

ΕΚΘΕΣΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΣΥΝΕΠΕΙΩΝ ΡΥΘΜΙΣΕΩΝ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ: ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΤΡΟΦΙΜΩΝ
ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ: ΗΛΙΑΣ ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ: ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΓΗΣ
ΘΕΣΗ / ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑ: ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ
ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 2102125945
E-MAIL: PIR108U010@MINAGRIC.GR

ΤΙΤΛΟΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΝΟΜΟΥ:

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΤΡΟΦΙΜΩΝ- ΡΥΘΜΙΣΗ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ
ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΗ ΑΝΑΦΟΡΑ

ΣΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΚΥΡΙΑΣ ΑΞΙΟΛΟΓΟΥΜΕΝΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ:

1. Με τις διατάξεις των άρθρων 1-18 του πρώτου κεφαλαίου του σχεδίου Νόμου ορίζονται τα ακίνητα που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, τα αρμόδια όργανα για την παραχώρηση των ακινήτων αυτών και προσδιορίζονται οι σκοποί η χρονική διάρκεια, το τίμημα, οι όροι και οι προϋποθέσεις της παραχώρησης. Συγκεκριμένα, αρμόδια όργανα για τις παραχωρήσεις ορίζονται ο Υπουργός Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και ο Περιφερειάρχης. Ειδικά, για τις μισθώσεις λατομείων, ως αρμόδιο όργανο ορίζεται ο Γενικός Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης.
Συνίσταται Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφοράς προς αντικατάσταση των καταργούμενων Επιτροπών Απαλλοτριώσεων στην έδρα κάθε Περιφέρειας με γνωμοδοτική αρμοδιότητα για τις παραχωρήσεις ακινήτων από τον Περιφερειάρχη.
Στα άρθρα 2 και 27 του σχεδίου νόμου προβλέπεται η τήρηση βάσης δεδομένων των ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, η οποία θα ενημερώνεται με όλες τις μεταβολές που προκαλούνται από πράξεις διοικητικών οργάνων του δημοσίου (αλλαγή χρήσης γης, απαλλοτριώσεις, χαρακτηρισμός εκτάσεων ως δασικών).
2. Με τις διατάξεις των άρθρων 18-22 του σχεδίου νόμου συνίσταται τριμελής Επιτροπή αρμόδια για την προστασία των ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, η οποία συγκροτείται με πράξη του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, με πρόεδρο εκπρόσωπο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους και προβλέπονται διοικητικά μέτρα κατά των αυθαίρετων κατόχων .
3. Με τις διατάξεις των άρθρων 22-26 του σχεδίου νόμου ρυθμίζονται εμπράγματα δικαιώματα σε ακίνητα του Δημοσίου που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΗ ΑΝΑΦΟΡΑ

ΣΕ ΑΛΛΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΠΟΥ ΤΥΧΟΝ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ:

1. Στις διατάξεις του άρθρου 1 ορίζεται ότι, μεταξύ άλλων, εξαιρούνται οι εκτάσεις με δασικό χαρακτήρα από το πεδίο εφαρμογής των διατάξεων του σχεδίου νόμου και καταργείται κάθε ρύθμιση που προβλέπει παρεκκλίσεις στην διαχείριση τους. Με τον τρόπο αυτό διασφαλίζεται ο ενιαίος τρόπος διαχείρισης όλων των εκτάσεων της χώρας με δασικό χαρακτήρα από τις δασικές υπηρεσίες και καταργείται η αρμοδιότητα του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων στις εκτάσεις αυτές.
2. Στη διάταξη του άρθρου 30 του σχεδίου νόμου προβλέπεται η αλλαγή χρήσης των εκτάσεων με δασικό χαρακτήρα που εκχερσώθηκαν για αγροτική χρήση, πριν τεθεί σε ισχύ το Σύνταγμα του 1975.
3. Στη διάταξη του άρθρου 29 προβλέπεται η διάθεση αγροτικών ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο Οικονομικών στο Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων για αγροτική χρήση.

A: ΚΥΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΟΥΜΕΝΗ ΡΥΘΜΙΣΗ

1. Αναγκαιότητα

1.1. Περιγράψτε το πρόβλημα (οικονομικό, κοινωνικό ή άλλο), το οποίο καθιστά αναγκαία την προώθηση και ψήφιση της αξιολογούμενης ρύθμισης

1. Η παραχώρηση ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων γίνεται από 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 αντικείμενου.
2. 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 ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων τηρούνται στα Τμήματα Εποικισμού Αναδάσμου 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 Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, 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 συγκεκριμένο ακίνητο.
3. Η προστασία των ακινήτων ανήκει, σήμερα, στις Περιφέρειες της χώρας, όμως δεν είναι αποτελεσματική και ως εκ τούτου κρίνεται αναγκαίος ο διαχωρισμός των οργάνων που ασκούν πράξεις διαχείρισης σε αυτά από το όργανο που έχει ως αποστολή την προστασία τους.
4. Η διαχείριση των δασικών εκτάσεων της χώρας γίνεται, σήμερα, από δύο Υπουργεία, το Υπουργείο Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής που εφαρμόζει το Δασικό Κώδικα για τη διαχείριση των δημοσίων δασικών εκτάσεων και το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, που

εφαρμόζει το δασικό κώδικα σε συνδυασμό με ειδικές διατάξεις νόμων για την διαχείριση των δασικών εποικιστικών εκτάσεων. Το διαφορετικό νομικό πλαίσιο έχει ως συνέπεια να υπάρχουν διαφωνίες και διαφορετικές προσεγγίσεις μεταξύ των αρμοδίων υπηρεσιών των δύο Υπουργείων και των υπηρεσιών των Περιφερειών για τις εφαρμοζόμενες διατάξεις καθώς και τις επιτρεπόμενες χρήσεις στις εποικιστικές δασικές εκτάσεις.

1.2. Αναφέρατε τους στόχους που επιδιώκει η αξιολογούμενη ρύθμιση συμπεριλαμβάνοντας επιπλέον τυχόν ποσοτικοποιημένα και ποιοτικά στοιχεία των επιδιωκόμενων στόχων και αποτελεσμάτων

1. Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις επιδιώκεται η αντιμετώπιση της πολυνομίας, της γραφειοκρατίας και του κατακερματισμού των αρμοδιοτήτων, καθώς και η επιτάχυνση των διαδικασιών για την παραχώρηση ακινήτων για τους σκοπούς που προβλέπουν οι διατάξεις του σχεδίου νόμου. Ενισχύεται ο θεσμός της αποκέντρωσης με τις Περιφέρειες να ασκούν πρωταρχικό ρόλο στη διαχείριση των ακινήτων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του νόμου για αγροτικούς και επενδυτικούς σκοπούς.
2. Με την επίλυση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επιχειρείται η αντιμετώπιση του κοινωνικού προβλήματος που έχει δημιουργηθεί εδώ και δεκαετίες από την κατοχή ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, με όρους ισονομίας και προς όφελος των συμφερόντων του Ελληνικού Δημοσίου.

1.3. Αναφέρατε αναλυτικά τις κοινωνικές και οικονομικές ομάδες που επηρεάζει άμεσα και αυτές που επηρεάζει έμμεσα η αξιολογούμενη ρύθμιση και προσδιορίστε τον λόγο της επιρροής

Αγρότες, επενδυτές και κατόχους ακινήτων που το Δημόσιο προβάλλει δικαιώματα κυριότητας.

2. Καταλληλότητα

Αναφέρατε, εάν υπάρχουν, προηγούμενες προσπάθειες αντιμετώπισης του ίδιου ή παρόμοιου προβλήματος στην Ελλάδα και περιγράψτε αναλυτικά τα επιτυχή και τα προβληματικά σημεία των προσπαθειών αυτών

Με τις διατάξεις του άρθρου 5 του ν. 3147/2003 και του άρθρου 20 του ν. 3399/2005 επιχειρήθηκε να επιλυθεί το ζήτημα της κατοχής ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων. Όμως, στις 6.6.2007 παρήλθε η προθεσμία που έθετε ο νόμος για την εξέταση των αιτήσεων εξαγοράς από τις οικείες Επιτροπές Απαλλοτριώσεων, με συνέπεια μεγάλος αριθμός αιτήσεων να εκκρεμεί για εξέταση στις ίδιες Επιτροπές. Επιπλέον, υπήρξε κατάχρηση του αποδεικτικού μέσου της ένορκης βεβαίωσης και εύλογα, γεννήθηκαν, αμφιβολίες για την αξιοπιστία του αποδεικτικού αυτού μέσου κατά την εκδίκαση των αιτήσεων από τις αρμόδιες Επιτροπές Απαλλοτριώσεων για το πραγματικό χρόνο κατοχής του ακινήτου, που, σύμφωνα με την ανωτέρω διάταξη έπρεπε να είναι δεκαετής. Τέλος, η διάταξη της παραγράφου 3 του ίδιου άρθρου σχετικά με την εξαγορά ακινήτων στα οποία έχει ανεγερθεί αυθαίρετο κτίσμα, είχε δυσχέρειες στην εφαρμογή, αφού προέβλεπε τη νομιμοποίηση του

αυθαιρέτου ή την εξαίρεση από την κατεδάφιση πριν την εξαγορά του ακινήτου.

3. Συνέπειες στην Οικονομία

Αναφέρατε αναλυτικά ποιες κατηγορίες επιχειρήσεων αφορά η αξιολογούμενη ρύθμιση

Τις επιχειρήσεις εκείνες που αναζητούν δημόσια ακίνητα για την πραγματοποίηση επενδύσεων στην βιοτεχνική και βιομηχανική δραστηριότητα, στην ίδρυση ή επέκταση ξενοδοχειακών μονάδων, στην μεταποίηση και στις ανανεώσιμων πηγές ενέργειας.

4. Συνέπειες στην κοινωνία και στους πολίτες

4.1. Αναφέρατε τις προσδοκώμενες συνέπειες της προτεινόμενης ρύθμισης στην κοινωνία γενικά και στις επηρεαζόμενες κοινωνικές ομάδες ειδικά

1. Με τις διατάξεις του άρθρου 8 για την παραχώρηση της χρήσης αγροτικών ακινήτων με χαμηλό τίμημα ενθαρρύνονται, κυρίως, νέοι και άνεργοι να στραφούν στον πρωτογενή τομέα. Σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 7 για την δωρεάν παραχώρηση οικοπέδων σε αγροτικούς οικισμούς επιδιώκεται η αποκέντρωση προς τους αγροτικούς οικισμούς, ενίσχυση της αγροτικής παραγωγής της χώρας και η μείωση του κόστους παραγωγής αγροτικών προϊόντων.

4.2. Περιγράψτε ξεχωριστά και αναλυτικά τα οφέλη που αναμένεται να προκύψουν για τον πολίτη από την προτεινόμενη ρύθμιση

α. Μειώνεται η γραφειοκρατία αφού καταργούνται οι συναρμοδιότητες μεταξύ Υπουργείων για την παραχώρηση ακινήτων και ορίζεται συγκεκριμένο όργανο ως αρμόδιο για τις παραχωρήσεις.

β. Συντομεύεται το χρονικό διάστημα που απαιτείται μεταξύ της αίτησης του ενδιαφερομένου για την παραχώρηση ακινήτου και της έκδοσης της σχετικής πράξης από το αρμόδιο όργανο.

γ. Επιλύονται ζητήματα αυθαίρετης κατοχής με γνώμονα το συμφέρον του Δημοσίου, τις αρχές της ισότητας και την πραγματική κατάσταση που έχει διαμορφωθεί από την κατοχή των ακινήτων αυτών, στα οποία κατά κύριο λόγο ασκείται αγροτική χρήση.

4.3. Αναφέρατε τα σημεία της προτεινόμενης ρύθμισης, τα οποία επιφέρουν βελτίωση των υπηρεσιών του Κράτους προς τον πολίτη

Με τις διατάξεις των άρθρων 3-13 προσδιορίζονται τα αρμόδια όργανα για την παραχώρηση ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, οι σκοποί, το τίμημα, η χρονική διάρκεια και οι όροι της παραχώρησης, αντικαθιστώντας πλήθος διατάξεων που ρυθμίζουν τα θέματα αυτά.

4.4. Αναφέρατε τα σημεία της προτεινόμενης ρύθμισης, που απλουστεύουν τις διοικητικές διαδικασίες

Στα άρθρα 3-13 ορίζονται ως αρμόδια όργανα για την παραχώρηση ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, ο Υπουργός Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και ο οικείος Περιφερειάρχης. Καταργείται η συναρμοδιότητα των Γενικών Γραμματέων των Υπουργείων Οικονομίας Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων για την παραχώρηση ακινήτων για την ίδρυση ή επέκταση βιοτεχνικών και βιομηχανικών εγκαταστάσεων και κτηνοτροφικών μονάδων, βάσει των διατάξεων των άρθρων 203/1969 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, η αρμοδιότητα του Υπουργικού Συμβουλίου για τα ακίνητα άνω των 100 στρεμμάτων για κοινωφελείς σκοπούς, η αρμοδιότητα του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης για παραχωρήσεις ακινήτων έως 30 στρέμματα για κοινωφελείς σκοπούς.

5. Συνέπειες στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον

Περιγράψτε ξεχωριστά και αναλυτικά τις αναμενόμενες συνέπειες της αξιολογούμενης ρύθμισης για τη βιώσιμη ανάπτυξη, τη βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος και τη μείωση των περιβαλλοντικών κινδύνων

Η κατάργηση των ρυθμίσεων για τις εποίκιστικές δασικές εκτάσεις επιτρέπει την ενιαία διαχείριση όλων των εκτάσεων της χώρας με δασικό χαρακτήρα από τις οικείες δασικές υπηρεσίες.

6. Συνέπειες στη Δημόσια Διοίκηση και την απονομή της Δικαιοσύνης

6.1. Περιγράψτε ξεχωριστά και αναλυτικά τις αναμενόμενες συνέπειες της αξιολογούμενης ρύθμισης για τη βελτίωση της λειτουργίας και της αποδοτικότητας της Δημόσιας Διοίκησης

α) Αντιμετώπιση πολυνομίας

Οι αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και των Περιφερειών της χώρας καλούνται να εφαρμόσουν ένα σύγχρονο νομικό πλαίσιο για την παραχώρηση των ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, καταργούμενων πλήθους διατάξεων που σήμερα ρυθμίζουν το αντικείμενο αυτό με αποσπασματικό τρόπο.

β) Μείωση Γραφειοκρατίας και λειτουργικού κόστους

Με την κατάργηση των συναρμοδιοτήτων για την παραχώρηση των ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, μειώνεται ο αριθμός των υπηρεσιών και των υπαλλήλων που ασχολούνται με το αντικείμενο αυτό και επιταχύνεται η ολοκλήρωση της διαδικασίας παραχώρησης.

7. Νομιμότητα

7.1 Αναφέρατε το πλαίσιο διατάξεων του Συντάγματος στο οποίο ενδεχομένως εντάσσεται η προτεινόμενη ρύθμιση

Το άρθρο 24 του Συντάγματος για την προστασία των δασών και των δασικών εκτάσεων.

7.2. Αναφέρατε τυχόν νομολογία των εθνικών δικαστηρίων και ιδίως του Ανωτάτου Ειδικού Δικαστηρίου, του Συμβουλίου της Επικρατείας, του Αρείου Πάγου ή του Ελεγκτικού Συνεδρίου που αφορά θέματα συναφή με την προτεινόμενη ρύθμιση

1. Οι με αριθμό 2959/2006 και 3686/2010 αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας σχετικά με την ερμηνεία της διάταξης της παραγράφου 7 του άρθρου 1 του ν. 3147/2003, σύμφωνα με την οποία αρμόδια όργανα για το χαρακτηρισμό έκτασης είναι, σε κάθε περίπτωση, ο Δασάρχης και η Επιτροπή του άρθρου 10 του ίδιου νόμου.

2. Η αριθμ. 1120/2008 απόφαση του Αρείου Πάγου, που επέκτεινε την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 4 του ν. 3127/2004, πέραν των δημοσίων κτημάτων, και στις εποικιστικές εκτάσεις, οι οποίες διέπονται από την αγροτική νομοθεσία και τις διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

8. Αρμοδιότητα

8.1. Αναφέρατε τις οργανικές μονάδες με τις οποίες υπήρξε συνεργασία του επισπεύδοντος υπουργείου κατά το στάδιο προετοιμασίας της εξεταζόμενης ρύθμισης

1. Υπουργείο Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής / Ειδική Γραμματεία Δασών

2. Υπουργείο Εσωτερικών/ Διεύθυνση Τοπικής Αυτοδιοίκησης

3. Περιφέρεια Αττικής/ Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής/ Τμήμα Τοπογραφίας Εποικισμού και Αναδασμού

4. Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας/ Διεύθυνση Πολιτικής Γης

5. Περιφέρεια Θεσσαλίας/ Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής Περιφερειακής Ενότητας Μαγνησίας/ Τμήμα Τοπογραφίας Εποικισμού και Αναδασμού

8.2. Αναφέρατε αναλυτικά τις υπηρεσίες, που θα είναι αρμόδιες για την εφαρμογή κάθε ξεχωριστής δράσης που προέρχεται από την εξεταζόμενη ρύθμιση

1. Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων/ Διεύθυνση Πολιτικής Γης

2. Γενικός Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης

3. Περιφέρειες της χώρας/ Διευθύνσεις Πολιτικής Γης και Διευθύνσεις Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής των περιφερειακών ενότητων της χώρας

8.3. Σε περίπτωση που η προτεινόμενη ρύθμιση προβλέπει τη σύσταση νέου φορέα, υπηρεσίας, νομικού προσώπου, επιτροπής, συμβουλίου ή άλλου συλλογικού οργάνου, αναφέρατε συνοπτικά τη γνωμοδότηση της Διυπουργικής Επιτροπής της απόφασης Πρωθυπουργού Υ189/18-7-2006 (ΦΕΚ Β' 953) και επισυνάψτε τη μελέτη σκοπιμότητας και την οικονομοτεχνική μελέτη

1. Επιτροπή Δημοπρασίας.
2. Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών (αντικαθιστά τις Επιτροπές Απαλλοτριώσεων που λειτουργούν στις οικείες Περιφέρειες)
3. Επιτροπή Ελέγχου και Νομιμότητας

9. Τήρηση Νομοτεχνικών Κανόνων και Κωδικοποίηση

Προσδιορίστε τις διατάξεις που τροποποιεί, αντικαθιστά ή καταργεί η προτεινόμενη ρύθμιση και ιδίως αναφέρατε εάν υπάρχει ήδη κώδικας ρυθμίσεων συναφών με την προτεινόμενη

1. Τροποποιούμενες διατάξεις

- α) Το άρθρο 2 παράγραφος 3 του ν. 674/1977 «Περί αναδασμού κλπ» (ΦΕΚ 242/Α/1977).
- β) Το άρθρο 28 του ν. 1892/1990 «Απόκτηση εμπραγμάτων ή ενοχικών δικαιωμάτων» (ΦΕΚ 101/Α/1990)
- γ) Το άρθρο 4 του π.δ. 402/1988 «Οργανισμός Υπουργείου Γεωργίας» (ΦΕΚ 402/Α/1988).
- δ) Το άρθρο 29 του Κώδικα περί Απαλλοτριώσεων (ΦΕΚ 17/Α/2001)

2. Καταργούμενες διατάξεις

- 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).
κα) Κάθε ειδική διάταξη της αγροτικής νομοθεσίας που ρυθμίζει τη διαχείριση εκτάσεων με δασικό χαρακτήρα με διαφορετικό τρόπο και ειδικότερα η παρ.2 του άρθρου 75 του ν. 998/1979 (ΦΕΚ 289/Α/1979).
β) Κάθε γενική ή ειδική διάταξη νόμου που αντίκειται στις διατάξεις του παρόντος σχεδίου νόμου ή ρυθμίζει διαφορετικά τα θέματα που ρυθμίζονται από αυτόν.

10. Διαφάνεια - Κοινωνική συμμετοχή

10.1. Περιγράψτε αναλυτικά τον τόπο, τον χρόνο και τη διάρκεια της διαβούλευσης, τους συμμετέχοντες σε αυτήν, και τη διαδικασία διαβούλευσης που επελέγη

Το προτεινόμενο σχέδιο νόμου τέθηκε σε δημόσια διαβούλευση, στο δικτυακό τόπο διαβουλεύσεων www.opengov.gr, το χρονικό διάστημα από 9-9-2011 έως και 28-9-2011 και πήραν μέρος πολίτες, στελέχη του Δημοσίου και της τοπικής και της περιφερειακής Αυτοδιοίκησης.

10.2. Αναφερθείτε στα αποτελέσματα της διαβούλευσης, αναφέροντας επιγραμματικά τις κυριότερες απόψεις που εκφράστηκαν υπέρ και κατά της προτεινόμενης ρύθμισης ή επιμέρους θεμάτων της

1. Την επίλυση ιδιοκτησιακών ζητημάτων

Διατυπώθηκαν απόψεις σχετικά αα) με τη μη προβολή δικαιωμάτων κυριότητας από το Δημόσιο στις περιπτώσεις που ο επικαλούμενος τίτλος για την κατοχή του ακινήτου είναι η αποδοχή κληρονομιάς και ββ) για την πρόβλεψη ειδικών ρυθμίσεων για αγροκτήματα του νομού Χαλκιδικής και του νομού Λάρισας, καθώς και για τα αυθαίρετα κατεχόμενα κτηνοτροφικά λειβάδια. Επίσης διατυπώθηκαν απόψεις σχετικά με τις διατάξεις που τροποποιούν τις υπουργικές αποφάσεις, δυνάμει των οποίων ρυθμίζεται η διανομή και η παραχώρηση εκτάσεων των αγροκτημάτων «Βουρβά» και «Ξυλοκέριζας» ν. Αττικής, είτε για τη μη παραχώρηση των εκτάσεων αυτών είτε για την ολοκλήρωση της διαδικασίας.

2. Τη διαχείριση των ακινήτων

Διατυπώθηκε η άποψη ότι α) η αρμοδιότητα για την παραχώρηση των ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων θα πρέπει να ασκείται από το Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης αντί του αιρετού Περιφερειάρχη, β) τα ακίνητα που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων να παραχωρηθούν στους οικείους Δήμους για να διαχειριστούν τα ακίνητα αυτά, γ) θα πρέπει να επιτρέπεται η ίδρυση κτηνοτροφικών μονάδων σε δασικές εκτάσεις, δεδομένου ότι οι δασικές υπηρεσίες θα διαχειρίζονται τις εποικιστικές δασικές εκτάσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του σχεδίου νόμου, δ) θα πρέπει να ενοποιηθούν οι δασικές και κτηματικές υπηρεσίες και οι

Διευθύνσεις Πολιτικής Γης των περιφερειών της χώρας για τη διαχείριση του συνόλου των ακινήτων του Ελληνικού Δημοσίου και ε) το αρμόδιο όργανο να μπορεί να μισθώνει απευθείας στη Δημόσια Επιχείρηση Ηλεκτρισμού ακίνητα που βρίσκονται εντός του πεδίου δραστηριοτήτων της.

3. Προστασία ακινήτων

Διατυπώθηκε η άποψη ότι η Επιτροπή Ελέγχου και Νομιμότητας θα πρέπει να είναι αρμόδια για τον έλεγχο της τήρησης των όρων των αποφάσεων παραχώρησης εκτάσεων που εκδόθηκαν από τον Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 του ν.δ. 221/1974.

4. Αγροτικές μισθώσεις

Διατυπώθηκε η άποψη ότι το θέμα ρυθμίζεται εξαντλητικά από τις διατάξεις των άρθρων 619-637 του Αστικού Κώδικα και ως εκ τούτου δεν είναι απαραίτητη η συγκεκριμένη ρύθμιση.

B: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΑΛΛΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ

11. Γενική Αξιολόγηση

11.1 Περιγράψτε χωριστά και αναλυτικά το πρόβλημα που καλείται να αντιμετωπίσει κάθε μία «άλλη διάταξη» που περιλαμβάνεται στο προτεινόμενο σχέδιο νόμου.

1. Η αγροτική νομοθεσία προβλέπει περιορισμούς στην κατάτμηση των ακινήτων, σύμφωνα με το άρθρο 1 του α.ν. 431/1968 ή πράξεις ρυμοτόμησης από τις Επιτροπές Απαλλοτριώσεων σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 7 του ν. 3147/2003 που προβλέπει τη μεταβολή της θέσης, την κατάργηση δρόμων ή τη δημιουργία νέων, με απόφαση της οικείας Επιτροπής Απαλλοτριώσεων. Με αυτό τον τρόπο εισάγονται παρεκκλίσεις από τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, ενώ, πέραν των πολεοδομιών υπηρεσιών και οι τοπογραφικές υπηρεσίες των Διευθύνσεων Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής των περιφερειακών ενοτήτων της χώρας ασκούν πολεοδομικές αρμοδιότητες. Επιπλέον, πράξεις που αλλάζουν τη χρήση γης, απαλλοτριώνουν ακίνητα για κοινωφελή σκοπό κλπ, δεν καταχωρούνται στα κτηματολογικά στοιχεία που τηρούνται στις Διευθύνσεις Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής των περιφερειακών ενοτήτων της χώρας με αποτέλεσμα να μην υπάρχει η πληροφορία για τη πραγματική και νομική κατάσταση του ακινήτου.

2. Σε πολλά κατεχόμενα ακίνητα που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων έχουν ανεγερθεί αυθαίρετα κτίσματα. Για πολλά από αυτά τα κτίσματα συντρέχουν οι προϋποθέσεις των άρθρων 23 και 24 του νόμου 4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α/2011) για την αναστολή επιβολής κυρώσεων για τριάντα χρόνια. Οι διατάξεις, όμως, αυτές δεν μπορούν να εφαρμοσθούν, αφού είναι αμφίβολο αν όσοι εξαγοράσουν ακίνητα που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων ή δεν προβάλει δικαιώματα κυριότητας σε αυτές, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 23 του σχεδίου νόμου, θα έχουν τη χρονική προθεσμία να υποβάλλουν την προβλεπόμενη στο άρθρο 24 του ν. 4014/2011 σχετική αίτηση.

3. Οι κτηματικές υπηρεσίες του Υπουργείου Οικονομικών διαθέτουν αγροτικά ακίνητα, τα οποία θα μπορούσαν να αποδοθούν στην αγροτική δραστηριότητα με σκοπό την αύξηση της αγροτικής παραγωγής της χώρας.

4. Με το άρθρο 30 του σχεδίου νόμου αντιμετωπίζεται το πρόβλημα που έχει δημιουργηθεί από αυθαίρετη αλλαγή χρήσης εκτάσεων, με δασικό χαρακτήρα, δημόσιων και ιδιωτικών, από αγρότες για καλλιέργεια και βόσκηση της γης πριν τη θέση σε ισχύ του Συντάγματος του 1974. Οι εκτάσεις αυτές έχουν απολέσει το δασικό τους χαρακτήρα εδώ και δεκαετίες και είναι ιδιαίτερα δυσχερές η επαναφορά στη προγενέστερη τους κατάσταση, χωρίς να δημιουργηθούν σοβαρές κοινωνικές εντάσεις, μετά την πάροδο τόσων δεκαετιών.

5. Ανώμαλη δικαιοπραξία είναι κάθε δικαιοπραξία, με την οποία μεταβιβάζονται, κληροτεμάχια, οικόπεδα ή οικήματα κατά παράβαση των διατάξεων της αγροτικής νομοθεσίας, η οποία προβλέπει περιορισμούς στις μεταβιβάσεις. Συγκεκριμένα, οι αρχικοί κληρούχοι μεταβίβασαν με άτυπες δωρεές, πράξεις τελευταίας βούλησης και ιδιωτικά συμφωνητικά τα κληροτεμάχια, αφού πρώτα τα κατέκτησαν παράνομα. Με τις δικαιοπραξίες αυτές δημιουργήθηκε μία πραγματική κατάσταση στις αγροτικές περιοχές, που για την αντιμετώπιση της απαιτείται νομοθετική ρύθμιση, αφού οι πραγματικοί ιδιοκτήτες των ακινήτων δεν ανταποκρίνονται σε αυτούς που νομικά θεωρούνται κύριοι των ακινήτων αυτών. Με την ένταξη των περιοχών αυτών στο Εθνικό Κτηματολόγιο θα δημιουργηθούν σοβαρά προβλήματα ως προς την εγγραφή των πραγματικών ιδιοκτητών των ακινήτων.

11.2 Περιγράψτε χωριστά και αναλυτικά τους λόγους για τους οποίους κάθε «άλλη διάταξη» είναι αναγκαία και κατάλληλη να αντιμετωπίσει το αντίστοιχο πρόβλημα

1. Στην διάταξη του άρθρου 27 ορίζεται ότι η ρυμοτόμηση ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων θα γίνεται από τις αρμόδιες πολεοδομικές υπηρεσίες κατ' εφαρμογή των πολεοδομικών διατάξεων. Επιπλέον, επιβάλλεται η καταχώρηση των πράξεων που αλλάζουν τη χρήση γης ή απαλλοτριώνουν ακίνητα που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων για κοινωνικά σκοπούς στη βάση δεδομένων που τηρείται στον Ο.ΠΕ.ΚΕ.ΠΕ.
2. Με την ρύθμιση του άρθρου 28 του σχεδίου νόμου παρατείνονται οι προβλεπόμενες στο άρθρο 24 του νόμου 4014/2011 προθεσμίες ώστε να υπαχθούν στη ρύθμιση και οι πολίτες που θα εξαγοράσουν εκτάσεις που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων ή δεν θα προβάλλει δικαιώματα κυριότητας σύμφωνα με το άρθρο 23.
3. Με τη διάταξη του άρθρου 29 παρέχεται η δυνατότητα στον Υπουργό Οικονομικών να διαθέτει αγροτικά ακίνητα στο Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων με σκοπό την αγροτική τους χρήση σύμφωνα με όσα προβλέπονται στις διατάξεις του σχεδίου νόμου.
4. Με τη διάταξη του άρθρου 30 δίνεται η δυνατότητα στους κατόχους να εξαγοράσουν τις δημόσιες εκτάσεις και επιπλέον να καταβάλλουν αντάλλαγμα για την αυθαίρετη αλλαγή χρήσης της δασικής γης, δημόσιας και ιδιωτικής, ως αντιστάθμισμα για το περιβαλλοντικό ισοζύγιο της χώρας. Το αντάλλαγμα αυτό θα αποδίδεται στον Ειδικό φορέα Δασών του Πράσινου Ταμείου και διατίθεται αποκλειστικά για την ανάπτυξη και προστασία των δασών.
5. Με τη διάταξη του άρθρου 32 αντιμετωπίζεται το πρόβλημα που έχει δημιουργηθεί από τις ανώμαλες δικαιοπραξίες, αφού παρέχεται η

δυνατότητα στους ενδιαφερόμενους να επικυρώσουν τις δικαιοπραξίες αυτές κατά τη διαδικασία που προβλέπει το ίδιο άρθρο.

11.3. Αναφέρατε αναλυτικά τις υπηρεσίες που θα είναι αρμόδιες για την εφαρμογή κάθε «άλλης διάταξης».

1. Αρμόδιες για την εφαρμογή του άρθρου 27 του σχεδίου νόμου είναι ο Ο.ΠΕ.ΚΕ.ΠΕ, οι πολεοδομικές και δασικές υπηρεσίες.
2. Αρμόδιες για την εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 28 του σχεδίου νόμου είναι οι πολεοδομικές υπηρεσίες.
3. Αρμόδιες υπηρεσίες για την εφαρμογή του άρθρου 29 του σχεδίου νόμου είναι η Διεύθυνση Πολιτικής Γης του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, η Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών, ο Ο.ΠΕ.ΚΕ.ΠΕ και οι Διευθύνσεις Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής των Περιφερειακών Ενοτήτων της χώρας.
4. Αρμόδιες υπηρεσίες για την εφαρμογή του άρθρου 30 του σχεδίου νόμου είναι τα δασαρχεία και οι Διευθύνσεις Δασών και οι δασικές υπηρεσίες της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης.
5. Αρμόδιες για την εφαρμογή της παραγράφου 2 του άρθρου 32 του σχεδίου νόμου είναι οι δημόσιες οικονομικές υπηρεσίες.