



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΤΡΟΦΙΜΩΝ**

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Σχέδιο Νόμου

**Διαχείριση και προστασία ακινήτων Υπουργείου Αγροτικής
Ανάπτυξης και Τροφίμων – Ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων και
λοιπές διατάξεις**

ΑΘΗΝΑ 2011

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Η αγροτική νομοθεσία είναι διάσπαρτη και κατακερματισμένη σε πλήθος νομοθετημάτων, με αποτέλεσμα να είναι δύσχρηστη και δυσχερής στην εφαρμογή της. Το πλαίσιο αυτό δεν ανταποκρίνεται στις σύγχρονες ανάγκες, αφού η διαχείριση των εκτάσεων αυτών γίνεται με τον αγροτικό Κώδικα που κυρώθηκε το 1949, καθώς και αναπτυξιακού χαρακτήρα διατάξεις των δεκαετιών του 1970 και του 1980. Επιπλέον, το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων διαχειρίζεται ακίνητα, βάσει και άλλων διατάξεων νόμων, όπως ιδίως το άρθρο 4 και το άρθρο 9 του ν. 3147/2003 (ΦΕΚ 135/Α/2003) όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 12 του ν. 3208/2003 (ΦΕΚ 303/Α/2003), το άρθρο 4 παρ. 3 του ν. 2215/1994 (ΦΕΚ 77/Α/1994).

Ι. Οι όροι που χρησιμοποιούνται για τα «ακίνητα» που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων είναι πολλοί και δημιουργούν ερμηνευτικά προβλήματα. Συγκεκριμένα, στις διατάξεις της αγροτικής νομοθεσίας χρησιμοποιούνται οι όροι «εποικιστικές εκτάσεις», «κοινόχρηστες και διαθέσιμες εκτάσεις», «κληροτεμάχια», «κλήροι» και «οικόπεδα», όπως ιδίως στα άρθρα 31, 123 και 184 του Αγροτικού Κώδικα (ΦΕΚ 342/Α/1952), στο άρθρο 24 του ν. 1644/1986 (ΦΕΚ 131/Α/1986), ν.δ. 203/1969 (ΦΕΚ 368/Α/1969). Με τον όρο «εποικιστικές εκτάσεις» νοούνται το σύνολο των εκτάσεων που αποτέλεσαν αντικείμενο της διαδικασίας διανομής δηλαδή α) οι κλήροι, τα αγροτεμάχια που αποδόθηκαν σε δικαιούχους, β) οι κοινόχρηστες εκτάσεις δηλαδή οι εκτάσεις του άρθρου 31 του Αγροτικού Κώδικα και όσες χαρακτηρίζονται ως κοινόχρηστες στα κυρωμένα κτηματολογικά στοιχεία των διανομών των απαλλοτριωθέντων αγροκτημάτων, καθώς και γ) οι διαθέσιμες εκτάσεις και οικόπεδα, δηλαδή όσες εκτάσεις και οικόπεδα έμειναν αδιάθετα μετά την ολοκλήρωση της απαλλοτριωτικής διαδικασίας για την αποκατάσταση ακτημόνων γεωργών και γεωργοκτηνοτρόφων, καθώς και όσες επανήλθαν στη κυριότητα του Ελληνικού Δημόσιου, λόγω έκπτωσης του δικαιούχου και ανάκλησης του σχετικού παραχωρητηρίου.

Το νομικό πλαίσιο για τις εποικιστικές εκτάσεις τυγχάνει εφαρμογής και στις αποστραγγιζόμενες γαίες όπως ιδίως προβλέπουν οι διατάξεις του β.δ/τος 19-3/24.3.1941 (ΦΕΚ 84/Α/1941) «Κώδικας αποστραγγιζόμενων γαιών» και στα μπασταινουχικά κτήματα του άρθρου 290 του Αγροτικού Κώδικα. Τέλος, συμπληρώνεται από το νομικό πλαίσιο για τις εκτάσεις που απετέλεσαν αντικείμενο κτηνοτροφικής αποκατάστασης βάσει πράξεων απαλλοτριώσεων που εκδόθηκαν κατ' εφαρμογή ιδίως του Κτηνοτροφικού Κώδικα (ΦΕΚ 368/Α/1941) και του άρθρου 28 του ν. 2185/1952 (ΦΕΚ 217/Α/1952).

Ο όρος «ακίνητα» χρησιμοποιείται στις διατάξεις των άρθρων 4 και 9 του ν. 3147/2003. Στο άρθρο 4 παρ. 3 του ν. 2215/1994 «Ρύθμιση Θεμάτων της απαλλοτριωμένης περιουσίας της έκπτωτης βασιλικής οικογένειας της Ελλάδας» χρησιμοποιείται ο όρος «κτήματα», για τα ακίνητα Δεκελείας (Τατοίου) Αττικής και Πολυδενδρίου Αγιάς Λάρισας. Τα κτήματα αυτά περιήλθαν με τη διάταξη αυτή στη διοίκηση και διαχείριση του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

II. Οι έννοιες της «κυριότητας» και «νομής» του Αστικού Κώδικα, χρησιμοποιούνται στις διατάξεις της αγροτικής νομοθεσίας και των νόμων βάσει των οποίων περιήλθαν ακίνητα στο Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, με τρόπο που δεν ανταποκρίνεται στους ορισμούς του Αστικού Κώδικα, δημιουργώντας ερμηνευτικά ζητήματα σχετικά με την έκταση των δικαιωμάτων αυτών και τον φορέα τους. Ενδεικτικά αναφέρεται το δικαίωμα της νομής των κτηνοτρόφων που αποκαταστάθηκαν σε βοσκήσιμες εκτάσεις κατ' εφαρμογή του άρθρου 29 του κτηνοτροφικού Κώδικα και του άρθρου 10 του ν. 3147/2003, το δικαίωμα της κυριότητας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων σε ακίνητα σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 3147/2003, τη διοίκηση και διαχείριση των κτημάτων του άρθρου 4 παρ. 3 του ν. 2215/1994.

III. Τέλος, το νομικό πλαίσιο που διέπει τις εποικιστικές εκτάσεις είναι διαφορετικό από εκείνο που διέπει τα ακίνητα που περιήλθαν ή περιέρχονται στο Υπουργείο με διατάξεις νόμων ή πράξεις δωρεάς.

Με τις διατάξεις του νόμου καθιερώνεται α) η ενιαία χρήση του όρου «ακίνητα», στον οποίο περιλαμβάνονται όλοι οι παραπάνω ορισμοί ιδίως όπως εκτάσεις, αγροτεμάχια, οικόπεδα, βοσκήσιμες εκτάσεις, β) αποσαφηνίζεται ότι στα ακίνητα αυτά το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων ασκεί τη διαχείριση για λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου, γ) εφαρμόζεται ενιαίο θεσμικό πλαίσιο για όλα τα ακίνητα που υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής του και δ) προσδιορίζονται οι διαχειριστικές πράξεις και τα όργανα που τις ασκούν, όπως αναλύονται κατωτέρω.

A. Διαχείριση ακινήτων του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων

Σήμερα, η διαχείριση των εκτάσεων του Υπουργείου ανήκει σε διάφορα διοικητικά όργανα (Υπουργικό Συμβούλιο, Υπουργός Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, Γενικοί Γραμματείς του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και του Υπουργείου Οικονομίας Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, Περιφερειάρχης, Γενικός Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, Επιτροπές Απαλλοτριώσεων), με συνέπεια την αυξημένη γραφειοκρατία, τη σύγχυση αρμοδιοτήτων και τον κατακερματισμό του αντικειμένου. Συγκεκριμένα:

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 παρ. 1 του ν. 1644/1986 ορίζεται ότι η διοίκηση και διαχείριση των οποιασδήποτε φύσεως κοινοχρήστων εκτάσεων και αδιάθετων οικοπέδων ασκείται από την οικεία Διεύθυνση Γεωργίας. Με το άρθρο 283 παρ. 3 του ν. 4852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/2010), η αρμοδιότητα αυτή ασκείται σήμερα από τις Περιφέρειες της χώρας.

Οι Επιτροπές Απαλλοτριώσεων που προβλέπονται στο άρθρο 71 του Αγροτικού Κώδικα είναι αρμόδιες για την εκδίκαση υποθέσεων που αφορούν εποικιστικές εκτάσεις δηλαδή των κλήρων, των κοινοχρήστων και διαθεσίμων εκτάσεων ασκώντας πράξεις διαχείρισης στις εκτάσεις αυτές. Οι Επιτροπές αυτές συγκροτούνται με απόφαση Νομάρχη (σήμερα Περιφερειάρχη) στην έδρα κάθε νομού, με δυνατότητα συγκρότησης περισσότερων Επιτροπών με

την έκδοση σχετικού προεδρικού διατάγματος μετά από πρόταση του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

Τέλος, η διοίκηση και διαχείριση των ακινήτων που περιήλθαν στο Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων με τις διατάξεις των άρθρων 4 και 9 του ν. 3147/2003 άρθρου, του άρθρου 4 παρ. 3 του ν.2215/1994 κλπ ανήκει στο Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

Η παραχώρηση ακινήτων με το υφιστάμενο πλαίσιο γίνεται με τις παρακάτω διατάξεις:

1. Δωρεάν κατά κυριότητα ή κατά χρήση παραχώρηση ακινήτων για κοινωφελείς σκοπούς

Με τις διατάξεις του άρθρου 123 παράγραφος 10 του Αγροτικού Κώδικα, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 6 του ν. 994/1979 (ΦΕΚ 279/Α/2010), προβλέπεται η δυνατότητα παραχώρησης κοινοχρήστων και διαθεσίμων εκτάσεων, δωρεάν, κατά κυριότητα ή κατά χρήση για ορισμένο χρόνο, στο Δημόσιο, στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης και σε εκπληρούντα κοινωφελή σκοπό νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, για κοινωφελείς σκοπούς. Η αρμοδιότητα για την έκδοση της απόφασης ανήκει α) στο Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης αν η παραχωρούμενη έκταση έχει επιφάνεια έως 30 στρέμματα, όπως προκύπτει από το συνδυασμό των διατάξεων του άρθρου 10 του ν. 2503/1997 (ΦΕΚ 107/Α/1997) και το άρθρο 280 του ν. 3852/2010, β) στον Υπουργό Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, αν η παραχωρούμενη έκταση έχει επιφάνεια μέχρι 100 στρέμματα και γ) στο Υπουργικό Συμβούλιο αν η παραχωρούμενη έκταση έχει επιφάνεια πάνω από 100 στρέμματα. Ομοίως, με τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 3147/2003, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει προβλέπεται η δυνατότητα στον Υπουργό Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, με απόφαση του, να παραχωρεί ακίνητα που ανήκουν στο Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων στο Δημόσιο σε οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης, σε νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου που εκπληρούν κοινωφελή σκοπό ή με αντάλλαγμα προς άλλα νομικά πρόσωπα, για την εκπλήρωση κοινωφελούς σκοπού.

Με τη προτεινόμενη διάταξη του άρθρου 4 του νόμου αυτού: α) καταργείται η δυνατότητα κατά κυριότητα παραχώρησης του ακινήτου και προβλέπεται μόνο η δυνατότητα παραχώρησης της χρήσης αυτού, αφού με την κατά κυριότητα παραχώρηση ακινήτων ελαττώνεται, συνεχώς, η δημόσια ακίνητη περιουσία, απαραίτητη για την άσκηση αναπτυξιακών πολιτικών β) η αρμοδιότητα για την έκδοση της σχετική απόφασης παραχώρησης ανήκει στον Υπουργό Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, αν ο ενδιαφερόμενος φορέας είναι το Ελληνικό Δημόσιο ή Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης και ο Περιφερειάρχης, αν ο ενδιαφερόμενος φορέας είναι νομικό πρόσωπο δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου.

2. Παραχώρηση ακινήτων για αναπτυξιακούς σκοπούς

Α) Στο άρθρο 1 του ν.δ/τος 203/1969 όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τις διατάξεις του ν.δ. 221/1974 (ΦΕΚ 368/Α/1974), του άρθρου 12 του ν. 666/1977 (ΦΕΚ 234/Α/1977) και του άρθρου 14 του ν. 3147/2003, προβλέπεται η παραχώρηση σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα διαθεσίμων ή κοινοχρήστων εκτάσεων για την ίδρυση ή επέκταση πάσης φύσεως επαρχιακών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων και κτηνοτροφικών

μονάδων, με κοινή απόφαση των Υπουργών Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας. Η αρμοδιότητα αυτή έχει μεταβιβαστεί στους Γενικούς Γραμματείς των ίδιων Υπουργείων με την υπ' αριθμό 33361/5.9.1991 κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας της Κυβέρνησης κλπ, που εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 7 παράγραφο 1 του ν. 1943/1991 (ΦΕΚ 50/Α/1991), με τίμημα που καθορίζει η Επιτροπή Απαλλοτριώσεων (ρυθμίζεται από το άρθρο 4 του νομοσχεδίου).

Η έκδοση της σχετικής απόφασης είναι εξαιρετικά χρονοβόρα, συχνά απαιτούνται αρκετά χρόνια για την έκδοση της, λόγω γραφειοκρατικών διαδικασιών. Συγκεκριμένα, τα δικαιολογητικά που απαιτούνται από δημόσιες υπηρεσίες συγκεντρώνονται από τις Διευθύνσεις Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής των περιφερειών της χώρας και στη συνέχεια αποστέλλονται στη Διεύθυνση Πολιτικής Γης του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων. Μετά από έλεγχο των δικαιολογητικών η σχετική απόφαση υπογράφεται από όλους του υπηρεσιακούς παράγοντες και στη συνέχεια το σχέδιο απόφασης αποστέλλεται στο Υπουργείο Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας για την ολοκλήρωση της διαδικασίας. Σημειώνεται ότι καθυστερεί, εξαιρετικά, η απόφαση έγκρισης της σχετικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων για τις περιπτώσεις, που η έκδοση της προβλέπεται από τη νομοθεσία.

Β) Με τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν. 4377/29 «Παραχώρηση εκτάσεων για ίδρυση ξενοδοχειακών μονάδων» προβλέπεται η έκδοση κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομικών, του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και του Υπουργού Πολιτισμού και Τουρισμού, για την κατά κυριότητα παραχώρηση κοινόχρηστης ή διαθέσιμης έκτασης, έναντι τιμήματος, με σκοπό την ίδρυση ή επέκταση ξενοδοχειακών επιχειρήσεων (ρυθμίζεται από το άρθρο 4 του νομοσχεδίου).

Γ) Στο άρθρο 33 του Ν. 1845/89 (ΦΕΚ 102/Α/1989) «Εκποίηση με δημοπρασία κοινοχρήστων ή διαθέσιμων εκτάσεων», προβλέπεται, με απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, η δυνατότητα εκποίησης με δημοπρασία κοινοχρήστων ή διαθέσιμων κατά την εποικιστική νομοθεσία εκτάσεων, καθώς και εκτάσεων του άρθρου 74 του ν.998/1979, οι οποίες λόγω της θέσης ή του προορισμού τους έχουν ή μπορούν να αποκτήσουν οικοπεδική ή τουριστική αξία.

Με τις διατάξεις του νομοσχεδίου δεν προβλέπεται η δυνατότητα εκποίησης ακινήτων του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

Δ) Στις διατάξεις του άρθρου 1 παράγραφος 1 του ν. 1734/1987 (ΦΕΚ 189/Α/1987) προβλέπεται η παραχώρηση κοινόχρηστων και διαθέσιμων εκτάσεων, άγονων και βαλτωδών που δεν προστατεύονται ως υδροβιότοποι, για παραγωγική χρήση, ιδίως όπως ίδρυση ή επέκταση κάθε μορφής επιχειρήσεων εκτροφής ή εκμετάλλευσης ζώων ιδίως γουνοφόρων ή ιχθύων, καθώς και για τους σκοπούς του άρθρου 1 του ν.δ. 203/1969, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, με τους όρους και τη διαδικασία του άρθρου 1 και 2 του ν.δ. 203/1969 (ρυθμίζεται από το άρθρο 4 του νομοσχεδίου).

Ε) Στο άρθρο 11 παράγραφο 4 του ν. 1734/1987 ορίζεται ότι εκτάσεις που διέπονται από την αγροτική νομοθεσία μπορούν να παραχωρούνται κατά κυριότητα ή κατά χρήση, σε δήμους ή αγροτικούς συνεταιρισμούς, καθώς και σε εταιρείες οι οποίες ανήκουν στα νομικά αυτά πρόσωπα σε ποσοστό τουλάχιστον 51% για τη δημιουργία επιχειρήσεων, εκμεταλλεύσεων και

συναφών εγκαταστάσεων, έναντι τιμήματος και με τους όρους και προϋποθέσεις που προβλέπει η ίδια διάταξη. (ρυθμίζεται από το άρθρο 4 του νομοσχεδίου για την κατά χρήση παραχώρηση ακινήτων για αναπτυξιακούς σκοπούς).

ΣΤ) Η υπ' αριθμό 2358/2004 απόφαση Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων (ΦΕΚ 837/Β/2005), που εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 11 παράγραφος 7 του ν. 3147/2003, με την οποία ορίστηκε ο Νομάρχης (σήμερα Περιφερειάρχης) ως αρμόδιο όργανο για την εκμίσθωση κοινόχρηστων και διαθέσιμων εκτάσεων που δεν διατίθενται για την αποκατάσταση ακτημόνων γεωργών και κτηνοτρόφων με τους όρους, τις προϋποθέσεις, τη διάρκεια, το μίσθωμα και κατά τη διαδικασία που προβλέπει η ίδια υπουργική απόφαση.(άρθρο 4 του νόμου)

Ζ) Η υπ' αριθμό 73/2005 απόφαση Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων(ΦΕΚ 837/Β/2005), που εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 14 παρ. 2 του ν. 3147/2003, με την οποία προβλέπεται η εκμίσθωση, με συμβολαιογραφικό έγγραφο, κοινόχρηστων ή διαθέσιμων εκτάσεων, καθώς και άγονων δασικών για βιομηχανικούς ή βιοτεχνικούς σκοπούς, κτηνοτροφικές εκμεταλλεύσεις, εγκαταστάσεις θερμοκηπίων και μονάδες του τομέα Αλιείας, με τους όρους και προϋποθέσεις που προβλέπει η ίδια διάταξη. Η σύμβαση εκμίσθωσης υπογράφεται από τον Περιφερειάρχη ή το Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης (άρθρο 4 του νομοσχεδίου μόνο όμως για τα ακίνητα που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του).

Για την απλοποίηση της διαδικασίας, την καταπολέμηση της πολυνομίας και την αποκέντρωση στη λήψη αποφάσεων με τις διατάξεις του νομοσχεδίου:

α) Καταργούνται οι Επιτροπές Απαλλοτριώσεων και αντικαθίστανται από τις Επιτροπές Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών του άρθρου 14. Οι Επιτροπές αυτές παρέχουν γνώμη στον Περιφερειάρχη για τη παραχώρηση ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4, ανεξαρτήτως αν τα ακίνητα αυτά αποτελούν κοινόχρηστες ή διαθέσιμες εκτάσεις ή περιήλθαν στο Υπουργείο με διατάξεις νόμων ή δωρεάς, αφού με τη διάταξη του άρθρου 1 χρησιμοποιείται ενιαία ο όρος «ακίνητα» και οι προβλεπόμενες πράξεις παραχώρησης αφορούν όλες τις κατηγορίες ακινήτων.

β) Με τις διατάξεις του άρθρου 3 ορίζονται ο Υπουργός Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και ο Περιφερειάρχης ως αρμόδια όργανα για την παραχώρηση ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων. Κατ' εξαίρεση ο Γενικός Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης είναι αρμόδιος για την εκμίσθωση λατομείων κατά τις διατάξεις του ν. 1428/1984.

γ) Ορίζονται στο άρθρο 4 οι διαχειριστικές πράξεις που ασκούνται στα ακίνητα αυτά.

4. Εκμίσθωση λατομείων

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του ν. 1428/1984 (ΦΕΚ 43/Α/1984) «Εκμετάλλευση λατομείων αδρανών υλικών και άλλες διατάξεις», ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας είναι αρμόδιος για την εκμίσθωση των λατομείων αδρανών υλικών που ανήκουν στην κυριότητα του Δημοσίου με πλειοδοτική διαδικασία με ενσφράγιστες προσφορές. Μετά τη θέση σε ισχύ του ν. 4852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/2010), η αρμοδιότητα αυτή ασκείται από τον

Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, σύμφωνα με το άρθρο 280 του νόμου αυτού.

Με τις διατάξεις του άρθρου 3 και 5 του παρόντος νόμου προβλέπεται ότι ο Γενικός Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης εκμισθώνει ακίνητα, που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και έχουν ενταχθεί σε λατομικούς χώρους σύμφωνα με το άρθρο 5 του ν. 1428/1984. Με τη διάταξη αυτή αίρονται οι αμφιβολίες σχετικά με τη δυνατότητα του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης να διαχειριστεί ακίνητα που εντάσσονται σε λατομικές ζώνες, δεδομένου ότι με το άρθρο 26 παρ. 1 του ν. 1644/1986 οι Διευθύνσεις Γεωργίας των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων της χώρας διαχειρίζονται τις κοινόχρηστες και διαθέσιμες εκτάσεις, ενώ για τα ακίνητα που περιήλθαν στο Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, βάσει διατάξεων νόμων, δεν υπάρχει σχετική νομοθετική πρόβλεψη.

Β. Ψηφιακή βάση δεδομένων

Σήμερα, η πληροφορία για τη γη είναι αποσπασματική και κατακερματισμένη, δημιουργώντας χρονοβόρες γραφειοκρατικές διαδικασίες για την εξεύρεση του πραγματικού και νομικού καθεστώτος, στο οποίο τελεί ένα ακίνητο, αφού α) τα κτηματολογικά στοιχεία των εκτάσεων του Υπουργείου τηρούνται στα Τμήματα Εποικισμού Αναδασμού και Τοπογραφίας των Διευθύνσεων Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής των Περιφερειακών Ενοτήτων της χώρας και β) εκδίδονται πράξεις από διάφορες κρατικές υπηρεσίες, που αλλάζουν τη χρήση γης, την υπάγουν σε προστατευτικό καθεστώς κλπ. Η πληροφορία, όμως αυτή δεν προβλέπεται να καταχωρείται από υπηρεσίες του Υπουργείου, ούτε υπάρχει σχετική ενημέρωση από τις Αρχές που εκδίδουν τις σχετικές πράξεις. Ως εκ τούτου είναι αναγκαία η αλληλογραφία μεταξύ πληθώρας κρατικών υπηρεσιών, προκειμένου να διευκρινιστεί το πραγματικό και νομικό καθεστώς, στο οποίο τελεί το συγκεκριμένη ακίνητο.

Στις διατάξεις του άρθρου 2 προβλέπεται η τήρηση βάσης δεδομένων στον Οργανισμό Πληρωμών και Ελέγχου Κοινοτικών Ενισχύσεων Προσανατολισμού και Εγγυήσεων (Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε) όπου απεικονίζονται, ψηφιακά, όλα τα ακίνητα, διαχείρισης του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων. Η βάση αυτή θα πρέπει να ενημερώνεται με όλες τις μεταβολές που γίνονται στα ακίνητα, είτε αφορούν πράξεις παραχώρησης του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και του οικείου Περιφερειάρχη, είτε οποιαδήποτε πράξη που αλλάζει τη χρήση γης ή το χαρακτήρα των ακινήτων, ιδίως όπως πράξεις εφαρμογής, ένταξης σε δασικούς χάρτες ή χαρακτηρισμού του ακινήτου ως δασικού, πράξης απαλλοτρίωσης για κοινωφελείς σκοπούς κλπ.

Γ. Προστασία των ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων

Το άρθρο 5 του ν. 666/1977 προβλέπει την σύνταξη πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής κατά οποιουδήποτε προσώπου καταλαμβάνει αυθαίρετα ή επιχειρεί να καταβάλει κοινόχρηστες και διαθέσιμες εκτάσεις τις εποικιστικές νομοθεσίας, από την αρμόδια Διεύθυνση Γεωργίας, μετά από απόφαση του οικείου Νομάρχη (απόφαση Περιφερειάρχη μετά τη θέση σε ισχύ του ν. 3852/2010. άρθρο 283 παρ. 3).

Επίσης, το άρθρο 6 του ν. 3147/2003 προβλέπει την επιβολή προστίμου αυθαίρετης κατάληψης με απόφαση του Προϊσταμένου της υπηρεσίας Γεωργίας της οικείας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης σε όποιον κατέλαβε ή καταλαμβάνει αυθαίρετα κοινόχρηστες ή διαθέσιμες εποικιστικές εκτάσεις.

Για τα ακίνητα που περιήλθαν ή περιέρχονται στο Υπουργείο με διατάξεις νόμων δεν προβλέπονται ρητά διατάξεις για τη προστασία τους και ως εκ τούτου υπάρχει αμφιβολία για τις εφαρμοζόμενες διατάξεις.

Με τις διατάξεις των άρθρων 17-21 η προστασία των εκτάσεων ανατίθεται σε τριμελές όργανο που συνίσταται στην Περιφέρεια. Συγκεκριμένα, με το άρθρο 17, συνίσταται τριμελής Επιτροπή Ελέγχου και Νομιμότητας, στην έδρα κάθε Αποκεντρωμένης Διοίκησης, πρόεδρος της οποίας ορίζεται Νομικός Σύμβουλος του Κράτους. Το όργανο αυτό θα έχει ως αποκλειστικό αντικείμενο της προστασία των ακινήτων που υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής του νομοσχεδίου. Με τις διατάξεις των άρθρων 18, 19 και 20 προβλέπεται η έκδοση πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής, η επιβολή προστίμου και ποινικές κυρώσεις για όποιον καταλαμβάνει ή επιχειρεί να καταλάβει ακίνητο που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων. Με τις διατάξεις αυτές επιδιώκεται η αποτελεσματική προστασία των ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο με την άμεση λήψη μέτρων κατά αυθαίρετων κατόχων.

Δ. Καταργούμενες διατάξεις

Οι διατάξεις που καταργούνται αφορούν α) θέματα αποκατάστασης γεωργών και κτηνοτρόφων, θεσμός που, κατά το παρελθόν, ήταν αναγκαίος για την ενσωμάτωση των προσφύγων στην ελληνική κοινωνία και την εξασφάλιση των αναγκών μέσω της επιβίωσης σε γηγενείς και πρόσφυγες, όμως, το πλαίσιο όμως αυτό δεν ανταποκρίνεται, πια, στις σύγχρονες ανάγκες β) την παραχώρηση κατά κυριότητα ή την εκμίσθωση ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων για αναπτυξιακούς σκοπούς και γ) την επιβολή περιορισμών ή την έκδοση άδειας για τη σύσταση ή μεταβίβαση εμπραγμάτων δικαιωμάτων, δυσχεραίνοντας τις συναλλαγές μεταξύ ιδιωτών.

Με την κατάργηση των διατάξεων αυτών επιδιώκεται η μείωση της γραφειοκρατίας, η μείωση του λειτουργικού κόστους των υπηρεσιών και η διευκόλυνση των συναλλαγών.

Ενδεικτικά αναφέρουμε:

1. Άρθρο 2 του ν. 3250/1924 (ΦΕΚ 324/Α/1924) «Περί κυρώσεως του από 3 Σεπτ. 1924 ν. 8/τος περί απαγορεύσεως δικαιοπραξιών επί ακινήτων», όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο μόνο του ν. 2148/1952» (ΦΕΚ 153/Α/1952)

Η συγκεκριμένη διάταξη προβλέπει την έκδοση απόφασης του Περιφερειάρχη για την άρση της απαγόρευσης, μεταβίβασης, διανομής ή σύστασης οποιουδήποτε εμπράγματος δικαιώματος σε αγροτικά ακίνητα, που ανήκουν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου, για την πέραν των 250 στρεμμάτων έκταση. Η διάταξη αυτή είχε ως σκοπό την αποτροπή τεμαχισμού μεγάλων αγροκτημάτων, που θα απαλλοτριώνονταν για την αποκατάσταση ακτημόνων γεωργών και κτηνοτρόφων. Ο σκοπός αυτός έχει εκλείψει, σήμερα, και η διάταξη δυσχεραίνει, άσκοπα, πολίτες και επιχειρήσεις στις

συναλλαγές τους, αφού απαιτεί την έκδοση άδειας από τον Περιφερειάρχη για την πραγματοποίηση της συναλλαγής.

2. Άρθρο 1 του ν. 431/1968 (ΦΕΚ 115/Α/1968)

Η διάταξη απαγορεύει την κατάτμηση των τεμαχίων της οριστικής διανομής, εκτός από τις περιπτώσεις που η ίδια διάταξη προβλέπει. Η διάταξη αυτή δεν ανταποκρίνεται στις σύγχρονες ανάγκες, επιβάλλοντας περιορισμούς στην κατάτμηση ακινήτου που δε προβλέπονται στο χωροταξικό ή πολεοδομικό σχεδιασμό.

3. Άρθρο 6 του ν. 666/1977 «Παραχώρηση κοινοχρήστων και διαθεσίμων μικροεκτάσεων»

Η διάταξη προβλέπει τη παραχώρηση, έναντι τιμήματος, ίσου προς την τρέχουσα αξία τους, μικροεκτάσεων σε όμορους κληρούχους ή ιδιοκτήτες, με τον όρο ότι οι εκτάσεις αυτές δεν μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο παραχώρησης για αποκατάσταση και δεν μπορούν να εκποιηθούν κατά τις διατάξεις του αρθρ. 258 του Αγροτικού Κώδικα.

Η διάταξη αυτή έχει καταστρατηγηθεί, αρκετές φορές, με παραχωρήσεις εκτάσεων, που ουσιαστικά, δεν πληρούσαν τις προϋποθέσεις του νόμου, αφού είτε προέρχονταν από κατατμήσεις μεγαλύτερων τεμαχίων, είτε ήταν εκτάσεις τέτοιου μεγέθους που δεν ανταποκρινόταν στον όρο «μικροεκτάσεις».

4. Άρθρο 25 του ν. 1644/1986

Το άρθρο αυτό προβλέπει την αντικατάσταση κληροτεμαχίου, το οποίο καταστράφηκε από φυσικά αίτια, με άλλο διαθέσιμο ή κοινόχρηστο, με απόφαση Περιφερειάρχη.

Επιφυλάσσει ειδική προνομιακή μεταχείριση σε καθολικούς διαδόχους κληροτεμαχίων σε σχέση με ιδιοκτήτες αγροτικών εκτάσεων που δεν αποτελούν κληροτεμάχια, αφού οι τελευταίοι δεν έχουν τη δυνατότητα να αντικαταστήσουν τις ακατάλληλες προς χρήση εκτάσεις τους.

Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις όλοι, ανεξαιρέτως, θα μπορούν να ζητήσουν τη παραχώρηση αγροτικού ακινήτου, εφόσον πληρούν τις προϋποθέσεις του νόμου.

5. Άρθρο 13 του α.ν. 431/1968 (ΦΕΚ 115/Α/1968), όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 παράγραφος 13 του ν.3147/2003

Με την διάταξη αυτή προβλέπεται η παράταση του μέτρου της αναγκαστικής εισδοχής ποιμνίου στις βοσκές για τη θερινή ή χειμερινή περίοδο, με απόφαση Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων. Η παράταση του μέτρου αφορά ακίνητα που δεν διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

Η διάταξη αυτή είναι αμφιβόλου συνταγματικότητας, αφού περιορίζει υπέρμετρα το δικαίωμα της ιδιοκτησίας επιβάλλοντας συγκεκριμένη χρήση σε ακίνητα που ανήκουν σε Δήμους στο νομικό πρόσωπο της Εκκλησίας και σε ιδιώτες, χωρίς να επικαλείται λόγους δημοσίου συμφέροντος που δικαιολογούν το δραστικό αυτό περιορισμό του δικαιώματος της ιδιοκτησίας.

6α. Άρθρο 4 του ν.δ. 203/1969 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει

Στο άρθρο αυτό προβλέπεται η έκδοση απόφασης των Υπουργών Εσωτερικών και Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, με την οποία εγκρίνεται η απόφαση του οικείου δημοτικού συμβουλίου για την απευθείας και άνευ δημοπρασίας εκποίηση ή εκμίσθωση δημοτικών εκτάσεων για την ίδρυση ή επέκταση βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων, πτηνοτροφικών και

κτηνοτροφικών εκμεταλλεύσεων, με τις προϋποθέσεις που μνημονεύονται στη διάταξη.

6β. Άρθρο 15 του ν.δ. 216/1973

Στο άρθρο 15 του ν.δ. 216/1973 προβλέπεται ότι η διοίκηση και διαχείριση των κοινοχρήστων εποικιστικών εκτάσεων που μεταβιβάστηκαν σε Δήμους και κοινότητες κατ' εφαρμογή των άρθρων 164 και 197 του Αγροτικού Κώδικα ασκείται από τους Δήμους σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων. Για την εκποίηση ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο διάθεση των εκτάσεων αυτών από τους Δήμους απαιτείται η έγκριση του οικείου Νομάρχη (σήμερα Περιφερειάρχη), ο οποίος κρίνει αν ο σκοπός της διάθεσης είναι επικρατέστερος της χρησιμοποίησης αυτών για βόσκηση. Χωρίς την έγκριση του Νομάρχη, η σχετική δικαιοπραξία είναι απόλυτα άκυρη.

Τα άρθρα 164 και 197 έχουν ήδη καταργηθεί με το άρθρο 35α του ν. 3147/2003 και έκτοτε δεν είναι δυνατή η μεταβίβαση κοινοχρήστων εποικιστικών εκτάσεων σε Δήμους και κοινότητες.

Με την κατάργηση των διατάξεων αυτών απλοποιείται η διαδικασία για τη διαχείριση ακινήτων που αποτελούν δημοτική περιουσία αφού, οι Δήμοι θα μπορούν να διαχειρίζονται ελεύθερα και κατ' εκτίμηση των αναγκών του δήμου τα ακίνητα αυτά, σύμφωνα με το νομικό πλαίσιο που διέπει την ακίνητη δημοτική περιουσία.

7α. Άρθρο 5 του ν.δ. 203/1969 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Οικονομίας Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων δύνανται να παραχωρούνται κατ' κυριότητα ή να εκμισθώνονται εκτάσεις που διαχειρίζονται οι κτηματικές υπηρεσίες του Υπουργείου Οικονομικών για την ίδρυση ή επέκταση κτηνοτροφικών εκμεταλλεύσεων ή μονάδων προς συγκέντρωση και διάθεση βοοειδών κατάλληλων για αναπαραγωγή παρά φορέων παρέμβασης.

7β. Άρθρο 2 του ν. 138/1975 (ΦΕΚ 180/Α/1975) με το οποίο κυρώθηκε η 95/75 πράξη Υπουργική Συμβουλίου

Στην αριθμ. 95/75 πράξη Υπουργικού Συμβουλίου, που κυρώθηκε με το ν. 138/1975, προβλέπεται ότι, με απόφαση Νομάρχη (Περιφερειάρχη σήμερα), δύνανται να εκμισθώνονται απευθείας σε περιοίκους ακτήμονες, με μειωμένο μίσθωμα, εκτάσεις του Δημοσίου, δεκτικές καλλιέργειες, κατ' τις διατάξεις της εν γένει εποικιστικής νομοθεσίας για κάθε καλλιεργητική περίοδο.

Με τις διατάξεις των άρθρων 4 παρ. 2^α και 2β ρυθμίζεται εξαντλητικά το ζήτημα της παραχώρησης της χρήσης ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων για αγροτικούς σκοπούς. Επιπλέον στο άρθρο 27 ορίζεται ότι, με απόφαση Υπουργού Οικονομικών, μπορεί να διατίθενται αγροτικά ακίνητα που διαχειρίζονται οι κτηματικές υπηρεσίες στο Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, για αγροτικούς σκοπούς, σύμφωνα με τις διατάξεις του νομοσχεδίου.

Ε. Εμπράγματα δικαιώματα

1. Στο άρθρο 5 του ν. 3147/2003, προβλεπόταν ότι αυθαίρετοι κάτοχοι δημόσιας εποικιστικής έκτασης κοινόχρηστης ή διαθέσιμης, εντός ή εκτός ορίων οικισμού, που δεν είχε τη μορφή δάσους ή δασικής έκτασης ή δεν είχε κηρυχθεί αναδασωτέα, μπορούσαν να την εξαγοράσουν, με αίτηση που

κατέθεσαν στην αρμόδια υπηρεσία Γεωργίας μέσα σε ένα έτος από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού, ήτοι μέχρι 3.6.2004, με τις προϋποθέσεις που έθετε ο παραπάνω νόμος (προέβλεπε 10ετή κατοχή έως την δημοσίευση του νόμου). Για την εξαγοράς της έκτασης έπρεπε να καταβάλλουν τίμημα ίσο με την αντικειμενική αξία. Για εκτάσεις που βρίσκονται σε παραλιακές ή τουριστικές περιοχές το τίμημα προσαυξανόταν κατά 10% επί της αντικειμενικής αξίας. Εκεί που δεν είχε ορισθεί αντικειμενική αξία, η εξαγορά γινόταν με την αγοραία αξία της έκτασης. Με τη διάταξη του άρθρου 20 παράγραφος 3 του ν. 3399/2005, η προθεσμία υποβολής αίτησης για την εξαγορά της έκτασης παρατάθηκε, από τότε που έληξε και για ακόμα ένα έτος από τη δημοσίευση του ίδιου νόμου, ήτοι μέχρι την 18.10.2006.

Στο άρθρο 5 παράγραφο 3 του ίδιου νόμου προβλέπονταν ότι η οικεία Επιτροπή Απαλλοτριώσεων όφειλε να εξετάσει τις αιτήσεις εντός προθεσμίας 2 ετών από τη δημοσίευση του νόμου, δυνάμενης να παραταθεί με υπουργική απόφαση για ακόμα 2 έτη. Λόγω του μεγάλου αριθμού αιτήσεων που υποβλήθηκαν, η προθεσμία εξέτασης των αιτήσεων παρατάθηκε **μέχρι την 6.6.2007**, με την υπ' αριθμό 2587/2.6.2005 απόφαση Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων. Η παρέλευση της προθεσμίας εξέτασης των αιτήσεων από τις αρμόδιες Επιτροπές Απαλλοτριώσεων, είχε ως συνέπεια ότι πολλές αιτήσεις, αν και κατατέθηκαν εμπρόθεσμα, δεν εξετάστηκαν. **Σήμερα εκκρεμούν για εξέταση, περίπου 12.000 αιτήσεις, στις αρμόδιες Επιτροπές Απαλλοτριώσεων (κυρίως της Βόρειας Ελλάδας).**

Επιπλέον, στις διατάξεις της παραγράφου 3 προβλεπόταν ότι αν εντός της κατεχόμενης έκτασης εκτός σχεδίου πόλης ή εκτός οικισμού προϋφιστάμενου του έτους 1923 ή εκτός οικισμού με εγκεκριμένα όρια κάτω των 2.000 κατοίκων έχει ανεγερθεί αυθαίρετο κτίσμα, επιτρέπεται η εξαγορά της έκτασης με την προϋπόθεση είτε κατεδάφισης του αυθαίρετου κτίσματος, είτε νομιμοποίησης, είτε εξαίρεσης από την κατεδάφιση, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, πριν από την καταβολή της πρώτης δόσης εξαγοράς από τον δικαιούχο. Η διάταξη αυτή κατέστη ανεφάρμοστη, αφού η οικεία Επιτροπή Απαλλοτριώσεων ζητούσε από τον ενδιαφερόμενο να προσκομίσει έγγραφο της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας, από το οποίο να προκύπτει είτε η δυνατότητα νομιμοποίησης, είτε η δυνατότητα εξαίρεσης από την κατεδάφιση, σε περίπτωση μη κατεδάφισης του. Η πολεοδομική υπηρεσία όμως, για να εξετάσει το αίτημα του ενδιαφερομένου για νομιμοποίηση ή εξαίρεση από την κατεδάφιση του αυθαίρετου απαιτούσε τη προσκόμιση τίτλου ιδιοκτησίας, που, όμως, ο ενδιαφερόμενος δεν μπορούσε να προσκομίσει.

2. Στο άρθρο 10 παράγραφος 2 του ν. 1644/1986 ορίζεται ότι με αποφάσεις Υπουργού Γεωργίας, που εκδίδονται μετά από πρόταση της αρμόδιας υπηρεσίας και δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης επιτρέπεται να παραχωρούνται οικοπέδα που κατέχονται αυθαίρετα τριάντα τουλάχιστον έτη κατά την έναρξη ισχύος του ν. 1644/1986, στους κατόχους τους ή τους ειδικούς ή καθολικούς διαδόχους τους, εφόσον η κατοχή αποδεικνύεται από την ύπαρξη μονίμων κτισμάτων μέσα σε αυτά. Η διαδικασία παραχώρησης γίνεται σύμφωνα με το άρθρο 8 του νόμου, με την καταβολή τιμήματος ίσου με το 1/10 της αξίας του οικοπέδου κατά το χρόνο της οριστικής παραχώρησης του.

Με τη προτεινόμενη διάταξη του άρθρου 23 παρέχεται η δυνατότητα εξαγοράς εκτάσεων με τις προϋποθέσεις που προβλέπονται στο ίδιο άρθρο, ενώ αντιμετωπίζεται το πρόβλημα της εξαγοράς εκτάσεων με αυθαίρετο κτίσμα με προσκόμιση της βεβαίωσης μηχανικού που προβλέπεται στο άρθρο 23 παράγραφο 4 του ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α/2011). Επιπλέον, με το άρθρο 27 του νομοσχεδίου προστίθεται άρθρο 24α στο ν. 4014/2011 που ορίζει ότι οι διατάξεις των άρθρων 23 και 24 του ν. 4014/2011 για την απαγόρευση εμπράγματων δικαιοπραξιών σε ακίνητα με αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης, καθώς και η αναστολή κυρώσεων για 30 χρόνια μετά την καταβολή του ενιαίου ειδικού προστίμου αυθαίρετης κατασκευής ή αυθαίρετης αλλαγής χρήσης, εφαρμόζονται και στους ιδιοκτήτες ακινήτων που τα εξαγόρασαν από τις οικείες Επιτροπές Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών των Περιφερειών της χώρας και έχουν αναγείρει σε αυτές αυθαίρετο κτίσμα, καθώς και σε αυτούς που τα νέμονται, νόμιμα, σύμφωνα με το άρθρο 23 του νομοσχεδίου.

Οι εκκρεμείς αιτήσεις για εξαγορά εκτάσεων στις Επιτροπές Απαλλοτριώσεων διαβιβάζονται στις Επιτροπές Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών με το άρθρο 36 παράγραφο 4 του νομοσχεδίου.

Για τους καλόπιστους νομείς και για όσους κατέχουν εκτάσεις, βάσει παραχωρητηρίων αναρμόδιων διοικητικών οργάνων ή βάσει παραχωρητηρίων που δεν έχουν μεταγραφεί για την ολοκλήρωση της διαδικασίας μεταβίβασης της κυριότητας, σύμφωνα με το άρθρο 1 του ν. 1189/1972 (ΦΕΚ 99/Α/1972), ή δικαιώθηκαν οικοπέδου βάσει του άρθρου 187 του Αγροτικού Κώδικα, ή κλήρου βάσει των διατάξεων του αγροτικού Κώδικα, προβλέπεται διαφορετική διαδικασία στο άρθρο 23 του νομοσχεδίου.

Σημειώνεται ότι από το πεδίο εφαρμογής της διάταξης εξαιρούνται δάση, δασικές εκτάσεις, προστατευόμενες περιοχές, αιγιαλός, παραλία και αρχαιολογικοί χώροι όπως ορίζεται στο άρθρο 1 παράγραφος 3 του νομοσχεδίου.

2. Στις διατάξεις των αρθρ. 26 παρ. 1 του ν. 2732/1999 (ΦΕΚ 154/Α/1999) και 11 παρ. 5 του ν. 3147/2003 προβλέφθηκε η έκδοση υπουργικών αποφάσεων για τη ρύθμιση των αναφερόμενων σε αυτές αγροκτημάτων. Οι ρυθμίσεις αυτές προέβλεπαν ιδιαίτερη μεταχείριση για τους κατόχους εκτάσεων στα μνημονευόμενα σε αυτές αγροκτήματα και επιπλέον ανέκυψαν αρκετά προβλήματα από τις ήδη εκδοθείσες υπουργικές αποφάσεις, λόγω δυσχερειών στον εντοπισμό των πραγματικών δικαιούχων, διενέξεις μεταξύ δικαιούχων, λανθασμένη καταγραφή των εκτάσεων κλπ.

Οι διατάξεις αυτές καταργούνται με σκοπό την ενιαία αντιμετώπιση όλων των θεμάτων που προκύπτουν από αυθαίρετη κατοχή ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων βάσει των διατάξεων των άρθρων 22 και 23 του νομοσχεδίου.

Για τις περιπτώσεις εκείνες που εκδόθηκαν υπουργικές αποφάσεις ρύθμισης των κατεχόμενων εκτάσεων, όπως ιδίως αγροκτήματα «Βουρβά», «Ξυλοκέριζα» και «Γέρακα» Αττικής, καθώς και «Αγ. Νικόλαο» νομού Χαλκιδικής και δεν ολοκληρώθηκε η διαδικασία μεταβίβασης των κατεχόμενων τεμαχίων στους τρίτους κατόχους, ορίζεται ως τίμημα εξαγοράς η αντικειμενική αξία. Με την πρόβλεψη αυτή καταργείται η παρέκκλιση ως προς το ύψος του τιμήματος που οριζόταν για την εξαγορά των κατεχόμενων

εκτάσεων με τις υπουργικές αποφάσεις που εκδόθηκαν κατ' εφαρμογή των παραπάνω ρυθμίσεων. Παρέχεται, επίσης, η δυνατότητα στους καλόπιστους νομείς να ζητήσουν με αίτηση τους στην Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών την μη προβολή δικαιωμάτων κυριότητας από το Ελληνικό Δημόσιο.

3. Ακίνητα προς βόσκηση

Με τις διατάξεις του άρθρου 19 του Κτηνοτροφικού Κώδικα (ΦΕΚ 368/Α/1941), που καταργήθηκε με το άρθρο 18 του ν. 1734/1987, ορίζονταν ότι οι αποκαθιστάμενοι κτηνοτρόφοι εφόσον υπερέβαιναν τους 6 όφειλαν να συγκροτήσουν αναγκαστικό συνεταιρισμό αποκαταστάσεως, στον οποίο παρεδίδετο η νομή του κτήματος. Αν οι αποκαθιστάμενοι ήταν κάτω των 6, η παράδοση της νομής και η εγκατάσταση γινόταν στις μεν καλλιεργούμενες εκτάσεις με πρωτόκολλο για καθένα αποκαθιστάμενο ξεχωριστά, ενώ στις βοσκήσιμες η εγκατάσταση γινόταν για όλους εξ αδιαιρέτου.

Με τις διατάξεις του άρθρου 10 του ν. 3147/2003 ορίζεται ότι με την επιφύλαξη του άρθρου 27 του ν. 2040/1992 (ΦΕΚ 70/Α/1992), οι κτηνοτρόφοι που αποκαθίστανται δεν αποκτούν κυριότητα επί του παραχωρούμενου κλήρου, αλλά μόνο δικαίωμα νομής του κλήρου για όσο χρονικό διάστημα έχουν την ιδιότητα του κτηνοτρόφου και διατηρούν το ζωϊκό τους κεφάλαιο.

Τέλος, με το άρθρο 27 του ν. 2040/1992 ορίζεται ότι στα κτήματα που έγινε αποκατάσταση κτηνοτρόφων, επιτρέπεται στην οικεία Επιτροπή Απαλλοτριώσεων μετά από αίτηση του αποκατασταθέντος κτηνοτρόφου να μετατρέψει μέρος του εξ αδιαιρέτου δικαιώματος διηνεκούς νομής σε διαιρετό δικαίωμα πλήρους δικαιώματος επί των εκτάσεων του κτήματος για την ανέγερση οικήματος και ποιμνιοστασίου μέχρι 4 στρέμματα και καλλιέργεια κτηνοτροφικών φυτών μέχρι του 1/5 του δικαιώματος, με τις προϋποθέσεις που προβλέπει η εν λόγω διάταξη.

Με την προτεινόμενη ρύθμιση του άρθρου 23 αίρονται αμφιβολίες ως προς την έκταση των δικαιωμάτων των κτηνοτρόφων στις παραχωρούμενες εκτάσεις για την αποκατάστασή τους. Συγκεκριμένα, ορίζεται ότι οι εκτάσεις αυτές αποτελούν κυριότητα του ελληνικού δημοσίου και οι ακτήμονες κτηνοτρόφοι έχουν δικαίωμα χρήσης των βοσκήσιμων εκτάσεων. Η ίδρυση κτηνοτροφικής μονάδας όπως και η καλλιέργεια κτηνοτροφικών φυτών ρυθμίζονται από τις διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 2β, σε συνδυασμό με το άρθρο 10, που προβλέπουν την κατά χρήση παραχώρηση ακινήτου για τους σκοπούς αυτούς μετά από δημοπρασία. Η απόφαση παραχώρησης ακινήτου εκδίδεται από τον Περιφερειάρχη, μετά από γνώμη της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών του άρθρου 14. Ειδικά, για την παραχώρηση ακινήτων για βόσκηση προβλέπεται η δυνατότητα παραχώρησης με χαμηλό τίμημα σύμφωνα με τα άρθρα 4 παρ. 2 και 7. Επομένως, κρίνεται σκόπιμο να καταργηθεί το άρθρο 27 του ν. 2040/1992.

ΣΤ. Δασικές εποικιστικές εκτάσεις

Οι δασικές εποικιστικές εκτάσεις (δηλαδή εκτάσεις που συμπεριελήφθησαν στις απαλλοτριώσεις αγροκτημάτων για την αποκατάσταση ακτημόνων γεωργών και κτηνοτρόφων) διέπονται από διαφορετικό νομικό πλαίσιο από τις δημόσιες εκτάσεις με δασικό χαρακτήρα.

Συγκεκριμένα, για τις δασικές εποικιστικές εκτάσεις εφαρμόζεται το άρθρο 75 παράγραφος 2 του ν. 998/1979(ΦΕΚ 289/Α/1979) και ειδικοί νόμοι της εν γένει αγροτικής νομοθεσίας, όπως το άρθρο 123 παράγραφος 10 του Αγροτικού Κώδικα, το ν.δ. 203/1969, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει η υπ' αριθμό 73/2005 απόφαση Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων κλπ. Για τις δημόσιες εκτάσεις με δασικό χαρακτήρα εφαρμόζεται ο δασικός κώδικας και η εν γένει δασική νομοθεσία. Επιπλέον, η διαχείριση των δασικών εποικιστικών εκτάσεων γίνεται από το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, ενώ η διαχείριση των δημοσίων εκτάσεων με δασικό χαρακτήρα γίνεται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

Ειδικότερα, στο άρθρο 75 παράγραφος 2 του Δασικού Κώδικα ορίζεται ότι δύνανται να παραχωρούνται κοινόχρηστες και διαθέσιμες εκτάσεις με δασικό χαρακτήρα για αγροτική εκμετάλλευση ή για τους σκοπούς που προβλέπονται στο κεφάλαιο ΣΤ του ν. 998/1979 ή για σκοπούς που τίθενται με άλλους ειδικούς νόμους, μετά από γνώμη της Διεύθυνσης Δασών της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, που κρίνει αν η έκταση ενδείκνυται να κηρυχθεί αναδασωτέα.

Για να διασφαλισθεί ο ενιαίος τρόπος διαχείρισης όλων των δασικών εκτάσεων, καταργείται η διάταξη αυτή. Η διαχείριση των κοινοχρήστων και διαθεσίμων εκτάσεων με δασικό χαρακτήρα υπάγεται στις αρμόδιες δασικές υπηρεσίες, άνευ τινός διατυπώσεως και η διαχείριση τους ασκείται σύμφωνα με τις διατάξεις του Δασικού Κώδικα.

Ομοίως, καταργείται κάθε διάταξη που προβλέπει παρέκκλιση ως προς το χαρακτηρισμό των διαθεσίμων και κοινόχρηστων εκτάσεων, ιδίως όπως το άρθρο 15 του ν. 1734/1987, αφού, για λόγους χρηστής διοίκησης, ο χαρακτηρισμός των δασικών εκτάσεων πρέπει να διέπεται από ενιαίους κανόνες.

Επίσης, καταργούνται οι παρεκκλίσεις που προβλέπουν οι διατάξεις του άρθρου 13 παράγραφος 2Α του ν. 1734/1987, με τις οποίες δασικές εκτάσεις παραχωρούνται με τις διατάξεις της αγροτικής νομοθεσίας για αγροτική εκμετάλλευση, για την δημιουργία οικισμών και για τους σκοπούς του ν.δ/τος 221/1974. Η κατάργηση των διατάξεων αυτών επιβάλλεται από το γεγονός ότι α) καταργούνται οι διατάξεις της αγροτικής νομοθεσίας που αφορούν τη διαχείριση των κοινοχρήστων και διαθεσίμων εποικιστικών εκτάσεων, μεταξύ αυτών και το ν.δ. 203/1969, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τις διατάξεις του ν.δ. 221/1974 και άλλες διατάξεις, β) προβλέπεται ενιαία διαχείριση των δημοσίων εκτάσεων της χώρας με δασικό χαρακτήρα από τις αρμόδιες δασικές υπηρεσίες και γ) η παραχώρηση δασικών εκτάσεων για αγροτική εκμετάλλευση ρυθμίζεται από τις διατάξεις του άρθρου 46 του ν.998/1979.

2. Αγροτική χρήση σε δασικές εκτάσεις

Δασικές εκτάσεις εκχερσώθηκαν από αγρότες κατά το παρελθόν και χρησιμοποιούνται για καλλιέργεια μέχρι σήμερα, ενώ σε κάποιες περιπτώσεις ο χωροταξικός ή πολεοδομικός σχεδιασμός άλλαξε χρήσεις. Παρά το γεγονός ότι έχει διαμορφωθεί μία πραγματική κατάσταση εδώ και δεκαετίες, το πρόβλημα δεν έχει αντιμετωπιστεί, με αποτέλεσμα την συνεχή αντιδικία πολιτών και υπηρεσιών για τη χρήση των ακινήτων αυτών.

Στο άρθρο 29 προβλέπεται ότι για την αναπλήρωση του φυσικού αγαθού του δάσους που έχει απολεσθεί, κατά την έννοια του θετικού περιβαλλοντικού ισοζυγίου, οι κάτοχοι δημόσιων και μη εκτάσεων οφείλουν να καταβάλλουν χρηματικό αντάλλαγμα, κατ' εφαρμογή του άρθρου 45 παράγραφος 12 του ν. 998/1979, η οποία προστέθηκε με το άρθρο 1 παράγραφος 10 του ν. 3208/2003. Το αντάλλαγμα αυτό θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για την αναδάσωση εκτάσεων. Χωρίς την καταβολή του ανταλλάγματος καμία χρήση δεν νομιμοποιείται ούτε εξαγοράζεται δημόσια κατεχόμενη δασική έκταση.

Η διάταξη αυτή είναι σύμφωνη με το άρθρο 24 του Συντάγματος, αφού διασφαλίζει ότι το περιβαλλοντικό ισοζύγιο της χώρας δεν διαταράσσεται, δεδομένου ότι επιβάλλεται η αναδάσωση άλλων εκτάσεων της χώρας. Ταυτόχρονα, επιλύει προβλήματα που έχουν δημιουργηθεί από την αλλαγή χρήσης εκτάσεων με δασικό χαρακτήρα, πριν τη θέση σε ισχύ του Συντάγματος του 1974, δεδομένης της πραγματικής κατάστασης που εδώ και δεκαετίες έχει δημιουργηθεί.

ΣΤΟΧΟΙ ΤΗΣ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

Το πλαίσιο αυτό αντικαθίσταται από διατάξεις προσαρμοσμένες στη σύγχρονη πραγματικότητα που επιβάλλει την διάθεση ακινήτων για γεωργική και κτηνοτροφική χρήση, με κοινωνικά κριτήρια, καθώς και για αναπτυξιακούς και κοινωφελείς σκοπούς.

Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις α) εκσυγχρονίζεται το θεσμικό πλαίσιο διαχείρισης των ακινήτων του Υπουργείου β) αποσαφηνίζονται οι αρμοδιότητες των οργάνων για τη διαχείριση και προστασία τους γ) προβλέπεται το ενιαίο της διαχείρισης των δασικών εκτάσεων της χώρας δ) επιλύονται ιδιοκτησιακά ζητήματα καθώς και θέματα αλλαγής χρήσης ε) καταργούνται διατάξεις αναχρονιστικές και αίρονται γραφειοκρατικά εμπόδια για τη σύσταση ή μεταβίβαση εμπραγμάτων δικαιωμάτων σε ιδιωτικές εκτάσεις.

Οι ειδικότερες ρυθμίσεις του σχεδίου νόμου έχουν ως εξής:

Κεφάλαιο πρώτο

Ακίνητα που διαχειρίζεται το Υπουργείο

Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων

Άρθρο 1

Ορισμοί

Με την διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 1 ορίζονται τα ακίνητα που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του νόμου και συγκεκριμένα οι διαθέσιμες, εκτάσεις, οι κοινόχρηστες εκτάσεις, οι αποστραγγιζόμενες γαίες, τα μπασταινουχικά κτήματα [ν. 2052/1920 (ΦΕΚ 49/Α/1920), ν. 5134/1931(ΦΕΚ 217/Α/1931), ν. 5641/1932 (ΦΕΚ 307/Α/1932), άρθρα 31, 47 και 290 του Αγροτικού Κώδικα, το β.δ. 19-3/24.3.1941], οι βοσκήσιμες εκτάσεις που αποτέλεσαν αντικείμενο κτηνοτροφικής αποκατάστασης βάσει των διατάξεων του κτηνοτροφικού Κώδικα και του άρθρου 28 του ν. 2185/1982, και τέλος τα ακίνητα που περιήλθαν ή περιέρχονται στο Υπουργείο Αγροτικής

Ανάπτυξης και Τροφίμων με διατάξεις νόμων ή πράξεις δωρεάς (άρθρο 4 και άρθρο 9 του ν. 3147/2003 όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 12 του ν. 3208/2003, άρθρο 4 παράγραφος 3 του ν. 2215/1994).

Στην παράγραφο 2 διευκρινίζεται ότι τα ακίνητα αυτά αποτελούν ιδιοκτησία του Ελληνικού Δημοσίου και η διαχείριση τους ασκείται από τον Υπουργό Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και τον Περιφερειάρχη. Κατ' εξαίρεση ο Γενικός Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης διαχειρίζεται τα ακίνητα, που εντάσσονται σε δημόσιες λατομικές περιοχές, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 3 του νόμου 1428/1984.

Από το πεδίο εφαρμογής του νόμου εξαιρούνται ρητά δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις, αρχαιολογικοί χώροι, αιγιαλός παραλία και προστατευόμενες περιοχές σύμφωνα με τη κείμενη νομοθεσία, όπως ιδίως των διατάξεων των άρθρων 18 και 19 του ν. 1650/1986, του ν. 2971/2001 κλπ.

Άρθρο 2

Συμβατική και ψηφιακή βάση δεδομένων

Στη διάταξη του άρθρου 2 παράγραφοι 1 και 2 ορίζεται ότι θα τηρείται ψηφιακή βάση δεδομένων στον Οργανισμό Πληρωμών και Ελέγχου Κοινοτικών Ενισχύσεων Προσανατολισμού και Εγγυήσεων (Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε), όπου θα απεικονίζονται τα ακίνητα διαχείρισης του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων. Στη βάση αυτή θα έχουν πρόσβαση οι Επιτροπές Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών του άρθρου 14, οι αρμόδιες υπηρεσίες των Περιφερειών που σήμερα είναι οι Διευθύνσεις Πολιτικής Γης των οικείων Περιφερειών και οι Διευθύνσεις Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής των οικείων Περιφερειακών Ενοτήτων και τέλος οι Επιτροπές Ελέγχου και Νομιμότητας του άρθρου 17. Οι υπηρεσίες αυτές οφείλουν να καταχωρούν στη βάση δεδομένων τις μεταβολές που προκαλούνται στην νομική και πραγματική κατάσταση των ακινήτων, λόγω παραχώρησης αυτών κατά κυριότητα ή κατά χρήση, των ανακλητικών ή ακυρούμενων με δικαστική απόφαση πράξεων παραχώρησης, αλλαγής των στοιχείων του δικαιούχου και εν γένει κάθε μεταβολής, ώστε η εικόνα των ακινήτων στη ψηφιακή βάση να ανταποκρίνεται στη νομική και πραγματική τους κατάσταση.

Στην παράγραφο 3 ορίζεται ότι οι αρμόδιες υπηρεσίες των Περιφερειών της χώρας εξακολουθούν να τηρούν τα κτηματολογικά στοιχεία των διανομών απαλλοτριώσεων αγροκτημάτων, καθώς και τις αποφάσεις των Επιτροπών Απαλλοτριώσεων και των Επιτροπών Οριστικών Διανομών, στοιχεία από τα οποία αντλείται η πληροφορία σχετικά με το τρόπο κτήσης από το Ελληνικό Δημόσιο των ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

Τέλος, στην παράγραφο 4 ορίζεται ότι στην κατά κυριότητα πράξη παραχώρησης ακινήτου σε περιοχές που έχουν ενταχθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο πρέπει να αναγράφεται ο Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου (Κ.Α.Ε.Κ).

Άρθρο 3

Αρμόδια όργανα

Στη διάταξη του άρθρου 3 ορίζεται ότι ακίνητα, των οποίων η διαχείριση ανήκει στο Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, παραχωρούνται με απόφαση του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων ή του Περιφερειάρχη, στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται το ακίνητο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 4. Κατ' εξαίρεση, ο Γενικός Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης εκμισθώνει λατομεία, όπως αυτά ορίζονται στην παράγραφο 3 του άρθρου 1 του ν. 1428/1984, κατ' εφαρμογή του άρθρου 4 παρ. 6 του ν. 2647/1998 (ΦΕΚ 237/Α/1998) και του άρθρου 280 του ν. 3852/2010.

Άρθρο 4

Παραχωρήσεις ακινήτων

Στην διάταξη της παραγράφου 1 ορίζεται ότι ο Υπουργός Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων δύναται να παραχωρεί κατά χρήση α) έναντι τιμήματος, ακίνητα για επενδύσεις άνω των τριών εκατομμυρίων (3.000.000) Ευρώ, ιδίως για ίδρυση ή επέκταση βιοτεχνικών και βιομηχανικών εγκαταστάσεων, για ίδρυση ή επέκταση ξενοδοχειακών μονάδων, για επενδύσεις σε ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, ή εκτάσεις άνω των εκατό (100) στρεμμάτων, για οποιοδήποτε σκοπό. Η παραχώρηση της χρήσης, έναντι τιμήματος, γίνεται κατόπιν δημοπρασίας σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 10 και μετά από εισήγηση της Διεύθυνσης Πολιτικής Γης του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και β) δωρεάν, ακίνητα στο δημόσιο και στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ΟΤΑ) για κοινωφελείς σκοπούς. γ) για την εκπλήρωση κοινωφελούς σκοπού, σε νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, δωρεάν, κατά χρήση. Για την παραχώρηση της χρήσης εισηγείται η Διεύθυνση Πολιτικής Γης του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, μετά από αίτηση του ενδιαφερόμενου φορέα, στην οποία περιγράφεται το ακίνητο, κατά εμβαδόν, θέση και όρια και προσδιορίζεται η χρονική διάρκεια και ο σκοπός της παραχώρησης.

Στην διάταξη της παραγράφου 2 ορίζεται ότι με απόφαση Περιφερειάρχη, μπορούν να παραχωρούνται ακίνητα των οποίων η διαχείριση ανήκει στο Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, μετά από γνώμη της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών του άρθρου 14, εφόσον η αρμοδιότητα για την παραχώρηση των ακινήτων αυτών δεν έχει διατηρηθεί από τον Υπουργό Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, για τους εξής σκοπούς: α) παραχώρηση της χρήσης, έως εκατό (100) στρέμματα, Για την παραγωγή τροφίμων φυτικής ή ζωικής προέλευσης ή ζωοτροφών ή για βόσκηση, έναντι χαμηλού τιμήματος, εμβαδού έως 100 στρέμματα, σε κατ' επάγγελμα αγρότες, φυσικά ή νομικά πρόσωπα, όπως αυτά προσδιορίζονται στο άρθρο 2 του Ν.3874/2010 (ΦΕΚ 151/ Α/2010), σε συνεταιρισμούς και ομάδες παραγωγών, όπως αυτοί προσδιορίζονται στο άρθρο 1 του ν. 4015/2011 (ΦΕΚ 210/Α/2011), καθώς και σε ανέργους, εγγεγραμμένους στον Οργανισμό Απασχόλησης Εργατικού Δυναμικού (Ο.Α.Ε.Δ.), μετά από ανακοίνωση του Οργανισμού Πληρωμών και Ελέγχου Κοινοτικών Ενισχύσεων Προσανατολισμού και Εγγυήσεων (Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε) στην ηλεκτρονική του σελίδα στο διαδίκτυο, στην οποία θα αναρτά τα προς παραχώρηση αγροτικά ακίνητα, β) για δραστηριότητες του πρωτογενή τομέα, κατά χρήση, έναντι τιμήματος, σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα για αγροτική χρήση, όπως ιδίως για

καλλιέργεια ενεργειακών φυτών, εγκαταστάσεων θερμοκηπίων, ίδρυση ή επέκταση κτηνοτροφικών μονάδων και ίδρυση ή η επέκταση ιχθυογεννητικών μονάδων. Η παραχώρηση της χρήσης, έναντι τιμήματος, γίνεται κατόπιν δημοπρασίας σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 10, γ) Για αναπτυξιακούς σκοπούς, κατά χρήση, έναντι τιμήματος, όπως ιδίως για την ίδρυση ή επέκταση βιοτεχνικών και βιομηχανικών εγκαταστάσεων, τουριστικών μονάδων και εγκαταστάσεων ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, δ) για την εγκατάσταση κεραιών κινητής τηλεφωνίας, κατά χρήση, έναντι τιμήματος. Για την παραχώρηση ακινήτου, ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει αίτηση στην Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών, στην οποία περιγράφει το ακίνητο, κατά εμβαδόν, θέση και όρια και προσδιορίζει τη χρονική διάρκεια και το σκοπό της παραχώρησης.

Στην παράγραφο 3 ορίζεται ότι στην απόφαση παραχώρησης πρέπει να ορίζεται ι:

α) Ο χρόνος και ο τρόπος εγκατάστασης του παραχωρησιούχου.

β) Το τίμημα και ο τρόπος καταβολής του, σύμφωνα με τα άρθρα 8,10 και 11.

γ) Η χρονική διάρκεια της παραχώρησης, σύμφωνα με το άρθρο 9.

δ) Οι όροι παραχώρησης, σύμφωνα με το άρθρο 12, καθώς και επιπλέον όροι, εφόσον αυτό επιβάλλεται για τη διασφάλιση των συμφερόντων του Δημοσίου.

Άρθρο 5

Εκμίσθωση λατομείων

Στο άρθρο 5 ορίζεται ότι για τη εκμίσθωση και εκμετάλλευση λατομείων, την έκδοση αδειών εκμετάλλευσης, καθώς για κάθε άλλο σχετικό ζήτημα εφαρμόζονται αναλογικά οι διατάξεις των άρθρων του νόμου 1428/1984, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Άρθρο 6

Παραχώρηση της χρήσης για κοινωφελείς σκοπούς

Στο άρθρο 6 ορίζεται ότι η απόφαση παραχώρησης της χρήσης ακινήτων, δωρεάν, για κοινωφελείς σκοπούς, α) με απόφαση Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων στο Δημόσιο και σε Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης και β) με απόφαση Περιφερειάρχη στα νομικά πρόσωπα δημοσίου και ιδιωτικού δικαίου, σύμφωνα με το άρθρο 4 παράγραφος 1β και παράγραφος 2δ, ανακαλείται αν ο χρήστης δεν εκπληρώσει το σκοπό της παραχώρησης εντός πενταετίας από την έκδοση της απόφασης παραχώρησης ή αν αλλάξει το σκοπό, χωρίς τη συναίνεση του οργάνου που εξέδωσε την πράξη παραχώρησης. Στην απόφαση παραχώρησης περιλαμβάνονται κατά τα λοιπά οι όροι που αναγράφονται στις διατάξεις του άρθρου 12 και αφορούν όλες τις περιπτώσεις παραχωρήσεων. Με την ίδια απόφαση μπορεί, κατά την κρίση του παραχωρούντος οργάνου, να τίθενται επιπλέον όροι για την παραχώρηση του ακινήτου, εφόσον αυτό κρίνεται αναγκαίο λόγω της δραστηριότητας που πρόκειται να αναπτυχθεί σε αυτό.

Άρθρο 7

Παραχώρηση της χρήσης αγροτικών ακινήτων έναντι χαμηλού τιμήματος

Με το άρθρο αυτό εισάγονται αντικειμενικά κριτήρια, βάσει των οποίων αγρότες, νέοι με πτυχίο γεωπονικής Σχολής και άνεργοι θα μπορούν να ζητήσουν την παραχώρηση αγροτικών ακινήτων, έναντι χαμηλού τιμήματος για να απασχοληθούν στην γεωργία και τη κτηνοτροφία και να συμβάλλουν στην ανάπτυξη και ενίσχυση της αγροτικής παραγωγής της χώρας. Συγκεκριμένα, με την παράγραφο 1 ορίζεται ότι ενδιαφερόμενος για την παραχώρηση της χρήσης αγροτικού ακινήτου που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, έναντι χαμηλού τιμήματος, εμβαδού έως 100 στρέμματα, με σκοπό την παραγωγή τροφίμων ή ζωοτροφών ή για βόσκηση, πρέπει να εντάσσεται σε μια από τις ακόλουθες κατηγορίες:

α. Να είναι επαγγελματίας αγρότης ή νομικό πρόσωπο εγγεγραμμένο στο Μητρώο Αγροτών και Αγροτικών Εκμεταλλεύσεων (ΜΑΑΕ) ως κάτοχος αγροτικής εκμετάλλευσης, σύμφωνα με όσα ορίζονται στο άρθρο 2 του ν. 3874/2010, συνεταιρισμός ή ομάδα παραγωγών, όπως αυτοί προσδιορίζονται στο άρθρο 1 του ν. 4015/2011

β. Να είναι άνεργος εγγεγραμμένος στα αρχεία του Οργανισμού Απασχόλησης Εργατικού Δυναμικού (Ο.Α.Ε.Δ.)

γ. Να είναι νέος ηλικίας έως τριάντα πέντε (35) ετών πτυχιούχος Γεωτεχνικής Σχολής (ΑΕΙ ή ΤΕΙ)

2. Η επιλογή του φυσικού ή νομικού προσώπου μεταξύ περισσότερων του ενός υποψηφίου ενδιαφερομένων για το ίδιο αγροτικό ακίνητο γίνεται βάσει βαθμών που συγκεντρώνει κάθε ενδιαφερόμενος σύμφωνα με τις ακόλουθες ομάδες κριτηρίων :

ΚΡΙΤΗΡΙΟ Α

Αγρότης με όμορη προς το παραχωρούμενο ακίνητο αγροτική εκμετάλλευση και με την προϋπόθεση ότι το σύνολο των ήδη καλλιεργούμενων ιδιοκτητών ή μισθωμένων ακινήτων του και του υπό παραχώρηση ακινήτου δεν θα υπερβαίνει τα εκατό (100) στρέμματα.

Βαθμοί 50

ΚΡΙΤΗΡΙΟ Β

B1) Νέος αγρότης ηλικίας έως τριάντα πέντε (35) ετών ή νέος αγρότης σύμφωνα με το άρθρο 22 του ΚΑΝ. 1698/2005 της Ευρωπαϊκής Ένωσης

Βαθμοί 100

B2) Νέος ηλικίας έως τριάντα πέντε (35) ετών με επιπλέον πτυχίο Γεωτεχνικής Σχολής (ΑΕΙ ή ΤΕΙ) ημεδαπής ή αλλοδαπής

Βαθμοί 200

B3) Άνεργος εγγεγραμμένος στα αρχεία του ΟΑΕΔ

Βαθμοί 180

B4) Επαγγελματίας Αγρότης

Βαθμοί 60

ΚΡΙΤΗΡΙΟ Γ

Γ1) Νέος αγρότης ηλικίας έως τριάντα πέντε (35) ετών ή νέος αγρότης σύμφωνα με το άρθρο 22 του ΚΑΝ. 1698/2005 της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή νέος με πτυχίο Γεωτεχνικής Σχολής έως 35 ετών που έχει δηλώσει στο ΜΑΑΕ και στο Ολοκληρωμένο Σύστημα Διαχείρισης και Ελέγχου (ΟΣΔΕ) συνολικά (ιδιόκτητο ή μισθωμένο) καλλιεργούμενο ή άλλως πως εκμεταλλευόμενο αγροτικό ακίνητο έως εκατό (100) στρέμματα, ως εξής :

Ιδιόκτητο/μισθωμένο καλ/μενο αγροτικό ακίνητο	έως	4	στρ.	βαθμοί	100
«	«	«	«	έως	10
«	«	«	«	έως	20
«	«	«	«	έως	30
«	«	«	«	έως	40
«	«	«	«	έως	50
«	«	«	«	έως	80
«	«	«	«	έως	100

ΚΡΙΤΗΡΙΟ Δ

Δ1) Υποψήφιος με δέσμευση καλλιέργειας για παραγωγή τροφίμου ενταγμένου στον στρατηγικό σχεδιασμό της Περιφέρειας
Βαθμοί 100

Δ2) Υποψήφιος με δέσμευση καλλιέργειας για παραγωγή άλλου τροφίμου μη ενταγμένου στον στρατηγικό σχεδιασμό της περιφέρειας
Βαθμοί 50

Δ3) Υποψήφιος με δέσμευση καλλιέργειας για παραγωγή χονδροειδών ή συμπυκνωμένων ζωοτροφών, ή για χρήση του αγροτικού ακινήτου για βόσκηση
Βαθμοί 50

ΚΡΙΤΗΡΙΟ Ε

Ε1) Αγροτικός Συνεταιρισμός ή Ομάδα Παραγωγών με δέσμευση καλλιέργειας για παραγωγή τροφίμων ενταγμένων στον στρατηγικό σχεδιασμό της περιφέρειας, για παραγωγή χονδροειδών ή συμπυκνωμένων ζωοτροφών ή για την χρήση του αγροτικό ακίνητο για βόσκηση χωρίς τον περιοριστικό παράγοντα των εκατό (100) στρεμμάτων.
Βαθμοί 100

Στην παράγραφο 4 ορίζεται ότι ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει την αίτηση του είτε μέσω του διαδικτύου είτε στη Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών της οικείας Περιφέρειας. Τα στοιχεία του ενδιαφερόμενου εισάγονται σε σχετική εφαρμογή στο διαδίκτυο, η οποία εμφανίζει τη βαθμολογία που συγκεντρώνει βάσει των παραπάνω κριτηρίων.

Στην παράγραφο 5 ορίζεται ότι το τίμημα της παραχώρησης χρήσης ορίζεται με απόφαση Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

Άρθρο 8

Χρονική διάρκεια παραχώρησης

Στο άρθρο 8 ορίζεται ότι η χρονική διάρκεια της παραχώρησης της χρήσης ακινήτου, σύμφωνα με το άρθρο 4, ορίζεται από πέντε (5) έτη έως είκοσι πέντε (25) έτη, με δυνατότητα παράτασης, με ανώτατο όριο τα δέκα (10) έτη. Κατ' εξαίρεση, προβλέπεται η δυνατότητα να συμφωνηθεί μεγαλύτερο της 25ετίας χρονικό διάστημα, έως σαράντα (40) έτη, προκειμένου, όμως, να διευκολυνθούν αναπτυξιακές επενδύσεις, που η απόσβεση τους ή η ένταξη τους σε κάποιο αναπτυξιακό πρόγραμμα ή νόμο απαιτεί χρονικό διάστημα πέραν της 25ετίας. Αυτό πρέπει να προκύπτει με σαφήνεια από το νόμο το πρόγραμμα ή τη τεχνικοοικονομική μελέτη της επένδυσης και να γίνεται μνεία στην πράξη παραχώρησης της χρήσης.

Άρθρο 9

Τμήμα παραχώρησης

Στο άρθρο 9 προβλέπεται ότι το τμήμα της παραχώρησης χρήσης καταβάλλεται ετησίως, εντός τριμήνου από την ημερομηνία που ορίζει η απόφαση παραχώρησης και κατατίθεται σε Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία, ως έσοδο του Δημόσιου. Με μέριμνα του ενδιαφερομένου προσκομίζεται το παράβολο εξόφλησης του τιμήματος χρήσης στην Διεύθυνση Πολιτικής Γης του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, αν η απόφαση παραχώρησης χρήσης έχει εκδοθεί από τον Υπουργό, ή στην αρμόδια υπηρεσία της οικείας Περιφέρειας, αν η απόφαση παραχώρησης έχει εκδοθεί από τον Περιφερειάρχη. Αν ο ενδιαφερόμενος δεν προσκομίσει το παράβολο για την εξόφληση του τιμήματος εντός της τασσόμενης προθεσμίας, το αρμόδιο όργανο ανακαλεί την πράξη παραχώρησης χρήσης. Εξυπακούεται ότι πριν την έκδοση της απόφασης ανάκλησης της παραχώρησης, η αρμόδια υπηρεσία καλεί τον ενδιαφερόμενο να εκφράσει τις απόψεις του, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 6 του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας που προβλέπει την κλήση του ενδιαφερομένου πριν από κάθε ενέργεια ή μέτρο σε βάρος των συμφερόντων ή δικαιωμάτων του. Ο χρήστης οφείλει να εγκαταλείψει το ακίνητο εντός τριών (3) ημερών από τότε που έλαβε γνώση της ανάκλησης της πράξης παραχώρησης. Αν δεν εγκαταλείψει την έκταση, το όργανο που εξέδωσε την απόφαση παραχώρησης ειδοποιεί την Επιτροπή Ελέγχου και Νομιμότητας του άρθρου 17 για την επιβολή των προβλεπόμενων στα άρθρα 18 και 19 διοικητικών μέτρων.

Άρθρο 10

Διαδικασία δημοπρασίας

Στο άρθρο 10 περιλαμβάνονται αναλυτικές ρυθμίσεις για το αρμόδιο όργανο και τη διαδικασία της δημοπρασίας. Συγκεκριμένα, με απόφαση του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων συγκροτείται πενταμελής Επιτροπή (Επιτροπή δημοπρασίας) που αποτελείται από τους παρακάτω υπαλλήλους του ίδιου Υπουργείου:

- α) Υπάλληλο του κλάδου ΠΕ10 Οικονομικού της Διεύθυνσης Οικονομικής ως Πρόεδρο, με αναπληρωτή του υπάλληλο της ίδιας Διεύθυνσης.
- β) Υπάλληλο του κλάδου ΠΕ10 Οικονομικού της Διεύθυνσης Οικονομικού Ελέγχου και Επιθεώρησης, με αναπληρωτή του υπάλληλο της ίδιας Διεύθυνσης.

γ) Υπάλληλο του κλάδου ΠΕ11 Μηχανικών της Διεύθυνσης Τοπογραφικής με αναπληρωτή του υπάλληλο της ίδιας Διεύθυνσης.

δ) Υπάλληλο του κλάδου ΠΕ1 Γεωπονικού με τον αναπληρωτή του.

ε. Ένα διοικητικό υπάλληλο της Διεύθυνσης Πολιτικής Γης με τον αναπληρωτή του.

Γραμματέας της Επιτροπής ορίζεται διοικητικός υπάλληλος που υπηρετεί στην Διεύθυνση Πολιτικής Γης του ίδιου Υπουργείου με αναπληρωτή του.

Στην παράγραφο 2 ορίζεται ότι με μέριμνα της Διεύθυνσης Τοπογραφικής του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων γίνεται η καταμέτρηση του ακινήτου και καταρτίζεται σχεδιάγραμμα, στο οποίο πρέπει να περιγράφεται με σαφήνεια το παραχωρούμενο ακίνητο κατά θέση, εμβαδόν και συντεταγμένες. Στην παράγραφο 3 ορίζεται ότι με απόφαση της Επιτροπής καθορίζεται το ελάχιστο όριο προσφοράς, το οποίο δεν μπορεί να είναι κατώτερο του εξήντα τοις εκατό (60%) της μισθωτικής αξίας του ακινήτου/έτος.

Στην παράγραφο 4 προβλέπεται ως τόπος διεξαγωγής των δημοπρασιών η Αθήνα, σε χώρο και χρόνο που προσδιορίζεται με τη δημοσίευση της διακήρυξης. Κάθε δημοπρασία γνωστοποιείται με διακήρυξη του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, ένα (1) μήνα πριν τη διεξαγωγή της, η οποία δημοσιεύεται στην ιστοσελίδα του Υπουργείου. Η διακήρυξη τοιχοκολλείται, επίσης, στον Πίνακα Ανακοινώσεων του Καταστήματος του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων στην οδό Αχαρνών 2 στην Πλατεία Βάθης.

Στην παράγραφο 5 προσδιορίζεται το περιεχόμενο της διακήρυξης, το οποίο θα πρέπει να περιλαμβάνει υποχρεωτικά α) τον χρόνο (ημερομηνία, ώρα ενάρξεως και λήξεως), τον τόπο διενέργειας, β) το είδος, τη θέση και τα λοιπά στοιχεία του υπό παραχώρηση ακινήτου, γ) την τιμή εκκινήσεως του καταβλητέου τιμήματος, δ) τις σταδιακές αναπροσαρμογές του τιμήματος, τον τόπο και χρόνο της καταβολής του, ε) τη διάρκεια της παραχώρησης χρήσης, στ) εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος για την συμμετοχή στη δημοπρασία σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου προσφοράς, ζ) ότι η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται με άλλη, μετά την υπογραφή της σύμβασης, ποσού ίσου προς το δέκα επί τοις εκατό (10%) επί του επιτευχθέντος τιμήματος, για την εξασφάλιση της καταβολής του τιμήματος και των όρων της απόφασης παραχώρησης και η) οποιονδήποτε άλλο όρο που σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση τείνει στην καλύτερη εξασφάλιση των συμφερόντων του Δημοσίου.

Στην παράγραφο 6 ορίζεται ότι μπορεί και τρίτο πρόσωπο να πλειοδοτήσει για λογαριασμό άλλου προσώπου, με την προϋπόθεση ότι θα το δηλώσει, αμέσως, στην επιτροπή δημοπρασίας, κατά την σύνταξη των πρακτικών και θα προσκομίσει συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή σχετικό έγγραφο παροχής εξουσιοδότησης προς πλειοδοσία, θεωρημένου από δημόσια υπηρεσία, διαφορετικά θα θεωρείται αυτός ως πλειοδότης. Αποκλείονται από τη δημοπρασία οι δημόσιοι και οι στρατιωτικοί υπάλληλοι, καθώς και οι υπάλληλοι που υπηρετούν στην τοπική αυτοδιοίκηση. Για τον αποκλεισμό κάποιου από την δημοπρασία συντάσσεται από την Επιτροπή έκθεση, που προσαρτάται στα πρακτικά της δημοπρασίας.

Στις παραγράφους 7 και 8 περιέχονται διατάξεις για τη διεξαγωγή και τη λήξη της δημοπρασίας. Συγκεκριμένα, η δημοπρασία διεξάγεται και διευθύνεται από την επιτροπή δημοπρασίας, οι δε προσφορές των πλειοδοτών απευθύνονται προς την Επιτροπή αυτή, η οποία τις επαναλαμβάνει μεγαλόφωνα και τις αναγράφει στα πρακτικά, κατά σειρά, μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής που την διενήργησε και από τον τελευταίο πλειοδότη. Σε περίπτωση που αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά, ενεργείται, εις βάρος του, αναπλειστηριασμός, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 9.

Στην παράγραφο 9 ορίζεται σε ποιες περιπτώσεις επαναλαμβάνεται η δημοπρασία και ειδικότερα α) όταν αυτή αποβεί άκαρπη, λόγω μη εμφάνισης πλειοδοτών ή λόγω μη επίτευξης του τιμήματος σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 3. Στην περίπτωση αυτή η τιμή εκκίνησης - ελάχιστης προσφοράς - δεν μπορεί να είναι χαμηλότερη από το εβδομήντα επί τοις εκατό (70%) της αρχικής τιμής εκκίνησης, β) Σε περίπτωση που η διαδικασία κριθεί άκυρη λόγω παράβασης ουσιώδους τύπου αυτής και γ) όταν ο τελευταίος πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά μετά την κατακύρωση. Στις περιπτώσεις αυτές η πλειοδοσία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη, ο οποίος υποχρεούται σε καταβολή αποζημίωσης, το ύψος της οποίας ορίζεται από τον Πρόεδρο της Επιτροπής, στο τετραπλάσιο της τελικής τιμής κατακύρωσης. Το ποσό αυτό βεβαιώνεται στην οικεία δημόσια οικονομική υπηρεσία, ως έσοδο υπέρ του Δημοσίου.

Στην παράγραφο 10 περιέχονται διατάξεις σχετικά με την παραχώρηση χρήσης ακινήτου, κατόπιν δημοπρασίας, στις περιπτώσεις που η σχετική απόφαση εκδίδεται από τον Περιφερειάρχη, σύμφωνα με το άρθρο 4 παράγραφο 2β, παράγραφο 2ε και παράγραφο 2στ. Η δημοπρασία διενεργείται από την Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου αυτού. Οι δημοπρασίες διεξάγονται στην έδρα της οικείας περιφέρειας σε χώρο και χρόνο που προσδιορίζεται με τη δημοσίευση της διακήρυξης. Κάθε δημοπρασία γνωστοποιείται με διακήρυξη της οικείας Περιφέρειας, ένα (1) μήνα πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, η οποία δημοσιεύεται στην ιστοσελίδα της Περιφέρειας. Η διακήρυξη τοιχοκολλείται, επίσης, στον Πίνακα Ανακοινώσεων του Καταστήματος της οικείας Περιφέρειας.

Άρθρο 11

Όροι παραχώρησης χρήσης

Στο άρθρο 11 ορίζονται οι όροι για την κατά χρήση παραχώρηση ακινήτων. Συγκεκριμένα ορίζεται ότι ο χρήστης οφείλει να χρησιμοποιεί το ακίνητο για τη χρήση για την οποία του παραχωρήθηκε. Απαγορεύεται η εκμίσθωση, καθώς και η παραχώρηση της χρήσης καθ' οιονδήποτε τρόπο σε τρίτο πρόσωπο, εκτός και αν συναινέσει, εγγράφως, το όργανο που εξέδωσε την απόφαση παραχώρησης.

Ο χρήστης υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του ακινήτου. Απαγορεύεται η κατάληψη άλλων χώρων γύρω από το παραχωρούμενο ακίνητο και η τοποθέτηση σε αυτό μηχανημάτων, εύφλεκτων ή εκρηκτικών υλών ή

αντικειμένων, που μπορεί να βλάψουν το ακίνητο ή να ρυπάνουν σοβαρά το περιβάλλον.

Ο χρήστης υποχρεούται να καταβάλει κάθε δαπάνη που βαρύνει το ακίνητο σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Σε όλη τη διάρκεια της παραχώρησης της χρήσης, ο χρήστης έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης ή επισκευής ζημιών ή βλαβών του παραχωρούμενου ακινήτου. Οποιαδήποτε τροποποίηση, προσθήκη ή μεταρρύθμιση παραμένει προς όφελος του παραχωρούμενου ακινήτου, χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα για αφαίρεση ή υποχρέωση για αποζημίωση του χρήστη.

Αν ο χρήστης αποχωρήσει, πριν από τη λήξη της παραχώρησης της χρήσης, οφείλει να καταβάλει το τίμημα που αναλογεί σε όλη της διάρκεια της παραχώρησης χρήσης.

Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής του τιμήματος ή άλλης σχετικής δαπάνης που βαρύνει το χρήστη ή παράβασης οποιουδήποτε όρου της παραχώρησης χρήσης, ανακαλείται η απόφαση παραχώρησης και η εγγύηση που δόθηκε καταπίπτει υπέρ του Δημοσίου.

Κατά τη λήξη της παραχώρησης χρήσης, ο χρήστης υποχρεούται, χωρίς όχληση, να αποχωρήσει από το παραχωρούμενο ακίνητο και να το παραδώσει στην αρμόδια Υπηρεσία. Εφόσον διαπιστωθεί ότι τηρήθηκαν οι όροι της παραχώρησης, η εγγύηση επιστρέφεται στο χρήστη. Για όλα δε αυτά συντάσσει πρωτόκολλο το όργανο που εξέδωσε την πράξη παραχώρησης, το οποίο υπογράφεται από το ίδιο όργανο και από τον χρήστη.

Μετά τη λήξη της παραχώρησης ο χρήστης οφείλει να εγκαταλείψει το ακίνητο, διαφορετικά η οικεία Επιτροπή Ελέγχου και Νομιμότητας του άρθρου 17 επιβάλλει τα προβλεπόμενα διοικητικά μέτρα.

Αν ανακληθεί η απόφαση παραχώρησης, λόγω παράβασης των όρων της, ο ενδιαφερόμενος δεν μπορεί να υποβάλλει νέα αίτηση για παραχώρηση χρήσης ακινήτου που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων πριν τη παρέλευση τριετίας.

Άρθρο 12

Διόρθωση κτηματολογικών στοιχείων, παραχωρητηρίων και αποφάσεων Επιτροπών Απαλλοτριώσεων

Στο άρθρο 12 ορίζεται ότι ο οικείος Περιφερειάρχης είναι αρμόδιος για τη διόρθωση στοιχείων παραχωρητηρίων, κυρωμένων κτηματολογικών στοιχείων και αποφάσεων Επιτροπών Απαλλοτριώσεων, μετά από αίτηση που υποβάλλει ο ενδιαφερόμενος στην αρμόδια υπηρεσία της Περιφέρειας. Για τα παραχωρητήρια η διόρθωση αφορά εσφαλμένη αναγραφή της ταυτότητας του δικαιούχου ή των παραχωρηθέντων ακινήτων, για τα κυρωμένα κτηματολογικά στοιχεία των διανομών απαλλοτριωθέντων αγροκτημάτων, αφορά τεχνικά σφάλματα ή λανθασμένες αναγραφές της ταυτότητας των δικαιούχων ή των παραχωρηθέντων τεμαχίων και τέλος, για τις αποφάσεις των Επιτροπών Απαλλοτριώσεων αφορά μόνο την εσφαλμένη αναγραφή της ταυτότητας των δικαιούχων. Σε κάθε περίπτωση, το σφάλμα ή τα λάθη πρέπει να προκύπτουν, ευχερώς, από την όλη διοικητική διαδικασία, ώστε να μην υπάρχει καμία αμφιβολία για την αναγκαιότητα της διόρθωσης και χωρίς να

επέρχεται καμία μεταβολή στο πρόσωπο του δικαιούχου ή της ταυτότητας του παραχωρημένου ακινήτου.

Άρθρο 13

Ειδική διοικητική προσφυγή

Στο άρθρο 13 ορίζεται ότι οι αποφάσεις του Περιφερειάρχη προσβάλλονται ενώπιον του Ελεγκτή Νομιμότητας σύμφωνα με το άρθρο 227 του ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/2010), από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον.

Άρθρο 14

Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών

Στις διατάξεις του άρθρου 14 περιέχονται ρυθμίσεις για τη σύσταση της Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών με έδρα κάθε περιφέρεια της χώρας. Ο νέος αυτός θεσμός αντικαθιστά τις Επιτροπές Απαλλοτριώσεων, που είχαν συσταθεί με το άρθρο 71 του Αγροτικού Κώδικα. Οι Επιτροπές αυτές συνδέονται με τον θεσμό της αγροτικής και κτηνοτροφικής αποκατάστασης, που έλαβε χώρα κατά το παρελθόν, έχει όμως σήμερα ολοκληρώσει τον ιστορικό του ρόλο.

Στην παράγραφο 1 ορίζεται ότι στην έδρα κάθε Περιφέρειας συνιστάται τριμελής Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών, η οποία αποτελείται από ένα διοικητικό υπάλληλο, ένα τοπογράφο και ένα γεωπόνο της οικείας Περιφέρειας, καθώς και τους αναπληρωτές τους. Ως πρόεδρος της Επιτροπής ορίζεται ο ανώτερος κατά βαθμό και μεταξύ ομοιοβάθμων αυτός που έχει περισσότερα χρόνια υπηρεσίας στον ίδιο βαθμό. Ως γραμματέας της Επιτροπής ορίζεται υπάλληλος της Περιφέρειας. Η Επιτροπή συγκροτείται με πράξη του αρμόδιου Περιφερειάρχη. Η απόφαση του Περιφερειάρχη δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

Με την παράγραφο 2 παρέχεται η δυνατότητα να συσταθούν, με απόφαση του Περιφερειάρχη, περισσότερες Επιτροπές Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών, εφόσον ο αριθμός των εκκρεμών υποθέσεων δεν μπορεί να εξεταστεί σε εύλογο χρόνο από την Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών της Περιφέρειας. Με την ίδια απόφαση καθορίζεται και η κατά τόπο αρμοδιότητα της Επιτροπής. Για την σύσταση των Επιτροπών αυτών απαιτείται εισήγηση της Γενικής Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής της οικείας Περιφέρειας, στην οποία θα αναφέρεται ο αριθμός των υποθέσεων που εκκρεμούν και ο αριθμός των υποθέσεων που εκδικάζεται σε κάθε συνεδρίαση και θα αιτιολογείται η ανάγκη συγκρότησης περισσότερων Επιτροπών για λόγους ταχείας εξυπηρέτησης του πολίτη.

Στην παράγραφο 3 προβλέπεται η συμμετοχή στην Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών εκπροσώπου της αρμόδιας Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας του Υπουργείου Οικονομικών, με δικαίωμα ψήφου, στις περιπτώσεις που απαιτείται ο καθορισμός τιμήματος. Ο εκπρόσωπος της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας ορίζεται με πράξη του Προϊσταμένου της, μετά από πρόσκληση της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών, που ορίζει την ημέρα, ώρα και τόπο συνεδρίασης της Επιτροπής. Η πρόσκληση της Επιτροπής αποστέλλεται στην αρμόδια Οικονομική υπηρεσία, με τηλεομοιοτυπία ή με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο, τέσσερις (4) εργάσιμες ημέρες πριν τη συνεδρίαση της.

Στην παράγραφο 4 προβλέπεται η συμμετοχή εκπροσώπου του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, που υπηρετεί στην οικεία Περιφέρεια, στην Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών, σε περίπτωση που η Επιτροπή συνεδριάζει για να κρίνει την καλόπιστη νομή ακινήτου, που ο ενδιαφερόμενος κατέχει βάσει συμβολαιογραφικού εγγράφου, από επαχθή αιτία σύμφωνα με το άρθρο 22 παράγραφο 1α. Ο εκπρόσωπος του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους ορίζεται με πράξη του προέδρου του. Για την κλήση του στην συνεδρίαση της Επιτροπής εφαρμόζονται οι διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου.

Στην παράγραφο 5 ορίζεται ότι η θητεία της Επιτροπής είναι διετής. Για τη λειτουργία της και τη λήψη απόφασης, καθώς και για κάθε θέμα που δε ρυθμίζεται με τις διατάξεις του άρθρου αυτού, εφαρμόζονται αναλογικά οι διατάξεις του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας.

Άρθρο 15

Αρμοδιότητες Επιτροπής

Στο άρθρο 15 ορίζονται οι αρμοδιότητες της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών και συγκεκριμένα η γνώμη για τη παραχώρηση ακινήτων για τους σκοπούς που προβλέπει το άρθρο 4 παράγραφος 2, η διεξαγωγή της δημοπρασίας για την κατά χρήση παραχώρηση ακινήτου σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 10, η εξέταση υποθέσεων για τη προβολή ή μη δικαιωμάτων κυριότητας του Δημοσίου σύμφωνα με το άρθρο 22 και η αρμοδιότητα για την εξαγορά εκτάσεων σύμφωνα με το άρθρο 23.

Άρθρο 16

Διαχείριση ακινήτων του ΝΠΔΔ

«Ταμείο Γεωργίας και Κτηνοτροφίας»

Στο άρθρο 16 ορίζεται ότι η Οικονομική Διεύθυνση της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Υποστήριξης και Επιθεώρησης του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων ασκεί την διαχείριση της ακίνητης περιουσίας του Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου με την επωνυμία «Ταμείο Γεωργίας και Κτηνοτροφίας», το οποίο συστήθηκε με το άρθρο 12 του ν. 574/1937 (ΦΕΚ 110/Α/1937) και μετονομάσθηκε σε «Ταμείο Γεωργίας και Κτηνοτροφίας» με το άρθρο 12 του ν. 3889/2010 (ΦΕΚ 182/Α/2010). Η διαχείριση της περιουσία του Ταμείου ασκείται σύμφωνα με τις διατάξεις του β. δ/τος 284/1961 (ΦΕΚ 82/Α/1961).

Κεφάλαιο Δεύτερο

Προστασία ακινήτων διαχείρισης Υπουργείου

Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων

Άρθρο 17

Επιτροπή Ελέγχου και Νομιμότητας

Στο άρθρο 17 προβλέπεται η σύσταση τριμελούς Επιτροπής Ελέγχου και Νομιμότητας, στην έδρα κάθε Αποκεντρωμένης Διοίκησης, με σκοπό την προστασία των ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων. Με τις διάταξη αυτή διαχωρίζονται τα όργανα που ασκούν πράξεις διαχείρισης από αυτά που έχουν ως αντικείμενο την προστασία των ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

Με τη σύσταση ανεξάρτητης τριμελούς Επιτροπής επιδιώκεται η οργάνωση ενός συστήματος αποτελεσματικής προστασίας των ακινήτων και επιβολής των διοικητικών μέτρων που προβλέπονται στο νόμο σε περιπτώσεις αυθαίρετης κατοχής. Ειδικότερα:

Στην παράγραφο 1 ορίζεται ότι η Επιτροπή αυτή συνιστάται με πράξη του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και έχει μέλη, ένα Πρόεδρο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, ένα διοικητικό υπάλληλο, κλάδου ΠΕ και ένα υπάλληλο, με πτυχίο τοπογράφου μηχανικού ή γεωπόνου, καθώς και τους αναπληρωτές τους. Στην Επιτροπή προεδρεύει ο Πρόεδρος του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους. Ως γραμματέας της Επιτροπής ορίζεται υπάλληλος της Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Η Επιτροπή συγκροτείται με πράξη του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, που δημοσιεύεται στο Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης.

Στην παράγραφο 2 προβλέπεται η δυνατότητα σύστασης και δεύτερης Επιτροπής, με απόφαση του οικείου Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, εφόσον ο αριθμός των εκκρεμών υποθέσεων δεν μπορεί να εξεταστεί σε εύλογο χρόνο. Στην ίδια απόφαση ορίζεται η κατά τόπο αρμοδιότητα της Επιτροπής. Για τη σύσταση της δεύτερης Επιτροπής απαιτείται εισήγηση της Επιτροπής Ελέγχου και Νομιμότητας της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, στην οποία θα αναφέρεται ο αριθμός των υποθέσεων που εκκρεμούν και ο αριθμός των υποθέσεων που εκδικάζεται σε κάθε συνεδρίαση, ώστε να προκύπτει με σαφήνεια η ανάγκη σύστασης δεύτερης Επιτροπής για ταχεία εξέταση των υποθέσεων και επιβολής των διοικητικών μέτρων που προβλέπονται στα επόμενα άρθρα.

Στην παράγραφο 3 ορίζεται ότι η θητεία της Επιτροπής Ελέγχου και Νομιμότητας είναι διετής. Για την λειτουργία της και για κάθε θέμα που δε ρυθμίζεται από τις διατάξεις του άρθρου αυτού εφαρμόζονται αναλογικά οι διατάξεις του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας.

Στην παράγραφο 4 προβλέπεται η σύσταση της Επιτροπής Ελέγχου και Νομιμότητας εντός δύο (2) μηνών από τη δημοσίευση του νόμου.

Άρθρο 18

Αρμοδιότητες

Στο άρθρο 18 ορίζονται οι αρμοδιότητες της Επιτροπής Ελέγχου και Νομιμότητας. Συγκεκριμένα, η Επιτροπή Ελέγχου και Νομιμότητας α) εκδίδει το πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής που προβλέπεται στο άρθρο 19 κατά του αυθαίρετου κατόχου ακινήτου του οποίου η διαχείριση ανήκει στο Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και μεριμνά για την εκτέλεση του. β) Επιβάλλει, με απόφαση της, πρόστιμο αυθαίρετης κατάληψης, ίσο με το διπλάσιο της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου. Το πρόστιμο βεβαιώνεται στην αρμόδια δημόσια οικονομική υπηρεσία, ως έσοδο του δημοσίου, μετά την πάροδο τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίηση του στον αυθαίρετο κάτοχο. Το πρόστιμο δε βεβαιώνεται, αν αα) ο αυθαίρετος κάτοχος εγκαταλείψει το ακίνητο, εντός της παραπάνω προθεσμίας, με υπεύθυνη δήλωση που καταθέτει στο Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών του τόπου κατοικίας του, η οποία αποστέλλεται αυθημερόν στην οικεία Επιτροπή Ελέγχου και Νομιμότητας ή ββ) ασκήσει ανακοπή κατά της πράξης επιβολής

προστίμου ενώπιον του αρμόδιου Ειρηνοδικείου. Για την προθεσμία άσκησης της ανακοπής, την διαδικασία εκδίκασης και την άσκηση ενδίκων μέσων εφαρμόζονται αναλογικά οι διατάξεις του άρθρου 19. Μετά την τελεσιδικία της πράξης επιβολής του προστίμου, αυτό βεβαιώνεται στην αρμόδια δημόσια οικονομική υπηρεσία ως έσοδο του δημοσίου. Αν έχει ανεγερθεί αυθαίρετο κτίσμα εντός του ακινήτου, η Επιτροπή ενημερώνει αμελλητί τις αρμόδιες υπηρεσίες για να προβούν στην κατεδάφιση του αυθαιρέτου κτίσματος και να επιβάλλουν τα λοιπά προβλεπόμενα διοικητικά μέτρα.

Στην παράγραφο 2 προβλέπεται ότι για την επιβολή προστίμου, μετέχει, ως μέλος της Επιτροπής, εκπρόσωπος της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας του Υπουργείου Οικονομικών με δικαίωμα ψήφου. Ο εκπρόσωπος της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας ορίζεται με πράξη του Προϊσταμένου της, μετά από πρόσκληση της Επιτροπής Ελέγχου και Νομιμότητας, που ορίζει την ημέρα, ώρα και τόπο συνεδρίαση της Επιτροπής. Η πρόσκληση της Επιτροπής αποστέλλεται στην αρμόδια οικονομική υπηρεσία, με τηλεομοιοτυπία ή με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο, τέσσερις (4) εργάσιμες ημέρες πριν τη συνεδρίαση της.

Στην παράγραφο 3 προβλέπεται ότι για την έκδοση του πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής και την επιβολή του προστίμου, η Επιτροπή Ελέγχου και Νομιμότητας καλεί τον ενδιαφερόμενο να εκφράσει τις απόψεις του. Για την κλήση του ενδιαφερομένου και τη διαδικασία ενώπιον της Επιτροπής εφαρμόζεται αναλογικά το άρθρο 6 του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας.

Άρθρο 19

Πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής

Στο άρθρο 19 περιέχονται διατάξεις σχετικά με την έκδοση του πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής. Ειδικότερα, στην παράγραφο 1 ορίζεται ότι η Επιτροπή Ελέγχου και Νομιμότητας συντάσσει πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής κατ' οιοδήποτε κατέχει αυθαίρετα ή επιχειρεί να καταλάβει ακίνητο που εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής των διατάξεων του παρόντος νόμου. Σχετική ρύθμιση περιείχε το καταργούμενο άρθρο 5 του ν. 666/1977.

Στις παραγράφους 2, 3, 4, 5 και 6 προβλέπεται η άσκηση του ενδίκου μέσου της ανακοπής κατά του πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής από τον κάτοχο, ενώπιον του αρμοδίου Ειρηνοδικείου, εντός ανατρεπτικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από της κοινοποίησής σε αυτόν του πρωτοκόλλου και ορίζεται η προδικασία στο Ειρηνοδικείο, η διαδικασία εκδίκασης, τα ένδικα μέσα κατά της απόφασης του Ειρηνοδικείου, η προθεσμία άσκησης τους και η διαδικασία στο δευτεροβάθμιο δικαστήριο. Αντίγραφο της ανακοπής κοινοποιείται στην Επιτροπή Ελέγχου και Νομιμότητας εντός της ίδιας προθεσμίας, επί ποινή απαραδέκτου της συζητήσεως. Η άσκηση της ανακοπής δεν αναστέλλει την εκτέλεση του πρωτοκόλλου. Ο καθ' ου απευθύνεται το πρωτόκολλο θεωρείται ότι το αποδέχθηκε, εάν εντός της ως άνω προθεσμίας των τριάντα (30) ημερών από της κοινοποίησής του πρωτοκόλλου δεν ασκήσει κατ' αυτού ανακοπή. Για την προδικασία και την εκδίκαση της ανακοπής τυγχάνουν εφαρμογής οι διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας περί ασφαλιστικών μέτρων. Κατά της αποφάσεως του Ειρηνοδικείου επιτρέπεται έφεση ενώπιον του αρμοδίου μονομελούς Πρωτοδικείου, που δικάζει κατά την διαδικασία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας περί ασφαλιστικών μέτρων, μη επιτρεπομένης

παραπομπής της υπόθεσης στο Πολυμελές Πρωτοδικείο. Η έφεση ασκείται εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από της επιδόσεως της αποφάσεως. Οι προθεσμίες που τίθενται με το παρόν άρθρο δεν παρεκτείνονται λόγω αποστάσεως. Επί κλήσεως προς το Δημόσιον τηρούνται οι ειδικοί προς εμφάνιση αυτού προθεσμίες.

Στην παράγραφο 7 ορίζεται ότι για την εκτέλεση του πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής μπορεί να ζητηθεί η συνδρομή της αστυνομικής αρχής που υποχρεούται να συνδράμει.

Άρθρο 20

Ποινικές κυρώσεις

Στο άρθρο 20 προβλέπεται η αναλογική εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 23 του ν. 1539/1938 (ΦΕΚ 488/Α/1938), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 1 παράγραφο 1 του ν. 263/1968 (ΦΕΚ 12/Α/1968), το οποίο προβλέπει ποινή φυλάκισης τουλάχιστον έξι (6) μηνών και χρηματική ποινή για όποιον προσπαθεί να καταλάβει δημόσιο κτήμα, στα ακίνητα που υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής αυτού του νόμου. Η ποινική δίωξη ασκείται κατόπιν εγκλήσεως της Επιτροπής Ελέγχου και Νομιμότητας, μετά την τελεσιδικία του πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής και της πράξης επιβολής προστίμου.

Κεφάλαιο Τρίτο

Ρυθμίσεις εμπραγμάτων δικαιωμάτων

Άρθρο 21

Έκδοση τίτλου κυριότητας

Στο άρθρο 21 προβλέπεται ότι ο Περιφερειάρχης είναι το αρμόδιο όργανο για την έκδοση των τίτλων κυριότητας, σύμφωνα με το άρθρο 22 παράγραφος 5, το άρθρο 23 παράγραφος 7 και το άρθρο 36 παράγραφος 5. Ο τίτλος κυριότητας μεταγράφεται με μέριμνα του δικαιούχου. Με απόφαση Περιφερειάρχη, η αρμοδιότητα μπορεί να μεταβιβαστεί σε άλλα όργανα της Διοίκησης.

2. Με απόφαση Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων καθορίζεται ο τύπος του παραχωρητηρίου.

Άρθρο 22

Μη προβολή δικαιωμάτων κυριότητας από το Δημόσιο

Το άρθρο 22 ορίζει σε ποιες περιπτώσεις κατοχής ακινήτου, το Ελληνικό Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας, εφόσον υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής του νόμου αυτού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 1. Εξαιρούνται, δηλαδή τα δάση, οι δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις, αρχαιολογικοί χώροι, αιγιαλός παραλία και προστατευόμενες περιοχές σύμφωνα με τη κείμενη νομοθεσία. Συγκεκριμένα, ο νομέας του ακινήτου ή ο δικαιοπάροχος του θα πρέπει να νέμεται την έκταση α) με νόμιμο τίτλο, από επαχθή αιτία, με την προϋπόθεση ότι ο τίτλος του μεταγράφηκε έως την 5.6.1993 και να βρισκόταν κατά την κτήση της νομής σε καλή πίστη, σύμφωνα με το άρθρο 1042 του Αστικού Κώδικα, δηλαδή κατά την κτήση της νομής να είχε την πεποίθηση ότι απέκτησε κυριότητα. Στο χρόνο νομής

προσμετράται και ο χρόνος νομής του δικαιοπαρόχου του που διανύθηκε με τις ίδιες προϋποθέσεις,

β) βάσει παραχωρητηρίου που δεν έχει μεταγραφεί, μόνο, όμως, ως προς το εμβαδόν του ακινήτου που αναγράφεται στο παραχωρητήριο. Εδώ περιλαμβάνονται οι περιπτώσεις που το αρμόδιο όργανο εξέδωσε την πράξη παραχώρησης, όμως ο δικαιούχος δεν προχώρησε στην μεταγραφή αυτής, όπως επιβάλλεται στις παραμεθόριες περιοχές, σύμφωνα με το άρθρο 1 του ν. 1189/1972 και ως εκ τούτου δεν απέκτησε κυριότητα κατά την κείμενη νομοθεσία. Για το τμήμα του ακινήτου που κατέχεται πέραν αυτού που προκύπτει από το παραχωρητήριο, ο νομέας θεωρείται κακόπιστος και θα πρέπει να εξαγοράσει το τμήμα αυτό σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 23

γ) βάσει παραχωρητηρίου που εκδόθηκε από αναρμόδιο διοικητικό όργανο ή βάσει πράξης δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, μόνο ως προς το εμβαδόν του παραχωρούμενου ακινήτου. Στην περίπτωση αυτή αναρμόδια όργανα όπως δασάρχες ή κοινοτικά συμβούλια προέβησαν σε διανομή κοινοχρήστων και διαθεσίμων εκτάσεων που διέπονται από τις διατάξεις της αγροτικής νομοθεσίας, με συνέπεια η διανομή τους να είναι παράνομη αφού δεν έγινε από τις αρμόδιες Επιτροπές Οριστικών Διανομών του Αγροτικού Κώδικα και χωρίς να τηρηθεί η προβλεπόμενη από τις διατάξεις αυτές διαδικασία. Οι κάτοχοι, όμως, των εκτάσεων αυτών τις κατέχουν εδώ και πολλές δεκαετίες, καλόπιστα, ως κύριοι, κατ' εφαρμογή της αρχής της χρηστής διοίκησης και της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης που δείχνει ο πολίτης στα όργανα της διοίκησης, κατά την άσκηση των καθηκόντων τους. Για το τμήμα του ακινήτου που κατέχεται πέραν αυτού που προκύπτει από το παραχωρητήριο, ο νομέας θεωρείται κακόπιστος και θα πρέπει να εξαγοράσει το τμήμα αυτό σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 23,

γ) με απόφαση Επιτροπής Απαλλοτριώσεων έχει κριθεί δικαιούχος αα) κλήρου βάσει διατάξεων του αγροτικού Κώδικα, πλην όμως δεν έγινε εγκατάσταση στο δικαιούμενο κλήρο από την Επιτροπή Οριστικών Διανομών και δεν κηρύχθηκε έκπτωτος του κλήρου του ή ββ) οικοπέδου βάσει του άρθρου 184 του Αγροτικού Κώδικα (καταργήθηκε με το άρθρο 35 του ν. 3147/203), δεν εκδόθηκε όμως το σχετικό παραχωρητήριο. Οι νομείς των εκτάσεων αυτών κρίθηκαν δικαιούχοι πριν το 1985, που τέθηκε σε εφαρμογή του από 24-4-1985 προεδρικού διατάγματος. Για τους δικαιούχους των οικοπέδων αυτών δεν εκδόθηκε παραχωρητήριο ούτε ποτέ αμφισβητήθηκε η νομή τους από το Ελληνικό Δημόσιο με συνέπεια να έχουν την πεποίθηση ότι έχουν αποκτήσει κυριότητα επί των ακινήτων αυτών.

Στην παράγραφο 2 ορίζεται ότι η μη προβολή δικαιωμάτων κυριότητας αφορά μόνο το δικαιούχο ή το νόμιμο δικαιοπάροχο του που εμπίπτει στις περιπτώσεις της προηγούμενης παραγράφου. Αν το πρόσωπο που κατέχει την έκταση δεν αναγράφεται στο παραχωρητήριο ή την απόφαση της Επιτροπής Απαλλοτριώσεων και δεν αποτελεί νόμιμο δικαιοπάροχο ή διάδοχο του δικαιούχου, τότε το πρόσωπο αυτό δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου αυτού και θα μπορεί να εξαγοράσει το ακίνητο κατά τα οριζόμενα στο επόμενο άρθρο.

Στην παράγραφο 3 ορίζεται η διαδικασία και τα απαραίτητα δικαιολογητικά που θα πρέπει να προσκομίσει ο ενδιαφερόμενος στην Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών προκειμένου να εξεταστεί το αίτημα του για τη μη

προβολή δικαιωμάτων από το Δημόσιο. Συγκεκριμένα, ο ενδιαφερόμενος με στην αίτηση του πρέπει να περιγράφει το κατεχόμενο ακίνητο κατά θέση, όρια και εμβαδόν, να επισυνάψει τοπογραφικό διάγραμμα και να υποβάλλει αντίγραφο του επικαλούμενου τίτλου κυριότητας ή της σχετικής πράξης παραχώρησης διοικητικού οργάνου, Δήμου ή Κοινότητας ή της Απόφασης Επιτροπής Απαλλοτριώσεων, βάσει της οποίας κρίθηκε δικαιούχος. Η Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών μπορεί να ζητήσει από τον ενδιαφερόμενο την προσκόμιση συμπληρωματικών στοιχείων, προκειμένου να διαμορφώσει την κρίση της σχετικά με την ταυτότητα του νομέα ή του ακινήτου και την καλόπιστη κατοχή του, στην περίπτωση της απόκτησής του με νόμιμο τίτλο από επαχθή αιτία. Η Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών εκδίδει απόφαση για τη μη προβολή δικαιωμάτων κυριότητας στις περιπτώσεις που ο ενδιαφερόμενος επικαλείται πράξης παραχώρησης διοικητικού οργάνου, Δήμου ή Κοινότητας ή απόφασης Επιτροπής Απαλλοτριώσεων, βάσει της οποίας κρίθηκε δικαιούχος. Αν ο ενδιαφερόμενος επικαλείται νόμιμο τίτλο από επαχθή αιτία και καλόπιστη νομή του ακινήτου, ως μέλος της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών, εκπρόσωπος του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, ως πρόεδρος αυτής. Η επιτροπή αποφαινεται για τη μη προβολή δικαιωμάτων του Δημοσίου στο κατεχόμενο ακίνητο.

Στην παράγραφο 4 προβλέπεται η δυνατότητα στον ενδιαφερόμενο να προσφύγει στα αρμόδια πολιτικά Δικαστήρια κατά της απόφασης του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους.

Στην παράγραφο 5 ορίζεται ότι τα παραχωρητήρια που εκδόθηκαν από αναρμόδια διοικητικά όργανα και οι πράξεις δημοτικών ή κοινοτικών συμβουλίων θεωρούνται έγκυρες και ισχυρές. Για την περίπτωση που ο κάτοχος κρίθηκε δικαιούχος οικοπέδου ή κλήρου με απόφαση Επιτροπής Απαλλοτριώσεων, μετά την έκδοση της απόφασης της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών, που κρίνει για τη προβολή ή μη δικαιωμάτων κυριότητας από το Δημόσιο, ο Περιφερειάρχης εκδίδει παραχωρητήριο, όπου αναγράφονται τα στοιχεία του αρχικού δικαιούχου και προσδιορίζεται το παραχωρούμενο ακίνητο κατά εμβαδόν, θέση και όρια. Δεν εκδίδεται παραχωρητήριο, αν οι καθολικοί ή ειδικοί διάδοχοι του δικαιούχου έχουν μεταγράψει συμβολαιογραφική πράξη ή έχουν επικυρώσει ανώμαλη δικαιοπραξία που αφορά το ίδιο ακίνητο ιδίως με τις διατάξεις του άρθρου 18 παράγραφος 1 του ν. 1644/1986, του άρθρου 16 του ν. 3147/2003, του άρθρου 3 παράγραφος 9 του ν. 3399/2005 και του άρθρου 31 του ν. 3698/2008.

Στην παράγραφο 6 προβλέπεται ότι για το τμήμα του κατεχόμενου ακινήτου για το οποίο δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παραγράφου 1, ο ενδιαφερόμενος μπορεί να υποβάλλει αίτημα εξαγοράς του στην Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών. Η Επιτροπή αυτή εξετάζει το αίτημα, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 23.

Άρθρο 23

Διαδικασία για την εξαγορά ακινήτων

Στο άρθρο 23 ορίζονται οι προϋποθέσεις εξαγοράς ακινήτου που κατέχεται αυθαίρετα. Στις παραγράφους 1 και 2 προβλέπεται ότι το ακίνητο θα πρέπει

να υπάγεται στο πεδίο εφαρμογής του νόμου αυτού, εξαιρουμένων των ακινήτων με δασικό χαρακτήρα, των αναδασωτέων εκτάσεων, ακινήτων που εντάσσονται σε αρχαιολογικούς χώρους, του αιγιαλού, την παραλίας και των προστατευόμενων περιοχών, σύμφωνα με τη κείμενη νομοθεσία. Ο ενδιαφερόμενος θα πρέπει να υποβάλλει αίτηση εξαγοράς του στην Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών της οικείας Περιφέρειας, εφόσον αποδεικνύει κατοχή αυτού πριν την 5.6.1993. Στην αίτηση θα πρέπει να περιγράφει το κατεχόμενο ακίνητο κατά θέση, όρια και εμβαδόν, με συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα. Η προθεσμία για την κατάθεση των αιτήσεων εξαγοράς από τους ενδιαφερόμενους, λήγει την 31.12.2013. Η προθεσμία αυτή μπορεί να παραταθεί, για ένα ακόμα έτος, με απόφαση Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

Στην παράγραφο 3 ορίζεται ότι αν στο ακίνητο έχει ανεγερθεί αυθαίρετο κτίσμα, ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίσει στην Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών την προβλεπόμενη στο άρθρο 23 παράγραφος 4 του ν. 4014/2011 βεβαίωση του μηχανικού.

Στην παράγραφο 4 αναφέρονται ενδεικτικά τα αποδεικτικά μέσα που θα πρέπει να λάβει υπόψη της η Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών, προκειμένου να κρίνει αν υπάρχει κατοχή του ακινήτου πριν την 5.6.1993, όπως ιδίως πράξεις αποδοχής κληρονομιάς, ιδιωτικά συμφωνητικά με βέβαιη χρονολογία, έκθεση γεωπόνου που βεβαιώνει την ηλικία των δένδρων σε πολυετείς καλλιέργειες, φορολογικές δηλώσεις κλπ. Οι ένορκες βεβαιώσεις δεν λαμβάνονται υπόψη ως αποδεικτικό στοιχείο για την απόδειξη κατοχής του ακινήτου.

Στις παραγράφους 5 και 6 ορίζεται ο τρόπος υπολογισμού και καταβολής του τιμήματος εξαγοράς. Συγκεκριμένα, αυτό ορίζεται στο ύψος της αντικειμενικής αξίας και στις περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού, αυτό καθορίζεται βάσει της αγοραίας αξίας. Κατατίθεται στη Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) ως έσοδο του Δημοσίου και καταβάλλεται σε τέσσερις (4) εξαμηνιαίες άτοκες δόσεις. Σε ακίνητα που βρίσκονται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, καθώς και σε παραλιακές και τουριστικές περιοχές, το τίμημα καταβάλλεται σε οκτώ (8) εξαμηνιαίες δόσεις. Δύναται, επίσης, να εξοφληθεί εφάπαξ με έκπτωση 10%.

Στην παράγραφο 7 προβλέπεται η απαγόρευση μεταβίβασης του ακινήτου εωσότου εξοφληθεί το οφειλόμενο τίμημα. Μετά την εξόφληση του τιμήματος, ο ενδιαφερόμενος προσκομίζει το σχετικό παράβολο στην αρμόδια υπηρεσία της οικείας Περιφέρειας και εκδίδεται τίτλος κυριότητας από τον Περιφερειάρχη.

Στην παράγραφο 8 ορίζεται ότι σε περίπτωση μη καταβολής μίας δόσης, εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών από τη λήξη της, η Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) ειδοποιεί την Επιτροπή Ελέγχου και Νομιμότητας. Η Επιτροπή εκδίδει πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής κατά του κατόχου και επιβάλλει το προβλεπόμενο στο άρθρο 18 πρόστιμο.

Άρθρο 24

Ακίνητα προς βόσκηση

Στο άρθρο 24 περιέχονται διατάξεις για το ιδιοκτησιακό καθεστώς των βοσκήσιμων ακινήτων που περιήλθαν στο Ελληνικό Δημόσιο με πράξεις

απαλλοτρίωσης, όπως ιδίως κατ' εφαρμογή των διατάξεων του κτηνοτροφικού Κώδικα και του άρθρου 28 του ν. 2185/1952 και αποσαφηνίζεται το δικαίωμα που αποκτούν όσοι κτηνοτρόφοι κάνουν χρήση των ακινήτων αυτών. Συγκεκριμένα, στις παραγράφους 1, 2 και 3 ορίζεται ότι η κυριότητα των ακινήτων που παραχωρήθηκαν σε κτηνοτρόφους για κτηνοτροφική αποκατάσταση όπως ιδίως βάσει των διατάξεων του Κτηνοτροφικού Κώδικα και του αρθρ. 10 του ν. 3147/2003 ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο. Οι κτηνοτρόφοι που αποκαταστάθηκαν κτηνοτροφικά σε ακίνητα του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, έχουν, μόνο, δικαίωμα χρήσης των ακινήτων αυτών. Οι Επιτροπές Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών εξετάζουν αν οι κτηνοτρόφοι που αποκαταστάθηκαν κτηνοτροφικά μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος, εξακολουθούν να έχουν την ιδιότητα του αγρότη σύμφωνα με άρθρο 2 του Ν.3874/2010, να διατηρούν το ποίμνιο και να μην έχουν μεταβάλει τη χρήση του βοσκοτόπου. Αν δεν συντρέχουν οι παραπάνω προϋποθέσεις, η Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών, τον ειδοποιεί να εγκαταλείψει το ακίνητο, εντός προθεσμίας σαράντα (40) ημερών. Αν ο κάτοχος δεν εγκαταλείψει το ακίνητο, η Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) ειδοποιεί την Επιτροπή Ελέγχου και Νομιμότητας. Η Επιτροπή εκδίδει πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής του κατόχου και επιβάλλει τα προβλεπόμενα στα άρθρα 19 και 20 διοικητικά μέτρα.

Στην παράγραφο 4 ορίζεται ότι οι Επιτροπές Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών εξετάζουν, αν οι αναγκαστικοί συνεταιρισμοί ακτημόνων κτηνοτρόφων που συστήθηκαν βάσει του άρθρου 19 του Κτηνοτροφικού Κώδικα, εξακολουθούν να έχουν πάνω από έξι (6) μέλη που έτυχαν κτηνοτροφικής αποκατάστασης, βάσει των διατάξεων του Κτηνοτροφικού Κώδικα και του άρθρου 10 του ν. 3147/2003. Αν διαπιστωθεί ότι έχουν από έξι (6) μέλη και κάτω διαλύονται υποχρεωτικά με απόφαση Περιφερειάρχη, μετά από εισήγηση της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών και η ακίνητη περιουσία που απέκτησαν βάσει των άρθρων 2 και 3 του «Κώδικα περί αποκαταστάσεως Κτηνοτρόφων» περιέρχεται στο Ελληνικό Δημόσιο, δεδομένου ότι θα έχει παύσει ο σκοπός της παραχώρησης (βόσκηση) από τον δικαιούχο.

Άρθρο 25

Αρμόδια δικαστήρια

Στο άρθρο 25 ορίζεται ότι όποιος έχει έννομο συμφέρον μπορεί να προσφύγει στα αρμόδια διοικητικά δικαστήρια κατά της απόφασης της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών που εκδίδεται κατ' εφαρμογή των άρθρων 22, 23 και 24 εντός αποκλειστικής προθεσμίας εξήντα (60) ημερών από την κοινοποίησή της στον ενδιαφερόμενο ή διαφορετικά από τότε που έλαβε γνώση αυτής.

Κεφάλαιο Τέταρτο

Λοιπές ρυθμίσεις – Μεταβατικές και καταργούμενες διατάξεις

Άρθρο 26

Ρυμοτόμηση ακινήτων Καταχώρηση πράξεων

Στο άρθρο 26 ορίζεται ότι ακίνητα που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και εντάσσονται σε εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια, ρυμοτομούνται κατ' εφαρμογή των πολεοδομικών διατάξεων, από τις αρμόδιες υπηρεσίες. Οι αρμόδιες υπηρεσίες οφείλουν να διαβιβάζουν, αμελλητί, τη σχετική πράξη εφαρμογής, συνοδευόμενη από ψηφιακό διανυσματικό αρχείο, στο ελληνικό γεοδαιτικό σύστημα αναφοράς, στον Οργανισμό Πληρωμών και Ελέγχου Κοινοτικών Ενισχύσεων Προσανατολισμού και Εγγυήσεων (Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε), προκειμένου να καταχωρήσει τις μεταβολές στα κτηματολογικά στοιχεία.

Στην παράγραφο 2 προβλέπεται ότι η αρμόδια δασική υπηρεσία διαβιβάζει στον Οργανισμό Πληρωμών και Ελέγχου Κοινοτικών Ενισχύσεων Προσανατολισμού και Εγγυήσεων (Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε) την πράξη χαρακτηρισμού έκτασης που κρίνεται τελεσίδικα δασική ή κηρύσσεται αναδασωτέα, συνοδευόμενη από ψηφιακό διανυσματικό αρχείο, στο ελληνικό γεοδαιτικό σύστημα αναφοράς, προκειμένου να ενημερωθεί η ψηφιακή βάση δεδομένων. Στην παράγραφο 3 ορίζεται ότι η ίδια υποχρέωση υφίσταται για κάθε υπηρεσία που με πράξη της αλλάζει τη χρήση γης ή απαλλοτριώνει ακίνητα που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων για κοινωφελείς σκοπούς.

Στην παράγραφο 4 ορίζεται ότι οι Διευθύνσεις Πολιτικής Γης των Περιφερειών της χώρας είναι αρμόδιες για τα θέματα που ανακύπτουν από τις πράξεις προσκύρωσης και τακτοποίησης οικοπέδων κατ' εφαρμογή των άρθρων 300 επόμενα του Κώδικα Πολεοδομικής νομοθεσίας, που κυρώθηκε με το από 14.7.1999 προεδρικό διάταγμα (ΦΕΚ 580/Δ/1999).

Άρθρο 27

Συμπλήρωση διατάξεων του ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α/2011)

Με τη διάταξη του άρθρου 27 προστίθεται άρθρο 24α «Νομιμοποίηση αυθαίρετων κτισμάτων σε εξαγορασμένα ακίνητα» στο νόμο 4014/2011, προκειμένου να μπορέσουν και οι αυθαίρετοι κάτοχοι ακινήτων που υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής του σχεδίου νόμου και έχουν αναγείρει αυθαίρετο κτίσμα, να το εξαιρέσουν της κατεδάφισης, εφόσον: α) το Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας στο κατεχόμενο ακίνητο σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 22 του νομοσχεδίου ή β) το εξαγοράσουν σύμφωνα με τις προϋποθέσεις του άρθρου 23. Συγκεκριμένα, ο ιδιοκτήτης υποβάλλει στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 24 του ν. 4014/2011 δικαιολογητικά εντός προθεσμίας πέντε (5) μηνών: α) από την έκδοση του τίτλου κυριότητας από τον Περιφερειάρχη σε περίπτωση εξαγοράς της έκτασης κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 23 του νομοσχεδίου, β) από την έκδοση τίτλου κυριότητας από το ίδιο όργανο σε δικαιούχο οικοπέδου σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 22 παράγραφο 5 του νομοσχεδίου, γ) από την έκδοση της απόφασης της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών, σύμφωνα με το άρθρο 22 παράγραφος 3 του νομοσχεδίου και δ) της πράξης κύρωσης διανομής που προβλέπεται σε υπουργική απόφαση, η οποία εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση των διατάξεων

του άρθρου 26 παράγραφος 1 του ν. 2732/1999 και του άρθρου 11 παράγραφος 5 του ν. 3147/2003, σύμφωνα με το άρθρο 36 παράγραφος 7 του νομοσχεδίου.

Το ενιαίο ειδικό πρόστιμο καταβάλλεται εντός τριών (3) μηνών από την κοινοποίηση του στον αιτούντα, εφόσον προβλέπεται εφάπαξ καταβολή του, σύμφωνα με το άρθρο 24 παράγραφο 8 του ν. 4014/2011. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 24 του ν. 4014/2011. Εωσότου εκδοθεί ο τίτλος κυριότητας από τον Περιφερειάρχη ή η απόφαση της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών αναστέλλεται η προθεσμία για την κατεδάφιση αυθαίρετου κτίσματος, καθώς και η επιβολή του προστίμου ανέγερσης και διατηρήσεως μη δηλουμένων κατασκευών και χρήσεων που προβλέπει το άρθρο 27 του ν. 4014/2011.

Άρθρο 28

Αγροτικά ακίνητα διαχείρισης

Υπουργείου Οικονομικών

Με το άρθρο 28 παρέχεται η δυνατότητα στον Υπουργό Οικονομικών, με απόφαση του να διαθέτει στο Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων αγροτικά ακίνητα που διαχειρίζονται οι κτηματικές υπηρεσίες του Υπουργείου Οικονομικών και είναι κατάλληλα για αγροτική χρήση. Η καταλληλότητα του ακινήτου για αγροτική χρήση βεβαιώνεται από γεωπόνο που υπηρετεί στην Περιφέρεια, στην οποία βρίσκεται το ακίνητο. Για την έκδοση της απόφασης του Υπουργού Οικονομικών, η Διεύθυνσης Πολιτικής Γης του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων σε συνεργασία με τον Οργανισμό Πληρωμών και Ελέγχου Κοινοτικών Ενισχύσεων Προσανατολισμού και Εγγυήσεων (Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε) αποστέλλει στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομικών αίτηση παραχώρησης των αγροτικών ακινήτων, συνοδευόμενη από ψηφιακό διανυσματικό αρχείο, στο ελληνικό γεοδαιτικό σύστημα αναφοράς. Η διαχείριση των ακινήτων αυτών θα γίνεται για αγροτικούς σκοπούς και μόνο.

Άρθρο 29

Συμπλήρωση διατάξεων του ν. 998/1979 (ΦΕΚ 289/Α/1979)

Με το άρθρο 29 προστίθεται άρθρο 48α «Εκχερσωθείσες δασικές εκτάσεις για αγροτική χρήση» στο ν. 998/1979 (ΦΕΚ 289/Α/1979), προκειμένου να ρυθμισθούν εκτάσεις που απέβαλαν το δασικό τους χαρακτήρα για γεωργική χρήση. Συγκεκριμένα, στις παραγράφους 1 και 2 ορίζεται ότι δασικού χαρακτήρα εκτάσεις που εκχερσώθηκαν για γεωργική χρήση, πριν τεθεί σε ισχύ το Σύνταγμα του 1975 και διατηρούν τη χρήση αυτή μέχρι σήμερα, δεν υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, απαγορευμένης κάθε άλλης χρήσης από τον κάτοχο, εκτός και αν προβλέπεται διαφορετικά από το ειδικό ή περιφερειακό χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό. Δεν υπάγονται στις διατάξεις του άρθρου αυτού εκτάσεις, οι οποίες περιλαμβάνονται σε κυρωμένους δασικούς χάρτες ως δάση, δασικές ή αναδασωτές εκτάσεις, καθώς και οι εκτάσεις που υπάγονται σε ειδικό καθεστώς προστασίας, σύμφωνα με το άρθρο 19 του ν. 1650/1986, όπως αντικαταστάθηκε από το

άρθρο 5 του ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/2011). Τυχόν εκδοθέντες τίτλοι κυριότητας ανακαλούνται και το τίμημα επιστρέφεται.

Στις παραγράφους 3 και 4 περιγράφεται η διαδικασία εξαγοράς των εκτάσεων αυτών και ορίζεται το τίμημα και ο τρόπος καταβολής του. Ειδικότερα, οι κάτοχοι των δημοσίων εκτάσεων της παραγράφου 1 υποβάλουν αίτημα εξαγοράς στο αρμόδιο Δασαρχείο ή στην αρμόδια Διεύθυνση Δασών, εάν δεν υφίσταται Δασαρχείο. Στην αίτηση περιγράφεται το κατεχόμενο ακίνητο κατά θέση, όρια και εμβαδόν, με συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα εξαρτημένο από το Εθνικό Τριγωνομετρικό Δίκτυο (κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87). Ο Δασάρχης ή ο Διευθυντής Δασών, εφόσον δεν υφίσταται Δασάρχης, εισηγείται αρμοδίως και ο Διευθυντής της οικείας Διεύθυνσης Συντονισμού και Επιθεώρησης Δασών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης εκδίδει την απόφαση εξαγοράς της έκτασης. Η προθεσμία για την κατάθεση των αιτήσεων εξαγοράς λήγει την 31.12.2013. Η προθεσμία αυτή μπορεί να παραταθεί για ένα ακόμα έτος με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Το τίμημα εξαγοράς ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 6 παράγραφος 2 του ν. 998/1979, και καταβάλλεται σε τέσσερις (4) εξαμηνιαίες άτοκες δόσεις. Το τίμημα κατατίθεται υπέρ του Ειδικού Φορέα Δασών του Πράσινου Ταμείου και διατίθεται αποκλειστικά για την ανάπτυξη και προστασία των δασών.

Στην παράγραφο 5 ορίζεται ότι το Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας επί των εκτάσεων που υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 10 του ν. 3208/2003.

Στην παράγραφο 6 προβλέπεται η καταβολή χρηματικού ανταλλάγματος από τους κατόχους δημόσιων και μη εκτάσεων της παραγράφου 1 για την απώλεια του φυσικού αγαθού από την αλλαγή χρήσης της έκτασης, με σκοπό να αναδασωθεί αντίστοιχη έκταση, κατά την έννοια του «θετικού περιβαλλοντικού ισοζυγίου», κατ' εφαρμογή του άρθρου 45 παράγραφος 12 του ν. 998/1979, η οποία προστέθηκε με το άρθρο 1 παράγραφος 10 του ν. 3208/2003. Η καταβολή του ανταλλάγματος αυτού αποτελεί προϋπόθεση για την εξαγορά της έκτασης από τον ενδιαφερόμενο σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2, καθώς και για τη νομιμοποίηση της αλλαγής χρήσης από τον κάτοχο έκτασης δημόσιας ή μη.

Στην παράγραφο 7 προβλέπεται η απαγόρευση της μεταβίβασης της έκτασης εωσότου εξοφληθεί το οφειλόμενο τίμημα και καταβληθεί το ανταλλαγμα χρήσης από τον κάτοχο.

Στην παράγραφο 8 ορίζεται ότι μετά την εξόφληση του τιμήματος και του χρηματικού ανταλλάγματος, οι διοικητικές πράξεις που εκδόθηκαν από τις αρμόδιες δασικές υπηρεσίες για την προστασία της έκτασης, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας παύουν να ισχύουν. Ο Γενικός Γραμματέας της οικείας αποκεντρωμένης διοίκησης εκδίδει τίτλο κυριότητας υπέρ του κατόχου της έκτασης. Με απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται ο τύπος του τίτλου κυριότητας.

Άρθρο 30

Τροποποίηση άρθρου 2 του

ν. 674/1977 (ΦΕΚ 242/Α/1977)

Με το άρθρο 30 αντικαθίσταται το άρθρο 2 παράγραφος 3 του ν. 674/1977 «Περί αναδασμού κλπ», ώστε η αρμοδιότητα για την κατάρτιση ετήσιου

προγράμματος εκτέλεσης αναδασμού να μεταβιβαστεί στον οικείο Περιφερειάρχη. Η προς αντικατάσταση διάταξη όριζε ως αρμόδιο όργανο τον Υπουργό Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, που όμως, δεν εμπλέκεται ουδόλως στη διαδικασία του αναδασμού. Κρίθηκε λοιπόν σκόπιμο η αρμοδιότητα αυτή να ασκείται από τον Περιφερειάρχη, δεδομένου ότι η διενέργεια του αναδασμού γίνεται από την Περιφέρεια.

Άρθρο 31

Επικύρωση ανωμάλων δικαιοπραξιών

Με το άρθρο αυτό επικυρώνονται οι συμβολαιογραφικές πράξεις, τα προσύμφωνα και τα ιδιωτικά συμφωνητικά που φέρουν βέβαιη χρονολογία, τα οποία έγιναν κατά παράβαση των διατάξεων της αγροτικής νομοθεσίας. Ειδικότερα στην παράγραφο 1 ορίζεται ότι οι διατάξεις του άρθρου 15 του ν.δ. 3958/1959 εφαρμόζονται σε μεταβιβάσεις γεωργικών κλήρων ή οικοπέδων που έγιναν μέχρι τη δημοσίευση του νόμου αυτού. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις των παραγράφων 2,3, και 5 του άρθρου 2 του ν. 666/1977. Η προθεσμία που αναφέρεται στην παράγραφο 2 παρατείνεται από τότε που έληξε και για πέντε (5) ακόμα έτη από τη δημοσίευση του νόμου αυτού. Συμβολαιογραφικές πράξεις που έγιναν κατά παράβαση του άρθρου 1 του α.ν. 431/1968 και του άρθρου 2 του ν. 666/1977 είναι έγκυρες και ισχυρές εφόσον δεν ακυρώθηκαν με αμετάκλητη δικαστική απόφαση. Στην παράγραφο 2 ορίζεται ότι η προθεσμία που προβλέπεται στο άρθρο 12 παράγραφος 1 του ν. 634/1977 (ΦΕΚ 186/Α/1977) για την υποβολή δήλωσης στις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στις περιπτώσεις επικύρωσης ανώμαλων δικαιοπραξιών, σύμφωνα με το άρθρο 15 του ν. 3958/1959, παρατείνεται από τότε που έληξε και για πέντε (5) ακόμα έτη από τη δημοσίευση του νόμου αυτού.

Στην παράγραφο 3 ορίζεται ότι με κοινή απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, οι προθεσμίες που προβλέπονται στις προηγούμενες παραγράφους μπορεί να παρατείνονται για δύο (2) ακόμα έτη.

Άρθρο 32

Συμπλήρωση άρθρου 186 του ν. 3852/2010 (ΦΕΚ/ Α/2010)

Με το άρθρο 32 συμπληρώνεται το άρθρο 186 του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», ώστε να συμπεριληφθούν στις αρμοδιότητες της Περιφέρειας όσες τις αποδίδονται με τις διατάξεις του νομοσχεδίου. Συγκεκριμένα, στον υποτομέα Γεωργίας μετά το άρθρο 31 προστίθενται αριθμοί 32 και 33 με το ακόλουθο περιεχόμενο:

- «32. Κατάρτιση ετήσιων προγραμμάτων αναδασμού και διενέργεια αυτών»
- 33. Παραχωρήσεις ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων».

Άρθρο 33

Τροποποίηση άρθρου 28 του ν. 1892/1990 (ΦΕΚ 101/Α/1990)

Με το άρθρο 33 αντικαθίσταται το άρθρο 28 του ν. 1892/1990, ώστε η αρμοδιότητα για την έκδοση άδειας για την απόκτηση με δικαιοπραξία εν ζωή

εμπραγμάτων ή ενοχικών δικαιωμάτων από φυσικά ή νομικά πρόσωπα σε ιδιωτικές νήσους ή νησίδες, καθώς και σε ιδιωτικά ακίνητα νήσων ή νησίδων, οπουδήποτε και αν αυτές βρίσκονται, να ασκείται από τον Υπουργό Εθνικής Άμυνας. Η αρμοδιότητα αυτή με το προς αντικατάσταση άρθρο ασκείται από τον Υπουργό Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, παρά το γεγονός ότι τα ακίνητα αυτά δεν υπάγονται στη διαχείριση του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και ούτε συντρέχει λόγος δημοσίου συμφέροντος που να σχετίζεται με την αγροτική δραστηριότητα, ώστε να επιβάλλεται η έκδοση της άδειας αυτής από τον Υπουργό Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

Συγκεκριμένα, στην παράγραφο 1 ορίζεται ότι για την απόκτηση με δικαιοπραξία εν ζωή εμπραγμάτων ή ενοχικών δικαιωμάτων από φυσικά ή νομικά πρόσωπα σε ιδιωτικές νήσους ή νησίδες, καθώς και σε ιδιωτικά ακίνητα νήσων ή νησίδων, οπουδήποτε και αν αυτές βρίσκονται, απαιτείται άδεια από τον Υπουργό Εθνικής Άμυνας. Η αίτηση για τη χορήγηση άδειας υποβάλλεται από τον ενδιαφερόμενο στο Υπουργείο Εθνικής Άμυνας.

Στην παράγραφο 2 ορίζεται ότι σε περίπτωση απόκτησης εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί της έκτασης, απαιτείται η έκδοση πιστοποιητικού από την αρμόδια κτηματική Υπηρεσία με το οποίο βεβαιώνεται ότι το Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας επ' αυτής. Το Υπουργείο Εθνικής Άμυνας μεριμνά για την έκδοση του πιστοποιητικού από την αρμόδια κτηματική υπηρεσία.

Άρθρο 34

Τροποποίηση του π.δ. 402/1988 (ΦΕΚ 187/Α/1988)

Με το άρθρο 34 αντικαθίσταται το άρθρο 4 του προεδρικού διατάγματος 402/1988 «Οργανισμός Υπουργείου Γεωργίας» (ΦΕΚ187/Α/1988), με σκοπό η διάρθρωση της Διεύθυνσης Πολιτικής Γης και οι αρμοδιότητες της να είναι σύμφωνες με τις διατάξεις του νομοσχεδίου. Ειδικότερα το άρθρο 4 αντικαθίσταται ως εξής:

1.Τη Διεύθυνση Πολιτικής Γης συγκροτούν τα εξής τμήματα και γραφεία:

- α) Τμήμα εμπραγμάτων Δικαιωμάτων και Νομικών Υποθέσεων
- β) Τμήμα διαχείρισης ακινήτων
- γ) Γραφείο Γραμματείας

2.Οι αρμοδιότητες της Διεύθυνσης Πολιτικής Γης περιλαμβάνουν τα παρακάτω θέματα, τα οποία κατανέμονται μεταξύ των τμημάτων και του γραφείου ως ακολούθως:

α) Τμήμα Εμπραγμάτων Δικαιωμάτων και Νομικών Υποθέσεων

αα) Απαντήσεις σε αιτήματα ιδιωτών και υπηρεσιών σχετικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων

ββ) Διατύπωση απόψεων σχετικά με εκκρεμείς δικαστικές διαφορές

γγ) Κατάρτιση σχεδίων ατομικών και κανονιστικών πράξεων που αφορούν το αντικείμενο της Διεύθυνσης

β) Τμήμα Διαχείρισης Ακινήτων

αα) Εισηγήσεις για παραχωρήσεις ακινήτων

ββ) Εισηγήσεις προς τον Υπουργό για την επωφελή αξιοποίηση της ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο, καθώς και την αξιοποίηση ακινήτων του Δημοσίου για αγροτικούς σκοπούς

γ) Γραφείο Γραμματείας

Η εξυπηρέτηση της Διεύθυνσης σε διοικητικά θέματα γενικού χαρακτήρα, όπως ιδίως αλληλογραφία, διεκπεραίωση, αρχειοθέτηση

Η παρ. Α3 του άρθρου 48 του π.δ. 402/1988 «Οργανισμός Υπουργείου Γεωργίας» αντικαθίσταται ως εξής:

«Της Διεύθυνσης Πολιτικής Γης προΐσταται υπάλληλος του κλάδου ΠΕ9 Διοικητικού»

Η παρ. Β3 του άρθρου 48 του π.δ. 402/1988 «Οργανισμός Υπουργείου Γεωργίας» αντικαθίσταται ως εξής:

Του Τμήματος (1) Εμπραγμάτων Δικαιωμάτων και Νομικών Υποθέσεων προΐσταται υπάλληλος, κλάδου ΠΕ9 Διοικητικού και του Τμήματος (2) Διαχείρισης Ακινήτων προΐσταται υπάλληλος, κλάδου ΠΕ9 Διοικητικού.

Άρθρο 35

Τροποποίηση άρθρου 29 του Κώδικα Αναγκαστικών

Απαλλοτριώσεων ακινήτων (ΦΕΚ 17/Α/2001)

Με το άρθρο 35 προστίθεται παράγραφο 11α μετά την παράγραφο 11 στο άρθρο 29 του Κώδικα περί Απαλλοτριώσεων, προκειμένου να ρυθμισθεί η διαδικασία καταβολής αποζημίωσης για τα ξένα τεμάχια που συμπεριελήφθησαν στις οριστικές διανομές, για τα οποία δεν καταβλήθηκε αποζημίωση στους ιδιοκτήτες ούτε έγινε ανταλλαγή τους με άλλες δημόσιες εκτάσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 242 και 243 του Αγροτικού Κώδικα, τα οποία καταργούνται με τις διατάξεις του νομοσχεδίου. Τα τεμάχια αυτά θεωρούνται απαλλοτριωμένα από την κύρωση της διανομής του αγροκτήματος. Για τον καθορισμό τιμής μονάδας και αναγνώρισης των δικαιούχων αποζημίωσης, το σχετικό αίτημα εξετάζεται σύμφωνα με τα άρθρα 18, 19, 20, 21, 22, και 26 του Κώδικα Απαλλοτριώσεων. Με την ίδια διαδικασία εξετάζονται και οι εκκρεμείς αιτήσεις ενώπιον του Επιτροπών Απαλλοτριώσεων. Εξαιρούνται τα θέματα εκείνα για τα οποία έχει κοινοποιηθεί εισαγωγικό δικόγραφο της σχετικής δίκης ενώπιον του αρμόδιου δικαστηρίου, έχει δηλαδή ασκηθεί αγωγή σύμφωνα με το άρθρο 215 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Για την ταχεία εκκαθάριση των υποθέσεων αυτών προβλέπεται ότι η αξίωση για την ανταλλαγή του τεμαχίου ή την καταβολή της αποζημίωσης παραγράφεται μετά τη πάροδο πέντε (5) ετών από την θέση σε ισχύ της παρούσας διάταξης.

Άρθρο 36

Μεταβατικές διατάξεις

Στο άρθρο 36 προβλέπονται ρυθμίσεις που θα εξασφαλίσουν την ομαλή μετάβαση στο νέο καθεστώς διαχείρισης και προστασίας των ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων. Συγκεκριμένα στην παράγραφο 1 ορίζεται ότι εωσότου οι προβλεπόμενες στο άρθρο 2 του σχεδίου νόμου υπηρεσίες και οι Επιτροπές Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών αποκτήσουν πρόσβαση στη βάση δεδομένων που τηρείται στον Οργανισμό Πληρωμών και Ελέγχου Κοινοτικών Ενισχύσεων Προσανατολισμού

και Εγγυήσεων (Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε), η παραχώρηση της χρήσης ακινήτων γίνεται βάσει των κτηματολογικών στοιχείων που τηρούνται στις Περιφέρειες της χώρας. Στην παράγραφο 2 ορίζεται ότι στις περιοχές της χώρας, όπου δεν έχει γίνει, ακόμα, ψηφιακή καταγραφή των ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, οι παραχωρήσεις γίνονται βάσει των κτηματολογικών στοιχείων που τηρούνται στις Περιφέρειες της χώρας.

Στην παράγραφο 3 προβλέπεται η κατάργηση των Επιτροπών Απαλλοτριώσεων και Οριστικών Διανομών που λειτουργούν σήμερα στις Περιφέρειες της χώρας, αμέσως μόλις συγκροτηθούν οι Επιτροπές Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών.

Με την παράγραφο 4 αντιμετωπίζεται το ζήτημα που έχει δημιουργηθεί από τις εκκρεμείς αιτήσεις στις οικείες Επιτροπές Απαλλοτριώσεων για εξαγορά ακινήτων που κατέχονται αυθαίρετα βάσει του άρθρου 5 του ν. 3147/2003. Οι αιτήσεις αυτές δεν έχουν εξεταστεί, αφού έχει παρέλθει η προθεσμία για την εξέτασή τους. Συγκεκριμένα, ορίζεται ότι οι εκκρεμείς αιτήσεις για εξαγορά ακινήτων που κατατέθηκαν, εμπρόθεσμα, κατ' εφαρμογή του άρθρου 5 του ν. 3147/2003, πλην όμως δεν εξετάστηκαν από τις αρμόδιες Επιτροπές Απαλλοτριώσεων, λόγω παρέλευσης της σχετικής προθεσμίας για την εξέτασή τους, διαβιβάζονται στις Επιτροπές Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών και εξετάζονται από τις Επιτροπές αυτές, κατά τις διατάξεις του άρθρου 24. Οι ίδιες Επιτροπές είναι αρμόδιες για την έκδοση τίτλων σε εκκρεμείς υποθέσεις, καθώς και για την ανάκληση αποφάσεων Επιτροπών Απαλλοτριώσεων σε περίπτωση μη εξόφλησης του οφειλόμενου τιμήματος από τον κάτοχο του ακινήτου, σύμφωνα με το άρθρο 5 του ν. 3147/2003.

Στην παράγραφο 5 ορίζεται ότι οι αποφάσεις επιτροπών απαλλοτριώσεων οι οποίες αναπέμφθηκαν με αποφάσεις νομαρχών για να καθορισθούν κατά θέση και όρια, τα αναφερόμενα σε αυτές ακίνητα διαβιβάζονται και εξετάζονται από την Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών. Ο Περιφερειάρχης εκδίδει τίτλο κυριότητας υπέρ του δικαιούχου, με τα όρια του ακινήτου, όπως προσδιορίστηκαν με την απόφαση της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών.

Στην παράγραφο 6 προβλέπεται ότι τα ακίνητα που παραχωρήθηκαν, είτε για τη πραγματοποίηση κοινωφελούς σκοπού, βάσει του άρθρου 4 του ν. 3147/2003 και του άρθρου 123 παράγραφος 10 του Αγροτικού Κώδικα, είτε για την ανέγερση κατοικίας σε οικισμό δυνάμει του από 24 - 4 - 1985 προεδρικού διατάγματος, είτε για την ίδρυση ή επέκταση βιοτεχνικών ή βιομηχανικών εγκαταστάσεων, ξενοδοχειακών μονάδων και σταβλικών εγκαταστάσεων δυνάμει του ν.δ/τος 203/1969 και του άρθρου 13 του ν. 4377/1929, είτε εκμισθώθηκαν για συγκεκριμένο σκοπό, δυνάμει της υπ' αριθμό 2358/2004 απόφασης Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, καθώς και κάθε άλλη παραχώρηση που έγινε, κατ' εφαρμογή της υφιστάμενης νομοθεσίας και αφορά τα ακίνητα που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του νόμου αυτού μέχρι την έναρξη ισχύος του, εξακολουθούν να διέπονται από τις διατάξεις, βάσει των οποίων παραχωρήθηκαν. Η τήρηση των όρων και των προϋποθέσεων βάσει των οποίων τα ακίνητα αυτά παραχωρήθηκαν εξετάζεται από το όργανο, που είναι αρμόδιο για την έκδοση της σχετικής απόφασης σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νόμου.

Στην παράγραφο 7 ορίζεται ότι για τα αγροκτήματα, για τα οποία εκδόθηκε υπουργική απόφαση ρύθμισης της παραχώρησης των ακινήτων, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 1 του άρθρου 26 του ν. 2732/1999 και του άρθρου 11 παρ. 5 του ν. 3147/2003 και κατά τη δημοσίευση του παρόντος δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία μεταβίβασης της κυριότητας στους τρίτους κατόχους, το τίμημα εξαγοράς τους ορίζεται στο ύψος της αντικειμενικής αξίας. Στις περιπτώσεις που η κατοχή του ακινήτου αποδεικνύεται με συμβολαιογραφική πράξη, από επαχθή αιτία, εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 23.

Με την παράγραφο 8 ορίζεται ότι τα τιμήματα που οφείλονται από δικαιούχους για παραχώρηση οικοπέδων ή εκτάσεων, όπως ιδίως του άρθρου 2 του ν. 3147/2003 και του από 24 - 4 - 1985 προεδρικού διατάγματος επαναβεβαιώνονται από την αρμόδια υπηρεσία της Περιφέρειας και οι σχετικοί κατάλογοι αποστέλλονται στην οικεία Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία για την είσπραξη του τιμήματος. Το τίμημα αποτελεί έσοδο του Δημοσίου. Αν η καταβολή του προβλέπεται σε δόσεις και δεν καταβληθεί μία οφειλόμενη δόση εφαρμόζεται αναλογικά το άρθρο 24 παράγραφος 8. Ειδικότερα, μετά την κατάργηση του προβλεπόμενου στο άρθρο 25 του ν. 2732/1999 ειδικού λογαριασμού με τις διατάξεις του ν. 3697/2008(ΦΕΚ 194/Α/2008) «Ενίσχυση της διαφάνειας του Κρατικού Προϋπολογισμού, έλεγχος των δημοσίων δαπανών, μέτρα φορολογικής δικαιοσύνης και άλλες διατάξεις», που το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων τηρούσε στην Αγροτική Τράπεζα, έκλεισε ο σχετικός λογαριασμός στην ίδια τράπεζα. Τα οικεία καταστήματα επέστρεψαν στις αρμόδιες υπηρεσίες της Περιφέρειας τους καταλόγους με τους οφειλότες από παραχωρήσεις ακινήτων με τις οφειλές που δεν έχουν ακόμα εξοφληθεί, είτε διότι δεν έχουν ακόμα λήξει είτε διότι οι οφειλότες δεν προσήλθαν στην Αγροτική Τράπεζα για να εξοφλήσουν το οφειλόμενο τίμημα. Συνεπώς, είναι απαραίτητη η επαναβεβαίωση των οφειλών αυτών από τις αρμόδιες υπηρεσίες της Περιφέρειας (Διευθύνσεις Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής των οικείων περιφερειακών Ενοτήτων της χώρας) και η αποστολή των σχετικών καταλόγων στις αρμόδιες δημόσιες οικονομικές υπηρεσίες για είσπραξη τους.

Άρθρο 37

Καταργούμενες διατάξεις

Στο άρθρο 37 προσδιορίζονται οι διατάξεις που καταργούνται με όλες τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις και συμπληρώσεις τους και συγκεκριμένα:

- α) Το άρθρο 2 του ν. 3250/1924 (ΦΕΚ 324/Α/1924), όπως ισχύει.
- β) Ο α.ν. 431/1968 (ΦΕΚ 115/ Α/1968), όπως ισχύει.
- γ) Τα άρθρα 5 και 6 του ν. 666/1977 (ΦΕΚ 234/Α/1977), όπως η παρ. 9 του άρθρου 5 τροποποιήθηκε με την παρ. 6 του άρθρου 12 του ν. 3147/2003 (ΦΕΚ 135/Α/2003).
- δ) Τα άρθρα 1 έως και 10, το άρθρο 11 παράγραφος 5 και 7, το άρθρα 12, 13 και 14 του ν. 3147/2003 (ΦΕΚ 135/Α/2003), όπως ισχύουν.
- ε) Τα άρθρα 24, 25 και 26 παράγραφος 1 του ν. 1644/1986 (ΦΕΚ 131/Α/1986).
- στ) Το ν.δ. 203/1969 (ΦΕΚ 109/Α/1969), όπως ισχύει.
- ζ) Το β.δ. 29.10/6.12/1949 (ΦΕΚ 342/Α/1949), όπως ισχύει.

η) Το άρθρο 33 του ν. 1845/89 (ΦΕΚ 102/ Α/1989).
 θ) Το άρθρο 38 του ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α/1983).
 ι) Το ν.δ. 1189/1972 (ΦΕΚ 99/Α/1972), όπως ισχύει.
 ια) Το άρθρο 26 παράγραφος 1 του ν. 2732/1999 (ΦΕΚ 154/Α/1999).
 ιβ) Το β' εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 6, καθώς και τα άρθρα 19, 26 και 29 του ν. 674/1977 (ΦΕΚ 242/Α/1977), όπως το άρθρο 19 τροποποιήθηκε με το άρθρο 35 του ν. 3147/2003 και η παρ. 2 του άρθρου 29 αντικαταστάθηκε με το άρθρο 12 του ν. 994/1979 (ΦΕΚ 279/Α/1979).
 ιγ) Το άρθρο 3 του ν. 3399/2005 (ΦΕΚ 255/Α/2005).
 ιδ) Το άρθρο 15 παρ. 2 του Ν.Δ.216/1973 (ΦΕΚ 271/Α/1973).
 ιε) Το από 24-4-1985 προεδρικό διάταγμα «Δικαιούχοι αγροτικών οικοπέδων διαδικασία και κριτήρια προσδιορισμού τους» (ΦΕΚ 239/Δ/1985), όπως οι παρ. 2, 3 και 4 του άρθρου 2 τροποποιήθηκαν με τις παρ. 1 και 2 του άρθρου 9 του ν. 3147/2003.
 ιστ) Το άρθρο 2 του ν. 138/1975 (ΦΕΚ 180/Α/1975).
 ιζ) Τα άρθρα 25 και 27 του ν. 2040/1992 (ΦΕΚ 70/Α/1992), όπως το άρθρο 27 συμπληρώθηκε με την παρ. 8 του άρθρου 10 του ν. 3147/2003.
 ιη) Το Κανονιστικό Διάταγμα της 28 Οκτωβρίου 1941 (ΦΕΚ 368/Α/1941).
 ιθ) Τα άρθρα 1, 11, η περίπτωση Α της παρ. 2 του άρθρου 13 και το άρθρο 15 του ν. 1734/1987 (ΦΕΚ 189/Α/1987), όπως η παρ. 3 του άρθρου 15 αντικαταστάθηκε με την παρ. 6 του άρθρου 1 του ν. 3147/2003./
 κ) Η περίπτωση γ της παραγράφου 12 του άρθρου 29 του ν. 2882/2001 «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων ακινήτων» (ΦΕΚ 17/Α/2001). Οι περιπτώσεις δ και ε αναριθμούνται αντίστοιχα σε περιπτώσεις γ και δ.
 Στην παράγραφο 2 ορίζεται ότι καταργείται κάθε ειδική διάταξη της αγροτικής νομοθεσίας που ρυθμίζει τη διαχείριση εκτάσεων με δασικό χαρακτήρα με διαφορετικό τρόπο όπως ιδίως το άρθρο 75 παράγραφος 2 του ν. 998/1979 (ΦΕΚ 289/Α/1979). Με τη διάταξη αυτή επιτυγχάνεται η ενιαία εφαρμογή των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας σε όλες τις εκτάσεις της χώρας με δασικό χαρακτήρα, με σκοπό την αποτελεσματική και αειφόρο διαχείριση καθώς και προστασία τους.
 Στην παράγραφο 3 ορίζεται ότι καταργείται κάθε γενική ή ειδική διάταξη νόμου που ρυθμίζει τα παραπάνω θέματα με διαφορετικό τρόπο. Με τη διάταξη αυτή διασφαλίζεται ότι για τη διαχείριση και προστασία των ακινήτων που υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος νόμου, θα εφαρμόζονται, στο εξής, μόνο οι διατάξεις του νόμου αυτού, καταργούμενης κάθε αντίθετης ρύθμισης.

Άρθρο 38

Έναρξη ισχύος

Στο άρθρο 38 ορίζεται ότι η ισχύς των διατάξεων του παρόντος νόμου αρχίζει από τη δημοσίευση του στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

Αθήνα, 29-12-2011.

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

Εσωτερικών



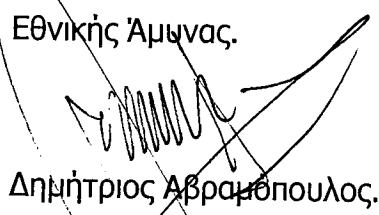
Αναστάσιος Γιαννίτσης.

Οικονομικών



Ευάγγελος Βενιζέλος.

Εθνικής Άμυνας.



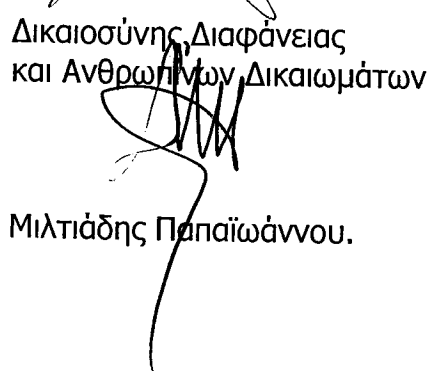
Δημήτριος Αβραμόπουλος.

Ενέργειας
Περιβάλλοντος, και Κλιματικής Αλλαγής



Γεώργιος Παπακωνσταντίνου.

Δικαιοσύνης, Διαφάνειας
και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων



Μιλτιάδης Παπαϊωάννου.

Αγροτικής Ανάπτυξης
και Τροφίμων



Κωνσταντίνος Σκανδαλίδης