

ΑΝΑΛΥΣΗ ΣΥΝΕΠΕΙΩΝ ΡΥΘΜΙΣΗΣ

ΤΙΤΛΟΣ ΑΞΙΟΛΟΓΟΥΜΕΝΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕ ΤΙΤΛΟ

«Ρυθμίσεις για τα κατεχόμενα ακίνητα και άλλες διατάξεις για την ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου»

Στοιχεία επικοινωνίας:

Στοιχεία επικοινωνίας: Γραφείο Υπουργού Οικονομικών (οδός Νίκης 5-7, Τ.Κ. 105 63, τηλ. 210 3332621, 210 3332441, Δ. Καββαδά, ηλ. ταχ.: ministeroffice@minfin.gr) / Γραφείο Υφυπουργού Οικονομικών (οδός Καρ. Σερβίας 10, Τ.Κ. 101 84, τηλ. 210 3375718, ηλ. ταχ.: yfyp.fpdp@minfin.gr, Ε. Κωφού)/Γενική Γραμματεία Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας, (οδός Καρ. Σερβίας 8, Τ.Κ. 101 84, τηλ. 210 3375560, ηλ. ταχ.: ggfp@minfin.gr, Α. Τσάκα, Ε. Λέντη, Ι. Γεωργιάδης, Ν. Γκούφας)

Επιλέξτε από τον παρακάτω κατάλογο τον τομέα ή τους τομείς νομοθέτησης στους οποίους αφορούν οι βασικές διατάξεις της αξιολογούμενης ρύθμισης:

ΤΟΜΕΙΣ ΝΟΜΟΘΕΤΗΣΗΣ

	(X)
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ - ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ ¹	
ΕΘΝΙΚΗ ΑΜΥΝΑ - ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ²	X
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ / ΔΗΜΟΣΙΟΝΟΜΙΚΗ / ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ³	X
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ⁴	X
ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ - ΔΗΜΟΣΙΑ ΤΑΞΗ - ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗ ⁵	X

- ¹ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Παιδείας & Θρησκευμάτων και Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού.
- ² Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Εθνικής Άμυνας και Υπουργείου Εξωτερικών.
- ³ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Οικονομικών.
- ⁴ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων και Υπουργείου Υγείας.
- ⁵ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Εσωτερικών, Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, Υπουργείου Προστασίας του Πολίτη και Υπουργείου Δικαιοσύνης.

Α. Αιτιολογική έκθεση

Η «ταυτότητα» της αξιολογούμενης ρύθμισης	
1.	<p>Ποιο ζήτημα αντιμετωπίζει η αξιολογούμενη ρύθμιση;</p> <p>Με το προτεινόμενο σχέδιο νόμου επιχειρείται η επίλυση ενός διαχρονικού κοινωνικού προβλήματος που αφορά στο ιδιοκτησιακό καθεστώς των κατεχομένων δημόσιων ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών. Προβλέπεται ο εκσυγχρονισμός του θεσμικού πλαισίου της διαδικασίας εξαγοράς των ακινήτων αυτών από πρόσωπα που τα κατέχουν σύμφωνα με τις προϋποθέσεις του σχεδίου νόμου. Με τον τρόπο αυτό, εξυπηρετούνται σκοποί δημοσίου συμφέροντος, όπως η οριστική διευθέτηση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου και η αποκατάσταση προσώπων που διατηρούν στα ακίνητα αυτά την κατοικία τους ή τον τόπο άσκησης της επαγγελματικής τους δραστηριότητας. Οι ως άνω δημόσιοι σκοποί βαίνουν παράλληλα με τον δημόσιο σκοπό της επ' ωφελεία του Δημοσίου αξιοποίησης της ιδιωτικής περιουσίας αυτού. Κατ' αποτέλεσμα, προωθούνται η αποτελεσματικότερη αξιοποίηση της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου και η τουριστική, βιομηχανική και αγροτική ανάπτυξη της χώρας. Με τις εν λόγω ρυθμίσεις, οι οποίες έχουν κοινωνικό και αποκαταστατικό χαρακτήρα και αποσκοπούν στην υλοποίηση μίας ειδικής διαδικασίας εξαγοράς ακινήτων, αυτονοήτως δεν μεταβάλλεται το ιδιοκτησιακό καθεστώς των ακινήτων προ της εξαγοράς, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατ' εφαρμογή του ισχύοντος σήμερα νομοθετικού πλαισίου.</p> <p>Περαιτέρω, προτείνονται ρυθμίσεις για ειδικές κατηγορίες ακινήτων που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου, όπως τα ακίνητα εντός σχεδίου πόλεως ή οικισμού, εκτός πεδίου εφαρμογής του ν. 998/1979 και διαχείρισης Υπουργείου Οικονομικών, τα ανταλλάξιμα ακίνητα, τα μη άρτια και μη οικοδομήσιμα τμήματα δημοσίων ακινήτων, όμορα βιοτεχνικών, βιομηχανικών, αγροτικών, κτηνοτροφικών και τουριστικών επιχειρήσεων και ακίνητα που υπάγονται στο Κτηματολόγιο Δωδεκανήσου.</p>
2.	<p>Γιατί αποτελεί πρόβλημα;</p> <p>Η κατοχή από ιδιώτες δημοσίων κτημάτων που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου αποτελεί ένα διαχρονικό πρόβλημα. Παλαιότερα, το ζήτημα έχει αντιμετωπισθεί με αρκετές νομοθετικές ρυθμίσεις. Συγκεκριμένα, θεσπίστηκαν προβλέψεις στους α.ν. 2145/1939, ν. 3800/1957, α.ν. 263/1968,</p>

⁶ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Ανάπτυξης & Επενδύσεων, Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας, Υπουργείου Υποδομών & Μεταφορών, Υπουργείου Ναυτιλίας & Νησιωτικής Πολιτικής, Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων και Υπουργείου Τουρισμού.

ν. 357/1976, ν. 719/1977, ν. 1473/1984, άρθρα 34 και 35 ν. 2166/1993, ν. 2386/1996 και κατ' εφαρμογή των σχετικών διατάξεων εξαγοράσθηκαν αρκετά δημόσια κτήματα έναντι τιμήματος, με ανάλογη ενίσχυση των κρατικών εσόδων και αντίστοιχα αποδέσμευση των διοικητικών υπηρεσιών και των δικαστηρίων από τον φόρτο διαχείρισης σχετικών υποθέσεων. Παρά ταύτα, λόγω των αυστηρών προϋποθέσεων και των κοινωνικών και εισοδηματικών κριτηρίων, που έθεταν οι παραπάνω νόμοι ως προϋποθέσεις για την εξαγορά, καθώς και της έλλειψης αποτρεπτικών κυρώσεων σε περίπτωση μη υπαγωγής στο πρόγραμμα εξαγοράς, το πρόβλημα των κατεχομένων ακινήτων του Δημοσίου δεν επιλύθηκε και ο επιδιωκόμενος σκοπός επιτεύχθηκε μόνο κατά ένα μικρό μέρος. Παράλληλα, ήδη η διαμορφωθείσα κατάσταση επιτείνει την αβεβαιότητα ως προς το ιδιοκτησιακό καθεστώς των ακινήτων της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου. Ιδίως, λαμβάνεται υπόψη ότι εντός αυτών των ακινήτων κείται κατοικίες, που σε πολλές περιπτώσεις αποτελούν κύριες και μοναδικές κατοικίες προσώπων που στεγάζουν τα ίδια και τις οικογένειές τους ή σε άλλες περιπτώσεις έχει αναπτυχθεί οικονομική δραστηριότητα ωφέλιμη για την εθνική οικονομία, σε τομείς όπως ο τουρισμός, η βιομηχανία, η βιοτεχνία και η αγροτική παραγωγή. Ενόψει των ανωτέρω, ο παρών νόμος επιδιώκει να επιλύσει οριστικά το ζήτημα σε ένα σύγχρονο πλαίσιο, λαμβάνοντας υπόψη την ήδη διαμορφωθείσα κατάσταση σχετικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς των ακινήτων της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου και τα προβλήματα που προέκυψαν στο παρελθόν κατά την εφαρμογή των σχετικών ρυθμίσεων.

3. Ποιους φορείς ή πληθυσμιακές ομάδες αφορά;

Οι αξιολογούμενες ρυθμίσεις αφορούν άμεσα τους πολίτες αλλά και τα νομικά πρόσωπα που ασκούν κατοχή αδιαλείπτως επί τουλάχιστον τριάντα (30) έτη με τίτλο υπέρ των ιδίων ή των δικαιωπαρόχων τους επί ακινήτων της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, τα οποία υπάγονται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Οικονομικών. Επίσης, αφορούν άμεσα τους πολίτες που ασκούν κατοχή αδιαλείπτως επί τουλάχιστον σαράντα (40) έτη επί των ως άνω ακινήτων εφόσον σε αυτά βρίσκεται η κύρια και μοναδική κατοικία τους, η οποία καλύπτει τις στεγαστικές ανάγκες των ιδίων ή των οικογενειών τους αλλά και τους πολίτες και τα νομικά πρόσωπα που ασκούν κατοχή αδιαλείπτως επί τουλάχιστον σαράντα (40) έτη επί των ως άνω ακινήτων, εφόσον σε αυτά ασκούν τουριστική, βιοτεχνική, βιομηχανική ή αγροτική δραστηριότητα με τη χρήση ή μη κτιριακών εγκαταστάσεων και άλλων συνοδών έργων που συνδέονται λειτουργικά με αυτές. Έμμεσα, οι προτεινόμενες ρυθμίσεις αφορούν τις διοικητικές υπηρεσίες και τα δικαστήρια, τα οποία απαλλάσσονται από τον φόρτο διαχείρισης σχετικών υποθέσεων.

Η αναγκαιότητα της αξιολογούμενης ρύθμισης

4.	<p>Το εν λόγω ζήτημα έχει αντιμετωπιστεί με νομοθετική ρύθμιση στο παρελθόν;</p> <p style="text-align: center;">NAI <input checked="" type="checkbox"/> OXI <input type="checkbox"/></p> <p>Εάν ΝΑΙ, ποιο είναι το ισχύον νομικό πλαίσιο που ρυθμίζει το ζήτημα;</p>	
	<p>Ενδεικτικά αναφέρονται οι ακόλουθοι νόμοι, με επιμέρους διατάξεις των οποίων είχε αντιμετωπιστεί αποσπασματικά στο παρελθόν το ζήτημα του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των καταπατημένων ακινήτων του Δημοσίου, οι οποίοι όμως δεν δύνανται να αντιμετωπίσουν συνολικά τα προβλήματα που έχουν ανακύψει:</p> <p>ν.δ. 2176/1952 (Α' 207) α.ν. 263/1968 (Α' 12) ν. 357/1976 (Α' 156) ν. 719/1977 (Α' 301) ν. 2166/1993 (Α' 137) ν. 2386/1996 (Α' 43)</p>	
5.	<p>Γιατί δεν είναι δυνατό να αντιμετωπιστεί στο πλαίσιο της υφιστάμενης νομοθεσίας</p>	
	<p>i) με αλλαγή προεδρικού διατάγματος, υπουργικής απόφασης ή άλλης κανονιστικής πράξης;</p>	<p>Επειδή τα προβλήματα που έχουν ανακύψει σχετίζονται με την εφαρμογή της υφιστάμενης νομοθεσίας, αποκλειστικό μέσο για την αντιμετώπιση αυτών είναι η θέσπιση νόμου.</p>
	<p>ii) με αλλαγή διοικητικής πρακτικής συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας νέας ερμηνευτικής προσέγγισης της υφιστάμενης νομοθεσίας;</p>	<p>Οι στόχοι που επιδιώκονται με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις δεν είναι δυνατόν να επιτευχθούν με την αλλαγή της διοικητικής πρακτικής, διότι για την επίτευξη αυτών απαιτείται η ύπαρξη συγκεκριμένου νομοθετικού πλαισίου.</p>
	<p>iii) με διάθεση περισσότερων ανθρώπινων και υλικών πόρων;</p>	<p>Οι στόχοι που επιδιώκονται με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις δεν είναι δυνατόν να επιτευχθούν με διάθεση περισσότερων ανθρώπινων και υλικών πόρων.</p>
	<p>Συναφείς πρακτικές</p>	
6.	<p>Έχετε λάβει υπόψη συναφείς πρακτικές; NAI <input type="checkbox"/> OXI <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Εάν ΝΑΙ, αναφέρατε συγκεκριμένα:</p>	

i) σε άλλη/ες χώρα/ες της Ε.Ε. ή του ΟΟΣΑ:	
ii) σε όργανα της Ε.Ε.:	
iii) σε διεθνείς οργανισμούς:	

Στόχοι αξιολογούμενης ρύθμισης																																									
7.	Σημειώστε ποιοι από τους στόχους βιώσιμης ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών επιδιώκονται με την αξιολογούμενη ρύθμιση																																								
	<table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		X		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>								<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>																																	
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		X																																	
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>																																			
				<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>																																			

8.	Ποιοι είναι οι στόχοι της αξιολογούμενης ρύθμισης;		
i) βραχυπρόθεσμοι:	<p>α) Αποδέσμευση της Πολιτείας από καταπατημένα ακίνητα, τα οποία δεν είναι απαραίτητα για την ικανοποίηση κρατικών αναγκών ή δεν εμπίπτουν σε προστατευόμενες από ειδική νομοθεσία κατηγορίες ακινήτων.</p> <p>β) Απελευθέρωση των αρμόδιων διοικητικών υπηρεσιών, αλλά και των δικαστικών αρχών από σημαντικό αριθμό εκκρεμών γραφειοκρατικών διαδικασιών και δικών με αντίστοιχη μείωση του σχετικού διοικητικού βάρους.</p> <p>γ) Αποφυγή διατάραξης της απρόσκοπτης κοινωνικής και οικονομικής δραστηριότητας των κατόχων των ακινήτων αυτών.</p>		
ii) μακροπρόθεσμοι:	<p>α) Εισροή σημαντικών εσόδων στον κρατικό προϋπολογισμό από την καταβολή του τιμήματος εξαγοράς, από την καταβολή φόρου μεταβίβασης, καθώς και φόρου ακίνητης περιουσίας, αλλά και από την περαιτέρω αξιοποίηση των παραχωρηθέντων ακινήτων.</p> <p>β) Εκκαθάριση του περιουσιολογίου του Δημοσίου.</p> <p>γ) Ενίσχυση ασφάλειας δικαίου για τους κατόχους των διακατεχόμενων ακινήτων και τους τρίτους με αυτούς συναλλασσόμενους.</p>		

9.	Ειδικότεροι στόχοι ανάλογα με τον τομέα νομοθέτησης ⁷
----	------------------------------------------------------------------

➤ *Εκπαίδευση - Πολιτισμός:*

ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	Εξέλιξη την τελευταία 5ετία					Πρόσφατα στοιχεία	Επιδιωκόμενος στόχος (3ετία)
A. ΑΝΩΤΑΤΗ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ							
Ποσοστό αποφοίτων γ' βαθμιας εκπαίδευσης που βρίσκουν εργασία στον τομέα των σπουδών τους εντός 6 μηνών από την έναρξη αναζήτησης							
Αριθμός πιστοποιημένων Πανεπιστημιακών σχολών (ISO κλπ)							
Αριθμός συμμετοχών σε προγράμματα Έρευνας, Τεχνολογίας & Καινοτομίας (διεθνή & εθνικά), ανά Πανεπιστημιακή Σχολή							

⁷ Για την ενδεικτική παράθεση δεικτών αξιοποιήθηκαν οι βάσεις δεδομένων του ΟΟΣΑ (<https://data.oecd.org/Greece.htm>) και της ΕΛΣΤΑΤ (<http://www.statistics.gr/>).

Αριθμός έργων/μελετών που έχουν ανατεθεί από τον ιδιωτικό τομέα, ανά Πανεπιστημιακή / Τεχνολογική Σχολή							
Δαπάνη ανά φοιτητή τριτοβάθμιας εκπαίδευσης ανά ΑΕΙ							
Ποσοστό ενηλίκων (στο σύνολο του ενεργού πληθυσμού) που συμμετέχουν σε προγράμματα δια βίου εκπαίδευσης							
Β. ΣΤΟΙΧΕΙΩΔΗΣ / Α'ΘΜΙΑ / Β'ΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ							
Ποσοστό αναλόφωτων/σύνολο πληθυσμού							
Αριθμός ατόμων που εγκαταλείπουν το σχολείο πριν την ολοκλήρωση της β' βάθμιας και α' βάθμιας εκπαίδευσης / έτος							
Αριθμός δια-πολιτισμικών σχολείων ανά Περιφέρεια (ποσοστό μαθητών στο σύνολο των μαθητών) που φοιτούν σε διαπολιτισμικά σχολεία							
Ποσοστό αλλοδαπών μαθητών στο σύνολο (των μαθητών) – Κατανομή ανά περιφέρεια							
Αριθμός ολοήμερων / απογευματινών σχολείων και αριθμός μαθητών που φοιτούν σε αυτά							
Μέσος όρος καθηγητών / σύνολο μαθητών							
Μέσος όρος Η/Υ / σύνολο μαθητών							
Αριθμός μαθητών που επωφελούνται από προγράμματα ενισχυτικής εκπαίδευσης / έτος							
Δαπάνη ανά μαθητή ανά βαθμίδα (Α'θμια, Β'θμια) εκπαίδευσης							

ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	Εξέλιξη την τελευταία 5ετία					Πρόσφατα στοιχεία	Επιδιωκόμενος στόχος (3ετία)
Πραγματοποιηθείσες ανασκαφές, κατά είδος και αποτελέσματα, και αριθμός ευρημάτων							
Χρηματοδοτήσεις ανασκαφών, κατά φορέα, και ποσά που διατέθηκαν							
Πιστώσεις για ανασκαφές, που διατέθηκαν σε Εφορείες Αρχαιοτήτων							
Κήρυξη αρχαιολογικών χώρων, μνημείων, παραδοσιακών και ιστορικών οικισμών							
Πραγματοποιηθείσες απαλλοτριώσεις και καταβληθείσες αποζημιώσεις, για ακίνητα αρχαιολογικού ενδιαφέροντος							
Δαπάνες έργων που έχουν εκτελεσθεί σε μνημεία και αρχαιολογικούς χώρους, και δαπάνες έργων που βρίσκονται σε εξέλιξη							
Δαπάνες έργων που έχουν εκτελεσθεί σε μουσεία και λοιπά κτίρια και δαπάνες έργων που βρίσκονται σε εξέλιξη							
Αριθμός βιβλιοθηκών κατά νομική μορφή και είδος βιβλιοθήκης, ανάλογα με το θέμα, κατά γεωγραφικό διαμέρισμα							

➤ Εθνική άμυνα - Εξωτερική πολιτική:

Λόγω της ιδιαίτερης φύσης των τομέων αυτών πολιτικής, επαφίεται στην κρίση του επισπεύδοντος υπουργείου, ανάλογα με το συγκεκριμένο αντικείμενο κάθε ρύθμισης, το εάν θα ενσωματώνονται δείκτες στην Ανάλυση.

➤ Οικονομική / Δημοσιονομική / Φορολογική πολιτική:

Δεν εκτιμάται εφικτή η ποσοτικοποίηση των επιπτώσεων από την εφαρμογή της εν λόγω διάταξης.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ	Εξέλιξη την τελευταία 5ετία					Πρόσφατα στοιχεία	Επιδιωκόμενος στόχος (3ετία)
Ακαθάριστο εγχώριο προϊόν σε αγοραίες τιμές (δισ.)							
Ρυθμός μεταβολής ΑΕΠ σε σταθερές τιμές							
Ισοζύγιο τρεχουσών συναλλαγών (% ΑΕΠ)							
Ισοζύγιο γενικής κυβέρνησης (χωρίς τις τράπεζες, % ΑΕΠ)							

Χρέος γενικής κυβέρνησης (κατά Μάαστριχτ, % ΑΕΠ)							
Πρωτογενές πλεόνασμα (ως % ΑΕΠ)							
Εναρμονισμένος Δείκτης Τιμών Καταναλωτή							

ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ	Εξέλιξη την τελευταία 5ετία					Πρόσφατα στοιχεία	Επιδιωκόμενος στόχος (3ετία)
Φορολογικά έσοδα ως ποσοστό του ΑΕΠ							
Αναλογία άμεσης και έμμεσης φορολογίας							
Ποσά που εισπράττονται μέχρι σήμερα από τον φόρο ή τους φόρους στους οποίους αφορούν οι διατάξεις του νομοσχεδίου.							
Ποσά που εισπράχθηκαν από φορολογικούς ελέγχους							
Ποσοστό πράξεων διοικητικού προσδιορισμού φόρου ή επιβολής προστίμων που ακυρώθηκαν εν μέρει ή εν όλω από τα δικαστήρια							

➤ Κοινωνική πολιτική:

ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ	Εξέλιξη την τελευταία 5ετία					Πρόσφατα στοιχεία	Επιδιωκόμενος στόχος (3ετία)
Ποσοστό ανεργίας							
Ποσοστό μακροχρόνια ανέργων							
Ποσοστό ανεργίας νέων							
Ποσοστό ανεργίας γυναικών							
Ποσοστό ανεργίας ανά γεωγραφική περιφέρεια							
Ποσοστό ανεργίας βάσει μορφωτικού επιπέδου							
Δείκτης απασχόλησης / Δείκτης ωρών εργασίας / Δείκτης αμοιβών (ανά βασικό τομέα της οικονομίας π.χ. μεταποίηση, κατασκευές κ.λπ.)							
Μερική απασχόληση ως ποσοστό της συνολικής απασχόλησης (στο σύνολο του πληθυσμού και ειδικότερα για νέους)							
Ποσοστό απασχολουμένων με σύμβαση ορισμένου χρόνου (στο σύνολο του πληθυσμού και ειδικότερα για νέους)							

ΕΡΓΑΣΙΑΚΕΣ ΣΧΕΣΕΙΣ	Εξέλιξη την τελευταία 5ετία					Πρόσφατα στοιχεία	Επιδιωκόμενος στόχος (3ετία)
Αριθμός επιχειρησιακών, κλαδικών και ομοιοεπαγγελματικών συμβάσεων (και ε.γ.σ.σ.ε. εάν συνήφθη το συγκεκριμένο έτος) και αριθμός/ποσοστό εργαζομένων που καλύπτονται από αυτές.							
Αριθμός/ποσοστό σ.σ.ε. που συνήφθησαν χωρίς προσφυγή σε διαμεσολάβηση							
Αριθμός/ποσοστό σ.σ.ε. που συνήφθησαν χωρίς προσφυγή σε διαιτησία							
Μέσος χρόνος ολοκλήρωσης διαδικασίας μεσολάβησης							
Μέσος χρόνος ολοκλήρωσης διαδικασίας διαιτησίας							
Μέση διάρκεια σ.σ.ε. (προβλεπόμενη στα σχετικά κείμενα αλλά και πραγματική με την έννοια της παράτασης μετά τη συμβατική τους λήξη)							
Ώρες εργασίας ανά ημέρα, εβδομάδα και ανά κλάδο οικονομίας							
Αριθμός αμειβόμενων υπερωριών (που δηλώθηκαν) ανά εργαζόμενο και κλάδο οικονομίας							
Αριθμός ατυχημάτων ανά κλάδο οικονομίας και αριθμός/ποσοστό ατυχημάτων που προκάλεσαν θάνατο ή αναπηρία							

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΑΣΦΑΛΙΣΗ	Εξέλιξη την τελευταία 5ετία					Πρόσφατα στοιχεία	Επιδιωκόμενος στόχος (3ετία)
Πραγματικό ύψος συντάξεων ανά ασφαλιστική ομάδα (μισθωτοί του ιδιωτικού τομέα, δημόσιοι υπάλληλοι, επαγγελματίες και έμποροι, αγρότες) και ανά έτη συνολικής ασφάλισης και αντίστοιχες δαπάνες							
Ύψος ασφαλιστικών εισφορών ανά ασφαλιστική ομάδα (μισθωτοί του ιδιωτικού τομέα, δημόσιοι υπάλληλοι, επαγγελματίες και έμποροι, αγρότες) και αντίστοιχα έσοδα του ΕΦΚΑ							
Ηλικία (πραγματική) συνταξιοδότησης ανά πληθυσμιακή ομάδα και έτη συνολικής ασφάλισης							
Μέσος χρόνος απονομής σύνταξης							
Ποσοστό συνταξιοδοτικής δαπάνης επί του ΑΕΠ							
Ποσοστό προσφυγών σχετικά με την απονομή σύνταξης που γίνονται εν μέρει ή εν όλω δεκτές							

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΠΡΟΝΟΙΑ	Εξέλιξη την τελευταία 5ετία					Πρόσφατα στοιχεία	Επιδιωκόμενος στόχος (3ετία)
Ποσοστό πληθυσμού σε καθεστώς φτώχειας, σε κίνδυνο φτώχειας ή σε κοινωνικό αποκλεισμό							
Ποσοστό υλικής στήριξης σε τέσσερα ή περισσότερα βασικά αγαθά ή υπηρεσίες							
Ποσοστό νοικοκυριών στο σύνολο του πληθυσμού που αντιμετωπίζουν δυσκολία αντιμετώπισης έκτακτων αναγκών							
Ποσοστό πληθυσμού που λαμβάνει επιδόματα και η αντίστοιχη κρατική δαπάνη (συνολικά και ανά επίδομα)							
Αριθμός παιδιών σε ορφανοτροφεία							
Αριθμός αστέγων (εκτίμηση) που σιτίζονται από δήμους και άλλες υπηρεσίες							
Ποσοστό πληθυσμού που μένει σε προσωρινή μορφή κατοικίας λόγω κρίσης (π.χ. σεισμός, πυρκαγιά)							
Κόστος κατ' άτομο ανά πρόγραμμα φροντίδας (μητρότητα, δυσκολίες μάθησης κλπ)							

ΥΓΕΙΑ	Εξέλιξη την τελευταία 5ετία					Πρόσφατα στοιχεία	Επιδιωκόμενος στόχος (3ετία)
Αριθμός εσωτερικών / εξωτερικών ασθενών ανά έτος							
Ποσοστά παιδικής θνησιμότητας							
Συνολικές δαπάνες υγείας κατά κεφαλή							
Δαπάνες φαρμάκων κατά κεφαλή							
Αριθμός ιατρών ανά 1000 κατοίκους							
Αριθμός νοσοκομειακών κλινών ανά 1000 κατοίκους							
Μέση διάρκεια επείγουσας νοσηλείας							
Ειδικές νοσηλευτικές υπηρεσίες: εσωτερικοί ασθενείς (απόλυτος αριθμός και ανά διαθέσιμο κρεβάτι), μέση παραμονή, περίθαλψη εξωτερικών ασθενών (εξωτερικά ιατρεία και επείγοντα περιστατικά)							
Αριθμός ασθενών που περιμένουν για Χ μήνες να εξυπηρετηθούν (για μη επείγουσα νοσηλεία, ή για μονομερή περίθαλψη ή για την πρώτη εξέταση)							
Αριθμός νοσηλείων ανά 1000 κατοίκους							
Αριθμός κλινών ανά νοσηλευτική υπηρεσία							

ΙΣΟΤΗΤΑ ΦΥΛΩΝ	Εξέλιξη την τελευταία 5ετία					Πρόσφατα στοιχεία	Επιδιωκόμενος στόχος (3ετία)
Ποσοστό απασχόλησης ανά φύλο							
συνολικά							
ανά περιφέρεια							
ανά κλάδο οικονομίας							
ανά ηλικιακή ομάδα							
Ποσοστό ανεργίας ανά φύλο							
συνολικά							
ανά περιφέρεια							
ανά κλάδο οικονομίας							
ανά ηλικιακή ομάδα							
Ποσοστό αυτοαπασχολούμενων ανά φύλο							
Ποσοστό εργοδοτών ανά φύλο							
Ποσοστό μελών Δ.Σ. εταιρειών ανά φύλο							
Ποσοστό μελών Κοινοβουλίου, περιφερειακών και δημοτικών συμβουλίων ανά φύλο							

ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΤΙΚΗ-ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ	Εξέλιξη την τελευταία 5ετία					Πρόσφατα στοιχεία	Επιδιωκόμενος στόχος (3ετία)
Αιτήματα ασύλου – Ποσοστό αποδοχής – Μέσος χρόνος έκδοσης αποφάσεων							
Μεταναστευτικές ροές ανά πύλη εισόδου/χώρα προέλευσης/ ηλικιακή ομάδα/φύλο							
Αριθμός απελάσεων ανά χώρα προέλευσης των απελαυομένων/αιτία απέλασης							
Μονάδες φιλοξενίας μεταναστών (σχέση δυναμικότητας και πραγματικού αριθμού φιλοξενουμένων)							
Περιστατικά και είδος παραβατικότητας ανά μονάδα φιλοξενίας							

Προφανώς, στο πεδίο αυτό θα υπάρχουν και στοιχεία που αφορούν τους αλλοδαπούς που προέρχονται από άλλους δείκτες (απασχόληση, εκπαίδευση, παραβατικότητα κλπ.)

➤ Δημόσια Διοίκηση – Δημόσια τάξη – Δικαιοσύνη:

ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ	Εξέλιξη την τελευταία 5ετία					Πρόσφατα στοιχεία	Επιδιωκόμενος στόχος (3ετία)
Αριθμός δημοσίων υπαλλήλων							
Αριθμός/ποσοστό α) μονίμων/ιδαχ β) ιδοχ και γ) μετακλητών υπαλλήλων							
Αναλογία υπαλλήλων ανά τμήμα, διεύθυνση, γενική διεύθυνση							
Ποσοστό υπαλλήλων με πρόσβαση στο INTERNET							
Αριθμός υπηρεσιών με εσωτερική δικτύωση (intranet)							
Αναλογία Η/Υ ανά θέση εργασίας							
Αριθμός ισοελλίδων δημοσίων υπηρεσιών και φορέων/ σύνολο δημοσίων υπηρεσιών και φορέων							
Αριθμός κέντρων πληροφόρησης πολιτών, σε κεντρικό, περιφερειακό, νομαρχιακό και τοπικό επίπεδο καθώς και σε επίπεδο νομικών προσώπων, οργανισμών κλπ							
Αριθμός ατόμων που εξυπηρετούνται από τις δημόσιες υπηρεσίες ανά έτος και ανά υπηρεσία							
Κόστος προσωπικού (δαπάνες μισθοδοσίας και πρόσθετες δαπάνες ως ποσοστό επί της συνολικής δαπάνης ανά υπουργείο)							

Κόστος διαχείρισης θεμάτων προσωπικού: δαπάνες μονάδων προσωπικού ως ποσοστό της συνολικής δαπάνης ανά υπουργείο							
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

ΔΗΜΟΣΙΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑ	Εξέλιξη την τελευταία 5ετία					Πρόσφατα στοιχεία	Επιδιωκόμενος στόχος (3ετία)
Διαπραχθέντα αδικήματα, δράστες αδικημάτων και αναλογία ανά 100.000 κατοίκους							
Αδικήματα Ποινικού Κώδικα κατά κατηγορίες και κατά γεωγραφική περιοχή							
Διαπραχθέντα αδικήματα και θεωρούμενοι ως δράστες αυτών κατά εθνικότητα, φύλο και τάξεις ηλικιών							
Ετήσια στατιστική απεικόνιση των αδικημάτων και αξιόποινων συμπεριφορών που προκαλούν το κοινό αίσθημα (ανθρωποκτονίες, ληστείες, κλοπές - διαρρήξεις)							
Αδικήματα που αφορούν στην παράνομη είσοδο και παραμονή στη χώρα							
Συχνότητα εγκλημάτων ανά τύπο εγκλήματος							
Ποσοστό εγκληματικών περιπτώσεων που εξιχνιάστηκαν στο σύνολο των εγκλημάτων							
Σύνολο εργαζομένων στη δημόσια ασφάλεια							
Αριθμός κατοίκων ανά αστυνομικό, ανά αστυνομικό τμήμα και ανά περιοχή αστυνόμευσης							
Αναλογία αστυνομικών ανά 1000 κατοίκους - αναλογία κατοίκων ανά αστυνομικό τμήμα και περιοχή αστυνόμευσης							
Κατά κεφαλή καθαρές δαπάνες για αστυνομικές υπηρεσίες							
Κατανομή πόρων για την αντιμετώπιση της παραβατικής συμπεριφοράς ανά τομείς (π.χ. εγκλήματα βίας, οικονομικά εγκλήματα, ναρκωτικά, τροχαία, κλοπές, τρομοκρατία)							

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗ	Εξέλιξη την τελευταία 5ετία					Πρόσφατα στοιχεία	Επιδιωκόμενος στόχος (3ετία)
Αριθμός εισερχόμενων αστικών, εργατικών και εμπορικών διαφορών							
Αριθμός εισερχόμενων διοικητικών περιπτώσεων							
Συνολικός χρόνος που απαιτείται για την επίλυση αστικών, εμπορικών, εργατικών, διοικητικών και άλλων υποθέσεων							
Μέσος χρόνος έκδοσης δικαστικών αποφάσεων (Ειρηνοδικεία, Πρωτοδικεία, Εφετεία, Άρειος Πάγος/Συμβούλιο Επικρατείας)							
Μέσος όρος των υποθέσεων ανά δικαστή (ποινικά, πολιτικά και διοικητικά δικαστήρια)							
Ποσοστό δικαστικών αποφάσεων που ακυρώνονται μετά από έφεση ή αναίρεση							
Αριθμός υποθέσεων που επιλύονται με το σύστημα του εξωδικαστικού συμβιβασμού							
Αξιοποίηση εναλλακτικών μεθόδων επίλυσης διαφορών, πχ. Διαμεσολάβηση							
Στήριξη των ατόμων που χρήζουν προστασίας αλλά δεν διαθέτουν πόρους (νομική προστασία)							
Κόστος προσφυγής στη δικαιοσύνη							
Ποσοστό ηλεκτρονικής υποβολής δικογράφων							
Ποσοστό διεκπεραιουμένων κατ' έτος υποθέσεων έναντι εκκρεμών (σε ετήσια και συνολική βάση εκκρεμοτήτων)							
Ποσοστό ποινικών υποθέσεων, σε ετήσια βάση, για τις οποίες επιβλήθηκαν πονές μετατρέψιμες σε χρήμα							
Μέσο κόστος σωφρονιστικού συστήματος ανά κρατούμενο							
Αναλογία προσωπικού φύλαξης (φυλάκων) ανά κρατούμενο							

➤ Ανάπτυξη - Επενδυτική δραστηριότητα:

ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗ/ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	Εξέλιξη την τελευταία 5ετία					Πρόσφατα στοιχεία	Επιδιωκόμενος στόχος (3ετία)
Δείκτης παγκόσμιας ανταγωνιστικότητας							
Επενδύσεις ως % ΑΕΠ							
Άμεσες ξένες επενδύσεις ως % ΑΕΠ							
Αριθμός επιχειρήσεων που ανοίγουν ανά κλάδο και περιφέρεια και αντίστοιχος αριθμός απασχολούμενων σε αυτές							
Αριθμός επιχειρήσεων που κλείνουν ανά κλάδο και περιφέρεια και αντίστοιχος αριθμός απασχολούμενων σε αυτές							
Διοικητικό κόστος σύστασης επιχειρήσεων							

Μέσος χρόνος σύστασης επιχειρήσεων							
------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΕΝΕΡΓΕΙΑ	Εξέλιξη την τελευταία 5ετία					Πρόσφατα στοιχεία	Επιδιωκόμενος στόχος (3ετία)
Μονάδες - Ετήσιες εκπομπές αερίων ατμοσφαιρικής ρύπανσης κατά κεφαλή							
Ποσοστό του πληθυσμού που εξυπηρετείται από βιολογικούς καθαρισμούς							
Ποσοστό των ακτών που κρίνονται κατάλληλες για κολύμβηση σε σχέση με το σύνολο των δυνάμενων να χρησιμοποιηθούν ακτών							
Αριθμός ελέγχων καταλληλότητας δικτύου ύδρευσης κατ' έτος							
Ποσοστό οικιακών & βιομηχανικών απορριμμάτων που διατέθηκαν σε άλλες χρήσεις (π.χ. ανακύκλωση, παραγωγή ενέργειας, λιπασματοποίηση)							
Ποσοστό διατιθέμενων απορριμμάτων σε ΧΥΤΑ							
Ποσοστό δασικών εκτάσεων που καταστράφηκαν από πυρκαγιά / σύνολο δασικών εκτάσεων							
Ποσοστό αναδασωθείσών (με φυσικό ή τεχνητό τρόπο) εκτάσεων /σύνολο κατεστραμμένων δασών από πυρκαγιές							
Ποσοστό προστατευόμενων περιοχών σε σχέση με την συνολική έκταση της χώρας							
Ποσοστό του προϋπολογισμού που διατίθεται για θέματα προστασίας περιβάλλοντος							
Κατανάλωση ενέργειας κατά κεφαλή							
Κατανάλωση ενέργειας ανά μορφή ενέργειας							
Κατανάλωση ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας κατά κεφαλή							
Ποσοστά μείωσης εκπομπών αερίων θερμοκηπίου ανά τριετία							

ΑΛΛΟΙ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ	Εξέλιξη την τελευταία 5ετία					Πρόσφατα στοιχεία	Επιδιωκόμενος στόχος (3ετία)

Ψηφιακή διακυβέρνηση	
10.	<p>Σε περίπτωση που προβλέπεται η χρήση πληροφοριακού συστήματος, ποια θα είναι η συμβολή αυτού στην επίτευξη των στόχων της αξιολογούμενης ρύθμισης: ΑΜΕΣΗ <input checked="" type="checkbox"/> ή/και ΕΜΜΕΣΗ <input type="checkbox"/></p>
i) Εάν είναι άμεση, εξηγήστε:	<p>Το άρθρο 8 προβλέπει την υποβολή της αίτησης για την εξαγορά των ακινήτων και των συνοδευτικών δικαιολογητικών σε ψηφιακή πλατφόρμα (ειδικό πληροφοριακό σύστημα «Αιτήσεων Εξαγοράς Δημοσίων Ακινήτων»), που λειτουργεί μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης (gov.gr - ΕΨΠ). Η ύπαρξη πλατφόρμας καθιστά την υποβολή της αίτησης και των δικαιολογητικών σε ηλεκτρονική μορφή εύκολη και αποτελεσματική, ακόμα και από απόσταση (π.χ.</p>

		σε απομακρυσμένες περιοχές της χώρας) και εξυπηρετεί τη διαχείριση αυτών. Δεν αποκλείεται η λειτουργία της πλατφόρμας να καλύπτει και περαιτέρω στάδια της διαδικασίας εξαγοράς.
	ii) Εάν είναι έμμεση, εξηγήστε:	-
11.	Το προβλεπόμενο πληροφοριακό σύστημα είναι συμβατό με την εκάστοτε ψηφιακή στρατηγική της χώρας (Βίβλος Ψηφιακού Μετασχηματισμού); NAI <input checked="" type="checkbox"/> OXI <input type="checkbox"/>	
	Εξηγήστε:	Το πληροφοριακό σύστημα συμβαδίζει με την ψηφιακή στρατηγική της χώρας.
12.	Διασφαλίζεται η διαλειτουργικότητα του εν λόγω πληροφοριακού συστήματος με άλλα υφιστάμενα συστήματα; NAI <input checked="" type="checkbox"/> OXI <input type="checkbox"/>	
	Αναφέρατε ποια είναι αυτά τα συστήματα:	Το πληροφοριακό σύστημα δύναται να διαλειτουργεί με άλλα πληροφοριακά συστήματα του δημοσίου τομέα.
13.	Έχει προηγηθεί μελέτη βιωσιμότητας του προβλεπόμενου πληροφοριακού συστήματος; NAI <input type="checkbox"/> OXI <input checked="" type="checkbox"/>	
	Εξηγήστε:	

Κατ' άρθρο ανάλυση αξιολογούμενης ρύθμισης					
14.	Σύνοψη στόχων κάθε άρθρου				
	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">Άρθρο</th> <th>Στόχος</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td>Στο άρθρο αυτό ορίζονται οι βασικοί στόχοι του παρόντος νόμου για τον εκσυγχρονισμό του θεσμικού</td> </tr> </tbody> </table>	Άρθρο	Στόχος	1	Στο άρθρο αυτό ορίζονται οι βασικοί στόχοι του παρόντος νόμου για τον εκσυγχρονισμό του θεσμικού
Άρθρο	Στόχος				
1	Στο άρθρο αυτό ορίζονται οι βασικοί στόχοι του παρόντος νόμου για τον εκσυγχρονισμό του θεσμικού				

	<p>πλαίσιου ως προς τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία εξαγοράς ακινήτων που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και υπάγονται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Οικονομικών, τα οποία κατέχονται από φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Η έννοια της εξαγοράς υπάγεται στην ευρύτερη έννοια της απευθείας εκποίησης της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, που αντιπαραβάλλεται στην έννοια της δημοπρασίας.</p>
<p>2</p>	<p>Στο παρόν άρθρο παρατίθενται οι βασικοί ορισμοί για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος νόμου.</p> <p>Ορίζεται καταρχάς η έννοια του «δημοσίου ακινήτου», η οποία οριοθετεί το πεδίο εφαρμογής των εισαγόμενων διατάξεων εξαγοράς. Υπάγονται δε στις ρυθμίσεις του παρόντος αποκλειστικά τα καταγεγραμμένα ακίνητα, που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και των οποίων η αρμοδιότητα διαχείρισης ανήκει στο Υπουργείο Οικονομικών και, συνεπώς, εξαιρούνται τα ακίνητα διαχείρισης άλλων Υπουργείων (π.χ. Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, Εθνικής Άμυνας – με εξαίρεση τις ειδικότερες προβλέψεις του άρθρου 14). Ως καταγεγραμμένα ακίνητα που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου νοούνται τόσο τα δημόσια κτήματα όσο και τα ανταλλάξιμα κτήματα, διάκριση που προκύπτει από την κατά περίπτωση προέλευσή τους και την ειδικότερη νομοθεσία που τα διέπει. Διευκρινίζεται στο σημείο αυτό ότι στα δημόσια κτήματα συμπεριλαμβάνονται όλα τα ακίνητα που περιήλθαν στο Δημόσιο από διαδοχή του οθωμανικού/τουρκικού Δημοσίου, από αναγκαστική απαλλοτρίωση ή με συμβόλαιο αγοράς, ως εγκαταλειμμένα, ως αδέσποτα, από σχολάζουσες κληρονομίες, καθώς και ως παλαιοί αιγιαλοί, όπως το καθεστώς τους ρυθμιζόταν στην παρ. 5 του άρθρου 2 του ν. 2971/2001 (Α' 285) προ της τροποποίησής του με το άρθρο 24 του ν. 4607/2019 (Α' 65).</p> <p>Σημειώνεται δε εκ περισσού ότι κρίθηκε επιβεβλημένο να συμπεριληφθούν στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος και τα ανταλλάξιμα ακίνητα που κατέχονται, καθώς διαπιστώνεται ότι ο ειδικός σκοπός αποκατάστασης των προσφύγων προς εξυπηρέτηση του οποίου είχαν ταχθεί τα εν λόγω ακίνητα έχει πλέον εκπληρωθεί. Ήδη από το 1976 με τον ν. 357/1976, ο νομοθέτης έδωσε το δικαίωμα εξαγοράς ανταλλάξιμων ακινήτων στους κατέχοντες αυτά, ανεξαρτήτως της ιδιότητάς τους ως προσφύγων ή ειδικών ή καθολικών διαδόχων προσφύγων. Από την έναρξη ισχύος του ανωτέρω νόμου η Διοίκηση δεν δύναται να αρνηθεί την απευθείας πώληση ανταλλάξιμου ακινήτου προς τον υποβάλλοντα σχετική αίτηση και κατέχοντα αυτό προς τον σκοπό διάθεσης του ακινήτου για την ικανοποίηση κρατικών αναγκών ή αναγκών ν.π.δ.δ. (ΣτΕ 977/2002). Περαιτέρω, ορίστηκε ότι όσα ανταλλάξιμα ακίνητα δεν</p>

παραχωρηθούν εντός της ταχθείσας προθεσμίας διατίθενται, τα μεν αγροτικά σε άπορους, ακτήμονες αγρότες της περιοχής, τα δε αστικά σε αναποκατάστατους άπορους πρόσφυγες ή άπορους αστέγους κατοίκους της πόλεως ή του χωριού (παρ. 1 του άρθρου 6 του ν. 357/1976). Εφόσον δε ανταλλάξιμα ακίνητα δημοπρατηθούν δις και δεν κατακυρωθούν, διατίθενται ελεύθερα σε κρατικές υπηρεσίες, ν.π.δ.δ., ν.π.ι.δ. ή ιδιώτες (παρ. 3 του άρθρου 6 του ν. 357/1976). Από το πλέγμα των ανωτέρω διατάξεων, νομοθετημένων ήδη πριν περισσότερα από σαράντα χρόνια, καθίσταται σαφές ότι τα ανταλλάξιμα ακίνητα έχουν προ πολλού πάψει να αποτελούν περιουσία «ειδικού σκοπού» του Δημοσίου και τυγχάνουν διαχείρισης ως κοινή ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου.

Έτι περαιτέρω, διευκρινίζεται ότι ως καταγεγραμμένα νοούνται τόσο τα ακίνητα που έχουν ήδη καταγραφεί στα οικεία βιβλία των Κτηματικών Υπηρεσιών και έχουν λάβει τον χαρακτηριστικό Αριθμό Βιβλίου Καταγραφής (ΑΒΚ) όσο και αυτά των οποίων η καταγραφή ολοκληρώνεται εντός της προθεσμίας των δύο ετών από την έναρξη ισχύος του παρόντος ή της παράτασης που τυχόν θα δοθεί.

Καθίσταται δε σαφές ότι εκ των ανωτέρω ακινήτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Οικονομικών, υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής του νομοσχεδίου τα εντός ή εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού ακίνητα σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Ιδιαίτερος ορισμός δίνεται στα «ακίνητα ΤΕΘΑ», επί των οποίων υπάρχει σαφής βούληση να εφαρμόζονται οι διατάξεις του νομοθετήματος σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 14. Επισημαίνεται ότι, αν και πρόκειται περί ακινήτων που δεν ανήκουν στα εν στενή έννοια ακίνητα αρμοδιότητας του Υπουργείου Οικονομικών, εντούτοις αποτελούν ακίνητα, τα οποία διαχρονικά διοικούν και διαχειρίζονται υπηρεσίες του Υπουργείου Οικονομικών (ΓνμΝΣΚ 703/1988), η δε εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος κρίνεται ότι θα είναι προς όφελος του ΤΕΘΑ.

Περαιτέρω, ορίζεται ειδικά η έννοια της «κατοχής», ως η φυσική εξουσίαση επί δημοσίου ακινήτου με διάνοια κυρίου, με σκοπό να διαχωριστεί τόσο από την κατοχή ως απλή φυσική εξουσίαση όσο και από τη νομή, η οποία δεν είναι δυνατή, εφόσον, κατά το άρθρο 2 του α.ν. 1539/1938, το Δημόσιο διατηρεί πάντοτε πλασματική νομή επί των αδέσποτων και δημοσίων κτημάτων.

Όλως αναλόγως ορίζεται και η έννοια του «δικαιοπαρόχου», ως του προσώπου εκείνου, το οποίο ο

	<p>αιτών διαδέχεται στην κατοχή δημοσίου ακινήτου με παράγωγο τρόπο ή έπειτα από κληρονομική διαδοχή.</p> <p>Το πλέγμα των ορισμών για τον «αιτούντα», την «αίτηση εξαγοράς», την «απόφαση εξαγοράς», τον «φορέα υποδοχής», την «Επιτροπή» και το «πιστοποιητικό αποδοχής» αποβλέπει στην εντός του κειμένου χρήση τους σύμφωνα με το εξειδικευμένο νόημα που τους αποδίδεται, ενώ οι ορισμοί του «οικοπέδου», του «γηπέδου», καθώς και του «ακινήτου» λαμβάνονται αυτούσιοι από την κείμενη νομοθεσία και ισχύουν ως έχουν. Η επανάληψή τους στον παρόντα νόμο γίνεται μόνο για λόγους συστηματοποίησης των εννοιών κατά τον υπολογισμό του τιμήματος.</p>
3	<p>Στο άρθρο αυτό προβλέπονται οι προϋποθέσεις για την υποβολή αίτησης για την εξαγορά των δημοσίων ακινήτων, οι προδιαγραφές των προς εξαγορά δημοσίων ακινήτων και ειδικότεροι όροι για συγκεκριμένες κατηγορίες δημοσίων ακινήτων. Ειδικότερα:</p> <p>Στην παρ. 1 προβλέπονται οι προϋποθέσεις, σύμφωνα με τις οποίες ο ασκών κατοχή σε δημόσιο ακίνητο δικαιούται να υποβάλει αίτηση για την εξαγορά αυτού. Η ρύθμιση θέτει συγκεκριμένα κριτήρια για να οριοθετήσει δύο περιπτώσεις δικαιώματος εξαγοράς στις περ. α' και β', όπως η περ. β' εξειδικεύεται περαιτέρω στις υποπερ. βα', ββ' και βγ'. Πρώτο κριτήριο είναι η πάροδος μακρού χρόνου αδιάταρακτης κατοχής του δημοσίου ακινήτου από τον αιτούντα τριάντα (30) έτη κατά την περ. α' και σαράντα (40) έτη κατά την περ. β'. Δεύτερο κριτήριο είναι οι ιδιάζουσες συνθήκες που δικαιολογούν την εξαγορά, όπως είναι η θεμελίωση της κατοχής του αιτούντος σε τίτλο κατά την περ. α', αλλά και η χρήση του δημοσίου ακινήτου για τη στέγαση του αιτούντος στην κύρια και μοναδική κατοικία του, η οποία εξυπηρετεί τις στεγαστικές ανάγκες του ιδίου ή της οικογένειάς του κατά την υποπερ. βα', καθώς και τη διατήρηση της οικονομικής δραστηριότητας που έχει αναπτύξει σε αυτό σύμφωνα με την περ. β', όπως αυτή εξειδικεύεται περαιτέρω στις υποπερ. ββ' και βγ'.</p> <p>Πιο αναλυτικά, κατά την πρώτη περίπτωση που προβλέπεται στην περ. α', η κατοχή του δημοσίου ακινήτου από τον αιτούντα για τριάντα (30) έτη χωρίς διακοπή και η ύπαρξη τίτλου στο όνομά του ή στο όνομα των δικαιωπαρόχων του θεμελιώνουν δικαίωμα εξαγοράς. Επιπλέον, στην περίπτωση που εντός του δημοσίου ακινήτου υφίσταται κτίσμα, αυτό πρέπει να είναι κατασκευασμένο μέχρι τις 31.12.1991. Το χρονικό διάστημα των τριάντα (30) ετών ως προς την κατοχή κρίνεται επαρκές διότι είναι μακρό και ως εκ τούτου αποκλείει την υπαγωγή των πρόσφατων καταπατήσεων στο πεδίο εφαρμογής του νόμου. Στον ίδιο σκοπό συντελεί</p>

και η πρόσθετη προϋπόθεση κατασκευής τυχόν κτίσματος εντός του δημοσίου ακινήτου μέχρι τις 31.12.1991. Ως προς το ζήτημα του τίτλου διευκρινίζεται ότι η ύπαρξη του διασφαλίζει ασφάλεια δικαίου. Περαιτέρω, ως τίτλος νοείται το συμβολαιογραφικό έγγραφο, συμπεριλαμβανομένης της αποδοχής κληρονομίας. Επιπλέον, ο τίτλος θα πρέπει να έχει εκδοθεί στο όνομα του αιτούντος ή έστω στο όνομα των δικαιοπαρόχων του, προκειμένου να θεμελιώνεται διαρκής κατοχή με τίτλο. Η ρύθμιση τίθεται προς εξυπηρέτηση δημόσιου σκοπού διότι θέτοντας συγκεκριμένα κριτήρια, ήτοι την πάροδο μακρού χρονικού διαστήματος και την ύπαρξη τίτλου, αποκαθιστά την αβεβαιότητα ως προς το ιδιοκτησιακό καθεστώς του δημοσίου ακινήτου.

Κατά τη δεύτερη περίπτωση που προβλέπεται στην περ. β', αίτηση εξαγοράς δικαιούται να υποβάλει όποιος ασκεί αδιατάρακτη κατοχή στο δημόσιο ακίνητο για σαράντα (40) έτη, εφόσον εντός αυτού είτε βρίσκεται η κύρια και μοναδική κατοικία του, η οποία καλύπτει τις στεγαστικές ανάγκες του ιδίου ή της οικογένειάς του κατά την υποπερ. β, είτε ασκεί δραστηριότητα που σχετίζεται με τον τουρισμό, τη βιοτεχνία, τη βιομηχανία με τη χρήση κτιριακών εγκαταστάσεων και άλλων συνοδών έργων που συνδέονται λειτουργικά με αυτές κατά την υποπερ. ββ', είτε ασκεί δραστηριότητα που σχετίζεται με την αγροτική παραγωγή τόσο με τη χρήση κτιριακών εγκαταστάσεων και άλλων συνοδών έργων που συνδέονται λειτουργικά με αυτές όσο και χωρίς τη χρήση αυτών. Σε κάθε περίπτωση, τα κτίσματα και στις τρεις υποπεριπτώσεις πρέπει να έχουν κατασκευαστεί μέχρι τις 31.12.1981. Η ρύθμιση αυτή αποσκοπεί στη στοιχειοθέτηση μεν κατοχής χωρίς τίτλο, αλλά για μακρότερο χρονικό διάστημα σε σχέση με την πρώτη περίπτωση (περ. α'), ήτοι για σαράντα (40) έτη. Επιπλέον, για την εφαρμογή της διάταξης απαιτείται χρήση του δημοσίου ακινήτου από τον αιτούντα για συγκεκριμένο σκοπό, όπως η στέγαση του ιδίου ή της οικογένειάς του εντός κύριας και μοναδικής κατοικίας, καθώς και η ανάπτυξη συγκεκριμένης δραστηριότητας. Η πρόσθετη προϋπόθεση κατασκευής τυχόν κτίσματος εντός του δημοσίου ακινήτου μέχρι τις 31.12.1981 αποσκοπεί στην αποφυγή ένταξης στη ρύθμιση πρόσφατων καταπατήσεων. Η ρύθμιση εξυπηρετεί δημόσιο σκοπό που συνίσταται αφενός, στην αποκατάσταση των στεγαστικών αναγκών των αιτούντων και των οικογενειών τους, οι οποίοι έχουν την κύρια και μοναδική κατοικία τους εντός του δημοσίου ακινήτου στην υποπερ. β. Η ύπαρξη της κύριας και μοναδικής κατοικίας των αιτούντων τίθεται ως κριτήριο για τη διαπίστωση της κοινωνικής ανάγκης αποκατάστασης των στεγαστικών αναγκών των προσώπων αυτών, θέτοντας ένα ευκρινές όριο σε σχέση με άλλες

περιπτώσεις. Παράλληλα, εξυπηρετείται ο ανωτέρω σκοπός και αποφεύγονται τυχόν καταχρήσεις με τον συνδυασμό της ρύθμισης με την παρ. 8 του άρθρου 10, σύμφωνα με την οποία επί ποινή αυτοδίκαιης λήξης ισχύος της απόφασης εξαγοράς, ο αιτών διατηρεί την κύρια και μοναδική κατοικία του για πέντε (5) έτη μετά την έκδοση της απόφασης εξαγοράς. Αφετέρου, στις υποπερ. ββ και βγ αντίστοιχα η ρύθμιση εξυπηρετεί την ενδυνάμωση της εθνικής οικονομίας, που πραγματώνεται με τη διατήρηση και νόμιμη κατοχή των δημοσίων ακινήτων στο πλαίσιο της τουριστικής, βιοτεχνικής, βιομηχανικής και αγροτικής δραστηριότητας. Η τελευταία περιλαμβάνει οιαδήποτε δραστηριότητα του πρωτογενούς τομέα παραγωγής. Και για τις υποπερ. ββ και βγ, προβλέπεται υποχρέωση διατήρησης της χρήσης για πέντε (5) έτη μετά την έκδοση της απόφασης εξαγοράς.

Στην παρ. 2 προβλέπεται για λόγους σαφήνειας ότι για τον υπολογισμό της 30ετούς ή 40ετούς κατοχής του, ο αιτών δύναται να προσμετρήσει στον χρόνο κατοχής του ίδιου και τον χρόνο κατοχής των δικαιοπαρόχων του μέχρι τη συμπλήρωση της 30ετίας ή 40ετίας αντίστοιχα.

Στην παρ. 3 τίθενται τα ανώτατα όρια των εκτάσεων των προς εξαγορά δημοσίων ακινήτων για τα οποία δύναται να υποβληθεί αίτηση εξαγοράς, εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις της παρ. 1. Τα ανώτατα εδαφικά όρια διαφοροποιούνται για τα εντός ή τα εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού δημόσια ακίνητα. Κατά την περ. α' που αφορά σε δημόσια ακίνητα εντός σχεδίου πόλεως ή οικισμού, ως ανώτατο όριο τίθεται το ελάχιστο εμβαδόν αρτίου και οικοδομήσιμου οικοπέδου. Για τον χαρακτηρισμό του οικοπέδου ως αρτίου και οικοδομήσιμου κατά τον κανόνα ή κατά παρέκκλιση τυγχάνουν εφαρμογής οι ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις κατά τον χρόνο υποβολής της αίτησης εξαγοράς. Ο συσχετισμός του ανώτατου παραχωρούμενου εμβαδού με το όριο αρτιότητας είναι συχνός στους κατά καιρούς ισχύοντες νόμους περί εξαγοράς (βλ. παρ. 3 του άρθρου 12 του ν.δ. 3713/1957, παρ. 2 του άρθρου 4 του α.ν. 263/1968, παρ. 4 του άρθρου 2 του ν. 357/1976 και άρθρο 1 του ν. 719/1977 – αστικά οικόπεδα), καθώς διασφαλίζει τη διατήρηση του γενικότερου πολεοδομικού σχεδιασμού των πόλεων και οικισμών. Κατ' εξαίρεση είναι δυνατή η εξαγορά μεγαλύτερης έκτασης, υπό την προϋπόθεση ότι σε αυτή υφίστανται στο σύνολο ή μέρος αυτής κτίσματα ή βοηθητικές εγκαταστάσεις που συναποτελούν λειτουργικό σύνολο. Στην περίπτωση αυτή, δεν τίθεται ανώτατο όριο εμβαδού για την εξαγορά του δημοσίου ακινήτου, διότι αυτό προσδιορίζεται έμμεσα από την προϋπόθεση ύπαρξης εκείνων των κτισμάτων ή βοηθητικών

εγκαταστάσεων που αποτελούν ενιαίο λειτουργικό σύνολο, ήτοι έχουν τεθεί για την εξυπηρέτηση ορισμένου σκοπού. Περαιτέρω, για την εξυπηρέτηση και μέγιστη εξασφάλιση του δημοσίου συμφέροντος προβλέπεται η υποχρεωτική εξαγορά του εναπομείναντος τμήματος που προκύπτει μετά την εξαγορά του δημοσίου ακινήτου, εφόσον αυτό καθίσταται μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο. Τούτο, προκειμένου να αποφευχθεί με την κατάτμηση δημοσίων κτημάτων διά της εξαγοράς μέρους αυτών από ιδιώτη η δημιουργία εναπομεινάντων μη άρτιων δημόσιων τεμαχίων, τα οποία δεν θα είναι δεκτικά αξιοποίησης από το Δημόσιο ή οποιοδήποτε τρίτο.

Κατά την περ. β' που αφορά σε ακίνητα εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού, ως ανώτατο όριο τίθεται καταρχήν έκταση δέκα (10) στρεμμάτων, εφόσον είναι ενιαία. Το ανώτατο όριο των δέκα (10) στρεμμάτων δύναται κατ' εξαίρεση να αυξηθεί έως είκοσι (20) στρέμματα υπό την προϋπόθεση ότι αφορά σε περισσότερα του ενός δημόσια ακίνητα και το εμβαδόν εκάστου δεν υπερβαίνει τα δέκα (10) στρέμματα. Στην τελευταία αυτή περίπτωση, στην αίτηση εξαγοράς προσδιορίζεται το ακίνητο ή τα ακίνητα για τα οποία ασκείται το δικαίωμα εξαγοράς. Περαιτέρω αύξηση έως τριάντα (30) στρέμματα κατ' ανώτατο όριο είναι δυνατή για δύο λόγους: Πρώτον, διότι η προς εξαγορά έκταση δημοσίου ακινήτου καλύπτεται από κτίσματα ή αναγκαία έργα υποδομής ή εγκαταστάσεις παντός είδους νόμιμα λειτουργούσης επιχείρησης. Δεύτερον, διότι έχει γίνει χρήση του συντελεστή δόμησης. Με άλλα λόγια, το ανώτατο όριο των τριάντα (30) στρεμμάτων τίθεται από τον νομοθέτη μόνο εφόσον συντρέχουν τα συγκεκριμένα κριτήρια που τίθενται, και όχι σε κάθε περίπτωση. Σε κάθε περίπτωση, τόσο για την εξαγορά έως 10, 20 ή 30 στρέμματα προβλέπεται αντίστοιχα με τα εντός σχεδίου πόλεως ή οικισμού δημόσια ακίνητα, η υποχρεωτική εξαγορά του εναπομείναντος τμήματος που προκύπτει μετά την εξαγορά του δημοσίου ακινήτου, εφόσον αυτό καθίσταται μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο για λόγους εξυπηρέτησης του δημοσίου συμφέροντος.

Στην παρ. 4 προβλέπονται τρεις περιπτώσεις εξαγοράς στην περίπτωση περισσότερων του ενός αιτούντων:

Σύμφωνα με την περ. α', στην περίπτωση της κατοχής δημοσίου ακινήτου από περισσότερους κατά τμήματα, ο ασκών κατοχή σε κάθε τμήμα του ευρύτερου ακινήτου, εφόσον πληροί τις προϋποθέσεις του παρόντος νόμου, δύναται να ζητήσει την εξαγορά του κατεχόμενου τμήματος. Και στην περίπτωση αυτή εφαρμόζονται οι ειδικότερες προβλέψεις των περ. α' και β' της παρ. 4.

Στην περ. β' λαμβάνεται μέριμνα για την περίπτωση κατοχής κατ' ιδανικά μερίδια από περισσότερους αιτούντες, κατά την οποία κάθε αιτών υποχρεούται να εξαγοράσει το δημόσιο ακίνητο κατά το ιδανικό μερίδιό του. Για λόγους αποτελεσματικότερης αξιοποίησης προβλέπεται ότι, αν δεν υποβληθεί αίτηση εξαγοράς από τουλάχιστον έναν αιτούντα που ασκεί κατοχή, οι λοιποί υποχρεούνται να εξαγοράσουν το ιδανικό μερίδιο εκείνου που δεν υπέβαλε αίτηση εξαγοράς αναλογικά κατ' ιδανικά μερίδια.

Στην περ. γ' προβλέπεται ότι, σε περίπτωση υποβολής αίτησης εξαγοράς από περισσότερους του ενός αιτούντες, δικαίωμα εξαγοράς έχει όποιος ασκεί κατοχή ερειδόμενη σε τίτλο. Η έννοια του τίτλου έχει το περιεχόμενο που εκτέθηκε ανωτέρω υπό την παρ. 1.

Στην παρ. 5 προβλέπεται ότι καταρχήν η εξαγορά δημοσίου ακινήτου, εντός του οποίου έχουν ανεγερθεί αυθαίρετα κτίσματα δεν είναι δυνατή, με την επιφύλαξη τήρησης της ειδικότερης διαδικασίας της παρ. 6 του άρθρου 10, η οποία διαφυλάσσει την τήρηση της σχετικής νομοθεσίας για την υπαγωγή του αυθαιρέτου κτίσματος στον ν. 4495/2017.

Στην παρ. 6 προβλέπεται η ενιαία εξαγορά δημοσίου ακινήτου, εντός του οποίου περιλαμβάνονται τμήματα-θύλακες δασικού χαρακτήρα τα οποία καταλαμβάνουν κατ' ανώτατο όριο το είκοσι τοις εκατό (20%) του συνολικού εμβαδού του δημοσίου ακινήτου που εξαγοράζεται, τα οποία λειτουργικά δεν μπορούν να αποσπαστούν από αυτό. Η περίπτωση αυτή αφορά εκτάσεις δασικού χαρακτήρα που δεν υπάγονται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αλλά αντιθέτως εντάσσονται σε δημόσια ακίνητα, ήτοι ακίνητα που υπάγονται στη διαχειριστική αρμοδιότητα του Υπουργείου Οικονομικών. Μετά την εξαγορά, επιβάλλεται η τήρηση των όρων προστασίας που διέπουν τις ανωτέρω εκτάσεις (όπως ενδεικτικά σύμφωνα με το άρθρο 60 του Δασικού Κώδικα (ν.δ. 86/1969)). Στην απόφαση εξαγοράς γίνεται μνεία της σχετικής νομοθεσίας. Περαιτέρω, σύμφωνα με την παρ. 8, η επέμβαση στις εκτάσεις δασικού χαρακτήρα χωρίς νόμιμη άδεια, επιφέρει την αυτοδίκαιη λήξη ισχύος της απόφασης εξαγοράς με τη διαδικασία και τις συνέπειες που προβλέπονται ειδικότερα στην παρ. 8.

Στην παρ. 7 προβλέπεται ότι, σε περίπτωση που το υπό εξαγορά δημόσιο ακίνητο περιλαμβάνει περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί προστατευόμενες ή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, μετά την εξαγορά αυτού επιβάλλεται η

	<p>διατήρηση των περιορισμών που προβλέπονται για τις περιοχές αυτές από τη νομοθεσία, με σχετική μεία στην απόφαση εξαγοράς. Η μη τήρηση των περιορισμών αυτών επιφέρει την αυτοδίκαιη λήξη ισχύος της απόφασης εξαγοράς με τη διαδικασία και τις συνέπειες που προβλέπονται ειδικότερα στην παρ. 8. Η ρύθμιση επιδιώκει να θεσπίσει το αυτονόητο, ήτοι ότι το νομικό καθεστώς στο οποίο υπαγόταν μία περιοχή εντός δημοσίου ακινήτου πριν την εξαγορά δεν μεταβάλλεται αλλά διατηρείται και μετά από την εξαγορά.</p> <p>Η παρ. 8 συμπληρώνει τις παρ. 6 και 7, προβλέποντας τη διαδικασία και τις συνέπειες της αυτοδίκαιης λήξης ισχύος της απόφασης εξαγοράς που επέρχεται στις περιπτώσεις της επέμβασης άνευ νομίμου άδειας στις εκτάσεις που αναφέρονται στην παρ. 6 ή μη τήρησης των περιορισμών που προβλέπονται για τις περιοχές που ορίζονται στην παρ. 7. Για την αυτοδίκαιη λήξη ισχύος της απόφασης εξαγοράς προβλέπεται η έκδοση διαπιστωτικής πράξης από το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομικών κατά περίπτωση, κατόπιν γνώμης της οικείας Κτηματικής Υπηρεσίας. Συνέπειες της αυτοδίκαιης λήξης ισχύος της απόφασης εξαγοράς είναι πρώτον, η μη επιστροφή στον αιτούντα του καταβληθέντος τιμήματος εξαγοράς, και δεύτερον, η εφαρμογή της νομοθεσίας για την προστασία δημοσίων κτημάτων. Η εφαρμογή της νομοθεσίας αυτής μνημονεύεται στη σχετική διαπιστωτική πράξη. Διευκρινίζεται ότι η εν λόγω ρύθμιση προβλέπει μία ειδική περίπτωση κατά την οποία η μη επιστροφή του καταβληθέντος τιμήματος εξαγοράς αφορά στο σύνολο του τιμήματος εξαγοράς, και όχι σε μέρος αυτού. Προς άρση τυχόν αμφιβολιών, δεν εφαρμόζεται εν προκειμένω η παρ. 7 του άρθρου 10.</p> <p>Στην παρ. 9 προβλέπεται η ειδική περίπτωση εξαγοράς δημοσίου ακινήτου που κείται σε παραμεθόριο περιοχή σύμφωνα με τους ορισμούς του ν. 1892/1990 (Α' 101). Για λόγους εθνικής ασφάλειας ορίζεται ότι στην περίπτωση αυτή απαιτείται η τήρηση των προϋποθέσεων του άρθρου 26 του ν. 1892/1990.</p>
4	<p>Με το άρθρο 4 καθορίζονται αφενός οι λόγοι δημοσίου συμφέροντος, η συνδρομή των οποίων καθιστά αδύνατη την εξαγορά δημοσίου ακινήτου, μολοντί συντρέχουν οι προϋποθέσεις των περ. α' και β' της παρ. 1 του άρθρου 3 και αφετέρου οι κατηγορίες ακινήτων που εξαιρούνται της διαδικασίας εξαγοράς, ώστε να είναι εκ των προτέρων σαφής για τα ενδιαφερόμενα πρόσωπα η δυνατότητα εξαγοράς, αλλά και να καταστεί ταχύτερη η διαδικασία εξαγοράς. Στην περίπτωση κατά την οποία δεν συντρέχουν οι λόγοι δημοσίου συμφέροντος της παρ. 1 και το ακίνητο</p>

για το οποίο έχει υποβληθεί αίτηση εξαγοράς δεν εντάσσεται σε κάποια από τις κατηγορίες της παρ. 2, δεν κωλύεται η αποδοχή της αίτησης εξαγοράς, εφόσον συντρέχουν και οι λοιπές προϋποθέσεις του νόμου.

Επειδή η συνδρομή των λόγων δημοσίου συμφέροντος που προβλέπονται στην παρ. 1, καθιστά αδύνατη την έκδοση απόφασης εξαγοράς, καθιερώνεται υποχρέωση των καθ' ύλη αρμόδιων Υπουργείων να προσδιορίσουν, εντός έξι (6) μηνών από την έναρξη ισχύος του νόμου, με αιτιολογημένη δήλωσή τους τις περιοχές ή τα ακίνητα ενδιαφέροντός τους, ώστε τα συγκεκριμένα ακίνητα ή οι περιοχές, κατόπιν της δήλωσης αυτής, να εξαιρεθούν από τη διαδικασία εξαγοράς.

Περαιτέρω, με την παρ. 2 προβλέπεται ότι εξαιρούνται της διαδικασίας εξαγοράς τα ακίνητα ή τμήματα των ακινήτων αυτών, τα οποία:

(α) κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής αποφάσεων που κηρύσσουν αναγκαστική απαλλοτρίωση ή επιβάλλουν ρυμοτομική απαλλοτρίωση,

(β) εμπίπτουν στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, με την επιφύλαξη των παρ. 6 και 7 του άρθρου 3,

(γ) εμπίπτουν εντός οριοθετημένου υδατορέματος σύμφωνα με το άρθρο 3 του ν. 4258/2014 (Α' 94) ή εντός ζώνης πενήντα (50) μέτρων από τις όχθες αυτού αν δεν έχει γίνει οριοθέτηση του υδατορέματος,

(δ) κείνται εντός καθορισμένης ζώνης αιγιαλού - παραλίας και εντός χερσαίας ζώνης λιμένα,

(ε) εμπίπτουν σε χώρο που έχει κηρυχθεί ως αρχαιολογικός κατά το άρθρο 12 του Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς (ν. 4858/2021, Α' 220), σύμφωνα με βεβαίωση που έχει εκδώσει ή εκδίδει η αρμόδια Γενική Διεύθυνση Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού,

(στ) είναι εκτός συναλλαγής σύμφωνα με τον Αστικό Κώδικα,

(ζ) είναι βακουφικά και εμπίπτουν στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 12 του ν.δ. 547/1970 (Α' 118), όπως ισχύει και

(η) έχουν περιέλθει στην κυριότητα της Εταιρείας Ακινήτων του Δημοσίου (ΕΤ.Α.Δ.) Α.Ε., εφόσον για αυτά έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία μεταγραφής ή καταχώρισης στα κατά τόπους αρμόδια Υποθηκοφυλακεία και Κτηματολογικά Γραφεία κατά περίπτωση, δυνάμει των παρ. 4 και 8 του άρθρου 196 του ν. 4389/2016 (Α' 94).

	<p>Ειδικά για τις περιπτώσεις ακινήτων που κείνται σε μη καθορισμένη ζώνη αιγιαλού ή παραλίας, η διαδικασία καθορισμού της ζώνης αιγιαλού ή παραλίας, θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί εντός της προθεσμίας που προβλέπεται στην παρ. 11 του άρθρου 8.</p> <p>Για την αποφυγή παρερμηνειών, με την παρ. 3 διευκρινίζεται ότι αν οι λόγοι εξαίρεσης που προβλέπονται στις παρ. 1 και 2 αφορούν τμήμα μόνον του προς εξαγορά δημοσίου ακινήτου, η εξαγορά του υπόλοιπου τμήματος του ίδιου δημοσίου ακινήτου δεν κωλύεται σύμφωνα με το άρθρο 3. Όμως, στην περίπτωση αυτή το εξαιρούμενο της εξαγοράς τμήμα του δημοσίου ακινήτου δεν συνυπολογίζεται στο όριο αρτιότητας για τους σκοπούς της παρ. 3 του άρθρου 3.</p>
5	<p>Στο παρόν άρθρο ορίζεται ο τρόπος προσδιορισμού του τιμήματος εξαγοράς. Σύμφωνα με την παρ. 1, η τιμή βάσης είναι η αντικειμενική αξία του οικοπέδου ή γηπέδου ανάλογα με τον χαρακτηρισμό του ως εντός ή εκτός σχεδίου πόλεως κατά τον χρόνο υποβολής της αίτησης εξαγοράς. Όπου δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, ως τίμημα εξαγοράς λαμβάνεται η μεγαλύτερη αξία που προκύπτει από τα συγκριτικά στοιχεία της περιοχής που λαμβάνονται από την αρμόδια υπηρεσία της Φορολογικής Διοίκησης. Εάν δεν υφίστανται στην περιοχή συγκριτικά στοιχεία, λαμβάνεται η μεγαλύτερη αξία από ομοειδή οικόπεδα ή γήπεδα της πλησιέστερης περιοχής, στην οποία ισχύουν οι ίδιες πολεοδομικές διατάξεις.</p> <p>Σύμφωνα με την παρ. 2, εάν επί του οικοπέδου ή γηπέδου υφίστανται κτίσματα ανεγερθέντα από τον αιτούντα ή τους δικαιοπαρόχους του, τότε το ποσό του τιμήματος εξαγοράς προσαυξάνεται κατά είκοσι πέντε τοις εκατό (25%), της προσαυξήσεως, υπολογιζομένης επί της αξίας του οικοπέδου ή του γηπέδου αντίστοιχα. Τούτο, διότι η κατ' εξαίρεση απευθείας εξαγορά δημοσίου ακινήτου συνηγορεί υπέρ του συνυπολογισμού και της αξίας των κτισμάτων και όχι μόνο του εδάφους, ακόμα και στην περίπτωση ανέγερσής τους από τον αιτούντα ή τους δικαιοπαρόχους του, υπολογιζόμενου όμως του σχετικού κόστους, όχι στο ποσό της συνολικής αντικειμενικής αξίας του εδάφους με τα κτίσματα επ' αυτού αλλά μόνο της αντικειμενικής αξίας του οικοπέδου ή γηπέδου προσαυξημένης κατά ποσοστό είκοσι πέντε επί τοις εκατό. Η εν λόγω προσαύξηση δηλαδή αποτελεί το αποτέλεσμα της στάθμισης του νομοθέτη τόσο επί της συνολικής ωφέλειας που θα αποκομίσει ο αιτών, απευθείας ο ίδιος, χωρίς να διέλθει τη βάσανο της δημοπρασίας επί του</p>

	<p>συνόλου του ακινήτου (εδάφους και κτισμάτων) όσο και του γεγονότος ότι αυτός διατηρεί το δικαίωμα αποζημιώσεως έναντι του Δημοσίου για την αξία του ανεγερθέντος οικοδομήματος.</p> <p>Εάν τα κτίσματα δεν τα έχει ανεγείρει ο αιτών, τότε ως είναι εύλογο, για λόγους αποφυγής του αδικαιολόγητου πλουτισμού του, εφόσον ο αιτών επωφελείται πλήρως της αξίας του κτίσματος για το οποίο ουδέν δαπάνησε, το τίμημα εξαγοράς προσαυξάνεται κατά το σύνολο της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, όπως προσδιορίζεται σύμφωνα με το οικείο έντυπο αντικειμενικού προσδιορισμού, ήτοι εκατό τοις εκατό (100%) της αντικειμενικής αξίας χωρίς εκπτώσεις.</p>
<p>6</p>	<p>Στο άρθρο 6 προβλέπονται δυο κατηγορίες εκπτώσεων επί του τιμήματος εξαγοράς.</p> <p>Σύμφωνα με την παρ. 1, η πρώτη κατηγορία εκπτώσεων σχετίζεται με τον χρόνο κατοχής του δημοσίου ακινήτου που υπερβαίνει τα τριάντα (30) ή σαράντα (40) έτη κατοχής κατά περίπτωση. Η έκπτωση αυτή προβλέπεται λαμβάνοντας υπόψη το πραγματικό γεγονός μακροχρόνιας κατοχής που διαφοροποιείται από τις πρόσφατες καταπατήσεις των δημοσίων ακινήτων. Συγκεκριμένα προβλέπεται ότι το τίμημα εξαγοράς, όπως αυτό προσδιορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 5, μπορεί να μειωθεί κατά ποσοστό ένα τοις εκατό (1%) για κάθε έτος κατοχής πέραν των τριάντα (30) ή σαράντα (40) ετών κατά περίπτωση, προκειμένου για δημόσια ακίνητα των περ. α' και β' της παρ. 1 του άρθρου 3. Ενδεικτικά, στην περίπτωση κατοχής ακινήτου με τίτλο για τριάντα πέντε (35) έτη, σύμφωνα με την περ. α' της παρ. 1 του άρθρου 3, η μείωση επί του τιμήματος εξαγοράς θα υπολογίζεται κατά ποσοστό 1% για κάθε έτος κατοχής που υπερβαίνει την 30ετία, ήτοι εν προκειμένω για πέντε (5) έτη κατοχής η έκπτωση θα είναι 5%, ήτοι (για το πρώτο έτος:) 1% επί του τιμήματος εξαγοράς συν (για το δεύτερο έτος:) 1% επί του τιμήματος εξαγοράς συν (για το τρίτο έτος:) 1% επί του τιμήματος εξαγοράς συν (για το τέταρτο έτος:) 1% επί του τιμήματος εξαγοράς συν (για το πέμπτο έτος:) 1% επί του τιμήματος εξαγοράς κ.ο.κ. Αντίστοιχα, εφαρμόζεται η έκπτωση κατά το ανωτέρω παράδειγμα για την περ. β της παρ. 1 του άρθρου 3, όπως αυτή περαιτέρω εξειδικεύεται στις υποπερ. βα', ββ' και βγ'. Περαιτέρω, διευκρινίζεται ότι το ποσοστό δεν υπολογίζεται προοδευτικά, ήτοι δεν υπολογίζεται για κάθε επόμενο έτος επί του (μειωμένου) τιμήματος εξαγοράς που προέκυψε κατά την εφαρμογή της έκπτωσης για το προηγούμενο έτος. Το ανώτατο ποσό έκπτωσης δεν δύναται να υπερβαίνει το πενήντα τοις εκατό (50%) του τιμήματος εξαγοράς.</p>

Σύμφωνα με την παρ. 2, μία δεύτερη κατηγορία έκπτωσης αφορά σε κοινωνικά κριτήρια που δικαιολογούν μειωμένο τίμημα για την προστασία ευάλωτων προσώπων. Αναλόγως της περίπτωσης, η έκπτωση κυμαίνεται από 15% έως 30% επί του τιμήματος εξαγοράς που προκύπτει είτε κατά το άρθρο 5 είτε κατά το άρθρο 5 σε συνδυασμό με την παρ. 1 του παρόντος άρθρου. Στη δεύτερη περίπτωση, η έκπτωση της παρ. 2 θα εφαρμοστεί επί του ποσού που προκύπτει κατόπιν της μείωσης κατά την παρ. 1. Οι περιπτώσεις έκπτωσης κατά την παρ. 2 (με εξαίρεση την περ. η') τελούν σε αντιστοιχία με τις προβλέψεις του άρθρου 103 του ν. 4495/2017 (Α' 167) για μειώσεις προστίμων σε ειδικές ομάδες πληθυσμού.

Προς αποφυγή αθέμιτων καταχρήσεων, προβλέπεται στην ίδια παράγραφο ότι οι εκπτώσεις της παρ. 1 δεν μπορούν να εφαρμοστούν σωρευτικά. Άλλως ειπείν, εφόσον ένα πρόσωπο εμπίπτει σε περισσότερες της μίας περιπτώσεις έκπτωσης κατά την παρ. 2, μπορεί να λάβει έκπτωση μόνο για μία εξ αυτών και δη για τη μεγαλύτερη. Για παράδειγμα εάν ένα πρόσωπο εμπίπτει τόσο στην περ. α' (άτομο με αναπηρία 80% και άνω) όσο και στην περ. ζ' (δικαιούχος του Ελάχιστου Εγγυημένου Εισοδήματος), μπορεί να λάβει την έκπτωση μόνο για την περ. α' διότι η έκπτωση στην περίπτωση αυτή είναι μεγαλύτερη από την περ. ζ'.

Στην παρ. 3, τίθεται ως κατώτατο όριο του τιμήματος εξαγοράς κατά την εφαρμογή των εκπτώσεων των παρ. 1 και 2, ποσό που αντιστοιχεί στο 20% του τιμήματος εξαγοράς κατά το άρθρο 5. Συνεπώς, σε κάθε περίπτωση το τίμημα εξαγοράς μετά τις εκπτώσεις κατά τις παρ. 1 και 2, δεν μπορεί να υπολείπεται του 20% του τιμήματος εξαγοράς κατά το άρθρο 5.

Στην παρ. 4 τίθεται η πρόβλεψη ότι οι εκπτώσεις των παρ. 1 και 2 δεν ισχύουν για την εξαγορά εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού δημοσίων ακινήτων κατά την περ. β' της παρ. 4 του άρθρου 3 με επιφάνεια μεγαλύτερη των δέκα (10) στρεμμάτων.

Στην παρ. 5 προβλέπεται ότι, σε περίπτωση τυχόν μεταβίβασης του εξαγορασθέντος δημοσίου ακινήτου με επαχθή αιτία εντός δεκαετίας από την έκδοση της απόφασης εξαγοράς, το ποσό της έκπτωσης κατά την εφαρμογή των παρ. 1 και 2, βεβαιώνεται και εισπράττεται ως δημόσιο έσοδο κατόπιν καταλογισμού από τον συμβολαιογράφο που συντάσσει το σχετικό συμβόλαιο. Με την ρύθμιση αυτή σκοπείται η καταπολέμηση περιπτώσεων κατά τις οποίες ο δικαιούχος έκπτωσης επωφελείται αυτής, κατά την εκποίηση του ακινήτου σε

	<p>τρίτο, σε σύντομο χρονικό διάστημα από την εξαγορά με τη διαδικασία του παρόντος.</p>
7	<p>Με το άρθρο 7 προβλέπονται συγκεκριμένες προϋποθέσεις, με τις οποίες καταβάλλεται μειωμένο τίμημα εξαγοράς. Πιο συγκεκριμένα:</p> <p>Στην παρ. 1 προβλέπεται η περίπτωση, κατά την οποία ο αιτών έχει αναγνωρισθεί σε πρώτο βαθμό έναντι του Δημοσίου ως κύριος του ακινήτου με δικαστική απόφαση. Στην περίπτωση αυτή το τίμημα εξαγοράς αντιστοιχεί κατά παρέκκλιση του άρθρου 5 σε ποσοστό 50% της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου. Κατά τα λοιπά, εφαρμόζονται για την εξαγορά τα προβλεπόμενα στον παρόντα νόμο.</p> <p>Στην παρ. 2 προβλέπεται επίσης η καταβολή μειωμένου τιμήματος εξαγοράς που αντιστοιχεί στο 50% της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, σε περίπτωση που ο αιτών έχει αναγραφεί κύριος του δημοσίου ακινήτου στις πρώτες κτηματολογικές εγγραφές και έχει ασκηθεί αγωγή από το Δημόσιο ή δεν έχει ακόμη παρέλθει η προθεσμία για την άσκηση αυτής κατά την παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998. Στην περίπτωση αυτή, δεν απαιτείται η συνδρομή των προϋποθέσεων των περ. α' και β' της παρ. 1 του άρθρου 3, διότι η αναγραφή στο κτηματολόγιο κρίνεται αναγκαία και επαρκής προϋπόθεση για την υποβολή αίτησης εξαγοράς. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται για την εξαγορά τα προβλεπόμενα στον παρόντα νόμο.</p> <p>Τέλος, στην παρ. 3 ρυθμίζεται η περίπτωση κατά την οποία μέχρι την 31^η.12.2022, ο αιτών έχει ηττηθεί σε δίκη με αντικείμενο την αναγνώριση της κυριότητας του προς εξαγορά δημοσίου ακινήτου και έχει ασκήσει ένδικο μέσο κατά της σχετικής δικαστικής απόφασης. Για την περίπτωση αυτή προβλέπεται μειωμένο τίμημα που αντιστοιχεί στο 70% της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, κατά παρέκκλιση του άρθρου 5. Κατά τα λοιπά, και στην περίπτωση αυτή, εφαρμόζονται για την εξαγορά τα προβλεπόμενα στον παρόντα νόμο. Ειδικά για την περίπτωση αυτή, προβλέπεται στην παρ. 4, ότι ο αιτών, υποχρεούται, εντός ενός (1) μηνός από την κοινοποίηση σε αυτόν του πιστοποιητικού αποδοχής, να υποβάλει στο αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομικών αντίγραφο της παραίτησής του από τα ένδικα μέσα που έχει ασκήσει κατά της δικαστικής απόφασης που αφορά στην αναγνώριση της κυριότητας του προς εξαγορά δημοσίου ακινήτου. Εάν αυτή η προθεσμία παρέλθει άπρακτη, ο νόμος προβλέπει ότι δεν εκδίδεται απόφαση εξαγοράς.</p>

	<p>Διευκρινίζεται ότι στις περιπτώσεις του παρόντος άρθρου λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό του τιμήματος η αντικειμενική αξία του ακινήτου και όχι του γεωτεμαχίου ή οικοπέδου, ως αντιστάθμισμα της ωφέλειας που απολαμβάνει ο αιτών από τη διευθέτηση εκκρεμών διαφορών του με το Δημόσιο και μάλιστα λαμβάνοντας έκπτωση επί του συνολικού τιμήματος, ανάλογα με την περίπτωση.</p> <p>Τέλος, στην παρ. 5 προβλέπεται ότι εφόσον ο αιτών εμπύπτει στις παρ. 1, 2 και 3 δεν δικαιούται τις εκπτώσεις της παρ. 1 του άρθρου 6, μη αποκλειόμενων των εκπτώσεων που προβλέπονται κατά τα λοιπά στον παρόντα νόμο.</p>
<p style="text-align: center;">8</p>	<p>Με την παρ. 1 προβλέπονται ο σχεδιασμός, η υλοποίηση και η υποστήριξη από τη Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης (Γ.Γ.Π.Σ.Δ.Δ) του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης ειδικού πληροφοριακού συστήματος με τίτλο «Αιτήσεις Εξαγοράς Δημοσίων Ακινήτων». Το πληροφοριακό σύστημα διαχειρίζεται ο φορέας υποδοχής, ήτοι η Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας και Κοινωφελών Περιουσιών του Υπουργείου Οικονομικών. Στο προβλεπόμενο πληροφοριακό σύστημα υποβάλλονται οι αιτήσεις εξαγοράς και τα απαιτούμενα δικαιολογητικά σύμφωνα με τις παρ. 6, 7 και 8, δημιουργούμενου κατ' αυτόν τον τρόπο ενός ψηφιακού φακέλου για κάθε ακίνητο, για το οποίο υποβάλλεται αίτηση εξαγοράς, ο οποίος στη συνέχεια προωθείται προς επεξεργασία στην οικεία Κτηματική Υπηρεσία.</p> <p>Η δημιουργία του πληροφοριακού συστήματος στοχεύει στη διευκόλυνση της υποβολής των αιτήσεων εξαγοράς και των δικαιολογητικών από τους αιτούντες, η οποία γίνεται αποκλειστικά σε ηλεκτρονική μορφή. Ταυτόχρονα εξυπηρετεί τη συνολική παρακολούθηση από τον φορέα υποδοχής και από τον ενδιαφερόμενο αιτούντα της πορείας της αίτησης.</p> <p>Στην παρ. 2 προβλέπεται ότι η αίτηση εξαγοράς και τα δικαιολογητικά των παρ. 6, 7 και 8 υποβάλλονται υποχρεωτικά ηλεκτρονικά στο ανωτέρω πληροφοριακό σύστημα από τον αιτούντα. Στην αίτηση εξαγοράς αναγράφονται ο αριθμός τηλεφώνου, ο Αριθμός Φορολογικού Μητρώου (ΑΦΜ), η ταχυδρομική διεύθυνση και η διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail) του αιτούντος, καθώς και το προς εξαγορά δημόσιο ακίνητο με επίκληση των διατάξεων στις οποίες βασίζεται η αίτηση. Η</p>

αίτηση εξαγοράς υπέχει θέση υπεύθυνης δήλωσης, σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 1599/1986 (Α' 75) και για αυτό τα καταχωριζόμενα στοιχεία οφείλουν να είναι ορθά.

Στην παρ. 3 προβλέπεται ότι για λόγους αποκλειστικής χρήσης και ασφάλειας απαιτείται η αυθεντικοποίηση των αιτούντων για την είσοδό τους στο πληροφοριακό σύστημα με τη χρήση των προσωπικών κωδικών-διαπιστευτηρίων της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης (Γ.Γ.Π.Σ.Δ.Δ) του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης (taxisnet), σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 24 του ν. 4727/2020 (Α' 184).

Στην παρ. 4 προβλέπεται ότι για την υποβολή της αίτησης εξαγοράς καταβάλλεται παράβολο τριακοσίων (300) ευρώ μέσω του συστήματος e-paranolo της Γ.Γ.Π.Σ.Δ.Δ. Το ποσό του παραβόλου είναι ενιαίο για όλες τις υποβαλλόμενες αιτήσεις εξαγοράς και επιβεβαιώνει τη σοβαρή πρόθεση των αιτούντων για την υπαγωγή τους στο νόμο. Στην περίπτωση έκδοσης απόφασης εξαγοράς, το καταβληθέν παράβολο συμψηφίζεται με το τίμημα εξαγοράς. Στην περίπτωση απόρριψης της αίτησης λόγω συνδρομής των κωλυμάτων του άρθρου 4, το παράβολο επιστρέφεται. Επί των λοιπών περιπτώσεων απόρριψης της αίτησης εξαγοράς (π.χ. επί μη απόδειξης της συνδρομής των προϋποθέσεων της παρ. 1 του άρθρου 3) ή σε περίπτωση θέσης της στο αρχείο (π.χ. επί μη ανταπόκρισης στο βάρος συμπλήρωσης του φακέλου), το παράβολο παρακρατείται υπέρ του Δημοσίου.

Σύμφωνα με την παρ. 5, τη συγκέντρωση των αιτήσεων εξαγοράς από τον φορέα υποδοχής, στον οποίο υποβάλλονται ηλεκτρονικά, ακολουθεί ο άμεσος προέλεγχος της πληρότητας των επικαλούμενων και προσκομιζόμενων δικαιολογητικών και συνακόλουθα η άμεση (αμελλητί) διαβίβασή τους στην κατά τόπον αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία. Σε περίπτωση έλλειψης ενός ή περισσότερων δικαιολογητικών της παρ. 6, ο φορέας υποδοχής ακολουθεί την περιγραφόμενη διαδικασία, προκειμένου να εξασφαλιστεί αφενός η ενημέρωσή του και αφετέρου η αρχειοθέτηση των ελλιπών αιτήσεων εξαγοράς και η μη περαιτέρω ενασχόληση της Κτηματικής Υπηρεσίας με αυτές. Σε περίπτωση αρχειοθέτησης το πληροφοριακό σύστημα ενημερώνεται σχετικά.

Σύμφωνα με την παρ. 6, δεδομένων ότι το κατά το άρθρο 3 δικαίωμα υποβολής αίτησης εξαγοράς δύναται να ερείδεται επί διαφορετικών προϋποθέσεων τόσο ως προς

το πρόσωπο των αιτούντων (παρ. 1) όσο και ως προς το είδος των δημοσίων ακινήτων (παρ. 4) και ότι οι ειδικές περιπτώσεις του άρθρου 7 προϋποθέτουν την ύπαρξη πρόσθετων ειδικών δικαιολογητικών, η αίτηση εξαγοράς συνοδεύεται κατ' ελάχιστον από τα κατά περίπτωση συντρέχοντα δικαιολογητικά, ήτοι από:

α) Τοπογραφικό διάγραμμα και γεωαναφερμένο αρχείο διανύσματος χωρικής αποτύπωσης (τύπου shp, dxf ή dwg) του προς εξαγορά δημοσίου ακινήτου εξαρτημένο στο γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς ΕΓΣΑ87 με συνημμένη δήλωση μηχανικού του ν. 651/1977 (Α' 207) και του ν. 1337/1983 (Α' 33) και απόσπασμα επί αυτού του ορθοφωτοχάρτη που απεικονίζει το υπό εξαγορά ακίνητο. Στο υπόμνημα του τοπογραφικού διαγράμματος περιλαμβάνεται βεβαίωση του συντάξαντα το διάγραμμα μηχανικού, η οποία αφορά το απεικονιζόμενο ακίνητο, σε σχέση με τη θέση, το σχήμα και την έκταση, που αυτό εμφανίζεται στις κτηματολογικές εγγραφές. Όταν πρόκειται για ακίνητο που βρίσκεται σε περιοχή που λειτουργεί Κτηματολογικό Γραφείο, η αίτηση εξαγοράς συνοδεύεται και από αποδεικτικό ηλεκτρονικής υποβολής (ΚΗΔ), μετά την ηλεκτρονική υποβολή του τοπογραφικού διαγράμματος κατά το άρθρο 40 του ν. 4409/2016 (Α' 136) στον υποδοχέα του Φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο.

β) Αεροφωτογραφίες της έκτασης, εντός της οποίας κείται το προς εξαγορά δημόσιο ακίνητο και οι οποίες τεκμηριώνουν την κατοχή του αιτούντος. Ειδικότερα, για την τεκμηρίωση κατοχής στην περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 3 απαιτούνται αεροφωτογραφίες του έτους 1982 ή προγενέστερες, ενώ στην περ. α' της ίδιας παραγράφου και άρθρου αεροφωτογραφίες του έτους 1992 ή προγενέστερες.

γ) Φύλλο υπολογισμού αντικειμενικής αξίας οικοπέδου, γηπέδου ή ακινήτου κατά περίπτωση σύμφωνα με τις παρ. 1 και 2 του άρθρου 5 ή τις παρ. 1, 2, 3 και 4 του άρθρου 7.

δ) Βεβαίωση όρων δόμησης της αρμόδιας υπηρεσίας δόμησης.

ε) Οικοδομική άδεια, εφόσον αυτή υπάρχει.

στ) Υπεύθυνη δήλωση με την οποία δηλώνεται ότι δεν συντρέχουν οι εξαιρέσεις της παρ. 2 του άρθρου 4. Στο σημείο αυτό επισημαίνεται ότι το περιεχόμενο της δήλωσης αυτής θα διασταυρώνεται με κάθε πρόσφορο τρόπο από τις Κτηματικές Υπηρεσίες.

ζ) Αποδεικτικό εξόφλησης του παραβόλου.

η) Τίτλους από τους οποίους προκύπτει η κατά την περ. α της παρ. 1 του άρθρου 3 κατοχή και συνοδευτικό σημείωμα, στο οποίο αποτυπώνεται η κατοχή από τον αιτούντα και τους δικαιοπαρόχους του σύμφωνα με τους τίτλους αυτούς.

θ) Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α'

75) για την έκταση των προς εξαγορά δημοσίων ακινήτων σύμφωνα με το δεύτερο εδάφιο της περ. β της παρ. 3 του άρθρου 3.

ι) Έγγραφο από το οποίο προκύπτει η χρήση του δημοσίου ακινήτου από τον αιτούντα κατά την περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 3.

ια) Απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος και κτηματολογικό φύλλο του ΚΑΕΚ ή των ΚΑΕΚ που αφορά η αίτηση εξαγοράς, εφόσον στην περιοχή όπου κείται το δημόσιο ακίνητο λειτουργεί Κτηματολογικό Γραφείο. Ειδικότερα, στην περίπτωση δημοσίων ακινήτων που κείνται εντός των Περιφερειακών Ενοτήτων, όπου ισχύει ο Κτηματολογικός Κανονισμός Δωδεκανήσου, προσκομίζεται φωτοαντίγραφο του ατομικού κτηματολογικού σχεδιαγράμματος και το τοπογραφικό διάγραμμα κατά την περ. α', με συσχετισμένο το ατομικό Κτηματολογικό Διάγραμμα της προς εκποίηση Κτηματολογικής Μερίδας ή τμήμα ευρύτερης κτηματολογικής μερίδας.

Διευκρινίζεται ότι τα υπό περ. α' έως και στ' δικαιολογητικά συνιστούν το φυσικό, οικονομικό, πολεοδομικό και δεκτικό εξαγοράς «προφίλ» του δημοσίου ακινήτου και προσκομίζονται σε κάθε περίπτωση, όπως, εξάλλου, και το υπό περ. ζ', ενώ τα λοιπά, ήτοι υπό περ. η' έως και ιγ' προσκομίζονται, εφόσον συντρέχουν οι σχετικές περιπτώσεις.

Ειδικά για την περίπτωση της προσκόμισης τίτλων (περ. η'), ως τίτλοι, ως προαναφέρθηκε στο άρθρο 3, νοούνται τα συμβολαιογραφικά έγγραφα, συμπεριλαμβανομένης της αποδοχής κληρονομίας.

Για τα έγγραφα της περ. στ' αποσαφηνίζεται ότι τα σχετικά έγγραφα που εκδίδονται από την οικεία Κτηματική Υπηρεσία προσκομίζονται οίκοθεν.

Ως έγγραφα της περ. ι' νοούνται, μεταξύ άλλων, το έντυπο φορολογίας εισοδήματος επί φυσικών προσώπων (ενδεικτικά το Ε1) και το αντίστοιχο επί νομικών προσώπων, καθώς και άλλα έντυπα (ενδεικτικά Ε9).

Στην παρ. 7 προβλέπεται η προσκόμιση δικαιολογητικών προς απόδειξη της συνδρομής των προϋποθέσεων των άρθρων 6 και 7 κατά περίπτωση.

Στην παρ. 8 προβλέπεται ότι παράλληλα με τα δικαιολογητικά των παρ. 6 και 7 δύνανται να προσκομιστεί συμπληρωματικά κάθε άλλο πρόσφορο αποδεικτικό μέσο της κατοχής του δημοσίου ακινήτου με εξαίρεση τις ένορκες βεβαιώσεις.

Στην παρ. 9 προβλέπεται ότι κάθε αίτηση εξαγοράς υποβάλλεται στον φορέα υποδοχής, εντός ενός (1) έτους από την έκδοση της κοινής απόφασης της παρ. 2 του άρθρου 18.

9

Το παρόν άρθρο ορίζει τη σύσταση, συγκρότηση και τις αρμοδιότητες της Επιτροπής για την εξαγορά των δημοσίων ακινήτων.

Στην παρ. 1 προβλέπεται η σύσταση της Επιτροπής στη Γενική Γραμματεία Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας. Η συγκρότηση της Επιτροπής λαμβάνει χώρα εντός ενός (1) μηνός από την έναρξη ισχύος του νόμου με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.

Στην παρ. 2 προβλέπεται η στελέχωση της Επιτροπής από τρία μέλη, με αναπληρωτές. Συγκεκριμένα Πρόεδρος ορίζεται πρώην δικαστικός λειτουργός των πολιτικών δικαστηρίων, με βαθμό τουλάχιστον Προέδρου Εφετών. Τα άλλα δύο μέλη είναι i) Μέλος του κύριου προσωπικού του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, με βαθμό τουλάχιστον Παρέδρου, με αναπληρωτή, ως μέλος, οι οποίοι υποδεικνύονται από τον Πρόεδρο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους και ii) υπάλληλος Πανεπιστημιακής Εκπαίδευσης Μηχανικών ή Νομικών της Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών, με αναπληρωτή, ως μέλος, οι οποίοι υποδεικνύονται από τον Προϊστάμενο της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας και Κοινοφελών Περιουσιών. Γίνεται σχετική πρόβλεψη για την ύπαρξη γραμματέα, με αναπληρωτή.

Στην παρ. 3 προβλέπεται η λειτουργία της Επιτροπής σε επτά τμήματα για την αποτελεσματικότητα του έργου της. Κάθε τμήμα θα επιλαμβάνεται αιτήσεων εξαγοράς δημοσίων ακινήτων, τα οποία εμπίπτουν στην εδαφική περιφέρεια κάθε Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Με άλλα λόγια, τα επτά τμήματα θα αντιστοιχούν στις επτά Αποκεντρωμένες Διοικήσεις κατά το άρθρο 6 του ν. 3852/2010. Προβλέπεται η δυνατότητα αύξησης του αριθμού των τμημάτων με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών. Με απόφασή του ορίζονται επίσης τα θέματα λειτουργίας της Επιτροπής.

Στην παρ. 4 ορίζεται ότι η οικεία Κτηματική Υπηρεσία, ελέγχοντας τις υποβαλλόμενες αιτήσεις εξαγοράς και τα συνοδευτικά δικαιολογητικά σύμφωνα με το άρθρο 8, εξετάζει τις προϋποθέσεις των άρθρων 3 και 4 αντίστοιχα, προκειμένου να αποστείλει στην Επιτροπή φάκελο με συνοπτικό σημείωμα για την αποδοχή ή την απόρριψη της αίτησης εξαγοράς. Η προθεσμία για την αποστολή του φακέλου είναι πέντε (5) μήνες από τη λήψη του πλήρους φακέλου της απόφασης εξαγοράς από τον φορέα υποδοχής. Το συνοπτικό σημείωμα του φακέλου που αποστέλλει η οικεία Κτηματική Υπηρεσία λαμβάνει υπόψη τη σύμφωνη γνώμη του ΤΕΘΑ, σύμφωνα με τα ειδικότερα

οριζόμενα στο άρθρο 14. Αναφορικά με την ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε., η οικεία Κτηματική Υπηρεσία επίσης ζητεί τη σύμφωνη γνώμη της εταιρείας, η προθεσμία για την υποβολή της οποίας είναι τρεις (3) μήνες από την κοινοποίηση σε αυτή, σχετικής γνωστοποίησης με συστημένη επιστολή από την οικεία Κτηματική Υπηρεσία. Με δεδομένο ότι τίθεται προθεσμία πέντε (5) μηνών στην οικεία Κτηματική Υπηρεσία για την αποστολή του σχετικού φακέλου, είναι αυτονόητο ότι η Κτηματική Υπηρεσία υποβάλλει τη σχετική γνωστοποίηση στην ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε. έγκαιρα εντός της ανωτέρω προθεσμίας. Σε περίπτωση που η εν λόγω προθεσμία παρέλθει άπρακτη, η οικεία Κτηματική Υπηρεσία δεν κωλύεται να προχωρήσει στην αποστολή του φακέλου στην Επιτροπή. Προβλέπεται ακόμη ότι σε κάθε περίπτωση, για την υποβοήθηση του έργου της, η οικεία Κτηματική Υπηρεσία έχει τη δυνατότητα να ζητεί οιαδήποτε στοιχεία κρίνει κατάλληλα από τον αιτούντα και από κάθε φορέα ή υπηρεσία του δημοσίου τομέα. Η ανωτέρω αναζήτηση στοιχείων λαμβάνει χώρα μέσω του φορέα υποδοχής, ήτοι κατά την οικεία διαδικασία της παρ. 5 του άρθρου 8. Παράλληλα, στην παράγραφο αυτή προβλέπεται η ειδική διαδικασία αποστολής φακέλου στην περ. β της παρ. 4 του άρθρου 3.

Στην παρ. 5 προβλέπεται ότι η Επιτροπή οριστικοποιεί τον έλεγχο της αίτησης εξαγοράς και των δικαιολογητικών και διατυπώνει αιτιολογημένη πρόταση για την αποδοχή ή την απόρριψη της αίτησης εξαγοράς στο αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομικών. Η πρόταση αυτή έχει την έννοια που της αποδίδεται σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 20 του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας (ν. 2690/1999 – Α' 45). Ως εκ τούτου, η πρόταση της Επιτροπής είναι δεσμευτική. Η πρόταση είναι αιτιολογημένη, ήτοι περιέχει τους λόγους αποδοχής ή απόρριψης της αίτησης εξαγοράς. Η προθεσμία για τη διατύπωση της πρότασης είναι τέσσερις (4) μήνες από την ημερομηνία που η Επιτροπή λαμβάνει τον φάκελο της υπόθεσης από την οικεία Κτηματική Υπηρεσία. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών είναι δυνατή η παράταση της ανωτέρω προθεσμίας, προκειμένου η διαδικασία εξαγοράς να εξελιχθεί ομαλά.

Στην παρ. 6 εξειδικεύονται οι αρμοδιότητες της Επιτροπής σε περίπτωση που η πρότασή της έχει ως περιεχόμενο την αποδοχή της αίτησης εξαγοράς. Συγκεκριμένα, για την περίπτωση αυτή προβλέπεται ότι:

(α) Καθορίζει το εμβαδόν και τα όρια του προς εξαγορά δημοσίου ακινήτου.

(β) Καθορίζει το τμήμα του δημοσίου ακινήτου που μπορεί να εξαγοραστεί από τον αιτούντα σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 3.

	<p>(γ) Επιλέγει μεταξύ περισσότερων αιτήσεων εξαγοράς που αφορούν το ίδιο δημόσιο ακίνητο ή τμήμα αυτού σύμφωνα με την περ. γ' της παρ. 4 του άρθρου 3, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του τελευταίου.</p> <p>(δ) Καθορίζει το τίμημα εξαγοράς σύμφωνα με τις προϋποθέσεις της περ. β της παρ. 4 του άρθρου 3 και των άρθρων 5, 6 ή 7 κατά περίπτωση, υπολογίζει τον φόρο μεταβίβασης που αντιστοιχεί στο τίμημα εξαγοράς και προσδιορίζει το ποσό της εφάπαξ καταβολής και των δόσεων του τιμήματος εξαγοράς σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 10. Ειδικά στην περίπτωση καθορισμού τιμήματος εξαγοράς σύμφωνα με το δεύτερο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 5, η Επιτροπή ζητεί συγκριτικά στοιχεία από την αρμόδια υπηρεσία της Φορολογικής Διοίκησης.</p> <p>(ε) Προβαίνει στον καθορισμό των αδιάθετων και υποχρεωτικώς εξαγοραζόμενων μεριδίων της περ. β' της παρ. 4 του άρθρου 3 και του αναλογούντος σε αυτά τιμήματος, μετά το πέρας υποβολής των αιτήσεων εξαγοράς, κατόπιν σχετικής εισήγησης της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας, όπως προβλέπεται στην παρ. 4.</p> <p>Τέλος, σε περίπτωση που αυτό απαιτηθεί για τη διαμόρφωση της πρότασής της, η Επιτροπή δύναται να ζητεί πρόσθετα στοιχεία από τον αιτούντα και από κάθε φορέα και υπηρεσία του ευρύτερου δημόσιου τομέα. Η ανωτέρω αναζήτηση στοιχείων λαμβάνει χώρα μέσω του φορέα υποδοχής, ήτοι κατά την οικεία διαδικασία της παρ. 5 του άρθρου 8.</p>
<p>10</p>	<p>Με το άρθρο 10, καθορίζονται οι πράξεις τις οποίες υποχρεούται να εκδώσει το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομικών με βάση την πρόταση της Επιτροπής.</p> <p>Ειδικότερα στην παρ. 1 καθιερώνεται αρμοδιότητα του αρμοδίου οργάνου του Υπουργείου Οικονομικών για την αποδοχή ή την απόρριψη αιτήσεων εξαγοράς που αφορούν σε δημόσια ακίνητα επί των οποίων πληρούνται οι προϋποθέσεις των περ. α' και β' της παρ. 1 του άρθρου 3.</p> <p>Στην παρ. 2 προβλέπεται ότι επί πρότασης της Επιτροπής για την αποδοχή της αίτησης εξαγοράς, καθιερώνεται η υποχρέωση του αρμοδίου οργάνου του Υπουργείου Οικονομικών να εκδώσει πιστοποιητικό αποδοχής, πριν την έκδοση της απόφασης εξαγοράς. Συγκεκριμένα, προβλέπεται συγκεκριμένη προθεσμία πέντε (5) εργασίμων ημερών για την έκδοση του πιστοποιητικού αποδοχής και ορίζεται το περιεχόμενο του πιστοποιητικού αποδοχής. Με την καθιέρωση του ενδιάμεσου αυτού σταδίου διασφαλίζεται ότι ο αιτών θα καταβάλλει το</p>

σύνολο του τιμήματος ή της πρώτης δόσης αυτού, πριν την έκδοση της απόφασης εξαγοράς.

Στην παρ. 3 προβλέπεται ο τρόπος εξόφλησης του τιμήματος εξαγοράς εφάπαξ ή τμηματικά. Ειδικά για την περίπτωση της εφάπαξ εξόφλησης, προβλέπεται η παροχή έκπτωσης σε ποσοστό 10% επί του τιμήματος εξαγοράς, όπως αυτό προκύπτει με βάση τα άρθρα 5, 6 και 7.

Στην παρ. 4 προβλέπονται οι ενέργειες και οι αντίστοιχες προθεσμίες, στις οποίες πρέπει να προβεί ο αιτών για την ολοκλήρωση της εξαγοράς του δημοσίου ακινήτου, στην περίπτωση που αυτός επιλέγει την εφάπαξ καταβολή του τιμήματος εξαγοράς. Ειδικότερα, προβλέπεται ότι ο αιτών προβαίνει στην εξόφληση του τιμήματος εξαγοράς εντός ενός (1) μηνός από την κοινοποίηση σε αυτόν του πιστοποιητικού αποδοχής και εντός της ίδιας προθεσμίας υποβάλλει το αποδεικτικό εξόφλησης στην οικεία Κτηματική Υπηρεσία. Η τελευταία στη συνέχεια έχει την υποχρέωση να διαβιβάσει, εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την υποβολή του αποδεικτικού εξόφλησης, τον φάκελο της υπόθεσης στο αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομικών, το οποίο, εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών, εκδίδει την απόφαση εξαγοράς. Η απόφαση εξαγοράς κοινοποιείται στον αιτούντα και μεταγράφεται ή καταχωρίζεται στο αρμόδιο κατά τόπο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό Γραφείο με δαπάνες του ιδίου.

Στην παρ. 5 προβλέπονται οι ενέργειες και οι αντίστοιχες προθεσμίες, στις οποίες πρέπει να προβεί ο αιτών για την ολοκλήρωση της εξαγοράς του δημοσίου ακινήτου στην περίπτωση που αυτός επιλέγει την τμηματική εξόφληση του τιμήματος εξαγοράς. Στην περίπτωση αυτή, ο αιτών, εντός ενός (1) μηνός από την εξόφληση της τελευταίας δόσης, υποβάλλει το αποδεικτικό εξόφλησης στην οικεία Κτηματική Υπηρεσία και κατά τα λοιπά προβλέπεται ότι θα εφαρμόζεται η διαδικασία που ορίζεται στην περίπτωση που ο αιτών επιλέξει την εφάπαξ καταβολή του τιμήματος εξαγοράς.

Στην παρ. 6 ρυθμίζεται η διαδικασία που θα πρέπει να ακολουθηθεί στην περίπτωση που εντός του δημοσίου ακινήτου υπάρχει αυθαίρετη κατασκευή. Ειδικότερα, στην περίπτωση αυτή ο αιτών, εντός ενός (1) μηνός από την κοινοποίηση του πιστοποιητικού αποδοχής, οφείλει να υποβάλει αίτηση για την υπαγωγή του στον ν. 4495/2017 (Α' 174). Ειδικά στην περίπτωση που εντός του δημοσίου ακινήτου υπάρχει αυθαίρετη κατασκευή, για την έκδοση της απόφασης εξαγοράς απαιτείται, εκτός από το τίμημα

	<p>εξαγοράς, να εξοφληθεί το πρόστιμο υπαγωγής στον ν. 4495/2017 και να προσκομιστεί στην οικεία Κτηματική Υπηρεσία η βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στον ν. 4495/2017. Κατά τα λοιπά, η διάταξη προβλέπει ότι ακολουθείται η διαδικασία των παρ. 4 ή 5 αντίστοιχα.</p> <p>Με την παρ. 7 προβλέπονται οι συνέπειες της εκπρόθεσμης εξόφλησης του τιμήματος εξαγοράς είτε εφάπαξ είτε της πρώτης δόσης αυτού. Πιο συγκεκριμένα, προβλέπεται ότι αν δεν εξοφληθεί το τίμημα εξαγοράς είτε εφάπαξ είτε της πρώτης δόσης αυτού, δεν εκδίδεται απόφαση εξαγοράς και η υπόθεση τίθεται στο αρχείο. Εξυπακούεται ότι ο αιτών, όταν προβαίνει στην εμπρόθεσμη εξόφληση του τιμήματος εξαγοράς, υποβάλλει αμελλητί το σχετικό αποδεικτικό καταβολής στην οικεία Κτηματική Υπηρεσία για την άμεση ενημέρωσή της. Επίσης, προβλέπεται ότι οι δόσεις που έχουν καταβληθεί δεν επιστρέφονται, εφόσον δεν υπερβαίνουν το σαράντα τοις εκατό (40%) του τιμήματος εξαγοράς, όμως σε βάρος του αιτούντος δεν θα βεβαιώνεται αποζημίωση αυθαίρετης χρήσης για το δημόσιο ακίνητο για το χρονικό διάστημα που αντιστοιχεί στο μη επιστρεφόμενο ποσό. Για τις υπόλοιπες βεβαιωμένες μη ληξιπρόθεσμες δόσεις εκδίδεται Ατομικό Φύλλο Έκπτωσης (ΑΦΕΚ) από την οικεία Κτηματική Υπηρεσία.</p> <p>Με την παρ. 8 διευκρινίζεται ότι, αν ο αιτών δεν διατηρήσει την κύρια και μοναδική του κατοικία ή την άσκηση της δραστηριότητας που προβλέπονται στις υποπερ. βα, ββ και βγ της περ. β της παρ. 1 του άρθρου 3 για χρονικό διάστημα τουλάχιστον πέντε (5) ετών από την έκδοση της απόφασης εξαγοράς, τότε επέρχεται η αυτοδίκαιη λήξη ισχύος της τελευταίας με ειδικότερες συνέπειες που επίσης προβλέπονται.</p> <p>Στην παρ. 9 προβλέπεται η έκδοση απορριπτικής απόφασης του αρμοδίου οργάνου του Υπουργείου Οικονομικών καθώς και η προθεσμία αυτής.</p> <p>Τέλος, στην παρ. 10 προβλέπεται η καταβολή ποσοστού πενήντα τοις εκατό (50%) του τιμήματος εξαγοράς στην ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε., για τη συνδρομή της εταιρείας στην υλοποίηση του διοικητικού έργου της εξαγοράς στο πλαίσιο του άρθρου 196 του ν. 4389/2016 (Α' 94).</p>
11	<p>Με την παρ. 1 ρυθμίζονται ενιαία οι εκκρεμείς κατά την έναρξη ισχύος του νόμου αιτήσεις εξαγοράς, που έχουν υποβληθεί δυνάμει διατάξεων προγενέστερων νόμων. Ο νομοθέτης κρίνει ότι οι ήδη εκκρεμείς αιτήσεις, υποβληθείσες σε ανύποπτα-διάσπαρτα χρονικά σημεία, έχουν πλέον χάσει τη δυναμική τους, η δε μη μέχρι σήμερα</p>

	<p>προσβολή της παράλειψης της διοίκησης να αποφανθεί επ' αυτών συνιστά οιονεί εγκατάλειψή τους από τους αιτούντες. Με το σκεπτικό αυτό, δεν εξετάζονται και τίθενται στο αρχείο. Με πρωτοβουλία δε της Διοίκησης όσοι υπέβαλαν αίτηση ενημερώνονται σχετικά και εφόσον πληρούν τις νυν προβλεπόμενες προϋποθέσεις, υποβάλλουν αίτηση εξαγοράς. Στην περίπτωση αυτή αναστέλλεται κατά το άρθρο 13 η λήψη μέτρων για την προστασία της δημόσιας περιουσίας, άλλως οι κείμενες διατάξεις εφαρμόζονται κανονικά.</p> <p>Περαιτέρω, σύμφωνα με την παρ. 2, δεδομένου ότι από τα αρχεία των Κτηματικών Υπηρεσιών προκύπτει ότι διαχρονικά έχουν εκδοθεί αποφάσεις εκποίησης, οι οποίες ουδέποτε παρελήφθησαν από τους ενδιαφερόμενους ιδιώτες για διάφορους λόγους (κυρίως λόγω του ύψους του τιμήματος) και οι οποίες δεν έχουν μέχρι σήμερα ανακληθεί, ο νομοθέτης προβαίνει στην οριστική άρση της σχετικής αβεβαιότητας, προβλέποντας ρητά την αυτοδίκαιη λήξη των αποφάσεων αυτών με την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου. Οι δικαιούχοι αυτοί δεν κωλύονται να επανέλθουν με αίτηση εξαγοράς κατά τον παρόντα νόμο.</p> <p>Τέλος, στην παρ. 3, με δεδομένη την επιλογή του νομοθέτη να δώσει στις απευθείας εξαγορές προτεραιότητα στους κατόχους των δημοσίων ακινήτων, προβλέπεται ότι εκκρεμείς αιτήσεις εξαγοράς ή παραχώρησης που έχουν υποβληθεί από τρίτους ενδιαφερόμενους βάσει άλλων (πλην των καταργούμενων στο άρθρο 15) διατάξεων δεν εξετάζονται μέχρι την έκδοση απόφασης του αρμοδίου οργάνου του Υπουργείου Οικονομικών κατά περίπτωση για την αποδοχή ή την απόρριψη της αίτησης εξαγοράς και αναστέλλεται η προθεσμία για την έκδοση σχετικής απόφασης βάσει των διατάξεων αυτών. Και αν μεν τελικώς εκδοθεί απόφαση εξαγοράς, οι εκκρεμείς αιτήσεις τίθενται στο αρχείο, αν όμως δεν εκδοθεί, τότε οι αιτήσεις αυτές επαναφέρονται κατόπιν σχετικής αίτησης του ενδιαφερομένου.</p>
12	<p>Με το προτεινόμενο άρθρο ρυθμίζεται η περίπτωση κατά την οποία μετά την εξαγορά του δημοσίου ακινήτου, κηρύσσεται αναγκαστική απαλλοτρίωση αυτού ή τμήματός του υπέρ φορέα της Γενικής Κυβέρνησης. Στην περίπτωση αυτή, ο εξαγοράσας το δημόσιο ακίνητο δικαιούται είτε να ζητήσει την ανάκληση της απόφασης εξαγοράς και την άτοκη επιστροφή του ήδη καταβληθέντος τιμήματος, είτε να μην ζητήσει ανάκληση, οπότε εφαρμόζεται ο Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (ν. 2882/2001, Α' 17). Ειδικά στην περίπτωση της ανάκλησης, αυτή είναι υποχρεωτική για τη Διοίκηση και συντελείται με την έκδοση σχετικής</p>

	<p>απόφασης από το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομικών κατά περίπτωση, κατόπιν γνώμης της οικείας Κτηματικής Υπηρεσίας. Επιπλέον, εφαρμόζονται αναλογικά οι διατάξεις του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων για τα επικείμενα, που δημιουργήθηκαν νομίμως από τον εξαγοράσαντα μετά τη μεταγραφή ή την καταχώριση της απόφασης εξαγοράς στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό Γραφείο κατά περίπτωση.</p>
13	<p>Με την παρ. 1 προβλέπεται η αναστολή των διοικητικών μέτρων και εκκρεμών δικών που αφορούν το υπό εξαγορά δημόσιο ακίνητο, για το διάστημα που μεσολαβεί από την υποβολή της αίτησης εξαγοράς μέχρι τη μεταγραφή ή καταχώριση της απόφασης εξαγοράς στο κατά τόπο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό Γραφείο. Ο σκοπός των προβλέψεων αυτών είναι να αποτραπεί η επέλευση εννόμων συνεπειών μη αναστρέψιμων ή η πρόοδος δικών, που αφορούν το ιδιοκτησιακό καθεστώς του υπό εξαγορά δημοσίου ακινήτου.</p> <p>Με την παρ. 2 προβλέπεται η αυτοδίκαιη άρση της κατά την παρ. 1 αναστολής της λήψης και εκτελέσεως των μέτρων προστασίας του δημοσίου ακινήτου κατά τις διατάξεις περί δημοσίων κτημάτων και η συνέχιση των εκκρεμών δικών, στις περιπτώσεις που απορριφθεί η αίτηση εξαγοράς ή δεν εκδοθεί απόφαση εξαγοράς σύμφωνα με την παρ. 7 του άρθρου 10 ή την παρ. 4 του άρθρου 7 ή στις περιπτώσεις που εκδοθεί διαπιστωτική πράξη σύμφωνα με την παρ. 9 του άρθρου 3 ή την παρ. 8 του άρθρου 10 αντίστοιχα.</p> <p>Με την παρ. 3 προβλέπεται ότι μετά τη μεταγραφή ή καταχώριση της απόφασης εξαγοράς στο κατά τόπο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό Γραφείο, οι εκκρεμείς δίκες ανάμεσα στο Δημόσιο και τον αιτούντα καταργούνται και τα μέτρα προστασίας ανακαλούνται και τα βεβαιωθέντα και μη εξοφληθέντα Πρωτόκολλα Καθορισμού Αποζημίωσης Αυθαίρετης Χρήσης (ΠΚΑΑΧ) και τα Πρωτόκολλα Διοικητικής Αποβολής (ΠΔΑ) διαγράφονται. Όμως, τυχόν καταβληθέντα ποσά από ΠΚΑΑΧ δεν επιστρέφονται.</p> <p>Τέλος, με την παρ. 4 προβλέπεται ότι η υποβολή της αίτησης εξαγοράς, δεν μπορεί να θεωρηθεί ως εξώδικη ομολογία του αιτούντος περί του ιδιοκτησιακού καθεστώτος του δημοσίου ακινήτου.</p>
14	<p>Με το προτεινόμενο άρθρο επεκτείνεται η εφαρμογή του νόμου (άρθρα 1-13) και στα ακίνητα του Ταμείου Εθνικής</p>

	<p>Άμυνας (ΤΕΘΑ). Σε κάθε περίπτωση που η αίτηση εξαγοράς αφορά σε ακίνητο του ΤΕΘΑ, απαιτείται η σύμφωνη γνώμη αυτού, η οποία χορηγείται κατά τη διαδικασία της παρ. 4 του άρθρου 9. Ειδικότερα, η γνώμη αυτή αφορά στην κρίση ότι το εν λόγω ακίνητο δεν χρησιμοποιείται για στρατιωτικούς ή άλλους σκοπούς του ΤΕΘΑ και ότι διατίθεται για αξιοποίηση από τον κάτοχό του και υποβάλλεται ρητώς εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών από την κοινοποίηση στο ΤΕΘΑ γνωστοποίησης από την οικεία Κτηματική Υπηρεσία. Με δεδομένο ότι στην παρ. 4 του άρθρου 9 τίθεται προθεσμία πέντε (5) μηνών στην οικεία Κτηματική Υπηρεσία για την αποστολή του φακέλου της υπόθεσης με συνοπτικό σημείωμα στην Επιτροπή για τη διαμόρφωση της πρότασής της, είναι αυτονόητο ότι η οικεία Κτηματική Υπηρεσία υποβάλλει τη σχετική γνωστοποίηση στο ΤΕΘΑ έγκαιρα εντός της ανωτέρω προθεσμίας. Επαναλαμβάνεται ότι, αν και πρόκειται περί ακινήτων που δεν ανήκουν στα εν στενή εννοία ακίνητα αρμοδιότητας του Υπουργείου Οικονομικών, εντούτοις αποτελούν ακίνητα, τα οποία διαχρονικά διοικούν και διαχειρίζονται υπηρεσίες του Υπουργείου Οικονομικών (ΓνμΝΣΚ 703/1988), η δε εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος κρίνεται ότι θα είναι προς όφελος του ΤΕΘΑ. Το τίμημα εξαγοράς των ανωτέρω ακινήτων περιέρχεται εξ ολοκλήρου στο ΤΕΘΑ.</p>
15	<p>Με τη διάταξη αυτή ρυθμίζονται οι προϋποθέσεις υπό τις οποίες το Δημόσιο απέχει από την άσκηση αγωγών της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998 αναφορικά με ακίνητα τα οποία κείνται σε εκτάσεις εντός σχεδίων πόλεως ή οικισμού για τα οποία δεν εφαρμόζεται ο ν. 998/1979 (Α' 289) και τα οποία διαχειρίζεται το Υπουργείο Οικονομικών.</p> <p>Οι εν λόγω εκτάσεις έχουν περιέλθει στη διαχειριστική αρμοδιότητα του Υπουργείου Οικονομικών δυνάμει της περ. ζ' της παρ. 6 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, με πρωτόκολλα παράδοσης-παραλαβής. Επειδή όμως τα πρωτόκολλα παράδοσης-παραλαβής συνοδεύονταν μόνο από στοιχεία εδαφικού εντοπισμού, κατά την υποβολή δηλώσεων και ενστάσεων σύμφωνα με την κτηματολογική διαδικασία, οι Κτηματικές Υπηρεσίες δεν έχουν επαρκή στοιχεία για τα ακίνητα αυτά και επομένως δεν υπάρχουν βάσιμες ελπίδες δικαίωσης των θέσεων του Ελληνικού Δημοσίου, εφόσον εν προκειμένω τυγχάνει εφαρμογής το άρθρο 4 του ν. 3127/2003 (Α' 67). Σημειωτέον ότι στα εν λόγω ακίνητα υπάρχουν (κυρίως) δομημένες επιφάνειες και δη πολυκατοικίες.</p> <p>Σταθμίζοντας όλα τα ανωτέρω ο νομοθέτης, καθώς και την αναστάτωση που προκαλείται και θα συνεχίσει να προκαλείται στην κοινωνική και οικονομική ζωή εκ των ως άνω εν πολλοίς ανυποστήρικτων ενστάσεων και αγωγών του Δημοσίου επιλέγει να απέχει στο εξής από την άσκηση</p>

	<p>των αγωγών της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998 για τα ακίνητα αυτά, εφόσον:</p> <p>α) ο ιδιώτης έχει αναγραφεί ως κύριος στις πρώτες κτηματολογικές εγγραφές δυνάμει του άρθρου 4 του ν. 3127/2003 (Α' 67),</p> <p>β) δεν έχει εκδοθεί και κοινοποιηθεί σε αυτόν ή τους δικαιοπαρόχους από την οικεία Κτηματική Υπηρεσία Πρωτόκολλο Διοικητικής Αποβολής (Π.Δ.Α.) ή Πρωτόκολλο Καθορισμού Αποζημίωσης Αυθαίρετης Χρήσης (Π.ΚΑ.Α.Χ.) για τα ακίνητα αυτά λόγω του χαρακτήρα τους και</p> <p>γ) δεν προβάλλονται δικαιώματα του Δημοσίου εξ άλλης αιτίας.</p> <p>Οι ανωτέρω ρυθμίσεις εφαρμόζονται και για τα ανταλλάξιμα ακίνητα εντός σχεδίου πόλεως ή οικισμού με στόχο την αποφυγή πρόκλησης αναστάτωσης στην κοινωνική και οικονομική ζωή και την ομαλή εκπλήρωση του αποκαταστατικού σκοπού που εξυπηρετούν τα ανταλλάξιμα ακίνητα.</p> <p>Αυτονοήτως, στην παρ. 2 προβλέπεται ότι οι ρυθμίσεις της παρ. 1 δεν ισχύουν για εκτάσεις που στο σχέδιο πόλεως ή οικισμού αποτελούν κοινόχρηστους χώρους, πάρκα ή άλση.</p>
16	<p>Το παρόν άρθρο αφορά περιπτώσεις βιοτεχνικών, βιομηχανικών, αγροτικών, κτηνοτροφικών και τουριστικών επιχειρήσεων, οι οποίες έχουν επεκταθεί σε όμορα δημόσια κτήματα και έχουν καταλάβει μικρά τμήματα αυτών, συνήθως ακανόνιστου σχήματος, όπως λωρίδες κ.λπ. και έχουν ανεγείρει επ' αυτών εγκαταστάσεις πάσης φύσεως, όχι μόνο κτιριακές, αλλά κυρίως συνοδά έργα της λειτουργίας τους, όπως δίκτυα, δεξαμενές, δρόμους, ηλεκτρομηχανολογικές και λοιπές εγκαταστάσεις, που αποτελούν συνολικά ενιαίο λειτουργικό σύστημα.</p> <p>Τα καταληφθέντα αυτά τμήματα δημοσίων κτημάτων εκποιούνται στις όμορες ως άνω επιχειρήσεις, που τα έχουν καταλάβει τουλάχιστον προ δεκαετίας, υπό τις προϋποθέσεις όμως: α) ότι αφενός το καταληφθέν τμήμα είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο, αλλά και αφετέρου το εναπομένον δημόσιο ακίνητο μετά την απόσπαση του εκποιούμενου τμήματος δεν θα καταστεί μη άρτιο ή μη οικοδομήσιμο, β) ότι η εκποίηση δεν έρχεται σε αντίθεση με τον ισχύοντα χωροταξικό σχεδιασμό, γ) ότι οι πραγματοποιηθείσες εγκαταστάσεις επί των εκποιούμενων τμημάτων έχουν ανεγερθεί μέχρι την 28η.7.2011, απαραίτητη προϋπόθεση για την τακτοποίησή τους σύμφωνα με τον ν. 4495/2017, δ) ότι αυτές θα τακτοποιηθούν εντός έξι (6) μηνών από την έκδοση της απόφασης εκποίησης.</p>

	<p>Το τίμημα ορίζεται στο 225% της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου του καταληφθέντος τμήματος {διακόσια τοις εκατό (200%) της αντικειμενικής αξίας του γηπέδου του τμήματος, προσαυξανομένης κατά είκοσι πέντε επί τοις εκατό (25%) για τις εγκαταστάσεις}. Τούτο, διότι πρόκειται για μια ξεχωριστή περίπτωση επιχειρήσεων, οι οποίες δεν κατέχουν μεν τα αιτούμενα προς παραχώρηση μικρά τμήματα ακινήτων για χρονικό διάστημα τουλάχιστον σαράντα (40) ετών, αλλά έχουν ανεγείρει κτιριακές εγκαταστάσεις σε επέκταση των δικών τους κτιριακών εγκαταστάσεων με λειτουργική συνοχή σε αυτά, με την προϋπόθεση βέβαια ότι οι εγκαταστάσεις αυτές έχουν πραγματοποιηθεί πριν την 28^η.7.2011, προκειμένου να είναι δυνατή η τακτοποίησή τους και ότι δεν έρχονται σε αντίθεση με τον ισχύοντα χωροταξικό σχεδιασμό.</p> <p>Με τη διάταξη αυτή δίδεται, κατ' εξαίρεση, ρεαλιστική και αποτελεσματική λύση σε λειτουργούσες επιχειρήσεις, οι οποίες προσφέρουν δυναμικά στην εθνική οικονομία και στην απασχόληση, έχουν όμως ήδη από μακρού χρόνου επεκταθεί με κτηριακές εγκαταστάσεις σε τμήματα δημοσίων κτημάτων.</p> <p>Αντίστοιχες προβλέψεις απευθείας εκποίησης υπάρχουν ήδη στην εθνική έννομη τάξη (βλ. άρθρο 13 του ν. 4377/1929 (Α'285) «περί ιδρύσεως και επεκτάσεως ξενοδοχειακών επιχειρήσεων» που επιτρέπει την απευθείας εκποίηση δημοσίων κτημάτων, άρθρο 96 του π.δ. της 11ης/12ης.11.1929 (Α'399) περί διοικήσεως δημοσίων κτημάτων, που προβλέπει την απευθείας εκποίηση δημοσίων κτημάτων για την ίδρυση και επέκταση βιοτεχνιών και βιομηχανιών, καθώς και άρθρο 94 του ν. 4605/2019 (Α'52), που ρυθμίζει τα της απευθείας εκποίησης ακινήτων από την ΕΤ.Α.Δ. ΑΕ, δεδομένου ότι ο Έλληνας νομοθέτης διαχρονικά προέκρινε την ενίσχυση της εθνικής οικονομίας - γιατί αυτή είναι η ratio των νόμων – δια της πρόσδοσης προτεραιότητας στις αξιόλογες βιοτεχνίες, βιομηχανίες και τουριστικές επιχειρήσεις. Συνεπώς, η καταβολή ανταλλάγματος ύψους 225% επί της αντικειμενικής αξίας των εκποιούμενων ακινήτων και δη επί ακινήτων μη άρτιων και μη οικοδομήσιμων και, εν πολλοίς, άχρηστων για το Ελληνικό Δημόσιο συνιστά τη βέλτιστη δυνατή πρακτική για αμφότερα τα εμπλεκόμενα μέρη, ιδιώτες και Δημόσιο.</p>
17	<p>Με το παρόν άρθρο ρυθμίζεται μία ιδιαίζουσα περίπτωση διευθέτησης διαφορών σε σχέση με ακίνητα που κείνται σε περιοχές όπου λειτουργεί το Κτηματολόγιο Δωδεκανήσου. Προϋπόθεση για την εξαγορά του ακινήτου είναι αυτό να έχει αποκτηθεί είκοσι (20) έτη, πριν την έναρξη ισχύος του νόμου με επαχθή αιτία, εφόσον ο αποκτήσας στηρίζει το</p>

	<p>δικαίωμά του σε κτηματολογικές εγγραφές, οριστικές ή μεταγενέστερες, για την εγκυρότητα των οποίων το Δημόσιο έχει ασκήσει αγωγές. Προς επίλυση αυτών των διαφορών, προβλέπεται η υποβολή αίτησης στην οικεία Κτηματική Υπηρεσία με τίμημα που αντιστοιχεί στο πενήντα τοις εκατό (50%) της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου προσαυξημένου κατά είκοσι πέντε τοις εκατό (25%), στην περίπτωση που εντός του ακινήτου υπάρχει κτίσμα. Η προθεσμία για την υποβολή της αίτησης ορίζεται σε δύο (2) έτη από την έναρξη ισχύος του νόμου. Η αίτηση συνοδεύεται από πιστοποιητικό ή βεβαίωση του Κτηματολογικού γραφείου, από τα οποία αποδεικνύονται: α) η ιδιότητα του αποκτήσαντος το ακίνητο από επαχθή αιτία, β) οι ανωτέρω κτηματολογικές εγγραφές και γ) η μεταγενέστερη των εγγραφών αυτών άσκηση αγωγής από το Δημόσιο. Η οικεία Κτηματική Υπηρεσία, που παραλαμβάνει την αίτηση και τα δικαιολογητικά προσδιορίζει το τίμημα και καλεί τον αιτούντα να καταβάλει αυτό εφάπαξ εντός έξι (6) μηνών στην κατά τόπο αρμόδια ΔΟΥ. Μετά την εξόφληση του τιμήματος η ΔΟΥ εκδίδει σχετική βεβαίωση η οποία κοινοποιείται στην οικεία Κτηματική Υπηρεσία, προκειμένου το Δημόσιο να προβεί σε παραίτηση από το δικόγραφο και το δικαίωμα της αγωγής σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο νόμο. Στη συνέχεια, με επιμέλεια του αιτούντος, καταχωρίζεται στα κτηματολογικά βιβλία του οικείου κτηματολογικού γραφείου η απόφαση του Υπουργού Οικονομικών περί παραίτησης του Δημοσίου.</p> <p>Η ρύθμιση αυτή στηρίζεται στην αρχή της δημόσιας πίστης των κτηματικών βιβλίων και στο τεκμήριο ακριβείας των κτηματολογικών εγγραφών στις οποίες εδράζεται ο θεσμός του κτηματολογίου, και προστατεύει τους καλόπιστους αγοραστές που στηρίχθηκαν στις κτηματολογικές εγγραφές επ' ονόματι των δικαιοπαρόχων τους ανεξάρτητα από την εγκυρότητα ή μη των τίτλων τους.</p>
<p>18</p>	<p>Το άρθρο 18 παρ. 1 παρέχει νομοθετική εξουσιοδότηση στον Υπουργό Οικονομικών για τον καθορισμό πρόσθετων δικαιολογητικών, που κρίνονται πρόσφορα για τον προσδιορισμό του προς εξαγορά δημοσίου ακινήτου και της συνδρομής των προϋποθέσεων του άρθρου 3.</p> <p>Επίσης, στις παρ. 2 έως 5 παρέχεται νομοθετική εξουσιοδότηση στον Υπουργό Οικονομικών για τη σύσταση, οργάνωση, λειτουργία και διαχείριση της πλατφόρμας του άρθρου 8, για την προθεσμία υποβολής της αίτησης εξαγοράς και την παράταση αυτής, την αύξηση του αριθμού των τμημάτων της Επιτροπής του άρθρου 9 και τον καθορισμό των θεμάτων λειτουργίας της, την προθεσμία υποβολής της πρότασης της Επιτροπής της παρ. 5 του άρθρου 9, καθώς και για το ειδικότερο περιεχόμενο</p>

	<p>της απόφασης εξαγοράς του άρθρου 10 και τον καθορισμό των όρων και των προϋποθέσεων της διαδικασίας εξαγοράς σύμφωνα με τον παρόντα νόμο, καθώς και της διαδικασίας παροχής της συνδρομής της ΕΤ.Α.Δ. ΑΕ, στην υλοποίηση του διοικητικού έργου της εξαγοράς και του τρόπου καταβολής του ποσοστού του πενήντα τοις εκατό (50%) του τιμήματος υπέρ της ΕΤ.Α.Δ. ΑΕ, σύμφωνα με την παρ. 10 του άρθρου 10.</p>
19	<p>Με τη μεταβατική διάταξη του άρθρου 19 ορίζεται ότι εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την έναρξη ισχύος του παρόντος, τα αρμόδια υπουργεία προσδιορίζουν αιτιολογημένα τις περιοχές ή τα ακίνητα ενδιαφέροντός τους, προκειμένου αυτά να εξαιρεθούν κατά το άρθρο 4, της διαδικασίας εξαγοράς, η οποία προβλέπεται με τον παρόντα νόμο και ενημερώνουν σχετικά το Υπουργείο Οικονομικών.</p>
20	<p>Το παρόν άρθρο προβλέπει την κατάργηση, από την έναρξη ισχύος του νόμου, σχετικών διατάξεων εξαγοράς προγενέστερων νομοθετημάτων και ειδικότερα του άρθρου 10 του ν.δ. 2176/1952 (Α' 207) «Περί μέτρων προστασίας της Επαρχιακής Βιομηχανίας», του άρθρου 4 του α.ν. 263/1968 (Α'12) «Περί τροποποίησης και συμπληρώσεως των διατάξεων περί δημοσίων κτημάτων», του ν. 357/1976 (Α` 156) «Περί επιταχύνσεως της ρευστοποίησης και εκκαθάρισεως της ανταλλαξιμού περιουσίας», των άρθρων 1 έως και 4 του ν. 719/1977 (Α' 301) «Περί αντικαταστάσεως, τροποποίησης και συμπληρώσεως διατάξεων τινών της περί δημοσίων κτημάτων νομοθεσίας και άλλων τινών διατάξεων», του άρθρου 25 του ν. 2166/1993 (Α'137) «Κίνητρα ανάπτυξης επιχειρήσεων, διαρρυθμίσεις στην έμμεση και άμεση φορολογία και άλλες διατάξεις» και του άρθρου 4 του ν. 2386/1996 (Α' 43) «Ρυθμίσεις θεμάτων εθνικών κληροδοτημάτων, δημοσίων και ανταλλαξιμών κτημάτων και άλλες διατάξεις», με την επιφύλαξη του άρθρου 11 του παρόντος. Διευκρινίζεται ότι με το παρόν άρθρο καταργούνται μόνο οι σχετικές με την εξαγορά δημοσίων κτημάτων προβλέψεις των προαναφερόμενων νόμων και όχι το σύνολο των διατάξεων αυτών. Οι προβλεπόμενες καταργήσεις τελούν υπό την επιφύλαξη των όσων προβλέπονται στο άρθρο 11.</p>
21	<p>Με το τελευταίο άρθρο καθορίζεται η έναρξη ισχύος του νόμου από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως με την επιφύλαξη ειδικότερων προβλέψεων στον νόμο για την έναρξη ισχύος επιμέρους διατάξεών του.</p>

Β. Έκθεση του άρθρου 75 παρ. 1 και 2 του Συντάγματος

ΕΚΘΕΣΗ Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους

(άρθρο 75 παρ. 1 ή 2 του Συντάγματος)

στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Οικονομικών «ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΑ
ΚΑΤΕΧΟΜΕΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ»

ή επί τροπολογίας στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου «.....»

15.	Συνοπτική ανάλυση των άρθρων της αξιολογούμενης ρύθμισης
-----	----------------------------------------------------------

Με τις διατάξεις του υπόψη νομοσχεδίου (ή τροπολογίας στο σχέδιο νόμου) ρυθμίζονται θέματα αρμοδιότητας του Υπουργείου ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ.

16.	Οικονομικά αποτελέσματα επί του Κρατικού Προϋπολογισμού ή/και επί του προϋπολογισμού του/των αρμόδιου/ων φορέα/ων
-----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Από τις προτεινόμενες διατάξεις προκαλούνται τα ακόλουθα οικονομικά αποτελέσματα:

Αύξηση των δημοσίων εσόδων τα οποία με βάση τη φύση της ρύθμισης δεν είναι εφικτό να εκτιμηθούν με ακρίβεια

- Επί του Κρατικού Προϋπολογισμού
- Επί του Προϋπολογισμού του/των αρμόδιου/ων φορέα/ων

Αθήνα,
.....20....

Ο/ Η Γενικ... Διευθυντ.....

Γ. Έκθεση του άρθρου 75 παρ. 3 του Συντάγματος

ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

(άρθρο 75 παρ. 3 του Συντάγματος)

στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Οικονομικών «ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΑ ΚΑΤΕΧΟΜΕΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ»

ή επί τροπολογίας στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου «.....»

17.	Οικονομικά αποτελέσματα
-----	-------------------------

Από τις διατάξεις του προτεινόμενου σχεδίου νόμου (ή της προτεινόμενης τροπολογίας) προκαλούνται τα ακόλουθα οικονομικά αποτελέσματα:

Αύξηση των δημοσίων εσόδων τα οποία με βάση τη φύση της ρύθμισης δεν είναι εφικτό να εκτιμηθούν με ακρίβεια

Αθήνα,20....

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

Δ. Έκθεση γενικών συνεπειών

18.	Οφέλη αξιολογούμενης ρύθμισης
-----	-------------------------------

			ΘΕΣΜΟΙ, ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ	ΑΓΟΡΑ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΣ	ΚΟΙΝΩΝΙΑ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΟΜΑΔΕΣ	ΦΥΣΙΚΟ, ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ΝΗΣΙΩΤΙΚΟΤΗΤΑ
ΟΦΕΛΗ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	ΑΜΕΣΑ	Αύξηση εσόδων	X	X			
		Μείωση δαπανών	X	X	X	X	
		Εξοικονόμηση χρόνου	X	X	X	X	

		Μεγαλύτερη αποδοτικότητα / αποτελεσματικότητα	X	X	X	X	
		Άλλο					
	ΕΜΜΕΣΑ	Βελτίωση παρεχόμενων υπηρεσιών	X	X	X	X	
		Δίκαιη μεταχείριση πολιτών	X	X	X	X	
		Αυξημένη αξιοπιστία / διαφάνεια θεσμών	X				
		Βελτιωμένη διαχείριση κινδύνων					
		Άλλο					

Σχολιασμός / ποιοτική αποτίμηση:

19.	Κόστος αξιολογούμενης ρύθμισης
-----	--------------------------------

		ΘΕΣΜΟΙ, ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ	ΑΓΟΡΑ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΣ	ΚΟΙΝΩΝΙΑ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΟΜΑΔΕΣ	ΦΥΣΙΚΟ, ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ΝΗΣΙΩΤΙΚΟΤΗΤΑ
ΚΟΣΤΟΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΑΡΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	Σχεδιασμός / προετοιμασία				
	Υποδομή / εξοπλισμός					
	Προσλήψεις / κινητικότητα					
	Ενημέρωση εκπαίδευση εμπλεκόμενων					

	ΓΙΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ & ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	Άλλο					
		Στήριξη και λειτουργία διαχείρισης					
		Διαχείριση αλλαγών κατά την εκτέλεση					
		Κόστος συμμετοχής στη νέα ρύθμιση					
		Άλλο					

Σχολιασμός / ποιοτική αποτίμηση:

Εκτιμάται επιβάρυνση της δημόσιας διοίκησης, η οποία επιφορτίζεται με τη διεκπεραίωση των αιτημάτων εντός συγκεκριμένου χρονικού διαστήματος.

20. Κίνδυνοι αξιολογούμενης ρύθμισης

ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ		ΘΕΣΜΟΙ, ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ	ΑΓΟΡΑ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΣ	ΚΟΙΝΩΝΙΑ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΟΜΑΔΕΣ	ΦΥΣΙΚΟ, ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ΝΗΣΙΩΤΙΚΟΤΗΤΑ
			Αναγνώριση / εντοπισμός κινδύνου				
Διαπίστωση συνεπειών κινδύνων στους στόχους							
Σχεδιασμός αποτροπής / αντιστάθμισης κινδύνων							

	ΜΕΙΩΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	Άλλο					
		Πιλοτική εφαρμογή					
		Ανάδειξη καλών πρακτικών κατά την υλοποίηση της ρύθμισης	X				
		Συνεχής αξιολόγηση διαδικασιών διαχείρισης κινδύνων					
		Άλλο					

Σχολιασμός / ποιοτική αποτίμηση:

21.	<p>Γνώμες ή πορίσματα αρμόδιων υπηρεσιών και ανεξάρτητων αρχών (ηλεκτρονική επισύναψη).</p> <p>Ειδική αιτιολογία σε περίπτωση σημαντικής απόκλισης μεταξύ της γνωμοδότησης και της αξιολογούμενης ρύθμισης.</p>

--

Ε. Έκθεση διαβούλευσης

22.	Διαβούλευση κατά τη διάρκεια της νομοπαρασκευαστικής διαδικασίας από την έναρξη κατάρτισης της αξιολογούμενης ρύθμισης μέχρι την υπογραφή από τους συναρμόδιους Υπουργούς	
<input type="checkbox"/>	Συνεργασία με άλλα υπουργεία / υπηρεσίες	
<input type="checkbox"/>	Συνεργασία με κοινωνικούς φορείς / Ανεξάρτητες Αρχές	
<input type="checkbox"/>	Διεθνής διαβούλευση	

23.	Σχόλια στο πλαίσιο της διαβούλευσης μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας www.opengov.gr (ηλεκτρονική επισύναψη της έκθεσης)	
	Αριθμός συμμετασχόντων	

Επί των γενικών αρχών («επί της αρχής») της αξιολογούμενης ρύθμισης		
	Σχόλια που υιοθετήθηκαν	
	Σχόλια που δεν υιοθετήθηκαν (συμπεριλαμβανομένης επαρκούς αιτιολόγησης)	
Επί των άρθρων της αξιολογούμενης ρύθμισης	Αριθμός συμμετασχόντων	
	Σχόλια που υιοθετήθηκαν	
	Σχόλια που δεν υιοθετήθηκαν (συμπεριλαμβανομένης επαρκούς αιτιολόγησης)	

Στ. Έκθεση νομιμότητας

24.	Συναφείς συνταγματικές διατάξεις
	Άρθρα 4 παρ. 1, 17 και 25 παρ. 1 του Συντάγματος.

25.	Ενωσιακό δίκαιο	
<input type="checkbox"/>	Πρωτογενές ενωσιακό δίκαιο (συμπεριλαμβανομένου του Χάρτη Θεμελιωδών Δικαιωμάτων)	-
<input type="checkbox"/>	Κανονισμός	-
<input type="checkbox"/>	Οδηγία	-
<input type="checkbox"/>	Απόφαση	-
26.	Συναφείς διατάξεις διεθνών συνθηκών ή συμφωνιών	
<input type="checkbox"/>	Ευρωπαϊκή Σύμβαση των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου	Άρθρο 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ
<input type="checkbox"/>	Διεθνείς συμβάσεις	-

27.	Συναφής νομολογία των ανωτάτων και άλλων εθνικών δικαστηρίων, καθώς και αποφάσεις των Ανεξάρτητων Αρχών	
		<i>Στοιχεία & βασικό περιεχόμενο απόφασης</i>
<input type="checkbox"/>	Ανώτατο ή άλλο εθνικό δικαστήριο (αναφέρατε)	
<input type="checkbox"/>	Ανεξάρτητη Αρχή (αναφέρατε)	-
28.	Συναφής ευρωπαϊκή και διεθνής νομολογία	
		<i>Στοιχεία & βασικό περιεχόμενο απόφασης</i>

<input type="checkbox"/>	Νομολογία Δικαστηρίου Ε.Ε.	-
<input type="checkbox"/>	Νομολογία Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου Δικαιωμάτων του Ανθρώπου	-
<input type="checkbox"/>	Άλλα ευρωπαϊκά ή διεθνή δικαστήρια ή διαιτητικά όργανα	-

Ζ. Πίνακας τροποποιούμενων ή καταργούμενων διατάξεων

29.	Τροποποίηση – αντικατάσταση – συμπλήρωση διατάξεων	
	<i>Διατάξεις αξιολογούμενης ρύθμισης</i>	<i>Υφιστάμενες διατάξεις</i>
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
	-	-
30.	Κατάργηση διατάξεων	
	<i>Διατάξεις αξιολογούμενης ρύθμισης που προβλέπουν κατάργηση</i>	<i>Καταργούμενες διατάξεις</i>
	Άρθρο 20 Καταργούμενες διατάξεις	Ι. Το άρθρο 10 του ν.δ. 2176/1952 (Α' 207) «Περί μέτρων προστασίας της Επαρχιακής Βιομηχανίας»

<p>Από την έναρξη ισχύος του παρόντος καταργούνται οι σχετικές με την εξαγορά δημοσίων και ανταλλαξίμων ακινήτων διατάξεις:</p> <p>(α) του άρθρου 10 του ν.δ 2176/1952 (Α' 207),</p> <p>(β) του άρθρου 4 του α.ν. 263/1968 (Α' 12),</p> <p>(γ) του ν. 357/1976 (Α' 156),</p> <p>(δ) των άρθρων 1 έως και 4 του ν. 719/1977 (Α' 301),</p> <p>(ε) του άρθρου 25 του ν. 2166/1993 (Α' 137) και</p> <p>(στ) του άρθρου 4 του ν. 2386/1996 (Α' 43), με την επιφύλαξη του άρθρου 11 του παρόντος.</p>	<p>II. Οι σχετικές με την παραχώρηση δημοσίων και ανταλλαξίμων ακινήτων διατάξεις του α.ν.263/1968 (ΦΕΚ Α' 12) «Περί τροποποίησης και συμπλήρωσης των διατάξεων περί δημοσίων κτημάτων (ΦΕΚ Α' 12).».</p> <p>III. Οι σχετικές με την παραχώρηση δημοσίων και ανταλλαξίμων ακινήτων διατάξεις του ν. 357/1976 (Α' 156): «Περί επιταχύνσεως της ρευστοποιήσεως και εκκαθαρίσεως της ανταλλαξίμου περιουσίας»</p> <p>IV. Οι σχετικές με την παραχώρηση δημοσίων και ανταλλαξίμων ακινήτων διατάξεις του ν. 719/1977 (Α' 301) «Περί αντικαταστάσεως, τροποποίησης και συμπλήρωσης διατάξεων τινών της περί δημοσίων κτημάτων νομοθεσίας και άλλων τινών διατάξεων (Α' 301)» με εξαίρεση το άρθρο 16 αυτού.</p> <p>V. Οι σχετικές με την παραχώρηση δημοσίων και ανταλλαξίμων ακινήτων διατάξεις του άρθρου 25 του ν. 2166/1993 (Α' 137) «Κίνητρα ανάπτυξης επιχειρήσεων, διαρρυθμίσεις στην έμμεση και άμεση φορολογία και άλλες διατάξεις».</p> <p>VI. Οι σχετικές με την παραχώρηση δημοσίων και ανταλλαξίμων ακινήτων διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 2386/1996 (Α' 43) «Ρυθμίσεις θεμάτων εθνικών κληροδοτημάτων, δημοσίων και ανταλλαξίμων κτημάτων και άλλες διατάξεις».</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Η. Έκθεση εφαρμογής της ρύθμισης

31.	Συναρμοδιότητα Υπουργείων / υπηρεσιών / φορέων
-----	------------------------------------------------

Σχετική διάταξη αξιολογούμενης ρύθμισης	Συναρμόδια Υπουργεία – Συναρμόδιες υπηρεσίες / φορείς	Αντικείμενο συναρμοδιότητας		
32.	Έκδοση κανονιστικών πράξεων και εγκυκλίων			
Εξουσιοδοτική διάταξη	Είδος πράξης	Αρμόδιο ή επισπεύδον Υπουργείο ή υπηρεσία	Αντικείμενο	Χρονοδιάγραμμα (ενδεικτική ή αποκλειστική προθεσμία)
Άρθρο 9 παρ. 1	Υπουργική Απόφαση	Υπουργός Οικονομικών	Συγκρότηση σε σώμα της Επιτροπής Εξαγοράς	Εντός ενός (1) μηνός από την έναρξη ισχύος του παρόντος
Άρθρο 18 παρ. 1	Υπουργική Απόφαση	Υπουργός Οικονομικών	Καθορισμός πρόσθετων δικαιολογητικών, που κρίνονται πρόσφορα για τον προσδιορισμό του προς εξαγορά Δημοσίου Ακινήτου και τη συνδρομή των προϋποθέσεων του άρθρου 3.	
Άρθρο 18 παρ. 2	Υπουργική απόφαση	Υπουργός Οικονομικών	Ρύθμιση θεμάτων σύστασης, οργάνωσης, λειτουργίας και διαχείρισης της πλατφόρμας του άρθρου 8	
Άρθρο 18 παρ. 3	Κοινή υπουργική απόφαση	Υπουργός Οικονομικών	Προθεσμία υποβολής της αίτησης εξαγοράς και παράταση αυτής	
Άρθρο 18 παρ. 4	Υπουργική απόφαση	Υπουργός Οικονομικών	Αύξηση αριθμού τμημάτων Επιτροπής	

			Εξαγοράς και ρύθμιση θεμάτων λειτουργίας της	
Άρθρο 18 παρ. 5	Υπουργική απόφαση	Υπουργός Οικονομικών	Καθορισμός ειδικότερου περιεχομένου της απόφασης εξαγοράς του άρθρου 10 και καθορισμός λεπτομερειών της διαδικασίας εξαγοράς, καθώς και της διαδικασίας παροχής της συνδρομής της Εταιρείας Ακινήτων του Δημοσίου (ΕΤ.Α.Δ.) Α.Ε., στην υλοποίηση του διοικητικού έργου της εξαγοράς και του τρόπου καταβολής του ποσοστού του πενήντα τοις εκατό (50%) του τιμήματος υπέρ της ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε., σύμφωνα με την παρ. 10 του άρθρου 10.	

	Ανάγκη σύστασης νέου νομικού προσώπου, ανώνυμης εταιρίας ή δημόσιας υπηρεσίας
33.	Ποιες διατάξεις της αξιολογούμενης ρύθμισης προβλέπουν τη σύσταση νέου νομικού προσώπου, ανώνυμης εταιρίας ή δημόσιας υπηρεσίας;
	-

34.	Γιατί προτείνεται η σύσταση αυτού του νέου οργάνου και δεν επαρκούν οι υφιστάμενες διοικητικές δομές για να επιτευχθεί ο στόχος της αξιολογούμενης ρύθμισης;
	-
35.	Χρόνος έναρξης λειτουργίας του νέου οργάνου
	-
36.	Έχει γίνει η σχετική οικονομοτεχνική μελέτη αναφορικά με τη σύσταση του νέου οργάνου; ΝΑΙ <input type="checkbox"/> ΟΧΙ <input type="checkbox"/> Εάν ΝΑΙ, να επισυναφθεί ηλεκτρονικά.
	-
	Στοιχεία νέου νομικού προσώπου, ανώνυμης εταιρίας ή δημόσιας υπηρεσίας
37.	Επωνυμία ή ονομασία και νομική μορφή
	-
38.	Χώρος λειτουργίας του νέου οργάνου
	-

39.	Διασφάλιση επαρκούς υλικοτεχνικού & ηλεκτρονικού εξοπλισμού
	-
40.	Τρόπος στελέχωσης του νέου οργάνου
	-