες χρήσεων γης:

1. Τουρισμός - Αναψυχή

Στα ακίνητα που έχουν ως γενικό προορισμό τον τουρισμό - αναψυχή, επιτρέπονται:

γ) Τουριστικοί λιμένες - μαρίνες».

13. Με την υποπαράγραφο β. της παραγράφου 5 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου προστίθεται νέα περίπτωση ιθ) και η ισχύουσα περίπτωση ιθ) αναριθμείται σε νέα περίπτωση κ) στην υποπαράγραφο 3 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν.3986/2011, η οποία έχει ως εξής:

«3. Θεματικά πάρκα - Εμπορικά κέντρα - Αναψυχή

Στα ακίνητα που έχουν ως γενικό προορισμό τα θεματικά πάρκα - εμπορικά κέντρα - αναψυχή, επιτρέπονται:

- α) Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών, υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα
- β) Κοινωνική πρόνοια
- γ) Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωφελείς Οργανισμοί
- δ) Διοίκηση
- ε) Κατοικία
- στ) Εκπαίδευση
- ζ) Αθλητικές εγκαταστάσεις
- η) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- θ) Θρησκευτικοί χώροι
- ι) Περίθαλψη
- ια) Χώροι συνάθροισης κοινού
- ιβ) Εστίαση
- ιγ) Αναψυκτήρια
- ιδ) Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
- ιε) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα)
- ιστ) Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων
- ιζ) Τουριστικά καταλύματα και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις και υποδομές
- ιη) Ελικοδρόμιο
- ιθ) Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου.».

14. Με την υποπαράγραφο γ. της παραγράφου 5 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου προστίθεται νέα περίπτωση ι) στην υποπαράγραφο 4 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011, η οποία έχει ως εξής:

«4. Μεταφορικές, τεχνικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές υποδομές και Λειτουργίες

Στα ακίνητα που έχουν ως γενικό προορισμό μεταφορικές, τεχνικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές υποδομές και λειτουργίες, επιτρέπονται μία ή περισσότερες από τις ακόλουθες χρήσεις:

- α) Αεροδρόμια
- β) Ελικοδρόμια
- γ) Σιδηροδρομικοί σταθμοί
- δ) Λιμενικές ζώνες επιβατικής, εμπορικής, αλιευτικής και τουριστικής δραστηριότητας
- ε) Αμαξοστάσια, επισκευαστικές μονάδες και σταθμοί διαλογής
- στ) Χώροι στάθμευσης οχημάτων
- ζ) Κέντρα τεχνικής εξυπηρέτησης οχημάτων
- η) Εμπορευματικοί σταθμοί αυτοκινήτων

θ) Μονάδες παραγωγής - διανομής ηλεκτρικής ενέργειας, ύδρευσης, τηλεπικοινωνιών, διαχείρισης αποβλήτων, απορριμμάτων κλπ. και συναφείς εγκαταστάσεις.».

15. Με την υποπαράγραφο ε. της παραγράφου 5 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου προστίθεται εδάφιο στην υποπαράγραφο 5 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011, η οποία έχει ως εξής:

«5. Δημόσια ακίνητα μικτών χρήσεων

Στα ακίνητα αυτά επιτρέπεται κατ' εξαίρεση, λόγω του μεγέθους, της θέσης, των υφιστάμενων δημοσίων υποδομών ή της γειτνίασης τους με αυτές ή της ειδικής φύσης του χωρικού προορισμού τους, η ανάμειξη δύο ή περισσότερων κατηγοριών χρήσεων γης από αυτές που προβλέπονται στις προηγούμενες περιπτώσεις του παρόντος. Στην περίπτωση αυτή, οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης αναπτύσσονται με βάση την πολεοδομική τους λειτουργία σε ειδικότερες ζώνες υποδοχής για λόγους ορθολογικής διαχείρισης, προστασίας και οργάνωσης των ακινήτων.».

16. Με την υποπαράγραφο στ. της παραγράφου 5 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου προστίθεται νέα περίπτωση στ) στην υποπαράγραφο 1 της παραγράφου Γ του άρθρου 11 του ν. 3986/2011, η οποία έχει ως εξής:

«Γ. Γενικοί όροι δόμησης

1. Ο ανώτατος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης για καθεμία από τις γενικές κατηγορίες χρήσεων γης που προβλέπονται στην παράγραφο Β` ορίζεται ως εξής:

α) Τουρισμός - αναψυχή: 0,2

β) Επιχειρηματικά πάρκα: 0,3

γ) Θεματικά πάρκα - εμπορικά κέντρα - αναψυχή: 0,4

δ) Χρήσεις μεταφορικών, τεχνικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών υποδομών και λειτουργιών: 0,4

ε) Δημόσια ακίνητα μικτών χρήσεων: 0,4.».

17. Με την υποπαράγραφο α. της παραγράφου 6 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου αντικαθίσταται το πρώτο εδάφιο της παρ. 2 του άρθρου 12 του ν. 3986/2011, το οποίο έχει ως εξής:

«2. Για την έγκριση των σχεδίων της προηγούμενης παραγράφου υποβάλλεται στη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών αίτηση από τον κύριο του ακινήτου ή τον έλκοντα εξ αυτού δικαιώματα, η οποία συνοδεύεται από τα ακόλουθα δικαιολογητικά:».

18. Με την υποπαράγραφο β. της παραγράφου 6 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου προστίθεται εδάφιο στο τέλος της περίπτωσης α) της παραγράφου 2 του άρθρου 12 του ν. 3986/2011, η οποία έχει ως εξής:

«α) Μελέτη στην οποία παρουσιάζεται και αξιολογείται το υφιστάμενο ρυθμιστικό καθεστώς του προς αξιοποίηση ακινήτου (χωροταξικό, πολεοδομικό, αναπτυξιακό κλπ.) ιδίως από απόψεως επικαιρότητας, συνέργειας,

συμπληρωματικότητας και βιωσιμότητας των σχετικών ρυθμίσεων και τεκμηριώνεται, με βάση κριτήρια χωροταξικά, περιβαλλοντικά, χρηματοοικονομικά και εμπορικά, ο βέλτιστος χωρικός προορισμός του (χρήσεις γης, όροι δόμησης κλπ.), ο οποίος συνιστά και τη βασική επενδυτική του ταυτότητα για κάθε μεταγενέστερη πράξη αξιοποίησης.».

19. Με την υποπαράγραφο γ. της παραγράφου 6 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου αντικαθίσταται η φράση «με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών» με τη φράση «με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής» στο δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 6 του άρθρου 12 του ν.3986/2011, η οποία έχει ως εξής:

«6. Η μεταβολή της έκτασης των ορίων και του περιεχομένου του ΕΣΧΑΔΑ επιτρέπεται μόνον εφόσον τηρηθούν οι διαδικασίες που προβλέπονται από τις διατάξεις του παρόντος άρθρου. Κατ' εξαίρεση, με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών ύστερα από εισήγηση του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας επιτρέπεται η μεταβολή της έκτασης και των ορίων του ΕΣΧΑΔΑ, χωρίς μεταβολή των συνολικών χρήσεων και των όρων και περιορισμών δόμησης, εφόσον συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- α) η προκύπτουσα, λόγω της μεταβολής των ορίων, μείωση ή αύξηση της έκτασης του ΕΣΧΑΔΑ δεν υπερβαίνει το 15% της αρχικώς οριοθετηθείσας εκτάσεως και
- β) δεν περιλαμβάνονται στην περιοχή επέκτασής του ΕΣΧΑΔΑ εκτάσεις υπαγόμενες σε ειδικά νομικά καθεστώτα ή εκτάσεις για τις οποίες έχουν καθοριστεί μη συμβατές με το ΕΣΧΑΔΑ χρήσεις γης.».

20. Με την παράγραφο 8 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου αντικαθίσταται το άρθρο 14 του ν.3986/2011, το οποίο έχει ως ακολούθως:

«Άρθρο 14

Παραχώρηση χρήσης αιγιαλού και παραλίας

1. Για την αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων επιτρέπεται η απευθείας παραχώρηση στον κύριο της επένδυσης ή στον έλκοντα εξ αυτού δικαιώματα, της χρήσης αιγιαλού και παραλίας και του δικαιώματος εκτέλεσης, χρήσης και εκμετάλλευσης λιμενικών έργων ή επέκτασης, ήδη υφιστάμενων στην περιοχή, λιμενικών εγκαταστάσεων. Η παραχώρηση γίνεται για χρονικό διάστημα μέχρι πενήντα (50) χρόνια με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και με καταβολή ανταλλάγματος που προσδιορίζεται στην οικεία σύμβαση παραχώρησης. Για την εκτέλεση των έργων στον αιγιαλό ή στην παραλία τηρείται η διαδικασία που ορίζεται στις διατάξεις του ν. 2971/2001 (Α' 285). Με απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας καθορίζονται η διαδικασία, ο τρόπος και τα όργανα προσδιορισμού του ανταλλάγματος και κάθε σχετικό θέμα.

2. Ο κύριος της επένδυσης ή ο έλκων εξ αυτού δικαιώματα, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εθνικής ανάγκης, έχει το δικαίωμα της αποκλειστικής και με Αντάλλαγμα χρήσης της ζώνης αιγιαλού και παραλίας που του παραχωρείται με την ως άνω διαδικασία για την κατασκευή λιμενικών έργων, που εκτελεί ύστερα από άδεια των αρμόδιων αρχών. Στην περίπτωση που τα λιμενικά έργα εμπεριέχουν πρόσχωση θαλάσσιου χώρου, μετά την ολοκλήρωση τους κινείται η διαδικασία

επανακαθορισμού των οριογραμμών αιγιαλού - παραλίας και το γήπεδο που δημιουργείται καταγράφεται ως δημόσιο κτήμα. Το εν λόγω δημόσιο κτήμα, εφόσον ο κύριος της επένδυσης το επιθυμεί, μπορεί να παραχωρείται κατά χρήση ή να εκμισθώνεται απευθείας σε αυτόν. Το Αντάλλαγμα χρήσης ή το μίσθωμα καθορίζονται από την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία και ανταποκρίνονται στις τρέχουσες μισθωτικές αξίες της περιοχής.

3. Η με οποιονδήποτε τρόπο χρήση από τρίτους της παραχωρούμενης προς τον κύριο της επένδυσης έκτασης αιγιαλού, παραλίας και λιμενικών έργων επιτρέπεται κατ' εξαίρεση με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, εφόσον η χρήση αυτή επιβάλλεται για λόγους ανάπτυξης της εθνικής οικονομίας ή άλλης δημόσιας ωφέλειας και δεν παρεμποδίζεται η ομαλή λειτουργία της επένδυσης.».

21. Με την παράγραφο 10 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου προστίθεται νέα εδάφιο στο τέλος της παραγράφου 1α του άρθρου 15 του ν.3986/2011, η οποία έχει ως εξής:

«15. 1. α. Οι άδειες δόμησης για τις οικοδομικές εργασίες που εκτελούνται στα ακίνητα του άρθρου 10, καθώς και για τις οικοδομικές εργασίες που απαιτούνται για τα συνοδό έργα εξωτερικής υποδομής, εκδίδονται από τη Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, εντός τριάντα (30) εργάσιμων ημερών από την υποβολή αίτησης από τον κύριο ή τον έχοντα νόμιμο δικαίωμα. Εφόσον απαιτείται κατά τις κείμενες διατάξεις γνωμοδότηση Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής επί των αρχιτεκτονικών μελετών που υποβάλλονται για την έκδοση άδειας δόμησης, αυτή παρέχεται από το Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής του άρθρου 26 του ν. 4030/2011.».

22. Με την παράγραφο 12 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου αντικαθίσταται η περίπτωση β) της παρ. 1 του άρθρου 16 του ν.3986/2011, η οποία έχει ως εξής:

«β) Έναν Νομικό Σύμβουλο του Ν.Σ.Κ. από τους υπηρετούντες στο Γραφείο Νομικού Συμβούλου του Υπουργείου Οικονομικών.».

23. Με την υποπαράγραφο α. της παραγράφου 13 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου αντικαθίσταται η παράγραφος 1 του άρθρου 18 του ν. 3986/2011, η οποία έχει ως εξής:

«1. «Επιφάνεια» είναι το εμπράγματο δικαίωμα φυσικού ή νομικού προσώπου να κατασκευάζει κτίσμα σε έδαφος δημοσίου κτήματος, που δεν του ανήκει, και να ασκεί στο κτίσμα τις εξουσίες, που παρέχει το δικαίωμα της κυριότητας.».

24. Με την υποπαράγραφο β. της παραγράφου 13 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου προστίθεται η φράση «σε δημόσιες επιχειρήσεις, των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Δημόσιο ή σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου,» στο πρώτο εδάφιο της παραγράφου 4 του άρθρου 18 του ν. 3986/2011, η οποία έχει ως εξής:

«4. «Δημόσια κτήματα» είναι τα ακίνητα οποιασδήποτε φύσης που ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο, σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, σε δημόσιους οργανισμούς με μορφή νομικών προσώπων ιδιωτικού δικαίου ή και σε εταιρίες που αποκτούν τα ακίνητα των παραπάνω φορέων με σκοπό την εκμετάλλευσή τους. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών μπορεί να επεκτείνεται η εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος Κεφαλαίου και σε ακίνητα κληροδοτημάτων.».

25. Με την υποπαράγραφο γ. της παραγράφου 13 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου αντικαθίσταται η παράγραφος 5 του άρθρου 18 του ν. 3986/2011, η οποία έχει ως εξής:

«5. «Κτίσμα» νοείται οποιασδήποτε φύσης οικοδόμημα ή εγκατάσταση, ιδίως δε κτίριο, δεξαμενή, υπόστεγο, σταθμός αυτοκινήτων (πάρκινγκ), γέφυρα, σήραγγα, αγωγός, αεροδρόμιο, οδικό, σιδηροδρομικό ή λιμενικό έργο. Το κτίσμα μπορεί να είναι και υπόγειο ή και να είναι ήδη κατασκευασμένο κατά τη σύσταση του δικαιώματος.».

26. Με την υποπαράγραφο α. της παραγράφου 14 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου αντικαθίστανται το τρίτο και τέταρτο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 19 του ν. 3986/2011, η οποία παράγραφος έχει ως εξής:

«2. Η επιφάνεια συνιστάται για ορισμένο χρόνο με σύμβαση. Οι διατάξεις για τη μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτων με συμφωνία εφαρμόζονται αναλόγως και για τη σύσταση επιφανείας. Με την επιφύλαξη της περίπτωσης στ' της παραγράφου 1 του επόμενου άρθρου, η διάρκεια του δικαιώματος δεν μπορεί να υπερβεί τα πενήντα (50) έτη, εκτός αν συστήθηκε για βραχύτερο χρόνο, που δεν μπορεί όμως να υπολείπεται των πέντε (5) ετών. Επιφάνεια που συστήθηκε για χρόνο μεγαλύτερο των πενήντα (50) ετών ή μικρότερο των πέντε (5) ισχύει για πενήντα ή πέντε έτη αντίστοιχα. Τα μέρη μπορούν με σύμβαση να παρατείνουν τη διάρκεια, υποχρέωση όμως παράτασης αναλαμβανόμενη εκ των προτέρων δεν δεσμεύει. Η συμφωνία παράτασης γίνεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο υποβαλλόμενο σε μεταγραφή.».

27. Με την υποπαράγραφο β. της παραγράφου 14 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου αντικαθίσταται η παράγραφος 5 του άρθρου 19 του ν. 3986/2011, η οποία έχει ως εξής:

«5. Επί οικοδομής που έχει ανεγερθεί επί εδάφους δημοσίου κτήματος με βάση δικαίωμα επιφανείας, μπορεί να συσταθεί δικαίωμα κυριότητας επί ορόφου ή διαμερίσματος (οριζόντια ιδιοκτησία) υπό τους όρους του ν. 3741/1929. Στην περίπτωση αυτή οι επί μέρους ιδιοκτησίες δεν έχουν ποσοστά συγκυριότητας στο έδαφος, αλλά ποσοστά εξ αδιαιρέτου στο δικαίωμα της επιφανείας.».

28. Με την υποπαράγραφο α. της παραγράφου 15 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου τροποποιείται η περίπτωση (στ) της παραγράφου 1 του άρθρου 20 του ν. 3986/2011, η οποία έχει ως εξής:

«στ) στο δικαίωμα του επιφανειούχου να παρατείνει με μονομερή δήλωση του το χρόνο διάρκειας του δικαιώματος του μετά τη λήξη της αρχικής διάρκειας που

πάντως δεν μπορεί να υπερβεί συνολικά τα ογδόντα (80) έτη, και προκειμένου περί κατοικιών τα εκατό (100) έτη ή να αποκτήσει και το έδαφος».

29. Με την υποπαράγραφο β. της παραγράφου 15 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου προστίθεται η φράση «και στις προϋποθέσεις αποζημίωσης» στο τέλος της περίπτωσης (ζ) της παραγράφου 1 του άρθρου 20 του ν. 3986/2011, η οποία έχει ως εξής:

«ζ) στο δικαίωμα του επιφανειούχου προς αποζημίωση για τα περιερχόμενα στον κύριο κατά τη λήξη του δικαιώματος κτίσματα»,.

30. Με την υποπαράγραφο γ. της παραγράφου 15 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου αντικαθίσταται η περίπτωση (η) της παραγράφου 1 του άρθρου 20 του ν. 3986/2011, η οποία έχει ως εξής:

«η) στους όρους χρήσης του εδάφους γύρω από το κτίσμα περιλαμβανομένων των τυχόν φυτών»,.

31. Με την υποπαράγραφο δ. της παραγράφου 15 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου αντικαθίσταται η περίπτωση (ι) της παραγράφου 1 του άρθρου 20 του ν. 3986/2011, η οποία έχει ως εξής:

«ι) στην αλαγόρευση παραίτησης του επιφανειούχου από το δικαίωμα, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 22 ή τη διατήρηση των δικαιωμάτων τρίτων που βαρύνουν την επιφάνεια μετά την απόσβεση της, σύμφωνα με την παράγραφο 8 του άρθρου 22»,.

32. Με την υποπαράγραφο α. της παραγράφου 16 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου αντικαθίσταται το τρίτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 21 του ν. 3986/2011, η οποία έχει ως εξής:

«1. Η επιφάνεια είναι μεταβιβαστή εν ζωή ή αιτία θανάτου. Μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο εισφοράς σε εταιρεία. Η μεταβίβαση γίνεται όπως και η σύσταση της επιφανείας»,.

33. Με την υποπαράγραφο β. της παραγράφου 16 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου αντικαθίσταται η παράγραφος 2 του άρθρου 21 του ν. 3986/2011, η οποία έχει ως εξής:

«2. Επιτρέπεται η σύσταση υποθήκης, η εγγραφή προσημείωσης, καθώς και η σύσταση πραγματικών δουλειών επί του κτίσματος του επιφανειούχου»,.

34. Με την υποπαράγραφο γ. της παραγράφου 16 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου προστίθεται νέα περίπτωση η φράση «επί του οποίου το κτίσμα θα οικοδομηθεί ή έχει οικοδομηθεί» αντικαθίσταται από τη φράση «επί του οποίου υφίσταται το δικαίωμα επιφανείας» στην παράγραφο 4 του άρθρου 21 του ν. 3986/2011, η οποία έχει ως εξής:

«4. Αν δεν υπάρχει αντίθετος όρος στη συμφωνία που προβλέπεται στην περίπτωση γ' της παραγράφου 1 του προηγούμενου άρθρου, ο επιφανειούχος υποχρεούται να φέρει κατά τη διάρκεια της επιφανείας τα οποιασδήποτε φύσης

βάρη που έχουν σχέση με το κτίσμα ή και το έδαφος, επί του οποίου το κτίσμα θα οικοδομηθεί ή έχει οικοδομηθεί.»

35. Με την υποπαράγραφο α. της παραγράφου 17 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου αντικαθίσταται ο τίτλος του άρθρου 22 του ν. 3986/2011, ο οποίος έχει ως εξής:

«Απόσβεση επιφανείας - Αποτελέσματα της απόσβεσης του δικαιώματος».

36. Με την υποπαράγραφο γ. της παραγράφου 17 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου τροποποιείται το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 6 του άρθρου 22 του ν. 3986/2011, η οποία έχει ως εξής:

«6. Όταν η επιφάνεια αποσβεσθεί, τα κτίσματα περιέρχονται στον κύριο. Αν δεν υπάρχει αντίθετη συμφωνία με βάση την περίπτωση ζ της παραγράφου 1 του άρθρου 20, ο επιφανειούχος δεν δικαιούται να αξιώσει αποζημίωση ή απόδοση αδικαιολόγητου πλουτισμού για τα κτίσματα αυτά, ούτε να τα κατεδαφίσει ή να τα απομακρύνει από τη θέση τους.».

37. Με την υποπαράγραφο δ. της παραγράφου 17 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου αντικαθίσταται το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 7 του άρθρου 22 του ν. 3986/2011, η οποία έχει ως εξής:

«7. Ο επιφανειούχος υποχρεούται να αποδώσει τα κτίσματα στον κύριο. Στη σχέση ανάμεσα στον επιφανειούχο και τον κύριο, αυτός που παραχώρησε την επιφάνεια λογίζεται υπέρ του επιφανειούχου ως κύριος, εκτός αν ο επιφανειούχος γνωρίζει ότι δεν είναι κύριος.».

38. Με την υποπαράγραφο ε. της παραγράφου 17 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου αντικαθίσταται η παράγραφος 8 του άρθρου 22 του ν. 3986/2011, η οποία έχει ως εξής:

«8. Η απόσβεση της επιφανείας επιφέρει απόσβεση των εμπράγματων δικαιωμάτων που έχουν συσταθεί από τον επιφανειούχο επί του δικαιώματος της επιφανείας, εκτός αν κατά τη σύσταση του δικαιώματος ή και μεταγενέστερα ο κύριος δέχθηκε με τη συμφωνία που προβλέπεται στην περίπτωση ι' της παραγράφου 1 του άρθρου 20 τη μη απόσβεση των δικαιωμάτων αυτών. Σε μια τέτοια περίπτωση τα δικαιώματα αυτά βαρύνουν εφεξής την κυριότητα. Στην περίπτωση της παραγράφου 2 του άρθρου 19 τα δικαιώματα αυτά διατηρούνται και βαρύνουν την κυριότητα.».

39. Με την παράγραφο 18 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου αντικαθίσταται το άρθρο 23 του ν. 3986/2011, το οποίο έχει ως εξής:

«Άρθρο 23

Τύχη μίσθωσης κατά τη λήξη της επιφανείας

Εάν η επιφάνεια λήξει κατά τη διάρκεια της εκμίσθωσης του ακινήτου που έγινε από τον επιφανειούχο, εφαρμόζονται αναλόγως ως προς την εξακολούθηση της μίσθωσης, καθώς και ως προς την προκαταβολή ή την εκχώρηση ή την κατάσχεση μισθωμάτων της, οι διατάξεις για την εκποίηση του μισθίου ακινήτου κατά τη

διάρκεια της μίσθωσης. Πάντως η εξακολούθηση της μίσθωσης δεν δύναται να αξιωθεί από το μισθωτή για διάστημα που υπερβαίνει τα εννέα έτη από τη λήξη της επιφανείας.».

40. Με την υποπαράγραφο α. της παραγράφου 19 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου αντικαθίσταται η παράγραφος 2 του άρθρου 26 του ν. 3986/2011, η οποία έχει ως εξής:

«2. Για την εφαρμογή της φορολογικής εν γένει νομοθεσίας το εμπράγματο δικαίωμα της επιφανείας εξομοιώνεται με εκείνο της επικαρπίας.».

41. Με την παράγραφο 20 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου προστίθενται εδάφια στο άρθρο 5 του ν. 3581/2007 (Α' 140), το οποίο έχει ως ακολούθως:

«Άρθρο 5

Είναι δυνατόν να συμφωνείται ότι η λύση των συμβάσεων της παραγράφου 1 του άρθρου 1 του παρόντος νόμου μπορεί να επέλθει μόνο με τη συνδρομή λόγων που αναφέρονται ρητά σε αυτές, κατ' αποκλεισμό τυχόν άλλων λόγων που προβλέπονται σε κείμενες διατάξεις.»

42. Με την παράγραφο 21 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου αντικαθίσταται το άρθρο 27 του ν. 1892/1990 (Α' 101), το οποίο έχει ως εξής:

«Άρθρο 27

Άρση απαγορεύσεων

Με απόφαση της επιτροπής του άρθρου 26 η οποία εγκρίνεται από τον Υπουργό Εθνικής Άμυνας, επιτρέπεται η άρση των απαγορεύσεων της παρ. 1 του άρθρου 25, για ορισμένες κατηγορίες δικαιπραξιών, οι οποίες θα προσδιορίζονται από τη νομική τους μορφή τη χρηματική τους αξία ή από την τοποθεσία και αξία του ακινήτου στο οποίο αναφέρονται. Την απόφασή του μπορεί να ανακαλέσει για το μέλλον ο Υπουργός Εθνικής Άμυνας.».

43. Με την παράγραφο 22 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου αντικαθίσταται η περίπτωση α) της παρ. 2 του άρθρου 6 του Κώδικα Φ.Π.Α. (ν. 2859/2000, Α' 248), η οποία έχει ως εξής:

«α) η μεταβίβαση της ψιλής κυριότητας, η σύσταση ή η παραίτηση από το δικαίωμα προσωπικής ή πραγματικής δουλείας, η παραχώρηση του δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης επί κοινόκτητων κόριων, βοηθητικών ή ειδικών χώρων κτισμάτων ή επί κοινόκτητου τμήματος οικοπέδου καθώς και η μεταβίβαση του δικαιώματος άσκησης της επικαρπίας των ακινήτων της παραγράφου 1.».

44. Με την παράγραφο 23 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου προστίθεται εδάφιο στο τέλος της παρ. 20 του άρθρου 24 του ν. 4014/2011 (Α' 209), η οποία έχει ως εξής:

«20. Οι αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης σε κτίρια ιδιοκτησίας του Δημοσίου, των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου, των Ο.Τ.Α. και της Δ.Ε.Η. Α.Ε. υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος ως εξής : α) για όσες εκτελέστηκαν ή εγκαταστάθηκαν πριν την έναρξη ισχύος του ν. 1337/1983 μόνο με την υποβολή των υπό α' έως γ' δικαιολογητικών της παρ. 2 και χωρίς την υποχρέωση καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου και β) για όσες εκτελέστηκαν ή εγκαταστάθηκαν μετά την έναρξη ισχύος του ν. 1337/1983 με την υποβολή των υπό α' έως γ' δικαιολογητικών της παρ. 2 και την καταβολή ποσοστού 10 % του ενιαίου ειδικού προστίμου.

Οι ρυθμίσεις της παρούσας παραγράφου ισχύουν και ως προς ακίνητα που βρίσκονται ή θα περιέλθουν στην κυριότητα του Ταμείου της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 3986/2011.

Οι αυθαίρετες κατασκευές που χρησιμοποιούνται ως δημόσια ή δημοτικά σχολεία ή δημόσια ή δημοτικά γυμναστήρια σε κτίρια ιδιοκτησίας του Δημοσίου, των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου, των ΟΤΑ και της Ο.Σ.Κ. Α.Ε. υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος μόνο με την υποβολή των υπό α' και β' δικαιολογητικών της παραγράφου 2.».

45. Με την υποπαράγραφο α. της παραγράφου 25 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου προστίθενται εδάφια στο τέλος της παραγράφου 2 του άρθρου 20 του ν.3965/2011 (Α' 113), η οποία έχει ως εξής:

«2. Η Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας εποπτεύει, συντονίζει και ελέγχει την εφαρμογή της κυβερνητικής πολιτικής από τις συναρμόδιες υπηρεσίες και νομικά πρόσωπα για τη διοίκηση, διαχείριση, αξιοποίηση και προστασία της δημόσιας περιουσίας, της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, καθώς και της κοινωφελούς περιουσίας και κατευθύνει, παρακολουθεί, συντονίζει και ελέγχει τη λειτουργία και το έργο των υπηρεσιών και των συλλογικών οργάνων και επιτροπών, που υπάγονται σε αυτήν, με σκοπό την καλύτερη διαχείριση και αξιοποίηση της δημόσιας και κοινωφελούς περιουσίας.».

46. Με την υποπαράγραφο β. της παραγράφου 25 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου προστίθεται περίπτωση δ) στην παράγραφο 3 του άρθρου 20 του ν.3965/2011, η οποία έχει ως εξής:

«3. Στη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας υπάγονται:

α) Το Γραφείο του Γενικού Γραμματέα, το οποίο συνιστάται με το παρόν άρθρο και επικουρεί τον Γενικό Γραμματέα στην άσκηση του έργου και της αποστολής του,

β) Η Γενική Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας και Εθνικών Κληροδοτημάτων (άρθρου 2 π.δ.167/1996, Α' 128), οι Διευθύνσεις που υπάγονται σε αυτήν και οι Κτηματικές Υπηρεσίες του Υπουργείου Οικονομικών, με το προσωπικό τους, οι οποίες, από την Έναρξη ισχύος του παρόντος, αποσπώνται από τη Γενική Γραμματεία Φορολογικών και Τελωνειακών θεμάτων,

γ) Τα συλλογικά όργανα και οι επιτροπές του τομέα ευθύνης του Υπουργείου Οικονομικών, που συνιστώνται και λειτουργούν στα πλαίσια των δραστηριοτήτων αυτής.».

47. Με την υποπαράγραφο γ. της παραγράφου 25 του άρθρου τρίτου του σχεδίου νόμου προστίθεται περίπτωση δ) στην παράγραφο 4 του άρθρου 20 του ν.3965/2011, η οποία έχει ως εξής:

«4. Στη Γ.Γ.Δ.Π. συνιστώνται οι ακόλουθες θέσεις:

α) Μία θέση μετακλητού Γενικού Γραμματέα, Προϊσταμένου της Γενικής Γραμματείας, με βαθμό 1ο της κατηγορίας των ειδικών θέσεων.

β) Μία θέση ειδικού συμβούλου και μία θέση ειδικού συνεργάτη, με σύμβαση εργασίας ιδιωτικού δικαίου ορισμένου χρόνου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 14 του άρθρου 55, του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά όργανα, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005 (Α' 98).

γ) Τρεις θέσεις διοικητικών υπαλλήλων, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 13 του άρθρου 55, του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά όργανα.».

48. Με την υποπαράγραφο α. της παραγράφου 1 του άρθρου τέταρτου του σχεδίου νόμου αντικαθίσταται η παράγραφος 2 του άρθρου μόνου του ν.δ. 3883/1958 (Α' 181), η οποία έχει ως εξής:

«2. Τα εκ της κατά την παρ. 1 φορολογίας έσοδα εισάγονται εις το Δημόσιον Ταμείον υπό ίδιον κεφάλαιον και άρθρον και διατίθενται κατά το εν τρίτον προς ενίσχυσιν του Πανεπιστημίου και του Πολυτεχνείου Αθηνών, παρακρατούμενου του ενός δεκάτου τούτου υπέρ της Ακαδημίας Αθηνών, κατά το έτερον τρίτον προς ενίσχυσιν του Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης και κατά το υπόλοιπον τρίτον διά την πρόωθσιν της εξαγωγής των Ελληνικών προϊόντων.».

49. Με την υποπαράγραφο α. της παραγράφου 3 του άρθρου τέταρτου του σχεδίου νόμου αντικαθίσταται το β' εδάφιο της παραγράφου 10 του άρθρου 25 του ν. 3614/2007 (Α' 267), η οποία έχει ως εξής:

«β. Στις συγχρηματοδοτούμενες συμβάσεις δημοσίων έργων που έχουν προκηρυχθεί έως 15.3.2012 χωρίς πρόβλεψη χορήγησης προκαταβολής στη διακήρυξη, δύναται να χορηγείται στον ανάδοχο προκαταβολή κατά παρέκκλιση των διατάξεων της παραγράφου 1 του άρθρου 51 του ν. 3669/2008, η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ολικού ποσού της σύμβασης (χωρίς αναθεωρήσεις και Φ.Π.Α.), έναντι ισόποσης εγγυητικής επιστολής.».

50. Με την παράγραφο 4 του άρθρου τέταρτου του σχεδίου νόμου αντικαθίσταται το άρθρο 141 του ν. 4070/2012 (ΦΕΚ Α' 82), που έχει ως εξής:

« Οι βεβαιώσεις εγγραφής των εγγεγραμμένων επιχειρήσεων στις τάξεις 3η έως 7η του Μητρώου Εργοληπτικών Επιχειρήσεων (Μ.Ε.ΕΠ.), που τηρείται στην Γενική Γραμματεία Δημοσίων Έργων του Υπουργείου Υποδομών Μεταφορών και Δικτύων, σύμφωνα με το άρθρο 92 του ν. 3669/2008 (Α' 116) που έχουν ημερομηνία λήξης από 1.1.2012 έως 30.6.2012, παρατείνονται μέχρι τις 31.12.2012, εφόσον οι επιχειρήσεις υποβάλλουν σχετικό αίτημα έως και εξήντα (60) ημέρες μετά την δημοσίευση του παρόντος νόμου ή έχουν υποβάλλει στην Υπηρεσία τήρησης του Μ.Ε.ΕΠ. αίτηση αναθεώρησης. Η υπηρεσία τήρησης του Μ.Ε.ΕΠ. θέτει σημείωση επί του πτυχίου της εταιρείας για τη χορηγηθείσα παράταση. Πτυχία χωρίς τη σχετική σημείωση λήγουν κατά τις ισχύουσες διατάξεις.».

ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ

Κύρωση της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου «Τροποποίηση του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του νόμου 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 - 2015» (Α' 152), όπως ισχύει», της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου «Κατάργηση ελάχιστου ποσοστού Ελληνικού Δημοσίου σε ΕΛΠΕ, ΔΕΗ, ΟΠΑΠ, ΟΔΙΕ, ΕΥΔΑΠ, ΕΥΑΘ, ΕΛΤΑ, Οργανισμό Λιμένος Πειραιώς, Θεσσαλονίκης, Αλεξανδρούπολης, Βόλου, Ελευσίνας, Ηγουμενίτσας, Ηρακλείου, Καβάλας, Κέρκυρας, Λαυρίου, Πατρών και Ραφήνας, καθώς και κατάργηση του άρθρου 11 του ν. 3631/2008 (Α' 6)» και άλλες επείγουσες ρυθμίσεις

Άρθρο πρώτο

Κυρώνεται και έχει ισχύ νόμου από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως η από 6 Σεπτεμβρίου 2012 Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου «Τροποποίηση του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του νόμου 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 - 2015» (Α' 152), όπως ισχύει.» που δημοσιεύτηκε στο υπ' αριθ. 174 Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (τεύχος Α'), που έχει ως εξής:

«ΠΡΑΞΗ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΥ

Τροποποίηση του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του νόμου 3986/2011
«Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 - 2015»
(Α' 152), όπως ισχύει.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 44 παράγραφος 1 του Συντάγματος.
2. Την έκτακτη περίπτωση εξαιρετικά επείγουσας και απρόβλεπτης ανάγκης για την αξιοποίηση των περιουσιακών στοιχείων της ιδιωτικής περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου, καθώς και περιουσιακών στοιχείων των δημοσίων επιχειρήσεων, των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ..
3. Με πρόταση του Υπουργικού Συμβουλίου, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του ν. 3986/2011 (Α' 152) τροποποιείται ως εξής: «Πριν τον ως άνω ορισμό, η Επιτροπή του άρθρου 49Α του Κανονισμού της Βουλής διατυπώνει γνώμη για την καταλληλότητα των προτεινόμενων προς διορισμό ή την ανανέωση της θητείας τους, στις θέσεις Προέδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου του Δ.Σ. του Ταμείου, ύστερα από γνωστοποίηση του Υπουργού Οικονομικών στον Πρόεδρο της Επιτροπής.».

Άρθρο 2
Έναρξη Ισχύος

Η ισχύς της παρούσας, η οποία θα κυρωθεί νομοθετικά σύμφωνα με το άρθρο 44 παράγραφος 1 του Συντάγματος, αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 6 Σεπτεμβρίου 2012

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ

Ο ΠΡΩΘΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΑΝΤΩΝΗΣ Κ. ΣΑΜΑΡΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΒΡΑΜΟΠΟΥΛΟΣ,
ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΤΟΥΡΝΑΡΑΣ,
ΕΥΡΙΠΙΔΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΜΑΝΙΤΑΚΗΣ,
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΧΑΤΖΗΔΑΚΗΣ,
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΛΙΒΙΕΡΑΤΟΣ,
ΙΩΑΝΝΗΣ ΒΡΟΥΤΣΗΣ,
ΑΝΔΡΕΑΣ ΛΥΚΟΥΡΕΝΤΖΟΣ, ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΤΣΑΥΤΑΡΗΣ,
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΡΟΥΠΑΚΙΩΤΗΣ, ΟΛΓΑ ΚΕΦΑΛΟΓΙΑΝΝΗ,
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΤΑΜΑΤΗΣ,
ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΑΪΚΟΥΡΑΣ, ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ,
ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ, ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΑΦΑΤΗΣ,
ΜΑΡΙΟΣ ΣΑΛΜΑΣ, ΜΑΞΙΜΟΣ ΧΑΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ»

Άρθρο δεύτερο

Κυρώνεται και έχει ισχύ νόμου από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως η από 7 Σεπτεμβρίου 2012 Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου «Κατάργηση ελάχιστου ποσοστού Ελληνικού Δημοσίου σε ΕΛΠΕ, ΔΕΗ, ΟΠΑΠ, ΟΔΙΕ, ΕΥΔΑΠ, ΕΥΑΘ, ΕΛΤΑ, Οργανισμό Λιμένος Πειραιώς, Θεσσαλονίκης, Αλεξανδρούπολης, Βόλου, Ελευσίνας, Ηγουμενίτσας, Ηρακλείου, Καβάλας, Κέρκυρας, Λαυρίου, Πατρών και Ραφήνας, καθώς και κατάργηση του άρθρου 11 του ν. 3631/2008 (Α' 6)» που δημοσιεύτηκε στο υπ' αριθ. 175 Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (τεύχος Α'), που έχει ως εξής:

«ΠΡΑΞΗ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΥ

Κατάργηση ελάχιστου ποσοστού Ελληνικού Δημοσίου σε ΕΛΠΕ, ΔΕΗ, ΟΠΑΠ, ΟΔΙΕ, ΕΥΔΑΠ, ΕΥΑΘ, ΕΛΤΑ, Οργανισμό Λιμένος Πειραιώς, Θεσσαλονίκης, Αλεξανδρούπολης, Βόλου, Ελευσίνας, Ηγουμενίτσας, Ηρακλείου, Καβάλας, Κέρκυρας, Λαυρίου, Πατρών και Ραφήνας, καθώς και κατάργηση του άρθρου 11 του ν. 3631/2008 (Α' 6)

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 44 παρ. 1 του Συντάγματος.
2. Την έκτακτη περίπτωση εξαιρετικά επείγουσας και

απρόβλεπτης ανάγκης για την εξασφάλιση της επίτευξης των στόχων του προγράμματος ιδιωτικοποιήσεων.

3. Την πρόταση του Υπουργικού Συμβουλίου, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Η παράγραφος 8 του άρθρου 18 του ν.2937/2001 (Α' 169) καταργείται. Μεταβιβάσεις μετοχών της ΕΥΑΘ Α.Ε. από το Ελληνικό Δημόσιο προς την «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» είναι έγκυρες έστω και αν πραγματοποιήθηκαν πριν από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου.

2. Η παράγραφος 10 του άρθρου 1 του ν.2744/1999 (Α' 222) καταργείται. Μεταβιβάσεις μετοχών της ΕΥΔΑΠ Α.Ε. από το Ελληνικό Δημόσιο προς την «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» είναι έγκυρες έστω και αν πραγματοποιήθηκαν πριν από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου.

3. Το εδάφιο α' της παραγράφου 1 του άρθρου 26 του ν.2668/1998 (Α' 282) αντικαθίσταται ως εξής: «α. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της ΕΛΤΑ Α.Ε. είναι το ανώτατο όργανο του Οργανισμού και αποφασίζει για όσα θέματα σύμφωνα με τον κ.ν.2190/1920 υπάγονται στην αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων. Το Ελληνικό Δημόσιο δεν συμμετέχει υποχρεωτικά στη μετοχική σύνθεση της ΕΛΤΑ Α.Ε. και κάθε αντίθετη πρόβλεψη του Καταστατικού καταργείται.»

4.α) Η παράγραφος 3 του άρθρου 43 του ν. 2773/1999 (Α' 286) καταργείται, η δε παράγραφος 4 του άρθρου αυτού αναριθμείται σε 3.

β) Οι διατάξεις της δεύτερης παραγράφου του άρθρου πρώτου του π.δ. 333/2000 (Α' 278), που ενσωματώνουν άρθρα του καταστατικού της Δ.Ε.Η. Α.Ε. τροποποιούνται ως εξής:

(αα) το άρθρο 8 του καταστατικού της Δ.Ε.Η. Α.Ε. («Ποσοστό Συμμετοχής του Ελληνικού Δημοσίου») καταργείται.

(ββ) το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 20 του καταστατικού της Δ.Ε.Η. Α.Ε. («Εκπροσώπηση Μετόχων Μειοψηφίας») που ορίζει ότι: «Στη συνέλευση αυτή αποκλείεται η παράσταση του Ελληνικού Δημοσίου» καταργείται.

(γγ) οι παράγραφοι 3, 4 και 5 του άρθρου 21 του καταστατικού της Δ.Ε.Η. Α.Ε. («Αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης») καταργούνται.

γ. Το Ελληνικό Δημόσιο, ως μέτοχος της Δ.Ε.Η. Α.Ε., παρίσταται στη Γενική Συνέλευση και εκπροσωπείται από τον Υπουργό Οικονομικών ή το νόμιμο εκπρόσωπό του. Στη Γενική Συνέλευση μπορεί να παρίσταται, χωρίς δικαίωμα ψήφου, ο εποπτεύων Υπουργός ή ο νόμιμος εκπρόσωπός του.

5.α) Η παράγραφος 2 του άρθρου πρώτου του ν.2593/1998 (Α' 59), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 21 του ν.2941/2001 (Α' 201), αντικαθίσταται ως εξής:

«2. Το καταστατικό της επομένης παραγράφου τροποποιείται εφεξής σύμφωνα με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας.»

β) Το άρθρο 8 του καταστατικού της ανώνυμης εταιρείας «Ελληνικά Πετρέλαια Α.Ε.», όπως αυτό συμπεριλαμβάνεται στην παράγραφο 3 του άρθρου πρώτου του νόμου 2593/1998, καταργείται. Μέσα σε έξι μήνες από τη

δημοσίευση του παρόντος, η ανωτέρω εταιρεία υποχρεούται, με σχετική απόφαση της γενικής συνέλευσης των μετόχων αυτής, να προσαρμόσει το καταστατικό της στις διατάξεις της παρούσας παραγράφου.

γ) Η μεταβίβαση μετοχών της ανώνυμης εταιρείας «Ελληνικά Πετρέλαια Α.Ε.», κυριότητας Ελληνικού Δημοσίου, που έχει πραγματοποιηθεί προς το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου δυνάμει της αριθμ. 187/6.9.2011 απόφασης της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιάρθρωσεων και Αποκρατικοποιήσεων (Β' 2061) σε χρόνο προγενέστερο από τη δημοσίευση του παρόντος, επικυρώνονται με την παρούσα διάταξη νόμου και συνιστούν μεταβιβάσεις που έχουν γίνει νομίμως προς το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου.

6.α) Η παράγραφος 1 του άρθρου 7 του π.δ. 56/1999 (Α' 59) τροποποιείται ως εξής: «1. Το Δημόσιο δύναται να διαθέτει σε επενδυτές ποσοστό μέχρι και 100% της εκάστοτε συμμετοχής του στο εκάστοτε μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας».

β) Οι παράγραφοι 2 και 3 του άρθρου 7 του π.δ. 56/1999 καταργούνται.

7. Η παράγραφος 1 του άρθρου 27 του ν. 2843/2000 (Α' 219), όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1 του ν. 3336/2005 (Α' 96), τροποποιείται ως εξής:

«1. Το Δημόσιο δύναται να διαθέτει σε επενδυτές ποσοστό μέχρι και 100% της εκάστοτε συμμετοχής του στο εκάστοτε μετοχικό κεφάλαιο της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Οργανισμός Προγνωστικών Αγώνων Ποδοσφαίρου Α.Ε.» (Ο.Π.Α.Π.).»

8.α) Η Γενική Συνέλευση των μετόχων καθεμίας από τις Ανώνυμες Εταιρείες που ιδρύθηκαν με την παράγραφο 1 του άρθρου πρώτου του ν. 2688/1999 (Α' 40), την παράγραφο 1 του άρθρου έκτου του ίδιου νόμου και την παράγραφο 3 του άρθρου εικοστού πρώτου του ν. 2932/2001 (Α' 145), όπως οι νόμοι αυτοί ισχύουν, είναι αποκλειστικά αρμόδια για την τροποποίηση, κατάργηση, συμπλήρωση, αντικατάσταση ή άλλη μεταβολή οποιασδήποτε διάταξης του Καταστατικού των εταιριών αυτών, περιλαμβανομένων και των διατάξεων που ρυθμίζουν τα ζητήματα της επόμενης περίπτωσης της παρούσας παραγράφου.

β) Η παράγραφος 3 του άρθρου ενδέκατου του ν. 2688/1999 καταργείται και οι παράγραφοι 4, 5, 6, 7, 8 και 9 αυτού, όπως ισχύουν, αναριθμούνται σε 3, 4, 5, 6, 7 και 8, αντιστοίχως.

Άρθρο 2

Το άρθρο 11 του ν. 3631/2008 (Α' 6) καταργείται.

Άρθρο 3

Έναρξη Ισχύος

Η ισχύς της παρούσας, η οποία θα κυρωθεί νομοθετικά κατά το άρθρο 44 παράγραφος 1 του Συντάγματος, αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 7 Σεπτεμβρίου 2012

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ

Ο ΠΡΩΘΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΑΝΤΩΝΗΣ Κ. ΣΑΜΑΡΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΤΟΥΡΝΑΡΑΣ, ΕΥΡΙΠΙΔΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ,
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΜΑΝΙΤΑΚΗΣ,
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΧΑΤΖΗΔΑΚΗΣ,
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΑΡΒΑΝΙΤΟΠΟΥΛΟΣ,
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΛΙΒΙΕΡΑΤΟΣ,
ΙΩΑΝΝΗΣ ΒΡΟΥΤΣΗΣ, ΑΝΔΡΕΑΣ ΛΥΚΟΥΡΕΝΤΖΟΣ,
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΤΣΑΥΤΑΡΗΣ,
ΝΙΚΟΛΑΟΣ – ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΔΕΝΔΙΑΣ,
ΟΛΓΑ ΚΕΦΑΛΟΓΙΑΝΝΗ, ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΤΑΜΑΤΗΣ,
ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΑΪΚΟΥΡΑΣ, ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ,
ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ, ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΑΦΑΤΗΣ,
ΜΑΡΙΟΣ ΣΑΛΜΑΣ, ΜΑΞΙΜΟΣ ΧΑΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ»

Άρθρο τρίτο
Ρυθμίσεις για την αξιοποίηση της ακίνητης
δημόσιας περιουσίας

1.α. Στην περίπτωση β' της παραγράφου 4 του άρθρου 2 του ν. 3986/2011 μετά τη φράση «δικαιώματα διαχείρισης και εκμετάλλευσης» προστίθεται η φράση «αποκλειστικής ή μη».

β. Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 6 του άρθρου 2 του ν. 3986/2011 αντικαθίσταται ως εξής:

«Μέσα σε έξι (6) μήνες από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της απόφασης της Δ.Ε.Α.Α. σύμφωνα με την παράγραφο 5 του παρόντος άρθρου για τη μεταβίβαση και περιέλευση στο Ταμείο της κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος επί ακινήτου, εκδίδεται απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ταμείου, στην οποία διαλαμβάνονται η ταυτότητα του ακινήτου και το δικαίωμα του Ταμείου επ' αυτού, με μνεία της απόφασης της Δ.Ε.Α.Α. για τη μεταβίβαση του δικαιώματος αυτού στο Ταμείο.»

γ. Η παράγραφος 8 του άρθρου 2 του ν. 3986/2011 καταργείται.

δ. Στο τέλος του δεύτερου εδαφίου της παραγράφου 11 του άρθρου 2 του ν. 3986/2011, μετά τη φράση «του άρθρου 5», προστίθεται η φράση «και του άρθρου 5Α».

2.α. Οι περιπτώσεις β' και γ' της παραγράφου 1 του άρθρου 5 του ν. 3986/2011 αντικαθίστανται ως εξής:

«β) Σύσταση εμπραγμάτων και ενοχικών δικαιωμάτων, μεταξύ των οποίων δικαιωμάτων οριζόντιας και κάθετης ιδιοκτησίας και επικαρπίας επί δικαιώματος οποιασδήποτε φύσης.

γ) Μεταβίβαση εμπραγμάτων και ενοχικών δικαιωμάτων οποιασδήποτε φύσης επί αυτών.»

β. Στο τέλος του άρθρου 5 του ν. 3986/2011 προστίθεται νέα παράγραφος 8 ως εξής:

«8. Επικαρπία για ορισμένο χρόνο σε δημόσιο κτήμα κατά την έννοια του άρθρου 18 παρ. 4 του παρόντος ή επί δικαιώματος σε δημόσιο κτήμα κατά την έννοια του άρθρου 18 παρ. 4 του παρόντος, εφόσον δεν ορίστηκε διαφορετικά, είναι απεριόριστα μεταβιβάσιμη και κληρονομητή καθ' όλη τη διάρκειά της. Για το δικαίωμα έκπτωσης και επιστροφής του ΦΠΑ που επιβάρυνε τον επικαρπωτή δημοσίου ακινήτου, ο οποίος ανεγείρει κτίσματα σε αυτό και μεταβιβάζει το δικαίωμα επικαρπίας επί τέτοιων κτισμάτων, εφαρμόζονται αναλογικά οι διατάξεις

της παραγράφου 2γ του άρθρου 26 του παρόντος.»

3. Μετά το άρθρο 5 του ν. 3986/2011 προστίθεται νέο άρθρο 5Α, ως εξής:

«Άρθρο 5Α

1. Στο Ταμείο μεταβιβάζονται και περιέρχονται χωρίς αντάλλαγμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2, κυριότητα ή άλλα εμπράγματα δικαιώματα ή ενοχικά δικαιώματα επί ακινήτων που χρησιμοποιούνται ή προορίζονται για τη στέγαση υπηρεσιών του Δημοσίου, Ν.Π.Δ.Δ. ή δημοσίων επιχειρήσεων των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ..

2. Για την αξιοποίηση των ακινήτων της παραγράφου 1 το Ταμείο δύναται να συνάπτει τις ακόλουθες συμβάσεις:

α) Σύμβαση μεταβίβασης κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος ή παραχώρησης ενοχικού δικαιώματος επί ακινήτου έναντι ανταλλάγματος με ταυτόχρονη μίσθωση του ίδιου ακινήτου.

Αντικείμενο της εν λόγω σύμβασης είναι η έναντι ανταλλάγματος μεταβίβαση από το Ταμείο της κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος ή η παραχώρηση ενοχικού δικαιώματος χρήσης ή και εκμετάλλευσης επί ολόκληρου ή μέρους ακινήτου του Δημοσίου, Ν.Π.Δ.Δ. ή δημόσιας επιχείρησης της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ., με ταυτόχρονη συμφωνία μεταξύ του Ταμείου, ως εντολοδόχου του Δημοσίου, του Ν.Π.Δ.Δ. ή της δημόσιας επιχείρησης και του αγοραστή ή φορέα του δικαιώματος χρήσης ή και εκμετάλλευσης του ακινήτου για την εκμίσθωση του ίδιου ακινήτου προς το Δημόσιο, το Ν.Π.Δ.Δ. ή τη δημόσια επιχείρηση. Η σύμβαση δύναται να έχει διάρκεια μέχρι ενενήντα εννέα (99) έτη.

β) Σύμβαση μεταβίβασης κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος ή παραχώρησης ενοχικού δικαιώματος επί ακινήτου έναντι ανταλλάγματος, με ταυτόχρονη συμφωνία κατασκευής επ' αυτού κτιρίου ή επισκευής ήδη υφιστάμενου επ' αυτού κτιρίου και μίσθωσης του ίδιου ακινήτου.

Αντικείμενο της εν λόγω σύμβασης είναι η έναντι ανταλλάγματος μεταβίβαση από το Ταμείο της κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος ή η παραχώρηση ενοχικού δικαιώματος χρήσης ή και εκμετάλλευσης επί ολόκληρου ή μέρους ακινήτου του Δημοσίου, Ν.Π.Δ.Δ. ή δημόσιας επιχείρησης της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ., με ταυτόχρονη συμφωνία με τον αγοραστή ή το φορέα του δικαιώματος χρήσης ή και εκμετάλλευσης του ακινήτου να κατασκευάσει επί του ακινήτου αυτού κτίριο ή να ανακαινίσει ή να επισκευάσει ήδη υφιστάμενο κτίριο ή άλλη κατασκευή με βάση τις λειτουργικές προδιαγραφές, τις προδιαγραφές κτιρίου ή άλλες ειδικές προδιαγραφές και με ταυτόχρονη συμφωνία μεταξύ του Ταμείου, ως εντολοδόχου του Δημοσίου, του Ν.Π.Δ.Δ. ή της δημόσιας επιχείρησης, και του αγοραστή ή του φορέα του δικαιώματος χρήσης ή και εκμετάλλευσης του ακινήτου για την εκμίσθωση του συνόλου ή τμήματος του ακινήτου προς το Δημόσιο, το Ν.Π.Δ.Δ. ή τη δημόσια επιχείρηση. Η σύμβαση δύναται να έχει διάρκεια έως ενενήντα εννέα (99) έτη. Στην έννοια της κατασκευής υπάγεται και η σχετική μελέτη αυτής, καθώς και οι περιπτώσεις ανακατασκευής, αποπεράτωσης, ανακαίνισης, επέκτασης ή πραγματοποίησης μετατροπών σε υ-

φιστάμενο κτίριο και οι σχετικές μελέτες αυτών.

γ) Σύμβαση μακροχρόνιας μίσθωσης.

Αντικείμενο της εν λόγω σύμβασης είναι η από το Ταμείο ως εντολοδόχο του Δημοσίου, Ν.Π.Δ.Δ. ή δημόσιας επιχείρησης της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ., μίσθωση ακινήτου ή κτιρίου προς κατασκευή, με διάρκεια άνω των δώδεκα (12) ετών και μέχρι εννέα (99) έτη.

δ) Μικτή σύμβαση.

Το αντικείμενο της εν λόγω σύμβασης συνίσταται σε συνδυασμό των προβλεπομένων στις παραπάνω περιπτώσεις α' έως και γ' ή σε συνδυασμό αυτών με ανταλλαγή, αντάλλαγμα σε είδος ή ανταλλαγή και αντάλλαγμα σε είδος.

3. Στις συμβάσεις της παραγράφου 2, το Ταμείο δύναται να συμφωνεί για λογαριασμό του Δημοσίου ή νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου ή δημόσιας επιχείρησης, της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ.: α) το δικαίωμα αγοράς του μεταβιβαζόμενου εμπραγμάτου δικαιώματος από το Δημόσιο ή το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου ή τη δημόσια επιχείρηση μετά τη συμβατική λήξη της ως άνω συμβάσεως μισθώσεως είτε με τίμημα αγοράς προσδιοριζόμενο με συμφωνούμενη με τη συναπτόμενη σύμβαση μέθοδο είτε άνευ ανταλλάγματος ή και β) το δικαίωμα πρώτης προτιμήσεως του Δημοσίου ή του νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου ή της δημόσιας επιχείρησης για την αγορά του εμπραγμάτου δικαιώματος σε περίπτωση εκποιήσεως από τον εκάστοτε κύριό του. Οι όροι και προϋποθέσεις ασκήσεως των ως άνω δικαιωμάτων καθορίζονται στη σύμβαση που συνάπτεται σύμφωνα με την παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου και δεσμεύουν τους ειδικούς και καθολικούς ή οιονεί καθολικούς διαδόχους του αγοραστή.

4. Μετά την καθ' οιανδήποτε τρόπο λύση του Ταμείου, το Δημόσιο, το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου ή η δημόσια επιχείρηση όπου ανήκε το περιουσιακό στοιχείο πριν την αξιοποίησή του από το Ταμείο, υποκαθίσταται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του Ταμείου από τις συμβάσεις της παραγράφου 2.»

4.α. Στο τέλος της παραγράφου 1 του άρθρου 10 του ν. 3986/2011 προστίθεται εδάφιο ως εξής: «καθώς και τα ακίνητα που αξιοποιούνται από το Ταμείο βάσει του άρθρου 5Α».

β. Η παράγραφος 2 του άρθρου 10 του ν. 3986/2011 αντικαθίσταται ως εξής:

«2. Στο πεδίο εφαρμογής των άρθρων 10 έως 17 υπάγονται τα δημόσια ακίνητα, στα οποία το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου ή εταιρεία της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Ταμείο, αποκτά κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα ή άλλο δικαίωμα περιουσιακής φύσης ή δικαίωμα διαχείρισης και εκμετάλλευσης, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1 έως 9.»

5.α. Η περίπτωση γ' της υποπαραγράφου 1 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011 (Α' 152) αντικαθίσταται ως εξής:

«γ) τουριστικοί λιμένες (μαρίνες, αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών)».

β. Στην υποπάργραφο 3 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011 προστίθεται νέα περίπτωση ιθ' ως εξής: «επιχειρήσεις εφοδιαστικής αλυσίδας (logistics), αποθήκες» και η ισχύουσα περίπτωση ιθ' ανα-

ριθμείται σε νέα περίπτωση κ'.

γ. Στην υποπάργραφο 4 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011 προστίθεται περίπτωση ι' ως εξής:

«ι) επιχειρήσεις εφοδιαστικής αλυσίδας (logistics), αποθήκες».

δ. Στην παράγραφο Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011 προστίθεται υποπάργραφος 4Α ως εξής:

«4Α. Παραθεριστικό-τουριστικό χωριό

Στα ακίνητα που έχουν ως γενικό προορισμό τη δημιουργία παραθεριστικού-τουριστικού χωριού επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις:

α) παραθεριστική κατοικία

β) τουριστικοί λιμένες (μαρίνες, αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών)

γ) περίθαλψη

δ) ξενοδοχεία

ε) εγκαταστάσεις γκολφ

στ) αθλητικές εγκαταστάσεις (γήπεδα, γυμναστήρια κ.λπ.)

ζ) κέντρα αναζωογόνησης (spa)

η) εγκαταστάσεις εστίασης και αναψυχής

θ) εμπορικά καταστήματα

ι) χώροι συνάθροισης κοινού

Οι υπό στοιχεία γ', η', θ' και ι' χρήσεις επιτρέπονται μόνο στο βαθμό που εξυπηρετούν την παραθεριστική κατοικία.»

ε. Στην υποπάργραφο 5 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011 προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«και πολεοδομείται μόνο εκείνο το τμήμα του δημοσίου ακινήτου, επί του οποίου αναπτύσσονται κατηγορίες χρήσεων γης για τις οποίες κατά τις διατάξεις της παραγράφου 7 του άρθρου 12 προβλέπεται πολεοδόμηση».

στ. Στην υποπάργραφο 1 της παραγράφου Γ του άρθρου 11 του ν. 3986/2011 προστίθεται περίπτωση στ' ως εξής:

«στ) παραθεριστικό-τουριστικό χωριό: 0,2.»

6.α. Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 12 του ν. 3986/2011 αντικαθίσταται ως εξής:

«2. Για την έγκριση των σχεδίων της προηγούμενης παραγράφου υποβάλλεται στη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών αίτηση από τον κύριο του ακινήτου ή τον εμπράγματο δικαιούχο ή τον κάτοχο δικαιώματος περιουσιακής φύσης ή δικαιώματος διαχείρισης και εκμετάλλευσης ή τον έλκοντα εξ αυτών δικαιώματα ή από το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου, η οποία συνοδεύεται από τα ακόλουθα δικαιολογητικά:».

β. Στο τέλος της περιπτώσεως α' της παραγράφου 2 του άρθρου 12 του ν. 3986/2011 προστίθεται εδάφιο, ως εξής:

«Ως περιοχή μελέτης, ευρύτερη του γεωγραφικού πεδίου εφαρμογής του ΕΣΧΑΔΑ, προσδιορίζεται τουλάχιστον η οικεία δημοτική ενότητα ή και οι δημοτικές ενότητες κατά την έννοια της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του ν. 3852/2010 οι οποίες τυχόν βρίσκονται σε λειτουργική εξάρτηση με αυτήν.»

γ. Στο δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 6 του άρθρου 12 του ν. 3986/2011, η φράση «με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών» αντικαθίσταται με τη φράση «με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής».

δ. Μετά την παράγραφο 6 του άρθρου 12 του ν. 3986/2011, προστίθενται παράγραφοι 7 και 8, ως εξής:

«7.α. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Οικονομικών και Τουρισμού εγκρίνεται η πολεοδομική δημοσίων ακινήτων που βρίσκονται σε περιοχές εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και ορίων οικισμών προ του 1923 ή κάτω των 2.000 κατοίκων και τα οποία προορίζονται για τη χρήση του παραθεριστικού-τουριστικού χωριού ύστερα από εισήγηση του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας. Για την έκδοση της πιο πάνω απόφασης υποβάλλεται από τον κύριο του ακινήτου ή τον εμπράγματο δικαιούχο ή τον κάτοχο δικαιώματος περιουσιακής φύσης ή δικαιώματος διαχείρισης και εκμετάλλευσης ή τον έλκοντα εξ αυτών δικαιώματα στη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών πολεοδομική μελέτη, η οποία περιλαμβάνει το πολεοδομικό σχέδιο που συντάσσεται με βάση οριζοντιογραφικό και υψομετρικό τοπογραφικό διάγραμμα, τον πολεοδομικό κανονισμό και έκθεση που περιγράφει και αιτιολογεί τις προτεινόμενες από τη μελέτη ρυθμίσεις. Η πολεοδομική μελέτη περιέχει τις ειδικότερες χρήσεις γης, εντός του πλαισίου των γενικών χρήσεων που καθορίζονται στο άρθρο 11, και τις τυχόν πρόσθετες απαγορεύσεις και υποχρεώσεις, τα διαγράμματα των δικτύων υποδομής, τους ειδικότερους όρους και περιορισμούς δόμησης των οικοπέδων, οι οποίοι μπορεί να ορίζονται ανά οικοδομικό τετράγωνο ή τμήμα οικοδομικού τετραγώνου, εφόσον αυτό επιβάλλεται από τη διαμόρφωση του εδάφους, την ανάγκη προστασίας του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος ή άλλες πολεοδομικές ανάγκες, καθώς και τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους που πρέπει να ανέρχονται σε ποσοστό τουλάχιστον 50% της συνολικής έκτασης της προς πολεοδόμησης περιοχής. Ο μέσος συντελεστής δόμησης στο σύνολο των οικοδομήσιμων χώρων του δημοσίου ακινήτου δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 0,4.

β. Με τη δημοσίευση της κοινής υπουργικής απόφασης της ως άνω περιπτώσεως α', ο κύριος της επένδυσης υποχρεούται να διαθέσει την απαιτούμενη από την πολεοδομική μελέτη έκταση για τη δημιουργία των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων και εγκαταστάσεων. Διατάξεις οι οποίες αφορούν στην εισφορά σε γη και χρήμα δεν εφαρμόζονται στις περιπτώσεις πολεοδόμησης με βάση την παράγραφο αυτή.

γ. Η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης γίνεται με πρωτοβουλία και ευθύνη του κυρίου της επένδυσης. Μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, ο κύριος της επένδυσης προβαίνει στην εκτέλεση των έργων διαμόρφωσης του χώρου, καθώς και στην εκτέλεση των έργων υποδομής, όπως αυτά προβλέπονται στην πολεοδομική μελέτη. Η συντήρηση, καθαριότητα και ανανέωση του κοινόχρηστου τεχνικού εξοπλισμού, καθώς και η συντήρηση των έργων υποδομής, του κυκλοφοριακού δικτύου και των χώρων πρασίνου, γίνεται αποκλειστικά με επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνη του κυρίου της επένδυσης κατά παρέκκλιση κάθε σχετικής διάταξης. Ο κύριος της επένδυσης κατά τη μεταβίβαση των ακινήτων ή την παραχώρηση εμπραγμάτων ή ενοχικών δικαιωμάτων επί αυτών σε τρίτους κατανέμει με συμβατικούς όρους αναλογικά το κόστος συντήρησης του κοινόχρηστου τεχνικού εξοπλισμού, των έργων υποδομής, του κυκλοφοριακού δικτύου και των χώρων πρασίνου.

δ. Η από τον κύριο της επένδυσης μεταβίβαση προς τρίτους εμπραγμάτων και ενοχικών δικαιωμάτων επί των

οικοπέδων και κτιρίων που κατασκευάζονται μέσα στα ακίνητα της παρούσας παραγράφου επιτρέπεται μόνο μετά την ολοκλήρωση των βασικών κοινοχρήστων έργων υποδομής (ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης, τηλεπικοινωνιών κ.λπ.), η οποία πιστοποιείται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών. Η πιο πάνω απόφαση μνημονεύεται στη σχετική πράξη μεταβίβασης ή παραχώρησης οποιουδήποτε ενοχικού ή εμπραγμάτου δικαιώματος από τον κύριο της επένδυσης.

ε. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Οικονομικών και Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων μπορεί να εγκρίνεται η πολεοδόμηση δημοσίων ακινήτων που βρίσκονται σε περιοχές εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και ορίων οικισμών προ του 1923 ή κάτω των 2.000 κατοίκων και τα οποία προορίζονται για τη χρήση του επιχειρηματικού πάρκου. Ο μέσος συντελεστής δόμησης στο σύνολο των οικοδομήσιμων χώρων του δημοσίου ακινήτου δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 0,6. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται αναλογικά οι περιπτώσεις α' έως και δ' της παρούσας παραγράφου.

8. Κατά την κατάρτιση ΕΣΧΑΔΑ για δημόσια εκτός σχεδίου ακίνητα που περιβάλλονται από εγκεκριμένα σχέδια πόλεως ή ρυμοτομικά σχέδια ή πολεοδομικές μελέτες, μπορεί να εφαρμόζονται οι χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης που ορίζονται από το οικείο ΓΠΣ για την πολεοδομική ενότητα ή περιοχή στην οποία ανήκει το υπό αξιοποίηση ακίνητο, εφόσον συνάδουν με το χωρικό προορισμό του ακινήτου, όπως αυτός τεκμηριώνεται στη μελέτη της περιπτώσεως α' της παραγράφου 2, και δεν αλλοιώνουν τη γενική φυσιογνωμία της πολεοδομικής ενότητας ή περιοχής στην οποία εντάσσεται το ακίνητο. Εάν το ΓΠΣ δεν εκτείνεται στην περιοχή του πιο πάνω ακινήτου, τότε δύνανται να εφαρμόζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης και οι χρήσεις γης που ισχύουν σε γειτνιάζουσα πολεοδομική ενότητα του εγκεκριμένου σχεδίου, εφόσον συνάδουν με την αποστολή και την κατά προορισμό χρήση του ακινήτου και δεν αλλοιώνουν τη γενική φυσιογνωμία της ευρύτερης περιοχής. Εάν σε περισσότερες γειτνιάζουσες πολεοδομικές ενότητες του εγκεκριμένου σχεδίου εφαρμόζονται διαφορετικοί όροι και περιορισμοί δόμησης και χρήσεις γης, εφαρμόζονται εκείνοι που συμφωνούν περισσότερο με την κατά προορισμό χρήση του ακινήτου. Στις περιπτώσεις αυτές, η δημοσίευση του προεδρικού διατάγματος της παραγράφου 3 επέχει θέση έγκρισης σχεδίου πόλεως κατά τις διατάξεις του ν.δ. 17.7/16.8.1923.»

7. Μετά το άρθρο 13 του ν. 3986/2011 προστίθεται άρθρο 13Α ως εξής:

«Άρθρο 13Α

1. Για τα ακίνητα, τα οποία αξιοποιούνται χωρίς την εκπόνηση ΕΣΧΑΔΑ, εφαρμόζονται αναλογικά τα άρθρα 13, 14, 14Α και 15 του παρόντος νόμου.

2. Νομίμως υφιστάμενα κτίρια εντός δημοσίων ακινήτων αξιοποιούνται ως έχουν κατά τις διατάξεις των άρθρων 10 έως 17 και οι χρήσεις τους δύνανται να προσδιορίζονται κατά περιεχόμενο σύμφωνα με τα εν λόγω άρθρα.»

8. Το άρθρο 14 του ν. 3986/2011 αντικαθίσταται ως ακολούθως:

« Άρθρο 14
Παραχώρηση χρήσης αιγιαλού και παραλίας

1. Για την αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων επιτρέπεται η απευθείας παραχώρηση στον κύριο της επένδυσης ή στον έλκοντα εξ αυτού δικαιώματα, της χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης ή και του δικαιώματος εκτέλεσης, χρήσης και εκμετάλλευσης λιμενικών έργων ή επέκτασης, ήδη υφιστάμενων στην περιοχή, λιμενικών εγκαταστάσεων για την εξυπηρέτηση της επένδυσης. Η παραχώρηση γίνεται για χρονικό διάστημα μέχρι πενήντα (50) έτη με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων και με καταβολή ανταλλάγματος που προσδιορίζεται στην οικεία σύμβαση παραχώρησης και μπορεί να παραταθεί για περαιτέρω σαράντα εννέα (49) έτη με τους όρους και προϋποθέσεις που ορίζονται σε κοινή απόφαση των ίδιων Υπουργών. Για την εκτέλεση των έργων στον αιγιαλό ή στην παραλία τηρείται η διαδικασία που ορίζεται στις διατάξεις του ν. 2971/2001 (Α' 285).

2. Στην περίπτωση που τα λιμενικά έργα της παραγράφου 1 εμπεριέχουν πρόσχωση θαλάσσιου χώρου, μετά την ολοκλήρωσή τους κινείται η διαδικασία επανακαθορισμού των οριογραμμών αιγιαλού - παραλίας και το γήπεδο που δημιουργείται καταγράφεται ως δημόσιο κτήμα. Το εν λόγω δημόσιο κτήμα, εφόσον ο κύριος της επένδυσης ή ο έλκων εξ αυτού δικαιώματα το επιθυμεί, μπορεί να παραχωρείται κατά χρήση ή να εκμισθώνεται απευθείας σε αυτόν.

3. Η αξιοποίηση του αιγιαλού και της παραλίας με την παραχώρηση πρέπει να μην εμποδίζει την ελεύθερη και απρόσκοπτη πρόσβαση των λουομένων στην παραλία και αιγιαλό, εκτός αν τούτο επιβάλλεται για λόγους εθνικής άμυνας, δημόσιας τάξης και ασφάλειας, προστασίας αρχαίων, του περιβάλλοντος ή της δημόσιας υγείας, και εφόσον προβλέπεται στην οικεία σύμβαση παραχώρησης.

4. Με την επιφύλαξη της παραγράφου 3, η με οποιονδήποτε τρόπο χρήση από τρίτους της παραχωρούμενης προς τον κύριο της επένδυσης έκτασης αιγιαλού, παραλίας και λιμενικών έργων επιτρέπεται κατ' εξαίρεση με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, εφόσον η χρήση αυτή επιβάλλεται για λόγους ανάπτυξης της εθνικής οικονομίας ή άλλης δημόσιας ωφέλειας και δεν παρεμποδίζεται η ομαλή λειτουργία της επένδυσης.

5. Τυχόν υφιστάμενες συμβάσεις παραχώρησης της χρήσης των ανωτέρω εκτάσεων και εγκαταστάσεων συνεχίζονται μετά την υπογραφή της σύμβασης της παραγράφου 1 μέχρι τη λήξη τους και, σε κάθε περίπτωση, όχι για περισσότερο από έξι (6) μήνες, μετά την πάροδο των οποίων λύονται αυτοδικαίως.

6. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων καθορίζονται η διαδικασία, ο τρόπος και τα όργανα προσδιορισμού του ανταλλάγματος για τις συμβάσεις του παρόντος άρθρου, η διαδικασία, ο τρόπος και τα όργανα προσδιορισμού της αποζημίωσης των πρώην παραχωρησιούχων, των οποίων οι συμβάσεις λύονται σύμφωνα με την παράγραφο 5 καθώς και κάθε σχετικό θέμα.»

9. Μετά το άρθρο 14 του ν. 3986/2011 προστίθεται άρθρο 14Α ως εξής:

«Άρθρο 14Α

1. Για την αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων ως ξενοδοχειακών μονάδων ή ως περιοχών παραθεριστικού-τουριστικού χωριού επιτρέπεται η απευθείας παραχώρηση στον κύριο της επένδυσης ή στον έλκοντα εξ αυτού δικαιώματα της χρήσης αιγιαλού και παραλίας που βρίσκεται προ των εγκαταστάσεών τους με σκοπό τη δημιουργία τουριστικών λιμενικών εγκαταστάσεων ή τη χρήση των υφιστάμενων, για την εξυπηρέτηση της πελατείας τους ή των κατοίκων, εξαιρουμένων των περιοχών που προστατεύονται από τις διατάξεις του ν. 1650/1986, με την προϋπόθεση ότι η δυναμικότητα ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής δεν θα υπερβαίνει ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του αριθμού των δωματίων της ξενοδοχειακής μονάδας ή ποσοστό 50% του αριθμού των παραθεριστικών κατοικιών και έχει συνταχθεί σχετική ακτομηχανική μελέτη.

2. Η δυνατότητα αυτή παρέχεται μόνο εφόσον η ξενοδοχειακή μονάδα ή το παραθεριστικό-τουριστικό χωριό βρίσκεται σε απόσταση πέραν του ενός (1) χιλιομέτρου από υφιστάμενο τουριστικό λιμένα αναψυχής, και εφόσον η τουριστική λιμενική εγκατάσταση έχει προβλεφθεί στο οικείο ΕΣΧΑΔΑ. Η παραχώρηση γίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Τουρισμού για χρονικό διάστημα μέχρι πενήντα (50) έτη και με καταβολή ανταλλάγματος που προσδιορίζεται στην οικεία σύμβαση παραχώρησης και μπορεί να παραταθεί για περαιτέρω σαράντα εννέα (49) έτη με τους όρους και προϋποθέσεις που ορίζονται σε κοινή απόφαση των ίδιων Υπουργών.

3. Απαγορεύεται οποιαδήποτε άλλη εκμετάλλευση ή η προς τρίτο παραχώρηση των λιμενικών αυτών εγκαταστάσεων. Παράβαση της υποχρέωσης αυτής διαπιστώνεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών μετά γνώμη της ΕΤΑΔ Α.Ε. και συνεπάγεται αυτοδικαίως τη χωρίς αποζημίωση στέρηση του δικαιώματος χρήσεως της τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης από την ξενοδοχειακή μονάδα ή το συγκρότημα.

4. Οι παράγραφοι 3, 4 και 5 του άρθρου 14 εφαρμόζονται και για τις περιπτώσεις του παρόντος άρθρου.»

10. Στο τέλος της παραγράφου 1α του άρθρου 15 του ν. 3986/2011 προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Μετά από εξουσιοδότηση του ενδιαφερομένου, η οποία εμπεριέχεται στην αίτησή του, οι αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου αναζητούν από τις οικείες υπηρεσίες του Δημοσίου, των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης και των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου δικαιολογητικά, πιστοποιητικά ή στοιχεία, των οποίων η έκδοση δεν προϋποθέτει τη σύμπραξη του αιτούντος και τα οποία δεν συνυποβάλλονται με την αίτησή του, αν ο ενδιαφερόμενος τα αναζητήσει εγγράφως από τις αρμόδιες υπηρεσίες προ είκοσι (20) ημερών.»

11. Η περίπτωση β' της παραγράφου 1 του άρθρου 16 του ν. 3986/2011 (Α' 152) αντικαθίσταται ως εξής:

«β) Έναν Νομικό Σύμβουλο του ΝΣΚ από τους υπηρετούντες στο Γραφείο Νομικού Συμβούλου του Υπουργείου Οικονομικών ή του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ο οποίος υποδεικνύεται από τον Πρόεδρο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους.»

12. Μετά το άρθρο 17 του ν. 3986/2011 προστίθεται άρθρο 17Α ως εξής:

«Άρθρο 17Α

Αναγκαστικές απαλλοτριώσεις

1. Επιτρέπεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση εμπραγμάτων δικαιωμάτων τρίτων ή ακινήτων ή η σύσταση επ' αυτών εμπραγμάτων δικαιωμάτων, αν κρίνονται αναγκαία για την αξιοποίηση περιουσιακού στοιχείου του Ταμείου ή εταιρείας, της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Ταμείο, ή αν κρίνονται αναγκαία για την πραγματοποίηση επενδυτικού σχεδίου ειδικού διαδόχου του Ταμείου ή εταιρείας της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Ταμείο. Ο σκοπός των παραπάνω αναγκαστικών απαλλοτριώσεων θεωρείται μείζονος και γενικότερης σημασίας για την οικονομία της χώρας και επιτακτικού δημοσίου συμφέροντος.

2. Οι απαλλοτριώσεις της προηγούμενης παραγράφου κηρύσσονται ή τα εμπράγματα δικαιώματα συστήνονται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών υπέρ του Ταμείου ή υπέρ της εταιρείας, της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Ταμείο ή υπέρ του ειδικού διαδόχου αυτών, όπως ειδικότερα ορίζεται στην απόφαση με την οποία κηρύσσεται η απαλλοτρίωση.

3. Αν η απαλλοτρίωση κηρύσσεται σε ακίνητο επί του οποίου αναγνωρίστηκαν δικαστικώς εμπράγματα δικαιώματα τρίτων, μετά τη μεταβίβαση του ακινήτου στο Ταμείο ή μετά την περιέλευση στο Ταμείο εταιρείας της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Ταμείο, η δαπάνη της αποζημίωσης για την αναγκαστική απαλλοτρίωση βαρύνει το Δημόσιο.

4. Η περιέλευση στο Ταμείο ή σε εταιρεία, της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου άμεσα ή έμμεσα στο Ταμείο ή σε ειδικό διάδοχο αυτών, της κυριότητας ή άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί δημοσίων ακινήτων, τα οποία έχουν προέλθει από συντελεσμένες αναγκαστικές απαλλοτριώσεις υπέρ του Δημοσίου, νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου, Ο.Τ.Α, α' και β' βαθμού, επιχειρήσεων που ανήκουν στο Δημόσιο, σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και οργανισμών κοινής ωφέλειας, συνιστά νόμιμη μεταβολή του φορέα της απαλλοτρίωσης.

5. Δεν ανακαλούνται αναγκαστικές απαλλοτριώσεις που συντελέστηκαν υπέρ του Ταμείου ή υπέρ της εταιρείας, της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Ταμείο ή υπέρ του ειδικού διαδόχου αυτών, όπως ειδικότερα ορίζεται στην απόφαση με την οποία κηρύσσεται η απαλλοτρίωση, εφόσον τα ακίνητα έχουν χρησιμοποιηθεί για το σκοπό, για τον οποίο επιβλήθηκε η αναγκαστική απαλλοτρίωση.

6.α) Η ανάκληση της συντελεσμένης απαλλοτρίωσης για ακίνητα μη χρησιμοποιηθέντα, μερικώς ή ολικώς, επιτρέπεται, εφόσον υπάρχει αίτημα του τώως ιδιοκτήτη ή των καθολικών του διαδόχων, εντός τριετίας από τη συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ή εντός πενταετίας από το σημείο τούτο, μόνο εφόσον συναινεί ο υπέρ ου η απαλλοτρίωση. Θεωρείται ότι ο σκοπός της απαλλοτρίωσης δεν έχει εκπληρωθεί μερικώς, εφόσον δεν έχει εκτελεστεί μέρος των απαιτούμενων εργασιών, το οποίο υπερβαίνει κατ' αξίαν το 1/3. Το ποσοστό αυτό υπολογίζεται με βάση τις μελέτες που έχουν υποβληθεί

και έχουν εγκριθεί. Η διαδικασία ανάκλησης και η επισημείωση αποζημίωση προσδιορίζονται κατά το άρθρο 12 του ν. 2882/2001.

β) Οι διατάξεις των υποπαραγράφων α' και β' της παραγράφου 4 του άρθρου 6 του ν. 2730/1999 εφαρμόζονται αναλογικά στις απαλλοτριώσεις του παρόντος άρθρου.

7. Η εξαίρεση του δεύτερου εδαφίου της περίπτωσης Γ' της παραγράφου 6 του άρθρου 11 του ν. 2882/2001 ισχύει αναλογικά και για αναγκαστικές απαλλοτριώσεις, οι οποίες επανακηρύσσονται υπέρ του Ταμείου ή υπέρ εταιρείας, της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Ταμείο ή υπέρ του ειδικού διαδόχου αυτών.

8. Οποιοσδήποτε προβάλλει εμπράγματα δικαιώματα στα απαλλοτριούμενα ή στα ακίνητα επί των οποίων συστήνονται εμπράγματα δικαιώματα, καθώς και οποιοσδήποτε τρίτος έχει έννομο συμφέρον μπορεί να ασκήσει αίτηση ακύρωσης κατά της απαλλοτριωτικής πράξης ενώπιον του Συμβουλίου Επικρατείας μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίηση ή τη δημοσίευση της ως άνω πράξης. Για την εκδίκαση της αίτησης ακύρωσης και αίτησης αναστολής κατά της απαλλοτριωτικής πράξης εφαρμόζονται αναλογικά οι διατάξεις του άρθρου 11 παράγραφοι 2, 3 και 4 του ν. 3894/2010.

9. Στις απαλλοτριώσεις του παρόντος νόμου εφαρμόζονται αναλογικά οι διατάξεις του άρθρου 12 του ν. 3894/2010, των υποπαραγράφων β', γ' και δ' της παραγράφου 1 και της υποπαραγράφου α' της παραγράφου 4 του άρθρου 7 του ν. 2730/1999, του δεύτερου εδαφίου της υποπαραγράφου α', των υποπαραγράφων β', γ', η' της παραγράφου 1 του άρθρου 8 του ν. 2730/1999, καθώς και της υποπαραγράφου α', του πρώτου εδαφίου της υποπαραγράφου β' και της υποπαραγράφου γ' της παραγράφου 2 του άρθρου 8 του ν. 2730/1999.

10. Η τήρηση των διαδικασιών του τρίτου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του ν. 2882/2001 μπορεί να παραλείπεται, όταν η συγκεκριμένη θέση του έργου έχει ήδη ειδικά προβλεφθεί σε ΕΣΧΑΔΑ του άρθρου 12.

11. Ως προς την αποβολή από τα απαλλοτριούμενα εφαρμόζονται αναλογικά οι διατάξεις των παραγράφων 5, 7, 8 υποπαραγράφοι α' και β', και 9 του άρθρου 7 του ν. 2730/1999.

12. Με ειδική απόφαση του αρμόδιου για τον προσωρινό ή οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης, ύστερα από αίτηση του υπέρ ου η απαλλοτρίωση, επιτρέπεται η πραγματοποίηση εργασιών και πριν από τον προσδιορισμό και την καταβολή της αποζημίωσης, υπό τον όρο της καταβολής εύλογου τμήματος της αποζημίωσης που δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το 70% της κατά το οικείο σύστημα προσδιοριζόμενης αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, άλλως της εκτιμώμενης αποζημίωσης και της παροχής πλήρους εγγύησης υπέρ του δικαιούχου της αποζημίωσης.

13. Ως προς τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης εφαρμόζεται αναλογικά η παράγραφος 6 του άρθρου 7 του ν. 2730/1999.

14. Για την εξυπηρέτηση των έργων αξιοποίησης των ακινήτων, τα οποία αξιοποιούνται από το Ταμείο, κατά τις διατάξεις του παρόντος, επιτρέπεται η απαλλοτρίωση υπέρ του Δημοσίου ευρύτερων ζωνών, πέρα από τις εκτάσεις που είναι αναγκαίες για την κατασκευή των έργων με ειδικώς αιτιολογημένη απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής

Αλλαγής, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, καθώς και Πολιτισμού και Τουρισμού.

15. Η διάνοιξη υπογείων σηράγγων στο επιβαλλόμενο από τις τεχνικές ανάγκες βάθος κατά την εκτέλεση έργων αμέσως ή εμμέσως εξυπηρετούντων την αξιοποίηση των ακινήτων, τα οποία αξιοποιούνται από το Ταμείο κατά τις διατάξεις του παρόντος, γίνεται χωρίς αποζημίωση με την προϋπόθεση ότι δεν θα παραβλάπτεται η συννήθης εκμετάλλευση των ακινήτων αυτών. Σε περίπτωση που υφίσταται υποχρέωση αποζημίωσης η τελευταία προσδιορίζεται από το κατά τόπο αρμόδιο Μονομελές Πρωτοδικείο που δικάζει με τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων.

16. Ως προς τη δικαστική δαπάνη εφαρμόζεται αναλογικά το άρθρο 9 του ν. 2730/1999.

17. Ως προς την παρακατάθεση της αποζημίωσης και τις αμοιβές πραγματογνωμόνων εφαρμόζεται αναλογικά το άρθρο 10 του ν. 2730/1999.

18. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται σε αναγκαστικές απαλλοτριώσεις που κηρύσσονται υπέρ του Ταμείου ή εταιρείας, της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου άμεσα ή έμμεσα στο Ταμείο ή σε ειδικό διάδοχο αυτών, καθώς και σε αναγκαστικές απαλλοτριώσεις, στις οποίες οι παραπάνω καθίστανται φορείς της απαλλοτρίωσης από το σημείο στο οποίο ευρίσκεται κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου.

19. Συμπληρωματικώς στις απαλλοτριώσεις του παρόντος νόμου εφαρμόζονται οι διατάξεις του κώδικα αναγκαστικών απαλλοτριώσεων (ν. 2882/2001), εφόσον δεν αντίκεινται στις διατάξεις του νόμου αυτού.

20. Όπου στις διατάξεις του ν. 2730/1999, στις οποίες παραπέμπει ο παρών νόμος γίνεται αναφορά σε διάταξη του ν. 797/1971, νοείται η αντίστοιχη διάταξη του ν. 2882/2001.»

13.α. Η παράγραφος 1 του άρθρου 18 του ν. 3986/2011 αντικαθίσταται ως εξής:

«1. «Επιφάνεια» είναι το εμπράγματο δικαίωμα φυσικού ή νομικού προσώπου να κατασκευάζει κτίσμα σε έδαφος κτήματος που είναι, κατά το χρόνο σύστασης του δικαιώματος, δημόσιο, κατά την έννοια της παραγράφου 4 του παρόντος άρθρου και να ασκεί στο κτίσμα αυτό ή σε κτίσμα ήδη κατασκευασμένο σε τέτοιο κτήμα τις εξουσίες, που παρέχει το δικαίωμα της κυριότητας.»

β. Στο πρώτο εδάφιο της παραγράφου 4 του άρθρου 18 του ν. 3986/2011 μετά τη φράση «σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου,» και πριν τη φράση «σε δημόσιους οργανισμούς με μορφή νομικών προσώπων ιδιωτικού δικαίου», προστίθεται η φράση «σε εταιρίες και δημόσιες επιχειρήσεις, των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Δημόσιο ή σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου,».

γ. Η παράγραφος 5 του άρθρου 18 του ν. 3986/2011 αντικαθίσταται ως εξής:

«5. «Κτίσμα» είναι κάθε συστατικό του δημοσίου κτήματος και ιδίως το οικοδόμημα, κατασκευή, εγκατάσταση, κτήριο, δεξαμενή, υπόστεγο, σταθμός αυτοκινήτων (πάρκινγκ), γέφυρα, σήραγγα, αγωγός, αεροδρόμιο, οδικό, σιδηροδρομικό ή λιμενικό έργο, αθλητική, ψυχαγωγική ή τουριστική εγκατάσταση καθώς και κάθε κατασκευή επί του εδάφους. Το κτίσμα μπορεί να είναι και υπόγειο.»

14.α. Στην παράγραφο 2 του άρθρου 19 του ν. 3986/2011 το τρίτο και το τέταρτο εδάφιο αντικαθίστανται ως εξής:

«2. Η επιφάνεια δεν μπορεί να συσταθεί για χρόνο μεγαλύτερο των ενενήντα εννέα (99) ετών και μικρότερο των πέντε (5) ετών. Επιφάνεια που συστήθηκε για χρόνο μεγαλύτερο των ενενήντα εννέα (99) ετών ή μικρότερο των πέντε (5) ετών, ισχύει για ενενήντα εννέα (99) ή πέντε (5) έτη αντίστοιχα.»

β. Η παράγραφος 5 του άρθρου 19 του ν. 3986/2011 αντικαθίσταται ως εξής:

«5. Κτίσμα, που αποτελεί αντικείμενο δικαιώματος επιφανείας μπορεί να υπαχθεί στο καθεστώς διηρημένης ιδιοκτησίας από τον επιφανειούχο, κατ' ανάλογη εφαρμογή των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα, του ν. 3741/1929 και του ν.δ. 1024/1971. Στην περίπτωση αυτή, οι επί μέρους οριζόντιες ή κάθετες ιδιοκτησίες δεν έχουν ποσοστά συγκυριότητας στο έδαφος, αλλά ποσοστά εξ αδιαίρετου στο δικαίωμα επιφανείας επί των κοινοχρήστων μερών του κτίσματος.»

γ. Στο άρθρο 19 του ν. 3986/2011 προστίθεται νέα παράγραφος 6 ως εξής:

«6. Επιτρέπεται διαίρεση του δικαιώματος επιφανείας με τους όρους και τις προϋποθέσεις που ισχύουν για την κυριότητα. Ως προς τα δικαιώματα τρίτων εφαρμόζονται αναλογικά οι διατάξεις για την κυριότητα.»

15.α. Στην περίπτωση στ' της παραγράφου 1 του άρθρου 20 του ν. 3986/2011 διαγράφεται η φράση «να παρατείνει με μονομερή δήλωσή του το χρόνο διάρκειας του δικαιώματός του μετά τη λήξη της αρχικής διάρκειας που πάντως δεν μπορεί να υπερβεί συνολικά τα ογδόντα (80) έτη, και προκειμένου περί κατοικιών τα εκατό (100) έτη ή».

β. Στο τέλος της περίπτωσης ζ' της παραγράφου 1 του άρθρου 20 του ν. 3986/2011 προστίθενται οι λέξεις «και στις προϋποθέσεις αποζημίωσης».

γ. Η περίπτωση η' της παραγράφου 1 του άρθρου 20 του ν. 3986/2011 αντικαθίσταται ως εξής:

«η) στη χρήση του εδάφους επί του οποίου έχει συσταθεί η επιφάνεια».

δ. Η περίπτωση ι' της παραγράφου 1 του άρθρου 20 του ν. 3986/2011 αντικαθίσταται ως εξής:

«ι) στην απαγόρευση παραίτησης του επιφανειούχου από το δικαίωμα, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 22 ή τη διατήρηση των δικαιωμάτων τρίτων που βαρύνουν την επιφάνεια μετά τη λήξη ή απόσβεσή της».

16.α. Το τρίτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 21 του ν. 3986/2011 αντικαθίσταται ως εξής:

«Η μεταβίβαση της επιφανείας γίνεται όπως και η μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου.»

β. Η παράγραφος 2 του άρθρου 21 του ν. 3986/2011 αντικαθίσταται ως εξής:

«2. Επιτρέπεται η σύσταση υποθήκης, η εγγραφή προσημείωσης, καθώς και η σύσταση πραγματικών και προσωπικών δουλειών, οι οποίες βαρύνουν το δικαίωμα επιφανείας.»

γ. Στο τέλος της παραγράφου 4 του άρθρου 21 του ν. 3986/2011 οι λέξεις «επί του οποίου το κτίσμα θα οικοδομηθεί ή έχει οικοδομηθεί» αντικαθίστανται με τις λέξεις «επί του οποίου υφίσταται το δικαίωμα επιφανείας».

17.α. Ο τίτλος του άρθρου 22 του ν. 3986/2011 αντικαθίσταται ως εξής:

«Λήξη και απόσβεση επιφανείας – Αποτελέσματα».

β. Η παράγραφος 5 του άρθρου 22 του ν. 3986/2011 καταργείται.

γ. Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 6 του άρθρου 22 του ν. 3986/2011, αντικαθίσταται ως εξής:

«6. Όταν η επιφάνεια λήξει ή αποσβεσθεί, τα κτίσματα και οι οριζόντιες ή κάθετες ιδιοκτησίες περιέρχονται στον κύριο».

δ. Το πρώτο εδάφιο της παρ. 7 του άρθρου 22 του ν. 3986/2011, αντικαθίσταται ως εξής:

«7. Όταν η επιφάνεια λήξει ή αποσβεσθεί, ο επιφανειούχος υποχρεούται να αποδώσει τα κτίσματα στον κύριο».

ε. Η παρ. 8 του άρθρου 22 του ν. 3986/2011 αντικαθίσταται ως εξής:

«8. Η λήξη επιφέρει την απόσβεση των εμπράγματων δικαιωμάτων τρίτων επί του δικαιώματος επιφανείας, εκτός αν ο κύριος δέχθηκε - με τη συμφωνία που προβλέπεται στην περίπτωση ι' της παραγράφου 1 του άρθρου 20 ή με συναίνεση που χορηγήθηκε κατά τη σύσταση του εμπράγματος δικαιώματος τρίτου - τη συνέχιση αυτών επί της κυριότητας μετά τη λήξη».

στ. Μετά την παρ. 8 του άρθρου 22 του ν. 3986/2011 προστίθεται παράγραφος 9, ως εξής:

«9. Μετά την απόσβεση του δικαιώματος επιφανείας, τα εμπράγματα δικαιώματα τρίτων επ' αυτού, βαρύνουν εφεξής την κυριότητα, μόνο εφόσον υπάρχει συναίνεση του κυρίου με τη συμφωνία που προβλέπεται στην περίπτωση ι' της παραγράφου 1 του άρθρου 20 ή με συναίνεση που χορηγείται κατά τη σύσταση του εμπράγματος δικαιώματος τρίτου.»

18. Το άρθρο 23 του ν. 3986/2011 αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 23

Τύχη ενοχικών συμβάσεων κατά τη λήξη της επιφανείας

Αν δεν υπάρχει συναίνεση του κυρίου, η λήξη της επιφανείας επιφέρει τη λύση των ενοχικών συμβάσεων που έχει συνάψει ο επιφανειούχος με τρίτους με αντικείμενο το κτίσμα, του κυρίου μη υποχρεωμένου σε οποιαδήποτε αποζημίωση προς τον τρίτο.»

19. α. Η παρ. 2 του άρθρου 26 του ν. 3986/2011 αντικαθίσταται ως εξής:

«2.α. Για την εφαρμογή της φορολογικής εν γένει νομοθεσίας το εμπράγματο δικαίωμα της επιφανείας εξομοιώνεται με εκείνο της επικαρπίας.

β. Για την εφαρμογή των διατάξεων φορολογίας το κόστος κτήσης του δικαιώματος επιφανείας (είτε κατά τη σύσταση είτε σε μεταγενέστερη μεταβίβαση) εκπίπτει τμηματικά και ισόποσα από τα ακαθάριστα έσοδα των χρήσεων που διαρκεί το δικαίωμα επιφανείας. Αναγνωρίζεται προς έκπτωση από τα ακαθάριστα έσοδα της επιφανειούχου επιχείρησης το σύνολο των εκπτώσεων του προηγούμενου εδαφίου, χωρίς να απαιτείται επιμερισμός βάσει της σχέσης αξίας γης και κτισμάτων. Από τα ακαθάριστα έσοδα της επιχείρησης εκπίπτει το τίμημα για τη σύσταση προσωπικής ή πραγματικής δουλείας επί δικαιώματος επιφανείας. Για τον τρόπο υπολογισμού της έκπτωσης κατά το προηγούμενο εδάφιο εφαρμόζονται τα οριζόμενα στα δύο πρώτα εδάφια της υποπαραγράφου αυτής.

γ. Για την εφαρμογή των διατάξεων περί του δικαιώματος έκπτωσης και επιστροφής του Φόρου Προστιθέμενης Αξίας, σε περίπτωση ανέγερσης κτισμάτων από τον επιφανειούχο και, περαιτέρω, μεταβίβασης του δικαιώματος επιφανείας επί των κτισμάτων αυτών παρέχεται δικαίωμα έκπτωσης και επιστροφής του φόρου εισροών

που επιβάρυνε την κατασκευή του υπό τους ίδιους όρους και στην ίδια έκταση που ισχύουν για τη μεταβίβαση πλήρους κυριότητας. Σε περίπτωση που η διάρκεια του δικαιώματος που μεταβιβάζεται είναι μικρότερη από τη συνολική υπολειπόμενη διάρκεια του δικαιώματος του μεταβιβάζοντα κατά τη στιγμή της μεταβίβασης, η ρύθμιση του προηγούμενου εδαφίου εφαρμόζεται υπό τον όρο ότι η διάρκεια του δικαιώματος που μεταβιβάζεται είναι τουλάχιστον είκοσι έτη. Εάν η διάρκεια του δικαιώματος που μεταβιβάζεται είναι μικρότερη από τη συνολική υπολειπόμενη διάρκεια του δικαιώματος του μεταβιβάζοντα κατά τη στιγμή της μεταβίβασης και περαιτέρω η διάρκεια του μεταβιβαζόμενου δικαιώματος επιφανείας είναι μικρότερη των είκοσι ετών, το δικαίωμα έκπτωσης και επιστροφής του φόρου εισροών περιορίζεται αναλογικά με βάση τους μήνες. Για τους σκοπούς του προηγούμενου εδαφίου διάστημα μεγαλύτερο των δεκαπέντε ημερών λαμβάνεται ως μήνας.»

β. Στο άρθρο 26 του ν. 3986/2011 προστίθενται νέες παράγραφοι 5 και 6 ως εξής:

«5. Οι διατάξεις για την κατάσχεση ακινήτου εφαρμόζονται και για την κατάσχεση του δικαιώματος της επιφανείας.

6. Σε περίπτωση πλειστηριασμού του δικαιώματος επιφανείας οι γεγεννημένες απαιτήσεις του κυρίου έναντι του επιφανειούχου για τη καταβολή του προβλεπόμενου στο άρθρο 25 του παρόντος νόμου ανταλλάγματος ικανοποιούνται μετά την αφαίρεση των εξόδων εκτέλεσης και πριν την διαίρεση του πλειστηριασμού σε ποσοστά κατά τα άρθρα 977 και 1007 Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Ομοίως ικανοποιούνται οι απαιτήσεις αυτές και σε περίπτωση πτώχευσης ή ειδικής εκκαθάρισης μετά την αφαίρεση των δικαστικών εξόδων, των εξόδων διοίκησης της πτωχευτικής περιουσίας, στα οποία περιλαμβάνεται και η προσωρινή και οριστική αντιμισθία του συνδίκου και των τυχόν ομαδικών πιστωμάτων ή αντίστοιχα των εξόδων εκκαθάρισης στα οποία περιλαμβάνονται και οι δαπάνες λειτουργίας της επιχείρησης κατά τη εκκαθάριση.»

20. Στο τέλος του άρθρου 5 του ν. 3581/2007 (Α' 140) προστίθενται εδάφια ως εξής:

«Η παρούσα διάταξη θεωρείται ως ειδική έναντι πάσης διατάξεως γενικής, η οποία μπορεί να ρυθμίζει διαφορετικά τα σχετικά θέματα. Διάταξη νόμου με την οποία επέρχεται μεταβολή σε όσα συμφωνήθηκαν κατά τα ανωτέρω ή σχετικά με το συμφωνηθέν μίσθωμα δημιουργεί δικαίωμα αποζημιώσεως για τον εκμισθωτή.»

21. Το άρθρο 27 του ν. 1892/1990 (Α' 101) αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 27

Με απόφαση της επιτροπής του άρθρου 26, η οποία εγκρίνεται από τον Υπουργό Εθνικής Άμυνας, επιτρέπεται η άρση των απαγορεύσεων της παραγράφου 1 του άρθρου 25, για ορισμένες κατηγορίες δικαιοπραξιών, οι οποίες θα προσδιορίζονται από τη νομική τους μορφή, τη χρηματική τους αξία ή την τοποθεσία ή αξία του ακινήτου, στο οποίο αναφέρονται. Με την απόφασή της, η επιτροπή του άρθρου 26 δύναται να εξειδικεύσει τους όρους και τις προϋποθέσεις της άρσης των απαγορεύσεων. Την απόφασή του μπορεί να ανακαλέσει για το μέλλον ο Υπουργός Εθνικής Άμυνας.»

22. Η περίπτωση α' της παραγράφου 2 του άρθρου 6 του Κώδικα ΦΠΑ (ν. 2859/2000, Α' 248) αντικαθίσταται ως εξής:

«α) η μεταβίβαση της ψιλής κυριότητας, η σύσταση, η μεταβίβαση ή η παραίτηση από το δικαίωμα προσωπικής ή πραγματικής δουλείας, η παραχώρηση του δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης επί κοινόκτητων κυρίων, βοηθητικών ή ειδικών χώρων κτισμάτων ή επί κοινόκτητου τμήματος οικοπέδου, καθώς και η μεταβίβαση του δικαιώματος άσκησης της επικαρπίας των ακινήτων της παραγράφου 1.»

23. Στο τέλος της παρ. 20 του άρθρου 24 του ν. 4014/2011 (Α' 209) προστίθεται εδάφιο, ως εξής:

«Οι οριζόμενες στον παρόντα νόμο καταληκτικές προθεσμίες υποβολής των προβλεπόμενων δικαιολογητικών δεν ισχύουν έναντι του Δημοσίου, προκειμένου περί αυθαίρετων κατασκευών ή αλλαγών χρήσεων σε κτίρια ιδιοκτησίας του, των περιπτώσεων α' και β'».

24.α. Για την άσκηση των προβλεπόμενων ενδίκων βοηθημάτων ενώπιον των καθ' ύλη αρμόδιων Δικαστηρίων, κατά πράξεων των Κτηματικών Υπηρεσιών με τις οποίες επιβάλλονται κάθε είδους πρόστιμα ή καθορίζονται αποζημιώσεις, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία για τη Δημόσια Περιουσία, προκαταβάλλεται, επί ποινή απαραδέκτου, στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., ποσοστό 20% του επιβαλλόμενου προστίμου ή της καθοριζόμενης αποζημίωσης.»

25.α. Στο τέλος της παρ. 2 του άρθρου 20 του ν. 3965/2011 (Α' 113) προστίθενται εδάφια ως εξής:

«Η Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας είναι αρμόδια για την καταγραφή, σε ενιαίο Μητρώο, όλης της ακίνητης περιουσίας φορέων του Δημοσίου Τομέα και ειδικότερα των Υπουργείων, των Δημοσίων Επιχειρήσεων στις οποίες το Δημόσιο κατέχει το σύνολο του μετοχικού τους κεφαλαίου, των Δημοσίων Οργανισμών και των Ν.Π.Δ.Δ. (Μητρώο Ακίνητης Περιουσίας, Μ.Α.Π.). Οι ανωτέρω φορείς υποχρεούνται να διαβιβάζουν στη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας κάθε στοιχείο και δεδομένο που αφορά στην ακίνητη περιουσία τους και να την ενημερώνουν άμεσα για κάθε αλλαγή και τροποποίηση, προκειμένου να επικαιροποιείται αντίστοιχα το Μ.Α.Π.. Επίσης, οφείλουν να παρέχουν κάθε είδους συνδρομή που θα τους ζητηθεί από τη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας για την οργάνωση, συστηματοποίηση και αξιοποίηση του ανωτέρω Μητρώου. Για τον ίδιο σκοπό, επιτρέπεται η απόσπαση υπαλλήλων στη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας από φορείς του, κατά το άρθρο 1 του ν. 1256/1982, δημοσίου τομέα, για χρονικό διάστημα τριών (3) ετών που μπορεί να παρατείνεται μέχρι τρία (3) ακόμη έτη. Η απόσπαση διενεργείται με κοινή απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και του κατά περίπτωση αρμοδίου Υπουργού, χωρίς να απαιτείται γνώμη του υπηρεσιακού συμβουλίου του φορέα από τον οποίο αποσπάται ο υπάλληλος, ύστερα από δημοσιοποίηση σχετικής πρόσκλησης της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας στην οποία καθορίζονται τα ζητούμενα τυπικά και ουσιαστικά προσόντα του προσωπικού.

Με κοινή απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και του κατά περίπτωση αρμοδίου Υπουργού που εκδίδεται μετά από εισήγηση του Γενικού Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας μπορεί να ανατίθεται στην ΕΤΑΔ Α.Ε. η διαχείριση και αξιοποίηση ακινήτων εγγεγραμμένων στο Μ.Α.Π. επιπλέον των όσων ήδη έχουν περιέλθει στην αρμοδιότητά της δυνάμει των διατάξεων των νόμων 2636/1998 και 3878/2010 και της υπ' αριθμ. Δ6Α1162069 ΕΞ2011 (Β' 2779/2011) κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομικών, Παιδείας, Δια βίου Μάθησης και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Τουρισμού και Υποδομών Μεταφορών και Δικτύων.

Η εποπτεία του Υπουργού Οικονομικών επί της ΕΤΑΔ Α.Ε. όσον αφορά το συντονισμό και τον έλεγχο της εφαρμογής της κυβερνητικής πολιτικής για τη διαχείριση και την αξιοποίηση των ακινήτων αρμοδιότητάς της ασκείται μέσω της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας.

β. Στην παρ. 3 του άρθρου 20 του ν. 3965/2011, μετά την περίπτωση γ' προστίθεται περίπτωση δ' ως εξής:

«δ) Το Αυτοτελές Γραφείο Εποπτείας των φορέων διοίκησης, διαχείρισης και αξιοποίησης της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου.»

γ. Στην παρ. 4 του άρθρου 20 του ν. 3965/2011, μετά την περίπτωση γ' προστίθεται περίπτωση δ' ως εξής:

«δ) Πέντε (5) θέσεις μόνιμου προσωπικού κατηγορίας ΠΕ για τη στελέχωση του Αυτοτελούς Γραφείου Εποπτείας, ως ακολούθως : μία (1) θέση νομικού, μία (1) θέση αρχιτέκτονα- μηχανικού, μία (1) θέση αγρονόμου-τοπογράφου, δύο (2) θέσεις του κλάδου Διοικητικού - Οικονομικού. Η πλήρωση των θέσεων γίνεται με έναν από τους παρακάτω τρόπους: α) με μετάταξη προσωπικού κατηγορίας ΠΕ από τους φορείς των περιπτώσεων α' και β' της παρ. 6 του άρθρου 1 του ν. 1256/1982 (Α' 65), ύστερα από προκήρυξη της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας, στην οποία εξειδικεύονται τα εκάστοτε απαιτούμενα τυπικά και ουσιαστικά προσόντα. Το μετατασσόμενο προσωπικό διατηρεί την ίδια σχέση εργασίας, εντάσσεται σε αντίστοιχες κενές θέσεις και εξακολουθεί να ασφαλίζεται στους ίδιους φορείς κύριας και επικουρικής ασφάλισης, β) με τριετή απόσπαση προσωπικού από τους ίδιους ως άνω φορείς η οποία μπορεί να ανανεώνεται μία μόνο φορά. Η απόσπαση αυτή κατά τον πρώτο χρόνο λειτουργίας του Γραφείου διενεργείται με κοινή απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και του κατά περίπτωση αρμοδίου Υπουργού, χωρίς να απαιτείται γνώμη του υπηρεσιακού συμβουλίου του φορέα από τον οποίο αποσπάται ο υπάλληλος ύστερα από δημόσια πρόσκληση της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας, στην οποία εξειδικεύονται τα εκάστοτε απαιτούμενα τυπικά και ουσιαστικά προσόντα.»

Άρθρο τέταρτο

Επείγουσες ρυθμίσεις των Υπουργείων Οικονομικών, Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων και Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού

1.α. Η παράγραφος 2 του άρθρου μόνου του ν.δ. 3883/1958 (Α' 181) «Περί μειώσεως της προσθέτου φορολογίας του άρθρου 8 του α.ν. 788/1948 και επεκτάσεως ταύτης επί πάντων των εκ του εξωτερικού εισαγομένων εις την χώραν εμπορευμάτων», αντικαθίσταται ως εξής:

«2. Τα εκ της κατά την παράγραφο 1 έσοδα φορολογίας αποδίδονται στον Κρατικό Προϋπολογισμό.»

β. Η ισχύς της παρούσας παραγράφου αρχίζει από την 1η Ιουλίου 2012.

2.α. Η εφαρμογή των διατάξεων της περίπτωσης β' του τελευταίου εδαφίου της παρ. 2 του άρθρου 29 του ν. 4024/2011 (Α' 226) αναστέλλεται μέχρι την πλήρη εφαρμογή των προβλεπομένων στις διατάξεις του άρθρου 19 του ίδιου νόμου.

β. Η ισχύς της παρούσας παραγράφου αρχίζει την 30ή Οκτωβρίου 2012.

3.α. Το β' εδάφιο της παρ. 10 του άρθρου 25 του ν. 3614/2007 (Α' 267), που προστέθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 242 του ν. 4072/2012, αντικαθίσταται ως εξής:

«β. Στις συγχρηματοδοτούμενες συμβάσεις δημοσίων έργων που έχουν προκηρυχθεί χωρίς πρόβλεψη χορήγησης προκαταβολής στη διακήρυξη ή με πρόβλεψη προκαταβολής μικρότερης του δέκα τοις εκατό (10%), δύναται να χορηγείται στον ανάδοχο προκαταβολή, κατά παρέκκλιση των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 51 του ν. 3669/2008, η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ολικού ποσού της σύμβασης (χωρίς αναθεωρήσεις και ΦΠΑ), έναντι ισόποσης εγγυητικής επιστολής.»

β. Στο τέλος της παρ. 10 του άρθρου 25 του ν. 3614/2007 προστίθεται εδάφιο γ', ως ακολούθως:

«γ. Τα ανωτέρω εδάφια α' και β' αφορούν και τα συγχρηματοδοτούμενα έργα που ανατίθενται από τους ΟΤΑ α' βαθμού και τα νομικά τους πρόσωπα και κατισχύουν κάθε άλλης γενικής ή ειδικής διάταξης για τους φορείς αυτούς.»

4. Το άρθρο 141 του ν. 4070/2012 αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 141

Οι βεβαιώσεις εγγραφής των εγγεγραμμένων επιχειρήσεων στις τάξεις 3η έως και 7η του Μητρώου Εργοληπτικών Επιχειρήσεων (Μ.Ε.ΕΠ.) της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, οι οποίες έχουν ημερομηνία λήξης από 1.7.2012 έως 30.6.2013 ή έχουν πάρει παράταση, σύμφωνα με το άρθρο 141 του ν. 4070/2012 έως την 31.12.2012, παρατείνονται μέχρι 30.6.2013, εφ' όσον οι επιχειρήσεις υποβάλλουν σχετικό αίτημα έως και εξήντα (60) ημέρες μετά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου ή έχουν υποβάλλει στην Υπηρεσία τήρησης του Μ.Ε.ΕΠ. αίτηση αναθεώρησης. Η υπηρεσία τήρησης του Μ.Ε.ΕΠ. θέτει σημείωση επί της βεβαίωσης εγγραφής της εταιρείας για τη χορηγηθείσα παράταση. Βεβαιώσεις εγγραφής χωρίς τη σχετική σημείωση λήγουν κατά τις ισχύουσες διατάξεις.»

5. Δεν εισπράττονται εφεξής υπέρ του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας (Τ.Ε.Ε.), οι εισφορές που από την ισχύουσα νομοθεσία υπολογίζονταν σε ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) επί της συνολογούμενης ή της νομίμου αμοιβής των μηχανικών. Επίσης παύει να αποτελεί πόρο του Τ.Ε.Ε. ποσοστό δύο επί τοις χιλίοις (2‰) εκ των καταβαλλομένων ποσών στους αναδόχους για την εκτέλεση δημοσίων έργων, όπως προβλέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία. Κάθε άλλη αντίθετη γενική ή ειδική διάταξη παύει να ισχύει.

Άρθρο πέμπτο Έναρξη ισχύος

Η ισχύς του νόμου αυτού αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στις επί μέρους διατάξεις του.

Αθήνα, 4 Οκτωβρίου 2012

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΕΞΩΤΕΡΙΚΩΝ Δ. Αβραμόπουλος	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ Ι. Στουρνάρας
ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ Π. Παναγιωτόπουλος	ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ Ε. Στυλιανίδης
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ, ΥΠΟΔΟΜΩΝ, ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ Κ. Χατζηδάκης	ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ, ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ Κ. Αρβανιτόπουλος
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ Ε. Λιβιεράτος	ΕΡΓΑΣΙΑΣ, ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΝΟΙΑΣ Ι. Βρούτσης
ΥΓΕΙΑΣ Α. Λυκουρέντζος	ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΤΡΟΦΙΜΩΝ Α. Τσαυτάρης
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΤΑΞΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ Ν. – Γ. Δένδιας	ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ Ο. Κεφαλογιάννη
ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ ΚΑΙ ΑΙΓΑΙΟΥ Κ. Μουσουρούλης	ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ Θ. Καρασόγλου

ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

Δ. Σταμάτης

Αριθμ. 157/34/2012

ΕΚΘΕΣΗ

Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους
(άρθρο 75 παρ. 1 του Συντάγματος)

Στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Οικονομικών «Κύρωση της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου “Τροποποίηση του τελευταίου εδαφίου της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 3986/2011 «Επείγοντα μέτρα εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015» (Α’ 152), όπως ισχύει”, της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου “Κατάργηση ελάχιστου ποσοστού Ελληνικού Δημοσίου σε ΕΛΠΕ, ΔΕΗ, ΟΠΑΔ, ΟΔΙΕ, ΕΥΔΑΠ, ΕΥΑΘ, ΕΛΤΑ, Οργανισμό Λιμένος Πειραιώς, Θεσσαλονίκης, Αλεξανδρούπολης, Βόλου, Ελευσίνας, Ηγουμενίτσας, Ηρακλείου, Καβάλας, Κέρκυρας, Λαυρίου, Πατρών και Ραφήνας, καθώς και κατάργηση του άρθρου 11 του ν. 3631/2008 (Α’ 6)”, και άλλες επείγουσες ρυθμίσεις».

Με τις διατάξεις του υπό ψήφιση νόμου προβλέπονται τα εξής:

Α. Κυρώνεται και έχει ισχύ νόμου από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως η από 6 Σεπτεμβρίου 2012 Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου «Τροποποίηση του τελευταίου εδαφίου της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 3986/2011 “Επείγοντα μέτρα εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015” (Α’ 152), όπως ισχύει», με τις διατάξεις της οποίας αίρεται η προϋπόθεση της πλειοψηφίας των 2/3 των μελών της Επιτροπής Δημοσίων Επιχειρήσεων, Τραπεζών, Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας και Φορέων Κοινωνικής Ασφάλισης, προκειμένου το εν λόγω όργανο να διατυπώσει γνώμη για την καταλληλότητα των προτεινόμενων προς διορισμό ή την ανανέωση της θητείας τους προσώπων στις θέσεις του Προέδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου του Διοικητικού Συμβουλίου (Δ.Σ.) της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε. (Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ. Α.Ε.)».

(άρθρο πρώτο)

Β. Κυρώνεται και έχει ισχύ νόμου από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως η από 7 Σεπτεμβρίου 2012 Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου «Κατάργηση ελάχιστου ποσοστού Ελληνικού Δημοσίου σε ΕΛΠΕ, ΔΕΗ, ΟΠΑΠ, ΟΔΙΕ, ΕΥΔΑΠ, ΕΥΑΘ, ΕΛΤΑ, Οργανισμό Λιμένος Πειραιώς, Θεσσαλονίκης, Αλεξανδρούπολης, Βόλου, Ελευσίνας, Ηγουμενίτσας, Ηρακλείου, Καβάλας, Κέρκυρας, Λαυρίου, Πατρών και Ραφήνας, καθώς και κατάργηση του άρθρου 11 του ν. 3631/2008 (Α’ 6)» με την οποία προβλέπονται κυρίως τα εξής:

1. Καταργούνται οι διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 18 του ν. 2937/2001 και της παρ. 10 του άρθρου 1 του ν. 2744/1999, με τις οποίες προβλεπόταν η δυνατότητα του Δημοσίου να διαθέτει σε επενδυτές ποσοστό έως 49% του εκάστοτε μετοχικού κεφαλαίου της ΕΥΑΘ ΑΕ και της ΕΥΔΑΠ ΑΕ, αντίστοιχα.

Μεταβιβάσεις μετοχών των προαναφερομένων Α.Ε. από το Ελληνικό Δημόσιο προς την «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» είναι έγκυρες έστω και αν πραγματοποιήθηκαν πριν από την έναρξη ισχύος της κυρούμενης Πράξης Νομοθετικού Περιεχομέ-

νου.

2. Ορίζεται ότι, το Ελληνικό Δημόσιο δεν συμμετέχει υποχρεωτικά στη μετοχική σύνθεση της ΕΛΤΑ Α.Ε. και καταργείται κάθε αντίθετη πρόβλεψη του Καταστατικού αυτής.

3.α. Καταργείται ο περιορισμός για τη συμμετοχή του Ελληνικού Δημοσίου στο εκάστοτε μετοχικό κεφάλαιο της ΔΕΗ Α.Ε. κατά 51% τουλάχιστον των μετά ψήφου μετοχών.

β. Καταργείται επίσης, το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 20 του καταστατικού της ΔΕΗ Α.Ε. (Εκπροσώπηση Μετόχων Μειοψηφίας), σύμφωνα με το οποίο στη συνέλευση της μειοψηφίας αποκλείεται η παράσταση του Ελληνικού Δημοσίου.

4.α. Καταργείται η απαγόρευση τροποποίησης (με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης) των διατάξεων του καταστατικού της «Ελληνικά Πετρέλαια Α.Ε.» (ΕΛΠΕ Α.Ε.), σχετικά με το ελάχιστο ποσοστό (35%) συμμετοχής του Ελληνικού Δημοσίου στο μετοχικό κεφάλαιο της εν λόγω Α.Ε. και την συμμετοχή στο Δ.Σ. αυτής δύο εκπροσώπων των εργαζομένων.

β. Επίσης, καταργείται το άρθρο 8 του καταστατικού της ανωτέρω Α.Ε. [σχετικά με το ελάχιστο ποσοστό (35%) συμμετοχής του Ελληνικού Δημοσίου στο μετοχικό κεφάλαιο αυτής] και ορίζεται η υποχρέωση της εταιρείας να προσαρμόσει ανάλογα το καταστατικό της, με σχετική απόφαση της γενικής συνέλευσης των μετόχων της, εντός της προβλεπόμενης ημερομηνίας..

γ. Επικυρώνεται και συνιστά μεταβίβαση, που έχει γίνει νομίμως, η μεταβίβαση μετοχών της ΕΛΠΕ Α.Ε., κυριότητας Ελληνικού Δημοσίου που έχει πραγματοποιηθεί προς το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου, δυνάμει της 187/6.9.2011 απόφασης της Διευρυμένης Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων, σε χρόνο προγενέστερο από τη δημοσίευση της κυρούμενης Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου.

5. Προβλέπεται η δυνατότητα του Δημοσίου να διαθέτει σε επενδυτές ποσοστό μέχρι και 100% της εκάστοτε συμμετοχής του στο εκάστοτε μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας «Οργανισμός Διεξαγωγής Ιπποδρομιών Ελλάδος Α.Ε.» (ΟΔΙΕ Α.Ε.). Καταργείται, δηλαδή, ο περιορισμός για συμμετοχή του Ελληνικού Δημοσίου στο μετοχικό κεφάλαιο της ανωτέρω Α.Ε. κατά 51% τουλάχιστον.

Επίσης, καταργούνται διατάξεις του καταστατικού της ΟΔΙΕ Α.Ε., σχετικά με τον περιορισμό του δικαιώματος παράστασης και ψήφου στη γενική συνέλευση για τους λοιπούς μετόχους, κατά το μέρος που το ποσοστό τους υπερβαίνει το 5%.

6. Το Δημόσιο δύναται, επίσης, να διαθέτει σε επενδυτές ποσοστό μέχρι και 100% (αντί 66% που ισχύει) της εκάστοτε συμμετοχής του στο εκάστοτε μετοχικό κεφάλαιο της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Οργανισμός Προγνωστικών Αγώνων Ποδοσφαίρου Α.Ε.» (Ο.Π.Α.Π.).

7.α. Ορίζεται ότι, η Γενική Συνέλευση των μετόχων καθεμίας από τις εταιρείες «Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς Α.Ε.», «Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης Α.Ε.», «Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης Α.Ε.», «Οργανισμός Λιμένος Αλεξανδρούπολης Α.Ε.», «Οργανισμός Λιμένος Βόλου Α.Ε.», «Οργανισμός Λιμένος Ελευσίνας Α.Ε.», «Οργανισμός Λιμένος Ηγουμενίτσας Α.Ε.», «Οργανισμός Λιμένος Ηρακλείου Α.Ε.», «Οργανισμός Λιμένος Καβάλας Α.Ε.», «Οργανισμός Λιμένος Κέρκυρας Α.Ε.», «Οργανισμός Λιμένος Λαυρίου Α.Ε.», «Οργανισμός Λι-

μένος Πατρών Α.Ε.» και «Οργανισμός Λιμένος Ραφήνας Α.Ε.» είναι αποκλειστικά αρμόδια για την τροποποίηση, κατάργηση, συμπλήρωση, αντικατάσταση ή άλλη μεταβολή οποιασδήποτε διάταξης του Καταστατικού των εταιρειών αυτών, περιλαμβανομένων και των διατάξεων που ρυθμίζουν τα ζητήματα, περί του ποσοστού του Δημοσίου.

β. Καταργείται η παρ. 3 του άρθρου ενδέκατου του ν. 2688/1999, σύμφωνα με την οποία δύναται (με κ.υ.α.) να τίθενται όρια μεταβίβασης μετοχών των Ο.Λ.Π. Α.Ε. και Ο.Λ.Θ. Α.Ε., ανά επενδυτή, για το ποσοστό πέραν του ελάχιστου ποσοστού του 51% του Δημοσίου.

8. Καταργείται το άρθρο 11 του ν.3631/2008, σύμφωνα με το οποίο, η απόκτηση από άλλο μέτοχο, εκτός του Ελληνικού Δημοσίου, δικαιωμάτων ψήφου που εκπροσωπούν ποσοστό μεγαλύτερο του 20% του μετοχικού κεφαλαίου επί ορισμένων ανωνύμων εταιρειών εθνικής στρατηγικής σημασίας προϋποθέτει την προγενέστερη έγκριση της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων. *(άρθρο δεύτερο)*

Γ. Συμπληρώνονται – τροποποιούνται διατάξεις του ν. 3986/2011, όπως ισχύει, σχετικά με το καθεστώς λειτουργίας της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε. (Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ. Α.Ε.)». Συγκεκριμένα.

1.α. Διευκρινίζεται το είδος των δικαιωμάτων διαχείρισης και εκμετάλλευσης που μπορούν να περιέλθουν χωρίς αντάλλαγμα στο Ταμείο, προκειμένου να εφαρμοσθούν οι ρυθμίσεις του ανωτέρω νόμου, επί υποδομών που περιλαμβάνονται στο πρόγραμμα αποκρατικοποιήσεων του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015 ή ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου κ.λπ..

β. Απαλλάσσονται από κάθε φόρο, τέλος, εισφορά, αμοιβή ή δικαίωμα υπέρ του Δημοσίου ή οποιουδήποτε τρίτου και οι δικαιοπράξεις που καταρτίζονται για τη μεταβίβαση της κυριότητας ή άλλων εμπράγματων ή ενοχικών δικαιωμάτων επί ακινήτων που χρησιμοποιούνται ή προορίζονται για τη στέγαση υπηρεσιών του Δημοσίου, ν.π.δ.δ. ή δημοσίων επιχειρήσεων των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου στο Δημόσιο ή σε ν.π.δ.δ. κ.λπ.

2.α. Επανακαθορίζεται ο τρόπος της αξιοποίησης των περιουσιακών στοιχείων του Ταμείου.

β. Ορίζεται ότι, η επικαρπία για ορισμένο χρόνο σε δημόσιο κτήμα ή επί δικαιώματος σε δημόσιο κτήμα, εφόσον δεν ορίστηκε διαφορετικά, είναι απεριόριστα μεταβιβάσιμη και κληρονομητή καθ' όλη τη διάρκειά της.

Για το δικαίωμα έκπτωσης και επιστροφής του Φ.Π.Α. που επιβάρυνε τον επικαρπωτή δημοσίου ακινήτου, ο οποίος ανεγείρει κτίσματα σε αυτό και μεταβιβάζει το δικαίωμα επί τέτοιων κτισμάτων, εφαρμόζονται αναλογικά οι οριζόμενες διατάξεις.

3.α. Προβλέπεται ότι, στο Ταμείο μπορούν να μεταβιβάζονται και να περιέρχονται χωρίς αντάλλαγμα, η κυριότητα ή άλλα εμπράγματα δικαιώματα ή ενοχικά δικαιώματα επί ακινήτων που χρησιμοποιούνται ή προορίζονται για τη στέγαση υπηρεσιών του Δημοσίου, ν.π.δ.δ. ή δημοσίων επιχειρήσεων των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, στο Δημόσιο ή σε ν.π.δ.δ.

Για την αξιοποίηση των ακινήτων αυτών το Ταμείο δύναται να συνάπτει τις ακόλουθες συμβάσεις.

Σύμβαση μεταβίβασης κυριότητας ή άλλου εμπράγμα-

του δικαιώματος ή παραχώρησης ενοχικού δικαιώματος επί ακινήτου έναντι ανταλλάγματος, με ταυτόχρονη μίσθωση του ίδιου ακινήτου.

Σύμβαση μεταβίβασης κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος ή παραχώρησης ενοχικού δικαιώματος επί ακινήτου έναντι ανταλλάγματος, με ταυτόχρονη συμφωνία κατασκευής επ' αυτού κτιρίου ή επισκευής ήδη υφιστάμενου επ' αυτού κτιρίου και μίσθωσης του ίδιου ακινήτου.

Σύμβαση μακροχρόνιας μίσθωσης.

Μικτή σύμβαση.

β. Στις προαναφερόμενες συμβάσεις, το Ταμείο δύναται να συμφωνεί για λογαριασμό του Δημοσίου ή ν.π.δ.δ. ή δημόσιας επιχείρησης, της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, στο Δημόσιο ή σε ν.π.δ.δ.

- το δικαίωμα αγοράς του μεταβιβαζόμενου εμπραγμάτου δικαιώματος από το Δημόσιο ή το ν.π.δ.δ. ή τη δημόσια επιχείρηση μετά τη συμβατική λήξη της ως άνω σύμβασης μισθώσεως, είτε με τίμημα αγοράς προσδιοριζόμενο με συμφωνούμενη με τη συναπτόμενη σύμβαση μέθοδο, είτε άνευ ανταλλάγματος ή και

- το δικαίωμα πρώτης προτίμησης του Δημοσίου ή του ν.π.δ.δ. ή της δημόσιας επιχείρησης, για την αγορά του εμπραγμάτου δικαιώματος, σε περίπτωση εκποίησης από τον εκάστοτε κύριο του.

4. Εντάσσονται, στην έννοια των δημοσίων ακινήτων, και τα ακίνητα που χρησιμοποιούνται ή προορίζονται για τη στέγαση υπηρεσιών του Δημοσίου, ν.π.δ.δ. ή των οριζόμενων δημοσίων επιχειρήσεων, προκειμένου να τύχουν και αυτά της εφαρμογής των διατάξεων περί πολεοδομικής ωρίμανσης και επενδυτικής ταυτότητας δημοσίων ακινήτων, για την περαιτέρω αξιοποίησή τους κ.λπ.

5.α. Επανακαθορίζονται οι γενικές χρήσεις γης στις οποίες μπορούν να υπαχθούν τα οριζόμενα δημόσια ακίνητα, για την περαιτέρω ανάπτυξη και αξιοποίησή τους.

β. Ορίζεται σε 0,2 ο ανώτατος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης για την κατηγορία χρήσης γης «παραθεριστικό τουριστικό χωριό».

6.α. Προβλέπεται ότι, αίτηση για την έγκριση του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.), μπορεί να υποβάλλει εκτός του κυρίου του ακινήτου, που ισχύει σήμερα, και ο εμπράγματος δικαιούχος επί του ακινήτου ή ο κάτοχος δικαιώματος περιουσιακής φύσης ή δικαιώματος διαχείρισης και εκμετάλλευσης ή ο έλκων εξ αυτών δικαιώματα ή το Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ. Α.Ε.

β. Στην έκδοση της απόφασης μεταβολής της έκτασης και των ορίων του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. συμπράττει και ο Υπουργός Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (σήμερα τη δυνατότητα αυτή ασκεί αποκλειστικά ο Υπουργός Οικονομικών).

γ. Εγκρίνεται με κ.υ.α. η πολεοδομική δημοσίων ακινήτων που βρίσκονται σε περιοχές εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και ορίων οικισμών προ του 1923 ή κάτω 2.000 κατοίκων και τα οποία προορίζονται για τη χρήση του παραθεριστικού-τουριστικού χωριού.

Για την έκδοση της πιο πάνω απόφασης υποβάλλεται, από τον ενδιαφερόμενο για την αξιοποίηση του ακινήτου, πολεοδομική μελέτη. Ο μέσος συντελεστής δόμησης στο σύνολο των οικοδομήσιμων χώρων του δημοσίου ακινήτου δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 0,4.

Ο κύριος της επένδυσης, με τη δημοσίευση της προαναφερόμενης κ.υ.α., υποχρεούται να διαθέσει την απαιτούμενη από την πολεοδομική μελέτη έκταση, για τη δη-

μιοργία των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων και εγκαταστάσεων. Η συντήρηση, καθαριότητα και ανανέωση του κοινόχρηστου τεχνικού εξοπλισμού, καθώς και η συντήρηση των έργων υποδομής, του κυκλοφοριακού δικτύου και των χώρων πρασίνου, γίνεται αποκλειστικά με επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνη του κυρίου της επένδυσης, κατά παρέκκλιση κάθε σχετικής διάταξης.

Με κ.υ.α. μπορεί να εγκρίνεται, επίσης, η πολεοδομική δημοσίων ακινήτων που βρίσκονται στις ανωτέρω περιοχές και τα οποία προορίζονται για τη χρήση του επιχειρηματικού πάρκου. Ο μέσος συντελεστής δόμησης στο σύνολο των οικοδομήσιμων χώρων του δημοσίου ακινήτου δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 0,6.

Τέλος, προβλέπεται ότι, κατά την κατάρτιση Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. για δημόσια, εκτός σχεδίου, ακίνητα που περιβάλλονται από εγκεκριμένα σχέδια πόλεως ή ρυμοτομικά σχέδια ή πολεοδομικές μελέτες, μπορεί να εφαρμόζονται οι χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης που ορίζονται από το οικείο ΓΠΣ για την πολεοδομική ενότητα ή περιοχή, στην οποία ανήκει τα υπό αξιοποίηση ακίνητα, υπό τις αναφερόμενες προϋποθέσεις.

7.α. Προβλέπεται η εφαρμογή των αναφερόμενων διατάξεων, σχετικά με τον τρόπο χωροθέτησης επενδυτικού σχεδίου, τη διαδικασία παραχώρησης της χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης κ.λπ. και για τα ακίνητα τα οποία αξιοποιούνται χωρίς την εκπόνηση Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.

β. Ορίζεται ότι, νομίμως υφιστάμενα κτίρια εντός δημοσίων ακινήτων αξιοποιούνται ως έχουν στο πλαίσιο της διαδικασίας του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α., με δυνατότητα αλλαγής των χρήσεών τους, σύμφωνα με το περιεχόμενο των οριζόμενων διατάξεων.

8. Τροποποιούνται-συμπληρώνονται διατάξεις, σχετικά με την παραχώρηση της χρήσης αιγιαλού και παραλίας, για την αξιοποίηση δημοσίων ακινήτων, στα εξής κατά βάση σημεία:

α. Επιτρέπεται, εφεξής, και η απευθείας παραχώρηση στον κύριο της επένδυσης ή στον έλκοντα εξ αυτού δικαιώματα της χρήσης όχθης ή παρόχθιας ζώνης, για την αξιοποίηση των σχετικών ακινήτων, με την καταβολή ανάλογου ανταλλάγματος.

β. Παρέχεται η δυνατότητα παράτασης, για περαιτέρω σαράντα εννέα (49) έτη, πλέον των αρχικώς πενήντα (50), της οικείας σύμβασης με την οποία έχουν παραχωρηθεί οι οριζόμενες προς χρήση εκτάσεις και εγκαταστάσεις.

Συνεχίζουν να ισχύουν, μετά την υπογραφή της προβλεπόμενης σύμβασης και μέχρι τη λήξη τους και σε κάθε περίπτωση όχι για περισσότερο από έξι (6) μήνες, τυχόν υφιστάμενες συμβάσεις παραχώρησης της χρήσης των ανωτέρω εκτάσεων και εγκαταστάσεων.

γ. Με κ.υ.α. καθορίζονται η διαδικασία, ο τρόπος και τα όργανα προσδιορισμού του ανταλλάγματος, για τις συμβάσεις του υπό ψήφιση νόμου, η διαδικασία, ο τρόπος και τα όργανα προσδιορισμού της αποζημίωσης των πρώην παραχωρησιούχων, των οποίων οι συμβάσεις λύονται, σύμφωνα με τα προαναφερόμενα, καθώς και κάθε σχετικό θέμα.

9.α. Επιτρέπεται, για την αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων, ως ξενοδοχειακών μονάδων ή ως περιοχών παραθεριστικού τουριστικού χωριού, η απευθείας παραχώρηση στον κύριο της επένδυσης ή στον έλκοντα εξ αυτού δικαιώματα της χρήσης αιγιαλού και παραλίας που βρίσκεται προ των εγκαταστάσεών τους, με σκοπό τη

δημιουργία τουριστικών λιμενικών εγκαταστάσεων ή τη χρήση των υφιστάμενων για την εξυπηρέτηση της πελατείας τους ή των κατοίκων, υπό τις οριζόμενες εξαιρέσεις και προϋποθέσεις.

Η εν λόγω παραχώρηση γίνεται με κ.υ.α., για χρονικό διάστημα μέχρι πενήντα (50) έτη και με καταβολή ανταλλάγματος που προσδιορίζεται στην οικεία σύμβαση παραχώρησης, η οποία μπορεί να παραταθεί για περαιτέρω σαράντα εννέα (49) έτη, με του όρους και προϋποθέσεις που ορίζονται σε όμοια κανονιστική διοικητική πράξη.

β. Απαγορεύεται οποιαδήποτε άλλη εκμετάλλευση ή η προς τρίτο παραχώρηση των λιμενικών αυτών εγκαταστάσεων. Παράβαση της υποχρέωσης αυτής διαπιστώνεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και συνεπάγεται, αυτοδικαίως, τη χωρίς αποζημίωση στέρηση του δικαιώματος χρήσεως της τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης, από την ξενοδοχειακή μονάδα ή το συγκρότημα κ.λπ.

10. Παρέχεται η δυνατότητα στις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Ενέργειας, Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής (ΥΠΕΚΑ), μετά από εξουσιοδότηση του ενδιαφερόμενου, να αναζητήσουν από τις οικείες Υπηρεσίες του Δημοσίου, των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) και των ν.π.δ.δ. δικαιολογητικά, πιστοποιητικά ή στοιχεία που απαιτούνται για την έκδοση οικοδομικής άδειας και τα οποία οι αρμόδιες Υπηρεσίες τυχόν έχουν καθυστερήσει να εκδώσουν πέραν του εικοσαήμερου.

11. Συμπληρώνονται οι διατάξεις που διέπουν τη λειτουργία του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης, για την αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας, με τη δυνατότητα συμμετοχής στην προβλεπόμενη θέση του Νομικού Συμβούλου του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους (Ν.Σ.Κ.) και από τους υπηρετούντες στο Γραφείο Νομικού Συμβούλου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (σήμερα συμμετέχουν αποκλειστικά υπηρετούντες από το αντίστοιχο Γραφείο του Υπουργείου Οικονομικών).

12. Ρυθμίζονται θέματα περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων υπέρ του Ταμείου ή των Εταιρειών του Ταμείου ή των ειδικών διαδόχων τους, με σκοπό την επίσπευση των σχετικών διαδικασιών. Συγκεκριμένα, μεταξύ άλλων, προβλέπονται τα ακόλουθα:

α. Επιτρέπεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση εμπραγμάτων δικαιωμάτων τρίτων ή ακινήτων ή η σύσταση επί αυτών εμπραγμάτων δικαιωμάτων, εφόσον κρίνονται αναγκαία για την αξιοποίηση περιουσιακού στοιχείου του Ταμείου ή εταιρείας, της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου στο Ταμείο ή αν κρίνονται αναγκαία για την πραγματοποίηση επενδυτικού σχεδίου ειδικού διαδόχου του Ταμείου ή εταιρείας της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Ταμείο.

β. Σε περίπτωση που η απαλλοτρίωση κηρύσσεται σε ακίνητο επί του οποίου αναγνωρίστηκαν δικαστικώς εμπράγματα δικαιώματα τρίτων, μετά τη μεταβίβαση του ακινήτου στο Ταμείο ή μετά την περίελευση στο Ταμείο εταιρείας της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου στο Ταμείο, η δαπάνη της αποζημίωσης για την αναγκαστική απαλλοτρίωση βαρύνει το Δημόσιο.

γ. Ορίζεται ότι, ανάκληση συντελεσμένης απαλλοτρίωσης για ακίνητα μη χρησιμοποιηθέντα, επιτρέπεται, εντός τριετίας από τη συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ή εντός πενταετίας από το σημείο τούτο,

υπό την οριζόμενη προϋπόθεση. Η διαδικασία ανάκλησης και η επιστρεπτέα αποζημίωση προσδιορίζονται, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

δ. Παρέχεται η δυνατότητα άσκησης αίτησης ακύρωσης κατά της απαλλοτρίωσης πράξης, από οποιονδήποτε προβάλλει εμπράγματα δικαιώματα στα απαλλοτριούμενα ή στα ακίνητα επί των οποίων συστήνονται εμπράγματα δικαιώματα, καθώς και από οποιονδήποτε τρίτο έχει έννομο συμφέρον, ενώπιον του ΣτΕ και μέσα σε προθεσμία 30 ημερών από την κοινοποίηση ή δημοσίευση της πράξης.

ε. Επιτρέπεται, με ειδική απόφαση του αρμόδιου για τον προσδιορισμό της αποζημίωσης, η πραγματοποίηση εργασιών και πριν από τον προσδιορισμό και την καταβολή της αποζημίωσης, υπό τον όρο της καταβολής εύλογου τμήματος της αποζημίωσης που δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το 70% της κατά το οικείο σύστημα προσδιοριζόμενης αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, άλλως της εκτιμώμενης αποζημίωσης και της παροχής πλήρους εγγύησης υπέρ του δικαιούχου της αποζημίωσης.

Επιτρέπεται, επίσης, η απαλλοτρίωση υπέρ του Δημοσίου ευρύτερων ζωνών, πέρα από τις εκτάσεις που είναι αναγκαίες για την κατασκευή των έργων αξιοποίησης των ακινήτων, τα οποία αξιοποιούνται από το Ταμείο.

στ. Ορίζεται ο τρόπος καταβολής της δικαστικής δαπάνης, της παρακατάθεσης της αποζημίωσης και της καταβολής των αμοιβών των πραγματογνωμόνων κ.λπ..

13. Τροποποιούνται διατάξεις του άρθρου 18 του ν. 3986/2011, ώστε να αποσαφηνιστούν θέματα σχετικά με τις έννοιες «Επιφάνεια», «Δημόσια κτήματα» και «Κτίσμα». Κυρίως διευκρινίζεται ότι το δικαίωμα της επιφάνειας μπορεί να ασκείται και σε ήδη κατασκευασμένο κτίσμα σε έδαφος δημοσίου κτήματος.

14.α. Αυξάνεται η ανώτατη δυνατή διάρκεια του δικαιώματος της επιφάνειας από τα πενήντα (50) στα ενενήντα εννέα (99) έτη και παράλληλα καταργείται η δυνατότητα παράτασης του δικαιώματος αυτού (ως τα 80 ή 100 έτη κατά περίπτωση) με μονομερή δήλωση του επιφανειούχου.

β. Προστίθεται διάταξη σύμφωνα με την οποία, επιτρέπεται διαίρεση του δικαιώματος επιφάνειας με τους όρους και τις προϋποθέσεις που ισχύουν για την κυριότητα. Ως προς τα δικαιώματα τρίτων εφαρμόζονται αναλογικά οι διατάξεις για την κυριότητα.

15. Στο δυνητικό περιεχόμενο του δικαιώματος της επιφάνειας προστίθενται και οι προϋποθέσεις αποζημίωσης του επιφανειούχου για τα περιερχόμενα στον κύριο κατά τη λήξη του δικαιώματος κτίσματα.

16. Ορίζεται ότι, η μεταβίβαση της επιφάνειας γίνεται όπως και η μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου και προστίθεται η δυνατότητα σύστασης και προσωπικών δουλειών, που βαρύνουν το δικαίωμα επιφάνειας.

17. Τροποποιείται το άρθρο 22 του ν. 3986/2011 και, μεταξύ άλλων, ρυθμίζονται θέματα σχετικά με τα εμπράγματα δικαιώματα των τρίτων επί του δικαιώματος επιφάνειας, μετά την λήξη ή την απόσβεση αυτού.

18. Αντικαθίσταται το άρθρο 23 του ν. 3986/2011 και ρυθμίζεται με ενιαίο τρόπο η τύχη όλων των ενοχικών συμβάσεων (και όχι μόνο των μισθώσεων) μεταξύ του επιφανειούχου και τρίτων. Συγκεκριμένα ορίζεται ότι, αν δεν υπάρχει συναίνεση του κυρίου, η λήξη της επιφάνειας επιφέρει τη λύση των ενοχικών συμβάσεων που έχει συνάψει ο επιφανειούχος με τρίτους με αντικείμενο το

κτίσμα, του κυρίου μη υποχρεωμένου σε οποιαδήποτε αποζημίωση προς τον τρίτο.

19.α. Προβλέπονται τα ακόλουθα για την φορολογική αντιμετώπιση του δικαιώματος της επιφάνειας:

Το κόστος κτήσης του δικαιώματος επιφάνειας (είτε κατά τη σύσταση είτε σε μεταγενέστερη μεταβίβαση) εκπίπτει τμηματικά και ισόποσα από τα ακαθάριστα έσοδα των χρήσεων που διαρκεί το δικαίωμα επιφάνειας.

Αναγνωρίζεται προς έκπτωση από τα ακαθάριστα έσοδα της επιφανειούχου επιχείρησης το σύνολο των εκπτώσεων του προηγούμενου εδαφίου, χωρίς να απαιτείται επιμερισμός βάσει της σχέσης αξίας γης και κτισμάτων. Εκπίπτει επίσης από τα ακαθάριστα έσοδα της επιχείρησης, το τίμημα για τη σύσταση προσωπικής ή πραγματικής δουλειάς επί δικαιώματος επιφάνειας.

Για την εφαρμογή των διατάξεων περί του δικαιώματος έκπτωσης και επιστροφής του Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (Φ.Π.Α.), σε περίπτωση ανέγερσης κτισμάτων από τον επιφανειούχο και, περαιτέρω, μεταβίβασης του δικαιώματος επιφάνειας επί των κτισμάτων αυτών παρέχεται δικαίωμα έκπτωσης και επιστροφής του φόρου εισροών που επιβάρυνε την κατασκευή του υπό τους ίδιους όρους και στην ίδια έκταση που ισχύουν για τη μεταβίβαση πλήρους κυριότητας. Παράλληλα, ρυθμίζονται θέματα σχετικά με το δικαίωμα έκπτωσης και επιστροφής Φ.Π.Α., σε περίπτωση που η διάρκεια του δικαιώματος που μεταβιβάζεται είναι μικρότερη από τη συνολική υπολειπόμενη διάρκεια του δικαιώματος του μεταβιβάζοντα.

β. Ορίζεται ότι, οι διατάξεις για την κατάσχεση ακινήτου εφαρμόζονται και για την κατάσχεση του δικαιώματος της επιφάνειας.

Επίσης προβλέπεται η προνομιακή ικανοποίηση των απαιτήσεων του κυρίου έναντι του επιφανειούχου για τη καταβολή του προβλεπόμενου στο άρθρο 25 του ν. 3986/2011 ανταλλάγματος, τόσο σε περίπτωση πλειστηριασμού του δικαιώματος επιφάνειας, όσο και σε περίπτωση πτώχευσης ή ειδικής εκκαθάρισης.

20. Ορίζεται ότι, η διάταξη του άρθρου 5 του ν. 3581/2007, σύμφωνα με την οποία είναι δυνατόν να συμφωνείται ότι η λύση των συμβάσεων της παρ. 1 του άρθρου 1 του ίδιου νόμου (πωλήσεις ακινήτων του Δημοσίου με ταυτόχρονη μίσθωση αυτών από το Δημόσιο, καθώς και μακροχρόνιες μισθώσεις), μπορεί να επέλθει μόνο για λόγους που αναφέρονται ρητά σε αυτές, θεωρείται ως ειδική έναντι πάσης διατάξεως γενικής, η οποία μπορεί να ρυθμίζει διαφορετικά τα σχετικά θέματα. Διάταξη νόμου με την οποία επέρχεται μεταβολή σε όσα συμφωνήθηκαν κατά τα ανωτέρω ή σχετικά με το συμφωνηθέν μίσθωμα δημιουργεί δικαίωμα αποζημιώσεων για τον εκμισθωτή (δηλ. έναντι του Δημοσίου).

21. Προβλέπεται ότι η επιτροπή του άρθρου 26 του ν. 1892/1990 μπορεί να εξειδικεύει στην απόφαση της για άρση των απαγορεύσεων των δικαιοπραξιών της παρ. 1 του ίδιου νόμου (προκειμένου για ακίνητα σε παραμεθόριες περιοχές) τους όρους και τις προϋποθέσεις άρσης των απαγορεύσεων.

22. Αδιατυπώνεται η περίπτωση α' της παραγράφου 2 του άρθρου 6 του Κώδικα ΦΠΑ (ν. 2859/2000), προκειμένου να θεωρείται ως παράδοση ακινήτου (και συνεπώς να υπάγεται σε ΦΠΑ) και η μεταβίβαση του δικαιώματος προσωπικής ή πραγματικής δουλειάς. (Κυρίως αφορά στο δικαίωμα επικαρπίας επί ακινήτου και κατ' επέκταση στο δικαίωμα επιφάνειας).

23. Δεν ισχύουν έναντι του Δημοσίου, οι οριζόμενες στον ν. 4014/2011 (περί ρύθμισης αυθαίρετων), καταληκτικές προθεσμίες υποβολής των προβλεπόμενων δικαιολογητικών, προκειμένου περί αυθαίρετων κατασκευών ή αλλαγών χρήσεων σε κτίρια ιδιοκτησίας του.

24. Προβλέπεται ότι, για την άσκηση των προβλεπόμενων ενδίκων βοηθημάτων ενώπιον των καθ' ύλη αρμόδιων Δικαστηρίων, κατά πράξεων των Κτηματικών Υπηρεσιών με τις οποίες επιβάλλονται κάθε είδους πρόστιμα ή αποζημιώσεις, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία για τη Δημόσια Περιουσία, προκαταβάλλεται, επί ποινή απαραδέκτου, στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., ποσοστό 20% του επιβαλλόμενου προστίμου ή της καθοριζόμενης αποζημίωσης.

25.α. Ανατίθεται στη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας η αρμοδιότητα καταγραφής, σε ενιαίο Μητρώο, όλης της ακίνητης περιουσίας φορέων του Δημοσίου Τομέα και ειδικότερα των Υπουργείων, των Δημοσίων Επιχειρήσεων στις οποίες το Δημόσιο κατέχει το σύνολο του μετοχικού τους κεφαλαίου, των Δημοσίων Οργανισμών και των ΝΠΔΔ (Μητρώο Ακίνητης Περιουσίας, Μ.Α.Π.) και ορίζονται οι υποχρεώσεις των εν λόγω φορέων.

Για την οργάνωση, συστηματοποίηση και αξιοποίηση του ανωτέρω Μητρώου, επιτρέπεται η απόσπαση υπαλλήλων στη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας από φορείς του, κατά το άρθρο 1 του ν. 1256/1982, δημοσίου τομέα, για χρονικό διάστημα τριών (3) ετών που μπορεί να παρατείνεται μέχρι τρία (3) ακόμη έτη.

Με κοινή απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού που εκδίδεται μετά από εισήγηση του Γενικού Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας μπορεί να ανατίθεται στην «Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Ανώνυμη Εταιρεία» (ΕΤΑΔ Α.Ε.) η διαχείριση και αξιοποίηση ακινήτων εγγεγραμμένων στο Μ.Α.Π., επιπλέον των όσων έχουν ήδη περιέλθει στην αρμοδιότητά της.

Η εποπτεία του Υπουργού Οικονομικών επί της ΕΤΑΔ Α.Ε., όσον αφορά το συντονισμό και τον έλεγχο της εφαρμογής της κυβερνητικής πολιτικής για τη διαχείριση και την αξιοποίηση των ακινήτων αρμοδιότητάς της, ασκείται μέσω της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας.

β. Συνιστάται, στην ανωτέρω Γενική Γραμματεία, Αυτοτελές Γραφείο Εποπτείας των φορέων διοίκησης, διαχείρισης και αξιοποίησης της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου καθώς και πέντε (5) θέσεις μόνιμου προσωπικού ΠΕ κατηγορίας για τη στελέχωση αυτού.

Η πλήρωση των θέσεων μπορεί να γίνεται με έναν από τους ακόλουθους τρόπους: αα) με μετάταξη προσωπικού κατηγορίας ΠΕ από τους φορείς των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 6 του άρθρου 1 του ν. 1256/1982, ύστερα από προκήρυξη, στην οποία εξειδικεύονται τα εκάστοτε απαιτούμενα τυπικά και ουσιαστικά προσόντα. Το μετατασσόμενο προσωπικό διατηρεί την ίδια σχέση εργασίας, εντάσσεται σε αντίστοιχες κενές θέσεις και εξακολουθεί να ασφαλίζεται στους ίδιους φορείς κύριας και επικουρικής ασφάλισης. και ββ) με τριετή απόσπαση προσωπικού από τους ίδιους ως άνω φορείς η οποία μπορεί να ανανεώνεται μία μόνο φορά. Η απόσπαση αυτή κατά τον πρώτο χρόνο λειτουργίας του Γραφείου διενεργείται με κοινή απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, χωρίς να

απαιτείται γνώμη του υπηρεσιακού συμβουλίου του φορέα από τον οποίο αποσπάται ο υπάλληλος.

(άρθρο τρίτο)

Δ. Ρυθμίζονται θέματα των Υπουργείων Οικονομικών, Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων και Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού. Ειδικότερα.

1. Τροποποιούνται οι διατάξεις του ν.δ.3883/1958 και συγκεκριμένα προβλέπεται ότι, τα έσοδα από την επιβαλλόμενη πρόσθετη φορολογία (0,50%) επί της αξίας όλων των εισαγόμενων δια οιοδήποτε Τελωνείου εμπορευμάτων από το εξωτερικό, αποδίδονται, από 1.7.2012, στον Κρατικό Προϋπολογισμό (μέχρι σήμερα διατίθενται για την ενίσχυση της Ακαδημίας Αθηνών ποσοστό 10% του 1/3 των εν λόγω εσόδων).

2. Αναστέλλεται, από 31.10.2012 και μέχρι την έναρξη της πλήρους εφαρμογής των προβλεπόμενων από το νέο μισθολόγιο (ν.4024/2011) Κινήτρων Επίτευξης Στόχων (Κ.Ε.Σ.) και Επίτευξης Δημοσιονομικών Στόχων (Κ.Ε.Δ.Σ.), η σταδιακή περικοπή (1/3 από 1.11.2012, 2/3 από 1.11.2013 και 3/3 από 1.11.2014) του ποσού της υπερβάλλουσας μείωσης (προσωπικής διαφοράς) που προέκυψε σε υπαλλήλους του Δημοσίου, των ο.τ.α. και των άλλων ν.π.δ.δ., από τη μετάβασή τους από το παλαιό (ν. 3205/2007) στο νέο μισθολογικό καθεστώς.

3. Τροποποιούνται – συμπληρώνονται οι διατάξεις του άρθρου 25 παρ. 10 του ν. 3614/2007, όπως ισχύει και προβλέπονται τα ακόλουθα:

α. Παρέχεται η δυνατότητα χορήγησης, στον ανάδοχο, προκαταβολής και στις συγχρηματοδοτούμενες συμβάσεις δημοσίων έργων που έχουν προκηρυχθεί και μεταγενέστερα της 15.3.2012, χωρίς πρόβλεψη χορήγησης προκαταβολής στην διακήρυξη ή με πρόβλεψη προκαταβολής μικρότερης του δέκα τοις εκατό (10%), κατά παρέκκλιση των οριζόμενων διατάξεων (άρθρο 51 παρ.1 ν. 3669/2008), η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ολικού ποσού της σύμβασης (χωρίς αναθεωρήσεις και ΦΠΑ), έναντι ισόποσης εγγυητικής επιστολής.

β. Προβλέπεται η επέκταση των ανωτέρω διατάξεων και στα συγχρηματοδοτούμενα έργα που ανατίθενται από τους ΟΤΑ α' βαθμού και τα νομικά τους πρόσωπα και κατισχύουν κάθε άλλης γενικής ή ειδικής διάταξης για τους φορείς αυτούς.

4. Τροποποιούνται οι διατάξεις του άρθρου 141 του ν. 4070/2012 και παρατείνονται μέχρι 30.6.2013 οι βεβαιώσεις εγγραφής των εγγεγραμμένων επιχειρήσεων στις τάξεις 3η έως και 7η του Μητρώου Εργοληπτικών Επιχειρήσεων (Μ.Ε.ΕΠ.) της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, οι οποίες έχουν ημερομηνία λήξης από 1.7.2012 έως 30.6.2013 ή έχουν πάρει παράταση έως την 31.12.2012, υπό τους προβλεπόμενους όρους και προϋποθέσεις.

5.α. Παύει, εφεξής, η υποχρέωση καταβολής, από τους μηχανικούς υπέρ του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (ΤΕΕ), ποσού δύο τοις εκατό (2%), που υπολογίζεται επί της συνολογούμενης ή της νόμιμης αμοιβής αυτών.

β. Καταργείται, ως πόρος του ΤΕΕ ποσοστό δύο επί τοις χιλίοις (2‰) από τα καταβαλλόμενα ποσά στους α-

ναδόχους για την εκτέλεση δημοσίων έργων, όπως προβλέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία.

γ. Περαιτέρω, καταργείται και κάθε αντίθετη γενική ή ειδική διάταξη. *(άρθρο τέταρτο)*

Από τις προτεινόμενες διατάξεις προκαλούνται τα ακόλουθα οικονομικά αποτελέσματα:

I. Επί του Κρατικού Προϋπολογισμού

1. Ενδεχόμενη δαπάνη από:

α. την τυχόν αποζημίωση των επενδυτών που θα έχουν συνάψει συμβάσεις της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν.3581/2007 (πωλήσεις ακινήτων του Δημοσίου με ταυτόχρονη μίσθωση αυτών από το Δημόσιο, καθώς και μακροχρόνιες μισθώσεις), και μεταβάλλονται τα συμφωνημένα στις συμβάσεις αυτές, ως προς τη λύση ή το μίσθωμα, με διάταξη νόμου. *(άρθρο τρίτο παρ. 20)*

β. την απόσπαση προσωπικού στη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας για την οργάνωση, συστηματοποίηση και αξιοποίηση του Μητρώου Ακίνητης Περιουσίας από φορείς του ευρύτερου δημόσιου τομέα, με αντίστοιχη εξοικονόμηση των φορέων αυτών.

(άρθρο τρίτο παρ. 25 περ. α')

γ. την μετάταξη ή την απόσπαση (σε περίπτωση που η σχετική απόφαση προβλέπει την καταβολή των αποδοχών των αποσπασμένων από τον κρατικό προϋπολογισμό) προσωπικού στο συνιστώμενο στη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας αυτοτελές γραφείο από νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, με αντίστοιχη εξοικονόμηση των ν.π.δ.δ. προέλευσης του προσωπικού.

(άρθρο τρίτο παρ. 25 περ. γ')

2. Απώλεια εσόδων, από την απαλλαγή από κάθε φόρο, τέλος, εισφορά κ.λπ. και των δικαιωμάτων που καταρτίζονται για τη μεταβίβαση της κυριότητας ή άλλων εμπράγματων δικαιωμάτων ή ενοχικών δικαιωμάτων επί ακινήτων που χρησιμοποιούνται ή προορίζονται για τη στέγαση Υπηρεσιών του Δημοσίου, ν.π.δ.δ. ή δημοσίων επιχειρήσεων των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει στο Δημόσιο ή σε ν.π.δ.δ. *(άρθρο τρίτο παρ. 1δ)*

3. Ετήσια αύξηση των δημοσίων εσόδων, από την απόδοση στον Κρατικό Προϋπολογισμό, από 1.7.2012, της πρόσθετης φορολογίας επί της αξίας όλων των εισαγόμενων εμπορευμάτων από το εξωτερικό, με αντίστοιχη μείωση των εσόδων της Ακαδημίας Αθηνών (ν.π.δ.δ., επιχορηγούμενο από τον Κρατικό Προϋπολογισμό). *(άρθρο τέταρτο παρ. 1)* Η αύξηση αυτή, η οποία εξαρτάται από πραγματικά γεγονότα (όγκος και αξία των εισαγόμενων εμπορευμάτων κ.λπ.), εκτιμάται στο ποσό των 270.000 ευρώ περίπου.

4. Αύξηση εσόδων, από την είσπραξη αναλόγου ανταλλάγματος από την παραχώρηση στον κύριο της επένδυσης ή τον έλκοντα εξ αυτού δικαιώματα της χρήσης α) όχθης ή παρόχθιας ζώνης για την αξιοποίηση δημοσίων ακινήτων, β) αιγιαλού ή παραλίας για την αξιοποίηση δημοσίων ακινήτων ως ξενοδοχειακών μονάδων ή περιοχών παραθεριστικού τουριστικού χωριού κ.λπ..

(άρθρο τρίτο παρ. 8 και 9)

Από την κατάργηση των προβλεπομένων ελάχιστων ποσοστών συμμετοχής του Δημοσίου στο μετοχικό κεφάλαιο των Α.Ε., που αναφέρονται στην από 7 Σεπτεμβρίου 2012 Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου, δεν προκαλούνται επί του παρόντος οικονομικά αποτελέσματα.

Τα όποια οικονομικά αποτελέσματα (μείωση χαρτοφυλακίου του Δημοσίου και συνακόλουθη απώλεια εσόδων από τη μη είσπραξη μερισμάτων αφ' ενός και μείωση του δημόσιου χρέους από τη διάθεση του προϊόντος των αποκρατικοποιήσεων για το σκοπό αυτό αφ' ετέρου) θα προκληθούν από τη διενέργεια των αποκρατικοποιήσεων και θα εξαρτηθούν από τους ειδικότερους όρους αυτών.

II. Επί του Κρατικού Προϋπολογισμού και των προϋπολογισμών των ο.τ.α. και ν.π.δ.δ.

Περιορισμός εξοικονόμησης δαπάνης, από την αναστολή της σταδιακής περικοπής του ποσού της υπερβάλλουσας μείωσης (προσωπικής διαφοράς), η οποία εξαρτάται από το χρόνο έναρξης της πλήρους εφαρμογής των προβλεπομένων κινήτρων ΚΕΔΣ και ΚΕΣ, για τη χορήγηση των οποίων απαιτείται η έκδοση των σχετικών προεδρικών διαταγμάτων. Πάντως, για το έτος 2013, από τη μετάθεση της έκδοσης των διαταγμάτων κατά ένα μήνα, εξοικονομείται ποσό της τάξεως των 33.000.000 ευρώ περίπου, το οποίο περιορίζεται κατά 6.000.000 ευρώ από την αναστολή της περικοπής της προσωπικής διαφοράς. *(άρθρο τέταρτο παρ. 2)*

III. Επί του προϋπολογισμού του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (ΤΕΕ) (ν.π.δ.δ. μη επιχορηγούμενο από τον Κρατικό Προϋπολογισμό)

Απώλεια εσόδων, από την κατάργηση: i) της υποχρέωσης καταβολής, από τους μηχανικούς, υπέρ του ΤΕΕ, ποσοστού δύο τοις εκατό (2%) επί της συνομολογούμενης ή της νόμιμης αμοιβής αυτών και ii) ποσοστού δύο επί τοις χιλίοις (2‰) από τα καταβαλλόμενα ποσά στους αναδόχους για την εκτέλεση δημοσίων έργων.

(άρθρο τέταρτο παρ. 5)

Αθήνα, 3 Οκτωβρίου 2012

Ο Γενικός Διευθυντής

Βασίλειος Κατριβέσης

ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

(άρθρο 75 παρ. 3 του Συντάγματος)

στο σχέδιο νόμου «Κύρωση της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου “Τροποποίηση του τελευταίου εδαφίου της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 3986/2011 “Επείγοντα μέτρα εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015” (Α' 152), όπως ισχύει”, της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου “Κατάργηση ελάχιστου ποσοστού Ελληνικού Δημοσίου σε ΕΛΠΕ, ΔΕΗ, ΟΠΑΔ, ΟΔΙΕ, ΕΥΔΑΠ, ΕΥΑΘ, ΕΛΤΑ, Οργανισμό Λιμένος Πειραιώς, Θεσσαλονίκης, Αλεξανδρούπολης, Βόλου, Ελευσίνας, Ηγουμενίστας, Ηρακλείου, Καβάλας, Κέρκυρας, Λαυρίου, Πατρών και Ραφίνας, καθώς και κατάργηση του άρθρου 11 του ν. 3631/2008 (Α' 6)”, και άλλες επείγουσες ρυθμίσεις».

Από τις προτεινόμενες διατάξεις προκαλούνται, επί του Κρατικού Προϋπολογισμού, τα ακόλουθα οικονομικά αποτελέσματα:

1. Ενδεχόμενη δαπάνη από:

α. την τυχόν αποζημίωση των επενδυτών που θα έχουν συνάψει συμβάσεις της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν.3581/2007 (πωλήσεις ακινήτων του Δημοσίου με ταυτόχρονη μίσθωση αυτών από το Δημόσιο, καθώς και μακροχρόνιες μισθώσεις), και μεταβάλλονται τα συμφωνημένα στις συμβάσεις αυτές, ως προς τη λύση ή το μίσθωμα, με διάταξη νόμου. *(άρθρο τρίτο παρ. 20)*

β. την απόσπαση προσωπικού στη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας για την οργάνωση, συστηματοποίηση και αξιοποίηση του Μητρώου Ακίνητης Περιουσίας από φορείς του ευρύτερου δημόσιου τομέα, με αντίστοιχη εξοικονόμηση των φορέων αυτών.

(άρθρο τρίτο παρ. 25 περ. α')

γ. την μετάταξη ή την απόσπαση (σε περίπτωση που η σχετική απόφαση προβλέπει την καταβολή των αποδοχών των αποσπασμένων από τον Κρατικό Προϋπολογισμό) προσωπικού στο συνιστώμενο στη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας αυτοτελές γραφείο από νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, με αντίστοιχη εξοικονόμηση των ν.π.δ.δ. προέλευσης του προσωπικού.

(άρθρο τρίτο παρ. 25 περ. γ')

Η ανωτέρω δαπάνη θα καλύπτεται από τις πιστώσεις του Κρατικού Προϋπολογισμού.

2. Απώλεια εσόδων, από την απαλλαγή από κάθε φόρο, τέλος, εισφορά κ.λπ. και των δικαιοπραξιών που καταρτίζονται για τη μεταβίβαση της κυριότητας ή άλλων εμπράγματων δικαιωμάτων ή ενοχικών δικαιωμάτων επί ακινήτων που χρησιμοποιούνται ή προορίζονται για τη στέγαση Υπηρεσιών του Δημοσίου, ν.π.δ.δ. ή δημοσίων επιχειρήσεων των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει στο Δημόσιο ή σε ν.π.δ.δ. *(άρθρο τρίτο παρ. 1δ)*

Η απώλεια εσόδων από την αιτία αυτή θα αναπληρώνεται από άλλες πηγές εσόδων του Κρατικού Προϋπολογισμού.

Αθήνα, 3 Οκτωβρίου 2012

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Ι. Στουρνάρας