



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙ ΤΟΥ ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟΥ

«Κοινωνική αντιπαροχή, κοινωνική μίσθωση, τριτεκνική ιδιότητα και άλλες διατάξεις»

I. Εισαγωγικές παρατηρήσεις

Το υπό συζήτηση και ψήφιση νομοσχέδιο, το οποίο εισάγει ρυθμίσεις κοινωνικής πολιτικής, όπως το επεξεργάστηκε η Διαρκής Επιτροπή Κοινωνικών Υποθέσεων, διαρθρώνεται σε τέσσερα (4) Μέρη (Α'-Δ') και αποτελείται από τριάντα πέντε (35) άρθρα, συμπεριλαμβανομένου του ακροτελεύτιου άρθρου που ορίζει τον χρόνο έναρξης ισχύος του νόμου, και δύο (2) Παραρτήματα.

Με τις ρυθμίσεις του νομοσχεδίου, μεταξύ άλλων, επιχειρείται διεύρυνση της έννοιας και των εργαλείων εφαρμογής της κοινωνικής αντιπαροχής, με την ανέγερση ή επισκευή κοινωνικών κατοικιών και τη μίσθωσή τους, σε οικονομικά προσιτές τιμές, σε ευάλωτες, κοινωνικά, ομάδες, ορίζεται η έννοια και το πλαίσιο εφαρμογής της κοινωνικής μίσθωσης, θεσμοθετείται η πιστοποίηση χορήγησης της τριτεκνικής ιδιότητας, η οποία διατηρείται ισobίως, και αναδιαρθρώνονται οι υπηρεσίες του Οργανισμού Προνοιακών Επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης (Ο.Π.Ε.Κ.Α.).

Το Μέρος Α' (άρθρα 1-2), υπό τον τίτλο «Γενικές διατάξεις», περιλαμβάνει τον σκοπό (άρθρο 1) και το αντικείμενο (άρθρο 2) του νομοσχεδίου.

Το Μέρος Β' (άρθρα 3-35), υπό τον τίτλο «Κοινωνική αντιπαροχή και κοινωνική μίσθωση», διαρθρώνεται σε τέσσερα (4) κεφάλαια (Α' έως Δ').

Με το Κεφάλαιο Α' (άρθρα 3-10), υπό τον τίτλο «Κοινωνική αντιπαροχή», ρυθμίζονται ζητήματα που αφορούν, μεταξύ άλλων, τον ορισμό της κοινωνικής αντιπαροχής και τη διεύρυνση του αντικειμένου της (άρθρο 3), τους δι-

2

καιούχους μισθωτές κοινωνικής κατοικίας (άρθρο 4), την εκπόνηση οικονομοτεχνικής μελέτης για την αξιοποίηση ακινήτου και τον ορισμό ελάχιστου ποσοστού κοινωνικής κατοικίας (άρθρο 5), τη διαδικασία, τα κριτήρια επιλογής αναδόχου, και την υπαγωγή της κοινωνικής αντιπαροχής στις ρυθμίσεις των ν. 4412/2016 και 4413/2016 (άρθρο 6), την ένταξη των συμβάσεων κοινωνικής αντιπαροχής στο Αναπτυξιακό Πρόγραμμα Συμβάσεων Στρατηγικού Χαρακτήρα (άρθρο 7), την τήρηση Μητρώου Συμβάσεων Κοινωνικής Αντιπαροχής (άρθρο 8), τη διαχείριση των ακινήτων, στο πλαίσιο της κοινωνικής αντιπαροχής, από το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού (άρθρο 9), και τη ρύθμιση ειδικότερων ζητημάτων κατ' εξουσιοδότηση (άρθρο 10).

Με το Κεφάλαιο Β' (άρθρα 11-12), υπό τον τίτλο «Κοινωνική μίσθωση», ορίζεται η έννοια και το πλαίσιο εφαρμογής της κοινωνικής μίσθωσης, προβλέπεται η επιλογή των δικαιούχων μισθωτών βάσει κοινωνικών κριτηρίων (άρθρο 11), και τίθεται σχετική εξουσιοδοτική διάταξη (άρθρο 12).

Με το Κεφάλαιο Γ' (άρθρα 13-17), υπό τον τίτλο «Σύσταση και λειτουργία Γενικής Διεύθυνσης Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής στη Γενική Γραμματεία Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας», συνιστάται στη Γενική Γραμματεία Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας Γενική Διεύθυνση Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής (άρθρο 13), ορίζονται οι επιχειρησιακοί στόχοι της Διεύθυνσης Στεγαστικής Πολιτικής, οι οργανικές της μονάδες, οι αρμοδιότητές τους (άρθρο 14), και η πλήρωση των θέσεων του προσωπικού της (άρθρο 15), με ισχύ έως την έκδοση, του προεδρικού διατάγματος του οργανισμού του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και, πάντως, όχι πέραν της 30ής.6.2026 (άρθρο 16). Επίσης, τίθεται εξουσιοδοτική διάταξη ως προς τον καθορισμό των όρων και του αντικειμένου των προγραμμάτων στεγαστικής συνδρομής (άρθρο 17).

Με το Κεφάλαιο Δ' (άρθρα 18-19), υπό τον τίτλο «Ψηφιακή Πύλη Στεγαστικής Πολιτικής», συνιστάται στο Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας Ψηφιακή Πύλη Στεγαστικής Πολιτικής, και τίθενται ρυθμίσεις που αφορούν τον σκοπό και τη λειτουργία της (άρθρο 18), καθώς και σχετική εξουσιοδοτική ρύθμιση (άρθρο 19).

Με το Μέρος Γ' (άρθρα 20-34), υπό τον τίτλο «Τριτεκνική ιδιότητα, οργανωτικές ρυθμίσεις του Οργανισμού Προνοιακών Επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και άλλες διατάξεις», ρυθμίζονται ζητήματα που αφορούν, μεταξύ άλλων, τον ορισμό των τριτέκνων και τη διατήρηση της αντίστοιχης ιδιότητας ισοβίως (άρθρο 20), την πιστοποίηση της τριτεκνικής ιδιότητας (άρ-

θρο 21), τη δημιουργία δομών βραχυχρόνιας φιλοξενίας ατόμων με αναπηρία (άρθρο 22), τη διάρθρωση των υπηρεσιών της Κεντρικής Υπηρεσίας του Οργανισμού Προνοιακών Επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης (εφεξής Ο.Π.Ε.Κ.Α.) (άρθρο 23), τη διάρθρωση της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου (άρθρο 24), τους κλάδους των προϊσταμένων των οργανικών μονάδων του (άρθρο 25), το Τμήμα Επιθεώρησης Παροχών (άρθρο 26), και τη σύσταση Μητρώου Επιθεωρητών του Ο.Π.Ε.Κ.Α. (άρθρο 27). Επίσης, περιέχονται ρυθμίσεις που αφορούν τα προσόντα των προϊσταμένων της Διεύθυνσης Υποστήριξης Ανθρώπινου Δυναμικού και Υπηρεσιών του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας (άρθρο 28), την ακίνητη περιουσία του Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης που περιέρχεται στην αποκλειστική διαχείριση του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας (άρθρο 29), την αμοιβή του Αντιπροέδρου του Εθνικού Κέντρου Κοινωνικής Αλληλεγγύης (άρθρο 30), τη μεταβίβαση κυριότητας δύο γεωτεμαχίων στο «Κέντρο Κοινωνικής Πρόνοιας Περιφέρειας Αττικής» (άρθρο 31), τη δυνατότητα σύναψης προγραμματικών συμβάσεων μεταξύ του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας, του Ταμείου Ακινήτων Εθνικής Άμυνας και του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας (άρθρο 32), τη σύσταση Τμήματος Γραμματειακής Υποστήριξης Υγειονομικών Επιτροπών του Κέντρου Πιστοποίησης Αναπηρίας (άρθρο 33), και τη ρύθμιση ειδικότερων ζητημάτων κατ' εξουσιοδότηση (άρθρο 34).

Τέλος, με το Μέρος Δ' (άρθρο 35), υπό τον τίτλο «Έναρξη ισχύος», ορίζεται η έναρξη ισχύος του νόμου.

II. Γενικές Παρατηρήσεις

Όπως έχει επισημανθεί σε παλαιότερη έκθεση της Επιστημονικής Υπηρεσίας της Βουλής (Έκθεση επί του νομοσχεδίου «Σπίτι μου - στεγαστική πολιτική για τους νέους, αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας για κοινωνική κατοικία, στεγαστική αποκατάσταση πυρόπληκτων στην περιοχή "Μάτι" και άλλες διατάξεις», ν. 5006/2022), οι ρυθμίσεις που αφορούν σε ζητήματα στεγαστικής πολιτικής έχουν ως συνταγματικό έρεισμα, ιδίως, την παράγραφο 4 του άρθρου 21 του Συντάγματος, στην οποία ορίζονται τα εξής: «Η απόκτηση κατοικίας από αυτούς που την στερούνται ή που στεγάζονται ανεπαρκώς αποτελεί αντικείμενο ειδικής φροντίδας του Κράτους». Η ρύθμιση αυτή θεσπίζει υποχρέωση του Κράτους στην προστασία συγκεκριμένου κοινωνικού δικαιώματος, χωρίς να θεμελιώνει ευθεία αγωγή αξίωση των ενδιαφερομένων για τη συγκεκριμένη κοινωνική παροχή (Π. Δαγτόγλου, Συνταγματικό Δίκαιο - Ατομικά Δικαιώματα, 2012, σελ. 60, Σπ. Βλαχόπουλος - Κ. Χρυσόγονος, Ατομικά και Κοινωνικά Δικαιώματα, 2017, σελ. 598, Α. Πα-

ντελής, Εγχειρίδιο Συνταγματικού Δικαίου, 1η ηλεκτρονική έκδ., 2024, Ευρωπαϊκός Οργανισμός Δημοσίου Δικαίου, παρ. 527 επ.). Σημειώνεται ότι το Κράτος εγγυάται την αρχή του κοινωνικού κράτους δικαίου, καθώς και την ανεμπόδιστη και αποτελεσματική άσκηση όλων των θεμελιωδών δικαιωμάτων, τηρουμένων των περιορισμών που τίθενται σε αυτά από το ίδιο το Σύνταγμα, με τήρηση της αρχής της αναλογικότητας (άρθρο 25 παρ. 1). Έτσι, η ανάγκη ικανοποίησης του δικαιώματος για στέγαση μπορεί μεν να δικαιολογήσει την επιβολή περιορισμών σε άλλα συνταγματικά δικαιώματα, αυτό όμως πάντα στο πλαίσιο που θέτει η παράγραφος 1 του άρθρου 25 του Συντάγματος (Σπ. Βλαχόπουλος - Κ. Χρυσόγονος, ό.π., σελ. 601, Π. Δαγτόγλου, ό.π., σελ. 129-131, Κ. Μαυριάς, Συνταγματικό Δίκαιο, 2021, σελ. 79-82, 302-303).

Όπως, συναφώς, έχει κριθεί, η ρύθμιση του άρθρου 21 παρ. 4 του Συντάγματος, «κοινωνικού χαρακτήρα και κατευθυντήρια, απλώς τονίζει ότι και στον τομέα της κατοικίας (και ανεξάρτητα από την εν προκειμένω ιδιωτική πρωτοβουλία) το Κράτος ή βάσει νόμου άλλο νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου (...) πρέπει να αναλάβει το βάρος λήψεως των καταλλήλων μέτρων, εφόσον έχει την οικονομική δυνατότητα, ώστε να αποκτήσουν ίδια στέγη οι στερούμενοι ταύτης ή οι ανεπαρκώς στεγαζόμενοι» (ΣτΕ 2029/1992).

Η απόκτηση κατοικίας, κατά το άρθρο 21 παρ. 4 του Συντάγματος, δεν σημαίνει απαραίτητα την απόκτηση κατοικίας κατά κυριότητα, αλλά, γενικά, την εξασφάλιση στέγης, όπως, επί παραδείγματι, με τη χορήγηση σχετικών φοροαπαλλαγών ή με τη θέσπιση κοινωνικής μίσθωσης (Σπ. Βλαχόπουλος - Κ. Χρυσόγονος, ό.π., σελ. 601, Αγγ. Στεργίου, Άρθρο 21 παρ. 4, σε Σύνταγμα, Ερμηνεία κατ' άρθρο, επιμ. Σπ. Βλαχόπουλου, Ξ. Κοντιάδη, Γ. Τασόπουλου, syntagmawatch.gr, σελ. 3).

Εμβληματική κρατική παρέμβαση αποτέλεσε η σύσταση του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας με το ν.δ. 2963/1954 με σκοπό την «παροχή κατοικίας (...) εις εργάτας και υπαλλήλους (...) εφ' όσον δεν κέκτηνται ούτοι ή η σύζυγος αυτών ιδιόκτητον τοιαύτην» (άρ. 2 του ν.δ. 2963/1954). Πιο πρόσφατος ο ορισμός της έννοιας των αστέγων ως «ευπαθ[ούς] κοινωνική[ς] ομάδα[ς], στην οποία παρέχεται κοινωνική προστασία», σύμφωνα με το άρθρο 29 του ν. 4052/2012, κατά το οποίο «[ω]ς άστεγοι ορίζονται όλα τα άτομα που διαμένουν νόμιμα στη χώρα, τα οποία στερούνται πρόσβασης ή έχουν επισφαλή πρόσβαση σε επαρκή ιδιόκτητη, ενοικιαζόμενη ή παραχωρημένη κατοικία που πληροί τις αναγκαίες τεχνικές προδιαγραφές και διαθέτει τις βασικές υπηρεσίες ύδρευσης και ηλεκτροδότησης». Κατ' εξουσιοδότηση του ανωτέρω άρθρου θεσπίσθηκε το πιλοτικό πρόγραμμα «Στέγαση και Επανάταξη» (άρ. 71 του ν. 4445/2016). Περαιτέρω, με το άρθρο 3 του ν.

4472/2017 θεσπίσθηκε «Επίδομα Στέγασης» για έως και εξακόσιες χιλιάδες (600.000) νοικοκυριά. Η συνταγματική πρόνοια για την απόκτηση κατοικίας θα μπορούσε να λάβει και αμυντικού χαρακτήρα διάσταση, όπως, επί παραδείγματι, με την προστασία της πρώτης κατοικίας κατά τον ν. 3869/2010.

Εξ άλλου, γίνεται δεκτό ότι το δικαίωμα στη στέγαση συχνά προστατεύεται, όχι μόνον αυτοτελώς, αλλά και βάσει πλέγματος διατάξεων και δικαιωμάτων, όπως της προστασίας της αξίας του ανθρώπου, της υγείας, της οικογένειας, της αναπηρίας, ή βάσει των μέτρων κατά της φτώχειας, του κοινωνικού αποκλεισμού, κ.λπ. Συναφώς, το Συμβούλιο της Επικρατείας έχει κρίνει ότι «[σ]ε κάθε δε περίπτωση, η περικοπή των συντάξεων δεν μπορεί να παραβιάζει αυτό που αποτελεί, κατά τα ανωτέρω, τον συνταγματικό πυρήνα του κοινωνικοασφαλιστικού δικαιώματος, τη χορήγηση δηλαδή στον συνταξιούχο παροχών τέτοιων που να του επιτρέπουν να διαβιώνει με αξιοπρέπεια, εξασφαλίζοντας τους όρους όχι μόνο της φυσικής του υποστάσεως (διατροφή, ένδυση, στέγαση, βασικά οικιακά αγαθά, θέρμανση, υγιεινή και ιατρική περίθαλψη όλων των βαθμίδων)» (ΣτΕ Ολ. 2287/2015, σκέψη 7).

Επισημαίνεται, τέλος, ότι το δικαίωμα στη στέγαση προστατεύεται και από διεθνή κείμενα, όπως η Οικουμενική Διακήρυξη Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, της 10ης Δεκεμβρίου 1948 (άρ. 25), το Διεθνές Σύμφωνο για τα Οικονομικά Κοινωνικά και Πολιτιστικά Δικαιώματα, της 19ης Δεκεμβρίου 1966 (άρ. 11), ο Ευρωπαϊκός Κοινωνικός Χάρτης (άρ. 31), ο Χάρτης Θεμελιωδών Δικαιωμάτων της Ε.Ε. (άρ. 34 παρ. 3), κ.λπ. (βλ. σχετική νομολογία σε Αγγ. Στεργίου, όπ. π., σελ. 16-21).

III. Παρατηρήσεις επί των άρθρων

1. Επί του άρθρου 3

α. Με το άρθρο 3 αντικαθίσταται το άρθρο 5 του ν. 5006/2022, με το οποίο ορίζεται η έννοια και το αντικείμενο της κοινωνικής αντιπαροχής. Ειδικότερα, ως κοινωνική αντιπαροχή ορίζεται «η σύμβαση που συνάπτεται μεταξύ του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας ή Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) α' και β' βαθμού, με την ιδιότητα της αναθέτουσας αρχής, με ιδιώτη ανάδοχο, με σκοπό την ενίσχυση του οικιστικού αποθέματος και τη δημιουργία κοινωνικών κατοικιών μέσω της αξιοποίησης της ακίνητης ιδιωτικής περιουσίας των φορέων της Γενικής Κυβέρνησης» (παρ. 1).

Η κοινωνική αντιπαροχή μπορεί να αφορά είτε ανέγερση κατοικιών είτε ανακαίνιση ή επισκευή τους από τον ιδιώτη ανάδοχο της σύμβασης (παρ. 2).

Το αντάλλαγμα του αναδόχου στη σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής δύναται να συνίσταται, διαζευκτικά ή σωρευτικά: α) στη μεταβίβαση κατά κυ-

ριότητα μέρους των ιδιοκτησιών που έχουν ανεγερθεί ή ανακαινισθεί ή επισκευασθεί ή/και στην είσπραξη από τον ανάδοχο του τιμήματος μεταβίβασης μέρους των ιδιοκτησιών σε τρίτους, β) στο δικαίωμα της εν όλω ή εν μέρει εκμετάλλευσης των ιδιοκτησιών, και, γ) «στην είσπραξη του χρηματικού ποσού που συμφωνείται ως αντίτιμο για τη μίσθωση με δικαίωμα προαίρεσης για την εξαγορά, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 5Α, των κοινωνικών κατοικιών που παραμένουν στην κυριότητα του Δημοσίου ή των Ο.Τ.Α. α' και β' βαθμού, καθ' υπέρβαση του ποσοστού της παρ. 2 του άρθρου 6» (παρ. 3).

Πράγματι, σύμφωνα με το νέο άρθρο 5Α παρ. 4 του ν. 5006/2022, όπως προτείνεται να προστεθεί σε αυτόν με το υπό ψήφιση νομοσχέδιο, «[σ]τις οριζόντιες ή κάθετες ιδιοκτησίες των ακινήτων που ανεγείρονται ή ανακαινίζονται ή επισκευάζονται στο πλαίσιο σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής επιτρέπεται η σύναψη συμβάσεων μίσθωσης με δικαίωμα προαίρεσης για την εξαγορά τους (rent to own) από τους δικαιούχους μισθωτές, μετά από την παρέλευση δέκα (10) ετών από τη σύναψη της αρχικής σύμβασης μίσθωσης».

Περαιτέρω, στο άρθρο 6 παρ. 2 του ν. 5006/2022, όπως προτείνεται να αντικατασταθεί στο υπό ψήφιση νομοσχέδιο, προβλέπεται ότι «σε κάθε περίπτωση, το ποσοστό των ιδιοκτησιών μετά του εξ αδιαίρετου ποσοστού τους επί του οικοπέδου, το οποίο παραμένει στην κυριότητα του Δημοσίου ή του οικείου Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού, κατά περίπτωση, και το οποίο προορίζεται για εκμίσθωση σε δικαιούχους μισθωτές κοινωνικής κατοικίας, δεν μπορεί να είναι μικρότερο του τριάντα τοις εκατό (30%)».

Από τη διατύπωση των διατάξεων των άρθρων 3 παρ. 3 περ. γ', 5Α παρ. 4 και 6 παρ. 2, συνάγεται ότι η σύναψη συμβάσεων μίσθωσης με δικαίωμα προαίρεσης για την εξαγορά τους (rent to own) επιτρέπεται μόνο ως προς το επιπλέον του τριάντα επί τοις εκατό (30%) ποσοστού, το οποίο παραμένει στην κυριότητα του Δημοσίου ή του οικείου Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού, κατά περίπτωση.

Εφόσον το ανωτέρω συμπέρασμα αποτελεί και τη βούληση του νομοθέτη, θα μπορούσε, ενδεχομένως, να τεθεί σχετική ρύθμιση, αυτοτελώς, στο άρθρο 5Α παρ. 4 του ν. 5006/2022, με το οποίο θεσπίζεται η δυνατότητα σύναψης συμβάσεων μίσθωσης με δικαίωμα προαίρεσης για την εξαγορά τους (rent to own).

6. Στην παράγραφο 5 του άρθρου 5 του ν. 5006/2022, όπως προτείνεται η αντικατάστασή του στο υπό ψήφιση νομοσχέδιο, ορίζεται ότι «[α]ν η σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής αφορά σε δομημένο ακίνητο, στο αντικείμενο της σύμβασης δύνανται να περιλαμβάνονται η αλλαγή χρήσης του ακινήτου,

η ανέγερση ή προσθήκη κτισμάτων, καθώς και η κατεδάφιση κτισμάτων ή τμημάτων αυτών. Στην περίπτωση αυτή καταρτίζονται από την αναθέτουσα αρχή πράξη κατάργησης ή τροποποίησης σύστασης και κανονισμού συνιδιοκτησίας, που καταχωρίζονται ατελώς στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο».

Για λόγους πληρότητας, η φράση «καταρτίζονται από την αναθέτουσα αρχή πράξη κατάργησης ή τροποποίησης σύστασης και κανονισμού συνιδιοκτησίας» θα μπορούσε να αντικατασταθεί από τη φράση «καταρτίζονται από την αναθέτουσα αρχή πράξη κατάργησης ή τροποποίησης σύστασης οριζόντιων και κάθετων ιδιοκτησιών και κανονισμού συνιδιοκτησίας».

Υ. Στην παράγραφο 6 του άρθρου 5 του ν. 5006/2022, όπως προτείνεται η αντικατάστασή του στο υπό ψήφιση νομοσχέδιο, ορίζεται ότι «στις περ. α) και γ) της παρ. 3 η αναθέτουσα αρχή μεταβιβάζει εμπράγματα δικαιώματα επί του ακινήτου με συμβολαιογραφική πράξη που καταχωρίζεται στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο, σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα».

Όπως αναφέρεται ανωτέρω, αναθέτουσα αρχή μπορεί να είναι είτε το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας είτε Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) α' και β' βαθμού (άρ. 5 παρ. 1 του ν. 5006/2022), ενώ τα ακίνητα στα οποία αφορά η σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής, είτε ανήκουν στην αναθέτουσα αρχή κατά κυριότητα είτε έχουν περιέλθει στην αποκλειστική διαχείρισή της.

Επισημαίνεται ότι, ως προς τη μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου με σύμβαση, ο Αστικός Κώδικας απαιτεί ο μεταβιβάζων να είναι κύριος του ακινήτου, τόσο κατά τον χρόνο της σύναψης της εμπράγματης συμφωνίας όσο και κατά τον χρόνο της μεταγραφής ή της καταχώρισης στα κτηματολογικό βιβλίο, οπότε επέρχεται το μεταβιβαστικό αποτέλεσμα (ΑΚ 1033). Σε αντίθεση με τα κινητά, για τα οποία αναγνωρίζεται γενικής φύσεως εξαίρεση (ΑΚ 1036, κτήση κυριότητας κινητού από μη κύριο), ως προς τα ακίνητα ο Αστικός Κώδικας δεν προβλέπει ανάλογη εξαίρεση (Απ. Γεωργιάδης, Εμπράγματο Δίκαιο, 3η έκδ., 2025, σ. 489 επ.). Εκποίηση ακινήτου μπορεί να πραγματοποιηθεί και από άμεσο αντιπρόσωπο του μεταβιβάζοντος, υπό την προϋπόθεση ότι η πληρεξουσιότητα περιβάλλεται τον τύπο συμβολαιογραφικού εγγράφου (ΑΚ 217 παρ. 2 και ΑΚ 1033).

Εν προκειμένω, η αποκλειστική διαχείριση ακινήτων του Δημοσίου από το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας «περιέρχεται» στο Υπουργείο «[μ]ε κοινή απόφαση των Υπουργών Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, (...) άνευ ανταλλάγματος και οποιασδήποτε άλλης διατύπωσης», η οποία «καταχωρίζεται στο οικείο κτηματολογικό γραφείο» (άρ. 7Γ παρ. 1 εδ. α' και παρ. 2 εδ. α' του ν. 5006/2022). «Ως διαχείριση», δε, «νο-

είται η αποκλειστική άσκηση από το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, για λογαριασμό του Δημοσίου, έναντι κάθε άλλης δημόσιας αρχής και έναντι τρίτων, των δικαιωμάτων του κυρίου του ακινήτου, στα οποία περιλαμβάνεται η ανάληψη και εκτέλεση κάθε συμβατικής και άλλης δέσμευσης έναντι τρίτων» (άρ. 7Γ παρ. 1 εδ. β΄ του ν. 5006/2022).

Υπό το φως των ανωτέρω, η φράση «στις περ. α) και γ) της παρ. 3 η αναθέτουσα αρχή μεταβιβάζει εμπράγματα δικαιώματα επί του ακινήτου με συμβολαιογραφική πράξη που καταχωρίζεται στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο, σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα», θα μπορούσε να αντικατασταθεί από τη φράση «στις περ. α) και γ) της παρ. 3 η αναθέτουσα αρχή μεταβιβάζει εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτου, είτε ανήκοντος σε αυτή κατά κυριότητα είτε στο πλαίσιο αποκλειστικής διαχείρισης κατά το άρθρο 7Γ, με συμβολαιογραφική πράξη που καταχωρίζεται στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο, σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα».

2. Επί του άρθρου 5

Με το άρθρο 5 αντικαθίσταται το άρθρο 6 του ν. 5006/2022, στην παράγραφο 1 του οποίου ορίζεται ότι «[κ]ατά τη διαδικασία ωρίμανσης της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής εκπονείται οικονομοτεχνική μελέτη, η οποία προσδιορίζει τη βέλτιστη για την αναθέτουσα αρχή αξιοποίηση του ακινήτου και, ιδίως, το ελάχιστο ποσοστό κοινωνικής κατοικίας, τη μέγιστη διάρκεια της περιόδου διαχείρισης, το ποσοστό των οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών που μεταβιβάζεται στον ανάδοχο, καθώς και τον αποτελεσματικότερο συνδυασμό του ανταλλάγματος του αναδόχου σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 5 με το προς ανάθεση έργο και τη βιωσιμότητα της προσδοκώμενης επένδυσης του αναδόχου. Η οικονομοτεχνική μελέτη αξιολογεί το νομικό καθεστώς του ακινήτου, το κόστος κατασκευής και συντήρησης των κατοικιών και τη δυνατότητα χρηματοδότησης του έργου και τεκμηριώνει τον τρόπο βέλτιστης αξιοποίησης του ακινήτου, με βάση χωροταξικά, περιβαλλοντικά, χρηματοοικονομικά και εμπορικά κριτήρια».

Επισημαίνεται ότι δεν προσδιορίζεται το όργανο που εκπονεί την οικονομοτεχνική μελέτη.

3. Επί του άρθρου 7

Με το άρθρο 7 προστίθεται στον ν. 5006/2022 άρθρο 7Α, υπό τον τίτλο «Ένταξη συμβάσεων κοινωνικής αντιπαροχής στο Αναπτυξιακό Πρόγραμμα Δημοσίων Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας», με το οποίο ορίζεται ότι

«[γ]ια τη σύμβαση της κοινωνικής αντιπαροχής του άρθρου 5 εφαρμόζονται: α) τα άρθρα 126, 127, 128, 129 και 130 του ν. 4799/2021 (Α' 78), περί του Αναπτυξιακού Προγράμματος Δημοσίων Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας, και β) τα άρθρα 5B, 5Γ και 12 του ν. 3986/2011 (Α' 152), περί της ωρίμανσης των συμβάσεων στρατηγικής σημασίας, περί της ωρίμανσης και διενέργειας διαδικασιών για την αξιοποίηση ακινήτων και περί του χωρικού προορισμού και της επενδυτικής ταυτότητας των δημοσίων ακινήτων, αντίστοιχα».

Με την εφαρμογή των άρθρων 126, 127, 128, 129 και 130 του ν. 4799/2021 επιδιώκεται η «υπαγωγή των συμβάσεων κοινωνικής αντιπαροχής στο νομοθετικό πλαίσιο που διέπει τις συμβάσεις στρατηγικής σημασίας», «για την επιτάχυνση της διαδικασίας αξιοποίησης της ιδιωτικής περιουσίας των φορέων της Γενικής Κυβέρνησης (...) προς τον σκοπό της δημιουργίας κοινωνικών κατοικιών μέσω της υλοποίησης της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής, η οποία είναι σκόπιμο να σχεδιάζεται και να υλοποιείται συντονισμένα ως στρατηγική πολιτική επιλογή» (Ανάλυση Συνεπειών Ρύθμισης επί του νομοσχεδίου, σελ. 51).

Ειδικότερα, στα άρθρα 126, 127, 128, 129 και 130 του ν. 4799/2021, μεταξύ άλλων, ορίζεται το «Αναπτυξιακό Πρόγραμμα Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας», το οποίο εγκρίνεται από την Κυβερνητική Επιτροπή Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας (άρ. 126 περ. α'), τίθεται ως προϋπόθεση ένταξης μιας σύμβασης στο Πρόγραμμα να υπερβαίνει ο προϋπολογισμός της το ποσό των πενήντα εκατομμυρίων (50.000.000) ευρώ (άρ. 126 περ. β'), προβλέπεται η δυνατότητα χρηματοδότησης των συμβάσεων από εθνικούς, ενωσιακούς ή διεθνείς πόρους (άρ. 127 παρ.1), καθορίζονται τα κριτήρια αξιολόγησης, προτεραιοποίησης και έγκρισης υπαγωγής συμβάσεων στο Πρόγραμμα από την Κυβερνητική Επιτροπή Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας (άρ. 128), και ορίζεται διαδικασία υποβολής αιτήσεων κατόπιν πρόσκλησης που εκδίδεται κάθε έξι (6) μήνες (άρ. 129).

Περαιτέρω, στο άρθρο 5B του ν. 3986/2011, προβλέπεται, μεταξύ άλλων, ότι το Ταμείο Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου, Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ. Α.Ε., (εφεξής Ταμείο) «είναι αρμόδιο για την ωρίμανση Συμβάσεων του Αναπτυξιακού Προγράμματος Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας του άρθρου 126 του ν. 4799/2021 (Α' 78), τη διενέργεια διαγωνιστικών διαδικασιών για την ανάθεση αυτών και την παρακολούθηση της εκτέλεσης των συμβάσεων» (άρ. 5B παρ. 1). Μεταξύ του Ταμείου και του δικαιούχου του

Προγράμματος υπογράφεται σύμβαση, με την οποία «εξειδικεύεται περαιτέρω το περιεχόμενο της αρμοδιότητας που ανατίθεται στο Ταμείο με την έκδοση της απόφασης της Κυβερνητικής Επιτροπής Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας», και εγκρίνεται από τον δικαιούχο σχετική εισήγηση του Ταμείου ως προς «i) τον προϋπολογισμό του αντικειμένου που ανατίθεται στο Ταμείο και τις τυχόν τροποποιήσεις του, ii) τη μελέτη σκοπιμότητας του έργου, και iii) τη διακήρυξη διαγωνισμού για την ανάθεση της σύμβασης» (άρ. 5B παρ. 3-4). Εξ άλλου, σύμφωνα με το άρθρο 5Γ παρ. 1 του ν. 3986/2011, το Ταμείο «δύνανται να ορίζεται ως φορέας ωρίμανσης ή διενέργειας διαγωνισμών για την αξιοποίηση ακινήτων της περ. γ' της παρ. 1 του άρθρου 1», τα οποία αποτελούν διαφορετική περίπτωση εν σχέσει με την περίπτωση β' της ίδιας παραγράφου, η οποία αφορά στην «ωρίμανση Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας που έχουν ενταχθεί στο "Αναπτυξιακό Πρόγραμμα Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας" (Πρόγραμμα) του ν. 4799/2021». Τέλος, στο άρθρο 12 του ν. 3986/2011 ορίζεται διαδικασία για την κατάρτιση και έγκριση Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) ως προς τον καθορισμό του χωρικού προορισμού των δημοσίων ακινήτων στα οποία αφορά η σύμβαση (βλ., π.χ., υποβολή σχετικών μελετών, έγκριση με προεδρικά διατάγματα, κ.λπ.).

Τούτων δοθέντων, και δεδομένης της διατύπωσης του άρθρου 7 του νομοσχεδίου («[γ]ια τη σύμβαση της κοινωνικής αντιπαροχής του άρθρου 5 εφαρμόζονται: α) τα άρθρα 126, 127, 128, 129 και 130 του ν. 4799/2021 (...) και β) τα άρθρα 5B, 5Γ και 12 του ν. 3986/2011»), θα μπορούσε να τεθεί το ερώτημα αν η σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής θεωρείται, εκ του νόμου, Σύμβαση Στρατηγικής Σημασίας και, άρα, υπάγεται, άνευ άλλου τινός, στο Αναπτυξιακό Πρόγραμμα Δημοσίων Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας, ή υπόκειται στους όρους και στις προϋποθέσεις των άρθρων 126, 127, 128, 129 και 130 του ν. 4799/2021. Ερωτάται, επί παραδείγματι, αν η ένταξη μιας σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής στο Αναπτυξιακό Πρόγραμμα Δημοσίων Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας προϋποθέτει έγκριση από την Κυβερνητική Επιτροπή Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας και ελάχιστο προϋπολογισμό ύψους πενήντα εκατομμυρίων (50.000.000) ευρώ.

Περαιτέρω, τίθεται το ερώτημα αν η σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής εφαρμόζεται αποκλειστικά ως Δημόσια Σύμβαση Στρατηγικής Σημασίας, ή η ένταξη στο πλαίσιο του Αναπτυξιακού Προγράμματος Δημοσίων Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας είναι δυνατή, αναλόγως, επί παραδείγματι, του μεγέθους του οικονομικού αντικειμένου της, της σημασίας της, κ.λπ.

Ομοίως, η αρμοδιότητα του Ταμείου Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου, ως προς τη διενέργεια διαγωνιστικών διαδικασιών για την ανάθεση και την παρακολούθηση της εκτέλεσης των συμβάσεων, αφορά μόνο τις συμβάσεις που εντάσσονται στο Αναπτυξιακό Πρόγραμμα Δημοσίων Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας ή αποτελεί δυνητική επιλογή της αναθέτουσας αρχής, όπως φαίνεται να προκύπτει από την παραπομπή στο άρθρο 5Γ του ν. 3986/2011.

Υπό το φως των ανωτέρω ερωτημάτων, και υπό την εκδοχή ότι η εφαρμογή των άρθρων 126, 127, 128, 129 και 130 του ν. 4799/2021 και 5B, 5Γ και 12 του ν. 3986/2011 παρίσταται ως δυνητική, θα μπορούσε να προστεθεί πριν το ρήμα «εφαρμόζονται» η φράση «δύνανται να».

4. Επί του άρθρου 10

Με το άρθρο 10, μεταξύ άλλων, προστίθεται παράγραφος 3B στο άρθρο 45 του ν. 5006/2022, με την οποία ορίζεται ότι «[μ]ε απόφαση του Υπουργού Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας δύνανται να ανατίθενται η εκτέλεση ενεργειών που αφορούν τη σύμβαση της κοινωνικής αντιπαροχής, καθώς και η διαχείριση ακινήτων σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 7Γ, σε εποπτευόμενο φορέα του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, ως εντολοδόχο του Υπουργείου, με μεταβίβαση των αναγκαίων πιστώσεων ως επιχορήγηση σε αυτόν».

Όπως αναφέρεται ανωτέρω, «[ω]ς διαχείριση νοείται η αποκλειστική άσκηση από το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, για λογαριασμό του Δημοσίου, έναντι κάθε άλλης δημόσιας αρχής και έναντι τρίτων, των δικαιωμάτων του κυρίου του ακινήτου, στα οποία περιλαμβάνεται η ανάληψη και εκτέλεση κάθε συμβατικής και άλλης δέσμευσης έναντι τρίτων» (άρ. 7Γ παρ. 1 εδ. β' του ν. 5006/2022).

Τούτων δοθέντων, θα μπορούσε να προστεθεί εδάφιο στην παράγραφο 3B του άρθρου 45 του ν. 5006/2022, κατ' αναλογία της παραγράφου 2 εδ. α' του άρθρου 7Γ του ν. 5006/2022, ως εξής: «Η ανωτέρω απόφαση, με την οποία ανατίθεται η διαχείριση ακινήτων σε εποπτευόμενο φορέα του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, καταχωρίζεται στο οικείο κτηματολογικό γραφείο, εφόσον η εντολή αφορά και τη σύναψη εμπράγματων συμβάσεων».

5. Επί των άρθρων 13 έως 16

Με το άρθρο 13 συνιστάται στη Γενική Γραμματεία Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας Γενική Διεύθυνση Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής και ορίζεται η αποστολή της και οι οργανικές μονάδες που τη συγκροτούν, μεταξύ των οποίων η Διεύθυνση Στεγαστικής Πολιτικής. Στο άρθρο 14 ορίζονται οι επιχειρησιακοί στόχοι της Διεύθυνσης Στεγαστικής Πολιτικής, οι οργανικές της μονάδες και οι αρμοδιότητές τους. Στο άρθρο 15 προβλέπεται η πλήρωση των θέσεων προσωπικού της Διεύθυνσης Στεγαστικής Πολιτικής της Γενικής Γραμματείας Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας είτε με πρόσληψη προσωπικού είτε με απόσπαση ή μετάταξη προσωπικού είτε με απόσπαση μέχρι δεκαπέντε (15) υπαλλήλων από τη Διεύθυνση Ακίνητης Περιουσίας και Στεγαστικής Συνδρομής της Γενικής Διεύθυνσης Υποστήριξης και Ψηφιακής Διακυβέρνησης της Δημόσιας Υπηρεσίας Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α.) (παρ. 1). Η ανωτέρω απόσπαση «διενεργείται για χρονικό διάστημα έως τριών (3) ετών, που μπορεί να παραταθεί για τρία (3) ακόμα έτη» (παρ. 2). Οι ανωτέρω υπάλληλοι «συνεχίζουν να συμμετέχουν ως ελεγκτές στους ελέγχους των προγραμμάτων και παροχών της Δ.ΥΠ.Α., εντός και εκτός ωραρίου» (παρ. 3). Τέλος, στο άρθρο 16 ορίζεται ότι «[τ]α άρθρα 13 έως 15 ισχύουν έως την έκδοση, σύμφωνα με το άρθρο 20 του ν. 4622/2019 (Α' 133), του προεδρικού διατάγματος του οργανισμού του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και πάντως όχι πέραν της 30ής.6.2026».

α. Δοθέντος ότι στο άρθρο 15 του νομοσχεδίου περιέχονται ρυθμίσεις που αφορούν, μεταξύ άλλων, την πρόσληψη υπαλλήλων ή την απόσπασή τους στη Διεύθυνση Στεγαστικής Πολιτικής για χρονικό διάστημα έως τριών (3) ετών, με δυνατότητα παράτασης για τρία (3) ακόμα έτη, χρονικό διάστημα που υπερβαίνει κατά πολύ την 30ή.6.2026, θα μπορούσε, ενδεχομένως, να τεθεί μεταβατική ρύθμιση ή σχετική εξουσιοδότηση για τη ρύθμιση της υπηρεσιακής κατάστασης των ανωτέρω υπαλλήλων κατά την έκδοση του οργανισμού του Υπουργείου ή κατά την 30ή.6.2026, οπότε και παύει η ισχύς των άρθρων 13 έως 15.

6. Σχετικά με τη ρύθμιση που προβλέπει ότι οι αποσπώμενοι στο Υπουργείο υπάλληλοι «συνεχίζουν να συμμετέχουν ως ελεγκτές στους ελέγχους των προγραμμάτων και παροχών της Δ.ΥΠ.Α., εντός και εκτός ωραρίου», τίθεται ερώτημα ως προς το καθεστώς εκτέλεσης των καθηκόντων τους.

6. Επί του άρθρου 21

Με το άρθρο 21 προστίθεται άρθρο 1B στον ν. 3454/2006, σύμφωνα με το οποίο η ιδιότητα του τριτέκνου αποδεικνύεται με πιστοποιητικό τριτεκνικής ιδιότητας, το οποίο χορηγείται ψηφιακά μέσω της Ενιαίας Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης (gov.gr). Περαιτέρω, στην παράγραφο 2 ορίζεται ότι ενστάσεις κατά των σχετικών αποφάσεων κρίνονται από Επιτροπή, μέλη της οποίας είναι «α. ένα (1) μέλος του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους ως Πρόεδρος, ο οποίος ορίζεται από τον Πρόεδρο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, β. ένας (1) ανώτερος υπάλληλος του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, ο οποίος ορίζεται από τον Υπουργό Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, γ. ένας (1) εκπρόσωπος της Ανώτατης Συνομοσπονδίας Τριτέκνων Ελλάδος, ο οποίος ορίζεται από το Διοικητικό της Συμβούλιο».

Παρατηρείται ότι δεν ορίζεται αρμόδιο όργανο προς έκδοση της απόφασης συγκρότησης της Επιτροπής.

7. Επί του άρθρου 31

Στην παράγραφο 1 του άρθρου 31, υπό τον τίτλο «Μεταβίβαση κυριότητας γεωτεμαχίων στο νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία "ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ"», ορίζεται ότι «[σ]το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία "ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ" (Κ.Κ.Π.Π.Α.) μεταβιβάζονται από το Ελληνικό Δημόσιο κατά κυριότητα τα κάτωθι ακίνητα τα οποία συνιστούν αυτοτελή γεωτεμάχια (...)».

Σύμφωνα με την Ανάλυση Συνεπειών Ρύθμισης επί του νομοσχεδίου, «[μ]ε την αξιολογούμενη ρύθμιση προβλέπεται ότι συνιστούν αυτοτελή γεωτεμάχια και μεταβιβάζονται κατά κυριότητα στο νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία "ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ" (Κ.Κ.Π.Π.Α.) δύο (2) εκτάσεις (...). Στόχος της ρύθμισης είναι η διασφάλιση της απρόσκοπτης συνέχισης της παροχής των υπηρεσιών των δομών που λειτουργούν από το Κέντρο» (Ανάλυση Συνεπειών Ρύθμισης επί του νομοσχεδίου, σελ. 58).

Στη συνέχεια, στην παράγραφο 3 εδ. α΄ ορίζεται ότι «[τ]ο Διοικητικό Συμβούλιο του Κ.Κ.Π.Π.Α. αποφασίζει την αποδοχή της παραχώρησης κυριότητας των ως άνω ακινήτων και την καταχώριση αυτής στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο».

Από τη διατύπωση του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 3 συνάγεται διακριτική ευχέρεια του Διοικητικού Συμβουλίου του Κ.Κ.Π.Π.Α. ως προς την αποδοχή ή μη της παραχώρησης κυριότητας των ακινήτων, σε αντίθεση με την παράγραφο 1, κατά την οποία ορίζεται, εκ του νόμου, μεταβίβαση κυριότητας.

Αθήνα, 8 Σεπτεμβρίου 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