διαφορές που θα προκύπτουν καταβάλλονται σε χρήμα. Κατά τον προσδιορισμό αυτόν μπορεί να λαμβάνεται υπόψη και η απώλεια προσόδων από τα παλαιά ακίνητα κατά το χρόνο εκτέλεσης του έργου. Επίσης μπορεί να λαμβάνονται υπόψη και οι τυχόν προτιμήσεις των ιδιοκτητών. Τυχόν διαφορές που προκύπτουν καταβάλλονται σε χρήμα. Για τους ιδιοκτήτες που κατά την παρ. 2 προσωρινός δικαιούχος των ακινήτων τους φέρεται ο δήμος ή δεν αποδέχονται την ανταλλαγή, γίνονται από το φορέα κληρώσεις μεταξύ των ίσης τουλάχιστον αξίας ιδιοκτησιών χωρίς να απαιτείται η σύμπραξη των ιδιοκτητών τους. Για τους ιδιοκτήτες που δεν έχουν αναγνωρισθεί ή δεν αποδέχονται την ανταλλαγή γίνονται από το φορέα κληρώσεις μεταξύ των ίσης τουλάχιστον αξίας ιδιοκτησιών χωρίς να απαιτείται η σύμπραξη των ιδιοκτητών τους.

5. Τα έγγραφα και σχέδια της προηγούμενης παραγράφου αποστέλλονται στον οικείο δήμο ή κοινότητα όπου και παραμένουν επί ένα (1) μήνα στη διάθεση των ενδιαφερομένων για ενημέρωσή τους. Σχετική ανακοίνωση τοιχοκολλάται στο δημοτικό κατάστημα και δημοσιεύεται σε μία τουλάχιστον τοπική εφημερίδα και μία ημερήσια εφημερίδα της Αθήνας ή της Θεσσαλονίκης. Κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να καταθέσει στο φορέα ή στον οικείο δήμο ή κοινότητα τις τυχόν παρατηρήσεις ή προτάσεις του μέσα σε προθεσμία ενός (1) μηνός από την τελευταία ως άνω δημοσίευση. Ο φορέας εξετάζει τις παρατηρήσεις-προτάσεις, προβαίνει σε τυχόν διορθώσεις των σχετικών εγγράφων και σχεδίων και στη συνέχεια τα υποβάλλει στον οικείο δήμο ή κοινότητα.

6. Με απόφαση του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, που εκδίδεται μετά από εισήγηση του φορέα με βάση τα στοιχεία των παραγράφων 4 και 5, πραγματοποιείται η ανταλλαγή των παλαιών ακινήτων με νέα ακίνητα, συνιστώνται οι προβλεπόμενες οριζόντιες ιδιοκτησίες και προσδιορίζονται τα ακίνητα που περιέρχονται στο φορέα. Στην πρόταση για την έκδοση της απόφασης αυτής ο φορέας θεωρείται ότι ενεργεί κατά αμάχητο τεκμήριο για λογαριασμό όλων των ιδιοκτητών. Για την κατάρτιση της εισήγησης ο φορέας λαμβάνει υπόψη και τη γνώμη των ιδιοκτητών. Η απόφαση αυτή κατατίθεται σε συμβολαιογράφο μαζί με τα σχέδια και τα έγγραφα. Η ανακοίνωση της απόφασης αυτής τοιχοκολλάται στο οικείο δημοτικό ή κοινοτικό κατάστημα και δημοσιεύεται σε μία τοπική εφημερίδα και μία ημερήσια εφημερίδα της Αθήνας ή της Θεσσαλονίκης.

7. Σύμφωνα με την παραπάνω απόφαση εκδίδονται παραχωρητήρια προς τους δικαιούχους, τα οποία αποτελούν τίτλο που υπάγεται στην περίπτωση 2 του άρθρου 1192 του Αστικού Κώδικα και μεταγράφονται κατά τα νόμιμα. Η μεταγραφή των ιδιοκτησιών, των οποίων ο ιδιοκτήτης δεν προκύπτει από τα στοιχεία της παρ. 2, γίνεται στη μερίδα του οικείου Ο.Τ.Α. με την ένδειξη "Ακίνητο Αγνώστων Ιδιοκτητών Περιοχής Ανασυγκρότησης...", που ακολουθείται από βραχύλογη ένδειξη της συγκεκριμένης περιοχής. Σε περίπτωση μεταγενέστερης διαπίστωσης ιδιοκτητών από το φορέα ή αναγνώρισής τους με δικαστική απόφαση, το οικείο δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο συμπληρώνει ή τροποποιεί την απόφασή του της παρ. 6 με νέα πράξη, η οποία κατατίθεται και ανακοινώνεται κατά τον ίδιο τρόπο. Κατά τη δικαστική αναγνώριση εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις για την αναγνώριση δικαιούχων με δικαστική απόφαση στις περιπτώσεις αναγκαστικών απαλλοτριώσεων. Ο Ο.Τ.Α. γίνεται κύριος των ακινήτων των μη αναγνωρισθέντων ιδιοκτητών μετά την παρέλευση του χρόνου έκτακτης χρησικτησίας και με απόφαση του αρμόδιου δικαστηρίου που εκδίδεται κατά την αυτή ως άνω διαδικασία. Πραγματικές δουλείες που τυχόν υπάρχουν σε βάρος των παλαιών ακινήτων αποσβέννυνται. Βάρη ή διεκδικήσεις στα παλαιά ακίνητα μεταφέρονται στα νέα ακίνητα που δίνονται σε ανταλλαγή. Η μεταφορά αυτή γίνεται με εγγραφή στα οικεία βιβλία με μέριμνα του φορέα και δεν υπόκειται σε τέλη, φόρο ή κρατήσεις υπέρ οποιουδήποτε τρίτου.

8. Στις ανταλλαγές ακινήτων και στις σχετικές διαδικασίες που προβλέπει το άρθρο αυτό, έχουν ανάλογη εφαρμογή τα άρθρα 3 και 4 του ν.δ/τος 797/1971 (ΦΕΚ 1 Α'). Η αξία τόσο των παλαιών ακινήτων όσο και των νέων ακινήτων, όπως αυτά προσδιορίζονται από τις προηγούμενες παραγράφους, εκτιμάται από την εκτιμητική επιτροπή του άρθρου 15 του ν.δ/τος 797/1971 (ΦΕΚ 1 Α'). Η εκτίμηση των ακινήτων γίνεται με ανάλογη εφαρμογή του άρθρου 13 του ίδιου ν.δ/τος 797/1971. Όπου στις διατάξεις αυτές αναφέρεται η δημοσίευση της απόφασης κήρυξης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, νοείται η δημοσίευση της περίληψης της πρότασης της παρ. 1 του παρόντος. Για την εκτίμηση των νέων ακινήτων λαμβάνεται υπόψη η αξία τους, όπως αυτή θα διαμορφωθεί με την ανάπλαση της περιοχής.

9. Από την έκδοση της απόφασης που προβλέπεται στην παρ. 6 κάθε νομέας ή κάτοχος των παλαιών ακινήτων οφείλει να παραδώσει ελεύθερη τη χρήση του στο φορέα. Στην περίπτωση άρνησής του να παραδώσει το ακίνητο σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη σχετική έγγραφη πρόσκληση του φορέα, διατάσσεται η αποβολή του με απόφαση του μονομελούς πρωτοδικείου, που εκδίδεται ύστερα από αίτηση του φορέα κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων.

10. Όποιος ιδιοκτήτης παλαιού ακινήτου διαφωνεί ως προς το ισάξιο του παλαιού προς το νέο ακίνητο που του δίνεται ως αντάλλαγμα μπορεί να προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια. Η αγωγή ασκείται κατά του φορέα μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία έξι (6) μηνών από την τελευταία δημοσίευση της ανακοίνωσης που προβλέπει η παρ. 6 για όσους έχουν αναγνωριστεί ως ιδιοκτήτες ή άλλως από την αναγνώρισή τους. Σε περίπτωση μεταγενέστερης αναγνώρισης, η προθεσμία αυτή αρχίζει από την τελευταία δημοσίευση της συμπληρωματικής απόφασης που εκδίδεται κατά την παράγραφο 7 του παρόντος. Η άσκηση της αγωγής αυτής, όπως και οι προσφυγές κατά του κτηματολογικού πίνακα δεν αναστέλλουν την πρόοδο της περαιτέρω διαδικασίας για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος και του προγράμματος γενικά.

11. Και στις περιπτώσεις ανασυγκρότησης, που προβλέπει το άρθρο αυτό, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 59 του ν. 947/1979 (ΦΕΚ 169 Α').