

-1-

ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ
«Συμπλήρωση των διατάξεων περί Εθνικού Κτηματολογίου
και άλλες ρυθμίσεις»

Προς τη Βουλή των Ελλήνων

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

I. Επί της Αρχής



Α1. Η σύνταξη και λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου στη χώρα μας έχει ανατεθεί στον Οργανισμό Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος (Ο.Κ.Χ.Ε.), Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου που συστήθηκε με το νόμο 1647/1986 (Α'141) και στην Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», η οποία συστάθηκε με την υπ'αρ. 81706/6085/6.10.1995 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ τ. Β'872) σε εκτέλεση της εξουσιοδοτικής διάταξης του άρθρου 14 του ν. 2308/ 1995 (Α'114). Πρόκειται για Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου με μοναδικό μέτοχο το Ελληνικό Δημόσιο, ως αυτό εκπροσωπείται από τον εποπτεύοντα Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και η ίδρυσή της αποσκοπούσε στην ενίσχυση του ρόλου του Ο.Κ.Χ.Ε. όσον αφορά στη σύνταξη και λειτουργία του Κτηματολογίου, καθόσον επί δεκαετία από τη σύσταση του Οργανισμού δεν κατέστη δυνατή η σύνταξη κτηματολογίου (ούτε άλλωστε και η χαρτογράφηση, εφόσον δεν αξιοποιήθηκε και δεν επεκτάθηκε το χαρτογραφικό μέρος της Επιχείρησης Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης - ΕΠΑ).

Το έτος 2007 και σύμφωνα με την υπ'αρ. 10887/2007 Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ τ. Β' 416) σε εκτέλεση της εξουσιοδοτικής διάταξης του άρθρου 14 του ν. 2308/ 1995 (Α'114), αρμοδιότητες του Οργανισμού, σχετιζόμενες με τη σύνταξη και τη λειτουργία του Κτηματολογίου, ως καθορίζονται στους νόμους 2308/1995 και 2664/1998 μεταφέρθηκαν στην εταιρεία ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., καθόσον η τελευταία από τη σύστασή της και μετά ανέπτυξε

σύγχρονη τεχνογνωσία και υποδομή που της επέτρεπαν να διαχειρίζεται πιο αποτελεσματικά τα συναφή ζητήματα.

Από το έτος 2009 το θεσμικό πλαίσιο του Ο.Κ.Χ.Ε. μεταβάλλεται, ο Οργανισμός αναβαθμίζεται και πλουτίζει τις χαρτογραφικές του αρμοδιότητες (από τις οποίες δεν προέκυψαν σημαντικά αποτελέσματα), με βάση τη διαχείριση της πολύ σημαντικής κοινοτικής οδηγίας INSPIRE, όπως αυτή είχε ενταχθεί στο ελληνικό δίκαιο. Στη διαχείριση του Οργανισμού εντάσσεται η Εθνική Υποδομή Γεωχωρικών Πληροφοριών (ΕΥΓΕΠ) και η λειτουργία του νέου σχετικού συντονιστικού διυπουργικού οργάνου, της Εθνικής Επιτροπής Γεωχωρικών Πληροφοριών, στην οποία συμμετέχουν συναρμόδια υπουργεία, όπως π.χ. Εσωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Αγροτικής Ανάπτυξης, Οικονομικών, Δικαιοσύνης κ.ά. Παράλληλα, ο ΟΚΧΕ συνεχίζει να ασκεί αρμοδιότητες Κτηματολογίου, ως έχουν παραμείνει μετά τη μεταφορά τους στην ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.. Ειδικότερα, στην μετά το έτος 2009 φάση του, ο Ο.Κ.Χ.Ε. χαρακτηρίζεται κυρίως από αρμοδιότητες διαχείρισης των γεωχωρικών πληροφοριών και της χαρτογράφησης, που είναι προαπαιτούμενο για κάθε χωρικό σχεδιασμό και επενδύσεις, στις οποίες η απεικόνιση των γαιών είναι θεμελιώδους σημασίας. Επιπλέον, διατηρεί όλες εκείνες τις αρμοδιότητες που αφορούν κυρίως στην έκδοση κανονιστικών πράξεων για τη σύνταξη και λειτουργία του Κτηματολογίου, για τις οποίες εκ του νόμου προηγείται εισήγηση της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., αλλά και τη δυνατότητα παραγωγής δικού του κτηματογραφικού έργου, ανεξάρτητα από τις συναφείς δράσεις της εταιρείας.

Ο Ο.Κ.Χ.Ε., με δικό του δυναμικό 34 υπαλλήλων (30 μόνιμοι και 4 Σ.Α.Χ., μερικοί από τους οποίους έχουν διατεθεί σε άλλες υπηρεσίες, όπως στην ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.) και με ετήσια επιχορήγηση 1.200.000 €, με βάση το νομικό του πλαίσιο του 2009, εξελίχθηκε σε έναν Οργανισμό ανταγωνιστικό ως προς την εταιρεία, η οποία, από την άλλη πλευρά, με δυναμικό περίπου 400 υπαλλήλων στην κεντρική και τις περιφερειακές υπηρεσίες της, αναπτύσσει, πέραν των κτηματογραφήσεων, και δραστηριότητες ευρύτερου γεωχωρικού και χαρτογραφικού περιεχομένου, τα οποία είναι το κύριο αντικείμενο του Οργανισμού.

Η νομοθετική ρύθμιση για την κατάργηση του Ο.Κ.Χ.Ε. και τη μεταφορά των αρμοδιοτήτων του στην υπάρχουσα εταιρεία με την επωνυμία ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., η οποία μετονομάζεται σε **Εθνικό Κτηματολόγιο και Χαρτογράφηση Α.Ε.** – (στο εξής

EKXA A.E.), στην αγγλική «**NATIONAL CADASTRE AND MAPPING AGENCY S.A.**».

για να προσδιορίζει αντιπροσωπευτικότερα τις νέες αρμοδιότητες που μεταφέρονται από τον καταργούμενο φορέα στην εταιρεία, ως ενιαίο πλέον οργανισμό για την κτηματογράφηση, χαρτογράφηση και διαχείριση των γεωχωρικών πληροφοριών παντός θεματικού τύπου και κλίμακος, έρχεται να θεραπεύσει τα προβλήματα που έχουν δημιουργηθεί τα τελευταία 30 χρόνια στους μείζονες τομείς αναπτυξιακής υποδομής της χώρας (του κτηματολογίου, των χαρτογραφήσεων και των γεωχωρικών δεδομένων και πληροφοριών) και να προσδώσει μια νέα συνολική δυναμική στα αντικείμενα αυτά της αποτύπωσης, απεικόνισης και νομικής αναφοράς του γεωχώρου. Ο βασικός στόχος είναι το 2020 να διαθέτει η χώρα ένα πλήρες σχετικό σύστημα κατά τα πρότυπα των άλλων ευρωπαϊκών χωρών, εκπληρώνοντας μία διαχρονική ιστορική εκκρεμότητα και τηρώντας παράλληλα τις μνημονιακές δεσμεύσεις της περί σύνταξης κτηματολογίου, όπως αυτές ισχύουν από το έτος 2011.

Η προτεινόμενη νομοθετική ρύθμιση αναμένεται να έχει ως αποτέλεσμα τα παρακάτω οφέλη:

α) Τον εξορθολογισμό φορέων του Δημοσίου με συναφές αντικείμενο και επικαλυπτόμενες δραστηριότητες (περιορισμός πλήθους φορέων και αντιμετώπιση κατακερματισμού αντικειμένου).

β) Τη σημαντική εξοικονόμηση κόστους (μείωση του κόστους μισθοδοσίας, περιορισμός των λειτουργικών δαπανών).

γ) Την επίτευξη οικονομιών κλίμακας με τη συγκέντρωση διοικητικών και υποστηρικτικών υπηρεσιών σε υπάρχουσες δομές.

δ) Τη δημιουργία ευνοϊκού κλίματος για επενδύσεις από εγχώριους και ξένους επενδυτές, καθώς θα παρέχονται πλήρη, επικαιροποιημένα, συσχετισμένα μεταξύ τους και έγκυρα στοιχεία στους εν δυνάμει επενδυτές, αναφορικά με επιβαλλόμενους περιορισμούς (όπως, π.χ., κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι, δασικές εκτάσεις, αιγιαλός, προστατευόμενες περιοχές, περιοχές Natura/Ramsar, κλπ).

ε) Τη δημιουργία της κατάλληλης και απαραίτητης βάσης για την αναγκαία χωρική μονοσήμαντη συσχέτιση και ενιαία γεωχωρική αναφορά, σε κοινό γεωδαιτικό - χαρτογραφικό σύστημα, όλων των υπαρχόντων και προς δημιουργία ρυθμιστικών,

χωροταξικών και πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χρήσεων και αξιών γης, ώστε να είναι δυνατή η άμεση και γεωχωρικά αξιόπιστη συμβατότητα αφενός με τα κτηματολογικά δεδομένα και αφετέρου με όλα εκείνα τα γεωχωρικά δεδομένα τα οποία καθορίζονται από την οδηγία INSPIRE, όπως έχει ενσωματωθεί στο ελληνικό δίκαιο.

στ) Την παροχή στη δημόσια διοίκηση, τους φορείς του δημοσίου τομέα, την αυτοδιοίκηση και τους πολίτες, από ενιαίο σχετικό φορέα - υπηρεσία εξυπηρέτησής τους, την ΕΚΧΑ Α.Ε. αξιόπιστων, συνεχώς ενημερωμένων και συμβατών μεταξύ τους γεωχωρικών και κτηματολογικών δεδομένων, σε ψηφιακή μορφή (ή αναλογική, όταν είναι χρήσιμο).

ζ) Την καθιέρωση, προς όφελος των πολιτών, ασφαλούς περιβάλλοντος διαχείρισης της περιουσίας τους, που σχετίζεται με τη γη, χωρίς τις αβεβαιότητες και τις μακρόχρονες διενέξεις του παρελθόντος και την οριστική απαλλαγή τους από το υψηλό κόστος επίλυσης των σχετικών διαφορών που ανέκυπταν.

η) Την απλοποίηση της διαδικασίας είσπραξης των τελών κτηματολογίου, η οποία επί του παρόντος, λόγω της υφιστάμενης πολύπλοκης διαδικασίας, προβλέπει την είσπραξη από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., την απόδοση στη συνέχεια στον Ο.Κ.Χ.Ε. και την επιστροφή τέλος στην ανώνυμη εταιρεία, με τη μορφή αύξησης μετοχικού κεφαλαίου.

θ) Την ενοποίηση και συντονισμό, σε εθνικό επίπεδο, τόσο της ποιότητας, όσο και της πρότυπης μορφής των γεωχωρικών δεδομένων, σύμφωνα με την οδηγία INSPIRE, αλλά και την εξάλειψη του κατακερματισμού και της σπατάλης παραγωγής και ελέγχου ποιότητας από όλους τους φορείς, οι οποίοι παράγουν γεωχωρικά δεδομένα (π.χ. πολεοδομίες, τεχνικές υπηρεσίες, κλπ) σε συνδυασμό με το κτηματολόγιο.

ι) Την ενιαία διαχείριση συγχρηματοδοτούμενων ευρωπαϊκών προγραμμάτων σχετικών με το κτηματολόγιο, τα γεωχωρικά δεδομένα και τις χαρτογραφίες.

κ) Την ενιαία εκπροσώπηση της χώρας στα αρμόδια ευρωπαϊκά και διεθνή fora και τους οργανισμούς και της προβολής και προώθησης, μέσω της εκπροσώπησης αυτής, των θέσεών της, σε θέματα στα οποία πιθανώς επιβάλλεται ειδική μεταχείριση.

λ) Την καλύτερη υποστήριξη των εθνικών θεμάτων οριοθετήσεων περιοχών όπου η χώρα ασκεί νόμιμα δικαιώματα και δράσεις οικονομικού ενδιαφέροντος, που προκύπτουν από διεθνείς συμβάσεις (π.χ. τις θαλάσσιες οριοθετήσεις, όπως η

υφαλοκρηπίδα, η αποκλειστική οικονομική ζώνη, κ.ά.) με την επάλληλη χρήση γεωχωρικών, γεωφυσικών και περιβαλλοντικών δεδομένων.

A2. Η σύνταξη και η λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου διέπεται από τους νόμους 2308/1995 (Α' 114) και 2664/1998 (Α' 275), οι οποίοι έχουν τροποποιηθεί μέχρι σήμερα και ισχύουν με τους νόμους 2508/1997 (Α' 124), 3127/2003 (Α' 67), 3212/2003 (ΦΕΚ Α' 308), 3481/2006 (Α' 162), 3559/2007 (Α' 102), 3659/2008 (Α' 77), 3728/2008 (Α' 258) 3983/2011 (Α' 144) και 4030/2011 (Α' 249).

Με τις διαδοχικές τροποποιήσεις που συμπεριλήφθηκαν στις διατάξεις των νόμων αυτών, επιχειρήθηκε η βελτίωση των συνθηκών λειτουργίας και εφαρμογής του θεσμού, μετά από αξιολόγηση των απαιτήσεων της πράξης, όπως αυτές αναδείχθηκαν κατά το διάστημα που μεσολάβησε από τη σταδιακή αντικατάσταση του συστήματος μεταγραφών και υποθηκών στις κτηματογραφημένες περιοχές της χώρας μας.

Σήμερα που έχει ολοκληρωθεί η μετάβαση στο σύστημα του Κτηματολογίου για το σύνολο των περιοχών των προγραμμάτων κτηματογράφησης των ετών 1997-1999, καταδεικνύεται η ανάγκη για περαιτέρω βελτίωση της νομοθεσίας για το Εθνικό Κτηματολόγιο.

Συγκεκριμένα, προτείνεται η τροποποίηση διατάξεων του νόμου 2664/1998 για τη λειτουργία του Κτηματολογίου προς το σκοπό της εν γένει βελτίωσης και απλοποίησης των διαδικασιών τόσο της εξωδικαστικής, όσο και της δικαστικής επίλυσης των ζητημάτων διόρθωσης των αρχικών και μεταγενέστερων εγγραφών, καθώς και της διευκόλυνσης των συναλλαγών, αφού η εξωδικαστική διόρθωση απαλλάσσεται από οποιοδήποτε τέλος και επεκτείνεται υπό προϋποθέσεις εγκυρότητας και δημοσιότητας η δυνατότητα συναλλαγών και στις περιπτώσεις που εμφανίζουν σφάλμα οι μεταγενέστερες εγγραφές. Ακόμα, επιμνηκύνεται η προθεσμία διόρθωσης των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών για τους δικαιούχους ακινήτων σε περιοχές που είχαν κηρυχθεί υπό κτηματογράφηση πριν την έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (παλαιά προγράμματα κτηματογράφησης κατά τα έτη 1997-1999) και τούτο λόγω ανωτέρας βίας που συνιστούν οι έκτακτες οικονομικές συνθήκες, προκειμένου να διευκολυνθούν να ασκήσουν τα νόμιμα δικαιώματά τους για τη διόρθωσή τους, σε όσες περιπτώσεις αυτό απαιτείται. Ακόμα, λαμβάνεται μέριμνα ώστε να υποβοηθείται το έργο των δικαστών

στις σχετικές δίκες με την καθιέρωση υποχρέωσης για την προσκόμιση πιστοποιητικών κτηματολογικών εγγραφών και εισηγήσεων των τεχνικών υπηρεσιών της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» όπως αυτή μετονομάζεται ή του Κτηματολογικού Γραφείου, που θα συσταθεί κατά τις διατάξεις του νόμου 2664/1998, εν είδει τεχνικού συμβούλου του Δικαστηρίου.

Παράλληλα, ενδυναμώνεται η λειτουργία του θεσμού του Κτηματολογίου με τη διάθεση τεχνογνωσίας και προσωπικού από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όπως αυτή μετονομάζεται, προς τα Κτηματολογικά Γραφεία που θα συσταθούν κατά τον ίδιο νόμο και την ανάθεση σε αυτήν αρμοδιοτήτων οργάνωσης, διάρθρωσης και υλικοτεχνικής υποστήριξης των υπηρεσιών αυτών, προς το σκοπό της αξιοποίησης της ήδη κεκτημένης εμπειρίας από τη μεταβατική λειτουργία των Κτηματολογικών Γραφείων μέχρι σήμερα. Ακόμα, αξιοποιούνται οι σύγχρονες τεχνολογίες, καθώς εισάγονται διαδικασίες εξ αποστάσεως ηλεκτρονικής υποβολής αιτημάτων εγγραφής πράξεων και έκδοσης πιστοποιητικών από τα Κτηματολογικά Γραφεία, αφού τούτο τελεί σε πλήρη εναρμόνιση με τις προβλέψεις του νομοθέτη για την ηλεκτρονική τήρηση των κτηματολογικών εγγραφών και ικανοποιούνται οι απαιτήσεις για τον εκσυγχρονισμό, την επιτάχυνση, τη διαφάνεια και την απλοποίηση των συναλλαγών.

Επιπλέον, διαπιστώνεται η ανάγκη τροποποίησης διατάξεων του ν. 2308/1995 για τη σύνταξη του Εθνικού Κτηματολογίου προς την κατεύθυνση της επιτάχυνσης των επιμέρους διαδικαστικών φάσεων της κτηματογράφησης, αφού καθιερώνεται η δυνατότητα περαίωσης της κτηματογράφησης για κτηματολογικές ενότητες των οποίων το σύνολο των ακινήτων τους έχει περιληφθεί στους προσωρινούς κτηματολογικούς πίνακες και διαγράμματα και κατά των στοιχείων της εγγραφής τους δεν έχει υποβληθεί αίτηση διόρθωσης ή ένσταση ή δεν επηρεάζονται καθ'οιονδήποτε τρόπο από τυχόν υποβληθείσες αιτήσεις διόρθωσης ή ενστάσεις. Ακόμα, περιορίζονται γραφειοκρατικές ατέλειες, καθόσον εισάγεται η ατελώς υποβολή αίτησης διόρθωσης προδήλου σφάλματος στα προσωρινά κτηματολογικά στοιχεία, τροποποιείται η σύνθεση των Επιτροπών ενστάσεων και καθιερώνεται η δυνατότητα γνωστοποίησης της ένστασης στους θιγόμενους με κάθε πρόσφορο τρόπο. Επίσης, καθιερώνεται υποχρέωση του Δημοσίου για υποβολή δηλώσεων εγγραπτέων δικαιωμάτων κατά το στάδιο της

-7-

κτηματογράφησης, προς το σκοπό της έγκαιρης παρέμβασης των υπηρεσιών του που είναι αρμόδιες για τη διαχείριση της δημόσιας περιουσίας στη διαδικασία της κτηματογράφησης ήδη από το στάδιο της σύνταξης των προσωρινών κτηματολογικών στοιχείων (πινάκων και διαγραμμάτων). Με τον τρόπο αυτό εξασφαλίζεται για πρώτη φορά η πλήρης καταγραφή της δημόσιας περιουσίας, ώστε να είναι δυνατή η ανάδειξη και αξιοποίησή της. Περαιτέρω, ενισχύεται σημαντικά το καθεστώς δημοσιότητας που προβλέπεται στις ισχύουσες διατάξεις, προσαρμοσμένο στις σύγχρονες τεχνολογικές εξελίξεις. Προβλέπεται τέλος η δυνατότητα απόσπασης προσωπικού από άλλες υπηρεσίες του Δημοσίου ή του ευρύτερου δημοσίου τομέα και άλλων κρατικών νομικών προσώπων ιδιωτικού δικαίου προς την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όπως αυτή μετονομάζεται, για την ενίσχυση και επιτάχυνση του έργου της.

Β. Η ολοκλήρωση του Εθνικού Κτηματολογίου αποτελεί πρώτη προτεραιότητα για τη χώρα καθώς αποτελεί τη βασική υποδομή για κάθε αναπτυξιακή πρωτοβουλία. Το έργο του Εθνικού Κτηματολογίου από το έτος 1994 χαρακτηρίστηκε ένα από τα μεγάλα έργα για το Ελληνικό Δημόσιο. Την ίδια χρονιά ψηφίστηκε ο νόμος 2229/1994 (ΦΕΚ Α' 138/31-8-1994).

Με το άρθρο 5 του ν. 2229/1994 δόθηκε η δυνατότητα στο Ελληνικό Δημόσιο για τέτοιου είδους και έκτασης έργα να ιδρύει ανώνυμες εταιρίες που θα διέπονται από τις διατάξεις του Κωδικοποιημένου ν. 2190/1920 Περί ανωνύμων εταιρειών».

Το Εθνικό Κτηματολόγιο, ως ένα μεγάλο έργο, άρχισε να υλοποιείται με την ίδρυση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όπως αυτή μετονομάζεται, η οποία ιδρύθηκε σύμφωνα με το άρθρο 5 του ν. 2229/1994 με σκοπό τη μελέτη, σύνταξη και λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου.

Με το ως άνω άρθρο και σύμφωνα με την παρ. 8 αυτού, δόθηκε η δυνατότητα στις εταιρίες αυτές να εκπονούν τις μελέτες και να εκτελούν τα έργα, κατ' εξαίρεση από κάθε κείμενη διάταξη πλην εκείνων του δικαίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης, με κανονισμούς που εγκρίνονται από τους εποπτεύοντες υπουργούς και δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Σε εκτέλεση του νόμου αυτού και η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όπως αυτή μετονομάζεται, λειτούργησε ως προς τις αναθέσεις των μελετών με Κανονισμό ο οποίος εγκρίθηκε και δημοσιεύτηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Με την ψήφιση του ν. 3316/2005 οι μελέτες της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όπως αυτή μετονομάζεται εντάχθηκαν ως προς την ανάθεση και εκτέλεσή τους στην εφαρμογή του νόμου αυτού και έκτοτε εφαρμόζονται οι διατάξεις του. Λόγω όμως των ιδιαιτεροτήτων του έργου του Κτηματολογίου, οι οποίες αναγνωρίστηκαν, με την παρ. 4 του άρθρου 3 του ν. 3481/2006 (ΦΕΚ Α' 162/2-8-2006) προστέθηκε το δεύτερο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 45 του ν. 3316/2005 και θεσπίστηκαν η δυνατότητα εισαγωγής παρεκκλίσεων ως προς τις μελέτες κτηματογράφησης και μόνον, που προκηρύσσει και αναθέτει η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όπως αυτή μετονομάζεται και εξουσιοδοτήθηκε ο αρμόδιος Υπουργός ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. να καθορίσει τα λεπτομερειακά ζητήματα με σχετική Υπουργική απόφαση. Κατ' εξουσιοδότηση της ως άνω διάταξης ο Υπουργός ΠΕΧΩΔΕ εξέδωσε την με αριθ. 10883/2007 απόφαση (ΦΕΚ Β' 447/3-4-2007) η οποία και ισχύει μέχρι σήμερα, όπως αυτή τροποποιήθηκε με την 21980/23-5-2008 (ΦΕΚ Β' 1054/6-6-2008). Στη συνέχεια το ως άνω δεύτερο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 45 του ν. 3316/2005 αντικαταστάθηκε με την παρ. 10 του άρθρου 51 του ν. 4042/2012 (ΦΕΚ Α' 24/13-2-2012) και εξουσιοδοτήθηκαν οι Υπουργοί ΠΕΚΑ και ΠΟΜΕΔΙ να εκδώσουν ΚΥΑ με την οποία θα εισάγονταν οι αναγκαίες παρεκκλίσεις και προσαρμογές των διατάξεων του ν. 3316/2005 κατά τα οριζόμενα στην εξουσιοδοτική αυτή διάταξη, προκειμένου οι παρεκκλίσεις να αφορούν εκτός από τις μελέτες κτηματογράφησης που ήδη είχαν οριστεί με την ως άνω ΥΑ 10883/2007 και στις άλλες συναφείς μελέτες και υπηρεσίες που αναθέτει η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όπως αυτή μετονομάζεται και έχουν σχέση με το Κτηματολόγιο (δασικοί χάρτες, υπόβαθρα, αεροφωτογραφίες, κλπ), θα συμπτύσσονταν η διαδικασία διενέργειας των διαγωνισμών και υπογραφής των συμβάσεων, με την εξάντληση των δυνατοτήτων που προβλέπει η ευρωπαϊκή νομοθεσία για τους διαγωνισμούς παρέχοντας τη δυνατότητα εφαρμογής και του κριτηρίου της χαμηλότερης τιμής ως κριτηρίου ανάθεσης καθώς και θα επιταχύνονταν η ολοκλήρωση του Εθνικού Κτηματολογίου.

Μετά την ψήφιση της ως άνω τροποποίησης δεν εκδόθηκε η ανωτέρω ΚΥΑ. Περαιτέρω κατά το διάστημα αυτό η ολοκλήρωση του Εθνικού Κτηματολογίου αποτέλεσε

αντικείμενο του Μνημονίου για το οποίο δεσμεύτηκε η χώρα μας να ολοκληρώσει το Κτηματολόγιο το έτος 2020 και στις υπόλοιπες περιοχές. Επί πλέον επιβάλλεται να ρυθμιστούν θέματα τα οποία θα συμβάλλουν στην επιτάχυνση και ολοκλήρωση των διαγωνισμών για την ανάθεση συμβάσεων εκπόνησης μελετών κτηματογράφησης αλλά και άλλων συμβάσεων εκπόνησης μελετών ή παροχής υπηρεσιών που έχουν σχέση με τη διαδικασία της σύνταξης του Εθνικού Κτηματολογίου (δασικοί χάρτες, σύνταξη υποβάθρων, υπηρεσίες ελέγχου και επίβλεψης τέτοιων μελετών, υποστηρικτικές υπηρεσίες κ.λπ). Ήδη παρατηρείται μεγάλη καθυστέρηση στην ανάθεση αυτών των συμβάσεων που εν μέρει οφείλεται και στο νομικό πλαίσιο της διαγωνιστικής διαδικασίας. Με την προτεινόμενη ρύθμιση προτείνεται η κατάργηση της ισχύουσας διάταξης του δευτέρου εδαφίου της παρ. 1 του άρθρου 45 του ν. 3316/2005 και οι αναγκαίες παρεκκλίσεις και προσαρμογές των διατάξεων του νόμου όσον αφορά στις διαδικασίες ανάθεσης και εκτέλεσης των συμβάσεων της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όπως αυτή μετονομάζεται, να ενταχθούν σε νέα διάταξη η οποία θα προστεθεί ως άρθρο 45 Α.

Εισάγονται παρεκκλίσεις ως προς τη διαδικασία διενέργειας των διαγωνισμών και υπογραφής των συμβάσεων, των μελετών σύνταξης του Κτηματολογίου (μελέτες κτηματογράφησης) και άλλων συναφών μελετών και υπηρεσιών που αναθέτει η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όπως αυτή μετονομάζεται και έχουν σχέση με το Κτηματολόγιο (δασικοί χάρτες, υποβάθρα, αεροφωτογραφίες, υπηρεσίες ελέγχου και επίβλεψης τέτοιων μελετών κ.λπ), με την εξάντληση των δυνατοτήτων που προβλέπει η ευρωπαϊκή νομοθεσία για τους διαγωνισμούς ορίζοντας ως κριτήριο ανάθεσης αυτό της χαμηλότερης τιμής. Τούτο επιβάλλεται καθόσον οι ενδιαφερόμενοι δεσμεύονται εκ των όρων της προκήρυξης σε πιστή και χωρίς παρεκκλίσεις υιοθέτηση, εφαρμογή και τήρηση των εκτεταμένων και λεπτομερών τεχνικών προδιαγραφών οι οποίες τον δεσμεύουν και εξασφαλίζουν την ποιότητα των υπό ανάθεση μελετών και υπηρεσιών.

Σημειώνεται ότι οι περισσότερες από τις παρεκκλίσεις αυτές έχουν ήδη διατυπωθεί και ισχύουν σήμερα κατ' εφαρμογή της προαναφερόμενης με αρ. 10883/2007 απόφασης ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ Β' 447/3-4-2007), όπως αυτή τροποποιήθηκε με την 21980/23-5-2008 (ΦΕΚ Β' 1054/6-6-2008). Στη νέα διάταξη του άρθρου 45 Α επομένως ενσωματώνονται οι παρεκκλίσεις της ΥΑ και ορίζονται νέες. Τέλος, με τις ρυθμίσεις αυτές επιχειρείται να

επισπευτούν και οι διαδικασίες ολοκλήρωσης των διαγωνισμών της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όπως αυτή μετονομάζεται που βρίσκονται σε εξέλιξη.

Γ. Εισάγονται αλλαγές στην διαδικασία κατάρτισης και κύρωσης του δασικού χάρτη όπως μέχρι σήμερα ρυθμίζεται στο Κεφ. Β του Ν. 3889/2010. Σκοπός των αλλαγών αυτών είναι η επιτάχυνση της διαδικασίας κύρωσης έχοντας ήδη εμπειρία από την εφαρμογή του νόμου.

Με τις προβλεπόμενες αλλαγές ανατίθεται η αρμοδιότητα για την κατάρτιση, τη συμπλήρωση και τη διόρθωση του δασικού χάρτη, την ανάρτησή του, την παραλαβή του, την τήρησή του, την καταχώριση, επεξεργασία και προετοιμασία εξέτασης των αντιρρήσεων στην εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όπως αυτή μετονομάζεται. Με τον τρόπο αυτόν επιτυγχάνεται η επιτάχυνση στη διοικητική διαδικασία κύρωσης του δασικού χάρτη και στη διαγωνιστική διαδικασία για την ανάθεση των μελετών δασικών χαρτών έως την κύρωσή τους (ενιαίο φυσικό και οικονομικό αντικείμενο).

Συγκεκριμένα προβλέπεται η διενέργεια της ανάρτησης του δασικού χάρτη από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όπως αυτή μετονομάζεται σε περίπτωση που η Δ/ση Δασών για λόγους υπηρεσιακούς, όπως υποστελέχωσης, δεν προβεί στην θεώρηση εντός προθεσμίας πέντε (5) μηνών από την υποβολή του σε αυτή του δασικού χάρτη. Στην περίπτωση αυτή η αρμόδια Διεύθυνση Δασών και το αρμόδιο Δασαρχείο παρεμβαίνουν στη διαδικασία μέσω της υποβολής αντιρρήσεων κατά του δασικού χάρτη που αναρτήθηκε.

Επιπλέον η διαδικασία επιτάχυνσης της κύρωσης του δασικού χάρτη επιτυγχάνεται με την άμεση υποβολή του δασικού χάρτη στον Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας προς κύρωση των εκτάσεων, για τις οποίες δεν υποβλήθηκαν αντιρρήσεις μετά την αποτύπωση των σχετικών ορίων επί των χαρτών από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όπως αυτή μετονομάζεται. Οι ανωτέρω ρυθμίσεις δεν θίγουν τις αρμοδιότητες και την εκ του νόμου ευθύνη των Διευθύνσεων Δασών για την προστασία των δασών και δασικών εκτάσεων.

Επιπλέον, εισάγονται βελτιωτικές ρυθμίσεις λεπτομερειακού χαρακτήρα στη διαδικασία υποβολής των αντιρρήσεων και αναμόρφωσης του δασικού χάρτη με βάση τις αποφάσεις των ΕΠΕΑ.

Τέλος, δίδεται λύση στο ζήτημα που προέκυψε από την μη χορήγηση από τις αρμόδιες τρίτες υπηρεσίες των ορίων σχεδίων πόλεων και οικισμών στην εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όπως αυτή μετονομάζεται, με τρόπο που να μην καθυστερεί τη διαδικασία κύρωσης του δασικού χάρτη, χωρίς επιπτώσεις στην ασφάλεια και στην εγκυρότητα της διαδικασίας.

II. Επί των άρθρων

Άρθρο 1

Με το άρθρο 1 καταργείται, ως αυτοτελές νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου, ο Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος (Ο.Κ.Χ.Ε.) και προβλέπεται ότι οι αρμοδιότητες του θα ασκούνται εφεξής από την «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», η οποία μετονομάζεται εφεξής σε «ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Ανώνυμη Εταιρεία» (ΕΚΧΑ Α.Ε.).

Με τις προτεινόμενες διατάξεις υλοποιείται η κατάργηση ενός ν.π.δ.δ. και η δημιουργία, στο πλαίσιο της συγχώνευσης, ενός νέου νομικού προσώπου ιδιωτικού δικαίου με μορφή ανώνυμης εταιρείας.

Άρθρο 2

Με την ρύθμιση της **παρ. 1 του άρθρου 2** ορίζεται ότι τα Κτηματολογικά Γραφεία που θα συσταθούν κατά τις διατάξεις του νόμου 2664/1998, ανήκουν στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και ανατίθενται στην εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όπως αυτή μετονομάζεται, αρμοδιότητες οργάνωσης, διάρθρωσης και υλικοτεχνικής υποστήριξης της λειτουργίας των Κτηματολογικών Γραφείων. Ακόμα, προβλέπεται η δυνατότητα η εταιρία να παρέχει κεντρική υποστήριξη προς τα Κτηματολογικά Γραφεία και να διαθέτει σε αυτά προσωπικό της κάθε ειδικότητας για την ενίσχυση του έργου τους και την εν γένει κάλυψη των λειτουργικών αναγκών τους. Προβλέπεται επίσης, η σύσταση ειδικού μητρώου διαπιστευμένων μηχανικών για την παροχή υποστηρικτικών τεχνικών εργασιών στα Κτηματολογικά Γραφεία. Ακόμα, για την ρύθμιση θεμάτων ομοιόμορφης εφαρμογής του εν γένει ισχύοντος θεσμικού πλαισίου από όλα τα Κτηματολογικά Γραφεία της Επικράτειας, ο

Υπουργός Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, μετά από πρόταση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όπως αυτή μετονομάζεται, εκδίδει και αποστέλλει εγκυκλίους οδηγίες, που εφαρμόζονται υποχρεωτικά.

Τέλος, προβλέπεται η έκδοση Κανονισμού Λειτουργίας των Κτηματολογικών Γραφείων στον οποίο θα καθορίζεται ιδίως ο τρόπος εξυπηρέτησης του κοινού, οι εσωτερικές διαδικασίες λειτουργίας των Γραφείων και η οργανωτική και λειτουργική εποπτεία τους.

Με την **παρ. 2 του άρθρου 2** ορίζεται εκ νέου η προθεσμία διόρθωσης των αρχικών εγγραφών και για τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν τη δημοσίευση και έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (ΦΕΚ Α' 162/2.8.2006) αυτή επιμηκύνεται σε δώδεκα χρόνια, εκτός εάν πρόκειται για το Ελληνικό Δημόσιο και για μόνιμους κατοίκους εξωτερικού ή εργαζόμενους μόνιμα στο εξωτερικό κατά τη λήξη της δωδεκαετούς αυτής προθεσμίας, οπότε η προθεσμία ορίζεται δεκατεσσάρων ετών. Δεδομένου ότι σημαντικός αριθμός πολιτών στα πιλοτικά προγράμματα κτηματογράφησης των ετών 1997-1999 που διέθεταν εγγραφτέα δικαιώματα σε περιοχές ήδη κτηματογραφημένες, δεν είχαν εγκαίρως υποβάλει δηλώσεις για αυτά, με αποτέλεσμα τα ακίνητά τους να έχουν καταχωριστεί στις αρχικές κτηματολογικές εγγραφές ως «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ» και λαμβανομένων υπόψη των έκτακτων οικονομικών συνθηκών, συντρέχει λόγος ανωτέρας βίας για την επιμήκυνση της προθεσμίας, που θα συμβάλει ουσιαστικά στη διευκόλυνση των πολιτών και στον καθησυχασμό τους (είτε πρόκειται για κατοίκους εσωτερικού, είτε εξωτερικού), ώστε να μπορέσουν να ασκήσουν τα νόμιμα δικαιώματά τους για την διόρθωση των κτηματολογικών εγγραφών και την αναγραφή τους ως δικαιούχων, χωρίς να απαξιώνεται ο θεσμός του Κτηματολογίου, συστατική αρχή του οποίου αποτελεί το αμάχητο τεκμήριο των αρχικών εγγραφών μετά την οριστικοποίησή τους. Η επιμήκυνση της προθεσμίας αναμένεται τέλος να διευκολύνει και τις υπηρεσίες του Δημοσίου για την παρέμβασή τους στη διορθωτική διαδικασία, ώστε να αναγραφούν τα μη δηλωθέντα δικαιώματα του Ελληνικού Δημοσίου.

Με την **παρ. 3 του άρθρου 2** εισάγεται ρύθμιση για την ενιαία δικονομική μεταχείριση για τη διόρθωση αρχικής εγγραφής, όταν αφορά σε δικαίωμα που έχει καταχωριστεί

μερικά με την ένδειξη «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ» και μερικά υπέρ τρίτου προσώπου που αναγράφεται ως δικαιούχος. Σήμερα, υπό το ισχύον νομικό καθεστώς για τη διόρθωση αυτών των περιπτώσεων απαιτείται από τον δικαιούχο να προσφύγει στα Δικαστήρια δύο φορές και ειδικότερα μία φορά κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας για τη διόρθωση της αρχικής εγγραφής με την ένδειξη «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ» και στη συνέχεια με άσκηση τακτικής αγωγής (αμφισβητούμενη δικαιοδοσία) κατά των αναγραφόμενων τρίτων προσώπων. Αναμφισβήτητη, η διάσπαση της διορθωτικής διαδικασίας αφενός ενέχει τον κίνδυνο έκδοσης αντιφατικών αποφάσεων και αφετέρου επιβαρύνει χρονικά και οικονομικά τον δικαιούχο που επιδιώκει τη διόρθωση της εγγραφής. Με την προτεινόμενη διάταξη εισάγεται ρητή πρόβλεψη, ώστε, όταν η διόρθωση αφορά σε ανακριβή αρχική εγγραφή δικαιώματος που έχει καταχωριστεί μερικά με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» και μερικά υπέρ τρίτου προσώπου που αναγράφεται ως δικαιούχος, να απαιτείται η άσκηση μόνο τακτικής αγωγής, που θα στρέφεται αφενός κατά του Ελληνικού Δημοσίου, για το σκέλος της εγγραφής «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ» και αφετέρου κατά του τρίτου αναγραφόμενου (ή των καθολικών ή ειδικών διαδόχων του). Η ρύθμιση θα καταλαμβάνει και τις διορθώσεις αρχικών εγγραφών επί ακινήτου, που τμήματά του έχουν καταχωριστεί με την ένδειξη «αγνώστου ιδιοκτήτη» και υπέρ τρίτου προσώπου που αναγράφεται ως δικαιούχος. Επίσης, εισάγεται ρητή πρόβλεψη για τη δυνατότητα διόρθωσης αρχικών εγγραφών «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ» με επίκληση ως τίτλο κτήσης κάθε πράξη μεταγραφτέα κατά την κείμενη νομοθεσία στα βιβλία του υποθηκοφυλακείου προς αποφυγή ερμηνευτικών αμφιβολιών. Τέλος, για λόγους ασφάλειας της δικονομικής διαδικασίας και προάσπισης των συμφερόντων του Ελληνικού Δημοσίου, εξαιρετικά και μόνο για τις περιπτώσεις που πρόκειται για διόρθωση αρχικών εγγραφών επί γεωτεμαχίου με την ένδειξη «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ» και ο δικαιούχος επικαλείται ως τίτλο κτήσης την έκτακτη χρησικτησία, ασκείται τακτική αγωγή που απευθύνεται κατά του Ελληνικού Δημοσίου.

Με την εισαγόμενη ρύθμιση της **παρ. 4 του άρθρου 2** καθιερώνεται υποχρέωση προσκόμισης ενώπιον του Δικαστηρίου, με ποινή απαραδέκτου, αντιγράφου του κτηματολογικού φύλλου και αποσπάσματος κτηματολογικού διαγράμματος του ακινήτου

ή των ακινήτων, όταν η συζήτηση της υπόθεσης αφορά διορθώσεις αρχικών κτηματολογικών εγγραφών, δηλαδή μετά την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στις κτηματογραφημένες περιοχές. Σε περίπτωση δε που το αίτημα της αγωγής ή της αίτησης διόρθωσης αφορά σε αλλαγές στα κτηματολογικά διαγράμματα, κατά τη συζήτηση της υπόθεσης και με ποινή απαραδέκτου, προτείνεται να προσκομίζεται διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών στο οποίο αποτυπώνεται η αιτούμενη γεωμετρική μεταβολή, καθώς και εισήγηση του Κτηματολογικού Γραφείου ή της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όπως αυτή μετονομάζεται, εάν αυτό δεν έχει συσταθεί και το υφιστάμενο Υποθηκοφυλακείο εξακολουθεί να λειτουργεί μεταβατικά ως Κτηματολογικό Γραφείο (οπότε, σύμφωνα με την υπ'αρ. 5469/4-2-2004 Κ.Υ.Α. των Υπουργών ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και Δικαιοσύνης, ΦΕΚ τ. Β' / 314/2004, οι αρμοδιότητες τήρησης και ενημέρωσης των κτηματολογικών διαγραμμάτων ασκούνται από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» όπως αυτή μετονομάζεται), για τη συνδρομή των τεχνικών προϋποθέσεων της απεικόνισης της γεωμετρικής μεταβολής που επέρχεται με την αιτούμενη διόρθωση στα κτηματολογικά διαγράμματα. Με τον τρόπο αυτό θα διευκολύνεται η διεξαγωγή της δίκης, αφού ο δικαστής θα μπορεί με ευχέρεια να διαγνώσει το σφάλμα των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών και να διατάξει την ορθή αποκατάστασή του, είτε αυτό αφορά στα εγγραπτά δικαιώματα, είτε στην απεικόνιση του ακινήτου στα κτηματολογικά διαγράμματα, είτε πρόκειται για σωρευτικό σφάλμα. Το ίδιο ισχύει και για τη συζήτηση ενώπιον δικαστηρίου αιτήσεων και προσφυγών που ασκούνται κατά τα άρθρα 18§2 και 19§2 για τη διόρθωση πρόδηλων σφαλμάτων και σφαλμάτων που αφορούν σε γεωμετρικά στοιχεία των πρώτων κτηματολογικών εγγραφών.

Με την παρ. 5 του άρθρου 2 εισάγεται ως μοναδική υποχρέωση για την υποβολή αίτησης διόρθωσης της αρχικής κτηματολογικής εγγραφής προς το Κτηματολογικό Γραφείο κατά το άρθρο 6§4 του ν. 2664/1998, όταν το δικαίωμα (π.χ. κυριότητα) που αναγράφεται σε αυτήν είχε ήδη υποστεί κάποια μεταβολή (π.χ. μεταβιβάστηκε ή επιβαρύνθηκε με υποθήκη), μη εμφανιζόμενη στις πρώτες εγγραφές, που είχε εγγραφεί στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου σε χρόνο πριν τη λειτουργία του Κτηματολογίου, η υποβολή επικυρωμένων αντιγράφων των δημοσίων εγγράφων και πιστοποιητικών

εγγραφής τους στα βιβλία του οικείου υποθηκοφυλακείου, από τα οποία προκύπτει η νόμιμη μεταβίβαση, αλλοίωση, επιβάρυνση ή κατάργηση του καταχωρισθέντος στις αρχικές κτηματολογικές εγγραφές εγγραπτέου δικαιώματος. Με τον τρόπο αυτό καταργείται η μέχρι σήμερα υποχρέωση της κοινοποίησης της αίτησης στο δικαιούχο που αναγράφεται στις πρώτες εγγραφές («θιγόμενος» κατά την ορολογία της διάταξης), άλλως η προϋπόθεση της συναίνεσής του επ' αυτής, αφού είτε ο καταχωρισθείς στις πρώτες εγγραφές ως δικαιούχος θα έχει ήδη συναινέσει στη μεταβολή αυτή (συμπράττοντας στην κατάρτιση της δικαιοπραξίας), είτε θα παρέλκει η συναίνεσή του, επειδή θα παρεμβάλλεται η κρίση δικαστικού οργάνου ή η μεταβολή θα επιβάλλεται με πράξη της διοίκησης.

Με την παρ. 6 του άρθρου 2 επαναδιατυπώνεται η παράγραφος 8 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998 και επέρχονται διαδικαστικές βελτιώσεις στη διαδικασία διόρθωσης στοιχείων των πρώτων εγγραφών, που αυτή ήδη προβλέπει. Πρόκειται για διόρθωση στοιχείων των αρχικών εγγραφών, περιγραφικών (όπως του εγγραπτέου δικαιώματος, του τίτλου κτήσης, του ιδιοκτησιακού αντικειμένου) και γεωμετρικών που δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 20 α. Συγκεκριμένα, εισάγεται ρητή πρόβλεψη για την καταχώριση της αίτησης διόρθωσης αρχικών κτηματολογικών εγγραφών που υποβάλλεται κατά το άρθρο 6 παρ. 8 του ν. 2664/1998 στα κτηματολογικά φύλλα, λαμβανομένης υπόψη της αρχής της δημοσιότητας που διέπει τη λειτουργία του Κτηματολογίου και ειδικότερα τις διαδικασίες διόρθωσης των αρχικών εγγραφών. Επίσης, καθιερώνεται υποχρέωση προσκόμισης ενώπιον του Δικαστηρίου, με ποινή απαραδέκτου, αντιγράφου του κτηματολογικού φύλλου και αποσπάσματος κτηματολογικού διαγράμματος του ακινήτου ή των ακινήτων, όπως και διαγράμματος γεωμετρικών μεταβολών, εάν ζητείται γεωμετρική διόρθωση. Στην τελευταία περίπτωση προσκομίζεται υποχρεωτικά και με ποινή απαραδέκτου, και εισήγηση του Κτηματολογικού Γραφείου ή της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όπως αυτή μετονομάζεται εάν αυτό δεν έχει συσταθεί και το υφιστάμενο Υποθηκοφυλακείο εξακολουθεί να λειτουργεί μεταβατικά ως Κτηματολογικό Γραφείο (οπότε, σύμφωνα με την υπ' αρ. 5469/4-2-2004 Κ.Υ.Α. των Υπουργών Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. και Δικαιοσύνης, ΦΕΚ τ. Β' / 314/2004, οι αρμοδιότητες τήρησης και ενημέρωσης των κτηματολογικών

διαγραμμάτων ασκούνται από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» όπως αυτή μετονομάζεται), για τη συνδρομή των τεχνικών προϋποθέσεων της απεικόνισης της γεωμετρικής μεταβολής που επέρχεται με την αιτούμενη διόρθωση στα κτηματολογικά διαγράμματα. Με τον τρόπο αυτό θα διευκολύνεται η διεξαγωγή της δίκης, αφού ο δικαστής θα μπορεί με ευχέρεια να διαγνώσει το σφάλμα των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών και να διατάξει την ορθή αποκατάστασή του, είτε αυτό αφορά στα εγγραφτέα δικαιώματα, είτε στην απεικόνιση του ακινήτου στα κτηματολογικά διαγράμματα, είτε πρόκειται για σωρευτικό σφάλμα.

Περαιτέρω, προτείνεται, κατ' ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων του ν. 2664/1998 που απαιτούν τελεσιδικία των αποφάσεων διόρθωσης των αρχικών εγγραφών «ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ» οι οποίες εκδίδονται ομοίως κατά την εκούσια δικαιοδοσία, η εισαγωγή ρητής πρόβλεψης για την καταχώριση στα κτηματολογικά βιβλία της απόφασης που εκδίδεται επί αίτησης του άρθρου 6§8 με τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, μόνο όταν καταστεί τελεσίδικη.

Η **παρ. 7 του άρθρου 2** ρυθμίζει το ζήτημα της νομικής τύχης των συναλλαγών που διενεργούνται μετά την εγγραφή της αγωγής διόρθωσης μεταγενέστερων εγγραφών. Σύμφωνα με το άρθρο 7^α §1 περ. α' και β' του ν. 2664/1998, μετά την εγγραφή της αγωγής διόρθωσης των αρχικών εγγραφών δίνεται η δυνατότητα στον ενάγοντα να διενεργεί μεταγενέστερες συναλλαγές υπό την αίρεση της ευόδωσης της αγωγής του κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στη διάταξη αυτή. Αντίθετα, στη διάταξη του άρθρου 13 του ίδιου νόμου δεν προβλέπεται ανάλογη δυνατότητα διενέργειας μεταγενέστερων συναλλαγών από τον ενάγοντα μετά την εγγραφή της αγωγής διόρθωσης μεταγενέστερων εγγραφών. Η έλλειψη αυτή στο άρθρο 13 δημιουργεί προβλήματα κατά τις συναλλαγές. Με την προτεινόμενη ρύθμιση εισάγεται ρητή πρόβλεψη για τη δυνατότητα διενέργειας μεταγενέστερων συναλλαγών από τον ενάγοντα μετά την εγγραφή της αγωγής διόρθωσης μεταγενέστερων εγγραφών κατά ανάλογο τρόπο με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 7^α του ίδιου νόμου.

Με την προτεινόμενη διάταξη της **παρ. 8 του άρθρου 2** εισάγεται υποχρέωση προσκόμισης ενώπιον του Δικαστηρίου, με ποινή απαραδέκτου, αντιγράφου του

κτηματολογικού φύλλου και αποσπάσματος κτηματολογικού διαγράμματος του ακινήτου ή των ακινήτων, όταν η συζήτηση της υπόθεσης αφορά διορθώσεις μεταγενέστερων κτηματολογικών εγγραφών, δηλαδή μετά την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου στις κτηματογραφημένες περιοχές. Σε περίπτωση δε που το αίτημα της αγωγής ή της αίτησης διόρθωσης αφορά αλλαγές στα κτηματολογικά διαγράμματα, κατά τη συζήτηση της υπόθεσης και με ποινή απαραδέκτου προτείνεται να προσκομίζεται διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών στο οποίο αποτυπώνεται η αιτούμενη γεωμετρική μεταβολή καθώς και εισήγηση του Κτηματολογικού Γραφείου ή της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όπως αυτή μετονομάζεται, εάν αυτό δεν έχει συσταθεί και το υφιστάμενο Υποθηκοφυλακείο εξακολουθεί να λειτουργεί μεταβατικά ως Κτηματολογικό Γραφείο (οπότε, σύμφωνα με την υπ'αρ. 5469/4-2-2004 Κ.Υ.Α. των Υπουργών Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. και Δικαιοσύνης, ΦΕΚ τ. Β' / 314/2004, οι αρμοδιότητες τήρησης και ενημέρωσης των κτηματολογικών διαγραμμάτων ασκούνται από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» όπως αυτή μετονομάζεται), για τη συνδρομή των τεχνικών προϋποθέσεων της απεικόνισης της γεωμετρικής μεταβολής που επέρχεται με την αιτούμενη διόρθωση στα κτηματολογικά διαγράμματα. Με τον τρόπο αυτό θα διευκολύνεται η διεξαγωγή της δίκης, αφού ο δικαστής θα μπορεί με ευχέρεια να διαγνώσει το σφάλμα των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών και να διατάξει την ορθή αποκατάστασή του, είτε αυτό αφορά στα εγγραφτέα δικαιώματα, είτε στην απεικόνιση του ακινήτου στα κτηματολογικά διαγράμματα, είτε πρόκειται για σωρευτικό σφάλμα. Το ίδιο ισχύει και για τη συζήτηση ενώπιον δικαστηρίου αιτήσεων και προσφυγών που ασκούνται κατά τα άρθρα 18§2 και 19§2 για τη διόρθωση πρόδηλων σφαλμάτων και σφαλμάτων που αφορούν σε γεωμετρικά στοιχεία των μεταγενέστερων κτηματολογικών εγγραφών.

Με την παρ. 9 του άρθρου 2 τροποποιείται η διάταξη του άρθρου 14§1 του ν. 2664/1998 και καθιερώνεται η δυνατότητα ηλεκτρονικής υποβολής των αιτήσεων για την καταχώριση εγγραφτέων πράξεων και των συνυποβαλλόμενων με αυτές εγγράφων, όπως τα έγγραφα στα οποία περιέχονται οι εγγραφτέες πράξεις (π.χ. συμβολαιογραφικά έγγραφα, δικαστικές αποφάσεις κ.λ.π) καθώς και η δυνατότητα ηλεκτρονικής πληρωμής των προβλεπόμενων κατά την κείμενη νομοθεσία τελών και δικαιωμάτων για την

εγγραφή τους στα κτηματολογικά βιβλία. Η καθιέρωση της ηλεκτρονικής υποβολής των αιτήσεων καταχώρισης εγγραπτέων πράξεων που απευθύνονται προς τα Κτηματολογικά Γραφεία, είναι εναρμονισμένη πλήρως με τις προβλέψεις του νομοθέτη για την ηλεκτρονική τήρηση των κτηματολογικών εγγραφών και βιβλίων του κτηματοκεντρικού συστήματος του Εθνικού Κτηματολογίου και εξυπηρετεί την εξ αποστάσεως συναλλαγή με τις υπηρεσίες του Κτηματολογίου, που καθίσταται σύγχρονη απαίτηση για τον εκσυγχρονισμό, τη διαφάνεια, την επιτάχυνση και την απλοποίηση των συναλλαγών. Λαμβανομένων υπόψη των οριζόμενων στη διάταξη του άρθρου 14 §6 περ. δ' «Διακίνηση εγγράφων με ηλεκτρονικά μέσα (τηλεομοιοτυπία-ηλεκτρονικό ταχυδρομείο)» του ν. 2672/1998, από την έναρξη ισχύος της τροποποιούμενης διάταξης του άρθρου 14§1 του νόμου 2664/1998 κάθε άλλη αντίθετη διάταξη νόμου που ίσχυε μέχρι σήμερα για την υποβολή των εγγράφων αυτών μόνο σε επικυρωμένα αντίγραφα καταργείται. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Οικονομικών, Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που θα εκδοθεί ύστερα από πρόταση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» όπως αυτή μετονομάζεται και θα δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, θα καθοριστούν ο τρόπος, οι όροι, οι ειδικότερες προϋποθέσεις και η διαδικασία για την ηλεκτρονική υποβολή των αιτήσεων καταχώρισης εγγραπτέων πράξεων και των συνυποβαλλόμενων με αυτές εγγράφων, την ηλεκτρονική καταβολή των προβλεπόμενων τελών και δικαιωμάτων καθώς και κάθε άλλο συναφές θέμα τεχνικού και λεπτομερειακού χαρακτήρα.

Με την **παρ. 10 του άρθρου 2** αντικαθίσταται η παρ. 4 του άρθρου 14 του ν. 2664/1998. Ειδικότερα, με την αίτηση για την καταχώριση εγγραπτέας πράξης συνυποβάλλεται και αντίγραφο του τοπογραφικού διαγράμματος που έχει συνταχθεί και έχει προσαρτηθεί στην προς καταχώριση εγγραπτέα πράξη. Επίσης, περιορίζεται το κόστος της εγγραφής πράξεων που επιφέρουν γεωμετρική μεταβολή, αφού για αυτές προτείνεται να συνυποβάλλεται, αντί του κτηματολογικού διαγράμματος για κάθε ένα από τα ακίνητα, κτηματογραφικό διάγραμμα για το σύνολο αυτών, δεδομένου ότι ο σκοπός του προσδιορισμού του ακινήτου στα κτηματολογικά διαγράμματα εξασφαλίζεται επαρκώς

με το στοιχείο αυτό. Η εξοικονόμηση της δαπάνης των συναλλασσομένων με την πρόβλεψη αυτή είναι ιδιαίτερα σημαντική, ιδίως όταν πρόκειται για διοικητικές πράξεις που επιφέρουν εκτεταμένες χωρικές μεταβολές και αφορούν μεγάλο αριθμό ακινήτων, όπου οι επισπεύδοντες την καταχώρισή τους φορείς (π.χ. δήμοι) και πολίτες κατά την αίτηση για την εγγραφή τους επιβαρύνονται μέχρι σήμερα και με τις δαπάνες έκδοσης των αποσπασμάτων για όλα τα εμπλεκόμενα ακίνητα. Για την απεικόνιση της γεωμετρικής μεταβολής που επιφέρει η εγγραφτέα πράξη στα κτηματολογικά διαγράμματα, συντάσσεται και υποβάλλεται τοπογραφικό διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών. Επίσης, προτείνεται να μην συνυποβάλλεται περίληψη εγγραφτέας πράξης, όταν η πράξη της οποίας ζητείται η καταχώριση αφορά σε εξάλειψη, κατάργηση, διαγραφή ή άρση εγγραφτέου δικαιώματος, γεγονός που εξυπηρετεί το σκοπό της μείωσης της γραφειοκρατίας.

Με την **παρ. 11 του άρθρου 2** τροποποιείται η παράγραφος 1 του άρθρου 15 του ν. 2664/1998 και λαμβάνεται μέριμνα για τη ρύθμιση κάθε αναγκαίας λεπτομέρειας για τη διασφάλιση της τάξης των κτηματολογικών εγγραφών στο τηρούμενο ημερολόγιο του Κτηματολογικού Γραφείου (αρχή χρονικής προτεραιότητας) ανάλογα με το χρόνο υποβολής της σχετικής αίτησης, είτε αυτή υποβάλλεται επί τόπου στο Κτηματολογικό Γραφείο, είτε υποβάλλεται και διακινείται με ηλεκτρονικά μέσα κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 1 του άρθρου 14 του ίδιου νόμου, όπως τροποποιείται.

Με την **παρ. 12 του άρθρου 2** αντικαθίσταται η παράγραφος 4^α του άρθρου 16 του ν. 2664/1998 μετά την τροποποίηση της παρ. 4 του άρθρου 6 του ίδιου νόμου.

Με την **παρ. 13 του άρθρου 2** επέρχονται διαδικαστικές βελτιώσεις στη ρύθμιση του πέμπτου εδαφίου της παραγράφου 5 του άρθρου 16.

Με την **παρ. 14 του άρθρου 2** συμπληρώνεται η περίπτωση α) της παρ. 1 του άρθρου 18 του ν. 2664/1998, που αφορά στη διόρθωση πρόδηλων σφαλμάτων των κτηματολογικών εγγραφών και ορίζεται ότι η αίτηση διόρθωσης προδήλου σφάλματος δεν επιβαρύνεται με τέλη και δικαιώματα, πάγια ή αναλογικά.

Με την **παρ. 15 του άρθρου 2** συμπληρώνεται η παρ. 1 του άρθρου 18 του ν. 2664/1998, που αφορά στη διόρθωση πρόδηλων σφαλμάτων των κτηματολογικών εγγραφών και προστίθεται διάταξη, σύμφωνα με την οποία η υποβολή αίτησης διόρθωσης προδήλου σφάλματος δεν συνιστά αναγκαία προδικασία για την υποβολή και συζήτηση ενώπιον του δικαστηρίου αγωγών και αιτήσεων διόρθωσης των κτηματολογικών εγγραφών, αρχικών και μεταγενέστερων, κατά τις διατάξεις του νόμου αυτού. Η συγκεκριμένη προσθήκη είναι αναγκαία λόγω ερμηνευτικών ζητημάτων που προέκυψαν από το συνδυασμό των διατάξεων του άρθρου 18 και των λοιπών διατάξεων του πέμπτου κεφαλαίου του ν. 2664/1998.

Με την **παρ. 16 του άρθρου 2** αναδιατυπώνεται η παρ. 2 του άρθρου 19 του ν. 2664/1998, που αφορά στη διόρθωση σφαλμάτων σε γεωμετρικά στοιχεία των κτηματολογικών εγγραφών και ρυθμίζονται διαδικαστικά ζητήματα κατά την υποβολή και εξέταση των σχετικών αιτημάτων ενώπιον του Προϊσταμένου του Κτηματολογικού Γραφείου, είτε ενώπιον του Κτηματολογικού Δικαστή μετά την υποβολή προσφυγής. Επιπλέον, καθορίζεται ότι η αίτηση για τη διόρθωση σφαλμάτων που αφορούν σε γεωμετρικά στοιχεία κτηματολογικών εγγραφών δεν επιβαρύνεται με τέλη και δικαιώματα, πάγια ή αναλογικά. Επίσης, προβλέπεται στο εξής ρητά ότι η υποβολή αίτησης διόρθωσης γεωμετρικών σφαλμάτων δεν συνιστά αναγκαία προδικασία για την υποβολή και συζήτηση ενώπιον του δικαστηρίου αγωγών και αιτήσεων διόρθωσης των κτηματολογικών εγγραφών, αρχικών και μεταγενέστερων, κατά τις διατάξεις του νόμου αυτού. Η συγκεκριμένη προσθήκη είναι αναγκαία λόγω ερμηνευτικών ζητημάτων που προέκυψαν από το συνδυασμό των διατάξεων του άρθρου 19§2 και των λοιπών διατάξεων του πέμπτου κεφαλαίου του ν. 2664/1998.

Με την **παρ. 17 του άρθρου 2** καθιερώνεται η δυνατότητα ηλεκτρονικής διακίνησης τόσο των αιτημάτων για την έκδοση και χορήγηση των προβλεπόμενων στην ίδια διάταξη πιστοποιητικών, αντιγράφων και αποσπασμάτων από τα τηρούμενα στα Κτηματολογικά Γραφεία στοιχεία, όσο και των εκδιδόμενων εν λόγω στοιχείων, καθώς και η δυνατότητα ηλεκτρονικής πληρωμής των προβλεπόμενων κατά την κείμενη

νομοθεσία τελών και δικαιωμάτων για την έκδοσή τους . Πρόκειται για ρύθμιση που συνεισφέρει στον εκσυγχρονισμό των παρεχόμενων υπηρεσιών των Κτηματολογικών Γραφείων και λειτουργεί συμπληρωματικά προς την εισαγόμενη ρύθμιση της παραγράφου 1 του άρθρου 14 του ίδιου νόμου για την ηλεκτρονική υποβολή των αιτημάτων καταχώρισης εγγραπτέων πράξεων, ικανοποιώντας την σύγχρονη απαίτηση για επιτάχυνση και απλοποίηση των συναλλαγών. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Οικονομικών, Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που θα εκδοθεί ύστερα από πρόταση της εταιρείας ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. όπως αυτή μετονομάζεται και θα δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, θα καθοριστούν ο τρόπος, οι όροι, οι ειδικότερες προϋποθέσεις και η διαδικασία για την ηλεκτρονική υποβολή των αιτήσεων για την έκδοση και χορήγηση των προβλεπόμενων στην ίδια διάταξη πιστοποιητικών, αντιγράφων και αποσπασμάτων από τα τηρούμενα στα Κτηματολογικά Γραφεία στοιχεία, την ηλεκτρονική διακίνηση των εκδιδόμενων πιστοποιητικών, αντιγράφων και διαγραμμάτων, την ηλεκτρονική καταβολή των προβλεπόμενων τελών και δικαιωμάτων καθώς και κάθε άλλο συναφές θέμα τεχνικού και λεπτομερειακού χαρακτήρα.

Με την **παρ. 18 του άρθρου 1** τροποποιείται η διάταξη της παραγράφου 6 του άρθρου 23 του ν. 2664/1998 που αφορά στην προετοιμασία και υποστήριξη της μεταβατικής λειτουργίας των υποθηκοφυλακείων ως Κτηματολογικών Γραφείων. Ειδικότερα, εισάγεται ρύθμιση σύμφωνα με την οποία, το ποσό που απομένει μετά την καταβολή των δαπανών για την εκτέλεση των ενεργειών που αναφέρονται στην έγγραφη ειδοποίηση της εταιρείας ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. όπως αυτή μετονομάζεται και είναι απαραίτητες για την προσαρμογή της υπηρεσίας του άμισθου υποθηκοφυλακείου στη μεταβατική λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου, αποδίδεται από τον άμισθο υποθηκοφύλακα της στην εταιρεία ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. όπως αυτή μετονομάζεται, ως αντιστάθμισμα της υποστήριξης της λειτουργίας του Κτηματολογίου που παρέχεται από την εταιρία κατά τη μεταβατική λειτουργία των υποθηκοφυλακείων ως Κτηματολογικών Γραφείων.

Άρθρο 3

Με την **παρ. 1 του άρθρου 3** προβλέπεται ότι η υπουργική απόφαση για την κήρυξη περιοχής υπό κτηματογράφηση κοινοποιείται πλέον και στους δικηγορικούς συλλόγους της χώρας, καθώς και στο Τ.Ε.Ε.

Με την **παρ. 2 του άρθρου 3** προβλέπεται για την επιτάχυνση της κτηματογράφησης της χώρας με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής να καθίσταται υποχρεωτική η ηλεκτρονική υποβολή όλων των εγγραπτέων στα υποθηκοφυλακεία πράξεων (π.χ. συμβολαιογραφικών πράξεων, δικαστικών αποφάσεων κ.λ.π.) και των τυχόν συνυποβαλλόμενων με αυτές εγγράφων και τυχόν τοπογραφικών διαγραμμάτων στην κεντρική βάση που τηρείται από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» όπως αυτή μετονομάζεται, μέσω ειδικής εφαρμογής. Με την ίδια απόφαση θα καθορίζονται θέματα τεχνικού και λεπτομερειακού χαρακτήρα σχετικά με την ηλεκτρονική υποβολή των εγγραπτέων πράξεων

Με την **παρ. 3 του άρθρου 3** ενισχύεται το καθεστώς δημοσιότητας των πράξεων που αφορούν στην κτηματογράφηση. Ειδικότερα, προβλέπεται ότι η απόφαση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» όπως αυτή μετονομάζεται, με την οποία καλούνται όσοι έχουν εγγραπτό δικαίωμα σε ακίνητα στις υπό κτηματογράφηση περιοχές να υποβάλουν σχετική δήλωση του δικαιωμάτων τους, αναρτάται στις ιστοσελίδες του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» όπως αυτή μετονομάζεται.

Επιπλέον, προβλέπεται ότι σε ένα Γραφείο Κτηματογράφησης μπορούν να υπαχθούν περισσότερες της μίας υπό κτηματογράφηση περιοχές και ότι η έδρα του Γραφείου Κτηματογράφησης μπορεί να οριστεί οπουδήποτε κρίνεται ότι εξυπηρετούνται οι ανάγκες της κτηματογράφησης.

Με την **παρ. 4 του άρθρου 3** καθιερώνεται υποχρέωση του Δημοσίου για υποβολή δηλώσεων εγγραπτέων δικαιωμάτων στις υπό κτηματογράφηση περιοχές. Επιπλέον η Διεύθυνση Δασών κατά την υποβολή της δήλωσης επί δασών και δασικών εκτάσεων

λαμβάνει υποχρεωτικά υπόψη της τα όρια των σχεδίων πόλεως, οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923, οικοδομήσιμων εκτάσεων των οικιστικών περιοχών του Ν.947/1979, διανομών και αναδασμών, τα οποία παρέχονται υποχρεωτικά από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» όπως αυτή μετονομάζεται. Ειδικότερα προβλέπεται η μη υποχρέωση υποβολής δήλωσης από την οικεία Διεύθυνση Δασών στις περιπτώσεις του εδ. α του άρθρου 23 του ν. 3889/2010 όπως ισχύει, δηλαδή για ακίνητα τα οποία βρίσκονται εντός των ορίων των οικισμών, τα οποία έχουν εγκριθεί με πράξεις της Διοίκησης σύμφωνα με τις διατάξεις των προεδρικών διαταγμάτων της 21.11-1.12.1979 (ΦΕΚ 693Δ'), της 2.3-13.3.1981 (ΦΕΚ 138Δ') ή της 24.4-3.5.1985 (ΦΕΚ 181Δ') καθώς και εντός των ορίων εγκεκριμένων πολεοδομικών μελετών ή ρυμοτομικών σχεδίων, όπως τα όρια αυτά έχουν εφαρμοσθεί στο έδαφος».

Με την παρ. 5 του άρθρου 3 καθορίζεται ότι δεν είναι υποχρεωτική η υποβολή δηλώσεων, κατά το στάδιο της κτηματογράφησης, που αφορούν σε πράξεις παραχώρησης της νομής από αναδασμό ακινήτων σε δικαιούχους πριν από την κύρωσή του

Με την παρ. 6 του άρθρου 3 καθορίζεται ότι η δήλωση κυριότητας με αιτία κτήσης την έκτακτη χρησικτησία είναι απαράδεκτη, εάν δεν επιδοθεί στο Ελληνικό Δημόσιο μετά τη λήξη της προθεσμίας συλλογής δηλώσεων.

Με την παρ. 7 του άρθρου 3 καθορίζεται η προθεσμία υποβολής δηλώσεων εγγραπτέων δικαιωμάτων για το Ελληνικό Δημόσιο.

Με την παρ. 8 του άρθρου 3 εισάγεται υποχρέωση του αρμοδίου υποθηκοφύλακα να αποστέλλει για τις μεταβολές που επέρχονται στα εγγραπτά δικαιώματα στο αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης, αμέσως μετά την καταχώριση, εκτός από αντίγραφο της περίληψης της πράξης, και αντίγραφο της ίδιας της πράξης για όσες πράξεις δεν προβλέπει η κείμενη για τα Υποθηκοφυλακεία νομοθεσία περίληψη, έχοντας σημειώσει επί του σώματος αυτών τα στοιχεία μεταγραφής ή εγγραφής ή σημείωσης. Εισάγεται

επίσης η δυνατότητα ηλεκτρονικής υποβολής των ανωτέρω στοιχείων στο Γραφείο Κτηματογράφησης

Με την παρ. 9 του άρθρου 3 προβλέπεται ότι ο τρόπος, η διαδικασία είσπραξης, η προθεσμία καταβολής του προστίμου που επιβάλλεται λόγω μη υποβολής δήλωσης του ν. 2308/1995, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια καθορίζονται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Μόνο στη περίπτωση παρέλευσης της, κατά τα ως άνω καθοριζόμενης, προθεσμίας καταβολής του προστίμου, αυτό εισπράττεται κατά τις διατάξεις του Κ.Ε.Δ.Ε..

Με τις παρ. 10 και 11 του άρθρου 3 ρυθμίζεται εκ νέου η υποχρέωση καταβολής του αναλογικού τέλους κτηματογράφησης.

Με την παρ. 12 του άρθρου 3 προβλέπεται ότι για την υποβολή αίτησης διόρθωσης προδήλου σφάλματος δεν καταβάλλεται οποιοδήποτε τέλος.

Με την παρ. 13 του άρθρου 3 εισάγεται υποχρέωση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» όπως αυτή μετονομάζεται, για την αποστολή προσωρινών στοιχείων της κτηματογράφησης πριν την ανάρτησή τους σε υπηρεσίες του Δημοσίου και ειδικότερα στην αρμόδια Διεύθυνση Δασών της Περιφέρειας στον οικείο νομό, καθώς επίσης στο Τμήμα Τοπογραφίας – Εποικισμού και Αναδασμού της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής της Περιφέρειας και στην αρμόδια περιφερειακή Υπηρεσία του Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης.

Με την παρ. 14 του άρθρου 3 εισάγεται διάταξη για την επεξεργασία της δήλωσης της Δ/σης Δασών προκειμένου να αντιμετωπιστούν δυσεπίλυτα για τον πολίτη ζητήματα που αφορούν την ιδιοκτησία του, ζητήματα, τα οποία ανακύπτουν λόγω της διαφορετικής ακρίβειας της σύνταξης των δασικών χαρτών και της σύνταξης του κτηματολογίου.

Με την **παρ. 15 του άρθρου 3** εισάγεται πρόβλεψη ότι για τη σύνταξη των προσωρινών κτηματολογικών διαγραμμάτων τίθενται, επιπλέον, ενδεικτικώς ως βάση και οι κυρωμένες διοικητικές πράξεις.

Με την **παρ. 16 του άρθρου 3** εισάγεται πρόβλεψη ότι με απόφαση του Υπουργού Π.Ε.Κ.Α. που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως καθορίζεται το περιεχόμενο και οι τεχνικές προδιαγραφές των υποστηρικτικών έργων της κτηματογράφησης, όπως είναι τα υπόβαθρα.

Με την **παρ. 17 του άρθρου 3** η απαγόρευση καταχώρισης δικαιωπραξιών στα βιβλία μεταγραφών και υποθηκών της παρ. 3 του άρθρου 5 του ν. 2308/1995 επεκτείνεται σε κάθε εγγραφτέα πράξη που καταχωρίζεται στα τηρούμενα από τα υποθηκοφυλακεία βιβλία. Επιπλέον εισάγεται η δυνατότητα ηλεκτρονικής υποβολής από τον αρμόδιο Υποθηκοφύλακα των εγγραφτέων πράξεων στο Γραφείο Κτηματογράφησης.

Με την **παρ. 18 του άρθρου 3** καθορίζεται η προθεσμία υποβολής εκ μέρους του Ελληνικού Δημοσίου αίτησης διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής, όταν η σχετική αίτηση δεν αναφέρεται στη διόρθωση προδήλου σφάλματος.

Με την **παρ. 19 του άρθρου 3** καθορίζονται περιπτώσεις αιτήσεων διόρθωσης γεωμετρικών μεταβολών, οι οποίες δεν παραπέμπονται στις Επιτροπές Ενστάσεων.

Με την **παρ. 20 του άρθρου 3** προστίθεται στην παρ. 1β του άρθρου 7 του ν. 2308/1995, όπως ισχύει, προθεσμία των ενστάσεων με δυνατότητα παράτασής κατά δύο (2) μήνες με απόφαση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» όπως αυτή μετονομάζεται.

Με την **παρ. 21 του άρθρου 3** τροποποιείται η σύνθεση, τα προσόντα των μελών της Επιτροπής Ενστάσεων του άρθρου 7 του ν. 2308/1995.

Με την **παρ. 22 του άρθρου 3** καθιερώνεται η δυνατότητα γνωστοποίησης της ένστασης προς το θιγόμενο δικαιούχο, του οποίου εκτοπίζονται εν ή εν μέρει δικαιώματα.

Με την **παρ. 23 του άρθρου 3** εισάγεται διαδικασία δημοσιοποίησης των αναμορφωμένων κτηματολογικών στοιχείων (πινάκων και διαγραμμάτων) στην ιστοσελίδα της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όπως αυτή μετονομάζεται.

Επιπλέον, εισάγεται διάταξη με την οποία επιτυγχάνεται η επιτάχυνση της διαδικασίας κτηματογράφησης και περαιώσης της κτηματογράφησης για κτηματολογικές ενότητες, των οποίων το σύνολο των ακινήτων τους έχει περιληφθεί στους προσωρινούς κτηματολογικούς πίνακες και διαγράμματα και κατά των στοιχείων της εγγραφής τους δεν έχει υποβληθεί αίτηση διόρθωσης ή ένσταση ή δεν επηρεάζονται καθ' οιονδήποτε τρόπο από υποβληθείσες αιτήσεις διόρθωσης ή ενστάσεις. Με την εισαγωγή της διάταξης αυτής περαιώνεται η διαδικασία κτηματογράφησης για το μεγαλύτερο μέρος των ακινήτων που κτηματογραφούνται και το αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο προβαίνει σε πρώτες εγγραφές για τα ακίνητα αυτά με αποτέλεσμα οι κίνδυνοι καθυστέρησης λόγω της εκδίκασης των ενστάσεων να περιορίζονται μόνον στα ακίνητα που τα αφορούν. Η διάταξη εξασφαλίζει την ταχεία περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης και έναρξης Κτηματολογίου, χωρίς να θέτει σε κίνδυνο την ακρίβεια και την ορθότητα των πρώτων εγγραφών.

Με την **παρ. 24 του άρθρου 3** καταργούνται οι παράγραφοι 2-8 του άρθρου 12 του ν. 2308/1995 και αντικαθίσταται το περιεχόμενο της διάταξης.

Με την **παρ. 25 του άρθρου 3** εισάγεται διάταξη με την οποία δίδεται η δυνατότητα στο ηλεκτρονικής υποβολής δηλώσεων στο Γραφείο Κτηματογράφησης. Οι δηλώσεις αυτές καθώς και τα συνυποβαλλόμενα με αυτήν έγγραφα και τυχόν τοπογραφικά διαγράμματα μπορούν να υποβληθούν και ηλεκτρονικά μέσω της ειδικής εφαρμογής της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όπως αυτή μετονομάζεται η οποία θα επιτρέπει την απευθείας καταχώριση των στοιχείων των δηλούμενων δικαιωμάτων τους καθώς και των ακινήτων, στα οποία αναφέρονται αυτά σε ψηφιακή μορφή, ώστε να καθίσταται δυνατή η εισαγωγή τους στην κεντρική βάση που τηρείται από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» όπως αυτή μετονομάζεται.

Με την **παρ. 26 του άρθρου 3** ορίζεται ο τρόπος υπαγωγής των κτηματολογικών δεδομένων που τηρούνται στο Κτηματολόγιο Πρωτεύουσας στο Εθνικό Κτηματολόγιο προκειμένου να είναι δυνατή η ένταξη των περιοχών αρμοδιότητας του Κτηματολογίου Πρωτεύουσας (ΟΤΑ Καλλιθέας και τμήμα του Παλαιού Φαλήρου) στο Εθνικό Κτηματολόγιο και να ξεκινήσει η διαδικασία κτηματογράφησης από την ανάρτηση και μέχρι το πέρας της διαδικασίας. Ο τρόπος αυτός προκρίθηκε μετά από ενδελεχή έλεγχο των δεδομένων που τηρούνται από το Κτηματολόγιο Πρωτεύουσας και προκειμένου σε όλη την χώρα να περαιωθεί με ενιαίο τρόπο η διαδικασία κτηματογράφησης και τα δεδομένα τα οποία θα αποτελέσουν αντικείμενο πρώτων εγγραφών να έχουν διέλθει όμοιων διαδικασιών δημοσιότητας.

Άρθρο 4

Με το **άρθρο 4** δίνεται η δυνατότητα αποσπάσεων προσωπικού από το Δημόσιο, τα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, τους ΟΤΑ και τα νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου που ανήκουν στο Κράτος ή σε ΝΠΔΔ ή σε ΟΤΑ κατά την έννοια της επίτευξης κρατικού ή δημόσιου ή αυτοδιοικητικού σκοπού, εποπτείας, διορισμού και ελέγχου της πλειοψηφίας της Διοίκησής τους ή επιχορηγούνται τακτικά από πόρους των ως άνω φορέων κατά 50% τουλάχιστον του ετήσιου προϋπολογισμού τους καθώς και των λοιπών δημόσιων επιχειρήσεων, οργανισμών και ανώνυμων εταιριών που υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής των διατάξεων του Κεφαλαίου Α' του ν. 3429/2005 (Α' 314) όπως ισχύει, στην εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» όπως αυτή μετονομάζεται.

Για την ολοκλήρωση του Εθνικού Κτηματολογίου η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» όπως αυτή μετονομάζεται, η οποία έχει αναλάβει τη δημιουργία του, θα απαιτηθεί να διαθέσει επιστημονικό προσωπικό διαφόρων ειδικοτήτων και μάλιστα σε μεγάλο αριθμό. Το υπάρχον προσωπικό σήμερα ανέρχεται σε 360 άτομα.

Ο αριθμός αυτός κρίνεται ανεπαρκής τόσο για την επιτάχυνση των κτηματογραφήσεων θα προέλθει με προκήρυξη νέων διαγωνισμών και αναθέσεις συμβάσεων κτηματογράφησης, κατάρτισης δασικών χαρτών αλλά και άλλων υποστηρικτικών υπηρεσιών, όσο και για την άσκηση των αρμοδιοτήτων της εταιρείας που εκ του νόμου 2664/1998 της έχουν ήδη ανατεθεί και αφορούν στην υποστήριξη της μεταβατικής

λειτουργίας των Υποθηκοφυλακείων ως Κτηματολογικών Γραφείων. Εξάλλου και με τον παρόντα νόμο ανατίθενται πρόσθετες αρμοδιότητες στην εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» όπως αυτή μετονομάζεται που αφορούν: α) στην οργάνωση, υποστήριξη και εποπτεία των Κτηματολογικών Γραφείων που θα συσταθούν και β) στην κατάρτιση, συμπλήρωση και διόρθωση του δασικού χάρτη, την ανάρτησή του, την παραλαβή, καταχώριση, επεξεργασία και προετοιμασία εξέτασης των αντιρρήσεων.

Οι προαναφερόμενες εργασίες επιβάλλουν την απασχόληση, έστω και για ορισμένο χρονικό διάστημα, περισσότερου αριθμού έμπειρου επιστημονικού προσωπικού.

Με το ισχύον καθεστώς η πρόσληψη προσωπικού υπάγεται στις διαδικασίες του ν. 2190/1994, όπως ισχύει, αλλά και στους περιορισμούς που έχουν τεθεί με το νόμο 3833/2010 όπως αυτός τροποποιήθηκε με το ν. 3899/2010.

Κατά συνέπεια και εφόσον δεν είναι δυνατή η πρόσληψη προσωπικού, θα πρέπει να αξιοποιηθεί προσωπικό από άλλες υπηρεσίες του Δημοσίου ή του ευρύτερου δημοσίου τομέα και άλλων κρατικών νομικών προσώπων ιδιωτικού δικαίου με την απόσπασή τους στην εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» όπως αυτή μετονομάζεται. Η απόσπαση όμως αυτή με το ισχύον νομικό πλαίσιο δεν είναι δυνατή και για τους λόγους αυτούς προτείνεται η συγκεκριμένη νομοθετική ρύθμιση.

Άρθρο 5

Με το άρθρο 5 καταργείται το δεύτερο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 45 του ν. 3316/2005, όπως προστέθηκε με την παρ. 4 του άρθρου 3 του ν. 3481/2006 και προστίθεται άρθρο 45^Α μετά το άρθρο 45 και ειδικότερα οι παράγραφοι του νέου άρθρου ορίζουν:

Με την παρ. 1 ρυθμίζεται η ιδιαιτερότητα των μελετών της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» όπως αυτή μετονομάζεται, με ανάθεση περισσότερων συμβάσεων με την ίδια προκήρυξη και η μη υποχρεωτική χρήση των πρότυπων τευχών της παρ. 4 του άρθρου 11 του νόμου καθόσον σε αυτά απαιτούνται προσαρμογές οι οποίες δεν προβλέπονται στα εκδιδόμενα πρότυπα τεύχη. Δεν επιβάλλεται στην προκήρυξη η αναγραφή του κωδικού αριθμού της πίστωσης κατά την περ. δ της παρ. 2 του άρθρου 7 του νόμου καθόσον αυτή αφορά μελέτες που χρηματοδοτούνται με

εθνικούς πόρους ενώ η χρηματοδότηση των μελετών της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» όπως αυτή μετονομάζεται ,γίνεται κατά κύριο λόγο με ίδιους πόρους και κοινοτική χρηματοδότηση και όχι με εθνικούς πόρους. Είναι όμως σαφές ότι οι πηγές και ο τρόπος χρηματοδότησης αποτελούν περιεχόμενο της προκήρυξης και η μη αναγραφή του ως άνω κωδικού αριθμού δεν αναιρεί την υποχρέωση της αναφοράς αυτής.

Με την παρ. 2 ορίζεται τι αποτελεί το φάκελο του έργου κατά την έννοια της παρ. 1 του άρθρου 4 του νόμου, πώς υπολογίζεται η προεκτιμώμενη αμοιβή και ορίζεται ότι αυτή αποτελεί το ανώτατο όριο των οικονομικών προσφορών. Στην παράγραφο αυτή γίνεται αναφορά και στη διαδικασία υλοποίησης μιας σύμβασης με την ανάθεση διαδοχικών συμβάσεων για να καλυφθεί η περίπτωση της τυχόν χρηματοδότησης συμβάσεων από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Με την παρ. 3 ρυθμίζονται ζητήματα ανάθεσης συμβάσεων με συμφωνία πλαίσιο για την οποία, εάν και εφόσον απαιτηθεί η προσφυγή σε αυτήν τη διαδικασία, δεν απαιτείται, για τη συντόμευση της διαδικασίας, προηγούμενη γνώμη του τεχνικού συμβουλίου. Επίσης, καθορίζεται ο αριθμός των αναδόχων και η διάρκεια αυτής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην Οδηγία 2004/18/ΕΚ. Η πρόβλεψη της παρ. 2 του άρθρου 8 του ν. 3316/2005 για σύναψη τέτοιας σύμβασης με έναν μόνο ανάδοχο δεν εξυπηρετεί τις αναθέσεις της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όπως αυτή μετονομάζεται ,όπου λόγω της χωρικής διασποράς των περιοχών ενδιαφέροντος, είναι αναγκαίο να υπάρχουν περισσότεροι ανάδοχοι όπως προβλέπεται και στην Οδηγία 2004/18/ ΕΚ. Τέλος ορίζεται ως Τεχνικό Συμβούλιο αυτό του ΥΠΕΚΑ.

Με την παρ. 4 ορίζεται, για τις αναφερόμενες συμβάσεις ανάθεσης που προκηρύσσει η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όπως αυτή μετονομάζεται ,ως κριτήριο ανάθεσης, αυτό της χαμηλότερης τιμής. Ήδη οι τεχνικές προδιαγραφές της κτηματογράφησης και της σύνταξης των δασικών χαρτών καθώς και άλλων μελετών σχετικών με την κτηματογράφηση (δημιουργία υποβάθρων, αεροφωτογραφήσεις κ.λ.π) είναι τόσο εκτεταμένες και λεπτομερείς με αποτέλεσμα οι τεχνικές προσφορές που υποβάλλονται στα πλαίσια των διενεργούμενων διαγωνισμών με κριτήριο ανάθεσης την πλέον

συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά, κατά κανόνα να αποτελούν αντιγραφή των τεχνικών προδιαγραφών και να μη συνεισφέρουν στην ουσιαστική αξιολόγηση των διαγωνιζομένων. Έτσι η θέσπιση ως κριτηρίου ανάθεσης αυτού της χαμηλότερης τιμής θα επιταχύνει, κατά πολύ, τη διαδικασία ανάθεσης των εν λόγω συμβάσεων. Παράλληλα για τις ασυνήθιστα χαμηλές προσφορές εφαρμόζεται το σχετικό άρθρο του π.δ. 60/2007 και στα τεύχη διαγωνισμού καθορίζονται ειδικότερα τα κριτήρια με τα οποία μια οικονομική προσφορά χαρακτηρίζεται ως ασυνήθιστα χαμηλή.

Με την παρ. 5 εισάγεται το κριτήριο της οικονομικής και χρηματοοικονομικής επάρκειας κατά τα άρθρα 45 και 49 του Π.Δ. 60/2007 λόγω της θέσπισης της χαμηλότερης τιμής ως κριτηρίου ανάθεσης.

Με τις παρ. 6, 7 και 8 ορίζονται η, ισχύουσα και σήμερα, παρέκκλιση του άρθρου 14 του νόμου ως προς τη συμμετοχή δικηγόρων και δικηγορικών εταιριών ως μέλη των συμπράξεων/κοινοπραξιών στις διαδικασίες ανάθεσης συμβάσεων εκπόνησης μελετών κτηματογράφησης του ν. 2308/1995, τα δικαιολογητικά που απαιτούνται να προσκομιστούν για τη συμμετοχή τους καθώς και τα απαιτούμενα υποβαλλόμενα για τον έλεγχο της προσωπικής κατάστασης αυτών κατά το άρθρο 16 του ν. 3316/2005.

Με την παρ. 9 ορίζεται ότι, κατά παρέκκλιση των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 20 του ν. 3316/2005, για τις υπό ανάθεση συμβάσεις εκπόνησης μελετών κτηματογράφησης του ν. 2308/1995 δεν ισχύει ο οριζόμενος μέγιστος αριθμός των συμπραττόντων. Οι επόμενες, υπό ανάθεση, μελέτες κτηματογράφησης προς ολοκλήρωση του Εθνικού Κτηματολογίου, θα είναι μεγάλου προϋπολογισμού, θα απαιτήσουν τη συμβολή/συμμετοχή περισσότερων μελετητών και γραφείων μελετών τόσο στις διαδικασίες ανάθεσης των συμβάσεων αυτών όσο και στην εκτέλεση αυτών. Ο περιορισμός ως προς το μέγιστο αριθμό συμπραττόντων που επιβάλλεται από την ως άνω διάταξη δε συμβάλλει στην απαιτούμενη ενεργοποίηση του συνόλου του δυναμικού της χώρας προς όφελος της δημιουργίας και ολοκλήρωσης του Εθνικού Κτηματολογίου και στον προβλεπόμενο από τις δεσμεύσεις του Μνημονίου χρόνο. Έτσι παρέχεται η δυνατότητα συμμετοχής στους διαγωνισμούς αυτούς περισσότερων των τριών

συμπραττόντων καθώς και η συμμετοχή σε αυτούς και μελετητές ή εταιρείες μελετών κάτοχοι πτυχίων κατώτερης τάξης από αυτές που καλούνται με βάση τον προϋπολογισμό της σύμβασης.

Με την παρ. 10 Επαναδιατυπώνεται η ισχύουσα διάταξη του άρθρου 4 της 10883/2007 απόφασης Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΦΕΚ Β'447/3-4-2007), με την οποία ορίζεται η ευθύνη των συμπραττόντων/κοινοπρακτούντων μελών της αναδόχου σύμβασης εκπόνησης μελετών κτηματογράφησης στην οποία συμμετέχουν και δικηγόροι/δικηγορικές εταιρίες.

Με την παρ. 11 ρυθμίζεται η συγκρότηση των Επιτροπών Διαγωνισμού η οποία διενεργείται με κλήρωση μετά από σχετικούς καταλόγους καταρτιζόμενους από στελέχη της εταιρείας καθώς και του ΤΤΕ και της Ολομέλειας των Δικηγορικών Συλλόγων, όπου απαιτείται. Υπάρχει πρόβλεψη για τη συμπλήρωση των μελών της Επιτροπής από την ίδια την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» όπως αυτή μετονομάζεται, σε περίπτωση μη κατάρτισης αυτών από το ΤΤΕ και την Ολομέλεια των Δικηγορικών Συλλόγων και επίσης ορίζεται ο τρόπος καθορισμού της αμοιβής των μελών της Επιτροπής κατά παρέκκλιση της διάταξης του άρθρου 21 του ν. 4024/2011 (ΦΕΚ Α' 226/2011) καθώς το έργο των Επιτροπών αυτών είναι περίπλοκο και απαιτεί ενασχόληση για μεγάλο χρονικό διάστημα και επί πολλές ώρες καθημερινά.

Στην παρ. 12 αναφέρονται τα σχετικά με την υποβολή των προσφορών στους διαγωνισμούς που θα προκηρύσσει η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» όπως αυτή μετονομάζεται, με κριτήριο ανάθεσης τη χαμηλότερη τιμή, η διαδικασία εξέτασης των στοιχείων των Φακέλων Α' και Β' σε δυο διακριτές φάσεις, την έκδοση πρακτικών και τις προθεσμίες και χρόνους που πρέπει η αναθέτουσα αρχή και η επιτροπή διαγωνισμού να ολοκληρώσουν τις εργασίες τους. Επίσης ορίζεται ότι οι πράξεις αυτής προσβάλλονται με την προσφυγή του άρθρου 4 του ν. 3886/2010. Στο πλαίσιο της επιτάχυνσης της διαγωνιστικής διαδικασίας για την οποία ορίστηκε και ως κριτήριο ανάθεσης η χαμηλότερη τιμή, επιβλήθηκε να καθοριστούν συγκεκριμένος χρόνος ελέγχου των στοιχείων πληρότητας και νομότυπου των προϋποθέσεων συμμετοχής, οικονομικής και χρηματοοικονομικής επάρκειας και τεχνικής ή και επαγγελματικής

επάρκειας των διαγωνιζομένων, έγκρισης των πρακτικών της επιτροπής από την αναθέτουσα σε αποκλειστική προθεσμία. Η κατάργηση της υποβολής ένστασης των διαγωνιζομένων επί των πρακτικών της επιτροπής και η προσβολή της πράξης της αναθέτουσας με την προσφυγή του άρθ. 4 του ν. 3886/2010 συμβάλλει στην επιτάχυνση της διαδικασίας αφού παραλείπεται η προβλεπόμενη στο ν. 3316/2005 διαδικασία υποβολής ενστάσεων από τους διαγωνιζόμενους, η εισήγηση αυτών από την επιτροπή και στη συνέχεια η απόφαση επί αυτών από την αναθέτουσα η οποία και επανέρχεται στην εξέταση των ίδιων ζητημάτων με την υποβολή της προσφυγής. Με τον ορισμό ως κριτηρίου ανάθεσης τη χαμηλότερη τιμή δεν θα προκύψουν κατά την εξέταση των στοιχείων του φακέλου Α' τεχνικά θέματα για τα οποία απαιτείται προηγούμενη εισήγηση της επιτροπής και πολύ περισσότερο στον Φάκελο Β' της οικονομικής προσφοράς. Κατά συνέπεια η αναθέτουσα αρχή εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» όπως αυτή μετονομάζεται, με την τεχνογνωσία και εμπειρία που έχει αναπτύξει θα μπορέσει να ανταπεξέλθει στην εξέταση των εν λόγω προσφυγών χωρίς την προηγούμενη υποβολή σχετικών ενστάσεων οι οποίες θα επιβάρυναν χρονικά τη διαδικασία.

Με την παρ. 13 ορίζεται πώς προκύπτει η τελική αμοιβή του αναδόχου. Στο ν. 3316/2005 προβλέπεται η κατ' αποκοπή αμοιβή του αναδόχου. Η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όπως αυτή μετονομάζεται, με το άρθρο 7 της 10883/2007 απόφασης ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ Β' 447/3-4-2007) είχε λάβει παρέκκλιση ως προς αυτό μόνον για τις μελέτες κτηματογράφησης. Με την παρούσα διάταξη η παρέκκλιση ισχύει για όλες τις συμβάσεις που αναφέρονται στην προτεινόμενη διάταξη του άρθρου 45 Α. Οι προκηρυσσόμενες από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όπως αυτή μετονομάζεται, μελέτες αποτελούν αυτοτελή έργα-μελέτες που συνίστανται στην παραγωγή-εκτέλεση συγκεκριμένων ποσοτήτων μονάδων φυσικού αντικείμενου. Το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο (Ν. 3316/2005) αφορά και επικεντρώνεται κυρίως σε μελέτες που προηγούνται της εκπόνησης τεχνικού έργου και έχουν σαν σκοπό τον σχεδιασμό της εκτέλεσής του. Οι δύο ανωτέρω περιπτώσεις μελετών δεν προσομοιάζουν μεταξύ τους, παρουσιάζουν σημαντικότερες διαφορές και δεν μπορούν να αντιμετωπίζονται με τον ίδιο τρόπο όσον αφορά τόσο στην ανάθεση όσο και στην εκτέλεσή τους.

Χαρακτηριστικό παράδειγμα τέτοιων διαφορών είναι η αμοιβή των αναδόχων στις αναθέσεις μελετών της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όπως αυτή μετονομάζεται, η οποία θα πρέπει να υπολογίζεται όχι κατ' αποκοπή, όπως προβλέπεται από τον Ν. 3316/2005 αλλά κατόπιν επιμετρήσεως των εκτελεσθεισών μονάδων του φυσικού αντικείμενου του έργου κατά την παραλαβή αυτού, εν όψει της φύσης των ανατιθέμενων από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όπως αυτή μετονομάζεται, μελετών, όπου οι εκτελεσθείσες ποσότητες των μονάδων φυσικού αντικείμενου καθορίζουν άμεσα το τελικό κόστος της μελέτης. Αντίθετα ο Ν. 3316/2005 επικεντρώνεται σε μελέτες για τις οποίες οι ποσότητες των μονάδων φυσικού αντικείμενου ελάχιστα επηρεάζουν το κόστος της μελέτης (για παράδειγμα το κόστος μελέτης για οδοποιία 25 χιλιομέτρων ελάχιστα διαφοροποιείται από το κόστος μελέτης για οδοποιία 30 χιλιομέτρων).

Σύμφωνα με το Ν. 3316/2005 η συμβατική αμοιβή των συμβάσεων που ανατίθενται είναι κατ' αποκοπή, δηλ. ο ανάδοχος θα πληρωθεί σε κάθε περίπτωση για το σύνολο των προεκτιμώμενων από την Αναθέτουσα Αρχή, κατά την προκήρυξη, ποσοτήτων μονάδων φυσικού αντικείμενου και σύμφωνα με την οικονομική του προσφορά ανά μονάδα φυσικού αντικείμενου ακόμα και αν οι εκτελεσθείσες ποσότητες μονάδων φυσικού αντικείμενου τελικά αποδειχτούν μικρότερες από τις προεκτιμώμενες κατά την προκήρυξη ποσότητες. Είναι προφανές ότι στην περίπτωση αυτή η αναθέτουσα αρχή έχει απώλεια χρημάτων και σε περιπτώσεις που η αβεβαιότητα των προεκτιμήσεων των ποσοτήτων είναι μεγάλη η εφαρμογή του Ν. 3316/2005 μπορεί να οδηγήσει σε μεγάλη σπατάλη των διατιθέμενων πιστώσεων.

Επίσης αν οι τελικά εκτελεσθείσες ποσότητες αποδειχτούν μεγαλύτερες από τις προεκτιμώμενες κατά την προκήρυξη τότε θα απαιτηθεί συμπληρωματική σύμβαση.

Σαν παράδειγμα για τα ανωτέρω δίνονται οι συμβάσεις μελετών διόρθωσης και συμπλήρωσης δασικών χαρτών και λοιπών εργασιών για την ανάρτηση δασικών χαρτών οι οποίες προκηρύσσονται από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όπως αυτή μετονομάζεται, όπου ως μονάδα φυσικού αντικείμενου ορίζεται και η αντίρρηση κατά των στοιχείων της ανάρτησης.

Ο αριθμός των αντιρρήσεων όμως δεν είναι δυνατόν να προεκτιμηθεί με ακρίβεια κατά την προκήρυξη του διαγωνισμού παρά μόνο όταν λήξει η προθεσμία υποβολής τους και επιμετρηθούν. Ας υποθέσουμε ότι για ένα ΟΤΑ ο προεκτιμώμενος αριθμός αντιρρήσεων

είναι 10.000. Σύμφωνα με το Ν. 3316/2005, αν υποθέσουμε ότι η προσφερόμενη τιμή μονάδας της οικονομικής προσφοράς του Αναδόχου είναι ίση με 15€ ανά αντίρρηση, η αμοιβή του για τις εργασίες της ανάρτησης είναι 150.000€. Εφόσον όμως αποδειχτεί ότι οι αντιρρήσεις είναι 7.000 (όπως αυτές θα επιμετρηθούν μετά την ανάρτηση), η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όπως αυτή μετονομάζεται, θα πληρώσει 150.000€ για αριθμό αντιρρήσεων κατά 3.000 μικρότερο από τον προεκτιμώμενο κατά την προκήρυξη. Κατά συνέπεια η αναθέτουσα αρχή θα επιβαρυνθεί λόγω της κατ' αποκοπήν αμοιβής κατά 45.000€ (3.000 αντιρρήσεις * 15€ ανά αντίρρηση), δηλαδή κατά περίπου 43% περισσότερο της αμοιβής που θα δινόταν εφόσον η τελική αμοιβή προέκυπτε έπειτα από επιμέτρηση.

Με την παρ. 14 ορίζεται ο τρόπος καταβολής της αμοιβής στους αναδόχους. Με αυτήν εισάγονται διαφοροποιήσεις από την παρ. 2 του άρθρου 30 του ν. 3316/2005 σχετικά με την καταβολή της αμοιβής. Ο υφιστάμενος τρόπος πληρωμής του ν. 3316/2005 αφορά κατ' αποκοπή αμοιβή και δεν αντιμετωπίζει τις μελέτες της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όπως αυτή μετονομάζεται, όπου για το σύνολο των μονάδων φυσικού αντικείμενου απαιτείται επιμέτρηση. Επίσης στην παρ. 2 του άρθρου 30 του ίδιου νόμου υπάρχουν λογικά λάθη, συγκεκριμένα: στα εδάφια ε) και στ) δεν αναφέρεται τι συμβαίνει όταν ισχύει το εδάφιο δ). Δημιουργείται στην περίπτωση αυτή μεγάλη σύγχυση αφού οι τελικές πληρωμές δεν αθροίζονται τελικά στο 100%. Το εδάφιο δ) δεν αφορά μόνο το τελευταίο στάδιο αλλά αφορά όλα τα στάδια. Προτείνεται επομένως τρόπος καταβολής που διορθώνει τα ανωτέρω λάθη.

Με την παρ. 15 ορίζεται και ποινική ρήτρα, εκτός των περιπτώσεων του άρθρου 28 του ν. 3316/2005 και για πλημμελή ή μη εκπλήρωση συμβατικών υποχρεώσεων ως προς παροχή των υπηρεσιών που καλείται να παράσχει ο ανάδοχος παράλληλα με το μελετητικό αντικείμενο της σύμβασης. Τέτοια ποινική ρήτρα επιβάλλεται και σε περίπτωση μη τήρησης της υποχρέωσης του αναδόχου για χρησιμοποίηση των στελεχών της ομάδας μελέτης κατά τη διάρκεια εκτέλεσης της σύμβασης. Με το ως άνω άρθρο 28 επιβάλλονται ρήτρες μόνον για παράβαση των προθεσμιών της σύμβασης. Λόγω του ότι στις μελέτες που προκηρύσσονται από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όπως

αυτή μετονομάζεται, η παροχή υπηρεσιών στον πολίτη αποτελεί σημαντικό παραδοτέο των συμβάσεων αυτών, οι ποινικές ρήτρες δεν θα μπορούσαν να αφορούν μόνο την εκπρόθεσμη παράδοση των παραδοτέων, όπως στην ισχύουσα νομοθεσία, αλλά και να σχετίζονται με την ποιότητα των υπηρεσιών που παρέχονται στους πολίτες. Επίσης ορίζεται ως προς την παράβαση των τμηματικών προθεσμιών το ύψος των ποινικών ρητρών που μπορεί να επιβληθούν.

Με την παρ. 16 ορίζεται ότι, όταν πρόκειται για συμπληρωματικές συμβάσεις με αντικείμενο διάφορο του αντικειμένου της αρχικής σύμβασης, οι τιμές αυτών προσδιορίζονται διαφορετικά από τη σχετική πρόβλεψη του ν. 3316/2005, διότι στον νόμο προσδιορίζονται σε σχέση με τον Κανονισμό της παρ. 7 του άρθρου 4 αυτού, το οποίο όμως δεν εφαρμόζεται για την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» όπως αυτή μετονομάζεται σύμφωνα με την παρ. 10 του άρθρου 45 του νόμου.

Με την παρ. 17 ρυθμίζονται θέματα που αφορούν την υποκατάσταση ή αλλαγή μέλους εταιριών ή συμπράξεων, ζητήματα αλλαγών στη στελέχωση της ομάδας μελέτης κατά τη διαδικασία ανάθεσης των συμβάσεων. Λόγω της πολυάριθμης στελέχωσης των ομάδων μελέτης και της συμμετοχής διαφορετικών ειδικοτήτων σε αυτές αλλά και του μεγάλου χρόνου ολοκλήρωσης της διαδικασίας του διαγωνισμού έχουν παρατηρηθεί προβλήματα (συνταξιοδοτήσεις, αποχωρήσεις για άλλους λόγους υγείας κ.λπ) σχετικά με τα προαναφερόμενα ζητήματα τα οποία δεν επιλύονται επαρκώς από τη διάταξη του άρθρου 18 του νόμου η οποία δικαιολογεί την αποχώρηση μόνο λόγο ανώτερης βίας. Με τη διάταξη αυτή επιλύονται θέματα τα οποία διευκολύνουν τη διαδικασία και την ασφαλή ολοκλήρωση αυτής. Ως σπουδαίος λόγος για την εφαρμογή της διάταξης αυτής νοείται ιδίως η ασθένεια, η συνταξιοδότηση, η λύση εταιρίας ή άλλη κατάσταση ή κώλυμα που αποδεδεγμένα καθιστά αδύνατη την παροχή υπηρεσίας του μέλους της σύμπραξης, του στελέχους του διαγωνιζόμενου αυτοτελώς ή ως μέλους σύμπραξης ή κοινοπραξίας καθώς και του στελέχους της ομάδας μελέτης.

Με την παρ. 18 ρυθμίζονται ζητήματα σχετικά με την ομάδα μελέτης κατά την εκτέλεση της σύμβασης, όπως η χρησιμοποίηση των στελεχών αυτής, οι συνέπειες μη

χρησιμοποίησης αυτών, η αντικατάστασή τους για σπουδαίο λόγο, όπως προσδιορίζεται ανωτέρω, οι προϋποθέσεις αντικατάστασης οι οποίες διαφοροποιούνται σε σχέση με αυτές της αντίστοιχης διάταξης της παρ. 3 του άρθρου 31 του νόμου καθώς και ο έλεγχος των προϋποθέσεων από τη Διευθύνουσα Υπηρεσία.

Με την παρ. 19 ρυθμίζεται η διαδικασία ανάθεσης για την ολοκλήρωση του αντικειμένου της σύμβασης σε περίπτωση έκπτωσης του αναδόχου, αυτοδίκαιης διάλυσης της σύμβασης κατόπιν πτώχευσης του αναδόχου ή διάλυσης από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» όπως αυτή μετονομάζεται, κατά τις κείμενες διατάξεις. Παρίστανται ανάγκη ρύθμισης των ως άνω περιπτώσεων, λόγω της μη πρόβλεψης στο νόμο και της επιτακτικής ανάγκης για την, όσο το δυνατόν, συντομότερη ανάθεση ολοκλήρωσης του αντικειμένου της σύμβασης καθόσον στις εν λόγω μελέτες δημιουργείται πρόβλημα με τη διακοπή των συμβάσεων αναφορικά με τις συναλλαγές με τους πολίτες, τις άλλες υπηρεσίες του κράτους κ.λπ.

Με την παρ. 20 ρυθμίζεται το ζήτημα της αμοιβής των μελών των Επιτροπών που έχουν συγκροτηθεί και λειτουργούν καθώς και προβλέψεις για την επιτάχυνση της διαδικασίας των σε εξέλιξη διαγωνισμών της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όπως αυτή μετονομάζεται που αφορούν στην κατάργηση της άσκησης ένστασης κατά των Πρακτικών των Επιτροπών που θα εκδοθούν ή για όσες τρέχει η προθεσμία άσκησης αυτής μετά την ψήφιση της διάταξης και η προσβολή αυτών μόνον με την προσφυγή της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 3886/2010. Με τον τρόπο αυτόν θα επιταχυνθεί η διαδικασία ολοκλήρωσης και των διαγωνισμών αυτών.

Με την παρ. 21 παρέχεται η δυνατότητα στους αναδόχους να εκχωρήσουν τις απαιτήσεις από τη σύμβαση για λόγους βελτίωσης της ρευστότητάς τους προς όφελος της απρόσκοπτης εκτέλεσης των συμβάσεων.

Με την παρ. 22 καταργούνται το δεύτερο εδάφιο του άρθρου 45 έτσι όπως προστέθηκε με την παρ. 4 του άρθρου 3 του ν. 3461/2006 και οι ισχύουσες Υπουργικές αποφάσεις που ρύθμιζαν σχετικά ζητήματα.

Άρθρο 6

Με το **άρθρο 6** εισάγεται εξαίρεση από την καταβολή του προβλεπόμενου στην παρ. 2 του άρθρου 18 του ν. 3212/2003 τέλους κτηματογράφησης, όπως αυτό ορίστηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 10 του ν. 3481/2006, για τα Ν.Π.Δ.Δ., όταν πρόκειται για τα δικαιώματα κυριότητάς τους επί κοινοχρήστων ακινήτων.

Άρθρο 7

Με τη **παράγραφο 1 του άρθρου 7** ανατίθεται στην εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» όπως αυτή μετονομάζεται, η κατάρτιση, συμπλήρωση και διόρθωση του δασικού χάρτη, η ανάρτησή του, η παραλαβή, η καταχώριση, η επεξεργασία και η προετοιμασία εξέτασης των αντιρρήσεων, η αναμόρφωση και η τήρησή του. Επίσης, επιταχύνεται η διαδικασία θεώρησης του δασικού χάρτη, εισάγοντας πρόβλεψη ότι σε περίπτωση που η αρμόδια Διεύθυνση Δασών δεν προβεί στην απαιτούμενη θεώρηση εντός προθεσμίας έξι μηνών, αναρτάται ο δασικός χάρτης με απόφαση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» όπως αυτή μετονομάζεται. Στην τελευταία αυτή περίπτωση, τόσο η αρμόδια Διεύθυνση Δασών όσο και το αρμόδιο Δασαρχείο δύνανται να υποβάλουν αντιρρήσεις κατά του περιεχομένου του δασικού χάρτη που αναρτήθηκε, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στα άρθρα 15 επ. του παρόντος νόμου, απαλλασσόμενοι του ειδικού τέλους υποβολής αντιρρήσεων. Επίσης στις διατάξεις του άρθρου αυτού περιλήφθηκε και η παγίως εκφρασθείσα από το ΣτΕ άποψη (1285/2009) σχετικά με τις εκτάσεις που έχουν απολέσει το δασικό τους χαρακτήρα μέχρι την δημοσίευση του ν. 998/1979 λόγω επεμβάσεων που έλαβαν χώρα με βάση σχετική διοικητική πράξη και όχι κατόπιν αυθαίρετης και παράνομης ανθρώπινης ενέργειας αλλά για νόμιμη αιτία η οποία καλύπτεται από το τεκμήριο νομιμότητας και δεν είναι δυνατόν για το λόγο αυτό να χαρακτηρισθούν ως δασικές ή να κηρυχθούν αναδασωτέες. Τα ανωτέρω εφαρμόζονται ανεξαρτήτως από το μέγεθος της έκτασης. Τονίζεται δε ότι σε περιπτώσεις εκδόσεως άδειας προσθήκης σε νομίμως υφιστάμενα κτίρια στα ως άνω ακίνητα δεν απαιτείται η έκδοση βεβαίωσης από το αρμόδιο Δασαρχείο, μέχρι την κύρωση του δασικού χάρτη»

Με την **παράγραφο 2 του άρθρου 7** εισάγεται η ηλεκτρονική ανάρτηση του δασικού χάρτη σε ηλεκτρονικούς υπολογιστές, που διατίθενται στο κατά τόπο αρμόδιο Γραφείο Ανάρτησης Δασικού Χάρτη, στα Γραφεία της οικείας Διεύθυνσης Δασών, στο οικείο Δασαρχείο και στα δημοτικά και τοπικά δημοτικά ή διαμερισματικά καταστήματα των οικείων πρωτοβάθμιων Ο.Τ.Α. με μέριμνα των αντίστοιχων ως άνω υπηρεσιών και εισάγεται η έννοια του Γραφείου Ανάρτησης Δασικού Χάρτη.

Με την **παράγραφο 3 του άρθρου 7** ορίζεται το Γραφείο Ανάρτησης Δασικού Χάρτη ως νέος τύπος αυτοπρόσωπης ή διά εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου υποβολής αντιρρήσεων, με σκοπό την καλύτερη εξυπηρέτηση των ενδιαφερομένων, ενώ καταργείται η εμπλοκή των ΚΕΠ από την διαδικασία υποβολής των αντιρρήσεων, δεδομένου ότι από την μέχρι σήμερα εφαρμογή του νόμου δεν είχαν ενεργοποιηθεί ποτέ.

Με την **παράγραφο 4 του άρθρου 7** ανατίθεται στην εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» όπως αυτή μετονομάζεται, η επεξεργασία των στοιχείων των αντιρρήσεων, η οποία αποτυπώνει στο δασικό χάρτη με πράσινο περίγραμμα και πράσινη διαγράμμιση τις εκτάσεις για τις οποίες δεν υποβλήθηκαν αντιρρήσεις, τον οποίο στην συνέχεια διαβιβάζει στον αρμόδιο Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης προς κύρωση. Με τον τρόπο αυτό καταργείται η διαδικασία θεώρησης από την οικεία Διεύθυνση Δασών, επιτυγχάνοντας την επιτάχυνση του έργου.

Με την **παράγραφο 5 του άρθρου 7** εισάγεται προθεσμία τεσσάρων (4) μηνών εντός της οποίας περαιώνεται η εξέταση των αντιρρήσεων από τις ΕΠ.Ε.Α. από τη διαβίβαση των αντιρρήσεων προς αυτές. Προβλέπεται και η παράταση της ανωτέρω προθεσμίας μέχρι και δύο (2) μήνες κατόπιν αιτιολογημένου αιτήματος. Επίσης, προσδιορίζονται σαφώς τα στοιχεία που λαμβάνουν υπόψη οι ΕΠ.Ε.Α. προς κρίση και επιλύονται θέματα ορθής αποτύπωσης πράξεων της Διοίκησης. Επιπλέον, υποβοηθείται και το έργο του ελέγχου των δασικών χαρτών από τις δασικές υπηρεσίες.

Με την **παράγραφο 6 του άρθρου 7** ανατίθεται στην εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» όπως αυτή μετονομάζεται, η αρμοδιότητα της συμπλήρωσης και διόρθωσης του δασικού χάρτη με βάση τις αποφάσεις των ΕΠ.Ε.Α. καθώς και της διόρθωσης του ήδη προσωρινά κυρωμένου δασικού χάρτη. Ο αναμορφωμένος δασικός χάρτης υποβάλλεται από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» όπως αυτή μετονομάζεται στον Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης προς κύρωση στο σύνολό του, καταργείται δε με αυτόν τον τρόπο η διαδικασία της θεώρησης από την Διεύθυνση Δασών, επιτυγχάνοντας την επιτάχυνση του έργου.

Με την **παράγραφο 7 του άρθρου 7** προβλέπεται ο τρόπος αναμόρφωσης του κυρωμένου δασικού χάρτη. Επιπλέον, εισάγεται η ρύθμιση ότι μετά από την κύρωση του δασικού χάρτη απαγορεύεται, με ποινή ακυρότητας, η σύνταξη συμβολαίων για τη σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπραγμάτων δικαιωμάτων στις εκτάσεις με δασικό χαρακτήρα που περιλαμβάνονται σε αυτόν, αν δεν επισυνάπτεται σε αυτά σχετικό πιστοποιητικό της αρμόδιας Διεύθυνσης Δασών με το οποίο βεβαιώνεται ο χαρακτήρας της έκτασης. Μετά τη σύσταση κτηματολογικών γραφείων κατά τις διατάξεις του Ν. 2664/1998, το σχετικό πιστοποιητικό εκδίδεται από τα κτηματολογικά γραφεία. Στις πράξεις δε που συντάσσουν οι συμβολαιογράφοι για τις εκτάσεις που περιλαμβάνονται στον κυρωμένο δασικό χάρτη υποχρεούνται να μνημονεύουν το περιεχόμενο των πιστοποιητικών της προηγούμενης παραγράφου. Δεν επιτρέπεται, τέλος, η εγγραφή ή η μετεγγραφή των πράξεων αυτών στα οικεία υποθηκοφυλακεία και κτηματολογικά γραφεία, αν δεν έχει τηρηθεί η υποχρέωση αυτή. Τέλος, με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, η οποία εκδίδεται έπειτα από εισήγηση της οικείας Δ/νσης Δασών, αίρεται η αναδάσωση εκτάσεων, οι οποίες δεν αποτελούν δάσος ή δασική έκταση με βάση τον κυρωμένο δασικό χάρτη.

Με τη **παράγραφο 8 του άρθρου 7** δίδεται εξουσιοδότηση για τον καθορισμό των τεχνικών προδιαγραφών για την κατάρτιση, διόρθωση και συμπλήρωση των δασικών χαρτών και λοιπών εργασιών έως την κύρωσή τους, την αναμόρφωση και τήρησή τους και τη ρύθμιση σχετικών θεμάτων με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

Με την **παράγραφο 9 του άρθρου 7** ρυθμίζεται ο τρόπος καθορισμού του ύψους και του τρόπου καταβολής εισπραξης του ειδικού τέλους άσκησης των αντιρρήσεων. Επίσης, εισάγεται πρόβλεψη για τη χρηματοδότηση του έργου της κύρωσης των δασικών χαρτών. Ειδικότερα προβλέπεται ότι το ειδικό τέλος άσκησης των αντιρρήσεων διατίθεται εξ ολοκλήρου για την κάλυψη της δαπάνης μέχρι την κύρωση των δασικών χαρτών και ότι οι δαπάνες κατάρτισης, διόρθωσης και συμπλήρωσης των δασικών χαρτών και λοιπών εργασιών έως την κύρωση των δασικών χαρτών μπορεί να καλύπτονται και από το τέλος κτηματογράφησης της παραγράφου 10 του άρθρου 2 του ν. 2308/1995.

Με την **παράγραφο 10 του άρθρου 7** δίδεται λύση στο ζήτημα που προέκυψε από την μη αποστολή από τις αρμόδιες υπηρεσίες των σχεδίων πόλεων και ορίων οικισμών στους δασικούς χάρτες, με τρόπο που να μην καθυστερεί τη διαδικασία κύρωσης του δασικού χάρτη αλλά χωρίς, όμως, επιπτώσεις στην ασφάλεια και εγκυρότητα της διαδικασίας. Συγκεκριμένα, αν οι αρμόδιες υπηρεσίες δεν χορηγήσουν τα ανωτέρω όρια εντός αποκλειστικής προθεσμίας ενενήντα (90) ημερών, τα όρια αυτά αποτυπώνονται στο δασικό χάρτη από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» όπως αυτή μετονομάζεται, σύμφωνα με τα στοιχεία που έχει η ίδια συλλέξει. Επιπλέον, τόσο σε εγκεκριμένα σχέδια όσο και σε οικισμούς που υπάγονται στην παρ. 1 του άρθρου 23, έχουν διαπιστωθεί αποκλίσεις που υπερβαίνουν την ορισθείσα (παρ.ζ.ii Αποφ.199284/10 - ΦΕΚ Β'2159) ανοχή της κλίμακας 1:5000 εξ αιτίας της μειωμένης ακριβείας των τεχνικών μεθόδων και διαδικασιών (τεχνικές εκθέσεις, αυτοψίες κ.λπ.) που εφαρμόζονταν για την υλοποίηση του σχεδίου στο έδαφος. Η αποτύπωση των ορίων με ψηφιακές μεθόδους αυστηρά στις θέσεις που προκύπτουν επί των ενιαίων χαρτογραφικών υποβάθρων της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» όπως αυτή μετονομάζεται θα έχει ως αποτέλεσμα την ψηφιακή συγκέντρωση αυτών σε εθνικό επίπεδο και τον έλεγχο της ακρίβειάς τους. Με δεδομένο ότι ακόμη και μετά την κύρωση των δασικών χαρτών υπάρχει η δυνατότητα τροποποίησης τους υπέρ της δασικής περιοχής (το αντίθετο δεν είναι δυνατόν), η συγκεκριμένη τροποποίηση-συμπλήρωση κρίνεται ενδεδειγμένη για την κατ'αρχήν

επιτάχυνση και την απρόσκοπτη ολοκλήρωση του όλου έργου και κατά συνέπεια και του σκοπού του Νόμου.

Με τη **παράγραφο 11 του άρθρου 7** καταργείται η παράγραφος 4 του άρθρου 25, διότι πλέον το Ειδικό Τέλος Υποβολής Αντιρρήσεων κατά τη διαδικασία κύρωσης δασικών χαρτών εισπράττεται υπέρ της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» όπως αυτή μετονομάζεται για την κάλυψη των δαπανών μέχρι την κύρωση των δασικών χαρτών.

Με τη **παράγραφο 12 του άρθρου 7** εισάγεται ρύθμιση ώστε να διασφαλίζεται η πληρότητα των εργασιών, όπως εισάγονται με την τροποποίηση του ν. 3889/2010 στη παράγραφο 24 του άρθρου μόνου του ΠΔ 541/1978

Με τη **παράγραφο 13 του άρθρου 7** εισάγεται ρύθμιση, ώστε να διασφαλίζεται η πληρότητα των εργασιών που αφορούν την περίπτωση 24 της παρ. 2 του άρθρου 2 ν. 3316/2005.

Με τη **παράγραφο 14 του άρθρου 7** συστήνεται στην έδρα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, Επιτροπή Δασολογίου Περιφερειακής Ενότητας, για την μέχρι την κατά το άρθρο 3 του ν. 3208/2003 κατάρτιση και τήρηση Δασολογίου, με συγκεκριμένες αρμοδιότητες και τρόπο συγκρότησης.

Με τη **παράγραφο 15 του άρθρου 7** τροποποιείται η παράγραφος 6 του άρθρου 3 στοιχείο ε του ν. 998/1979

Άρθρο 8

Με το **άρθρο 8** ανατίθεται στην εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όπως αυτή μετονομάζεται, η αρμοδιότητα για την τήρηση των ορίων ΕΖΔ και ΖΕΠ σε εθνικό επίπεδο, η οποία και θα χορηγεί πιστοποιητικό βεβαίωσης για την εντός/εκτός ορίων ΕΖΔ και ΖΕΠ έκταση.

Με το νόμο 3937/2011 (ΦΕΚ Α/60) εισάγονται ρυθμίσεις για την διατήρηση της βιοποικιλότητας, με σκοπό την αιεφόρο διαχείριση και αποτελεσματική διατήρηση της βιοποικιλότητας, ως πολύτιμου, αναντικατάστατου και σπουδαίας σημασίας ενικού κεφαλαίου. Η εποπτεία της λειτουργίας και ο κεντρικός συντονισμός του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών ανήκει στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Το δε Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής τηρεί βάση δεδομένων με όλα τα διαθέσιμα στοιχεία για την οικολογική κατάσταση και την κατάσταση διαχείρισης όλων των προστατευόμενων περιοχών ανά την Επικράτεια και δίνει τις κατευθύνσεις για την αιεφόρο διαχείριση των περιοχών αυτών, ύστερα από γνωμοδότηση της Επιτροπής «Φύση 2000».

Μέχρι σήμερα όμως, δεν πιστοποιείται η θέση κάθε ακινήτου εντός ή εκτός περιοχής Natura 2000. Επιπλέον, δεν έχει καθοριστεί μέχρι σήμερα αρμόδια υπηρεσία για την έκδοση του σχετικού πιστοποιητικού και υφίσταται ανάγκη για την ψηφιακή ενημέρωση και τήρηση των ορίων των περιοχών των χερσαίων προστατευόμενων περιοχών και των τύπων οικοτόπων σε εθνικό επίπεδο.

Η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» όπως αυτή μετονομάζεται, έχει την υποδομή και την τεχνογνωσία για την εκπλήρωση του ανωτέρω σκοπού, δεδομένου ότι η ανωτέρω βάση δεδομένων ως προς τα όρια των χερσαίων προστατευόμενων περιοχών και τα όρια των τύπων οικοτόπων, επικαιροποιείται από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» όπως αυτή μετονομάζεται, με βάση τα ενιαία χαρτογραφικά υπόβαθρα μεγάλης ακρίβειας που διαθέτει «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όπως αυτή μετονομάζεται και δειγματοληψίες πεδίου. Με τις εισαγόμενες διατάξεις προβλέπεται η παροχή νέας υπηρεσίας, πιστοποιημένων δηλ. ως προς την ακρίβειά τους δεδομένων και πληροφοριών μέσω των κτηματολογικών γραφείων ή της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» όπως αυτή μετονομάζεται για τα όρια των περιοχών του Natura 2000, προς διευκόλυνση των πολιτών αλλά και του Δημοσίου. Κατά τον τρόπο αυτό, θα παρέχεται ολοκληρωμένη πληροφορία για κάθε ακίνητο, ενταγμένο στο σύστημα του Εθνικού Κτηματολογίου.

Άρθρο 9

Εισάγεται διάταξη με την οποία προβλέπεται η μόνιμη διασύνδεση των κεντρικών υπολογιστικών συστημάτων της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. όπως αυτή μετονομάζεται και της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων (ΓΓΠΣ) προς το σκοπό της παροχής αμοιβαίας δυνατότητας άμεσης πρόσβασης στα στοιχεία των ηλεκτρονικών αρχείων που τηρούν αμφότερες και ανταλλαγής δεδομένων με σύγχρονα τεχνικά μέσα. Τούτο εξυπηρετεί ανάγκες δημοσίου συμφέροντος, καθόσον: α) η κτηματολογική βάση δεδομένων εμπλουτίζεται με έγκυρες πληροφορίες και κατ' αποτέλεσμα οι διαδικασίες κτηματογράφησης επιταχύνονται, οπότε εξοικονομείται χρόνος και κόστος τόσο για τις μελέτες κτηματογράφησης, όσο και για τον πολίτη και β) το έργο της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων ενισχύεται με πρόσθετα αξιόπιστα εργαλεία και εξασφαλίζεται η ακρίβεια των αρχείων της. Σε κάθε περίπτωση με τη ρύθμιση αυτή ικανοποιείται η αρχή της σύζευξης των αρχείων και των πληροφοριών των δημοσίων υπηρεσιών για την καταπολέμηση της γραφειοκρατίας.

Άρθρο 10

Με την προτεινόμενη ρύθμιση προστίθεται νέα παράγραφος 4 στο άρθρο 35 του ν.3937/2011, προκειμένου να ρυθμιστούν θέματα ασαφειών και δυσχερειών στην εφαρμογή του άρθρου 35 του ν.3937/2011, τα οποία αφορούν στη δόμηση και ειδικότερα στην έκδοση αδειών δόμησης (οικοδομικών αδειών) σε ιδιοκτησίες που βρίσκονται εντός των ορίων οικισμών και είτε έχουν πρόσωπο σε προϋφιστάμενους κοινόχρηστους χώρους είτε έχουν πρόσωπο αποκλειστικά και μόνο σε κοινόχρηστους χώρους που δημιουργήθηκαν μετά το 1985, σύμφωνα με τις διατάξεις που καταργήθηκαν επειδή κρίθηκαν αντισυνταγματικές με την 1828/2008 Απόφαση του ΣτΕ.

Με τη νέα διάταξη, που προστίθεται, αναδιατυπώνεται η ρύθμιση του άρθρου 35 του παραπάνω νόμου για την κύρωση του δικτύου κοινοχρήστων χώρων στους οικισμούς που στερούνται εγκεκριμένου σχεδίου με την πρόβλεψη των όρων και των προϋποθέσεων για τη νόμιμη έκδοση αδειών δόμησης, θέμα για το οποίο εξάλλου θεσμοθετήθηκε το άρθρο 35.

Επίσης, στο πλαίσιο τόνωσης της απασχόλησης και ενίσχυσης της τοπικής οικονομίας προβλέπεται η δυνατότητα όταν, λόγω υπηρεσιακού φόρτου και δυσλειτουργιών της διοίκησης, υπάρχουν καθυστερήσεις στην έγκριση της πρότασης κύρωσης του δικτύου, που υπερβαίνουν τους 3 μήνες, να μπορεί να επιτρέπεται η δόμηση, υπό εκείνους τους όρους και τις προϋποθέσεις που θα διασφαλίσουν τόσο τη νομιμότητα της διοικητικής πράξης της άδειας δόμησης όσο και τη συμβατότητά της με τη διοικητική πράξη της κύρωσης του δικτύου των κοινοχρήστων χώρων του οικισμού.

Επίσης προστίθεται παράγραφος 5, με την οποία διασαφηνίζεται η νομιμότητα και η ισχύς όρων που είχαν θεσμοθετηθεί με διοικητικές πράξεις (αποφάσεις Νομαρχών κυρίως αλλά και με Π.Δ) βάσει των οποίων απαιτείτο η διεύρυνση (μεγαλύτερο πλάτος από 4.00 μ.) των υφισταμένων ή και των δημιουργούμενων με την παρ. 3 του από 23.4/3.5.1985 Π.Δ (ΦΕΚ 181 Δ'), η οποία καταργήθηκε με το άρθρο 35 του ν.3937/2011. Διευκρινίζεται δε ότι η δυνατότητα αυτή εξακολουθεί να υπάρχει και εφεξής.

Επίσης προστίθεται παράγραφος 6 σχετικά με την κύρωση του δικτύου κοινοχρήστων χώρων στους οποίους δύναται να περιλαμβάνονται και τμήματα ακινήτων που είχαν τεθεί, μέχρι τη δημοσίευση του ν. 3937/2011 σε κοινή χρήση, εφόσον εξυπηρετούν οικοπέδα για την κτήση των οποίων έχουν συνταχθεί συμβολαιογραφικές πράξεις μεταβίβασης οικοπέδων πριν την 29-1-2010 μετά από απόφαση του αρμοδίου Δημοτικού Συμβουλίου και υπό την προϋπόθεση ότι έχει γίνει η μεταγραφή των συμβολαιογραφικών πράξεων μέχρι την δημοσίευση του παρόντος καθώς και ότι σ' αυτές γίνεται αναφορά ότι τα συγκεκριμένα εδαφικά τμήματα συνορεύουν με δρόμο.

Άρθρο 11

Με την προτεινόμενη διάταξη καθορίζεται ορισμένο χρονικό διάστημα για την εφαρμογή μεταβατικών διατάξεων που είχαν τεθεί στα άρθρα 4 και 19 του ν. 2508/1997 καθώς και παράτασης ισχύος Αποφάσεων που εκδόθηκαν σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 24 του νόμου αυτού .

Αναλυτικότερα:

Με την παράγραφο 1 ρυθμίζονται ζητήματα της δυνατότητας ολοκλήρωσης και έγκρισης εκκρεμών μελετών πολεοδομικού σχεδιασμού (ΓΠΣ και Πολεοδομικές Μελέτες ένταξης

σε σχέδιο και επεκτάσεων μικρών οικισμών με πληθ. μέχρι 2000 κατ.) οι οποίες λόγω διαφόρων προβλημάτων που ανέκυψαν κατά τη σύνταξή τους (όπως η αναγκαιότητα οριοθέτησης αρχαιολογικών χώρων, η σύνταξη μελετών οριοθέτησης ρεμάτων, γεωλογικών μελετών, αιγιαλού κ.α), έχουν καθυστερήσει σημαντικά να ολοκληρωθούν και προωθηθούν προς έγκριση, βάσει των μεταβατικών διατάξεων που προέβλεπε, χωρίς χρονικό περιορισμό, ο ν.2508/1997. Πρόσφατα όμως το ΣτΕ κατά την επεξεργασία σχετικών πράξεων έγκρισης τέτοιων πολεοδομικών μελετών, έθεσε θέμα περί του εύλογου χρόνου εντός του οποίου θα έπρεπε να εφαρμόζονται αυτές οι μεταβατικές διατάξεις ή αν θα έπρεπε να ακολουθηθούν οι κατά κανόνα θεσπισθείσες διατάξεις του παραπάνω νόμου. Στην περίπτωση αυτή, δηλ. της τήρησης των κατά κανόνα διατάξεων του ν.2508/1997, θα έπρεπε να εκπονηθούν νέες μελέτες ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ, με συνέπεια να απαιτούνται ακόμα μεγαλύτερα χρονικά διαστήματα αλλά και σημαντικοί πρόσθετοι πόροι, τόσο για την εκπόνηση των νέων μελετών όσο και για τις ήδη εκπονηθείσες μελέτες, οι οποίες θα πρέπει να επικαιροποιηθούν. Για την εκπόνηση των εκκρεμών αυτών μελετών έχουν ήδη δαπανηθεί σημαντικοί χρηματικοί πόροι που, ιδιαίτερα στις παρούσες συνθήκες δεν πρέπει να χαθούν, χιλιάδες πολίτες προσδοκούν και αναμένουν για αρκετά χρόνια την έγκρισή τους και την επίλυση προβλημάτων και για τους λόγους αυτούς προτείνεται να οριστεί ο εύλογος χρόνος της πενταετίας προκειμένου να ολοκληρωθούν οι υπάρχουσες σε εκκρεμότητα σχετικές μελέτες με τις ισχύουσες μεταβατικές διατάξεις.

Με την παράγραφο 2, ρυθμίζονται ανάλογα θέματα, που έχουν επισημανθεί από το ΣτΕ, σχετικά με την εύλογη προθεσμία για τη χωροθέτηση και την έγκριση της πολεοδόμησης σε εκτάσεις οικοδομικών συνεταιρισμών και ιδιωτών. Με το νόμο οριζόταν ότι οι Αποφάσεις έγκρισης Γενικών Κατευθύνσεων ρυθμίζουν την ανάπτυξη προγραμμάτων πολεοδόμησης από ιδιώτες και Οικ. Συν/σμούς, για μια 10ετία και μέχρις ότου εγκριθεί για την περιοχή ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ. Η χορήγηση σχετικών βεβαιώσεων, βάσει των εγκεκριμένων Αποφάσεων Γενικών Κατευθύνσεων, σε πολλές περιοχές – και παρά το γεγονός ότι τα αιτήματα έχουν υποβληθεί εντός του χρόνου ισχύος των παραπάνω Αποφάσεων- δεν έχουν ολοκληρωθεί, λόγω διαφόρων προβλημάτων και δυσχερειών της διοίκησης και για το λόγο αυτό προβλέπεται το εύλογο χρονικό διάστημα της τριετίας, μετά τη λήξη της δεκαετίας, προκειμένου η διοίκηση να ολοκληρώνει τη διαδικασία για

τη χορήγηση των βεβαιώσεων αυτών. Επίσης κατ' εξαίρεση το διάστημα αυτό μπορεί να αυξάνεται σε πενταετία, αν εν τω μεταξύ δεν έχουν εγκριθεί από άλλα χωροταξικά σχέδια ή άλλες προστατευτικές για το περιβάλλον διατάξεις, άλλες κατευθύνσεις για την ανάπτυξη της περιοχής και αν δεν έχει ξεκινήσει η μελέτη εκπόνησης ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ. Τέλος, αποσαφηνίζεται ότι, αν στο διάστημα αυτό εγκριθούν στην περιοχή μελέτες ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ, οι σχετικές Αποφάσεις Γενικών Κατευθύνσεων δεν ισχύουν και εφαρμόζονται οι προβλέψεις των σχεδίων ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ.

Άρθρο 12

Με την προτεινόμενη διάταξη αντικαθίσταται η παράγραφος 9 του άρθρου 4 του Ν. 177/1975 (Α.75). Ειδικότερα:

Με τις διαδοχικές τροποποιήσεις που συμπεριλήφθησαν έως σήμερα στις διατάξεις του νόμου σχετικά με τις ελεγχόμενες κυνηγετικές περιοχές επιχειρήθηκε η βελτίωση των συνθηκών λειτουργίας και με τον προσδιορισμό της απαιτούμενης επιφάνειας αυτών. Ο προσδιορισμός όμως αυτός αν και στόχο είχε την προστασία των χερσαίων ευαίσθητων περιοχών δεν στηρίχτηκε σε κριτήρια που προκύπτουν από την έρευνα και την επιστήμη, καθώς ο περιορισμός των 5.000 στρεμμάτων, δεν προέκυπτε από κάποιο επιστημονικό ή νομικό κανόνα ούτε ήταν αποτέλεσμα επιστημονικής μέτρησης. Το πρόβλημα που οδήγησε την Βουλή των Ελλήνων να ψηφίσει την ανωτέρω ρύθμιση ήταν, όχι η επιφάνεια αυτών, αλλά το πραγματικό και νομικό γεγονός να είναι σαφώς ορισμένες οι περιοχές αυτές. Όμως αντίθετα από τον στόχο δια των διατάξεων αυτών επετράπη ο αποκλεισμός μεγάλων επιφανειών δασών προς αποκλειστική χρήση των ασκούντων την διαχείριση των ως άνω περιοχών.

Σήμερα μετά την πάροδο είκοσι και πλέον ετών από τον προσδιορισμό της απαιτούμενης επιφάνειας των ελεγχόμενων κυνηγετικών περιοχών καταδεικνύεται η ανάγκη περιορισμού αυτής με βασικό σκοπό την αποτελεσματική διατήρηση και τη βελτίωση του φυσικού περιβάλλοντος σε μεγαλύτερες εκτάσεις καθώς ουσιαστικά η προτεινόμενη τροποποίηση στοχεύει στον περιορισμό των επιφανειών αυτών και στην απελευθέρωση μεγάλων επιφανειών δασών οι οποίες σήμερα, για τις ανάγκες λειτουργίας των ελεγχόμενων κυνηγετικών περιοχών, είναι περιφραγμένες και μη προσβάσιμες.

Επιπλέον δε με την παρούσα τροποποίηση τίθενται και κανόνες και περιορισμοί σχετικά με την λειτουργία των ελεγχόμενων κυνηγετικών περιοχών προκειμένου να μην αλλοιωθεί το φυσικό περιβάλλον του βιότοπου και ειδικότερα ορίζεται ότι κατά το στάδιο ανανέωσης της άδειας λειτουργίας και για να έχει ισχύ η σχετική απόφαση απαιτείται η σύνταξη και υποβολή ανά τριετία μελέτης βοσκοϊκανότητας, από την οποία να προκύπτει η μη μεταβολή του φυσικού περιβάλλοντος

Άρθρο 13

Στο άρθρο 13 προβλέπονται μεταβατικές διατάξεις για την ισχύ επιμέρους διατάξεων του παρόντος νόμου.

Άρθρο 14

Η διαδικασία χρηματοδότησης των δασοτεχνικών έργων μέσω του Ειδικού Φορέα Δασών (Πράσινο Ταμείο) έχει ως βάση το άρθρο 8 του ν. 3208/2003 και διενεργείται μέσω των Περιφερειακών Ταμείων Ανάπτυξης μέχρι την θέσπιση του νόμου 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015 (ΦΕΚ 152/Τ.Α'/1.7.2011)».

Στο άρθρο 49 του ανωτέρω νόμου προβλέπεται η διαδικασία χρηματοδότησης των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων να γίνεται με μεταφορά των πιστώσεων του Πράσινου Ταμείου μέσω ΚΑΕ του Τακτικού Προϋπολογισμού μετά από έκδοση σχετικής ΚΥΑ του Υπουργού Εσωτερικών και του Υπουργού ΠΕΚΑ.

Στην περίπτωση αυτή, όπως γίνεται με τον Τακτικό Προϋπολογισμό, οι Οικονομικές Διευθύνσεις της Αποκεντρωμένης Διοίκησης θα πρέπει να εκδίδουν αποφάσεις ανάληψης δέσμευσης (ΠΔ 113/2010). Το πρόβλημα προκύπτει από το γεγονός ότι δεν μπορεί να ξεκινήσει καμία διαδικασία εκτέλεσης έργου αν πρώτα δεν έχουν μεταφερθεί οι απαραίτητες πιστώσεις στους αντίστοιχους ΚΑΕ των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων. Αν όμως δεν υλοποιηθούν τα έργα ή οι πληρωμές των έργων είναι μικρότερες από τις διατεθείσες πιστώσεις- πράγμα σύνηθες λόγω των εκπτώσεων που δίδονται από τους αναδόχους- το αδιάθετο υπόλοιπο θα χάνεται, γιατί δεν μπορεί να μεταφερθεί στην

επόμενη χρήση, ούτε να επιστραφεί στο Πράσινο Ταμείο, γεγονός που δημιουργεί πρόβλημα στο Πράσινο Ταμείο διότι δεν μπορεί να δικαιολογηθεί η απώλεια εσόδων. Για την επίλυση του προβλήματος του άρθρου 49 του ν. 3986/2011 για τη χρηματοδότηση και την οικονομική τακτοποίηση των έργων που υλοποιήθηκαν για το 2011 και το 2012 προβήκαμε σε δύο νομικές τροπολογίες όπου η πληρωμή των παραπάνω ποσών να γίνεται μέσω επιχορήγησης των Περιφερειακών Ταμείων Ανάπτυξης βάσει του άρθρου 40 του ν.4067/2012 και του άρθρου 56 του ν.4030/2011. Επειδή για τα έργα που θα εκτελεστούν από πιστώσεις του Πράσινου Ταμείου, από το 2013 και εντεύθεν δεν υπάρχει αντίστοιχη ρύθμιση, η συγκεκριμένη διάταξη δίνει άμεση λύση στο πρόβλημα.

Άρθρο 15

Με το άρθρο 29 παρ. 5 του Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60 Α) καταργήθηκαν οι οριζόμενες σε αυτό διατάξεις των άρθρων 10 και 21 του Ν. 3208/2003, σύμφωνα με τις οποίες παραμένει ισχυρός και δεν επανεξετάζεται από τον οικείο δασάρχη ή άλλα αρμόδια όργανα ο χαρακτηρισμός των εκτάσεων που εμφανίζονται στον προσωρινό κτηματικό χάρτη ως μη δασικές, καθώς και ο χαρακτήρας των εκτάσεων που κρίθηκαν με αμετάκλητες δικαστικές αποφάσεις κατά τη διαδικασία των άρθρων 12 επ. του Ν. 248/1979, ότι δεν αποτελούν δάσος ή δασική έκταση. Με τη διάταξη του εδαφίου γ της παρ. 5 του ως άνω άρθρου 29 προβλέφθηκε η μη υπαγωγή στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας εκτάσεων ή τμημάτων τους, τα οποία απώλεσαν το δασικό χαρακτήρα από επεμβάσεις, οι οποίες έγιναν σε εκτέλεση διοικητικών πράξεων εκδοθεισών κατ' εφαρμογή των καταργούμενων διατάξεων. Με την παρούσα ρύθμιση προβλέπεται για λόγους ασφάλειας δικαίου η μη επανεξέταση στα πλαίσια εφαρμογής του άρθρου 14 του Ν. 998/1979 ή της κατάρτισης των δασικών χαρτών του χαρακτήρα εκτάσεων για τις οποίες είχαν εκδοθεί από τις αρμόδιες διοικητικές αρχές διοικητικές πράξεις βεβαιωτικές του ήδη διαπιστωμένου - επί τη βάσει των καταργούμενων διατάξεων - μη δασικού χαρακτήρα αυτών.

Άρθρο 16

Στο άρθρο 16 προβλέπεται ότι η ισχύς του Νόμου αυτού αρχίζει δέκα ημέρες μετά τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά στις επιμέρους διατάξεις του.

Αθήνα, 30/5/2013

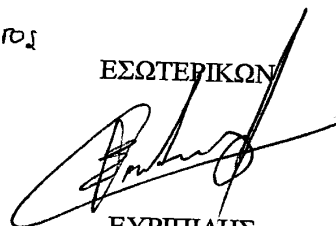
Οι Υπουργοί

ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ



ΧΡΗΣΤΟΣ
ΣΤΑΪΚΟΥΡΑΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ



ΕΥΡΥΠΙΑΔΗΣ
ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ
ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ ΚΑΙ
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ
ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ



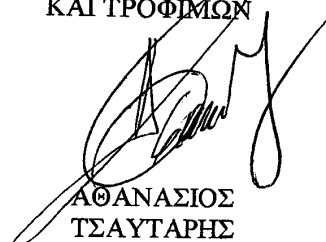
ΑΝΤΩΝΙΟΣ
ΜΑΝΙΤΑΚΗΣ

ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ,
ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ,
ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ
ΔΙΚΤΥΩΝ



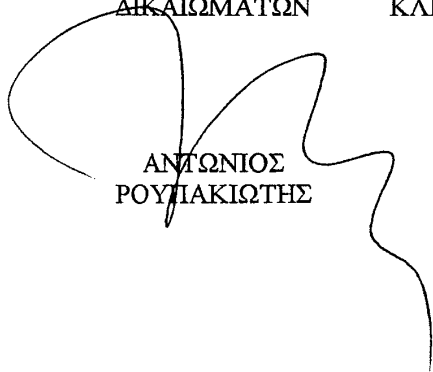
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΧΑΤΖΗΔΑΚΗΣ

ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΤΡΟΦΙΜΩΝ



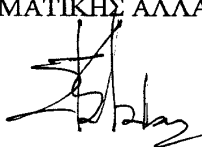
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΤΣΑΥΤΑΡΗΣ

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ ΚΑΙ
ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ



ΑΝΤΩΝΙΟΣ
ΡΟΥΠΑΚΙΩΤΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ
ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ



ΣΤΑΥΡΟΣ
ΚΑΛΑΦΑΤΗΣ