

ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ – ΠΡΟΣΘΗΚΗ

Στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Οικονομικών

«Κώδικας Κοινοφελών Περιουσιών, Σχολαζουσών Κληρονομιών και λοιπές διατάξεις»

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Με τις διατάξεις των άρθρων 1 έως 7 επιδιώκεται η αξιοποίηση, με απλούστερες και σύγχρονες διαδικασίες, ακινήτων επί των οποίων διατηρεί περιουσιακά δικαιώματα ή των οποίων ασκεί τη διοίκηση και διαχείριση η Ιερά Αρχιεπισκοπή Αθηνών ή νομικά πρόσωπα ή φορείς που υπάγονται στη δικαιοδοσία της, καθώς και ακινήτων επί των οποίων διατηρούν περιουσιακά δικαιώματα ή των οποίων ασκούν τη διοίκηση και διαχείριση τα υπόλοιπα νομικά πρόσωπα του άρθρου 1 παρ. 4 του ν. 590/1977 (Α' 146). Είναι γεγονός ότι η εκκλησιαστική ακίνητη περιουσία που αποτελεί το αντικείμενο ρύθμισης παραμένει επί έτη αναξιοποίητη. Ένας από τους παράγοντες που συντελούν στη μη αξιοποίηση της περιουσίας αυτής αποτελεί και το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο, το οποίο δεν παρέχει πολλές δυνατότητες στις προσπάθειες των Εκκλησιαστικών νομικών προσώπων να προχωρήσουν σε δράσεις, μέσω των οποίων θα μπορέσουν να αξιοποιήσουν την εκκλησιαστική ακίνητη περιουσία για την επίτευξη των φιλανθρωπικών σκοπών τους.

Οι διατάξεις του παρόντος κεφαλαίου θα διευκολύνουν την αξιοποίηση Εκκλησιαστικών ακινήτων επ' ωφελεία τόσο των Εκκλησιαστικών νομικών προσώπων, όσο και του Ελληνικού Δημοσίου. Για το λόγο αυτό ιδρύεται ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία "Εταιρεία Αξιοποίησης Ακίνητης Εκκλησιαστικής Περιουσίας Α.Ε" (Ε.Α.Ε.Α.Π.), με σκοπό τη διοίκηση, διαχείριση και αξιοποίηση των ανωτέρω αναφερθέντων ακινήτων, οι μετοχές της οποίας θα αναληφθούν από το Ελληνικό Δημόσιο και την Ιερά Αρχιεπισκοπή Αθηνών.

Στο άρθρο 1, πέραν της σύστασης της ρηθείσας εταιρείας, περιλαμβάνονται ρυθμίσεις που προβλέπουν τα ακίνητα, τα δικαιώματα διοίκησης, διαχείρισης και αξιοποίησης των οποίων δύναται να περιέρχονται στην εταιρεία. Επίσης, προβλέπεται ότι η εταιρεία αυτή διέπεται από τις διατάξεις των άρθρων αυτών και του κ.ν. 2190/20 και δεν υπάγεται στο δημόσιο τομέα, η δε διάρκειά της προσδιορίζεται κατ' αρχήν, σε ενενήντα εννέα (99) έτη.

Στο άρθρο 2 περιλαμβάνονται διατάξεις για τους μετόχους, το μετοχικό κεφάλαιο και τα έσοδα. Ειδικότερα, ορίζεται, μεταξύ άλλων, ότι μέτοχοι της εταιρείας είναι το Ελληνικό Δημόσιο και η Αρχιεπισκοπή Αθηνών, ότι οι μετοχές της εταιρείας είναι αμεταβίβαστες, προσδιορίζονται οι πηγές εσόδων της εταιρείας, ενώ ρυθμίζεται και η κατανομή των εσόδων

αυτών μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της Ιεράς Αρχιεπισκοπής Αθηνών και η, τυχόν, περαιτέρω απόδοσή τους.

Στο άρθρο 3 ρυθμίζονται τα θέματα του καταστατικού και της διοίκησης της εταιρείας. Ειδικότερα προβλέπεται ότι τα δικαιώματα του Ελληνικού Δημοσίου, ως μετόχου, ασκούνται από τον Υπουργό των Οικονομικών.

Στο άρθρο 4 περιλαμβάνονται οι ρυθμίσεις για τον τρόπο περιέλευσης στην εταιρεία των δικαιωμάτων διοίκησης, διαχείρισης και αξιοποίησης επί των ακινήτων. Ειδικότερα, κατ' αρχάς, αποσαφηνίζεται ότι στην Ε.Α.Ε.Α.Π. δεν μεταβιβάζεται η κυριότητα επί των ακινήτων αυτών. Περαιτέρω, προβλέπεται, μεταξύ άλλων, ότι για την περιέλευση των δικαιωμάτων διοίκησης, διαχείρισης και αξιοποίησης απαιτείται η σύναψη σχετικής σύμβασης μεταξύ της εταιρείας και του κατά περίπτωση κυρίου του ακινήτου ή των αρμοδίων φορέων που ασκούν τη διοίκηση και διαχείρισή του, ότι η χρονική περίοδος άσκησης των δικαιωμάτων διοίκησης, διαχείρισης και αξιοποίησης από την εταιρεία δεν θα υπερβαίνει τα εννενήντα εννέα (99) έτη, ότι το υφιστάμενο ιδιοκτησιακό καθεστώς κατά το χρόνο σύναψης της σύμβασης δεν θίγεται και προσδιορίζεται η φορολογική μεταχείριση των μεταβιβαζόμενων δικαιωμάτων. Επίσης, προβλέπεται ότι, στην περίπτωση τελεσίδικης δικαστικής αναγνώρισης αναφορικά με την κυριότητα επί ακινήτου του οποίου τα δικαιώματα διοίκησης, διαχείρισης και αξιοποίησης έχουν περιέλθει στην εταιρεία, η άσκηση των δικαιωμάτων αυτών από την εταιρεία για την χρονική περίοδο που έχει συμφωνηθεί δεν θίγεται. Ομοίως, δεν θίγεται η άσκηση των δικαιωμάτων από την εταιρεία αν εκδοθεί αμετάκλητη δικαστική απόφαση με την οποία αναγνωρίζεται κυριότητα του Δημοσίου, της Ιεράς Αρχιεπισκοπής Αθηνών ή άλλου νομικού προσώπου του άρθρου 1 παρ. 4 του ν. 590/1977 επί ακινήτου επί των ακινήτων που διαχειρίζεται η Ε.Α.Ε.Π. Τέλος, ρυθμίζονται και τα της επιστροφής των ακινήτων κατά τη λήξη διαχείρισης από την εταιρεία.

Στο άρθρο 5 προβλέπεται, μεταξύ άλλων, ότι η αξιοποίηση των ακινήτων μπορεί να γίνει με κάθε πρόσφορο τρόπο και, κατά προτίμηση, με εκμίσθωση, ολιγόχρονη ή μακροχρόνια, παραχώρηση ή ανάθεση της διαχείρισης των περιουσιακών δικαιωμάτων σε τρίτους, πλην της σύστασης ή μετάθεσης εμπράγματων δικαιωμάτων επί των ακινήτων αυτών. Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η σύσταση δικαιώματος επιφανείας επί των εν λόγω ακινήτων, για χρονικό διάστημα που δεν μπορεί να υπερβαίνει τη διάρκεια αξιοποίησης από την Ε.Α.Ε.Α.Π., εφόσον η δυνατότητα αυτή προβλέπεται ρητά στη σύμβαση παραχώρησης των δικαιωμάτων από τον αρμόδιο φορέα στην εταιρεία.

Στο άρθρο 6 προβλέπεται η δυνατότητα της Ε.Α.Ε.Α.Π. να συστήνει επί μέρους εταιρείες για την καλύτερη αξιοποίηση των ακινήτων.

Τέλος, στο άρθρο 7 περιλαμβάνονται διατάξεις που επιταχύνουν από πολεοδομικής πλευράς την αξιοποίηση των ακινήτων που περιέρχονται στην εταιρεία, πάντοτε στο πλαίσιο της κείμενης νομοθεσίας.

Κατόπιν των ανωτέρω, προτείνεται η προσθήκη άρθρων ως εξής:

Άρθρο 1

Σύσταση - Σκοπός - Επωνυμία - Έδρα - Διάρκεια

1. Συνιστάται ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία "ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε." (Ε.Α.Ε.Α.Π.). Η Ε.Α.Ε.Α.Π. έχει αποκλειστικό σκοπό την διοίκηση, διαχείριση και αξιοποίηση των ακινήτων επί των οποίων διατηρεί περιουσιακά δικαιώματα ή των οποίων ασκεί τη διοίκηση και διαχείριση η Ιερά Αρχιεπισκοπή Αθηνών ή νομικά πρόσωπα ή φορείς που υπάγονται στη δικαιοδοσία της.
2. Στην Ε.Α.Ε.Α.Π. δύνανται να περιέρχονται τα δικαιώματα διοίκησης, διαχείρισης και αξιοποίησης και άλλων ακινήτων επί των οποίων διατηρούν περιουσιακά δικαιώματα ή των οποίων ασκούν τη διοίκηση και διαχείριση τα υπόλοιπα νομικά πρόσωπα του άρθρου 1 παρ. 4 του Ν. 590/1977 (Α' 146), μετά από απόφαση των νομικών αυτών προσώπων και, την τήρηση των προς τούτο προβλεπομένων διαδικασιών.
3. Η Ε.Α.Ε.Α.Π. λειτουργεί σύμφωνα με τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας, δεν υπάγεται στην κατηγορία των οργανισμών και επιχειρήσεων του δημόσιου τομέα ή του ευρύτερου δημόσιου τομέα, όπως αυτός προσδιορίζεται στον ν. 2190/1994 (Α' 28) και δεν εφαρμόζονται σε αυτό, καθώς και στις εταιρείες το μετοχικό κεφάλαιο των οποίων ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στην Ε.Α.Ε.Α.Π., οι διατάξεις που διέπουν εταιρείες που ανήκουν άμεσα ή έμμεσα στο Δημόσιο, με εξαίρεση όσων ρητά ορίζονται στις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου. Διατάξεις νόμων που αναφέρονται σε επιχειρήσεις, οργανισμούς ή φορείς, γενικά, του ευρύτερου δημόσιου τομέα δεν αφορούν στις παραπάνω εταιρείες, εκτός εάν ορίζεται ρητά ότι εφαρμόζονται και σε αυτές.
4. Η Ε.Α.Ε.Α.Π. διέπεται από τις διατάξεις της νομοθεσίας περί ανωνύμων εταιρειών, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά στις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου.
5. Η Ε.Α.Ε.Α.Π. εδρεύει σε δήμο του Νομού Αττικής, ο οποίος ορίζεται με το Καταστατικό της.

6. Η διάρκεια της Ε.Α.Ε.Α.Π. είναι ενενήντα εννέα (99) έτη από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου. Η διάρκεια αυτή μπορεί να παρατείνεται με αποφάσεις της γενικής συνέλευσης, εφ' όσον ο σκοπός της Ε.Α.Ε.Α.Π. δεν έχει εκπληρωθεί.

Άρθρο 2

Μέτοχοι - Μετοχικό Κεφάλαιο - Έσοδα

1. Μέτοχοι της Ε.Α.Ε.Α.Π. είναι το Ελληνικό Δημόσιο και η Ιερά Αρχιεπισκοπή Αθηνών.
2. Το μετοχικό κεφάλαιο της Ε.Α.Ε.Α.Π. είναι τριακόσιες χιλιάδες ευρώ (300.000) ευρώ, διαιρείται σε χίλιες (1.000) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριακοσίων (300) ευρώ η καθεμία, αναλαμβάνεται δε και καλύπτεται από τους μετόχους κατά πενήντα τοις εκατό (50%) από το Ελληνικό Δημόσιο και κατά πενήντα τοις εκατό (50%) από την Ιερά Αρχιεπισκοπή Αθηνών.
3. Οι μετοχές της Ε.Α.Ε.Α.Π. είναι αμεταβίβαστες.
4. Έσοδα της Ε.Α.Ε.Α.Π. είναι:
 - α) Το αντάλλαγμα από την αξιοποίηση των ακινήτων των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 1.
 - β) Οι τόκοι, τα μερίσματα και οι κάθε είδους αποδόσεις των παραπάνω περιουσιακών στοιχείων και των χρηματικών διαθεσίμων της.
 - γ) Κάθε άλλο έσοδο από οποιαδήποτε πηγή.
5. Τα έσοδα της Ε.Α.Ε.Α.Π. από κάθε ακίνητο του οποίου τα δικαιώματα διοίκησης, διαχείρισης και αξιοποίησης παραχωρούνται στην Ε.Α.Ε.Α.Π., αφού αφαιρεθούν οι λειτουργικές της δαπάνες και μετά τη δημιουργία αποθεματικού σύμφωνα με τις διατάξεις του κ.ν. 2190/1920, όπως ισχύει, αποδίδονται κατά ποσοστό 50% στο Ελληνικό Δημόσιο και κατά ποσοστό 50% στην Ιερά Αρχιεπισκοπή Αθηνών. Στην περίπτωση της παραγράφου 2 του άρθρου 1, η Ιερά Αρχιεπισκοπή Αθηνών διαθέτει τα έσοδα περαιτέρω στον φορέα που παραχώρησε τα δικαιώματα διοίκησης, διαχείρισης και αξιοποίησης στην Ε.Α.Ε.Α.Π.. Τα έσοδα της Ιεράς Αρχιεπισκοπής Αθηνών και των λοιπών νομικών προσώπων του άρθρου 1 παρ. 4 του ν. 590/1977 διατίθενται, κυρίως, για την εξυπηρέτηση του εκκλησιαστικού, προνοιακού και φιλανθρωπικού έργου των προσώπων αυτών και της Εκκλησίας της Ελλάδος.

Οι ειδικότεροι όροι και η διαδικασία είσπραξης και απόδοσης των εσόδων της Ε.Α.Ε.Α.Π. καθώς και το ύψος των λειτουργικών της δαπανών καθορίζονται με απόφαση του Δ.Σ. που εγκρίνεται από τη γενική συνέλευση.

Άρθρο 3

Καταστατικό - Διοίκηση - Αρμοδιότητες - Διαχείριση

1. Το καταστατικό της Ε.Α.Ε.Α.Π., συμπεριλαμβανομένων των διατάξεών του, οι οποίες ρυθμίζονται κατά περιεχόμενο και από τις διατάξεις του νόμου αυτού, εγκρίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού, η οποία εκδίδεται ύστερα από σύμφωνη γνώμη της Ιεράς Αρχιεπισκοπής Αθηνών και δημοσιεύεται στο Τεύχος Ανωνύμων Εταιρειών και Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως. Το παραπάνω καταστατικό της Εταιρείας μπορεί να τροποποιείται και να κωδικοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του κ.ν. 2190/1920.

2. Το Διοικητικό Συμβούλιο (Δ.Σ.) της Ε.Α.Ε.Α.Π. είναι πενταμελές και ορίζεται με απόφαση της γενικής συνέλευσης των μετόχων για θητεία πέντε (5) ετών, που μπορεί να ανανεώνεται για ίσο χρονικό διάστημα. Προς τούτο, ένα (1) μέλος υποδεικνύεται από τον Υπουργό των Οικονομικών, ένα (1) μέλος υποδεικνύεται από τον Υπουργό Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού, τα δε υπόλοιπα τρία (3) μέλη υποδεικνύονται από την Ιερά Αρχιεπισκοπή Αθηνών. Ως Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος της Ε.Α.Ε.Α.Π. εκλέγονται μέλη του Δ.Σ. εξ αυτών που υποδεικνύονται από την Ιερά Αρχιεπισκοπή Αθηνών. Ο Διευθύνων Σύμβουλος της Ε.Α.Ε.Α.Π. ασκεί πλήρως τα δικαιώματα και καθήκοντα διοίκησης και διαχείρισης της Ε.Α.Ε.Α.Π. εντός των ορίων που προβλέπονται από τον κ.ν. 2190/1920.

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.

3. Κατά τα λοιπά τα δικαιώματα του Ελληνικού Δημοσίου, ως μετόχου της Ε.Α.Ε.Α.Π. ασκούνται από τον Υπουργό των Οικονομικών.

Άρθρο 4

Ρυθμίσεις σχετικά με την περιέλευση των δικαιωμάτων διοίκησης, διαχείρισης και αξιοποίησης επί των ακινήτων στην Ε.Α.Ε.Α.Π.

1. Στην Ε.Α.Ε.Α.Π. περιέρχονται τα δικαιώματα διοίκησης, διαχείρισης και αξιοποίησης επί των ακινήτων των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 1, εξαιρουμένης ρητώς της μεταβιβάσεως της κυριότητας επ' αυτών, και με σκοπό την αξιοποίησή τους. Προς τούτο, συνάπτεται σύμβαση μεταξύ της Ε.Α.Ε.Α.Π. και, του κατά περίπτωση, κυρίου του ακινήτου ή του φορέα που ασκεί τη διοίκηση και διαχείριση καθενός απ' αυτά, ύστερα από την υποβολή σχετικού αιτήματος του τελευταίου, που περιλαμβάνει τους όρους για την περιέλευση των ανωτέρω δικαιωμάτων στην Ε.Α.Ε.Α.Π. και μετά την έκδοση σχετικής απόφασης του διοικητικού συμβουλίου της Ε.Α.Ε.Α.Π..
2. Τα δικαιώματα διοίκησης, διαχείρισης και αξιοποίησης κάθε ακινήτου περιέρχονται στην Ε.Α.Ε.Α.Π., χωρίς αντάλλαγμα και ατελώς, χωρίς την καταβολή οποιουδήποτε φόρου, τέλους ή άλλου βάρους, για χρονική περίοδο που δεν μπορεί να υπερβεί τα ενενήντα εννέα (99) έτη. Επίσης, τα έσοδα που αποδίδονται στα πρόσωπα που αναφέρονται στην παράγραφο 5 του άρθρου 2, απαλλάσσονται από κάθε φόρο, τέλος ή άλλη επιβάρυνση.
3. Το υφιστάμενο ιδιοκτησιακό καθεστώς των ακινήτων των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 1 κατά τον χρόνο μεταβίβασης των ως άνω δικαιωμάτων στην Ε.Α.Ε.Α.Π., δεν θίγεται.
4. Τυχόν τελεσίδικη δικαστική αναγνώριση αναφορικά με την κυριότητα επί ακινήτου, επί του οποίου τα δικαιώματα διοίκησης, διαχείρισης και αξιοποίησης έχουν περιέλθει στην Ε.Α.Ε.Α.Π. δεν θίγει, κατά την χρονική περίοδο που έχει συμφωνηθεί, την ακώλυτη άσκηση από την Ε.Α.Ε.Α.Π. της διοίκησης, διαχείρισης και αξιοποίησης επί του ακινήτου αυτού που πραγματοποιείται σύμφωνα με τα άρθρα 1 έως 7. Σε περίπτωση έκδοσης αμετάκλητης δικαστικής απόφασης με την οποία αναγνωρίζεται κυριότητα του Δημοσίου, της Ιεράς Αρχιεπισκοπής Αθηνών ή άλλου νομικού προσώπου του άρθρου 1 παρ. 4 του ν. 590/1977 επί ακινήτου επί του οποίου τα δικαιώματα διοίκησης, διαχείρισης και αξιοποίησης έχουν περιέλθει στην Ε.Α.Ε.Α.Π., εφαρμόζεται το προηγούμενο εδάφιο.
5. Μετά την, με οποιοδήποτε τρόπο, λήξη του δικαιώματος διοίκησης, διαχείρισης και αξιοποίησης του ακινήτου από την Ε.Α.Ε.Α.Π., αυτό επανέρχεται σε εκείνον που το παραχώρησε στην Ε.Α.Ε.Α.Π. ή σε όποιον δικαιούται να το ασκεί κατά την εν λόγω χρονική στιγμή.

Άρθρο 5

Διοίκηση - Διαχείριση - Αξιοποίηση των ακινήτων

1. Η Ε.Α.Ε.Α.Π. ασκεί τη διοίκηση και τη διαχείριση των ακινήτων των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 1, με σκοπό την αξιοποίησή τους.
2. Η αξιοποίηση των ακινήτων από την Ε.Α.Ε.Α.Π. διενεργείται με κάθε πρόσφορο τρόπο, πλην της συστάσεως και μεταβίβασης εμπράγματων δικαιωμάτων επ' αυτών, και κατά προτίμηση με:
 - α) Εκμίσθωση.
 - β) Ολιγόχρονη ή μακροχρόνια παραχώρηση της χρήσης ή της εκμετάλλευσής τους σε τρίτους.
 - γ) Ανάθεση της διαχείρισης των περιουσιακών δικαιωμάτων σε τρίτους.
3. Κατ' εξαίρεση της προηγούμενης παραγράφου, είναι δυνατή, εφόσον αυτό προβλέπεται ρητά στη σύμβαση της παραγράφου 1 του άρθρου 4, η σύσταση δικαιώματος επιφανείας από την Ε.Α.Ε.Α.Π. επί ακινήτων που αξιοποιεί, σύμφωνα με τα άρθρα 19 έως και 26 του ν.3986/2011 (Α' 152), για διάστημα που δεν θα υπερβαίνει τον χρόνο παραχώρησης της χρήσης προς την εταιρεία.
4. Η διαδικασία σύναψης των συμβάσεων για την αξιοποίηση των ακινήτων από την Ε.Α.Ε.Α.Π. καθορίζεται με Κανονισμό Αξιοποίησης που εκδίδεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας.

Άρθρο 6

Σύσταση Εταιρειών Ειδικού Σκοπού

1. Για την βέλτιστη αξιοποίηση των ακινήτων των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 1, η Ε.Α.Ε.Α.Π. μπορεί να συστήνει επί μέρους εταιρείες ειδικού σκοπού (Ε.Ε.Σ.), το σύνολο των μετοχών των οποίων θα ανήκουν στην Ε.Α.Ε.Α.Π., και στις οποίες θα περιέρχονται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου τα δικαιώματα διοίκησης, διαχείρισης και αξιοποίησης επί του προς αξιοποίηση ακινήτου ή της ομάδας ακινήτων. Η δυνατότητα αυτή θα μνημονεύεται ρητά σε όλες τις συμβάσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 4, η δε διοίκηση, διαχείριση και αξιοποίηση θα γίνεται με όρους όμοιους με εκείνους που τίθενται από τον Κανονισμό Αξιοποίησης της ΕΑΕΑΠ.

2. Οι διατάξεις του άρθρου 1, των παραγράφων 3 έως 5 του άρθρου 2, της παραγράφου 2 του άρθρου 3, του άρθρου 4 και των παραγράφων 2 και 3 του άρθρου 5 ισχύουν και για τις συνιστώμενες Ε.Ε.Σ..

Άρθρο 7

Πολεοδομική ωρίμανση των ακινήτων

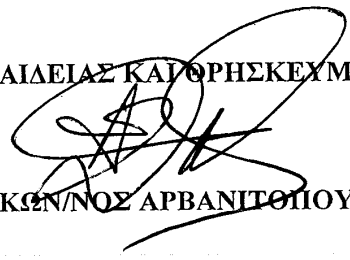
1. Μετά τη σύναψη των συμβάσεων της παραγράφου 1 του άρθρου 4, εφαρμόζονται για την πολεοδομική ωρίμανση των ακινήτων αυτών οι διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας, συμπεριλαμβανομένων των διατάξεων των άρθρων 11 έως 17B του Κεφαλαίου Β' του ν. 3986/2011.
2. Τις αιτήσεις του άρθρου 12 του ν. 3986/2011 υποβάλλει η Ε.Α.Ε.Α.Π. ή, κατά περίπτωση, η Ε.Ε.Σ. που συνιστάται σύμφωνα με το προηγούμενο άρθρο. Εκκρεμείς σχετικές διαδικασίες που έχει εκκινήσει η Ε.Α.Ε.Α.Π. συνεχίζονται από την Ε.Ε.Σ. μετά τη σύστασή της.

Αθήνα, 12 Ιουλίου 2013

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΤΟΥΡΝΑΡΑΣ

ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ

ΚΩΣΤΑΣ ΑΡΒΑΝΙΤΟΠΟΥΛΟΣ

Αριθμ. Πρωτ. 716
Ειδ. 162
Κατατέθηκε σήμερα στις 29/7/2013 και ώρα 17:00'
• Καταθέσας ο Δ/ντής Νομ. Έργων
α. α.
Ι. Στουρνάρας
Κ. Αρβανιτοπούλος



Αριθμ. 80/13/ 2013

ΓΕΝΙΚΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

ΕΚΘΕΣΗ

Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους
(άρθρο 75 παρ. 2 του Συντάγματος)

**Επί τροπολογίας στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Οικονομικών
«Κώδικας Κοινωφελών Περιουσιών, Σχολαζουσών Κληρονομιών και
λοιπές διατάξεις».**

Α. Με τις διατάξεις της υπόψη τροπολογίας, προβλέπονται τα ακόλουθα:

1.α. Συνιστάται ανώνυμη εταιρεία, με την επωνυμία «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.» (Ε.Α.Ε.Α.Π.) και με αποκλειστικό σκοπό τη διοίκηση, διαχείριση και αξιοποίηση των ακινήτων επί των οποίων διατηρεί περιουσιακά δικαιώματα ή των οποίων ασκεί τη διοίκηση και διαχείριση η Ιερά Αρχιεπισκοπή Αθηνών ή νομικά πρόσωπα ή φορείς που υπάγονται στη δικαιοδοσία της,

β. Παρέχεται η δυνατότητα περιέλευσης στην Ε.Α.Ε.Α.Π των δικαιωμάτων διοίκησης, διαχείρισης και αξιοποίησης και άλλων ακινήτων επί των οποίων διατηρούν περιουσιακά δικαιώματα ή των οποίων ασκούν τη διοίκηση και διαχείριση τα λοιπά νομικά πρόσωπα του άρθρου 1 παρ.4 του ν.590/1977 (Μητροπόλεις, Μονές, Αποστολική Διακονία κ.λπ.), κατά την οριζόμενη διαδικασία.

γ. Η Ε.Α.Ε.Α.Π. διέπεται από τις διατάξεις της νομοθεσίας περί ανωνύμων εταιρειών, εδρεύει σε δήμο του νομού Αττικής, λειτουργεί σύμφωνα με τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας και δεν υπάγεται στην κατηγορία των οργανισμών και επιχειρήσεων του δημόσιου τομέα ή του ευρύτερου δημόσιου τομέα, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα.

δ. Η διάρκεια της Ε.Α.Ε.Α.Π. ορίζεται σε ενενήντα εννέα (99) έτη, από την έναρξη ισχύος του υπό ψήφιση νόμου, με δυνατότητα ισόχρονης παράτασης, σύμφωνα με την προβλεπόμενη διαδικασία. **(άρθρο 1)**

2.α. Πρόσδιορίζεται το μετοχικό κεφάλαιο της Ε.Α.Ε.Α.Π., που ανέρχεται σε τριακόσιες χιλιάδες (300.000) Ευρώ, διαιρούμενο σε χίλιες (1.000) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριακοσίων (300) ευρώ η καθεμία και η κάλυψη του οποίου αναλαμβάνεται κατά 50% από το Ελληνικό Δημόσιο και κατά 50% από την Ιερά Αρχιεπισκοπή Αθηνών.

β. Προσδιορίζονται, επίσης, τα έσοδα της Ε.Α.Ε.Α.Π. (αντάλλαγμα από την αξιοποίηση των οριζομένων ακινήτων, τόκοι, μερίσματα κ.λπ.), τα οποία αποδίδονται, κατά το ποσοστό που τους αναλογεί, στο Ελληνικό Δημόσιο και στην Ιερά Αρχιεπισκοπή Αθηνών, αφού αφαιρεθούν οι λειτουργικές της δαπάνες και μετά τη δημιουργία αποθεματικού, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα.

- Περαιτέρω, προβλέπεται η διάθεση από την Ιερά Αρχιεπισκοπή Αθηνών των εσόδων στον φορέα που παραχώρησε, στην Ε.Α.Ε.Α.Π., τα δικαιώματα διοίκησης, διαχείρισης και αξιοποίησης. **(άρθρο 2)**

3.α. Με κ.υ.α., εγκρίνεται το καταστατικό της Ε.Α.Ε.Α.Π..

β. Ρυθμίζονται θέματα συγκρότησης του Διοικητικού Συμβουλίου της Ε.Α.Ε.Α.Π., που είναι πενταμελές και η θητεία του ορίζεται πενταετής, με δυνατότητα ισόχρονης ανανέωσης.

γ. Ορίζεται ότι, τα δικαιώματα του Ελληνικού Δημοσίου, ως μετόχου της Ε.Α.Ε.Α.Π. ασκούνται από τον Υπουργό Οικονομικών. **(άρθρο 3)**

4.α. Περιέρχονται, στην Ε.Α.Ε.Α.Π., τα δικαιώματα διοίκησης, διαχείρισης και αξιοποίησης επί των οριζομένων ακινήτων, πλην της μεταβίβασης της κυριότητας επ' αυτών, με σύναψη σχετικής σύμβασης μεταξύ της Ε.Α.Ε.Α.Π. και, του κατά περίπτωση, κύριου του ακινήτου ή του φορέα που ασκεί τη διοίκηση και διαχείριση καθενός απ' αυτά, με σκοπό την αξιοποίησή τους.

β. Τα εν λόγω δικαιώματα περιέρχονται στην Ε.Α.Ε.Α.Π., χωρίς αντάλλαγμα και ατελώς, χωρίς την καταβολή οποιουδήποτε φόρου, τέλους ή άλλου βάρους, για χρονική περίοδο που δεν μπορεί να υπερβεί τα ενενήντα εννέα (99) έτη.

- Τα έσοδα που αποδίδονται στα πρόσωπα που παρεχώρησαν τα προαναφερόμενα δικαιώματα, απαλλάσσονται, επίσης, από κάθε φόρο, τέλος ή άλλη επιβάρυνση.

γ. Ορίζεται ότι: **i)** το υφιστάμενο ιδιοκτησιακό καθεστώς των ακινήτων κατά τον χρόνο μεταβίβασης των ως άνω δικαιωμάτων στην Ε.Α.Ε.Α.Π., δεν θίγεται.

ii) Τυχόν τελεσίδικη δικαστική αναγνώριση αναφορικά με την κυριότητα επί ακινήτου, επί του οποίου τα δικαιώματα διοίκησης, διαχείρισης και αξιοποίησης έχουν περιέλθει στην Ε.Α.Ε.Α.Π. δεν θίγει, κατά την χρονική περίοδο που έχει συμφωνηθεί, την ακώλυτη άσκηση από την Ε.Α.Ε.Α.Π. της διοίκησης, διαχείρισης και αξιοποίησης επί του ακινήτου αυτού.

δ. Προβλέπεται ότι, μετά την, με οποιοδήποτε τρόπο, λήξη του δικαιώματος διοίκησης, διαχείρισης και αξιοποίησης του ακινήτου από την Ε.Α.Ε.Α.Π., αυτό επανέρχεται σε εκείνον που το παραχώρησε στην Ε.Α.Ε.Α.Π. ή σε όποιον δικαιούται να το ασκεί κατά την εν λόγω χρονική στιγμή. **(άρθρο 4)**

5.α. Προσδιορίζεται ο τρόπος αξιοποίησης των ακινήτων από την Ε.Α.Ε.Α.Π. και ορίζεται ότι, η διαδικασία σύναψης των συμβάσεων για την εν λόγω αξιοποίηση καθορίζεται με Κανονισμό Αξιοποίησης, που εκδίδεται με απόφαση του Δ.Σ. της εταιρείας.

β. Παρέχεται η δυνατότητα σύστασης, από την Ε.Α.Ε.Α.Π., επιμέρους Εταιρειών Ειδικού Σκοπού (Ε.Ε.Σ.) για τη βέλτιστη αξιοποίηση των ακινήτων, το σύνολο των μετοχών των οποίων θα ανήκουν στην Ε.Α.Ε.Α.Π., και στις οποίες θα περιέχονται με απόφαση του Δ.Σ. τα δικαιώματα διοίκησης, διαχείρισης και αξιοποίησης επί του προς αξιοποίηση ακινήτου ή της ομάδας ακινήτων.

γ. Ρυθμίζονται θέματα πολεοδομικής ωρίμανσης των ανωτέρω ακινήτων.

(άρθρο 5 - 7)

Β. Από τις προτεινόμενες διατάξεις, προκαλούνται τα ακόλουθα οικονομικά αποτελέσματα:

Ι. Επί του κρατικού προϋπολογισμού.

1. Δαπάνη, ύψους **150.000 Ευρώ**, από την συμμετοχή του Ελληνικού Δημοσίου στο μετοχικό κεφάλαιο της Ε.Α.Ε.Α.Π., σε ποσοστό 50%. (άρθρο 2 παρ.2)

2. Απώλεια δημοσίων εσόδων, από την: α. περιέλευση, στην Ε.Α.Ε.Α.Π. ατελώς, των δικαιωμάτων διοίκησης, διαχείρισης και αξιοποίησης κάθε ακινήτου που ανήκει στην Ιερά Αρχιεπισκοπή Αθηνών και στα λοιπά οριζόμενα νομικά πρόσωπα και β. απαλλαγή από οποιουδήποτε φόρο, τέλος ή άλλη επιβάρυνση: i) των εν λόγω δικαιωμάτων και ii) των εσόδων που αποδίδονται στα πρόσωπα που παραχώρησαν τα δικαιώματα αυτά. (άρθρο 4 παρ. 2)

3. Αύξηση εσόδων, από την απόδοση στο Ελληνικό Δημόσιο των εσόδων της Ε.Α.Ε.Α.Π. από κάθε ακίνητο του οποίου τα δικαιώματα διοίκησης, διαχείρισης και αξιοποίησης παραχωρούνται σ' αυτή, κατά το ποσοστό που του αναλογεί. (άρθρο 2 παρ.5)

ΙΙ. Επί του προϋπολογισμού της Ιεράς Αρχιεπισκοπής Αθηνών και των προϋπολογισμών των λοιπών νομικών προσώπων του άρθρου 1 παρ.4 του ν. 590/1977 (ν.π.δ.δ., μη επιχορηγούμενα από τον κρατικό προϋπολογισμό / εκτός Γενικής Κυβέρνησης).

1. Δαπάνη, ύψους **150.000 Ευρώ**, από την συμμετοχή της Ιεράς Αρχιεπισκοπής στο μετοχικό κεφάλαιο της Ε.Α.Ε.Α.Π., σε ποσοστό 50%. (άρθρο 2 παρ.2)

2. Απώλεια εσόδων, από την περιέλευση, στην Ε.Α.Ε.Α.Π. χωρίς αντάλλαγμα, των δικαιωμάτων διοίκησης, διαχείρισης και αξιοποίησης κάθε ακινήτου που ανήκει στα ανωτέρω νομικά πρόσωπα. (άρθρο 4 παρ. 2)

3. Αύξηση εσόδων, από την απόδοση στην Ιερά Αρχιεπισκοπή Αθηνών και στα λοιπά ως άνω νομικά πρόσωπα των εσόδων της Ε.Α.Ε.Α.Π. από κάθε ακίνητο του οποίου τα δικαιώματα διοίκησης, διαχείρισης και αξιοποίησης παραχωρούνται σ' αυτή, κατά το ποσοστό που τους αναλογεί. (άρθρο 2 παρ.5)

Αθήνα 18 Ιουλίου 2013
Ο Γενικός Διευθυντής
Βασίλειος Κατριβέσης



ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
(άρθρο 75 παρ. 3 του Συντάγματος)

Επί τροπολογίας στο σχέδιο νόμου «Κώδικας Κοινοφελών Περιουσιών, Σχολαζουσών Κληρονομιών και λοιπές διατάξεις».

Από τις διατάξεις της προτεινόμενης τροπολογίας, προκαλούνται επί του κρατικού προϋπολογισμού, τα ακόλουθα οικονομικά αποτελέσματα:

1. Δαπάνη, ύψους **150.000 Ευρώ**, από την συμμετοχή του Ελληνικού Δημοσίου στο μετοχικό κεφάλαιο της Ε.Α.Ε.Α.Π., σε ποσοστό 50%. (άρθρο 2 παρ.2)

Η ανωτέρω δαπάνη θα αντιμετωπιστεί από τις πιστώσεις του κρατικού προϋπολογισμού (ΚΑΕ 7313).

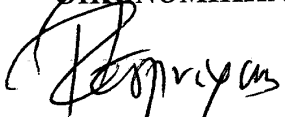
2. Απώλεια δημοσίων εσόδων, από την: α. περιέλευση, στην Ε.Α.Ε.Α.Π., ατελώς, των δικαιωμάτων διοίκησης, διαχείρισης και αξιοποίησης κάθε ακινήτου που ανήκει στην Ιερά Αρχιεπισκοπή Αθηνών και στα λοιπά οριζόμενα νομικά πρόσωπα και β. απαλλαγή από οποιουδήποτε φόρο, τέλος ή άλλη επιβάρυνση: i) των εν λόγω δικαιωμάτων και ii) των εσόδων που αποδίδονται στα πρόσωπα που παραχώρησαν τα δικαιώματα αυτά. (άρθρο 4 παρ. 2)

Η ανωτέρω απώλεια εσόδων θα αναπληρώνεται από άλλες πηγές εσόδων του κρατικού προϋπολογισμού και από την αναμενόμενη απόδοση στο Ελληνικό Δημόσιο των εσόδων της Ε.Α.Ε.Α.Π. από κάθε ακίνητο του οποίου τα δικαιώματα διοίκησης, διαχείρισης και αξιοποίησης παραχωρούνται σ' αυτή, κατά το ποσοστό που του αναλογεί.

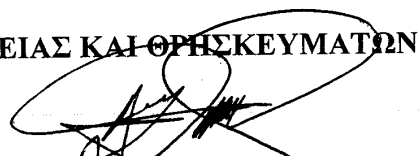
Αθήνα 12 Ιουλίου 2013

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ


Ι. ΣΤΟΥΡΝΑΡΑΣ

ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ


Κ. ΑΡΒΑΝΙΤΟΠΟΥΛΟΣ