



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙ ΤΟΥ ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟΥ

«Αξιοποίηση ακίνητης περιουσίας Ενόπλων Δυνάμεων - Σύσταση Ταμείου Ακινήτων Εθνικής Άμυνας και Φορέα Αξιοποίησης Ακινήτων Ενόπλων Δυνάμεων - Σχέδιο δράσεων για τη διαχείριση των στεγαστικών αναγκών των στελεχών των Ενόπλων Δυνάμεων»

I. Εισαγωγικές παρατηρήσεις

Το υπό συζήτηση και ψήφιση νομοσχέδιο, όπως το επεξεργάστηκε η Διαρκής Επιτροπή Εθνικής Άμυνας και Εξωτερικών Υποθέσεων, διαρθρώνεται σε τέσσερα (4) Μέρη (Α΄-Δ΄) και αποτελείται από τριάντα επτά (37) άρθρα, συμπεριλαμβανομένου του ακροτελεύτιου άρθρου που ορίζει τον χρόνο έναρξης ισχύος του νόμου, και ένα (1) Παράρτημα.

Σύμφωνα με την Ανάλυση Συνεπειών Ρύθμισης επί του νομοσχεδίου, οι προτεινόμενες ρυθμίσεις αποσκοπούν «στη θεσμική ενοποίηση των υφιστάμενων τριών ταμείων των Κλάδων των Ενόπλων Δυνάμεων, δηλαδή του Ταμείου Εθνικής Άμυνας (ΤΕΘΑ), του Ταμείου Εθνικού Στόλου (ΤΕΣ) και του Ταμείου Αεροπορικής Άμυνας (ΤΑΑ), σε ένα ενιαίο ταμείο, το Ταμείο Ακινήτων Εθνικής Άμυνας (Τ.Α.Εθ.Α.), αλλά και στη σύσταση ενός νέου νομικού προσώπου ιδιωτικού δικαίου, του Φορέα Αξιοποίησης Ακινήτων Ενόπλων Δυνάμεων (Φ.Α.Α.Ε.Δ.), με αποστολή την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας των Ενόπλων Δυνάμεων, καθώς και στην υιοθέτηση σχεδίου δράσεων για τη διαχείριση των στεγαστικών αναγκών των στελεχών των Ενόπλων Δυνάμεων, το οποίο υλοποιείται από το Τ.Α.Εθ.Α.» (Ανάλυση Συνεπειών Ρύθμισης επί του νομοσχεδίου, σελ. 39).

Το Μέρος Α΄ (άρθρα 1-2), υπό τον τίτλο «Σκοπός-Αντικείμενο», περιλαμβάνει τον σκοπό (άρθρο 1) και το αντικείμενο (άρθρο 2) του νόμου.

Το Μέρος Β' (άρθρα 3-35), υπό τον τίτλο «Αξιοποίηση ακίνητης περιουσίας ενόπλων δυνάμεων-Σύσταση Ταμείου Ακινήτων Εθνικής Άμυνας και Φορέα Αξιοποίησης Ακινήτων Ενόπλων Δυνάμεων», διαρθρώνεται σε τέσσερα (4) κεφάλαια (Α'-Δ').

Με το Κεφάλαιο Α' (άρθρα 3-11), υπό τον τίτλο «Σύσταση Ταμείου Ακινήτων Εθνικής Άμυνας», συνιστάται νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Ταμείο Ακινήτων Εθνικής Άμυνας» (εφεξής Τ.Α.Εθ.Α.), στο οποίο συγχωνεύονται τα Ταμεία Εθνικής Άμυνας (ΤΕΘΑ), Εθνικού Στόλου (ΤΕΣ) και Αεροπορικής Άμυνας (ΤΑΑ) (άρθρο3), και ρυθμίζονται ζητήματα που αφορούν, μεταξύ άλλων, την αποστολή του Τ.Α.Εθ.Α. (άρθρο 4), τις αρμοδιότητές του (άρθρο 5), την περιουσία (άρθρο 6) και του πόρους του (άρθρο 7), τη Διοίκησή του (άρθρα 8-9), το προσωπικό του (άρθρο 10), και το Ολοκληρωμένο Πληροφοριακό Σύστημα Ακινήτων στο οποίο καταχωρίζει τα αρχεία και στοιχεία της ακίνητης περιουσίας του (άρθρο 11).

Με το Κεφάλαιο Β' (άρθρα 12-26), υπό τον τίτλο «Σύσταση Φορέα Αξιοποίησης Ακινήτων Ενόπλων Δυνάμεων», συνιστάται νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου με την επωνυμία «Φορέας Αξιοποίησης Ακινήτων Ενόπλων Δυνάμεων» (εφεξής Φ.Α.Α.Ε.Δ.), και ρυθμίζονται ζητήματα που αφορούν, μεταξύ άλλων, τον σκοπό (άρθρο 13), τις αρμοδιότητες (άρθρο 14), τους πόρους (άρθρο 15), την οικονομική διαχείριση (άρθρο 16), τη Διοίκηση (άρθρα 17-18), το προσωπικό (άρθρο 19), και τις ειδικότερες υποχρεώσεις του διοικητικού συμβουλίου και του προσωπικού του Φ.Α.Α.Ε.Δ. (άρθρο 20). Επίσης, προβλέπεται η κατάρτιση και έκδοση Οργανισμού (άρθρο 21), Κανονισμού Εσωτερικής Λειτουργίας (άρθρο 22), Κανονισμού Διαδικασιών Αξιοποίησης Ακινήτων (άρθρο 23), Ετήσιας Έκθεσης (άρθρο 24), και Στρατηγικού Σχεδίου Αξιοποίησης Ακινήτων (άρθρο 25), και ορίζεται δυνατότητα αξιοποίησης ακινήτων τρίτων φορέων από τον Φ.Α.Α.Ε.Δ. (άρθρο 26).

Με το Κεφάλαιο Γ' (άρθρα 27-28), υπό τον τίτλο «Σχέδιο Δράσεων για τη διαχείριση των στεγαστικών αναγκών των στελεχών των ενόπλων δυνάμεων», προβλέπεται η κατάρτιση δεκαετούς σχεδίου δράσεων για τη διαχείριση των στεγαστικών αναγκών των στελεχών των ενόπλων δυνάμεων (άρθρο 27), για την υλοποίηση του οποίου δύναται να συνάπτονται προγραμματικές συμβάσεις μεταξύ του οικείου Γενικού Επιτελείου των Ενόπλων Δυνάμεων και του Τ.Α.Εθ.Α., σύμφωνα και με Γενικό Κανονισμό Διαχείρισης Στρατιωτικών Οικημάτων (άρθρο 28).

Στο Κεφάλαιο Δ' (άρθρα 29-32), υπό τον τίτλο «Εσωτερικός έλεγχος και οικονομική επιθεώρηση Τ.Α.Εθ.Α. και Φ.Α.Α.Ε.Δ. - Ειδικά θέματα αξιοποίησης ακινήτων», ορίζεται ο εσωτερικός έλεγχος και η οικονομική επιθεώρηση του Τ.Α.Εθ.Α. και του Φ.Α.Α.Ε.Δ. (άρθρο 29), προβλέπεται απαλλαγή του

Φ.Α.Α.Ε.Δ. από κάθε φόρο και τέλος για τα έσοδα που προέρχονται από την άσκηση των αρμοδιοτήτων του (άρθρο 30), και περιέχονται εξαιρετικές ρυθμίσεις που αφορούν ακίνητα σε παραμεθόριες περιοχές (άρθρο 31), και τη δυνατότητα ματαίωσης της διαδικασίας αξιοποίησης ακινήτου για λόγους εθνικής άμυνας και ασφάλειας, με απόφαση του Συμβουλίου Άμυνας (άρθρο 32).

Στο Κεφάλαιο Ε' (άρθρα 33-35), υπό τον τίτλο «Εξουσιοδοτικές, μεταβατικές και καταργούμενες διατάξεις», τίθενται εξουσιοδοτικές (άρθρο 33), μεταβατικές (άρθρο 34) και καταργούμενες (άρθρο 35) διατάξεις.

Με το Μέρος Γ' (άρθρο 36), υπό τον τίτλο «Λοιπές διατάξεις», ρυθμίζεται ο υπολογισμός του εφάπαξ βοηθήματος του άρθρου 17 του ν.δ. 398/1974.

Τέλος, με το Μέρος Δ' (άρθρο 37), υπό τον τίτλο «Έναρξη ισχύος», ορίζεται η έναρξη ισχύος του νόμου.

II. Παρατηρήσεις επί των άρθρων

1. Επί του άρθρου 3

α. Στην παράγραφο 2 ορίζεται ότι το Ταμείο Ακινήτων Εθνικής Άμυνας» (Τ.Α.Εθ.Α.) «εποπτεύεται από το Υπουργείο Εθνικής Άμυνας μέσω του Γενικού Επιτελείου Εθνικής Άμυνας (ΓΕΕΘΑ)». Περαιτέρω, στο άρθρο 8 παρ. 1 ορίζεται ότι «[τ]ο Τ.Α.Εθ.Α. διοικείται από τριμελή Διοικούσα Επιτροπή, η οποία αποτελείται από: α) Τον Υπουργό Εθνικής Άμυνας, ως πρόεδρο, β) τον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, ως μέλος και γ) τον Αρχηγό του Γενικού Επιτελείου Εθνικής Άμυνας (ΓΕΕΘΑ), ως μέλος».

Επισημαίνεται ότι η εποπτεία νοείται ως διοικητικός έλεγχος που ασκείται, συνήθως, από την κεντρική διοίκηση προς τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου. Αναφέρεται στον έλεγχο και την επίβλεψη που ασκεί το κράτος σε αυτά τα νομικά πρόσωπα, με σκοπό τη διασφάλιση της συμμόρφωσής τους με τον νόμο και την εκπλήρωση του σκοπού τους.

Εν προκειμένω, τόσο το Υπουργείο Εθνικής Άμυνας όσο και το Γενικό Επιτελείο Εθνικής Άμυνας, που ορίζονται ως αρμόδια όργανα για την εποπτεία επί του Τ.Α.Εθ.Α., συμμετέχουν, διά του επικεφαλής τους, στη διοικούσα επιτροπή του Ταμείου.

β. Στην παράγραφο 3 ορίζεται ότι «[η] λειτουργία του Τ.Α.Εθ.Α. αρχίζει από την έναρξη ισχύος του Πίνακα Οργάνωσης Υλικού (ΠΟΥ), του Κανονισμού Οργάνωσης και Λειτουργίας (ΚΟΛ) και του Εσωτερικού Κανονισμού Διαχείρισης Ακινήτων της περ. β) του άρθρου 5, η οποία διαπιστώνεται με απόφαση του Υπουργού Εθνικής Άμυνας».

Επισημαίνεται ότι η έκδοση του Πίνακα Οργάνωσης Υλικού (ΠΟΥ), του Κανονισμού Οργάνωσης και Λειτουργίας (ΚΟΛ) και του Εσωτερικού Κανονι-

σμού Διαχείρισης Ακινήτων προβλέπεται στις παραγράφους 1, 2 και 3 του άρθρου 33, αντίστοιχα, ενώ στην περ. β) του άρθρου 5 γίνεται απλή αναφορά στον Εσωτερικό Κανονισμό Διαχείρισης Ακινήτων.

Υπό το φως των ανωτέρω, η φράση «της περ. β) του άρθρου 5» θα μπορούσε να αντικατασταθεί από τη φράση «των παρ. 1, 2 και 3 του άρθρου 33, αντίστοιχα».

2. Επί του άρθρου 5

Στην περ. β' ορίζεται ότι για την εκπλήρωση της αποστολής του το Τ.Α.Εθ.Α. «διαχειρίζεται την περιουσία του, αυτοτελώς ή σε συνεργασία με την Υπηρεσία Αξιοποίησης της Ακίνητης Περιουσίας των Ενόπλων Δυνάμεων (ΥΠ.Α.Α.Π.Ε.Δ.) του Κεφαλαίου Γ' του ν. 4407/2016 (Α' 134), (...) και εν συνεχεία με τον Φορέα Αξιοποίησης Ακινήτων Ενόπλων Δυνάμεων (Φ.Α.Α.Ε.Δ.) του Κεφαλαίου Β' του παρόντος».

Πράγματι, με το Κεφάλαιο Β' του νομοσχεδίου συνιστάται νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου με την επωνυμία «Φορέας Αξιοποίησης Ακινήτων Ενόπλων Δυνάμεων» (Φ.Α.Α.Ε.Δ.), το οποίο «υπεισέρχεται στο σύνολο των κάθε είδους αρμοδιοτήτων, δικαιωμάτων, υποχρεώσεων και λοιπών εννόμων σχέσεων της ΥΠ.Α.Α.Π.Ε.Δ.» (άρ. 12 παρ. 4).

Περαιτέρω, στο άρθρο 35 παρ. 3 περ. α' ορίζεται ότι «[α]πό την έναρξη λειτουργίας του Φ.Α.Α.Ε.Δ. καταργούνται: α) τα άρθρα 9 έως και 16 του Κεφαλαίου Γ' του ν. 4407/2016 (Α' 134), περί σύστασης Υπηρεσίας Αξιοποίησης της Ακίνητης Περιουσίας των Ενόπλων Δυνάμεων (ΥΠ.Α.Α.Π.Ε.Δ.)».

Τούτων δοθέντων, μετά τη φράση «διαχειρίζεται την περιουσία του, αυτοτελώς ή σε συνεργασία με την Υπηρεσία Αξιοποίησης της Ακίνητης Περιουσίας των Ενόπλων Δυνάμεων (ΥΠ.Α.Α.Π.Ε.Δ.) του Κεφαλαίου Γ' του ν. 4407/2016 (Α' 134)» θα μπορούσε να προστεθεί η φράση «έως την έναρξη λειτουργίας του Φ.Α.Α.Ε.Δ.».

3. Επί του άρθρου 6

Στην παράγραφο 5 ορίζεται ότι «[τ]ην 1η.1.2026 αίρεται αυτοδικαίως η παραχώρηση ακινήτου κυριότητας των συγχωνευόμενων ταμείων σε οργανισμό τοπικής αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.), εφόσον δεν έχει εκπληρωθεί ο σκοπός της παραχώρησης και έχει παρέλθει από την έναρξή της χρονικό διάστημα δεκαπέντε (15) ετών», πλην των περιπτώσεων για τις οποίες ο Υπουργός Εθνικής Άμυνας δύναται να εκδώσει απόφαση με την οποία «μπορεί να ορίζεται χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των δεκαπέντε (15) ετών για συγκεκριμένες περιπτώσεις παραχώρησης».

Σύμφωνα με την Ανάλυση Συνεπειών Ρύθμισης επί του νομοσχεδίου, η δυ-

νατότητα αυτή παρέχεται στον Υπουργό Εθνικής Άμυνας ως προς «ειδικές περιπτώσεις για τις οποίες κρίνει ότι η μη εκπλήρωση του σκοπού της παραχώρησης παρίσταται δικαιολογημένη» (Ανάλυση Συνεπειών Ρύθμισης επί του νομοσχεδίου, σελ. 48).

Επισημαίνεται ότι, εφόσον δεν τίθενται κριτήρια βάσει των οποίων ο Υπουργός Εθνικής Άμυνας δύναται να κρίνει, σε ορισμένες περιπτώσεις, ότι η μη εκπλήρωση του σκοπού της παραχώρησης παρίσταται δικαιολογημένη, θα πρέπει να θεωρηθεί ότι έχει, εν προκειμένω, απόλυτη διακριτική ευχέρεια.

4. Επί του άρθρου 16

Στην παράγραφο 1 ορίζεται ότι ο Φορέας Αξιοποίησης Ακινήτων Ενόπλων Δυνάμεων (Φ.Α.Α.Ε.Δ.) «εγγράφεται στο Μητρώο Φορέων Γενικής Κυβέρνησης» και «υποβάλλει αναφορές στο Ελεγκτικό Συνέδριο σύμφωνα με το άρθρο 180 του ν. 4820/2021 (Α' 130), περί επιχορηγήσεων και χρηματοδοτήσεων από δημόσιους πόρους, και τις διατάξεις του π.δ. 54/2018 (Α' 103), περί ορισμού του περιεχομένου και του χρόνου έναρξης της εφαρμογής του Λογιστικού Πλαισίου της Γενικής Κυβέρνησης».

Επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με το άρθρο 180 του ν. 4820/2021, «οι φορείς που επιχορηγούνται ή χρηματοδοτούνται από τους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης υποχρεούνται να υποβάλουν (...) απολογισμό της συνολικής οικονομικής τους δραστηριότητας και ξεχωριστό απολογισμό της επιχορήγησης ή χρηματοδότησης που έλαβαν (...) στους φορείς από τους οποίους εποπτεύονται, καθώς και στους φορείς από τους οποίους επιχορηγήθηκαν ή χρηματοδοτήθηκαν», δηλαδή, εν προκειμένω, στον Υπουργό Εθνικής Άμυνας, δοθέντος ότι ο Φ.Α.Α.Ε.Δ. εποπτεύεται από το Υπουργείο Εθνικής Άμυνας (βλ. άρ. 12 παρ. 2 του νομοσχεδίου).

Άλλωστε, σύμφωνα με την Ανάλυση Συνεπειών Ρύθμισης επί του νομοσχεδίου, «[μ]ε την αξιολογούμενη ρύθμιση εισάγονται διατάξεις αναφορικά με την οικονομική διαχείριση του Φ.Α.Α.Ε.Δ., οι οποίες αποβλέπουν στη διασφάλιση της διαφάνειας και στη χρηστή οικονομική του διαχείριση, μέσω της υποχρέωσης υποβολής αναφορών στον Υπουργό Εθνικής Άμυνας» (Ανάλυση Συνεπειών Ρύθμισης επί του νομοσχεδίου, σελ. 51).

Κατά τα ανωτέρω, οι αναφορές δεν υποβάλλονται στο Ελεγκτικό Συνέδριο, όπως, προφανώς εκ παραδρομής, ορίζεται στην παράγραφο 1, αλλά στον Υπουργό Εθνικής Άμυνας.

Περαιτέρω, με το π.δ. 54/2018 «καθορίζεται το λογιστικό πλαίσιο που διέπει τις οντότητες της γενικής κυβέρνησης» (άρ. 1 παρ. 1), και ορίζονται οι ειδικότερες υποχρεώσεις τήρησης, μεταξύ άλλων, κατάλληλου και αξιόπιστου

λογιστικού συστήματος (άρ. 2), κοινού σχεδίου λογαριασμών (άρ. 3-7), χρηματοοικονομικών αναφορών και καταστάσεων (άρ. 8-9), συγκεκριμένου πλαισίου κατάρτισης και παρακολούθησης του προϋπολογισμού (άρ. 12) κ.λπ. Όπως αναφέρεται ανωτέρω, το εν λόγω λογιστικό πλαίσιο καθίσταται υποχρεωτικό για τους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, άρα και για τον Φ.Α.Α.Ε.Δ.

Τούτων δοθέντων, και εφόσον δεν τίθεται ζήτημα εξαίρεσης του Φ.Α.Α.Ε.Δ. από το ρυθμιστικό πεδίο των διατάξεων του άρθρου 180 του ν. 4820/2021 και του π.δ. 54/2018, η φράση «υποβάλλει αναφορές στο Ελεγκτικό Συνέδριο σύμφωνα με το άρθρο 180 του ν. 4820/2021 (Α' 130), περί επιχορηγήσεων και χρηματοδοτήσεων από δημόσιους πόρους, και τις διατάξεις του π.δ. 54/2018 (Α' 103), περί ορισμού του περιεχομένου και του χρόνου έναρξης της εφαρμογής του Λογιστικού Πλαισίου της Γενικής Κυβέρνησης» θα μπορούσε να αντικατασταθεί από τη φράση «τηρεί τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στο άρθρο 180 του ν. 4820/2021 (Α' 130), περί επιχορηγήσεων και χρηματοδοτήσεων από δημόσιους πόρους, και στις διατάξεις του π.δ. 54/2018 (Α' 103), περί ορισμού του περιεχομένου και του χρόνου έναρξης της εφαρμογής του Λογιστικού Πλαισίου της Γενικής Κυβέρνησης».

5. Επί των άρθρων 17 και 18

Με τις ρυθμίσεις των άρθρων 17 και 18 προβλέπονται προσόντα, κωλύματα και ασυμβίβαστα για τον πρόεδρο και τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου του Φ.Α.Α.Ε.Δ.

α. Μεταξύ άλλων, ορίζεται ότι «[δ]εν μπορούν να διορισθούν στη θέση του Προέδρου ή του μέλους του διοικητικού συμβουλίου του Φ.Α.Α.Ε.Δ. όσοι δεν μπορούν να διορισθούν δημόσιοι υπάλληλοι» (άρ. 17 παρ. 3 περ. α').

Τίθεται ερώτημα αν η συγκεκριμένη αναφορά αφορά αποκλειστικά τα προσόντα και τα κωλύματα των άρθρων 4 έως 10 του Υπαλληλικού Κώδικα, ν. 3528/2007, (ιθαγένεια, εκπλήρωση στρατιωτικών υποχρεώσεων, ηλικία, υγεία, ποινική καταδίκη, στερητική ή επικουρική δικαστική συμπαράσταση, απόλυση από άλλη θέση για πειθαρχικούς λόγους) ή αφορά, επίσης, τους περιορισμούς των άρθρων 31 και 32 του Υπαλληλικού Κώδικα (απαγόρευση της κατ' επάγγελμα άσκησης εμπορίας, απαγόρευση συμμετοχής σε οποιαδήποτε εμπορική εταιρεία προσωπική, περιορισμένης ευθύνης ή κοινοπραξία ή της απόκτησης της ιδιότητας του διευθύνοντος ή εντεταλμένου συμβούλου ανώνυμης εταιρείας ή διαχειριστή οποιασδήποτε εμπορικής εταιρείας), καθώς και τα ασυμβίβαστα έργα, ιδιότητες και κωλύματα των άρθρων 33 έως 37 (έργα ασυμβίβαστα με το βουλευτικό αξίωμα, ιδιότητα δικηγόρου, κατοχή δεύτερης θέσης, κωλύματα συμφέροντος και εντοπιότητας).

6. Περαιτέρω, ορίζεται ότι «[ο] Πρόεδρος του διοικητικού συμβουλίου του Φ.Α.Α.Ε.Δ. είναι πρόσωπο εγνωσμένου κύρους, με άρτια επιστημονική κατάρτιση και επαγγελματισμό, αξιοπιστία και αποδεδειγμένη εμπειρία στη διαχείριση ακίνητης περιουσίας και είναι πλήρους και αποκλειστικής απασχόλησης» (άρ. 18 παρ. 1), και ότι «[κ]ατά τη διάρκεια της θητείας του [Πρόεδρου] απαγορεύεται να δραστηριοποιείται, άμεσα ή έμμεσα, είτε μόνος είτε σε συνεργασία με τρίτους, σε εμπορικές δραστηριότητες ανταγωνιστικές με αυτές του Φ.Α.Α.Ε.Δ. και σε εμπορικές δραστηριότητες ως αντισυμβαλλόμενος του Φ.Α.Α.Ε.Δ.» (άρ. 18 παρ. 2).

Συναφώς με τον ανωτέρω προβληματισμό, τίθεται ερώτημα αν, εξ αντιδιαστολής, επιτρέπεται στον Πρόεδρο του Φ.Α.Α.Ε.Δ. η δραστηριοποίηση, άμεση ή έμμεση, σε εμπορικές δραστηριότητες μη ανταγωνιστικές με αυτές του Φ.Α.Α.Ε.Δ., και αν αυτό συνάδει με τη φύση της σχέσης του ως πλήρους και αποκλειστικής απασχόλησης.

6. Επί του άρθρου 18 παρ. 3

Στην παράγραφο 3 η φράση «υποχρεούται να υποβάλλει Δήλωση Περιουσιακής Κατάστασης του Κεφαλαίου Β΄ του ν. 5026/2023» πρέπει να αντικατασταθεί από τη φράση «υποχρεούται να υποβάλλει Δήλωση Περιουσιακής Κατάστασης του Κεφαλαίου Β΄ του Μέρους Α΄ του ν. 5026/2023».

7. Επί του άρθρου 26

Στην παράγραφο 1 προβλέπεται η δυνατότητα ανάθεσης ακινήτων στον Φ.Α.Α.Ε.Δ., έναντι διαχειριστικής αμοιβής, προς ωρίμανση και αξιοποίηση, από φορείς που εποπτεύονται από το Υπουργείο Εθνικής Άμυνας.

Στην παράγραφο 2 προβλέπεται η δυνατότητα σύναψης προγραμματικών συμβάσεων μεταξύ του Φ.Α.Α.Ε.Δ. και νομικών προσώπων δημοσίου και ιδιωτικού δικαίου και φορέων του δημοσίου τομέα της περ. α) της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014, με τις οποίες οι εν λόγω να αναθέτουν σε αυτόν την αξιοποίηση ακινήτων κυριότητάς τους.

Παρατηρείται ότι ως προς τη δεύτερη περίπτωση (παρ. 2) δεν ορίζεται σχετική αμοιβή του Φ.Α.Α.Ε.Δ.

8. Επί του άρθρου 32

Στο άρθρο 32 ορίζεται ότι «[μ]ε ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του Συμβουλίου Άμυνας του άρθρου 8 του ν. 2292/1995 (Α΄ 35) ματαιώνεται η διαδικασία αξιοποίησης ακινήτων του παρόντος νόμου σε οποιοδήποτε στάδιο για σοβαρούς λόγους εθνικής άμυνας και ασφάλειας, μη θιγομένης πάντως της εφαρμογής των διατάξεων του ν. 5202/2025 (Α΄ 84), περί λήψης μέτρων

εφαρμογής του Κανονισμού (ΕΕ) 2019/452 για τη θέσπιση πλαισίου ελέγχου άμεσων ξένων επενδύσεων στην Ένωση για λόγους ασφάλειας και δημόσιας τάξης».

Επισημαίνεται ότι με τον ν. 5202/2025, υπό τον τίτλο «Λήψη μέτρων εφαρμογής του Κανονισμού (ΕΕ) 2019/452 για τη θέσπιση πλαισίου ελέγχου άμεσων ξένων επενδύσεων στην Ένωση για λόγους ασφάλειας ή δημόσιας τάξης», θεσπίσθηκε μηχανισμός ελέγχου άμεσων ξένων επενδύσεων, κατ' εφαρμογή του Κανονισμού (ΕΕ) 2019/452. Όπως επισημαίνεται στην οικεία Έκθεση της Επισημονικής Υπηρεσίας της Βουλής, ο «Κανονισμός δεν αποσκοπεί στην εναρμόνιση των μηχανισμών ελέγχου άμεσων ξένων επενδύσεων των Κρατών Μελών, αλλά στη δημιουργία ενός πλαισίου συνεργασίας και συντονισμού σε επίπεδο Ευρωπαϊκής Ένωσης, για τον έλεγχο άμεσων ξένων επενδύσεων που είναι πιθανόν να θίξουν την ασφάλεια ή τη δημόσια τάξη. Στο πλαίσιο αυτό, τα Κράτη Μέλη διατηρούν ευελιξία στον έλεγχο άμεσων ξένων επενδύσεων (βλ. αιτιολογική σκέψη 8 του Κανονισμού (ΕΕ) 2019/452, ΕΕ L 79I/2). Παρά το γεγονός ότι η απόφαση σχετικά με τη θέσπιση μηχανισμού ελέγχου ανήκει στην αποκλειστική αρμοδιότητα κάθε Κράτους Μέλους, η απουσία τέτοιων μηχανισμών δυσχεραίνει τη συνεργασία τόσο μεταξύ των Κρατών Μελών όσο και με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή» (Έκθεση της Επισημονικής Υπηρεσίας της Βουλής επί του νομοσχεδίου «Λήψη μέτρων εφαρμογής του Κανονισμού (ΕΕ) 2019/452 για τη θέσπιση πλαισίου ελέγχου άμεσων ξένων επενδύσεων στην Ένωση για λόγους ασφάλειας ή δημόσιας τάξης», ν. 5202/2025, σελ. 4).

Ως όργανα του μηχανισμού ελέγχου ορίζονται, σύμφωνα με το άρθρο 5 του ν. 5202/2025, «η Διυπουργική Επιτροπή Ελέγχου Άμεσων Ξένων Επενδύσεων για λόγους ασφάλειας ή δημόσιας τάξης (Δ.Ε.Ε.Α.Ξ.Ε.) και ο Υπουργός Εξωτερικών», που αποφασίζουν μετά από τήρηση της διαδικασίας του άρθρου 8 του ν. 5202/2025. Κατ' εξουσιοδότηση των ανωτέρω, εκδόθηκε η υπ' αρ. 11 Πράξη Υπουργικού Συμβουλίου, της 28-5-2025, (Α' 97), με την οποία συγκροτήθηκε η Διυπουργική Επιτροπή Ελέγχου Άμεσων Ξένων Επενδύσεων (Δ.Ε.Ε.Α.Ξ.Ε.), με μέλη τον Γενικό Γραμματέα Διεθνών Οικονομικών Σχέσεων και Εξωστρέφειας του Υπουργείου Εξωτερικών, τον Γενικό Γραμματέα Ιδιωτικών Επενδύσεων του Υπουργείου Ανάπτυξης, τον Γενικό Γραμματέα Προγράμματος Δημόσιων Επενδύσεων και Εθνικού Προγράμματος Ανάπτυξης (Π.Δ.Ε. και Ε.Π.Α.) του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, τον Γενικό Γραμματέα του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας, τον Γενικό Γραμματέα Δημόσιας Τάξης του Υπουργείου Προστασίας του Πολίτη, τον Γενικό Γραμματέα Συντονισμού της Προεδρίας της Κυβέρνησης, και τον Γενικό Γραμματέα Εθνικής Ασφάλειας της Προεδρίας της Κυβέρνησης.

Με το άρθρο 32 του νομοσχεδίου προστίθεται, κατ' αποτέλεσμα, ως όργανο μηχανισμού ελέγχου, το Συμβούλιο Άμυνας του άρθρου 8 του ν. 2292/1995, στον βαθμό στον οποίο η αξιοποίηση ενός ακινήτου μπορεί να συνιστά άμεση ξένη επένδυση κατά τους ορισμούς του Κανονισμού (ΕΕ) 2019/452. Στην περίπτωση αυτή επισημαίνεται ότι το Συμβούλιο Άμυνας δεν μπορεί να αφίσταται του πλαισίου ελέγχου του Κανονισμού (ΕΕ) 2019/452, ούτε της νομολογίας του Δικαστηρίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης επί των ενιαίων κριτηρίων εκτίμησης που έχει προκρίνει ως προς τις έννοιες της «εθνικής ασφάλειας» (βλ. Έκθεση της Επιστημονικής Υπηρεσίας της Βουλής επί του νομοσχεδίου «Λήψη μέτρων εφαρμογής του Κανονισμού (ΕΕ) 2019/452 για τη θέσπιση πλαισίου ελέγχου άμεσων ξένων επενδύσεων στην Ένωση για λόγους ασφάλειας ή δημόσιας τάξης», ν. 5202/2025, σελ. 5-6).

9. Επί του άρθρου 33

α. Στις παραγράφους 1 και 3 τίθενται εξουσιοδοτικές διατάξεις για την έκδοση Πίνακα Οργάνωσης και Υλικού και Εσωτερικού Κανονισμού Διαχείρισης Ακινήτων του Τ.Α.Εθ.Α. Τόσο ο Πίνακας Οργάνωσης και Υλικού (παρ. 1) όσο και ο Εσωτερικός Κανονισμός Διαχείρισης Ακινήτων (παρ. 3) εγκρίνονται με απόφαση του Υπουργού Εθνικής Άμυνας, κατόπιν εισήγησης του Τ.Α.Εθ.Α.

Με τον Πίνακα Οργάνωσης και Υλικού «καθορίζονται η κατανομή των οργανικών θέσεων, η οργάνωση, τα περιγράμματα θέσεων εργασίας, οι κλάδοι και οι ειδικότητες του προσωπικού και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την οργάνωση του Τ.Α.Εθ.Α.» (παρ. 1). Με τον Εσωτερικό Κανονισμό Διαχείρισης Ακινήτων «εξειδικεύεται κάθε θέμα που αφορά στην άσκηση των αρμοδιοτήτων του Τ.Α.Εθ.Α. ως προς τη διαχείριση των ακινήτων του και καθορίζεται κάθε αναγκαία διαδικασία και κάθε άλλο σχετικό θέμα» (παρ. 3).

Περαιτέρω, στις παραγράφους 11 έως 14 τίθενται εξουσιοδοτικές διατάξεις για την έκδοση Οργανισμού, Κανονισμού Εσωτερικής Λειτουργίας, και Κανονισμού Διαδικασιών Αξιοποίησης Ακινήτων του Φ.Α.Α.Ε.Δ. Ο Οργανισμός του Φ.Α.Α.Ε.Δ. εγκρίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Άμυνας, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και Εσωτερικών, κατόπιν εισήγησης του Φ.Α.Α.Ε.Δ. (παρ. 12), ο Κανονισμός Εσωτερικής Λειτουργίας εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Εθνικής Άμυνας κατόπιν εισήγησης του Φ.Α.Α.Ε.Δ. (παρ. 13), και ο Κανονισμός Διαδικασιών Αξιοποίησης Ακινήτων εγκρίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Άμυνας, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και Ανάπτυξης, κατόπιν εισήγησης του Φ.Α.Α.Ε.Δ. (παρ. 14).

Με τον Οργανισμό του Φ.Α.Α.Ε.Δ. «καθορίζονται η κατανομή των οργανι-

κών θέσεων, η οργάνωση, η διάρθρωση και οι αρμοδιότητες των υπηρεσιών του, τα περιγράμματα θέσεων εργασίας, οι κλάδοι και οι ειδικότητες του πολιτικού προσωπικού και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την οργάνωση του Φ.Α.Α.Ε.Δ.» (άρ. 21). Με τον Κανονισμό Εσωτερικής Λειτουργίας του Φ.Α.Α.Ε.Δ. «καθορίζονται και εξειδικεύονται οι διαδικασίες που αφορούν στην ωρίμανση και αξιοποίηση ακινήτων, οι διαδικασίες οικονομικής διαχείρισης, προϋπολογισμού, απολογισμού και περιουσίας του Φ.Α.Α.Ε.Δ., θέματα υγείας και ασφάλειας στην εργασία, προστασίας προσωπικών δεδομένων, εταιρικής διακυβέρνησης, επαγγελματικής δεοντολογίας, πολιτικές κατά της βίας και της παρενόχλησης στην εργασία, επιμέρους θέματα προστασίας της εμπιστευτικότητας και του απορρήτου των πληροφοριών και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εσωτερική λειτουργία του Φ.Α.Α.Ε.Δ.» (άρ. 22). Με τον Κανονισμό Διαδικασιών Αξιοποίησης Ακινήτων του Φ.Α.Α.Ε.Δ. ορίζονται, μεταξύ άλλων «τα δικαιολογητικά για τη συμμετοχή ιδιωτών σε διαδικασίες ωρίμανσης και αξιοποίησης των ακινήτων, οι κανόνες και οι διαδικασίες προσδιορισμού τιμών εκκίνησης, οι κανόνες και οι διαδικασίες σύναψης και εκτέλεσης συμβάσεων, τα δικαιώματα των αντισυμβαλλομένων και η έννομη προστασία τους μετά τη σύναψη της σύμβασης», «ζητήματα ειδικότερης εφαρμογής του Κεφαλαίου Γ' του ν. 3986/2011 (Α'152) για το δικαίωμα επιφάνειας σε δημόσια κτήματα», «ειδικές διαδικασίες διαγωνισμού και διαπραγμάτευσης για την εκμίσθωση ακινήτων σε φορείς του ιδιωτικού και του δημοσίου τομέα της περ. α) της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του ν. 3130/2003 (Α'76), περί μισθώσεων ακινήτων για τη στέγαση δημοσίων υπηρεσιών», κ.λπ.

Υπό το φως των ανωτέρω, θα μπορούσε να γεννηθεί προβληματισμός αν οι ανωτέρω ρυθμίσεις, αποτελούν «ειδικότερα θέματα ή θέματα με τοπικό ενδιαφέρον ή με χαρακτήρα τεχνικό ή λεπτομερειακό», κατά την έννοια του άρθρου 43 παρ. 2 β' του Συντάγματος, ώστε να δύνανται να ρυθμισθούν με υπουργικές αποφάσεις ή αν έπρεπε να προβλέπεται η ρύθμιση με προεδρικό διάταγμα (βλ., συναφώς, ΣτΕ 716/2015).

6. Εξ άλλου, σύμφωνα με τα άρθρα 3 παρ. 1 και 12 παρ. 3 «[η] λειτουργία του Τ.Α.Εθ.Α. αρχίζει από την έναρξη ισχύος του Πίνακα Οργάνωσης Υλικού (ΠΟΥ), του Κανονισμού Οργάνωσης και Λειτουργίας (ΚΟΛ) και του Εσωτερικού Κανονισμού Διαχείρισης Ακινήτων της περ. β) του άρθρου 5, η οποία διαπιστώνεται με απόφαση του Υπουργού Εθνικής Άμυνας» (άρ. 3 παρ. 1), και «[η] λειτουργία του Φ.Α.Α.Ε.Δ. αρχίζει από την έναρξη ισχύος του Οργανισμού του, του Κανονισμού Εσωτερικής Λειτουργίας (Κ.Ε.Λ.) του και του Κανονισμού Διαδικασιών Αξιοποίησης Ακινήτων (Κα.Δ.Α.Α.) Ενόπλων Δυνάμεων, η οποία διαπιστώνεται με απόφαση του Υπουργού Εθνικής Άμυνας».

Όπως προκύπτει από τη συνδυαστική ανάγνωση των άρθρων 3 παρ. 1, 12 παρ. 3 και 33 παρ. 1-3 και 11-14, τόσο το Τ.Α.Εθ.Α. όσο και ο Φ.Α.Α.Ε.Δ. καλούνται να εισφέρουν εισηγήσεις για κανονιστικές πράξεις, η έκδοση των οποίων αποτελεί προϋπόθεση έναρξης της λειτουργίας τους.

Τούτων δοθέντων, θα ήταν χρήσιμο να διευκρινισθεί, αφενός, αν οι ανωτέρω εισηγήσεις θα πραγματοποιηθούν στο πλαίσιο της μεταβατικής ρύθμισης του άρθρου 34, δηλαδή από τους μεταβατικούς διευθυντές των δύο φορέων, αφετέρου, και γενικότερα, ποιες αρμοδιότητες μπορούν να ασκούνται προ της έναρξης της λειτουργίας τους, κατ' άρθρο 3 παρ. 1 και 12 παρ. 3, και ποιες όχι.

γ. Στην παράγραφο 15 ορίζεται ότι «[μ]ε απόφαση του Υπουργού Εθνικής Άμυνας, η οποία εκδίδεται με εισήγηση του Φ.Α.Α.Ε.Δ., κατόπιν γνώμης του Τ.Α.Εθ.Α. και της Διαρκούς Επιτροπής Εθνικής Άμυνας και Εξωτερικών Υποθέσεων της Βουλής των Ελλήνων, εγκρίνεται το Στρατηγικό Σχέδιο Αξιοποίησης Ακινήτων του άρθρου 25».

Όπως έχει επισημανθεί σε παλαιότερες Εκθέσεις της Επιστημονικής Υπηρεσίας (βλ., ενδεικτικά, Έκθεση της Επιστημονικής Υπηρεσίας επί του νομοσχεδίου «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις», ν. 4389/2016, και, συναφώς, Έκθεση επί του νομοσχεδίου «Ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό της διαχείρισης αποβλήτων, τη βελτίωση του πλαισίου εξοικονόμησης ενέργειας, την ανάπτυξη των έργων ενέργειας και την αντιμετώπιση πολεοδομικών ζητημάτων», ν. 5151/2024), η αυτονομία της Βουλής κατοχυρώνεται στα άρθρα 65 παρ. 1, 5 και 6, εξειδικευόμενη διά του άρθρου 103 παρ. 6 του Συντάγματος. Ζητήματα, επομένως, για τα οποία το Σύνταγμα θεσπίζει αποκλειστική αρμοδιότητα του Κανονισμού της Βουλής, δεν μπορούν να ρυθμισθούν με νόμο, όπως και, αντιστρόφως, ζητήματα για τα οποία το Σύνταγμα θεσπίζει αποκλειστική αρμοδιότητα του νόμου, δεν μπορεί να ρυθμίσει ο Κανονισμός της Βουλής. Στην ελληνική έννομη τάξη, δηλαδή, το πεδίο εφαρμογής του τυπικού νόμου και αυτό του Κανονισμού της Βουλής δεν τέμνονται, αλλά οριοθετούνται από το Σύνταγμα (βλ. Κ. Μαυριά, Συνταγματικό Δίκαιο, 6η έκδοση, 2021, σελ. 208-211 και Κοινοβουλευτικό Δίκαιο, 2025, σελ. 368-370, Αντ. Παντελή, Εγχειρίδιο Συνταγματικού Δικαίου, 5η εκδ. 2020, σελ. 358-359, Ευ. Βενιζέλο, Μαθήματα Συνταγματικού Δικαίου, 2021, σελ. 159-160).

Υπό το φως των ανωτέρω, ως προς τη διαδικασία έγκρισης του Στρατηγικού Σχεδίου Αξιοποίησης Ακινήτων εφαρμόζεται η ρύθμιση της περ. η' του άρθρου 14 του Κανονισμού της Βουλής, κατά την οποία η Διάσκεψη των Προέδρων της Βουλής «η) αποφασίζει, προτείνει ή διατυπώνει γνώμη ή α-

ναθέτει το έργο τούτο σε άλλο όργανο, επιτροπή ή υποεπιτροπή της Βουλής για όσα θέματα προβλέπεται σχετική αρμοδιότητα της Βουλής ή οργάνου της ρητά από το Σύνταγμα, τον Κανονισμό ή νόμο».

Αθήνα, 25 Ιουλίου 2025

Ο εισηγητής
Νέστωρ Πολίτης
Ειδικός επιστημονικός συνεργάτης

Ο Προϊστάμενος του Α΄ Τμήματος
Νομοτεχνικής Επεξεργασίας
Ξενοφών Παπαρρηγόπουλος
Ομότιμος Καθηγητής
του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου

Ο Προϊστάμενος της Α΄ Διεύθυνσης
Επιστημονικών Μελετών
Αντώνης Παντελής
Ομότιμος Καθηγητής της Νομικής Σχολής
του Πανεπιστημίου Αθηνών

Ο Πρόεδρος του Επιστημονικού Συμβουλίου
Κώστας Μαυριάς
Ομότιμος Καθηγητής της Νομικής Σχολής του Πανεπιστημίου Αθηνών