

ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ
ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ
ΜΕ ΤΙΤΛΟ
«Σπίτι μου - στεγαστική πολιτική για τους νέους, αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας για κοινωνική κατοικία και άλλες διατάξεις»

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΜΕΡΟΣ Α΄ ΣΚΟΠΟΣ – ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ	
Άρθρο 1	Σκοπός του νόμου
Άρθρο 1	Αντικείμενο του νόμου
ΜΕΡΟΣ Β΄ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ ΓΙΑ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΣΤΕΓΗΣ	
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΣΠΙΤΙ ΜΟΥ»	
Άρθρο 3	Αντικείμενο, σκοπός και δικαιούχοι του προγράμματος
Άρθρο 4	Βασικοί όροι του δανείου
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ	
Άρθρο 5	Έννοια κοινωνικής αντιπαροχής
Άρθρο 6	Βασικοί όροι της σύμβασης
Άρθρο 7	Επιλογή αναδόχου
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ	
Άρθρο 8	Πρόγραμμα «Κάλυψη»
Άρθρο 9	Πρόγραμμα «Ανακαινίζω - Νοικιάζω»
ΜΕΡΟΣ Γ΄ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ	
Άρθρο 10	Ειδική κατηγορία χρήσης «Κοινωνική Κατοικία» – Προσθήκη υποπερ. 1α στην περ. ΙΙ άρθρου 1, τροποποίηση άρθρων 6, 14 π.δ. 59/2018

Άρθρο 11	Αυτοδίκαιη ανάκληση παραχωρήσεων κατά χρήση ή κυριότητα ακίνητης περιουσίας φορέων της Κεντρικής Διοίκησης για την επιτέλεση μη πραγματοποιηθέντος αποκλειστικού σκοπού
Άρθρο 12	Διαδικασία κατεπείγοντος προσδιορισμού αποζημίωσης επί απαλλοτριωτέων ακινήτων του Δημοσίου
ΜΕΡΟΣ Δ΄ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΥΡΟΠΛΗΚΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ «ΜΑΤΙ» ΑΤΤΙΚΗΣ	
Άρθρο 13	Πρόγραμμα Στεγαστικής Αποκατάστασης των Πυροπλήκτων από την πυρκαϊά της 23ης και 24ης Ιουλίου 2018 στην περιοχή «Μάτι» της Ανατολικής Αττικής
Άρθρο 14	Διαδικασία κατασκευής κατοικιών και περιβάλλοντος χώρου
Άρθρο 15	Χρηματοδότηση - Σύσταση και διαχείριση ειδικού λογαριασμού
Άρθρο 16	Δικαιούχοι
Άρθρο 17	Διαδικασία και προϋποθέσεις παραχώρησης
Άρθρο 18	Υποχρεώσεις μετά από την παραχώρηση
Άρθρο 19	Διαδικασία ανάκλησης παραχωρητηρίου
ΜΕΡΟΣ Ε΄ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ	
Άρθρο 20	Υφιστάμενες μισθώσεις ακινήτων του πρώην Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας
Άρθρο 21	Κατάργηση πίνακα επιλαχόντων κληρούχων κατοικιών του πρώην Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας
Άρθρο 22	Παράταση της καταληκτικής ημερομηνίας εκκαθάρισης της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Ολυμπιακό Χωριό Α.Ε.» - Τροποποίηση παρ. 8 άρθρου 35 ν. 4144/2013
ΜΕΡΟΣ ΣΤ΄ ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ	
Άρθρο 23	Ισολογισμοί Ναυτικού Απομαχικού Ταμείου
Άρθρο 24	Διατακτικές σίτισης - Τροποποίηση παρ. 1 άρθρου 9 ν. 2336/1995 , περ. ζ παρ. 1 ν. 4172/2013
Άρθρο 25	Μέθοδος υπολογισμού χρόνου ασφάλισης μελών διοικητικών συμβουλίων
ΜΕΡΟΣ Ζ΄ ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ	
Άρθρο 26	Εξουσιοδοτικές διατάξεις
ΜΕΡΟΣ Η΄ ΕΝΑΡΞΗ ΙΣΧΥΟΣ	
Άρθρο 27	Έναρξη ισχύος

ΜΕΡΟΣ Α΄

ΣΚΟΠΟΣ - ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ

Άρθρο 1

Σκοπός του νόμου

Σκοποί του παρόντος είναι:

α) η καθιέρωση μορφών στεγαστικής συνδρομής για νέους και, ειδικότερα:

αα) η χορήγηση χαμηλότοκων ή άτοκων στεγαστικών δανείων,

αβ) η σύμπραξη με τον ιδιωτικό τομέα στην αξιοποίηση ακινήτων του δημόσιου τομέα για τη διάθεσή τους ως κατοικιών έναντι ελεγχόμενου μισθώματος,

αγ) η αξιοποίηση ακινήτων, τα οποία έχουν ήδη αξιοποιηθεί για στέγαση αιτούντων διεθνή προστασία, για τη στέγαση νέων,

αδ) η αύξηση του διαθέσιμου κτιριακού αποθέματος με την επιδότηση της επισκευής κενών οικιών και διαμερισμάτων που θα διατεθούν για κατοικία,

β) η διευκόλυνση της αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας προς τον σκοπό της κοινωνικής κατοικίας με τους παρακάτω τρόπους:

βα) πολεοδομικές ρυθμίσεις,

ββ) ανάκληση παραχωρήσεων που έχουν γίνει για δημόσιο σκοπό, εφόσον αυτός δεν έχει εκπληρωθεί εντός εύλογου χρονικού διαστήματος,

βγ) ταχύτερη εκκαθάριση ιδιοκτησιακών εκκρεμοτήτων του Δημοσίου σε περιπτώσεις επέκτασης του σχεδίου πόλεως,

γ) στεγαστική αποκατάσταση των πυρόπληκτων στην περιοχή «Μάτι» Αττικής.

Άρθρο 2

Αντικείμενο του νόμου

Με τις διατάξεις του παρόντος:

α) θεσπίζεται το πρόγραμμα «Σπίτι μου», με αντικείμενο τη χορήγηση χαμηλότοκων ή άτοκων δανείων από πιστωτικά ιδρύματα σε νέα άτομα ή νέα ζευγάρια, με σκοπό την απόκτηση πρώτης κατοικίας με συμμετοχή της Δημόσιας Υπηρεσίας Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α.) στη χρηματοδότηση των δανείων,

β) ορίζεται η έννοια της κοινωνικής αντιπαροχής, η οποία αποτελεί μία νέα μορφή σύμπραξης μεταξύ του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα, με ειδικό αντικείμενο την οικοδόμηση αδόμητων ακινήτων που ανήκουν σε φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, χωρίς κόστος για τον φορέα, και τη διάθεση των οριζόντιων ανεγερθησόμενων ιδιοκτησιών με ελεγχόμενο μίσθωμα,

γ) θεσπίζεται το πρόγραμμα «Κάλυψη», με αντικείμενο την αξιοποίηση ακινήτων, τα οποία είχαν διατεθεί στο παρελθόν για τη στέγαση αιτούντων διεθνή προστασία, με σκοπό την κάλυψη στεγαστικών αναγκών νέων,

δ) θεσπίζεται το πρόγραμμα «Ανακαινίζω – Νοικιάζω», με αντικείμενο την ανακαίνιση ή επισκευή ιδιωτικών κατοικιών, με σκοπό την αύξηση του διαθέσιμου κτιριακού αποθέματος για κατοικία, μέσω της εκμίσθωσής τους,

ε) θεσπίζονται πολεοδομικές και άλλες ρυθμίσεις για τη βέλτιστη αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας,

στ) προβλέπεται η ανέγερση κατοικιών και η διαχείρισή τους για τη στεγαστική αποκατάσταση των πυρόπληκτων στην περιοχή «Μάτι» Αττικής.

ΜΕΡΟΣ Β΄
ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ ΓΙΑ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΣΤΕΓΗΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΣΠΙΤΙ ΜΟΥ»

Άρθρο 3

Αντικείμενο, σκοπός και δικαιούχοι του προγράμματος

1. Θεσπίζεται το πρόγραμμα δανείων «Σπίτι μου», αντικείμενο του οποίου είναι η παροχή χαμηλότοκων ή άτοκων στεγαστικών δανείων προς τους δικαιούχους με σκοπό την απόκτηση πρώτης κατοικίας.

2. Δικαιούχοι του προγράμματος είναι άτομα ηλικίας, κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης για τη χορήγηση δανείου, από είκοσι πέντε (25) έως triάντα εννέα (39) ετών, ή σύζυγοι ή πρόσωπα που συνδέονται με σύμφωνο συμβίωσης, εφόσον ο ένας (1) εκ των δύο (2) είναι ηλικίας, κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης για τη χορήγηση δανείου, από είκοσι πέντε (25) έως triάντα εννέα (39) ετών, υπό τις εξής προϋποθέσεις, οι οποίες πρέπει να συντρέχουν σωρευτικά:

α) διαθέτουν συνολικό ετήσιο εισόδημα όχι μικρότερο από δέκα χιλιάδες (10.000) ευρώ και όχι μεγαλύτερο από αυτό το οποίο, ανάλογα με την οικογενειακή τους κατάσταση, αντιστοιχεί στο εισοδηματικό κριτήριο που ορίζεται για τη λήψη επιδόματος θέρμανσης με την απόφαση που εκδίδεται κατ' εξουσιοδότηση της παρ. 1 του άρθρου 79 του ν. 4756/2020 (Α' 235), και

β) δεν διαθέτουν ακίνητο κατάλληλο για την κατοικία τους.

Άρθρο 4

Βασικοί όροι του δανείου

1. Το δάνειο που χορηγείται στο πλαίσιο του προγράμματος «Σπίτι μου» κατευθύνεται στην αγορά πρώτης κύριας κατοικίας των δικαιούχων, αξίας μέχρι διακόσιες χιλιάδες (200.000) ευρώ, όπως αυτή προσδιορίζεται στο συμβόλαιο αγοράς.

2. Βασικοί όροι της συναλλαγής και του δανείου είναι οι εξής:

α) Δεν μπορεί να αφορά ακίνητο που ανήκει σε συγγενή πρώτου ή δεύτερου βαθμού του αγοραστή ή σε σύζυγο ή πρόσωπο που συνδέεται με σύμφωνο συμβίωσης με τον αγοραστή.

β) Η έκταση του ακινήτου που αποκτάται δεν μπορεί να υπερβαίνει τα εκατόν πενήντα (150) τετραγωνικά μέτρα (τ.μ.) και το ακίνητο βρίσκεται εντός οικιστικής περιοχής, επί οικοδομής με παλαιότητα τουλάχιστον δεκαπέντε (15) έτη κατά τον χρόνο της αγοράς.

γ) Το ακίνητο αποκτάται κατά πλήρη κυριότητα από τον αγοραστή ή, αν πρόκειται για συζύγους ή για μέρη συμφώνου συμβίωσης, κατά κυριότητα πενήντα τοις εκατό (50%) για καθέναν από αυτούς.

- δ) Το ύψος του δανείου δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό των εκατό πενήντα χιλιάδων (150.000) ευρώ.
- ε) Η διάρκεια του δανείου δεν μπορεί να υπερβαίνει τα τριάντα (30) έτη.
- στ) Το δάνειο δεν μπορεί να καλύπτει περισσότερο από το ενενήντα τοις εκατό (90%) της αξίας του ακινήτου που αποκτάται. Το υπολειπόμενο τίμημα καλύπτεται από ίδιους πόρους του αγοραστή.
- ζ) Το δάνειο χρηματοδοτείται κατά εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) από τη Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α.) και το ποσοστό του δανείου που χρηματοδοτείται από τη Δ.ΥΠ.Α. χορηγείται άτοκο. Το ύψος της χρηματοδότησης της Δ.ΥΠ.Α. για τα δάνεια του παρόντος δεν υπερβαίνει τα τριακόσια εβδομήντα πέντε εκατομμύρια (375.000.000) ευρώ.
- η) Το υπολειπόμενο δάνειο χορηγείται από πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νομίμως στην Ελλάδα. Αν ο δανειολήπτης είναι ή καθίσταται, κατά τη διάρκεια του δανείου, τρίτεκνος ή πολύτεκνος, οι τόκοι του δανείου επί επιτοκίου, κυμαινόμενου ή σταθερού, καταβάλλονται από τη Δ.ΥΠ.Α..
- θ) Δεν μπορεί να ζητηθεί η παροχή προσωπικής εγγύησης τρίτου ως προϋπόθεση για τη χορήγηση του δανείου.
- ι) Το δάνειο απαλλάσσεται από την εισφορά της παρ. 3 του άρθρου 1 του ν. 128/1975 (Α' 178).

3. Η Δ.ΥΠ.Α. απευθύνει δημόσια πρόσκληση προς τα πιστωτικά ιδρύματα της χώρας για συμμετοχή στο πρόγραμμα του παρόντος.

4. Κατά τη διάρκεια του δανείου απαγορεύεται και είναι αυτοδικαίως άκυρη οποιαδήποτε εμπράγματη σύμβαση που έχει ως αντικείμενο τη μεταβίβαση ή την επιβάρυνση του αποκτώμενου ακινήτου, πλην αυτής που απαιτείται για παροχή εξασφάλισης για το δάνειο, εκτός αν συναινούν η Δ.ΥΠ.Α. και το πιστωτικό ίδρυμα που χορηγεί το δάνειο.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ

Άρθρο 5 Έννοια κοινωνικής αντιπαροχής

1. Κοινωνική αντιπαροχή είναι η σύμβαση με αντικείμενο τη σύμπραξη φορέων της Γενικής Κυβέρνησης, όπως ορίζεται στην περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143), με ιδιώτες αναδόχους, κατά την οποία ο ανάδοχος ανεγείρει, με δικές του δαπάνες, κτίριο επί αδόμητου ακινήτου του φορέα και το αντάλλαγμα του συνίσταται στην εκμετάλλευση για ορισμένο χρονικό διάστημα του ακινήτου με την παράλληλη υποχρέωσή του να εκμισθώνει μέρος αυτού σε δικαιούχους έναντι προκαθορισμένου μισθώματος. Η επιλογή του αναδόχου γίνεται μετά από δημόσια πρόσκληση που απευθύνει ο φορέας, στον οποίο ανήκει το ακίνητο. Μετά από το πέρας του χρόνου εκμετάλλευσης, ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο στον ιδιοκτήτη φορέα.

2. Η σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής μπορεί να αφορά και δομημένα ακίνητα. Στην περίπτωση αυτή το αντικείμενο της σύμβασης περιλαμβάνει και την κατεδάφιση των κτισμάτων, η οποία γίνεται με δαπάνες του αναδόχου.

3. Οι δικαιούχοι μισθωτές σε προγράμματα κοινωνικής αντιπαροχής επιλέγονται από τον φορέα, στον οποίο ανήκει το ακίνητο, με βάση αντικειμενικά κοινωνικά κριτήρια.

4. Στα ακίνητα που ανεγείρονται κατόπιν σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής επιτρέπεται η σύναψη συμβάσεων μίσθωσης με δικαίωμα προαίρεσης για την εξαγορά της οριζόντιας ιδιοκτησίας (rent to own) από τους δικαιούχους. Η σύμβαση αυτή, στην οποία συμμετέχει και ο φορέας ιδιοκτήτης του ακινήτου, περιβάλλεται τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και ισχύει μόνο μετά από τη μετεγγραφή της στο οικείο Υποθηκοφυλακείο ή την εγγραφή της στο οικείο Κτηματολόγιο.

Άρθρο 6

Βασικοί όροι της σύμβασης

1. Ο μέγιστος χρόνος εκμετάλλευσης του ακινήτου από τον ανάδοχο προσδιορίζεται στη σχετική πρόσκληση μετά από μελέτη, η οποία τεκμηριώνει τον χρόνο που αντιστοιχεί στην ανάκτηση των δαπανών κατασκευής και το εύλογο εργολαβικό κέρδος.

2. Το ποσοστό των οριζόντιων ιδιοκτησιών που εκμισθώνονται προς δικαιούχους αντιστοιχεί σε ποσοστό μεταξύ τριάντα τοις εκατό (30%) και εξήντα τοις εκατό (60%) του συνόλου της συνιδιοκτησίας.

Άρθρο 7

Επιλογή αναδόχου

1. Στην πρόσκληση για την επιλογή του αναδόχου περιγράφονται τουλάχιστον τα εξής:

- α) το αδόμητο ακίνητο, τυχόν υφιστάμενα κτίσματα που ευρίσκονται εντός αυτού, και τα χαρακτηριστικά του κτιρίου που πρόκειται να ανεγερθεί επ' αυτού,
- β) οι οριζόντιες ιδιοκτησίες που θα συσταθούν και οι επιτρεπόμενες χρήσεις τους,
- γ) τα κριτήρια συμμετοχής και επιλογής του αναδόχου,
- δ) οι βασικοί όροι των συμβάσεων μίσθωσης μεταξύ του αναδόχου και των δικαιούχων, πλην του μισθώματος.

2. Στην πρόσκληση μπορεί να περιγράφεται και ο τρόπος καθορισμού του μισθώματος για τις κατοικίες που εκμισθώνονται υποχρεωτικά προς δικαιούχους.

3. Στα κριτήρια επιλογής του αναδόχου μπορεί να περιλαμβάνονται:

- α) ο βραχύτερος χρόνος εκμετάλλευσης του ακινήτου,
- β) η εκμίσθωση περισσότερων κατοικιών προς δικαιούχους,
- γ) το ύψος του μισθώματος για τις κατοικίες που εκμισθώνονται προς δικαιούχους, εάν αυτό δεν έχει ορισθεί στην πρόσκληση, σύμφωνα με την παρ. 2,
- δ) οποιοσδήποτε συνδυασμός των παραπάνω.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄

ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

Άρθρο 8

Πρόγραμμα «Κάλυψη»

1. Θεσπίζεται το πρόγραμμα στεγαστικής συνδρομής «Κάλυψη», αντικείμενο του οποίου είναι η αξιοποίηση ιδιωτικών κατοικιών που είχαν διατεθεί για στέγαση αιτούντων διεθνή προστασία στο πλαίσιο του προγράμματος «ESTIA II» της υπ' αρ. 13348/2.4.2020 κοινής απόφασης των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων και Μετανάστευσης και Ασύλου (Β' 1199) και του προγράμματος «ESTIA 2021» της υπ' αρ. 270/2.2.2021 κοινής απόφασης των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων και Μετανάστευσης και Ασύλου (Β' 451), μετά από τη λήξη των συμβάσεων μίσθωσης που είχαν συναφθεί στο πλαίσιο των προγραμμάτων αυτών.

2. Οι ιδιοκτήτες των ακινήτων της παρ. 1 που συμμετέχουν στο πρόγραμμα «Κάλυψη» εκμισθώνουν τα ακίνητα αυτά για τρία (3) έτη σε άτομα ηλικίας, κατά την έναρξη της μίσθωσης, είκοσι πέντε (25) έως τριάντα εννέα (39) ετών, οι οποίοι περιλαμβάνονται στις ωφελούμενες μονάδες του άρθρου 2 της υπό στοιχεία Δ13/οικ.53923/23.7.2021 κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομικών, Παιδείας και Θρησκευμάτων, Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, Εσωτερικών, Ψηφιακής Διακυβέρνησης και Επικρατείας (Β' 3359), έναντι του μισθώματος που ορίζεται για τη συμμετοχή τους στα προγράμματα «ESTIA II» και «ESTIA 2021». Η καταβολή του μισθώματος γίνεται από τη Γενική Γραμματεία Κοινωνικής Αλληλεγγύης και Καταπολέμησης της Φτώχειας του Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων.

3. Η Γενική Γραμματεία Κοινωνικής Αλληλεγγύης και Καταπολέμησης της Φτώχειας καλύπτει τις δαπάνες για επισκευές των φθορών που διαπιστώνονται στα ακίνητα κατά την παραλαβή τους, μετά από τη λήξη των μισθώσεων που έχουν συναφθεί στο πλαίσιο των προγραμμάτων «ESTIA II» και «ESTIA 2021» και πριν από την εκμίσθωσή τους στο πλαίσιο του προγράμματος «Κάλυψη»

Άρθρο 9

Πρόγραμμα «Ανακαινίζω - Νοικιάζω»

1. Θεσπίζεται το πρόγραμμα «Ανακαινίζω - Νοικιάζω», αντικείμενο του οποίου είναι η επιδότηση της επισκευής κατοικιών με σκοπό τη διάθεσή τους για εκμίσθωση.

2. Στο πρόγραμμα «Ανακαινίζω - Νοικιάζω» συμμετέχουν ιδιοκτήτες ή επικαρπωτές ακινήτων με χρήση κατοικίας για ένα (1) ακίνητό τους με χρήση κατοικίας, υπό τις εξής προϋποθέσεις, οι οποίες πρέπει να συντρέχουν σωρευτικά:

α) διαθέτουν την κυριότητα ή την επικαρπία του ακινήτου κατά ποσοστό που υπερβαίνει το πενήντα τοις εκατό (50%),

β) το ακίνητο έχει έκταση έως εκατό (100) τετραγωνικά μέτρα (τ.μ.) και βρίσκεται σε οικιστική περιοχή,

γ) έχουν ετήσιο οικογενειακό φορολογητέο, πραγματικό ή τεκμαρτό, εισόδημα που δεν υπερβαίνει τις σαράντα χιλιάδες (40.000) ευρώ και διαθέτουν συνολική ακίνητη περιουσία, της οποίας η αξία δεν υπερβαίνει το ποσό των τριακοσίων χιλιάδων (300.000,00) ευρώ,

δ) το ακίνητο δεν έχει δηλωθεί ως πρώτη κατοικία, δεν έχει δηλωθεί ως μισθωμένο και δηλώνεται ως κενό στο έντυπο Ε2 που συνοδεύει τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος των τριών (3) τελευταίων ετών, και

ε) οι δικαιούχοι δεν έχουν λάβει επιδότηση για πρόγραμμα εξοικονόμησης ενέργειας ή ανακαίνισης σε ακίνητο της ιδιοκτησίας τους τα τελευταία πέντε (5) έτη και δεν έχουν ενταχθεί σε προγράμματα επιδοτούμενης ενεργειακής εξοικονόμησης για οποιοδήποτε ακίνητό τους.

3. Οι εντασσόμενοι στο πρόγραμμα «Ανακαινίζω - Νοικιάζω» επιδοτούνται για την πραγματοποίηση δαπανών επισκευής και ανακαίνισης επί του ακινήτου τους, ύψους μέχρι δέκα χιλιάδων (10.000) ευρώ, που περιλαμβάνουν τα απαιτούμενα υλικά και τις εργασίες. Η επιδότηση ανέρχεται στο σαράντα τοις εκατό (40%) των πραγματοποιηθεισών δαπανών και χορηγείται υπό τις εξής προϋποθέσεις, οι οποίες πρέπει να συντρέχουν σωρευτικά:

α) τα σχετικά τιμολόγια εξοφλούνται ηλεκτρονικά,

β) μετά την ανακαίνιση προχωρούν σε εκμίσθωση του ακινήτου με διάρκεια τουλάχιστον τριών (3) ετών.

4. Η συνολική δαπάνη του προγράμματος «Ανακαινίζω - Νοικιάζω» δεν υπερβαίνει τα πενήντα εκατομμύρια (50.000.000) ευρώ και βαρύνει το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (Π.Δ.Ε.).

ΜΕΡΟΣ Γ΄

ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Άρθρο 10

Ειδική κατηγορία χρήσης «Κοινωνική Κατοικία» – Προσθήκη υποπερ. 1α στην περ. ΙΙ άρθρου 1, τροποποίηση άρθρων 6, 14 π.δ. 59/2018

1. Στην περ. ΙΙ του άρθρου 1 του π.δ. 59/2018 (Α΄ 114), περί των ειδικών κατηγοριών χρήσεων γης, μετά από την υποπερ. 1, προστίθεται περ. 1α και η παρ. ΙΙ διαμορφώνεται ως εξής:

«ΙΙ. ΕΙΔΙΚΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ

Στις ειδικές κατηγορίες χρήσεων κατατάσσονται, σύμφωνα με την ειδική χωρική τους λειτουργία, οι ακόλουθες δραστηριότητες, λειτουργίες, εγκαταστάσεις και υποδομές:

1. Κατοικία. Κατ' εξαίρεση, χώροι της κατοικίας επιτρέπεται να χρησιμοποιούνται για άσκηση επαγγέλματος συμβατού προς την κύρια χρήση του κτιρίου όπως, ιατρού (που δεν διαθέτει νοσηλευτική κλίνη ή μονάδα εφαρμογής ισοτόπων ή ακτινολογικό εργαστήριο ή εγκαταστάσεις φυσικοθεραπείας), δικηγόρου, μηχανικού, λογιστή, οικονομολόγου, συγγραφέα, αναλυτή προγραμματιστή Η/Υ, κοινωνιολόγου, κοινωνικού λειτουργού και δημοσιογράφου. Η εξαίρεση αυτή ισχύει εφόσον η άσκηση επαγγέλματος είναι επιτρεπτή από τον κανονισμό του κτιρίου, δεν απαγορεύεται από ισχύουσες διατάξεις περί υγιεινής και ασφάλειας και βρίσκεται εντός της μόνιμης κατοικίας αυτού που ασκεί το ελεύθερο επάγγελμα.

1α. Κοινωνική κατοικία. Χρησιμοποιείται για τη στέγαση νέων και προσώπων που ανήκουν σε ευάλωτες κοινωνικές ομάδες, όπως αυτές προσδιορίζονται στο πλαίσιο άσκησης στεγαστικής πολιτικής από το

κράτος και τους δημόσιους φορείς. Η κοινωνική κατοικία επιτρέπεται σε όλες τις γενικές κατηγορίες χρήσεων, στις οποίες επιτρέπεται και η κατοικία, ακόμη και αν δεν μνημονεύεται ειδικώς.

2. Κοινωνική πρόνοια.

3. Εκπαίδευση.

3.1. Νηπιαγωγεία.

3.2. Πρωτοβάθμια (Δημοτικά).

3.3. Δευτεροβάθμια (Γυμνάσια, Λύκεια).

3.4. Τριτοβάθμια (Τ.Ε.Ι., Α.Ε.Ι.).

3.5. Ειδική εκπαίδευση.

4. Αθλητικές εγκαταστάσεις (άρθ. 56Α του ν. 2725/1999 και κοινή υπουργική απόφαση ΥΠΠΟΑ/ΓΔΥΑ/ΔΤΥ/ΤΠΑΑΕ/ 408113/21902/2725/603/2017, ΦΕΚ 3568 Β΄/2017).

4.1. Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1).

4.2. Μεγάλες αθλητικές εγκαταστάσεις.

4.3. Ειδικές αθλητικές εγκαταστάσεις.

5. Θρησκευτικοί χώροι.

6. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

7. Διοίκηση.

8. Περίθαλψη.

8.1. Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία:

8.1.1. Κέντρα υγείας και κέντρα υγείας αστικού τύπου.

8.1.2. Περιφερειακά ιατρεία και πολυδύναμα περιφερειακά ιατρεία.

8.1.3. Κέντρα αποθεραπείας αποκατάστασης ημερήσιας νοσηλείας (άρθ. 10 του ν. 2072/1992).

8.1.4. Ιδιωτικές μονάδες πρωτοβάθμιας φροντίδας υγείας (π.δ. 84/2001).

8.1.5. Μονάδες χρόνιας αιμοκάθαρσης εκτός νοσοκομείων και κλινικών (άρθ. 31 του ν. 2646/1998).

8.1.6. Ιδιωτικές μονάδες ημερήσιας νοσηλείας (άρθ. 33 του ν. 4025/2011).

8.1.7. Εργαστήρια φυσικοθεραπείας.

8.1.8. Μονάδες πρωτοβάθμιας φροντίδας υγείας Ε.Ο.Π.Υ.Υ. ασφαλιστικών οργανισμών.

8.1.9. Κέντρα ψυχικής υγείας, ιατροπαιδαγωγικά κέντρα, κέντρα εξειδικευμένης περίθαλψης (κέντρα ημέρας, νοσοκομεία ημέρας και κέντρα παρέμβασης στην κρίση).

8.1.10. Μονάδες ψυχοκοινωνικής αποκατάστασης (άρθ. 9 του ν. 2716/1999).

8.1.11. Λοιπές υπηρεσίες πρωτοβάθμιας υγείας, όπως εργαστήρια αισθητικής μονάδες αδυνατίσματος διαιτολογικές μονάδες, οδοντοτεχνικά εργαστήρια.

8.2. Δευτεροβάθμιες και τριτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας που περιλαμβάνουν νοσηλεία:

8.2.1. Νοσοκομεία (περιφερειακά και γενικά) και νοσοκομεία κέντρα υγείας

8.2.2. Ιδιωτικές Κλινικές

8.2.3. Κέντρα φυσικής και ιατρικής αποκατάστασης

8.2.4. Κέντρα αποθεραπείας αποκατάστασης κλειστής νοσηλείας (άρθ. 10 του ν. 2072/1992)

8.2.5. Ξενώνες νοσηλευτικής φροντίδας και ανακουφιστικής αγωγής ασθενών (ν. 3106/2003)

8.3. Εξωνοσοκομειακές Μονάδες Ψυχικής Υγείας.

8.4. Μονάδες Πρόληψης και Καταπολέμησης των Εξαρτήσεων.

9. Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα.

10. Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών:

- 10.1. Εμπορικά καταστήματα.
- 10.2. Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών
- 10.3. Υπεραγορές.
- 10.4. Πολυκαταστήματα.
- 10.5. Εμπορικά κέντρα.
- 10.6. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων εκθεσιακά κέντρα.
11. Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
12. Εστίαση.
13. Αναψυκτήρια.
14. Αναψυχή κέντρα διασκέδασης
15. Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις (ν. 4276/2014).
16. Στάθμευση (κτίριο γήπεδο).
 - 16.1. Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων καθώς και οχημάτων ανεξαρτήτως βάρους των υπηρεσιών Ο.Τ.Α. α' βαθμού.
 - 16.2. Στάθμευση (κτίρια γήπεδα) αυτοκινήτων, χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, σκαφών και τουριστικών λεωφορείων.
17. Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας (άρθ. 15 του ν. 4233/2014).
18. Πλυντήρια, λιπαντήρια αυτοκινήτων.
19. Συνεργεία.
 - 19.1. Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων συνήθων οχημάτων (συμπεριλαμβάνονται οι μοτοσικλέτες και μοτοποδήλατα) μέχρι 3,5 τόνους μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς μέχρι 9 ατόμων.
 - 19.2. Συνεργεία επισκευής και συντήρησης μεγάλων και βαρέων οχημάτων άνω των 3,5 τόνων μικτού φορτίου ή δυνατότητα μεταφοράς άνω των 9 ατόμων (συμπεριλαμβάνονται τα αγροτικά μηχανήματα και τα μηχανήματα έργων Συνεργεία Επισκευής Μηχανημάτων Έργων (ΣΕΜΕ)).
20. Αποθήκες (χαμηλής, μέσης, υψηλής όχλησης).
 - 20.1. Αποθήκες του άρθρου 17 του ν. 3982/2011.
 - 20.2. Αποθήκες λιανικής πώλησης.
 - 20.3. Διανομή ημερήσιου και περιοδικού τύπου.
 - 20.4. Φαρμακαποθήκες.
21. Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής (ν. 4302/2014).
 - 21.1. Κέντρο Αποθήκευσης και Διανομής (ΚΑΔ).
 - 21.2. Αστικό Κέντρο Ενοποίησης Εμπορευμάτων (άρθρο 4 του ν. 4302/2014 και άρθρου 9, παρ. 3.1 του π.δ. 79/2004).
 - 21.3. Αποθήκες χονδρικού εμπορίου.
 - 21α. Κέντρα Δεδομένων και τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων και λοιπές συνοδευτικές δραστηριότητες (Data Centres).
22. Επαγγελματικά εργαστήρια (άρθρο 17 του ν. 3982 /2011).
23. Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις (χαμηλής, μέσης και υψηλής όχλησης).
24. Αγροτικές εκμεταλλεύσεις εγκαταστάσεις και δραστηριότητες.
 - 24.1. Γεωργικές, δασικές, κτηνοτροφικές, αλιευτικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες.

- 24.2. Γεωργικές αποθήκες, θερμοκήπια και λοιπές εγκαταστάσεις αγροτικού τομέα (άρθρο 2 του από 31.5.1985 π.δ., Δ' 270).
- 24.3. Κτηνοτροφικές πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις Αντλητικές εγκαταστάσεις.
- 24.4. Υδατοκαλλιέργειες (χερσαίες, θαλάσσιες, λιμναίες και ποτάμιες εγκαταστάσεις).
- 24.5. Πολυλειτουργικό αγρόκτημα (άρθρο 52 του ν. 4235/2014, Α' 32).
- 24.6. Κτηνοτροφικά Πάρκα (άρθρο 43 του ν. 4235/2014).
- 24.7. Αλυκές.
- 24.8. Βόσκηση.
- 24.9. Αλιεία (ερασιτεχνική και επαγγελματική).
- 24.10. Συλλογή φυτών, βοτάνων, ασπόνδυλων και μυκήτων (μανιταριών) και βενθικών οργανισμών από το υπόστρωμα της παραλιακής ζώνης.
- 24.11. Θήρα.
- 24.12. Ιππικά Κέντρα.
- 24.13. Εγγειοβελτιωτικά έργα αγροτικής ανάπτυξης.
25. Εξορυκτικές δραστηριότητες (Ορυχεία, Λατομεία, Μεταλλεία, Αμμοληψία, Ζώνες αναζήτησης, έρευνας και εκμετάλλευσης υδρογονανθράκων).
26. Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς:
- 26.1. Αεροδρόμια.
- 26.2. Ελικοδρόμια.
- 26.3. Υδατοδρόμια.
- 26.4. Σιδηροδρομικοί σταθμοί.
- 26.5. Εμπορευματικοί σιδηροδρομικοί σταθμοί.
- 26.6. Ειδικές σιδηροδρομικές εγκαταστάσεις.
- 26.7. Σταθμοί αστικών Υπεραστικών Λεωφορείων, Τρόλεϊ, Τραμ.
- 26.8. Χώροι στάθμευσης τουριστικών λεωφορείων (πούλμαν), φορτηγών και τροχόσπιτων.
- 26.9. Σ.Ε.Α. (Σταθμοί εξυπηρέτησης αυτοκινητοδρόμων).
- 26.10. Σταθμοί μετεπιβίβασης Μ.Μ.Μ.
- 26.11. Λιμενικές ζώνες επιβατικής, εμπορικής, αλιευτικής, βιομηχανικής και τουριστικής δραστηριότητας, μαρίνες.
- 26.12. Γραμμικές υποδομές μεταφορών.
- 26.12.1. Οδοί (κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων) (δυνατότητα εξειδίκευσης βάσει της οικείας νομοθεσίας).
- 26.12.2. Οδοί ήπιας κυκλοφορίας.
- 26.12.3. Πεζόδρομοι.
- 26.12.4. Ποδηλατόδρομοι.
- 26.12.5. Πλατείες.
- 26.12.6. Μονοπάτια (πεζών).
- 26.12.7. Θαλάσσιοι διάδρομοι κίνησης σκαφών.
27. Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο., Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.).
28. Σταθμοί μεταφόρτωσης απορριμμάτων.
29. Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών.

30. Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα) (κοινή υπουργική απόφαση 18485/26.4.2017 ΦΕΚ Β΄1412).
31. Χώρος επεξεργασίας, αποθήκευσης και διάθεσης στερεών αποβλήτων/Χώρος επεξεργασίας, διάθεσης στερεών τοξικών αποβλήτων.
32. Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων (βιολογικός καθορισμός).
33. Εγκαταστάσεις παραγωγής, αποθήκευσης και μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας και φυσικού αερίου, ύδρευσης, τηλεπικοινωνιών, και συναφείς εγκαταστάσεις.
34. Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας.
35. Πάρκα κεραιών τηλεπικοινωνιών, ραδιοφωνικών και τηλεοπτικών σταθμών.
36. Στρατιωτικές εγκαταστάσεις.
- 36α. Κέντρα Περιθαλψής Ειδών Άγριας Πανίδας (ΚΕΠΕΑΠ).
37. Εγκαταστάσεις οχημάτων τέλους κύκλου ζωής (Ο.Τ.Κ.Ζ.).
38. Κοιμητήρια.
39. Κέντρα αποτέφρωσης νεκρών (Κ.Α.Ν.) και οστών.
40. Σωφρονιστικά καταστήματα φυλακές κέντρα κράτησης.
41. Εγκαταστάσεις προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών/προσφύγων και ευάλωτων ομάδων.
42. Ιππόδρομος.
43. Πίστες αγώνων αυτοκινήτων και μοτοποδηλάτων.
44. Καζίνο.
45. Χώροι διεξαγωγής τεχνικών ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων (ν. 4002/2011).
46. Αστική γεωργία Λαχανόκηποι.
47. Κατασκηνώσεις Παιδικές εξοχές.
48. Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ.
- 48.1. Κατασκευές για:
 - α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων,
 - β) τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών,
 - γ) λυόμενες και προσωρινές κατασκευές,
 - δ) για τη λειτουργία και την εξυπηρέτηση των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.
- 48.2. Εγκαταστάσεις:
 - α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπόγειων).
 - β) Η εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων με τον αναγκαίο εξοπλισμό.
 - γ) Υπέργειοι και υπόγειοι σταθμοί διανομής ή μέτρησης και ρύθμισης φυσικού αερίου.
 - δ) Η εγκατάσταση κεντρικών λεβήτων ή μονάδων Συμπαραγωγής Ηλεκτρισμού και Θερμότητας Υψηλής Αποδοτικότητας (ΣΗΘΥΑ) για τηλεθέρμανση.
 - ε) Η εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων.

στ) Η εγκατάσταση μονάδων αφαλάτωσης και λοιπών συστημάτων επεξεργασίας νερού για την υδροδότηση δημοτικών δικτύων, μετά των συνοδών έργων που απαιτούνται, για την πλήρη λειτουργία αυτών.

49. Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.).

50. Έργα πρόληψης ή αντιμετώπισης της υφαλμύρωσης των υπογείων υδάτων ή εδαφών.

51. Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών.

52. Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφιση κ.λπ.).

53. Έργα που αφορούν την αποκατάσταση και βελτίωση των υδατοαποθεμάτων.

54. Πλωτές υποδομές και εγκαταστάσεις θαλάσσιας αναψυχής.

55. Φάρoi.».

2. Στο άρθρο 6 του π.δ. 59/2018, περί των ειδικών κατηγοριών χρήσεων γης που επιτρέπονται στις περιοχές της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης «Κοινοφελείς Λειτουργίες», πριν από την ειδική κατηγορία «(2) Κοινωνική πρόνοια», προστίθεται η ειδική κατηγορία «(1α) Κοινωνική κατοικία, μόνο σε κτίρια που ανήκουν σε φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, όπως ορίζεται στην περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143)» και το άρθρο 6 διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 6 Κοινοφελείς Λειτουργίες

Στις περιοχές της κατηγορίας αυτής επιτρέπονται μόνο:

(1α) Κοινωνική κατοικία, μόνο σε κτίρια που ανήκουν σε φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, όπως ορίζεται στην περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143).

(2) Κοινωνική πρόνοια.

(3) Εκπαίδευση.

(4) Αθλητικές εγκαταστάσεις.

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

(8) Περίθαλψη.

(26.12) Γραμμικές υποδομές μεταφορών.

(26.12.1) Οδοί (κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων) (δυνατότητα εξειδίκευσης βάσει της οικείας νομοθεσίας).

(26.12.2) Οδοί ήπιας κυκλοφορίας.

(26.12.3) Πεζόδρομοι.

(26.12.4) Ποδηλατόδρομοι.

(26.12.5) Πλατείες.

(29) Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών.

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία.

(39) Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών (Κ.Α.Ν.) και οστών. Επιτρέπονται μόνο Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών (Κ.Α.Ν.).».

3. Το άρθρο 14 του π.δ. 59/2018, περί των ειδικών κατηγοριών χρήσεων γης που επιτρέπονται στις περιοχές της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης «Αγροτική χρήση», μετά από την ειδική κατηγορία «(1) Κατοικία για την εξυπηρέτηση της αγροτικής χρήσης», προστίθεται η ειδική κατηγορία «(1α) Κοινωνική κατοικία, μόνο σε κτίρια που ανήκουν σε φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, όπως ορίζεται στην περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143)», και το άρθρο 14 διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 14
Αγροτική χρήση

Ως περιοχές με αγροτική χρήση νοούνται περιοχές που περιλαμβάνουν εκτάσεις γεωργικής γης στις οποίες επιτρέπονται οι παρακάτω ειδικές χρήσεις:

(1) Κατοικία για την εξυπηρέτηση της αγροτικής χρήσης.

(1α) Κοινωνική κατοικία, μόνο σε κτίρια που ανήκουν σε φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, όπως ορίζεται στην περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143).

(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 30 κλίνες.

(23) Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης, συσκευασίας και μεταποίησης τοπικά παραγόμενων αγροτικών προϊόντων.

(24) Αγροτικές εκμεταλλεύσεις εγκαταστάσεις.

(26.12) Γραμμικές υποδομές μεταφορών.

(26.12.1) Οδοί (κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων) (δυνατότητα εξειδίκευσης βάσει της οικείας νομοθεσίας).

(26.12.2) Οδοί ήπιας κυκλοφορίας.

(26.12.3) Πεζόδρομοι.

(26.12.4) Ποδηλατόδρομοι.

(26.12.5) Πλατείες.

(26.12.6) Άλση.

(26.12.7) Μονοπάτια (πεζών).

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και μικρά πράσινα σημεία.

(34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ. Σε γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας δεν επιτρέπονται άλλες χρήσεις πλην της αγροτικής εκμετάλλευσης αγροτικής δραστηριότητας, κατά την έννοια του ν. 3874/2010 (Α' 151) όπως ισχύει, εκτός αν προβλέπονται από ειδική διάταξη νόμου και είναι σύμφωνες με τις κατευθύνσεις του χωροταξικού σχεδιασμού.

(48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ.

(50) Έργα πρόληψης ή αντιμετώπισης της υφαλμύρωσης των υπογείων υδάτων ή εδαφών.

(51) Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών.

(52) Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφιση κ.λπ.).

(53) Έργα που αφορούν την αποκατάσταση και βελτίωση των υδατοαποθεμάτων.

(54) Πλωτές υποδομές και εγκαταστάσεις θαλάσσιας αναψυχής.

(55) Φάρoi.».

4. Κάθε ακίνητο που ανήκει σε φορέα της Γενικής Κυβέρνησης, όπως ορίζεται στην περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014, μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως Κοινωνική Κατοικία, αν βρίσκεται σε περιοχές

που ανήκουν στις γενικές κατηγορίες χρήσης των άρθρων 2, 3, 4, 5, 6 και 14 του π.δ. 59/2018 και των άρθρων 2, 3, 4, 8 και 10 του από 23.2.1987 π.δ. (Δ' 166).

Άρθρο 11

Αυτοδίκαιη ανάκληση παραχωρήσεων κατά χρήση ή κυριότητα ακίνητης περιουσίας φορέων της Κεντρικής Διοίκησης για την επιτέλεση μη πραγματοποιηθέντος αποκλειστικού σκοπού

1. Παραχωρήσεις κατά χρήση ή κυριότητα ακίνητης περιουσίας φορέων της Κεντρικής Διοίκησης, όπως ορίζεται στην περ. στ' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143), προς οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού, νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου που ελέγχονται από το Δημόσιο, οι οποίες εχώρησαν δυνάμει νομοθετικής διάταξης ή απόφασης του αρμοδίου οργάνου των ανωτέρω φορέων, χωρίς αντάλλαγμα και για την πραγματοποίηση αποκλειστικά δημόσιου σκοπού, ανακαλούνται αυτοδικαίως και αζημίως για τους φορείς της Κεντρικής Διοίκησης μετά την πάροδο έξι (6) μηνών από την έναρξη ισχύος του παρόντος και τα ακίνητα επιστρέφουν στη διαχείριση ή κυριότητα του φορέα, στον οποίο ανήκαν πριν από την παραχώρηση, αν ο σκοπός δεν πραγματοποιήθηκε εντός δεκαπενταετίας από την παραχώρηση. Σχετικά εκδίδεται διαπιστωτική πράξη του φορέα, η οποία αποτελεί τίτλο που μεταγράφεται στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό γραφείο, με επιμέλεια του φορέα. Μετά από την κοινοποίηση της διαπιστωτικής πράξης σε οποιονδήποτε έχει εγκατασταθεί στο ακίνητο, αυτός θεωρείται αυθαίρετος κάτοχος αυτού και αποβάλλεται σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν. 263/1968 (Α' 12). Ειδικά για μισθωτές που έχουν εγκατασταθεί στο ακίνητο, εφαρμόζεται η παρ. 3 του παρόντος.

2. Η ανάκληση και η μεταβίβαση της κυριότητας συντελούνται ακόμη και αν εντός των ακινήτων της παρ. 1 έχουν ανεγερθεί κτίσματα ή λοιπές κατασκευές, τα οποία δεν εξυπηρετούν τον σκοπό για τον οποίο παραχωρήθηκαν κατά χρήση ή κυριότητα τα ακίνητα αυτά, χωρίς να εφαρμόζεται η απαγόρευση της παρ. 1 του άρθρου 82 του ν. 4495/2017 (Α' 167), περί απαγόρευσης δικαιπραξιών σε ακίνητα με αυθαίρετες κατασκευές ή πολεοδομικές παραβάσεις.

3. Οι φορείς στους οποίους επιστρέφουν τα ακίνητα της παρ. 1 δεν ευθύνονται για την εν γένει κατάσταση αυτών ή για κτίσματα ή αυθαίρετες κατασκευές, που δημιουργήθηκαν κατά το χρονικό διάστημα της παραχώρησης ούτε ευθύνονται έναντι οποιουδήποτε τυχόν επικαλείται εμπράγματα ή άλλα δικαιώματα επ' αυτών, που δημιουργήθηκαν κατά το ίδιο χρονικό διάστημα. Υφιστάμενες μισθώσεις του παραχωρησιούχου φορέα προς τρίτους λύονται με την παρέλευση τριμήνου από την κοινοποίηση της διαπιστωτικής πράξης της παρ. 1 προς τον τρίτο μισθωτή, μετά την πάροδο του οποίου δύναται να αποβληθεί μετά τη σύνταξη πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής του άρθρου 2 του α.ν. 263/1968. Το πρωτόκολλο εκδίδεται και κατά του αυθαίρετου κατόχου του ακινήτου, μετά τη λήξη της μίσθωσης. Μετά από την κοινοποίηση της πράξης, τα οφειλόμενα μισθώματα ή αποζημιώσεις χρήσεις καταβάλλονται στον ιδιοκτήτη φορέα Κεντρικής Διοίκησης, ο οποίος υποκαθιστά αυτοδικαίως τον παραχωρησιούχο σε όλα τα δικαιώματα του εκμισθωτή.

4. Εντός της προθεσμίας της παρ. 1 οι παραχωρησιούχοι δύνανται να υποβάλουν αίτηση για την εξαίρεσή τους από την αυτοδίκαιη ανάκληση εκθέτοντας τους λόγους αναγκαιότητας της εξαίρεσης και μη πραγματοποίησης του σκοπού της αρχικής παραχώρησης. Η αίτηση αξιολογείται από τον παραχωρούντα φορέα κατά τη διακριτική ευχέρειά του.

Άρθρο 12

Διαδικασία κατεπείγοντος προσδιορισμού αποζημίωσης επί απαλλοτριωτέων ακινήτων του Δημοσίου

Στις περιπτώσεις απαλλοτρίωσης ακινήτων ή τμημάτων ακινήτων του Ελληνικού Δημοσίου για τις οποίες απαιτείται η σύνταξη πράξης αναλογισμού του άρθρου 32 του από 17.7.1923 ν.δ. (Α' 228), όπως αυτό κωδικοποιήθηκε με το άρθρο 277 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Κ.Β.Π.Ν., από 14.7.1999 π.δ., Δ' 580), ο προσωρινός προσδιορισμός της αποζημίωσης γίνεται από το δικαστήριο της παρ. 1 του άρθρου 19 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (ν. 2882/2001, Α' 17), το οποίο εφαρμόζει τη διαδικασία προσωρινού καθορισμού της αποζημίωσης του άρθρου 18Α του ν.δ. 797/1971 (Α' 1), περί κατεπειγουσών απαλλοτριώσεων.

ΜΕΡΟΣ Δ'

ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΥΡΟΠΛΗΚΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ «ΜΑΤΙ» ΑΤΤΙΚΗΣ

Άρθρο 13

Πρόγραμμα Στεγαστικής Αποκατάστασης των Πυροπλήκτων από την πυρκαϊά της 23ης και 24ης Ιουλίου 2018 στην περιοχή «Μάτι» της Ανατολικής Αττικής

1. Θεσπίζεται «Πρόγραμμα Στεγαστικής Αποκατάστασης των Πυροπλήκτων από την πυρκαϊά της 23ης και 24ης Ιουλίου 2018 στην περιοχή «Μάτι» της Ανατολικής Αττικής», με σκοπό την αποκατάσταση των πυροπλήκτων και αντικείμενο την ανέγερση κοινωνικών κατοικιών, μέσω της αξιοποίησης της δωρεάς της Κυπριακής Δημοκρατίας που προβλέπεται στο από 19.10.2021 Μνημόνιο Συνεργασίας μεταξύ της Ελληνικής Δημοκρατίας και της Κυπριακής Δημοκρατίας για την υλοποίηση έργων υποδομής για την ανασυγκρότηση και αναβάθμιση των πυρόπληκτων περιοχών της Ανατολικής Αττικής, που κυρώθηκε με τον ν. 4888/2022 (Α' 20), τη διάθεσή τους στους δικαιούχους και την περαιτέρω διαχείρισή τους.

2. Η ανέγερση των κοινωνικών κατοικιών και η διαμόρφωση των χώρων που περιγράφονται στο από 19.10.2021 Μνημόνιο Συνεργασίας μεταξύ της Ελληνικής Δημοκρατίας και της Κυπριακής Δημοκρατίας πραγματοποιούνται επί των ακινήτων με Κωδικούς Αριθμούς Εθνικού Κτηματολογίου (Κ.Α.Ε.Κ.) 051273004071, 051273004085 και 051473004087 του Οικοδομικού Τετραγώνου (Ο.Τ.) 132, όπως διαμορφώνονται σύμφωνα με την πράξη εφαρμογής που κυρώθηκε με την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/88380 2896/8.9.2022 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Δ' 571), και οι οποίοι βρίσκονται στα διοικητικά όρια του Δήμου Ραφήνας - Πικερμίου Αττικής.

Άρθρο 14

Διαδικασία κατασκευής κατοικιών και περιβάλλοντος χώρου

1. Αναθέτουσα αρχή για την κατασκευή των κοινωνικών κατοικιών και τη διαμόρφωση των λοιπών χώρων που περιγράφονται στο από 19.10.2021 Μνημόνιο Συνεργασίας μεταξύ της Ελληνικής Δημοκρατίας και της Κυπριακής Δημοκρατίας για την υλοποίηση έργων υποδομής για την

ανασυγκρότηση και αναβάθμιση των πυρόπληκτων περιοχών της Ανατολικής Αττικής, που κυρώθηκε με τον ν. 4888/2022 (Α' 20) είναι το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας δύναται να ορισθεί αναθέτουσα αρχή το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας κατόπιν της υπογραφής σχετικής σύμβασης.

2. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων και Περιβάλλοντος και Ενέργειας περιγράφονται οι κατασκευές και οι διαμορφώσεις της παρ. 1. Με την ίδια απόφαση μπορούν να τίθενται τεχνικές και άλλες προδιαγραφές, όπως και η προθεσμία κατασκευής του έργου ή επιμέρους έργων. Η απόφαση του πρώτου εδαφίου προσδιορίζει, επιπλέον, τις συσταθσόμενες κάθετες και οριζόντιες ιδιοκτησίες και αποτελεί εγγραπτό τίτλο στο οικείο Υποθηκοφυλακείο.

3. Αρμόδια για την έκδοση των οικοδομικών αδειών που σχετίζονται με την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών για την υλοποίηση του προγράμματος είναι η Διεύθυνση Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

4. Η παραλαβή των κατασκευών και διαμορφώσεων γίνεται από Επιτροπή Παραλαβής, η οποία ορίζεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και αποτελείται από πέντε μέλη υποδεικνυόμενα, με τους αναπληρωματικούς τους, από τον Υπουργό Οικονομικών, τον Υπουργό Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, τον Δήμο Μαραθώνος και τον Δήμο Ραφήνας - Πικερμίου. Πρόεδρος της Επιτροπής ορίζεται το μέλος που υποδεικνύεται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

5. Μετά από την παραλαβή των κατασκευών, η διαχείριση των οριζόντιων ιδιοκτησιών γίνεται από φορέα διαχείρισης που συστήνουν οι Δήμοι Ραφήνας - Πικερμίου και Μαραθώνος.

Άρθρο 15

Χρηματοδότηση - Σύσταση και διαχείριση ειδικού λογαριασμού

1. Η δαπάνη υλοποίησης του έργου καλύπτεται από τη δωρεά της Κυπριακής Δημοκρατίας που περιγράφεται στο από 19.10.2021 Μνημόνιο Συνεργασίας μεταξύ της Ελληνικής Δημοκρατίας και της Κυπριακής Δημοκρατίας για την υλοποίηση έργων υποδομής για την ανασυγκρότηση και αναβάθμιση των πυρόπληκτων περιοχών της Ανατολικής Αττικής. Σε περίπτωση υπέρβασης του ποσού της δωρεάς αυτής, η χρηματοδότηση γίνεται με πόρους του κρατικού προϋπολογισμού.

2. Η κίνηση των ποσών της δωρεάς γίνεται μέσω ειδικού λογαριασμού που συστήνεται στην Τράπεζα της Ελλάδος. Η διαχείριση του ειδικού λογαριασμού γίνεται από τον Υπουργό Οικονομικών ή εντεταλμένο από αυτόν όργανο, κατόπιν γνώμης που παρέχεται από τριμελή Επιτροπή Διαχείρισης.

Άρθρο 16

Δικαιούχοι

1. Δικαιούχοι του προγράμματος είναι πρόσωπα ή οικογένειες που πληρούν σωρευτικά τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- α) έχουν την πλήρη κυριότητα ή την επικαρπία κατά τουλάχιστον πενήντα τοις εκατό (50%) ακινήτου, αα) το οποίο βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων της Δημοτικής Ενότητας Νέας Μάκρης του Δήμου Μαραθώνος ή της Δημοτικής Ενότητας Ραφήνας του Δήμου Ραφήνας–Πικερμίου της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής που έχουν οριοθετηθεί ως πυρόπληκτες, σύμφωνα με την υπό στοιχεία Δ.Α.Ε.Φ.Κ.-Κ.Ε./8706/Α325/3.8.2018 κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Οικονομίας και Ανάπτυξης, Οικονομικών και Υποδομών και Μεταφορών (Β' 3255), και το οποίο αβ) αποτελούσε, την 23η Ιουλίου 2018, τη μόνιμη κατοικία των ίδιων ή δικαιοπαρόχων τους εκ κληρονομικής διαδοχής και έχει καταστραφεί ολοσχερώς ή έχει υποστεί τέτοιας έκτασης λειτουργικές ζημιές που το καθιστούν μη κατοικήσιμο εξαιτίας της πυρκαϊάς,
- γ) αποκλείονται από τη στεγαστική συνδρομή της υπό στοιχεία Δ.Α.Ε.Φ.Κ.-Κ.Ε./8706/Α325/3.8.2018 κοινής υπουργικής απόφασης, σύμφωνα με την υποπαρ. 3.5 της παρ. 3 αυτής, καθώς και από τη χορήγηση οικοδομικής άδειας ή άδειας για την επισκευή του ακινήτου από την αρμόδια υπηρεσία, επειδή το ακίνητο βρίσκεται σε δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις, σε αιγιαλό, παραλία, όχθη, παρόχθια ζώνη ή ρέμα, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία,
- δ) δεν διαθέτουν οι ίδιοι ή τα προστατευόμενα μέλη της οικογένειάς τους άλλα περιουσιακά στοιχεία ικανά να εξασφαλίσουν τη στέγασή τους εντός της Περιφέρειας Αττικής,
- ε) δεν έχουν λάβει οι ίδιοι ή τα προστατευόμενα μέλη της οικογένειάς τους άλλης μορφής στεγαστική συνδρομή από δημόσιο φορέα,
- στ) το ετήσιο ακαθάριστο εισόδημά τους δεν υπερβαίνει τα όρια που καθορίζονται στην απόφαση της παρ. 12 του άρθρου 28.

2. Δεν εμπíπτουν στα ακίνητα της περ. α) της παρ. 1:

- α) ακίνητα που, κατά την 23η Ιουλίου 2018, ήταν εγκαταλειμμένα και για τα οποία δεν έχει αρθεί ο χαρακτηρισμός αυτός, σύμφωνα με την υπό στοιχεία Δ.Α.Ε.Φ.Κ.-Κ.Ε./8706/Α325/3.8.2018 κοινή υπουργική απόφαση και τη διαδικασία που αυτή προβλέπει,
- β) κτίσματα πρόχειρης κατασκευής, όπως κτίρια από φύλλα λαμαρίνας ή φύλλα μοριοσανίδας, εκτός αν αποδεδειγμένα χρησιμοποιούνταν, την 23η Ιουλίου 2018, ως κύρια κατοικία των δικαιούχων.

Άρθρο 17

Διαδικασία και προϋποθέσεις παραχώρησης

1. Στους δικαιούχους του προγράμματος που πληρούν τις προϋποθέσεις του άρθρου 16, μεταβιβάζεται κατά κυριότητα χωρίς αντάλλαγμα, πλήρης και αποπερατωμένη κοινωνική κατοικία (διαμέρισμα) από τις κατοικίες του συγκροτήματος οικιστικών μονάδων του άρθρου 13, εφόσον αυτοί παραδώσουν οικειοθελώς προς κατεδάφιση στην αρμόδια κατά νόμο αρχή, το πληγέν από τις πυρκαϊές κτίσμα του οποίου έχουν την κυριότητα ή την επικαρπία, εντός δασικής ή αναδασωτέας έκτασης, ρέματος, αιγιαλού, παραλίας, όχθης ή παρόχθιας ζώνης. Η παράδοση βεβαιώνεται με σχετικό πρωτόκολλο.

2. Η μεταβίβαση της κυριότητας της κατοικίας γίνεται με την έκδοση από το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων σχετικού παραχωρητηρίου, μετά την παράδοση προς

κατεδάφιση του πληγέντος από τις πυρκαϊές κτίσματος, κατά την παρ. 1. Το παραχωρητήριο επέχει θέση οριστικού τίτλου μεταβίβασης του παραχωρούμενου ακινήτου και μεταγράφεται στα βιβλία μεταγραφών του αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου ή Κτηματολογικού Γραφείου.

3. Το παραχωρητήριο εκδίδεται στο όνομα του δικαιούχου. Σε περίπτωση θανάτου του δικαιούχου είτε πριν, είτε μετά από την έκδοση του παραχωρητηρίου, αυτό εκδίδεται ή ισχύει υπέρ των κληρονόμων του κατά τον λόγο της κληρονομικής τους μερίδας, υπό τον όρο ότι συντρέχουν στο πρόσωπό τους, οι προϋποθέσεις του άρθρου 16. Δικαίωμα οίκησης στην κατοικία που μεταβιβάζεται στον δικαιούχο έχει ο ίδιος και τα προστατευόμενα μέλη της οικογένειας που αναφέρονται στο παραχωρητήριο. Το ίδιο δικαίωμα έχουν και τυχόν επιγενόμενα τέκνα και σύζυγος ή μέρος συμφώνου συμβίωσης.

4. Μεταξύ συγκυρίων του πληγέντος κτίσματος που παραδίδεται προς κατεδάφιση, το παραχωρητήριο εκδίδεται επ' ονόματι όλων και κατά το ποσοστό συγκυριότητας εκάστου, αλλά δικαίωμα οίκησης σε αυτό έχει μόνο αυτός που συγκεντρώνει τις προϋποθέσεις του άρθρου 16, επί δε πλειόνων ο ένας από αυτούς, ύστερα από κοινή τους απόφαση. Σε περίπτωση διαφωνίας τους, δικαίωμα οίκησης έχει αυτός που συγκεντρώνει τις λιγότερες ημέρες εργασίας σε ασφάλιση ή το χαμηλότερο εισόδημα. Αν δικαιούχος είναι ο επικαρπωτής του ακινήτου που παραδίδεται για κατεδάφιση, με το παραχωρητήριο παραχωρείται σε αυτόν η επικαρπία επί της κοινωνικής κατοικίας, ενώ η ψιλή κυριότητα μεταβιβάζεται στον ψιλό κύριο του παραδοθέντος.

Άρθρο 18

Υποχρεώσεις μετά από την παραχώρηση

1. Οι παραχωρησιούχοι υποχρεούνται να χρησιμοποιούν την κοινωνική κατοικία του προγράμματος, ως κύρια μόνιμη κατοικία τους. Φυσικό πρόσωπο ή οικογένεια θεωρείται ότι κατοικεί μόνιμως σε αυτήν όταν ο δικαιούχος και τα προστατευόμενα μέλη του είναι εγκατεστημένοι και διαβιούν συνεχώς και αδιαλείπτως στην κατοικία καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης. Τυχόν ενδιάμεσες απουσίες που οφείλονται αποδεδειγμένα σε λόγους ανωτέρας βίας ή στράτευσης ή σε εποχιακή μετακίνηση για επαγγελματικούς λόγους ή εργασία ή σε προσωρινή εγκατάσταση σε άλλο τόπο για εργασία ή έργα που δεν έχουν μόνιμο χαρακτήρα, δεν λαμβάνονται υπόψη. Εκμίσθωση της κατοικίας από τους δικαιούχους ή παραχώρηση της χρήσης της με ή χωρίς αντάλλαγμα σε τρίτους, δεν επιτρέπεται, επάγεται δε υποχρεωτικά την ανάκληση του παραχωρητηρίου.

Επιπλέον, οι παραχωρησιούχοι υποχρεούνται να τηρούν τις υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον Κανονισμό Σχέσεων των συνιδιοκτητών του συγκροτήματος στο οποίο βρίσκεται η κατοικία. Ο Κανονισμός εκδίδεται με απόφαση του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, ύστερα από γνώμη του φορέα διαχείρισης της παρ. 5 του άρθρου 14.

2. Απαγορεύεται και είναι απολύτως άκυρη έναντι πάντων και ουδέν αποτέλεσμα επάγεται κάθε διάθεση εν ζωή της κατοικίας από τον παραχωρησιούχο, καθώς και κάθε επιβάρυνσή της με εμπράγματα βάρη. Η παράβαση της ανωτέρω υποχρέωσης επάγεται την ανάκληση του παραχωρητηρίου από τον δικαιούχο, σύμφωνα με το άρθρο 19, και τον αποκλεισμό του από κάθε άλλο πρόγραμμα στεγαστικής συνδρομής που εφαρμόζεται από τη Δ.ΥΠ.Α. ή άλλο φορέα.

3. Οι δικαιούχοι συναινούν στην τήρηση των αρχείων και των ατομικών τους φακέλων, σύμφωνα με τη νομοθεσία για την προστασία των προσωπικών δεδομένων. Ο φορέας διαχείρισης της παρ. 5 του άρθρου 14 έχει το δικαίωμα να διασταυρώνει τα στοιχεία για τη συνδρομή των προϋποθέσεων του άρθρου 17 και του παρόντος άρθρου, μέσω των αρμόδιων αρχών, δημοσίων ή δημοτικών υπηρεσιών, καθώς και των διαχειριστικών ή εποπτικών αρχών άλλων κοινωνικών προγραμμάτων που αφορούν στεγαστική συνδρομή.

Άρθρο 19

Διαδικασία ανάκλησης παραχωρητηρίου

1. Αν διαπιστώνεται ότι δεν συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις του άρθρου 17, περί προϋποθέσεων παραχώρησης, ή ότι παραβιάζονται οι υποχρεώσεις του άρθρου 18, περί υποχρεώσεων μετά την παραχώρηση, ο φορέας διαχείρισης της παρ. 5 του άρθρου 14, περί διαδικασίας κατασκευής κατοικιών και περιβάλλοντος χώρου, προχωρά στην ανάκληση του παραχωρητηρίου με απόφαση που εκδίδεται μετά από ακρόαση του παραχωρησιούχου. Ο παραχωρησιούχος έχει δικαίωμα να ζητήσει την ακύρωση της ανακλητικής απόφασης εντός τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίησή της, ασκώντας ένσταση. Με την ένσταση μπορούν να προβληθούν νομικοί και πραγματικοί ισχυρισμοί. Η απόφαση επί της ένστασης προσβάλλεται με προσφυγή ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών.

2. Η ανακλητική απόφαση, συνοδευόμενη από έγγραφα που αποδεικνύουν ότι παρήλθε άπρακτη η προθεσμία για την άσκηση ένστασης ή προσφυγής ή ότι αυτές απορρίφθηκαν, αποτελεί εγγραπτό τίτλο στο οικείο Κτηματολόγιο. Κατόπιν αυτής μπορεί να εκδοθεί πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής του άρθρου 2 του α.ν. 263/1968 (Α' 12), προκειμένου να αποβληθούν ο παραχωρησιούχος και οποιοσδήποτε τρίτος από το ακίνητο.

3. Μετά την ανάκληση του παραχωρητηρίου το ακίνητο επανέρχεται στη διαχείριση του φορέα διαχείρισης της παρ. 5 του άρθρου 14.

ΜΕΡΟΣ Ε΄

ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ

Άρθρο 20

Υφιστάμενες μισθώσεις ακινήτων του πρώην Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας

1. Μετά από τη λήξη της παραχώρησης της χρήσης ακινήτων με χρήση καταστήματος ή χώρου συγκέντρωσης από τον πρώην Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (π. Ο.Ε.Κ.) προς οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης α' βαθμού, επιτρέπεται η χρήση τους από επιχειρήσεις, οι οποίες μίσθωναν ή αξιοποιούσαν τα ακίνητα κατόπιν νόμιμης μίσθωσης ή δωρεάν παραχώρησης χρήσης από τους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης, μέχρι την ολοκλήρωση των διαδικασιών δημοπρασίας για την εκμίσθωση των αντίστοιχων ακινήτων από τη Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α.), ακόμη και αν δεν έχουν ενεργή σύμβαση μίσθωσης ή παραχώρησης χρήσης.

2. Για το χρονικό διάστημα από την 1η.3.2023 μέχρι την ολοκλήρωση των διαδικασιών δημοπρασίας εκμίσθωσης των ακινήτων της παρ. 1, οι επιχειρήσεις της παρ. 1 που εξακολουθούν να χρησιμοποιούν τα ακίνητα οφείλουν να καταβάλλουν προς τη Δ.ΥΠ.Α. μηνιαία αποζημίωση χρήσης των ακινήτων, καταβλητέα την τελευταία ημέρα εκάστου μηνός, η οποία ανέρχεται στο ποσό που προκύπτει από τη διαίρεση ποσοστού τέσσερα τοις εκατό (4%) επί της αξίας του ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίζεται με το αντικειμενικό σύστημα, διά του αριθμού δώδεκα (12).

Άρθρο 21

Κατάργηση πίνακα επιλαχόντων κληρούχων κατοικιών του πρώην Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας

1. Αν παραμένουν αδιάθετες κατοικίες σε οικισμούς του πρώην Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (π. Ο.Ε.Κ.) μετά από την παρέλευση είκοσι πέντε (25) ετών από τη διενέργεια της κλήρωσης για την επιλογή των παραχωρησιούχων οικιστών, η Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α.) εκδίδει δημόσια πρόσκληση προς τους επιλαχόντες κληρούχους των άνω οικισμών και τους αναζητεί, προκειμένου να τους παραχωρήσει τις αδιάθετες κατοικίες κατά τη σειρά της κλήρωσης.
2. Μετά από την πάροδο έξι (6) μηνών από την παραπάνω πρόσκληση, αποσβήνεται το δικαίωμα των επιλαχόντων κληρούχων που δεν έχουν προσέλθει για παραχώρηση αδιάθετης κατοικίας του αντίστοιχου οικισμού και ο σχετικός πίνακας επιλαχόντων κληρούχων παύει να ισχύει με την έκδοση διαπιστωτικής απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Δ.ΥΠ.Α..
3. Μετά από τη λήξη ισχύος των πινάκων επιλαχόντων κατά την παρ. 2, τα ακίνητα που απομένουν αδιάθετα επιτρέπεται να αξιοποιηθούν από τη Δ.ΥΠ.Α. σύμφωνα με το άρθρο 62 του ν. 4756/2020 (Α' 235), περί των εξαιρετικών περιπτώσεων παραχώρησης αδιάθετων και κενών κατοικιών από τον πρώην Οργανισμό Απασχόλησης Εργατικού Δυναμικού (π. Ο.Α.Ε.Δ. και ήδη Δ.ΥΠ.Α.), ή με κάθε άλλο τρόπο σύμφωνα με τους σκοπούς της Δ.ΥΠ.Α..

Άρθρο 22

Παράταση της καταληκτικής ημερομηνίας εκκαθάρισης της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Ολυμπιακό Χωριό Α.Ε.» - Τροποποίηση παρ. 8 άρθρου 35 ν. 4144/2013

1. Στην παρ. 8 του άρθρου 35 του ν. 4144/2013 (Α' 88), στην οποία περιέχονται ρυθμίσεις για την εκκαθάριση της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Ολυμπιακό Χωριό Α.Ε.» (Ο.Χ.Α.Ε.), επέρχονται οι ακόλουθες τροποποιήσεις: α) η περ. α) τροποποιείται, ώστε να αναφέρεται η Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α.), και όχι ο Οργανισμός Απασχόλησης Εργατικού Δυναμικού (Ο.Α.Ε.Δ.), β) η περ. β) τροποποιείται, ώστε η καταληκτική ημερομηνία για την εκκαθάριση της Ο.Χ.Α.Ε. να παραταθεί μέχρι την 31η.12.2023, γ) η περ. γ) τροποποιείται, ομοίως, ώστε να αναφέρεται η Δ.ΥΠ.Α., και όχι ο Ο.Α.Ε.Δ., και η παρ. 8 του άρθρου 35 διαμορφώνεται ως εξής:

«8.α) Η μετοχή της Ο.Χ.Α.Ε. Α.Ε. (Ολυμπιακό Χωριό Α.Ε.), η οποία τελεί σε εκκαθάριση με την από 23.7.2010 απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων που εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 15266/1226/29.7.2010 απόφαση του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης, περιέρχεται από τις 14.2.2012, ημερομηνία κατάργησης των Ο.Ε.Κ. και Ο.Ε.Ε., άνευ οποιουδήποτε άλλου τύπου στη Δ.ΥΠ.Α..

β) Η εκκαθάριση της Ο.Χ.Α.Ε. Α.Ε. παρατείνεται από τη λήξη της, κατ' εξαίρεση κάθε άλλης γενικής ή ειδικής διάταξης, μέχρι την 31η.12.2023.

γ) Ο νέος εκκαθαριστής της Ο.Χ.Α.Ε. Α.Ε. διορίζεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Δ.ΥΠ.Α., ως μοναδικού μετόχου της, η οποία εκδίδεται εντός τριάντα (30) ημερών από τη δημοσίευση της παρούσας.».

ΜΕΡΟΣ ΣΤ΄ ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 23 Ισολογισμοί Ναυτικού Απομαχικού Ταμείου

Το Ναυτικό Απομαχικό Ταμείο (Ν.Α.Τ.) υποχρεούται να καταρτίσει το αργότερο μέχρι την 30ή Σεπτεμβρίου 2023 τους ισολογισμούς των ετών 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 και 2022. Από το 2023 και για κάθε επόμενη χρήση οι ισολογισμοί υποβάλλονται το αργότερο μέχρι την 30ή Ιουνίου του επόμενου έτους κάθε χρήσης.

Άρθρο 24 Διατακτικές σίτισης - Τροποποίηση παρ. 1 άρθρου 9 ν. 2336/1995, περ. ζ παρ. 1 ν. 4172/2013

1. Στην παρ. 1 του άρθρου 9 του ν. 2336/1995 (Α' 189), περί των παροχών σε είδος προς εργαζομένους για παραγωγικούς και λειτουργικούς σκοπούς των επιχειρήσεων, προστίθεται τρίτο εδάφιο και η παρ. 1 διαμορφώνεται ως εξής:

«1. Παροχές σε είδος προς εργαζόμενους, οι οποίες χορηγούνται αυτούσιες εξ ελευθεριότητας του εργοδότη, δεν περιλαμβάνονται στις τακτικές αποδοχές των εργαζομένων, δεν θεωρούνται εισόδημα από μισθωτές υπηρεσίες ούτε υπόκεινται σε κοινωνικο-ασφαλιστικές ή άλλες κρατήσεις και αποτελούν παραγωγικές και λειτουργικές δαπάνες των επιχειρήσεων, εφόσον εξυπηρετούν λειτουργικές ανάγκες της επιχείρησης, συμβάλλουν στην αύξηση της παραγωγικότητάς της και στην ποιότητα των συνθηκών εργασίας ή αποτελούν μέτρα για την υγιεινή και ασφάλεια των εργαζομένων και χορηγούνται προσωπικά προς τους δικαιούχους, μόνο αυτούσια και όχι σε χρήμα.

Στην έννοια των παροχών αυτών περιλαμβάνεται η χορήγηση τροφής (ελαφρό γεύμα, γεύμα, δείπνο), κατά τη διάρκεια του ημερήσιου εργάσιμου χρόνου και κατά την ώρα του διαλείμματος, ανεξάρτητα εάν ο χρόνος του διαλείμματος είναι αμειβόμενος.

Οι διατακτικές σίτισης που χορηγούνται σε έντυπη ή ηλεκτρονική μορφή από τους εργοδότες στους εργαζομένους, εμπίπτουν στην έννοια των παροχών σε είδος του πρώτου και δεύτερου εδαφίου, οι οποίες δεν θεωρούνται εισόδημα από μισθωτές υπηρεσίες ούτε υπόκεινται σε κοινωνικοασφαλιστικές ή άλλες κρατήσεις, εφόσον είναι ονομαστικές, χορηγούνται σε μηνιαία βάση από τον εργοδότη στους εργαζομένους για την κάλυψη των αναγκών διατροφής τους κατά τη διάρκεια της εργασίας τους, η αξία τους δεν υπερβαίνει το ποσό των έξι (6) ευρώ ανά εργάσιμη μέρα και ανταλλάσσονται μόνο με γεύματα, έτοιμα φαγητά, τρόφιμα έτοιμα προς κατανάλωση, ροφήματα, σε συμβεβλημένο δίκτυο καταστημάτων, στη βάση συμβάσεων μεταξύ του εκδότη των διατακτικών σίτισης και των καταστημάτων, στις οποίες

ρυθμίζεται ο τρόπος αποδοχής και ανταλλαγής των διατακτικών σίτισης από τους δικαιούχους εργαζομένους.».

2. Η περ. ζ) της παρ. 1 του άρθρου 14 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (ν. 4172/2013, Α' 167), περί των εξαιρέσεων από τον υπολογισμό του εισοδήματος από μισθωτή εργασία, τροποποιείται, ως προς τις προϋποθέσεις υπό τις οποίες η αξία των διατακτικών σίτισης εξαιρείται από τον υπολογισμό του εισοδήματος από μισθωτή εργασία, και η παρ. 1 διαμορφώνεται ως εξής:

«1. Από τον υπολογισμό του εισοδήματος από μισθωτή εργασία και συντάξεις εξαιρούνται:

- α) η αποζημίωση εξόδων διαμονής και σίτισης και η ημερήσια αποζημίωση που έχουν καταβληθεί από τον εργαζόμενο αποκλειστικά για σκοπούς της επιχειρηματικής δραστηριότητας του εργοδότη,
- β) η αποζημίωση για έξοδα κίνησης που καταβάλλονται από τον εργοδότη για υπηρεσιακούς λόγους, συμπεριλαμβανομένης της αποζημίωσης για τη δαπάνη ηλεκτρικού ρεύματος για τη φόρτιση ατομικού ή εταιρικού οχήματος μηδενικών ή χαμηλών ρύπων έως 50 γρ. CO₂/ χλμ., εφόσον αφορούν έξοδα κίνησης που πραγματοποιήθηκαν από τον εργαζόμενο κατά την εκτέλεση της υπηρεσίας του και αποδεικνύονται από νόμιμα παραστατικά,
- γ) το επίδομα αλλοδαπής που χορηγείται σε υπαλλήλους του Υπουργείου Εξωτερικών και των λοιπών δημόσιων πολιτικών υπηρεσιών,
- δ) οι κρατήσεις υπέρ των ασφαλιστικών ταμείων, οι οποίες επιβάλλονται με νόμο,
- ε) οι ασφαλιστικές εισφορές που καταβάλλει ο εργαζόμενος περιλαμβανομένων των εισφορών εργοδότη και εργαζομένου υπέρ των επαγγελματικών ταμείων που έχουν συσταθεί με νόμο,
- στ) η εφάπαξ καταβαλλόμενη παροχή από ταμεία πρόνοιας και ασφαλιστικούς οργανισμούς του Δημοσίου, καθώς και επαγγελματικά ταμεία που έχουν συσταθεί με νόμο στους ασφαλισμένους και τα εξαρτώμενα μέλη του ασφαλισμένου,
- ζ) η αξία των διατακτικών σίτισης αξίας έως έξι (6) ευρώ ανά εργάσιμη ημέρα, όταν αυτές είναι ονομαστικές και ανταλλάσσονται μόνο με γεύματα, έτοιμα φαγητά, τρόφιμα έτοιμα προς κατανάλωση, ροφήματα, σε συμβεβλημένο δίκτυο καταστημάτων, στη βάση συμβάσεων μεταξύ του εκδότη των διατακτικών σίτισης και των καταστημάτων, στις οποίες ρυθμίζεται ο τρόπος αποδοχής και ανταλλαγής των διατακτικών σίτισης από τους δικαιούχους εργαζομένους,
- η) οι παροχές ασήμαντης αξίας μέχρι του ποσού των είκοσι επτά (27) ευρώ ετησίως,
- ι) τα ασφάλιστρα που καταβάλλονται από τον εργαζόμενο ή τον εργοδότη για λογαριασμό του εργαζομένου στο πλαίσιο ομαδικών ασφαλιστηρίων συνταξιοδοτικών συμβολαίων,
- ια) τα ασφάλιστρα που καταβάλλονται από τον εργοδότη για την ιατροφαρμακευτική και νοσοκομειακή κάλυψη του υπαλληλικού του προσωπικού ή για την κάλυψη του κινδύνου ζωής ή ανικανότητάς του στο πλαίσιο ασφαλιστηρίου συμβολαίου, μέχρι του ποσού των χιλίων πεντακοσίων (1.500) ευρώ ετησίως ανά εργαζόμενο,
- ιβ) η αποζημίωση για αγορά μηνιαίων ή ετήσιων καρτών απεριορίστων διαδρομών μέσω μαζικής μεταφοράς,
- ιγ) η αγοραία αξία της παραχώρησης ενός οχήματος μηδενικών ή χαμηλών ρύπων έως 50 γρ. CO₂/χλμ. και με Λ.Τ.Π.Φ. έως σαράντα χιλιάδες (40.000) ευρώ, προς έναν εργαζόμενο ή εταίρο ή μέτοχο από ένα φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα, για οποιοδήποτε χρονικό διάστημα εντός του

φορολογικού έτους, με το υπόλοιπο της αξίας να θεωρείται φορολογητέο εισόδημα με βάση την κλίμακα των περ. α' έως στ' της παρ. 2 του άρθρου 13,

ιδ) η παροχή σε είδος με τη μορφή μετοχών που λαμβάνει ένας εργαζόμενος ή εταίρος ή μέτοχος από νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα ανεξαρτήτως, εάν συνεχίζει να ισχύει η εργασιακή σχέση, εφόσον ασκηθεί το δικαίωμα προαίρεσης και οι μετοχές που αποκτώνται, μεταβιβαστούν μετά από τη συμπλήρωση είκοσι τεσσάρων (24) ή τριάντα έξι (36) μηνών από την απόκτησή τους ανάλογα με την περίπτωση κατ' αντιστοιχία με το άρθρο 42Α,

ιε) η ελεγκτική αποζημίωση των παρ. 1 και 2 του άρθρου 70 του ν. 4647/2019 (Α' 204).

ιστ) το άνευ χρηματικού ανταλλάγματος κόστος φόρτισης επιβατικού αυτοκινήτου μηδενικών ή χαμηλών ρύπων έως 50 γρ. CO₂/χλμ. στις εγκαταστάσεις του εργοδότη.

ιζ) η παροχή σε είδος με τη μορφή μετοχών που λαμβάνει ένας εργαζόμενος ή εταίρος ή μέτοχος από νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα στο πλαίσιο προγραμμάτων δωρεάν διάθεσης μετοχών στα οποία τίθεται ως προϋπόθεση η επίτευξη συγκεκριμένων στόχων ή η επέλευση συγκεκριμένου γεγονότος, προκειμένου να πραγματοποιηθεί η διάθεση των μετοχών.

ιη) η αξία των διατακτικών εσωτερικού τουρισμού συνολικής αξίας έως τριακοσίων (300) ευρώ ετησίως για τα φορολογικά έτη 2020 και 2021.

ιθ) ανεξαρτήτως του φορέα που το χορηγεί, το εξωϊδρυματικό επίδομα και κάθε συναφές ποσό που καταβάλλεται σε ειδικές κατηγορίες ατόμων με αναπηρίες.»

Άρθρο 25

Μέθοδος υπολογισμού χρόνου ασφάλισης μελών διοικητικών συμβουλίων

Ο τρόπος υπολογισμού του χρόνου ασφάλισης των περ. δ' και ε' της παρ. 3 του άρθρου 38 του ν. 4387/2016 (Α' 85), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 34 του ν. 4670/2020 (Α' 43), περί των ασφαλιστικών εισφορών των προσώπων που διορίζονται ως μέλη διοικητικού συμβουλίου ανώνυμης εταιρείας και λαμβάνουν αμοιβή, καθώς και των διαχειριστών όλων των νομικών μορφών των εταιρειών, πλην των ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών, και περί των μελών των διοικητικών συμβουλίων των αγροτικών συνεταιρισμών, εφόσον λαμβάνουν αμοιβή, αντίστοιχα, ισχύει από 13.5.2016.

ΜΕΡΟΣ Ζ'

ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 26

Εξουσιοδοτικές διατάξεις

1. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, Οικονομικών και Ανάπτυξης και Επενδύσεων δύναται να ρυθμίζεται κάθε ειδικότερο ζήτημα και αναγκαία λεπτομέρεια για τη λειτουργία του προγράμματος χαμηλότοκων δανείων «Σπίτι μου» του Κεφαλαίου Α' του Μέρους Β' και, ιδίως:

α) η διαδικασία υποβολής και έγκρισης αιτήσεων των δικαιούχων για συμμετοχή στο πρόγραμμα, καθώς και η παροχή πληροφοριών και συνδρομής από τη Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α.) προς τους αιτούντες για τη διαδικασία αυτή,

β) ο τρόπος απόδειξης και τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για τους δικαιούχους, ιδίως σε σχέση με το εισόδημά τους και την έλλειψη άλλης κατοικίας ικανής για τη στέγασή τους, καθώς και η διαδικασία ελέγχου και επαλήθευσης των δικαιολογητικών,

γ) η διαδικασία ελέγχου ως προς την πλήρωση των κριτηρίων επιλεξιμότητας των δικαιούχων, η διαδικασία έγκρισης ή απόρριψης αιτημάτων, η διαδικασία υποβολής και εξέτασης ενστάσεων και το αρμόδιο όργανο,

δ) η διαδικασία νομικού ελέγχου και έγκρισης του φακέλου από το πιστωτικό ίδρυμα που χορηγεί το δάνειο, το κόστος της διαδικασίας και η κάλυψη αυτού,

ε) η διαδικασία κάλυψης της συμμετοχής της Δ.ΥΠ.Α. στο δάνειο,

στ) οι συνέπειες και η διαχείριση του δανείου σε περίπτωση υπερημερίας ως προς την αποπληρωμή του,

ζ) οι όροι και οι προϋποθέσεις για συνεργασία της Δ.ΥΠ.Α. με την Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα Α.Ε. για την υλοποίηση όλου ή μέρους του προγράμματος,

η) η διαδικασία διάθεσης των αναγκαίων κεφαλαίων στα πιστωτικά ιδρύματα, το άνοιγμα και η τήρηση ειδικών τραπεζικών λογαριασμών για τη διακίνηση των εν λόγω κεφαλαίων και η παροχή κάθε αναγκαίας εντολής, εξουσιοδότησης και πληρεξουσιότητας για τη διενέργεια αναλήψεων, καταθέσεων, χρεώσεων, πιστώσεων και μεταφορών από και προς τους λογαριασμούς αυτούς, και

θ) κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια.

2. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων και Οικονομικών ορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για τη σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής της παρ. 1 του άρθρου 5 και, ιδίως:

α) ο τύπος της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής,

β) η διαδικασία επιλογής αναδόχου,

γ) η ρύθμιση των συμβατικών σχέσεων με μισθωτές μετά το πέρας της εκμετάλλευσης του ακινήτου από τον ανάδοχο και

δ) η διαδικασία παράδοσης και παραλαβής του ακινήτου και η σύνταξη του σχετικού πρωτοκόλλου.

3. Με απόφαση του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, η οποία εκδίδεται μετά από πρόταση του Διοικητικού Συμβουλίου της Δ.ΥΠ.Α., ορίζονται τα κριτήρια επιλογής των δικαιούχων μισθωτών της παρ. 3 του άρθρου 5 και ρυθμίζονται η διαδικασία δημόσιας πρόσκλησης και επιλογής τους, τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά και ο έλεγχος και η επαλήθευση αυτών.

4. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων και Οικονομικών ορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την κατάρτιση συμβάσεων μίσθωσης με σκοπό την εξαγορά μεταξύ δικαιούχων κοινωνικής κατοικίας που ανεγείρεται κατόπιν σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής και των ιδιοκτητών φορέων, και ιδίως:

α) οι ειδικότερες προϋποθέσεις για την κατάρτιση της σύμβασης και, ιδίως, οι οικονομικές και οικογενειακές προϋποθέσεις των δικαιούχων, καθώς και η διαδικασία για την επιλογή τους,

β) τα κριτήρια και η διαδικασία επιλογής ακινήτων για την κατάρτιση συμβάσεων μίσθωσης με σκοπό την εξαγορά και

γ) οι βασικοί όροι της σύμβασης μίσθωσης με σκοπό την εξαγορά, περιλαμβανομένου και του τρόπου καθορισμού του μισθώματος, καθώς και του τιμήματος της τελικής εξαγοράς.

5. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων και Οικονομικών δύναται να προβλέπεται η επέκταση της δυνατότητας για κατάρτιση συμβάσεων μίσθωσης με σκοπό την εξαγορά (rent to own) και σε λοιπά ακίνητα φορέων της Γενικής Κυβέρνησης, όπως ορίζεται στην περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143), πέραν αυτών που ανεγείρονται κατόπιν σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής. Με την ίδια ή όμοια απόφαση ρυθμίζονται τα υπόλοιπα ζητήματα της παρ. 4 σε σχέση με την κατάρτιση συμβάσεων μίσθωσης με σκοπό την εξαγορά για ακίνητα του πρώτου εδαφίου.

6. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, Οικονομικών, Ανάπτυξης και Επενδύσεων και Ψηφιακής Διακυβέρνησης ρυθμίζεται κάθε ειδικότερο θέμα και αναγκαία λεπτομέρεια για τη λειτουργία του προγράμματος «Κάλυψη» του άρθρου 8 και, ιδίως:

- α) η διαδικασία πρόσκλησης προς τους ιδιοκτήτες για περαιτέρω εκμίσθωση των ακινήτων τους,
- β) η διαδικασία καταβολής των μισθωμάτων από τη Γενική Γραμματεία Κοινωνικής Αλληλεγγύης και Καταπολέμησης της Φτώχειας,
- γ) τα κριτήρια, τα δικαιολογητικά και η διαδικασία επιλογής των μισθωτών της παρ. 2 του άρθρου 8, καθώς και η διαδικασία ελέγχου και επαλήθευσης των δικαιολογητικών,
- δ) οι όροι και προϋποθέσεις, η διαδικασία και τα δικαιολογητικά για την κάλυψη των δαπανών επισκευής του ακινήτου, καθώς και η διαδικασία ελέγχου και επαλήθευσης αυτών και
- ε) η τοπική εφαρμογή του προγράμματος.

7. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, Οικονομικών, Ανάπτυξης και Επενδύσεων, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Ψηφιακής Διακυβέρνησης δύναται να ρυθμίζεται κάθε ειδικότερο θέμα και αναγκαία λεπτομέρεια για τη λειτουργία του προγράμματος «Ανακαινίζω - Νοικιάζω» του άρθρου 9 και, ιδίως:

- α) οι ειδικότεροι όροι και προϋποθέσεις και η διαδικασία πρόσκλησης προς τους ιδιοκτήτες για συμμετοχή στο πρόγραμμα,
- β) τα δικαιολογητικά απόδειξης των δαπανών που έχουν γίνει για την επισκευή και ανακαίνιση της οικίας, επί των οποίων παρέχεται η επιδότηση,
- γ) η διαδικασία υποβολής, ελέγχου και επαλήθευσης των δικαιολογητικών και εκταμίευσης της επιδότησης,
- δ) η διαδικασία ελέγχου της μίσθωσης της οικίας,
- ε) η διαδικασία για τον έλεγχο και την επαλήθευση των δικαιολογητικών, τη διαπίστωση παραβάσεων, την ανάκληση της επιδότησης και την ανάκτηση του ποσού αυτής, όταν απαιτείται, και
- στ) οι όροι και οι προϋποθέσεις για τη συνεργασία της Δ.ΥΠ.Α. με την Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα Α.Ε. για την υλοποίηση όλου ή μέρους του προγράμματος.

8. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας ορίζεται η σύνθεση του οργάνου που θα παρακολουθεί την εκτέλεση των εργασιών του άρθρου 14, οι αρμοδιότητές του και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια.

9. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας δύναται να εξειδικεύεται η διαδικασία αδειοδότησης των έργων του άρθρου 14, να εξειδικεύονται τεχνικές προδιαγραφές των κτιρίων και

κατασκευών που περιγράφονται στην απόφαση της παρ. 2 του άρθρου 14 και να ρυθμίζεται κάθε άλλη αναγκαία τεχνική λεπτομέρεια.

10. Με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών ρυθμίζονται η μορφή και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για τη σύσταση του φορέα διαχείρισης της παρ. 5 του άρθρου 14.

11. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, Οικονομικών, και Ψηφιακής Διακυβέρνησης καταρτίζεται ο Κανονισμός Διαχείρισης του Προγράμματος Στεγαστικής Αποκατάστασης, με τον οποίο ρυθμίζεται κάθε ειδικότερο ζήτημα και αναγκαία λεπτομέρεια για την επιλογή δικαιούχων και τη μεταβίβαση προς αυτούς των ακινήτων και, ιδίως:

α) οι αρμοδιότητες του φορέα διαχείρισης της παρ. 5 του άρθρου 14,

β) ο τρόπος απόδειξης των προϋποθέσεων των περ. β) έως δ) της παρ. 1 του άρθρου 16,

γ) τα εισοδηματικά κριτήρια για την επιλογή των δικαιούχων με βάση την οικογενειακή τους κατάσταση, η έκταση της οικίας που δικαιούνται, καθώς και ο τρόπος και τα αναγκαία δικαιολογητικά για την απόδειξη του εισοδήματος και της οικογενειακής κατάστασης,

δ) η διαδικασία υποβολής, παραλαβής και επεξεργασίας των αιτήσεων για συμμετοχή στο Πρόγραμμα, η μορφή, ο τύπος και το περιεχόμενο των αιτήσεων και τα αναγκαία δικαιολογητικά για την απόδειξη των προϋποθέσεων του άρθρου 16, καθώς και η διαδικασία ελέγχου και επαλήθευσης αυτών,

ε) τα κριτήρια και η διαδικασία μοριοδότησης, κατάταξης και επιλογής των δικαιούχων σε περίπτωση που οι διατιθέμενες κατοικίες είναι λιγότερες από τους δικαιούχους,

στ) η διαδικασία έκδοσης και ανάκλησης του παραχωρητηρίου και άλλα ζητήματα σχετικά με την παραχώρηση,

ζ) η αντιστοίχιση του μεταβιβαζόμενου δικαιώματος κυριότητας ή επικαρπίας επί ενός ή πλειόνων κυρίων ή επικαρπωτών σε σχέση με το αντίστοιχο δικαίωμα επί του ακινήτου που παραδίδεται προς κατεδάφιση,

η) η διαδικασία διάθεσης ακινήτων, των οποίων το παραχωρητήριο ανακαλείται, σε δικαιούχους που δεν είχαν επιλεγεί κατά την αρχική διαδικασία, και

θ) το όργανο που εξετάζει τις ενστάσεις της παρ. 1 του άρθρου 19 και η σχετική διαδικασία.

12. Με απόφαση του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, μετά από γνώμη του φορέα διαχείρισης της παρ. 5 του άρθρου 14, αποφασίζεται η διάθεση αδιάθετων ακινήτων για την κάλυψη άλλων προγραμμάτων στεγαστικής συνδρομής.

13. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών ρυθμίζεται κάθε ειδικότερο ζήτημα και αναγκαία λεπτομέρεια για τη διαχείριση και λειτουργία του ειδικού λογαριασμού του άρθρου 15 και, ιδίως:

α) η σύνθεση της Επιτροπής Διαχείρισης του λογαριασμού της παρ. 2 του άρθρου 15 και οι αρμοδιότητές της,

β) η διαδικασία κίνησης του λογαριασμού, τα δικαιολογητικά και η διαδικασία έγκρισης των πληρωμών και διαπίστωσης των προϋποθέσεων πληρωμής και

γ) η σύνθεση του οργάνου που θα ελέγχει τον λογαριασμό και η διαδικασία ελέγχου.

ΜΕΡΟΣ Η΄

ΕΝΑΡΞΗ ΙΣΧΥΟΣ

Άρθρο 27 Έναρξη ισχύος

1. Η ισχύς του παρόντος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, με την επιφύλαξη της παρ. 2.
2. Ειδικώς η ισχύς του άρθρου 26 αρχίζει την 1η.1.2023.