



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Θεσσαλονίκη 17-5-2012
Αριθμ.πρωτ.418

Προς:
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου
Εφετείου Θεσσαλονίκης

Θέμα: Οδηγίες για την εφαρμογή του ν.4061/2012 (ΦΕΚΑ'66)
Σχετικό: Η με αριθμ.πρωτ.1204/51539/2-5-2012εγκύκλιος Υπουργείου
Αγροτικής Ανάπτυξης

Σας κοινοποιούμε την άνω σχετική εγκύκλιο του Υπουργείου
Αγροτικής Ανάπτυξης για να λάβετε γνώση

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Η Πρόεδρος

Η Γεν.Γραμματέας

Ιωάννα Χρουσαλά-Μπιλίσση

Αικατερίνη Καρακάση-Μπάτζιου



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΤΡΟΦΙΜΩΝ
ΓΕΝ. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚ. ΥΠΟΣ/ΞΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΓΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ
ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ**

**Αθήνα, 2.5.2012
Αρ. πρωτ. 1204/51539**

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ : Δεστούνη 2 &
Αχαρνών 381
ΤΑΧ. ΚΩΔ. : 111 43
ΠΛΗΡΟΦ. : Ηλίας Κυριακόπουλος
ΤΗΛΕΦ. : 2102125945
ΦΑΞ : 2102125941
e-mail : pir108u010@minagric.gr

ΚΟΙΝ. ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ

**ΘΕΜΑ: Οδηγίες για την εφαρμογή του νόμου 4061/2012
(ΦΕΚ Α' 66)**

Σας αποστέλλουμε οδηγίες για την εφαρμογή του νόμου 4061/2012 με τίτλο «Διαχείριση ακινήτων Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων – Ρυθμίσεις εμπραγμάτων δικαιωμάτων και λοιπές διατάξεις» για την ομοιόμορφη εφαρμογή των διατάξεων του νόμου από τις αρμόδιες υπηρεσίες:

Ι. ΠΕΔΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ

Στο άρθρο 1 προσδιορίζονται οι κατηγορίες των ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων. Οι όροι της εποικιστικής νομοθεσίας, με τους οποίους χαρακτηρίζονταν οι εποικιστικές εκτάσεις, καταργούνται και χρησιμοποιείται, ενιαία, ο όρος ακίνητα.

Από το πεδίο εφαρμογής του νόμου εξαιρούνται οι ανταλλάξιμες εκτάσεις, τα δάση, οι δασικές και οι αναδασωτέες εκτάσεις, οι προστατευόμενες εκτάσεις των άρθρων 18 και 19 του ν. 1650/1986 (ΦΕΚ Α' 160), οι χώροι και οι ζώνες μνημείων, ο αιγιαλός και οι παραλίες, όπως ορίζονται από τις διατάξεις του ν. 2971/2001 (ΦΕΚ Α' 285), καθώς και κάθε προστατευόμενη, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, περιοχή.

Ειδικότερα για το μορφή των ακινήτων (δασική, χορτολιβαδική, γεωργική κλπ) και τις επιτρεπόμενες χρήσεις έχουμε να παρατηρήσουμε τα ακόλουθα:

α) Εποικιστικές εκτάσεις δασικής μορφής

Οι Διευθύνσεις Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής/Πολιτικής Γης δεν διαχειρίζονται, εφεξής, τις δασικές εποικιστικές εκτάσεις, αλλά εκ του νόμου και άνευ άλλης διατύπωσης, η διαχείριση τους περιέρχεται στις αρμόδιες δασικές υπηρεσίες. Ο χαρακτηρισμός των εκτάσεων αυτών γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 14 του ν. 998/1979 (ΦΕΚ

Α' 289), καταργουμένης κάθε διάταξης της εποικιστικής νομοθεσίας που προέβλεπε παρεκκλίσεις ως προς το χαρακτηρισμό της έκτασης (άρθρο 75 παράγραφος 2 του ν. 998/1979, άρθρο 15 του ν. 1734/1987, άρθρο 1 παράγραφος 7 του ν. 3147/2003). Οι δασικές υπηρεσίες επιβάλλουν τα προβλεπόμενα από τη δασική υπηρεσία διοικητικά μέτρα κατά των αυθαίρετων κατόχων, ενώ οι Διευθύνσεις Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής απέχουν από την εκτέλεση πρωτοκόλλων διοικητικής αποβολής και βεβαίωσης προστίμων, που έχουν επιβληθεί σε αυθαίρετους κατόχους και εκκρεμεί η εκτέλεση τους, αφού, από τη δημοσίευση του νόμου οι υπηρεσίες αυτές δεν ασκούν τη διαχείριση στις εκτάσεις με δασική μορφή.

β) Χώροι και ζώνες μνημείων

Ομοίως, ακίνητα που έχουν χαρακτηριστεί ως χώροι και ζώνες μνημείων που προστατεύονται από την αρχαιολογική υπηρεσία, υπάγονται στη διαχείριση της υπηρεσίας αυτής. Εξαιρούνται τα τμήματα εκείνα των ακινήτων στα οποία εξακολουθεί να επιτρέπεται η αγροτική ή άλλη χρήση, κατά τους όρους και περιορισμούς που τίθενται με τις σχετικές διοικητικές πράξεις. Για τα τμήματα αυτά η διαχείριση θα γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νόμου.

γ) Παραλία, αιγιαλός

Ακίνητα που είχαν απαλλοτριωθεί για αποκατάσταση ακτημόνων γεωργών και κτηνοτρόφων ή είχαν περιέλθει στο Υπουργείο με διατάξεις νόμων και έχουν χαρακτηριστεί ως ζώνη αιγιαλού ή παραλίας θεωρούνται δημόσια κτήματα και υπάγονται στην διαχείριση του Υπουργείου Οικονομικών, σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 2971/2001.

δ) Χρήσεις γης

Μετά την κατάργηση του συνόλου της εποικιστικής νομοθεσίας (το β.δ. 29.10/6.12.1949 «Αγροτικός Κώδικας», το κανονιστικό διάταγμα της 28.10.1941 «Κτηνοτροφικός Κώδικας», το ν.δ. 1189/1972), οι χρήσεις γης στα ακίνητα που διαχειρίζεται το Υπουργείο (αγροτικά, αστικά και βοσκότοπους) καθορίζονται από τα ειδικά και περιφερειακά χωροταξικά σχέδια. Οι χαρακτηρισμοί που δόθηκαν από τις Επιτροπές Απαλλοτριώσεων (χέρσα, χερσολίβαδα, ορεινή βοσκή, ρέμα, κλπ) δε δεσμεύουν όσο αφορά τη χρήση των ακινήτων αυτών.

ΙΙ. ΨΗΦΙΑΚΗ ΒΑΣΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΤΡΟΦΙΜΩΝ

Στον Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε τηρείται η ψηφιακή βάση δεδομένων με τα ακίνητα που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων (άρθρο 2). Σημειώνεται ότι η βάση αυτή περιλαμβάνει, σήμερα, μόνο, τις «εποικιστικές εκτάσεις».

Στη βάση δεδομένων έχουν πρόσβαση οι Επιτροπές που συστήνονται με το νόμο αυτό, οι υπηρεσίες της Περιφέρειας που έχουν ως αντικείμενο τη διαχείριση των ακινήτων του Υπουργείου, καθώς και κάθε ενδιαφερόμενο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, μετά από αίτηση που υποβάλλει στον Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε. Οι παραπάνω υπηρεσίες θα πρέπει να έχουν αποκτήσει πρόσβαση έως την 23.7.2012. Μέχρι την ημερομηνία αυτή η παραχώρηση

της χρήσης ακινήτου μπορεί να γίνεται βάσει των κτηματολογικών στοιχείων που τηρούνται στην οικεία Περιφέρεια, με την υποχρέωση, όμως, να ενημερωθεί η βάση δεδομένων (άρθρο 36 παρ. 1). Τα κτηματολογικά στοιχεία των διανομών αγροκτημάτων, εξακολουθούν να τηρούνται από τις αρμόδιες υπηρεσίες της Περιφέρειας (άρθρο 2 παράγραφος 3 του νόμου).

Οι υπηρεσίες της Περιφέρειας δεν οφείλουν να καταχωρούν καμία πράξη μεταβολής στα κτηματολογικά στοιχεία που τηρούνται στα αρχεία τους, αφού καταργήθηκαν οι σχετικές διατάξεις του αγροτικού Κώδικα και του ν.δ. 1189/1972 (ΦΕΚ Α' 99).

Ο Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε οφείλει να αποστείλει οδηγίες στις Διευθύνσεις Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής των Περιφερειακών Ενοτήτων της χώρας για την καταχώρηση στη βάση δεδομένων των πράξεων παραχώρησης, σύμφωνα με το άρθρο 2 παράγραφος 2.

Εξυπακούεται ότι στην βάση θα πρέπει να καταχωρούνται και μεταβολές που προέρχονται από αποφάσεις διόρθωσης των κτηματολογικών στοιχείων των Επιτροπών Απαλλοτριώσεων και μεταβάλλουν την ταυτότητα του ακινήτου είτε ως προς τη θέση, είτε ως προς τα όρια, είτε ως προς το εμβαδόν.

Για την πλήρη ενημέρωση της βάσης δεδομένων:

1. Ο Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε θα αποστείλει, άμεσα, οδηγίες στις Διευθύνσεις Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής των Περιφερειακών Ενοτήτων της χώρας για την καταχώρηση σε αυτήν, όλων των παραχωρήσεων που έχουν γίνει μέχρι σήμερα.

2. Ομοίως, με πρωτοβουλία του Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε, θα πρέπει να καταχωρηθούν στη βάση δεδομένων τα ακίνητα που διεχειρίζετο το καταργημένο τμήμα Πολιτικής Γης του Υπουργείου.

3. Οι δασικές υπηρεσίες, μετά την τελεσιδικία της πράξης χαρακτηρισμού, αποστέλλουν στον Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε. την πράξη αυτή συνοδευόμενη από ψηφιακό διανυσματικό αρχείο, στο ελληνικό γαιωδαιτικό σύστημα αναφοράς, για την ενημέρωση της βάσης δεδομένων (άρθρο 26 παράγραφος 1 του νόμου). Στη συνέχεια ο Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε. ενημερώνει την αρμόδια Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής/Διεύθυνση Πολιτικής Γης της οικείας περιφερειακής ενότητας της χώρας.

4. Οι αρχαιολογικές υπηρεσίες υποχρεούνται να αποστέλλουν στον Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε, την πράξη με την οποία χαρακτηρίζεται κάποιο ακίνητο ως χώρος ή ζώνη μνημείου, συνοδευόμενη από ψηφιακό διανυσματικό αρχείο, στο ελληνικό γαιωδαιτικό σύστημα αναφοράς, προκειμένου να ενημερωθεί η ψηφιακή βάση δεδομένων (άρθρο 26 παράγραφος 1 του νόμου).

Για την πληρέστερη τήρηση του ψηφιακού αρχείου, την απλούστευση και επιτάχυνση των διαδικασιών για τη διαχείριση των ακινήτων σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νόμου, οι αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού, σε συνεργασία με τον Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε., παρακαλούνται να ενημερώσουν την ψηφιακή βάση δεδομένων, με χώρους και ζώνες μνημείων που προστατεύονται, ήδη, από την κείμενη νομοθεσία, ως αρχαιολογικοί χώροι.

5. Επιπλέον, οι αρμόδιες πολεοδομικές υπηρεσίες οφείλουν να αποστέλλουν την εγκεκριμένη πράξη εφαρμογής, με την οποία ρυμοτομούνται ακίνητα που εντάσσονται σε σχέδιο πόλης. Ο Γενικός Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, καθώς και κάθε άλλο όργανο που εκδίδει πράξη απαλλοτρίωσης ακινήτων για δημόσια ωφέλεια, κοινοποιεί την πράξη αυτή στον Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε., συσδευόμενη από ψηφιακό διανυσματικό αρχείο στο γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς. Η ίδια υποχρέωση υφίσταται για κάθε υπηρεσία και όργανο που, με πράξη του, αλλάζει τις χρήσεις γης π.χ. καθορισμός περιοχών ως βιοτεχνικών πάρκων, λατομικών ζωνών κλπ (άρθρο 26 παράγραφοι 1,3).

6. Για την καλύτερη εξυπηρέτηση των ενδιαφερομένων, ο Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε. ορίζει τις περιπτώσεις που είναι δυνατή η έκδοση από τις υπηρεσίες του, του σχετικού διαγράμματος, με το οποίο προσδιορίζεται το αιτούμενο για παραχώρηση ακίνητο.

ΙΙΙ. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Στο άρθρο 3 ως αρμόδια όργανα για την παραχώρηση των ακινήτων ορίζονται ο Υπουργός Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και ο οικείος Περιφερειάρχης.

Ειδικότερα:

Α. Ο Υπουργός Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων είναι αρμόδιος:

1. Για παραχωρήσεις ακινήτων κατά χρήση, έναντι τιμήματος, κατόπιν δημοπρασίας (άρθρο 4^α σε συνδυασμό με το άρθρο 10):

α) Εφόσον το ακίνητο είναι πάνω από εκατό (100) στρέμματα για δραστηριότητες του πρωτογενή τομέα και για επενδυτικούς σκοπούς και **β)** για επενδυτικούς σκοπούς άνω των τριών εκατομμυρίων (3.000.000) ευρώ, ανεξαρτήτως επιφάνειας του ακινήτου.

Για την παραχώρηση του ακινήτου με τίμημα, ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει αίτηση στη Διεύθυνση Πολιτικής Γης του Υπουργείου, συνοδευόμενη από σχεδιάγραμμα που προσδιορίζει το ακίνητο κατά θέση, όρια και συντεταγμένες. Στην ίδια αίτηση αναφέρει τη χρονική διάρκεια της παραχώρησης και το σκοπό αυτής. Πριν προχωρήσει η διαδικασία δημοπρασίας που προβλέπει το άρθρο 10, η Διεύθυνση Πολιτικής Γης προβαίνει στις ακόλουθες ενέργειες:

αα) Ζητά από τον Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε να αναρτήσει στην ιστοσελίδα του το προς παραχώρηση ακίνητο ένα μήνα πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας. (άρθρο 10)

ββ) Αποστέλλει την αίτηση, εντός τριών (3) ημερών, στο οικείο Περιφερειακό Συμβούλιο, για την παροχή γνώμης, εντός δύο μηνών, από την κατάθεση της αίτησης του ενδιαφερομένου (άρθρο 4)

γγ) Ζητά πράξη χαρακτηρισμού της οικείας δασικής υπηρεσίας, εφόσον η ασκούμενη δραστηριότητα δεν προβλέπεται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας. Στην περίπτωση αυτή ζητείται μόνο η άποψη του αρμόδιου Δασαρχείου για το επιτρεπτό ή μη της άσκησης της δραστηριότητας, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και το τυχόν προστατευτικό καθεστώς που διέπει το ακίνητο (άρθρο 4 παράγραφος 5).

δδ) Ζητά από την αρμόδια αρχαιολογική υπηρεσία να βεβαιώσει ότι το προς παραχώρηση ακίνητο δε βρίσκεται σε προστατευόμενο χώρο ή ζώνη μνημείου.

εε) Αποστέλλει αίτημα στον οικείο Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης για την έκδοση απόφασης για τον προσδιορισμό χρήσης γης, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 446 του π.δ. 14/1999 (ΦΕΚ 580/Δ/1999). **Η απόφαση αυτή δεν απαιτείται στις περιπτώσεις που το ακίνητο μισθώνεται για αγροτική χρήση (άρθρ. 446 παρ. 2)**

στστ) Ζητά τη γνώμη της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας για την παραχώρηση της χρήσεως του ακινήτου, εφόσον η χρονική διάρκεια της παραχώρησης υπερβαίνει τα εννέα (9) έτη (άρθρο 446 παράγραφος 1 του π.δ. 14/1999).

ζζ) Αποστέλλει το αίτημα στη Διεύθυνση Τοπογραφικής του Υπουργείου για τον έλεγχο της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου σε συνεργασία με τις αρμόδιες υπηρεσίες της Περιφέρειας, δεδομένου ότι η ψηφιακή βάση δεδομένων που τηρείται στον Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε, δεν έχει ολοκληρωμένη εικόνα της πραγματικής κατάστασης των ακινήτων, όπως ένταξη σε σχέδιο οικισμού, χάραξη οδικών αρτηριών, αποκλίσεις του ψηφιακού σχεδίου από τα σχεδιαγράμματα των διανομών αγροτικών ακινήτων κλπ.

2) Παραχώρηση της χρήσης για κοινωφελείς σκοπούς

Ο Υπουργός Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων είναι αρμόδιος για την παραχώρηση ακινήτου για κοινωφελή σκοπό στο Δημόσιο, Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης και νομικά πρόσωπα δημόσιου και ιδιωτικού δικαίου, μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα (άρθρο 4 σε συνδυασμό με το άρθρο 6).

Για την παραχώρηση του ακινήτου, ο ενδιαφερόμενος φορέας υποβάλλει αίτηση στην οποία περιγράφει το ακίνητο κατά θέση, εμβαδόν και συντεταγμένες στο ελληνικό γαιοδαιτικό σύστημα αναφοράς. Στην αίτηση πρέπει να προσδιορίζεται η χρονική διάρκεια και ο σκοπός της παραχώρησης.

Για την παραχώρηση της χρήσης απαιτείται:

α) Πράξη χαρακτηρισμού της οικείας δασικής υπηρεσίας, εφόσον η ασκούμενη δραστηριότητα δεν προβλέπεται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας. Στην περίπτωση αυτή ζητείται μόνο η άποψη του αρμόδιου Δασαρχείου για το επιτρεπτό ή μη της άσκησης της δραστηριότητας, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και το τυχόν προστατευτικό καθεστώς που διέπει το ακίνητο

β) Έγγραφο της αρμόδιας αρχαιολογικής υπηρεσίας το οποίο θα βεβαιώνει ότι το προς παραχώρηση ακίνητο δε βρίσκεται σε προστατευόμενο χώρο ή ζώνη μνημείου.

γ) Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης για προσδιορισμό χρήσης γης, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 446 του π.δ. 14/1999 (ΦΕΚ 580/Δ/1999).

δ) Για την παραχώρηση χρήσεως ακινήτου πέραν των εννέα (9) ετών, απαιτείται προηγούμενη γνώμη των πολεοδομικών υπηρεσιών (άρθρο 446 παράγραφος 1 του π.δ. 14/1999).

ε) Οικονομικοτεχνική μελέτη, από την οποία θα προκύπτει, με σαφήνεια, ο τρόπος χρηματοδότησης του κοινωφελούς έργου.

Η πράξη παραχώρησης ανακαλείται στις περιπτώσεις που προβλέπει το άρθρο 6 του νόμου. Στην απόφαση παραχώρησης της χρήσης, δωρεάν, πέραν των προβλεπόμενων στο άρθρο 11 όρων, μπορεί να προβλέπονται επιπλέον όροι εφόσον αυτό επιβάλλεται από το δημόσιο συμφέρον.

Παραχωρήσεις ακινήτων με τίμημα μετά από δημοπρασία μπορεί να γίνεται και με πρωτοβουλία του Υπουργείου. Στη σχετική διακήρυξη θα προσδιορίζεται ο σκοπός της παραχώρησης του ακινήτου και η χρονική διάρκεια αυτής.

Β. Παραχωρήσεις ακινήτων κατά χρήση έναντι τιμήματος από τον Περιφερειάρχη (άρθρο 4 παράγραφος 2).

1. Ο Περιφερειάρχης είναι αρμόδιος για την παραχώρηση ακινήτων, με τίμημα, μετά από δημοπρασία:

α) Εφόσον το εμβαδόν του παραχωρούμενου ακινήτου είναι λιγότερο ή ίσο με 100 στρέμματα ή

β) εφόσον η επένδυση είναι κάτω ή ίση με το ποσό των τριών εκατομμυρίων (3.000.000) Ευρώ.

Για την παραχώρηση ακινήτου με τίμημα, μετά από δημοπρασία, ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει αίτημα στην Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών (και σε κάθε υπηρεσία της Περιφέρειας που οφείλει να τη διαβιβάσει αρμοδίως), στο οποίο προσδιορίζει τη χρονική διάρκεια και το σκοπό της παραχώρησης και επισυνάπτει σχεδιάγραμμα με καθορισμό του ακινήτου κατά θέση, όρια και συντεταγμένες (άρθρο 4 και άρθρο 10 παράγραφος 2 και 10). Πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, η Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών:

α) Αναρτά το προς παραχώρηση ακίνητο στην ιστοσελίδα του Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε. ένα μήνα πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας (άρθρο 10 παράγραφος 10)

β) Ζητά πράξη χαρακτηρισμού της οικείας δασικής υπηρεσίας, εφόσον η ασκούμενη δραστηριότητα δεν προβλέπεται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας. Στην περίπτωση αυτή ζητείται μόνο η άποψη του αρμόδιου Δασαρχείου για το επιτρεπτό ή μη της άσκησης της δραστηριότητας, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και το τυχόν προστατευτικό καθεστώς που διέπει το ακίνητο (άρθρο 4 παράγραφος 5).

γ) Ζητά από την αρμόδια αρχαιολογική υπηρεσία να βεβαιώσει ότι το προς παραχώρηση ακίνητο δε βρίσκεται σε προστατευόμενο χώρο ή ζώνη μνημείου.

δ) Αποστέλλει αίτημα στον οικείο Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης για τον προσδιορισμό χρήσης γης, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 446 του π.δ. 14/1999 (ΦΕΚ 580/Δ/1999). **Η απόφαση αυτή δεν απαιτείται στις περιπτώσεις που το ακίνητο μισθώνεται για αγροτική χρήση (άρθρ. 446 παρ. 2)**

ε) Ζητά τη γνώμη της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας για την παραχώρηση της χρήσεως του ακινήτου, εφόσον η χρονική διάρκεια της

παραχώρησης υπερβαίνει τα εννέα (9) έτη (άρθρο 446 παράγραφος 1 του π.δ. 14/1999)

Παραχωρήσεις για την ανέγερση ξενοδοχειακών μονάδων

Μετά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου δε εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 13 του Ν. 4377/1929 (ΦΕΚ Α' 285) «Παραχώρηση εκτάσεων για ίδρυση ξενοδοχειακών μονάδων» που προβλέπει την 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. Η παραχώρηση ακινήτων για το σκοπό αυτό ρυθμίζεται από τις διατάξεις των άρθρων 4 και 10 του νόμου.

2. Παραχώρηση χρήσης με χαμηλό τίμημα

Ο Περιφερειάρχης είναι αρμόδιος για την παραχώρηση της χρήσης ακινήτου, με χαμηλό τίμημα, επιφάνειας έως 100 στρέμματα, που ορίζεται με αριθμό απόφασης του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, με τους όρους και προϋποθέσεις που προβλέπει το άρθρο 7 του νόμου. Τα ακίνητα για παραχώρηση χρήσης με χαμηλό τίμημα αναρτώνται στην ιστοσελίδα του Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε. Στη σχετική διακήρυξη ορίζεται η προθεσμία υποβολής των σχετικών αιτήσεων. Στο ίδιο άρθρο ορίζονται τα κριτήρια και τα μόρια που αναλογούν στο κάθε κριτήριο.

Στην ιστοσελίδα του Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε αναρτάται εφαρμογή, που εμφανίζει την βαθμολογία που συγκεντρώνει ο ενδιαφερόμενος, ανάλογα με τα κριτήρια που συντρέχουν στο πρόσωπο του.

Γ. Γενικές διατάξεις για τις παραχωρήσεις

1. Κάθε πράξη παραχώρησης ακινήτου, ανάκλησης ή ακύρωσης αυτής καταχωρείται υποχρεωτικά στη βάση δεδομένων του Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε (άρθρο 2 παράγραφος 2 του νόμου)

2. Στην πράξη παραχώρησης ορίζονται ο χρόνος και ο τρόπος εγκατάστασης του παραχωρησιούχου, το τίμημα και ο τρόπος καταβολής του σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 9, η χρονική διάρκεια και οι όροι της παραχώρησης (άρθρα 8 και 11). Στην πράξη παραχώρησης μπορεί να προβλέπονται και πρόσθετοι όροι, εφόσον αυτό επιβάλλεται από το δημόσιο συμφέρον (άρθρο 4 παράγραφος 3δ).

3. Ο ενδιαφερόμενος καταβάλλει στη Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία το ετήσιο τίμημα χρήσης, εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών, από την ημερομηνία που ορίζει η απόφαση παραχώρησης και προσκομίζει στη Διεύθυνση Πολιτικής Γης του Υπουργείου (εφόσον η πράξη παραχώρησης εκδόθηκε από τον Υπουργό Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων) ή την αρμόδια υπηρεσία της Περιφέρειας (εφόσον η πράξη παραχώρησης εκδόθηκε από τον Περιφερειάρχη), το σχετικό αποδεικτικό εξόφλησης, με οποιοδήποτε μέσο (φάξ, ηλεκτρονικό ταχυδρομείο κλπ).

Δ. Μεταβατικές ρυθμίσεις για τις παραχωρήσεις ακινήτων

1. Ακίνητα που παραχωρήθηκαν για την πραγματοποίηση συγκεκριμένου σκοπού, βάσει διατάξεων που καταργούνται με το νόμο αυτό,

εξακολουθούν να διέπονται από τις διατάξεις αυτές. Αν για την ολοκλήρωση της διοικητικής διαδικασίας απαιτείται περαιτέρω ενέργεια της Διοίκησης, διαδικαστικής μορφής, όπως η υπογραφή σύμβασης, ή η μεταγραφή της σχετικής πράξης, εφαρμόζονται οι διατάξεις βάσει της οποίας εκδόθηκε η πράξη παραχώρησης ή εκμίσθωσης του ακινήτου(άρθρο 36 παράγραφος 6).

2. Ανάκληση πράξεων παραχώρησης

Για τις ανακλήσεις πράξεων παραχώρησης που εκδόθηκαν βάσει καταργούμενων διατάξεων της αγροτικής νομοθεσίας ισχύουν τα εξής:

Α) Αν η ανακαλούμενη πράξη προέβλεπε την κατά χρήση παραχώρηση του ακινήτου για την πραγματοποίηση συγκεκριμένου σκοπού και ο σκοπός αυτός δεν πραγματοποιήθηκε, η πράξη ανάκλησης εκδίδεται από το όργανο που σήμερα είναι αρμόδιος για την έκδοση της πράξης παραχώρησης (σχετικό το άρθρο 21 του ν. 2690/1999 «Κώδικας Διοικητικής διαδικασίας»)

Παράδειγμα:

α) Αν με απόφαση Υπουργικού Συμβουλίου παραχωρήθηκαν, κατά χρήση, διακόσια στρέμματα, η ανάκληση της πράξης λόγω μη πραγματοποίησης του σκοπού ή παράβαση των όρων παραχώρησης, γίνεται από τον Υπουργό Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, αφού, σύμφωνα με το άρθρο 4 του νόμου, αρμόδιος για την έκδοση την πράξης παραχώρησης, κατά χρήση ακινήτου, έναντι τιμήματος είναι ο Υπουργός Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

β) Αν με απόφαση Νομάρχη ή Περιφερειάρχη παραχωρήθηκε κατά χρήση ή εκμισθώθηκε ακίνητο, επιφανείας 120 στρεμμάτων, η ανάκληση της πράξης λόγω μη πραγματοποίησης του σκοπού ή παράβαση των όρων παραχώρησης γίνεται από τον Υπουργό Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

Β) Αν η παραχωρούμενη πράξη προέβλεπε την κατά κυριότητα παραχώρηση του ακινήτου για την πραγματοποίηση συγκεκριμένου σκοπού και ο σκοπός αυτός δεν πραγματοποιήθηκε, η πράξη ανάκλησης εκδίδεται από το όργανο που εξέδωσε τη σχετική πράξη, αφού με τις διατάξεις του νόμου 4061/2012 δεν προβλέπεται η κατά κυριότητα παραχώρηση ακινήτου που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων (άρθρο 36 παρ. 6 του νόμου)

Τα αρμόδια όργανα των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων για τις πράξεις που εξέδωσαν σύμφωνα με το άρθρο 123 παράγραφος 10 του Αγροτικού Κώδικα και του άρθρου 6 του ν.δ. 221/1974, με τις οποίες παραχωρήθηκαν, κατά κυριότητα, ακίνητα που διαχειρίζεται τα Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, οφείλουν να ελέγξουν, αν πραγματοποιήθηκε ο σκοπός της παραχώρησης, διαφορετικά οφείλουν να προβούν στην ανάκληση της σχετικής πράξης.

3. Εκκρεμείς αιτήσεις

Εκκρεμείς αιτήσεις παραχώρησης ακινήτου διαβιβάζονται στις αρμόδιες υπηρεσίες να εξετασθούν. Με αίτηση που καταθέτει ο ενδιαφερόμενος

είτε στην υπηρεσία που εκκρεμεί ο σχετικός φάκελος, είτε στην υπηρεσία που είναι αρμόδια να εξετάσει το αίτημα του, ζητά την κατά χρήση παραχώρηση του ακινήτου και προσδιορίζει τη χρονική διάρκεια της παραχώρησης, δεδομένου ότι έχει καταργηθεί η δυνατότητα της κατά κυριότητας παραχώρησης ακινήτου. Για την παραχώρηση του ακινήτου λαμβάνονται υπόψη τα προαναφερόμενα έγγραφα που ήδη έχουν εκδοθεί από τις αρμόδιες υπηρεσίες για την παραχώρηση της χρήσης, προκειμένου να προχωρήσει η διαδικασία της δημοπρασίας.

4. Λοιπά θέματα

Όσα ακίνητα παραχωρήθηκαν σε Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης, καθώς και σε νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου για χρονικό διάστημα πέραν των 35 ετών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 3147/2003, η χρονική διάρκεια της παραχώρησης ορίζεται στα τριάντα πέντε (35) έτη από τη δημοσίευση του νόμου (άρθρο 36 παράγραφος 11). Τέλος, η με αριθμό 2556/2011 απόφαση Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων (ΦΕΚ Β' 2290), που καταργείται με τις διατάξεις του παρόντος νόμου, εφαρμόζεται για την εκμίσθωση ακινήτων που έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε., μέχρι την 22.3.2012. Η ολοκλήρωση της διαδικασίας εκμίσθωσης πρέπει να έχει ολοκληρωθεί μέχρι την 23.9.2012. (άρθρο 36 παράγραφος 9).

Δ. Εκμίσθωση λατομείων (άρθρο 5)

Για τη διαδικασία εκμίσθωσης και εκμετάλλευσης ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο, για λατομικές δραστηριότητες, αρμόδιο όργανο για την έκδοση της σχετικής πράξης παραχώρησης, ανεξαρτήτως επιφάνειας του ακινήτου, είναι ο οικείος Περιφερειάρχης, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του ν. 1428/1984, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Για τα ακίνητα αυτά δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 8,9,10 και 11 του νόμου για τη διαδικασία παραχώρησης.

ΙV. ΠΡΟΣΒΟΛΗ ΠΡΑΞΕΩΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ

Η πράξη παραχώρησης χρήσης ακινήτου του οικείου Περιφερειάρχη προσβάλλεται με την άσκηση της ειδικής διοικητικής προσφυγής ενώπιον του Ελεγκτή Νομιμότητας σύμφωνα με το άρθρο 227 του νόμου 3885/2010 (ΦΕΚ Α' 87)

V. ΣΥΣΤΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΩΝ

Με το άρθρο 14 του νόμου συστήνεται η Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών με αντικείμενο

- α) την παροχή γνώμης για την παραχώρηση ακινήτων, που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, κατά χρήση, έναντι τιμήματος, (άρθρο 4 παράγραφος 2),
- β) τη διενέργεια δημοπρασιών (άρθρο 4 παράγραφος 2 και άρθρο 10 παράγραφος 10) και
- γ) την επίλυση ζητημάτων σχετικά με την κατοχή ακινήτων (άρθρα 22, 23, 24 και 36 παράγραφος 4).

Η Επιτροπή συστήνεται με απόφαση του Περιφερειάρχη που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης. Η θητεία της είναι διετής και κάθε μέλος της μπορεί να συμμετάσχει σε αυτήν, μόνο, μία φορά κάθε τέσσερα έτη. Επομένως, όσοι υπάλληλοι οριστούν μέλη των Επιτροπών τη διετία αυτή δεν θα μπορούν να συμμετάσχουν στις Επιτροπές που θα συσταθούν την επόμενη διετία.

Μετά από εισήγηση της Γενικής Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής της οικείας Περιφέρειας, μπορεί, με απόφαση του Περιφερειάρχη, να συγκροτούνται περισσότερες Επιτροπές Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών, με καθορισμό της κατά τόπον αρμοδιότητας αυτών, με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός των εκκρεμών υποθέσεων είναι τέτοιος, ώστε να μην μπορούν να εξεταστούν σε εύλογο χρόνο.

Σημειώνεται εδώ, ότι η Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών που έχει έδρα την Περιφέρεια είναι αποκλειστικά αρμόδια για τη παροχή γνώμης και τη διεξαγωγή δημοπρασίας για την παραχώρηση ακινήτων με τίμημα, αφού στο άρθρο 10 παράγραφος 10, προβλέπεται ότι οι δημοπρασίες διεξάγονται στην έδρα της Περιφέρειας από την αρμόδια Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών. Η διακήρυξη της δημοπρασίας συντάσσεται από την αρμόδια υπηρεσία της Περιφέρειας, κατ' αναλογική εφαρμογή του άρθρου 10 παράγραφος 5 που ορίζει ότι η Διεύθυνση Πολιτικής Γης του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων συντάσσει τη διακήρυξη αυτής.

Στις περιπτώσεις που απαιτείται καθορισμός τιμήματος, ως μέλος της Επιτροπής, μετέχει και εκπρόσωπος της αρμόδιας Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας (άρθρο 14 παράγραφος 2).

Οι Επιτροπές Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών είναι αρμόδιες και για κάθε θέμα που προκύπτει από την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 27 του ν. 2040/1992, όπως ισχύει, εφόσον εκδόθηκαν αποφάσεις των Επιτροπών Απαλλοτριώσεων σχετικά με δικαιώματα αποκατασταθέντων κτηνοτρόφων και των κληρονόμων τους στα κτηνοτροφικά λειβάδια (άρθρο 36 παράγραφος 2). Τα άρθρο 27 του ν. 2040/1992 καταργείται με τις διατάξεις του παρόντος νόμου, αφού τα θέματα που αφορούν κτηνοτροφικά λειβάδια, στα οποία έγινε αποκατάσταση ακτημόνων κτηνοτρόφων, ρυθμίζονται από το άρθρο 24.

Οι ίδιες Επιτροπές εξετάζουν, τέλος, τις αποφάσεις των Επιτροπών Απαλλοτριώσεων, που αναπέμφθηκαν με αποφάσεις Νομαρχών ή Περιφερειάρχων, κατ' εφαρμογή του άρθρου 80 του Αγροτικού Κώδικα και του άρθρου 7 του νόμου 3147/2003 μέχρι την 22.9.2012. (άρθρο 36 παράγραφος 5).

Οι Επιτροπές Απαλλοτριώσεων που λειτουργούν σήμερα καταργούνται, αυτοδικαίως, με τη συγκρότηση των Επιτροπών Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών (άρθρο 36 παράγραφος 3).

Λόγω κατάργησης της εποικιστικής νομοθεσίας, προτείνεται η μετονομασία του Τμήματος Εποικισμού Τοπογραφίας και Αναδασμού των Διευθύνσεων Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής των Περιφερειακών Ενοτήτων της Χώρας σε «Τμήμα διαχείρισης Γης» ή «Τμήμα Πολιτικής Γης».

Η Γενική Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής της οικείας περιφέρειας συντονίζει, παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις και γενικά μεριμνά για την ενιαία εφαρμογή των διατάξεων του νόμου από τις αρμόδιες υπηρεσίες των περιφερειακών ενοτήτων, καθώς και των Επιτροπών Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών, βάσει των οδηγιών και των ερμηνευτικών εγκυκλίων που εκδίδονται από το Υπουργείο, καθώς και των δικαστικών αποφάσεων.

2. Επιτροπή Ελέγχου και Νομιμότητας

Με τις διατάξεις των άρθρων 17-21 η αρμοδιότητα για την προστασία των ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο ασκείται από τις Επιτροπές Ελέγχου και Νομιμότητας. Οι Επιτροπές αυτές συστήνονται στην έδρα κάθε Αποκεντρωμένης Διοίκησης, με πράξη του οικείου Γραμματέα, που δημοσιεύεται στο Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης. Κάθε μέλος της Επιτροπής δεν μπορεί να συμμετάσχει σε αυτήν παρά μόνο μία φορά ανά τέσσερα χρόνια. Μετά από εισήγηση της ίδιας Επιτροπής στον Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, μπορεί με απόφαση του οργάνου αυτού, να συγκροτείται και δεύτερη Επιτροπή, εφόσον ο αριθμός των εκκρεμών υποθέσεων δεν μπορεί να εξεταστεί σε εύλογο χρόνο. Με την ίδια απόφαση ορίζεται και η κατά τόπο αρμοδιότητα της Επιτροπής.

Οι εν λόγω Επιτροπές θα πρέπει να συσταθούν έως την 22.5.2012 (άρθρο 17 παράγραφος 4). Οι Επιτροπές αυτές λαμβάνουν τα προβλεπόμενα στις διατάξεις των άρθρων 18 και 19 μέτρα (πρωτόκολλο διοικητική αποβολής, πρόστιμο) εις βάρος αυθαίρετων κατόχων των ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο.

Καταργούνται οι διατάξεις του άρθρου 5 του ν. 666/1977 (ΦΕΚ Α' 234) και του άρθρου 6 του ν. 3147/2003 (ΦΕΚ Α' 135), που προέβλεπαν τη λήψη των σχετικών διοικητικών μέτρων κατά αυθαίρετων κατόχων κοινόχρηστων και διαθέσιμων εκτάσεων.

Τα διοικητικά μέτρα επιβάλλονται: α) στην περίπτωση αυθαίρετης κατοχής, β) λήξης της παραχώρησης χρήσης και μη αποχώρησης του παραχωρησιούχου από το ακίνητο και γ) ανάκληση της πράξης παραχώρησης λόγω παράβασης όρων αυτής.

Στις περιπτώσεις της αυθαίρετης κατοχής, η Επιτροπή ενεργεί είτε αυτεπάγγελα, είτε μετά από καταγγελία πολίτη, είτε μετά από ενημέρωση από τις υπηρεσίες που διαχειρίζονται ακίνητα του Υπουργείου. Για τις περιπτώσεις β και γ αρμόδιο όργανο να ενημερώσει την Επιτροπή είναι αυτό που εξέδωσε την πράξη παραχώρησης.

Για τις περιπτώσεις που έχουν εκδοθεί οι σχετικές πράξεις αποβολής και επιβολής προστίμου από τα αρμόδια όργανα της Περιφέρειας, τα όργανα αυτά είναι αρμόδια για την ολοκλήρωση της διοικητικής διαδικασίας αποβολής του αυθαίρετου κατόχου. Η αρμόδια υπηρεσία της Περιφέρειας αποστέλλει σχετικό φάκελο στην Επιτροπή Ελέγχου και Νομιμότητας της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης για την κίνηση της ποινικής δίωξης κατά του αυθαίρετου κατόχου. Εφόσον δεν έχουν εκδοθεί οι σχετικές πράξεις μέχρι την δημοσίευση του νόμου, η αρμόδια υπηρεσία αποστέλλει

το σχετικό φάκελο στην παραπάνω Επιτροπή για τις περαιτέρω ενέργειες αρμοδιότητας της.

Τέλος, οι αρμόδιες υπηρεσίες των Περιφερειών της χώρας αποστέλλουν στην οικεία Επιτροπή Ελέγχου και Νομιμότητας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης φάκελο για επιβολή των προβλεπόμενων διοικητικών μέτρων κατά αυθαίρετων κατόχων, ακόμα και αν ο ενδιαφερόμενος έχει υποβάλλει αίτημα εξαγοράς σύμφωνα με το άρθρο 23 του νόμου, εφόσον από τα στοιχεία της υπηρεσίας προκύπτει, με σαφήνεια, κατοχή του ακινήτου, μετά την 5.6.1993 και η κατάθεση της σχετικής αίτησης από τον ενδιαφερόμενο γίνεται για παρελκυστικούς λόγους.

Ποινικές κυρώσεις (άρθρο 20)

Μετά την τελεσιδικία του πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής και της πράξης επιβολής προστίμου, η Επιτροπή Ελέγχου και Νομιμότητας αποστέλλει τα απαραίτητα στοιχεία στον αρμόδιο Εισαγγελέα, προκειμένου να ασκήσει ποινική δίωξη κατά του φυσικού προσώπου που καταλαμβάνει δημόσιο ακίνητο, προκειμένου να του επιβληθούν οι ποινές που προβλέπονται στο άρθρο 23 του ν. 1539/1938 (ΦΕΚ Α' 488).

Η Επιτροπή Ελέγχου και Νομιμότητας αποστέλλει, επίσης, σχετικό φάκελο στον Εισαγγελέα για την άσκηση ποινικής δίωξης και στην περίπτωση που κάποιο φυσικό πρόσωπο μεταβιβάσει, ή συστήσει εμπράγματο δικαίωμα, ή παραχωρήσει τη χρήση ή μισθώσει ακίνητο που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

VI. ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

Με τα άρθρα 22, 23 και 24 ρυθμίζονται ζητήματα κατεχόμενων ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων. Οι παρακάτω ρυθμίσεις αφορούν όλα τα ακίνητα που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και επιλύει με ενιαίο τρόπο όλες τις περιπτώσεις κατοχής ακινήτων.

Με το άρθρο 37 του νόμου καταργούνται οι διατάξεις των άρθρων 26 παράγραφος 1 του ν. 2732/1999 και του άρθρου 11 παράγραφος 5 του ν. 3147/2003, με τα οποία ρυθμιζόταν το ιδιοκτησιακό καθεστώς αγροκτημάτων με την έκδοση υπουργικής απόφασης για το κάθε αγρόκτημα ξεχωριστά.

Για τις περιοχές εκείνες που έχουν ενταχθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο, κρίνεται σκόπιμο στην αίτηση του ενδιαφερομένου για την εξαγορά ακινήτου ή για την μη προβολή δικαιωμάτων του Δημοσίου με τις παρακάτω διατάξεις να αναγράφεται το ΚΑΕΚ του ακινήτου. Το ΚΑΕΚ θα πρέπει να μνημονεύεται και στην απόφαση της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών και το παραχωρητήριο που τυχόν θα εκδοθεί (άρθρο 2 παράγραφος 4 του νόμου).

1. Μη προβολή δικαιωμάτων κυριότητας (άρθρο 22)

Στο άρθρο 22 απαριθμούνται οι περιπτώσεις στις οποίες το Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας, όσον αφορά τα ακίνητα που

διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων. Ειδικότερα:

Το Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας σε ακίνητα που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του εφόσον:

α) Ο ενδιαφερόμενος ή ο δικαιούχος του, απέκτησε το ακίνητο, με συμβολαιογραφική πράξη αγοραπωλησίας, που μεταγράφηκε πριν την 5.6.1993, με την προϋπόθεση ότι ο ίδιος ή ο δικαιούχος του, κατά τη σύναψη της σύμβασης, δεν γνώριζε ότι αγοράζει από αυθαίρετο κάτοχο, αν και επέδειξε κατά τη συναλλαγή την επιμέλεια του μέσου συναλλασσόμενου. Αν, αντιθέτως, από τα στοιχεία προκύπτει συμπαιγνία του αυθαίρετου κατόχου με τον αγοραστή, λόγω π.χ. πολύ χαμηλού τιμήματος πώλησης του ακινήτου, δεν συντρέχει η περίπτωση της καλής πίστης,

β) Αν ο ενδιαφερόμενος αποδείξει ότι εκτελεί γεωργικές εργασίες στο αυθαίρετα κατεχόμενο ακίνητο, με χρονικό σημείο αναφοράς πριν την 1.1.1965 και εξακολουθεί να ασκεί γεωργική χρήση μέχρι σήμερα, δεν απαιτείται η καλή πίστη ως προϋπόθεση για την μη προβολή δικαιωμάτων του δημοσίου. Στο χρόνο αυτό προσμετράται και ο χρόνος που διανύθηκε από τον δικαιούχο του, με την προϋπόθεση ότι και αυτός άσκησε, συνεχώς, τη γεωργική χρήση. Σημειώνεται ότι η περίπτωση αυτή δεν εφαρμόζεται στο νομό Αττικής, λόγω της οικοπεδικής αξίας που έχει αποκτήσει η γη στην Αττική.

Για την εξέταση των υποθέσεων που εμπίπτουν στις παραπάνω περιπτώσεις, ως μέλος της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών, μετέχει εκπρόσωπος του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, που υπηρετεί στην οικεία Περιφέρεια, ως πρόεδρος αυτής (άρθρο 14 παράγραφος 4 και άρθρο 22 παράγραφος 4).

γ) Ο ενδιαφερόμενος προσκομίζει πράξη διοικητικού οργάνου ή παραχωρητήριο για το ακίνητο α) που εκδόθηκε από αναρμόδιο όργανο (π.χ. δασάρχης) ή δημοτικό ή κοινοτικό Συμβούλιο, β) δεν μεταγράφηκε αν και απαιτούνταν η μεταγραφή του εντός συγκεκριμένης προθεσμίας, και δ) ο ενδιαφερόμενος κρίθηκε δικαιούχος οικοπέδου ή κλήρου βάσει των διατάξεων του Αγροτικού Κώδικα, όμως, τα αρμόδια όργανα δεν τον εγκατέστησαν, νόμιμα, στο δικαιούμενο ακίνητο, ούτε εξέδωσαν παραχωρητήριο, ούτε τον κήρυξαν έκπτωτο και ο δικαιούχος εγκαταστάθηκε ο ίδιος σε αυτό. Εδώ, εντάσσονται και οι περιπτώσεις που ο ενδιαφερόμενος κρίθηκε δικαιούχος της έκτασης βάσει διατάξεων της αγροτικής νομοθεσίας και παρά το γεγονός ότι καταβλήθηκε το προβλεπόμενο τίμημα για την εξαγορά της έκτασης, από αμέλεια της υπηρεσίας δεν εκδόθηκε το σχετικό παραχωρητήριο.

Στις περιπτώσεις γ και δ, το Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας μόνο για το εμβαδόν του ακινήτου που αναγράφεται στο παραχωρητήριο ή της απόφασης της Επιτροπής Απαλλοτριώσεων. Για την πέρα αυτού επιφάνεια, ο ενδιαφερόμενος πρέπει να υποβάλλει αίτηση εξαγοράς σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 23.

2. ΕΞΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (άρθρο 23)

Για την εξαγορά, αυθαίρετα, κατεχόμενου ακινήτου που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει αίτηση στην Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών στη χωρική αρμοδιότητα της οποίας βρίσκεται το ακίνητο, εφόσον αποδεικνύει κατοχή πριν την 5.6.1993 και το ακίνητο: α) δεν αποτελεί ανταλλάξιμη έκταση, β) δεν έχει δασική μορφή, γ) δεν έχει κηρυχθεί αναδασωτέο, δ) δεν είναι προστατευόμενη περιοχή σύμφωνα με τα άρθρα 18 και 19 του ν. 1650/1986, ε) δεν αποτελεί αρχαιολογικό χώρο ή ζώνη μνημείου και στ) δεν βρίσκεται σε αιγιαλό ή παραλία. Για την εξέταση της αίτησης απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας δασικής υπηρεσίας για το μη δασικό χαρακτήρα του ακινήτου, καθώς και της αρχαιολογικής υπηρεσίας σχετικά με την υπαγωγή ή μη του ακινήτου σε καθεστώς προστασίας. Σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε παραθαλάσσια ή παρόχθια περιοχή, ζητείται βεβαίωση της κτηματικής υπηρεσίας από την οποία να προκύπτει ότι το ακίνητο δε βρίσκεται στη ζώνη αιγιαλού ή παραλίας. Σε κάθε περίπτωση η Επιτροπή μπορεί να ζητά πρόσθετα στοιχεία για τη διαμόρφωση της ορθής κρίσης της.

Σε περίπτωση που στο κατεχόμενο ακίνητο έχει ανεγερθεί αυθαίρετο κτίσμα, ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίσει στην Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών την δήλωση ένταξης του ακινήτου και την βεβαίωση μηχανικού που προβλέπονται στο άρθρο 23 παράγραφο 4 του ν. 4014/2011 (ΦΕΚ Α' 209) και την παράγραφο 16 του άρθρου 49 του ν. 4030/2011 (άρθρο 23 παράγραφος 3 και άρθρο 27).

Με την προσθήκη της διάταξης 24^α στο ν. 4014/2011, η αναστολή για τριάντα (30) χρόνια των προβλεπόμενων κυρώσεων για κτίρια που έχει ολοκληρωθεί ο φέρων οργανισμός τυγχάνει εφαρμογής και στα κτίσματα αυτής της κατηγορίας, εφόσον το κτίσμα αναγέρθηκε πριν την 5.6.1993.

Για την εξαγορά του ακινήτου λαμβάνεται υπόψη η αξία της κατεχόμενης έκτασης και όχι του κτίσματος, εφόσον το κτίσμα δεν έχει ανεγερθεί από το Δημόσιο.

Η προθεσμία υποβολής των αιτήσεων λήγει την 22.9.2012.

Οι αιτήσεις για εξαγορά κατεχόμενων ακινήτων που υποβλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του νόμου 3147/2003 και εκκρεμεί η εξέταση τους από τις Επιτροπές Απαλλοτριώσεων, διαβιβάζονται στις Επιτροπές Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών και εξετάζονται κατ' εφαρμογή της διάταξης αυτής (άρθρο 36 παράγραφος 4).

Εξυπακούεται ότι αν συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του άρθρου 22 του νόμου για τη μη προβολή δικαιωμάτων του Δημοσίου, ο ενδιαφερόμενος μπορεί με συμπληρωματική αίτηση του να ζητήσει την εφαρμογή του άρθρου 22, εφόσον κρίνει ότι στο πρόσωπο του συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του άρθρου αυτού.

Για την κατοχή του ακινήτου, ο ενδιαφερόμενος προσκομίζει οποιοδήποτε στοιχείο αποδεικνύει την άσκηση διακατοχικών πράξεων πριν την 5.6.1993, με τη πεποίθηση ότι ήταν κύριος αυτού. Τέτοια στοιχεία αποτελούν πράξεις αποδοχής κληρονομιάς, πράξεις δωρεάς, ιδιωτικά συμφωνητικά βέβαιης χρονολογίας, έκθεση γεωπόνου που βεβαιώνει την ηλικία των δένδρων που τυχόν έχουν φυτευτεί στο ακίνητο κλπ. Οι

ένορκες βεβαιώσεις δεν αποτελούν μέσο απόδειξης για την κατοχή του ακινήτου (άρθρο 23 παράγραφος 4).

Παράδειγμα:

Παραχώρηση του ακινήτου με πράξη της Διοίκησης, πριν την 5.6.1993 που έληγε την 1.1.2000 δεν αποτελεί στοιχείο για την εξαγορά του ακινήτου, αφού στην περίπτωση αυτή η κατοχή του ακινήτου έως την 1.1.2000 βασίστηκε σε πράξη της Διοίκησης και συνεπώς, ο ενδιαφερόμενος δεν μπορεί να την επικαλεστεί για την εξαγορά του ακινήτου.

3. Ακίνητα για βόσκηση (άρθρο 24)

Στο άρθρο 24 προβλέπονται ρυθμίσεις που αφορούν τα ακίνητα τα οποία είχαν απαλλοτριωθεί κατά το παρελθόν για την αποκατάσταση ακτημόνων κτηνοτρόφων.

Στους αποκαταστημένους κτηνοτρόφους ή στους νόμιμους κληρονόμους τους που άλλαξαν τη χρήση σε τμήμα του βοσκοτόπου σε γεωργική, παρέχεται το δικαίωμα να εξαγοράσουν το τμήμα αυτό, εφόσον α) έχουν την ιδιότητα του αγρότη, β) αποδεικνύουν ότι η αλλαγή χρήσης έγινε πριν την 5.6.1993, γ) εξακολουθούν να ασκούν τη γεωργική χρήση μέχρι σήμερα και δ) η επιφάνεια του ακινήτου προς εξαγορά δεν υπερβαίνει τα 60 στρέμματα. Αν η αλλαγή χρήσης έγινε από τους κληρονόμους του αποκατασταθέντος κτηνοτρόφου, που έχουν την ιδιότητα του αγρότη, η αλλαγή χρήσης του βοσκοτόπου για καλλιέργεια κρίνεται στο πρόσωπο του κάθε κληρονόμου χωριστά. Για το τμήμα του βοσκοτόπου που διατηρεί τη βοσκήσιμη χρήση, ο αποκαταστημένος κτηνοτρόφος ή ο νόμιμος κληρονόμος του, με την ιδιότητα του αγρότη, διατηρεί το δικαίωμα να κάνει χρήση του βοσκοτόπου, για είκοσι χρόνια από την δημοσίευση του νόμου, καταβάλλοντας στο Ελληνικό Δημόσιο ετήσιο τίμημα, που ορίζεται με απόφαση του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

Αν η αλλαγή χρήσης σε γεωργική έγινε, χωρίς άδεια της αρμόδιας Αρχής, ο ενδιαφερόμενος καταβάλλει, επιπλέον, πρόστιμο για την αλλαγή χρήσης ίσο με το 1/10 της αντικειμενικής αξίας ή της αγοραίας αξίας όπου δεν ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας γης.

Σε όλες τις περιπτώσεις εξαγοράς ακινήτων, η αξία υπολογίζεται κατά το χρόνο που ο ενδιαφερόμενος υπέβαλε την αίτησή του και όχι κατά το χρόνο εκδίκασης από την αρμόδια Επιτροπή, αφού, σε πολλές περιπτώσεις, η εξέταση της αίτησης του ενδιαφερομένου, απέχει μεγάλο χρονικό διάστημα από την κατάθεσή της, χωρίς υπαιτιότητά του, ειδικά στις περιπτώσεις που απαιτείται πράξη χαρακτηρισμού του αρμόδιου Δασάρχη. Στις περιπτώσεις εκείνες που η εξαγορά γίνεται από αγρότη για αγροτική χρήση στο 1/3 της αντικειμενικής αξίας, η απαγόρευση της αλλαγής χρήσης τίθεται στο σχετικό παραχωρητήριο.

Αν γίνει δεκτή αίτηση ενδιαφερομένου για μη προβολή δικαιωμάτων κυριότητας ή για εξαγορά ακινήτου που κατέχει, τα τυχόν πρωτόκολλα διοικητικής αποβολής που έχουν εκδοθεί δεν εκτελούνται και τα πρόστιμα δεν βεβαιώνονται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. (άρθρο 36 παράγραφος 12)

Κάθε εξάμηνο οι Επιτροπές Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών υποχρεούνται να υποβάλλουν αναφορά στην Διεύθυνση Πολιτικής Γης του Υπουργείου, σχετικά με την αριθμό των αιτήσεων που εκδικάστηκαν εντός του χρονικού αυτού διαστήματος, με στόχο η εκδίκαση των αιτήσεων κατά τα άρθρα 22 και 23 να ολοκληρωθεί το συντομότερο δυνατό. Εξαιρούνται οι περιπτώσεις που εκκρεμούν πράξεις χαρακτηρισμού, καθώς και βεβαιώσεις άλλων υπηρεσιών. Η πρώτη έκθεση θα πρέπει να υποβληθεί έως την 30.10.2012.

Μεταβατική διάταξη

Στο άρθρο 36 παράγραφος 2 προβλέπεται ότι οι διατάξεις του άρθρου 27 του ν. 2040/1992, που καταργείται με τις διατάξεις του νόμου αυτού, εξακολουθούν να ισχύουν, για τις περιπτώσεις εκείνες, που εκδόθηκαν αποφάσεις Επιτροπών Απαλλοτριώσεων για την μετατροπή του δικαιώματος διηνεκούς νομής που είχαν οι αποκατασταθέντες κτηνοτρόφοι, σε διαιρετό δικαίωμα πλήρους κυριότητας. Η Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών της οικείας Περιφέρειας εξετάζει κάθε θέμα που προκύπτει από την εφαρμογή της διάταξης αυτής.

Με τις διατάξεις του νόμου καταργείται και το άρθρο 25 του ν. 2040/1992.

VII. ΘΕΜΑΤΑ ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ

Με την τροποποίηση του άρθρου 2 παρ.3 του ν. 674/1977 (Α' 242), η αρμοδιότητα για την κατάρτιση ετήσιου προγράμματος εκτέλεσης προγραμμάτων αναδασμού περιέρχεται στον οικείο Περιφερειάρχη.

Καταργείται το άρθρο 3 του ν. 3399/2005 (ΦΕΚ Α' 255), σχετικά με αρμοδιότητες της Αποκεντρωμένης Διοίκησης σε θέματα Αναδασμού, δεδομένου ότι, με τις διατάξεις του νόμου, οι αναδασμοί αποτελούν αρμοδιότητα των Περιφερειών της χώρας.

Επιπλέον, καταργούνται οι διατάξεις του εδαφίου β' της παραγράφου 1 του άρθρου 6, καθώς και τα άρθρα 19, 26 και 29 του ν. 674/1977, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

VIII. ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Α.ΞΕΝΑ ΤΕΜΑΧΙΑ ΟΡΙΣΤΙΚΩΝ ΔΙΑΝΟΜΩΝ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΩΝ

Με το άρθρο 35 του νόμου τροποποιείται το άρθρο 29 του ν. 2882/2001 «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων» και προστίθεται παράγραφος 11^α.

Με τη νέα ρύθμιση οι δικαιούχοι αποζημίωσης λόγω αναγκαστικής απαλλοτρίωσης των ιδιοκτησιών τους, που συμπεριελήφθησαν σε οριστικές διανομές αγροκτημάτων, ως ξένα τεμάχια, χωρίς να τους καταβληθεί η προβλεπόμενη αποζημίωση (σχετικά τα καταργημένα άρθρα 242 και 243 του Αγροτικού Κώδικα), προσφεύγουν στα αρμόδια δικαστήρια για τον καθορισμό της σχετικής αποζημίωσης. Για τον καθορισμό της αποζημίωσης εφαρμόζονται τα άρθρα 18,19,20,21,22 και 26 του Κώδικα Απαλλοτριώσεων.

Οσες αιτήσεις εκκρεμούν στις Επιτροπές Απαλλοτριώσεων για την εξέταση των αιτημάτων αυτών, σύμφωνα με τα άρθρα 242 και 243 του Αγροτικού Κώδικα, μετά τη δημοσίευση του νόμου, δεν εξετάζονται από τις

Επιτροπές αυτές και οι ενδιαφερόμενοι προσφεύγουν στα αρμόδια δικαστήρια κατά τη διαδικασία του άρθρου αυτού.

Οι διατάξεις του άρθρου αυτού δεν εφαρμόζονται στις περιπτώσεις που έχει κοινοποιηθεί το δικόγραφο της σχετικής δικής στο αντίδικο Δημόσιο. Στις περιπτώσεις αυτές εξακολουθούν να εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 242 και 243 του Αγροτικού Κώδικα.

Η αξίωση για την ανταλλαγή ή την καταβολή αποζημίωσης της απαλλοτριωθείσης ιδιοκτησίας παραγράφεται μετά την πάροδο πέντε ετών από τη δημοσίευση του νόμου, και συγκκριμένα μετά την 22.3. 2017.

Β. ΔΙΑΘΕΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Με το άρθρο 28 παρέχεται η δυνατότητα στον Υπουργό Οικονομικών να διαθέτει στο Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων αγροτικά ακίνητα που διαχειρίζονται οι κτηματικές υπηρεσίες, προκειμένου να διατεθούν για αγροτική χρήση σύμφωνα με το άρθρο 4 του νόμου.

Για το σκοπό αυτό οι γεωπόνοι που υπηρετούν σε υπηρεσίες των Περιφερειών, σε συνεργασία με τις κατά τόπους Κτηματικές Υπηρεσίες, παρακαλούνται να κάνουν αυτοπίες σε αγροτικά ακίνητα, προκειμένου να βεβαιώσουν αν είναι κατάλληλα για αγροτική χρήση. Στη συνέχεια συντάσσουν κατάλογο με τα κατάλληλα ακίνητα, συνοδευόμενο από ψηφιακό διανυσματικό αρχείο και τον αποστέλλουν στη Διεύθυνση Πολιτικής Γης του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

Στην συνέχεια η Διεύθυνση Πολιτικής Γης αποστέλλει αίτηση στην Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών, με την οποία ζητά την έκδοση απόφασης του Υπουργού Οικονομικών για την διάθεση των ακινήτων αυτών στο Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων. Μετά την έκδοση της σχετικής απόφασης, τα ακίνητα αυτά καταγράφονται στο ψηφιακό αρχείο που τηρεί ο Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε, με την ένδειξη ότι αποτελούν «δημόσια κτήματα».

VIII. ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. Με την κατάργηση του αναγκαστικού νόμου 431/1968 (ΦΕΚ Α' 115), αίρονται οι περιορισμοί στις μεταβιβάσεις κληροτεμαχίων και επιτρέπεται η κατάτμησή τους σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις.

2. Με την κατάργηση του άρθρου 2 του νόμου 3250/1924(ΦΕΚ Α' 324), όπως τροποποιήθηκε με το ν.δ. 2148/1952 (ΦΕΚ Α' 153), επιτρέπεται η μεταβίβαση ιδιωτικών αγροτικών ακινήτων, άνω των 250 στρεμμάτων, χωρίς να απαιτείται πλέον η άδεια του αρμόδιου Περιφερειάρχη.

3. Καταργούνται α) οι διατάξεις του άρθρου 6 του νόμου 666/1977 (ΦΕΚ Α' 234), που προέβλεπαν τη παραχώρηση, κατά κυριότητα, έναντι τιμήματος, ίσου προς την τρέχουσα αξία τους, μικροεκτάσεων σε όμορους κληρούχους ή ιδιοκτήτες και β) του άρθρου 25 του νόμου 1644/1986 (ΦΕΚ Α' 131), που προέβλεπε την αντικατάσταση κληροτεμαχίου, το οποίο καταστράφηκε από φυσικά αίτια, με άλλο διαθέσιμο ή κοινόχρηστο, με απόφαση Περιφερειάρχη.

4. Καταργείται το άρθρο 24 του ν. 1644/1986 (ΦΕΚ Α' 131), αφού η ανταλλαγή ακινήτου για την εκτέλεση έργων κοινή ωφέλειας, ρυθμίζεται από την παράγραφο 2 του άρθρου 2 του νόμου 2882/2001 (ΦΕΚ 17/Α).

5. Καταργείται το άρθρο 15 παράγραφος 2 του ν.δ. 216/1973 (ΦΕΚ Α' 216) που προέβλεπε την έγκριση του οικείου Νομάρχη (σήμερα Περιφερειάρχη) για την εκποίηση ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο διάθεση ακινήτων που μεταβιβάστηκαν σε Δήμους και Κοινότητες κατ' εφαρμογή των άρθρων 164 και 197 του Αγροτικού Κώδικα.

Η διαχείριση τους γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της αγροτικής νομοθεσίας.

6. Καταργείται το ν.δ/γμα 203/1969 (ΦΕΚ Α' 109), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τις διατάξεις του ν.δ. 221/1974 (ΦΕΚ Α' 368), του άρθρου 12 του ν. 666/1977 (ΦΕΚ Α' 234) και του άρθρου 14 του ν. 3147/2003, και προέβλεπε:

α) στο άρθρο 1 την 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,

β) στο άρθρο 4 την έγκριση απόφασης του οικείου δημοτικού συμβουλίου για την απευθείας και άνευ δημοπρασίας εκποίηση ή εκμίσθωση δημοτικών εκτάσεων για την ίδρυση ή επέκταση βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων, με απόφαση των Ανάπτυξης Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, Υπουργών Εσωτερικών και Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και γ) στο άρθρο 5 την κατά κυριότητα παραχώρηση ή την εκμίσθωση

εκτάσεων 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, με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Ανάπτυξης Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

7. Καταργείται το άρθρο 2 του ν. 138/1975 (ΦΕΚ 180/Α/1975) με το οποίο κυρώθηκε η 95/1975 πράξη Υπουργική Συμβουλίου, η οποία προέβλεπε την εκμίσθωση απευθείας σε περιοίκους ακτήμονες, με μειωμένο μίσθωμα, εκτάσεις του Δημοσίου, δεκτικές καλλιέργειες, κατά τις διατάξεις της εν γένει εποικιστικής νομοθεσίας, για κάθε καλλιεργητική περίοδο με απόφαση Περιφερειάρχη.

8. Καταργείται το άρθρο 15 του ν.δ. 216/1973 (ΦΕΚ Α' 271), που προέβλεπε την έγκριση του Περιφερειάρχη για την εκποίηση ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο διάθεση των εκτάσεων, που μεταβιβάστηκαν σε Δήμους και κοινότητες κατ' εφαρμογή των άρθρων 164 και 197 του Αγροτικού Κώδικα.

Με την κατάργηση της διάταξης αυτής οι Δήμοι θα μπορούν να διαχειρίζονται ελεύθερα και κατ' εκτίμηση των αναγκών του Δήμου τα ακίνητα αυτά, που αποτελούν δημοτική περιουσία, σύμφωνα με το νομικό πλαίσιο που τα διέπει.

9. Καταργείται το άρθρο 13 του α.ν. 431/1968 (ΦΕΚ 115/Α/1968), όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 παράγραφος 13 του ν.3147/2003, που προέβλεπε την παράταση του μέτρου της αναγκαστικής εισδοχής ποιμνίου στις βοσκές για τη θερινή ή χειμερινή περίοδο, με απόφαση Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

10.Καταργείται το άρθρο 33 του Ν. 1845/89 (ΦΕΚ 102/Α/1989) «Εκποίηση με δημοπρασία κοινοχρήστων ή διαθέσιμων εκτάσεων», που προέβλεπε την δυνατότητα εκποίησης με δημοπρασία κοινοχρήστων ή διαθεσίμων 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 απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

11. Καταργείται το άρθρο 11 του ν. 1734/1987 (ΦΕΚ 189/Α/1987) που προέβλεπε α) την παραχώρηση κοινοχρήστων και διαθεσίμων 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.

β) την κατά κυριότητα ή κατά χρήση παραχώρηση, έναντι τιμήματος, εκτάσεων που διέπονται από την αγροτική νομοθεσία, 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 και

γ) Καταργείται το άρθρο 13 παρ. 2 του ίδιου νόμου που προέβλεπε την παραχώρηση δημόσιων δασικών εκτάσεων κατά τις διατάξεις της αγροτικής νομοθεσίας.

12. Καταργείται το από 24.4.1985 προεδρικό διάταγμα, όπως τροποποιήθηκε με τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 9 του ν. 3147/2003, το οποίο προέβλεπε την κατά κυριότητα παραχώρηση οικοπέδων σε συνοικισμούς και η εξουσιοδοτική διάταξη του άρθρου 38 του ν. 1337/1983.

13. Καταργείται α) η αριθμό 2358/2004 απόφαση Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων (ΦΕΚ 837/Β/2005), και η σχετική εξουσιοδοτική διάταξη του άρθρου 11 παράγραφος 7 του ν. 3147/2003, η οποία προέβλεπε την εκμίσθωση κοινοχρήστων και διαθεσίμων εκτάσεων για οποιοδήποτε σκοπό, με απόφαση Περιφερειάρχη και

β) Η υπ' αριθμό 73/2005 απόφαση Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων(ΦΕΚ 837/Β/2005), και η σχετική εξουσιοδοτική διάταξη του άρθρου 14 παρ. 2 του ν. 3147/2003, στην οποία προβλέπονταν η εκμίσθωση, με συμβολαιογραφικό έγγραφο, κοινοχρήστων ή διαθεσίμων εκτάσεων, καθώς και άγονων δασικών για βιομηχανικούς ή βιοτεχνικούς σκοπούς, κτηνοτροφικές εκμεταλλεύσεις, εγκαταστάσεις θερμοκηπίων και μονάδες του τομέα Αλιείας.

14. Καταργούνται οι διατάξεις των άρθρων 1 πλην της παραγράφου 5, των άρθρων 2 έως και 10, του άρθρου 5 παράγραφος 5 και 7 και των άρθρων 12,12 και 14 του ν. 3147/2003.

Τέλος, ορίζεται ρητά ότι καταργείται κάθε γενική ή ειδική διάταξη νόμου που αντίκειται στις διατάξεις του παρόντος νόμου ή ρυθμίζεται διαφορετικά τα θέματα που ρυθμίζονται από αυτόν (άρθρο 37 παράγραφος 3).

Ο ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Γ. ΚΑΝΕΛΟΠΟΥΛΟΣ