

Αριθμός 1415/2013
ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ Δ΄

Πρόεδρος: Σ. Ρίζος, Αντιπρόεδρος
Εισηγητής: Κ. Πισπιρίγκος, Σύμβουλος

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις 18 Δεκεμβρίου 2012, με την εξής σύνθεση: Σωτ. Ρίζος, Αντιπρόεδρος, Πρόεδρος του Δ΄ Τμήματος, Σπ. Χρυσικοπούλου, Δ. Κυριλλόπουλος, Κ. Κουσουλής, Κ. Πισπιρίγκος, Σύμβουλοι, Μ. Σωτηροπούλου, Ι. Παπαγιάννης, Πάρεδροι. Γραμματέας η Μ. Παπαδοπούλου, Γραμματέας του Δ΄ Τμήματος.

Για να δικάσει την από 25 Μαΐου 2012 αίτηση...

Με την αίτηση αυτή η αιτούσα Περιφέρεια επιδιώκει να ακυρωθεί η υπ' αριθμ. 202/21.2.2012 (ΦΕΚ Β΄ 656) απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων (Δ.Ε.Α.Α.).

Η εκδίκαση άρχισε με την ανάγνωση της εκθέσεως του εισηγητή, Συμβούλου Κ. Πισπιρίγκου.

2. Επειδή, με την κρινόμενη αίτηση ζητείται εμπροθέσμως η ακύρωση της αποφάσεως 202/21.2.2012 της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων (Β΄ 656/7.3.2012 – ημερομηνία πραγματικής κυκλοφορίας Φ.Ε.Κ. η 26.3.2012), εκδοθείσης κατ' επίκληση του άρθρου 2 παρ. 4 και 5 του ν. 3986/2011, κατά το μέρος της εκείνο, με το οποίο μεταβιβάζεται στην ανώνυμη εταιρεία υπό την επωνυμία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.», χωρίς αντάλλαγμα, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, ένα ακίνητο του Ελληνικού Δημοσίου με εμβαδόν 489.560 τετραγωνικών μέτρων, κείμενο στην περιοχή της Κασσιόπης του πρώην Δήμου Κασσωπαίων του Νομού Κερκύρας και αποτελούμενο από δώδεκα (12) τμήματα, τα οποία φέρουν Αριθμούς Βιβλίου Καταγραφής (Α.Β.Κ.) από 506 έως 517.

3. Επειδή, η αιτούσα Περιφέρεια Ιονίων Νήσων, η οποία συνεστήθη με το άρθρο 3 παρ. 3 περ. στ' του ν. 3852/2012 (Α΄ 87) ως Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοικήσεως δευτέρου βαθμού και έχει, εντός της εδαφικής περιφέρειάς της, τις αναφερόμενες στην ενότητα ΣΤ' του άρθρου 186 του ίδιου νόμου αρμοδιότητες επί θεμάτων «Εργων – Χωροταξίας – Περιβάλλοντος», ασκεί με έννομο συμφέρον την κρινόμενη αίτηση προβάλλοντας λόγους ακυρώσεως, με τους οποίους αμφισβητεί το κύρος της

προσβαλλομένης αποφάσεως ως εκδοθείσης κατά παράβαση διατάξεων της συνταγματικής (βλ. άρθρο 24 του Συντάγματος) και λοιπής νομοθεσίας περί προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος.

4. Επειδή, με έννομο συμφέρον και εν γένει παραδεκτώσ παρεμβαίνει στη δίκη και ζητεί την απόρριψη της κρινομένης αιτήσεως η ανώνυμη εταιρεία υπό την επωνυμία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.».

5. Επειδή, με το άρθρο 9 του ν. 3871/2010 (Α' 141) προστέθηκε στον ν. **2362/1995** «Δημόσιο Λογιστικό – Έλεγχος Δαπανών κ.λπ.» (Α' 247) **το άρθρο 6 Α** που φέρει τον τίτλο «**Μεσοπρόθεσμο Πλαίσιο Δημοσιονομικής Στρατηγικής**», το οποίο ορίζει τα εξής : «Το Μεσοπρόθεσμο Πλαίσιο Δημοσιονομικής Στρατηγικής περιέχει, τουλάχιστον : (α) Τους μεσοπρόθεσμους στόχους για τη Γενική Κυβέρνηση και τους επί μέρους φορείς της. Οι στόχοι αυτοί πρέπει να είναι συγκεκριμένοι, χρονικά προσδιορισμένοι, περιεκτικοί και να καταρτίζονται ακολουθώντας την ίδια λογιστική βάση με του ετήσιου Κρατικού Προϋπολογισμού. (β) Την περιγραφή και αξιολόγηση των μακροοικονομικών εξελίξεων και προοπτικών, συμπεριλαμβανομένων των αποτελεσμάτων για τα δύο προηγούμενα έτη και των προβλέψεων για το τρέχον έτος, το έτος προϋπολογισμού και τα επόμενα τρία έτη των κύριων μακροοικονομικών δεικτών... (γ) Την περιγραφή και αξιολόγηση των δημοσιονομικών εξελίξεων και προβλέψεων, συμπεριλαμβανομένων των αποτελεσμάτων για τα προηγούμενα δύο έτη και των προβλέψεων για το τρέχον έτος, το έτος προϋπολογισμού και τα επόμενα τρία έτη, στις οποίες περιλαμβάνονται : (αα) ..., (ββ) πρόβλεψη των εσόδων, των εξόδων, του ελλείμματος και χρέους της Γενικής Κυβέρνησης χωρίς να ληφθούν υπόψη τα κύρια μέτρα πολιτικής που προγραμματίζει η Κυβέρνηση στον ετήσιο προϋπολογισμό, (γγ) ..., (δδ) πρόβλεψη των εσόδων, των εξόδων, του ελλείμματος και του χρέους της Γενικής Κυβέρνησης λαμβανομένων υπόψη των κύριων μέτρων πολιτικής που προγραμματίζει η Κυβέρνηση στον ετήσιο προϋπολογισμό. (δ) Την κατάσταση όλων των υποκείμενων κύριων παραδοχών των οικονομικών και δημοσιονομικών προβλέψεων, στις οποίες συμπεριλαμβάνονται : (αα) ελαστικότητες και ποσοστά συμμόρφωσης για τις κύριες πηγές των εσόδων της Γενικής Κυβέρνησης, (ββ) ..., (γγ) ... (ε) Την κατάσταση των κύριων πηγών κινδύνου για τις δημοσιονομικές προβλέψεις ... (στ) Το στόχο για το χρηματικό υπόλοιπο της Γενικής Κυβέρνησης ... (ζ) Το συνολικό ανώτατο όριο δαπανών για τον Κρατικό Προϋπολογισμό ... (η) Το Μεσοπρόθεσμο Πλαίσιο Δαπανών για τον Κρατικό Προϋπολογισμό ... (θ) ... (ι) ... (κ) ... (λ) ...».

6. Επειδή, με το άρθρο μόνο του ν. **3985/2011** (Α' 151) εγκρίθηκε το καταρτισθέν συμφώνως προς τις διατάξεις του άρθρου 6 Α του ν. 2362/1995 **Μεσοπρόθεσμο Πλαίσιο Δημοσιονομικής**

Στρατηγικής των ετών 2012 – 2015, το οποίο περιέλαβε στο Κεφάλαιο Β΄ ΙΙ «Πρόγραμμα Αποκρατικοποιήσεων» προς ενίσχυση των δημοσίων εσόδων με την αξιοποίηση, μεταξύ άλλων, των ακινήτων του Ελληνικού Δημοσίου που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του και, συναφώς, προς εξυπηρέτηση του δημοσίου χρέους. Ειδικότερα, η αιτιολογική έκθεση του ν. 3985/2011 αναφέρει, σε σχέση με το εν λόγω πρόγραμμα αποκρατικοποιήσεων, μεταξύ άλλων, τα εξής : «Η εξέλιξη του χρέους συνδέεται ... με το πρόγραμμα αποκρατικοποιήσεων. Η Κυβέρνηση έχει δεσμευτεί να πραγματοποιήσει ένα φιλόδοξο πρόγραμμα αποκρατικοποιήσεων ύψους 50 δισεκατομμυρίων ευρώ για την περίοδο 2011 – 2015. Το σχέδιο αυτό λειτουργεί συμπληρωματικά στην όλη δημοσιονομική προσπάθεια ... Μέσω του σχεδιασμού και της υλοποίησης ενός ιδιαίτερα σημαντικού προγράμματος αποκρατικοποιήσεων και αξιοποίησης της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου επιχειρείται για πρώτη φορά η καταγραφή και αξιοποίηση ενός από τα μεγαλύτερα και πλέον ανεκμετάλλευτα στοιχεία του ενεργητικού του Κράτους ... Το χαρτοφυλάκιο των περιουσιακών στοιχείων του Δημοσίου αποτελείται από ... επιχειρήσεις, υποδομές, μονοπωλιακά δικαιώματα και ακίνητα. Το πρόγραμμα αποκρατικοποιήσεων της Κυβέρνησης αφορά την περίοδο 2011 – 2015 με δέσμευση για τη συγκέντρωση εσόδων από αποκρατικοποιήσεις ύψους 5 δισεκατομμυρίων ευρώ το 2011, καθώς και σωρευτικά 15 δισεκατομμυρίων ευρώ έως το 2012 και 50 δισεκατομμυρίων ευρώ έως το 2015. Τα έσοδα αυτά μπορούν να μειώσουν το χρέος μέχρι 20 ποσοστιαίες μονάδες του ΑΕΠ ... Συνοπτικά το πρόγραμμα αποκρατικοποιήσεων της περιόδου περιλαμβάνει συναλλαγές σε ... τραπεζικό τομέα, ενέργεια, τυχερά παιχνίδια, τηλεπικοινωνίες, λιμάνια, αεροδρόμια, αυτοκινητόδρομους, σιδηροδρομικές μεταφορές, ορυχεία, διαχείριση υδάτων και αποβλήτων, άμυνα και ακίνητη περιουσία ... Η Κυβέρνηση θα παρουσιάσει πρωτοβουλίες για την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου ... Η Κυβέρνηση προωθεί μια σειρά από νομοθετικές και διοικητικές πρωτοβουλίες για να καθιερώσει και να εξασφαλίσει αποτελεσματικότητα στη διαχείριση της ακίνητης περιουσίας ... Η κυριότερη πρωτοβουλία είναι η δημιουργία του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου, στο οποίο θα περιέλθουν μεταξύ άλλων δικαιωμάτων και όλα τα ιδιωτικά ακίνητα του Δημοσίου που μπορούν να αξιοποιηθούν... Η διαμόρφωση των επενδυτικών χαρτοφυλακίων των προς αξιοποίηση ακινήτων θα είναι μια συνεχής διαδικασία ... Η διαδικασία αυτή θα αποδώσει ώριμες συναλλαγές στην αγορά από το 4ο τρίμηνο του 2011 έως το τέλος του 2015. Έχει ήδη επιλεγεί συγκεκριμένος αριθμός σημαντικού μεγέθους ακινήτων από την ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου, τα οποία αναμένεται να προσελκύσουν σημαντικό επενδυτικό ενδιαφέρον ...». Στην ίδια αιτιολογική έκθεση γίνεται παραπομπή σε συνημμένο Πίνακα 3.3, όπου καταγράφονται 31 ακίνητα τελούντα υπό τη διαχείριση της Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου και σημειώνεται ότι τα ακίνητα αυτά «... αποτελούν το αρχικό χαρτοφυλάκιο ακινήτων, με δυνατότητα αξιοποίησης σε τομείς όπως είναι ο τουρισμός, η αναψυχή,

η οικιστική ανάπτυξη, καθώς και άλλες οικονομικές δραστηριότητες». Στον εν λόγω Πίνακα είναι καταγεγραμμένο, ως προοριζόμενο για αξιοποίηση με πιθανή χρήση την τουριστική, ακίνητο 489.000 τετραγωνικών μέτρων, κείμενο εντός της εδαφικής περιφέρειας του πρώην Δήμου Κασσωπαίων του Νομού Κερκύρας.

7. Επειδή, μετά την κατάρτιση και έγκριση του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής των ετών 2012 - 2015 θεσπίσθηκαν οι διατάξεις του **ν. 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής»** (Α' 152). Στην αιτιολογική έκθεση του εν λόγω νόμου, υπό τον τίτλο «Α. Γενική Παρουσίαση», αναφέρονται, μεταξύ άλλων, τα εξής : «Η χώρα βρίσκεται σε βαθιά δημοσιονομική κρίση ... Παρ' όλα αυτά, η Ελλάδα βρίσκεται εντεταγμένη σε ένα Εθνικό Σχέδιο Ανασυγκρότησης ... Η διασφάλιση χρηματοδότησης με το δάνειο ύψους 110 δισεκατομμυρίων ευρώ από τις χώρες της Ευρωζώνης και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο ... επέτρεψε στη χώρα να αποφύγει τη στάση πληρωμών που θα είχε ολέθριες εθνικές, οικονομικές και κοινωνικές συνέπειες ... Σήμερα, όμως, το κομβικό σημείο είναι η βιωσιμότητα και η διαχειρισσιμότητα του δημοσίου χρέους. Έχουν εκταμιευθεί οι τέσσερις πρώτες δόσεις του δανείου των 110 δισεκατομμυρίων ευρώ και η χώρα μας διαπραγματεύεται την εκταμίευση της πέμπτης δόσης και τον περαιτέρω δανεισμό της. Ωστόσο, υπάρχει εδραιωμένη αρνητική πεποίθηση γύρω από το αξιόχρεο της χώρας, η οποία πρέπει να ανατραπεί. Για να επιτευχθούν οι στόχοι πρέπει πρωτίστως να ανακτήσουμε την αξιοπιστία μας απέναντι στους εταίρους και πιστωτές μας ως προς την εφαρμογή του Προγράμματος ... Τους σκοπούς αυτούς εξυπηρετεί το παρόν νομοσχέδιο, σκοπούς υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος, που συνίσταται στην επίτευξη των μακροοικονομικών και δημοσιονομικών στόχων τη χώρας, μέσα σε αρνητικό διεθνές και ευρωπαϊκό συσχετισμό δυνάμεων».

8. Επειδή, στις διατάξεις του **Κεφαλαίου Α'** του ως άνω **ν. 3986/2011**, το οποίο φέρει τον τίτλο «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου», όπως αυτές ίσχυαν κατά τον κρίσιμο χρόνο, ήτοι μετά τη συμπλήρωση ή τροποποίηση τους με τις διατάξεις των μεταγενέστερων νόμων 4038/2012 (Α' 14), 4092/2012 (Α' 220) και 4093/2012 (Α' 222), ορίζονται τα εξής :

«Άρθρο 1. Σύσταση – Σκοπός – Επωνυμία – Έδρα – Διάρκεια.»

1. Συνιστάται ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία “Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.” (Ταμείο). Το Ταμείο έχει αποκλειστικό σκοπό την αξιοποίηση περιουσιακών στοιχείων της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, καθώς και περιουσιακών στοιχείων Ν.Π.Δ.Δ. ή των δημοσίων επιχειρήσεων των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ., όπως ορίζεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 5, σύμφωνα με τις επικρατούσες συνθήκες της

αγοράς και με εγγυήσεις πλήρους διαφάνειας, προκειμένου να επιτευχθούν οι στόχοι των εσόδων. Τα περιουσιακά στοιχεία μεταβιβάζονται στο Ταμείο, σύμφωνα με τις επόμενες διατάξεις. 2. Το προϊόν αξιοποίησης χρησιμοποιείται αποκλειστικά για την αποπληρωμή του δημοσίου χρέους της χώρας, σύμφωνα με όσα ορίζονται στην παράγραφο 17 του επόμενου άρθρου. 3. Το Ταμείο λειτουργεί για την εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος, σύμφωνα με τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας, δεν υπάγεται στην κατηγορία των οργανισμών και επιχειρήσεων του ευρύτερου δημόσιου τομέα και δεν εφαρμόζονται σε αυτό, καθώς και στις εταιρείες των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Ταμείο, οι διατάξεις που διέπουν εταιρείες που ανήκουν άμεσα ή έμμεσα στο Δημόσιο, με εξαίρεση όσων ρητά ορίζονται στις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου. 4. Το Ταμείο διέπεται από τις διατάξεις της νομοθεσίας περί ανωνύμων εταιρειών, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά στις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου. 5. Το Ταμείο εδρεύει σε δήμο του Νομού Αττικής, ο οποίος ορίζεται με το Καταστατικό του. 6. Η διάρκεια του Ταμείου είναι έξι (6) έτη από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, που δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, η διάρκεια αυτή μπορεί να παρατείνεται, εφόσον ο σκοπός του Ταμείου δεν έχει εκπληρωθεί.

«Άρθρο 2. Κεφάλαιο - Περιουσία – Έσοδα - Διάθεση εσόδων.»

1. Το μετοχικό κεφάλαιο του Ταμείου είναι τριάντα εκατομμύρια (30.000.000) ευρώ, διαιρείται σε χίλιες (1.000) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα χιλιάδων (30.000) ευρώ η καθεμία, αναλαμβάνεται δε και καλύπτεται ολόκληρο από το Ελληνικό Δημόσιο ... 2. Οι μετοχές του Ταμείου είναι αμεταβίβαστες. 3. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, που εκδίδεται ύστερα από πρόταση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ταμείου και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, μπορεί να αυξάνεται το μετοχικό κεφάλαιο του Ταμείου, με την έκδοση ονομαστικών μετοχών, τις οποίες αναλαμβάνει εξ ολοκλήρου το Ελληνικό Δημόσιο. 4. Στο Ταμείο μεταβιβάζονται και περιέρχονται, χωρίς αντάλλαγμα : α) Κατά πλήρη κυριότητα, κινητές αξίες εταιρειών από αυτές που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα Αποκρατικοποιήσεων του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 - 2015 του άρθρου 6Α του ν. 2362/1995 (Α` 247). β) Περιουσιακής φύσεως δικαιώματα, εμπράγματα δικαιώματα, δικαιώματα διαχείρισης και εκμετάλλευσης, αποκλειστικής ή μη, κεκτημένα οικονομικά συμφέροντα, άυλα δικαιώματα και δικαιώματα λειτουργίας, συντήρησης και εκμετάλλευσης υποδομών, που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα Αποκρατικοποιήσεων του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 - 2015 του άρθρου 6 Α του ν. 2362/1995 ή ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου, σε Ν.Π.Δ.Δ. ή σε δημόσιες επιχειρήσεις των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ. γ) Κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, ακίνητα που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα Αποκρατικοποιήσεων του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 - 2015 του άρθρου 6 Α του ν. 2362/1995 ή ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου, σε Ν.Π.Δ.Δ. ή σε δημόσιες επιχειρήσεις των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ. 5. Οι κινητές αξίες, τα περιουσιακής φύσεως δικαιώματα και τα ακίνητα που αναφέρονται στις περιπτώσεις α`, β` και γ` της προηγούμενης παραγράφου μεταβιβάζονται και περιέρχονται στο Ταμείο με απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων (Δ.Ε.Α.Α.) που προβλέπεται στο άρθρο 3 του ν.

3049/2002 (Α` 212). Με απόφαση της ίδιας Επιτροπής μπορεί να μεταβιβάζονται και να περιέρχονται στο Ταμείο χωρίς αντάλλαγμα, για τους σκοπούς της παραγράφου 1 του προηγούμενου άρθρου, και άλλα περιουσιακά στοιχεία που υπάγονται σε μία από τις κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων των περιπτώσεων της προηγούμενης παραγράφου. Τα ανωτέρω περιουσιακά στοιχεία περιέρχονται στο Ταμείο, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή και το Δημόσιο απεκδύεται κάθε δικαιώματός του επ' αυτών από τη δημοσίευση της απόφασης της Δ.Ε.Α.Α. στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Για την εφαρμογή των προηγούμενων εδαφίων και προκειμένου για τη μεταβίβαση στο Ταμείο της κυριότητας, νομής και κατοχής ακινήτων, στη Δ.Ε.Α.Α. συμμετέχει, αντί του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης, ο Υπουργός στη διαχειριστική αρμοδιότητα του οποίου υπάγεται το ακίνητο που μεταβιβάζεται και περιέρχεται στο Ταμείο. Η μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων στο Ταμείο διενεργείται με βάση τις προβλέψεις του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής του άρθρου 6 Α του ν. 2362/1995 και σε χρόνο που επιτρέπει την αξιοποίησή τους σύμφωνα με το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Αξιοποίησης ... 6. Μέσα σε έξι (6) μήνες από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της απόφασης της Δ.Ε.Α.Α. σύμφωνα με την παράγραφο 5 για τη μεταβίβαση και περιέλευση στο Ταμείο της κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος επί ακινήτου, εκδίδεται απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ταμείου, στην οποία περιλαμβάνονται η ταυτότητα του ακινήτου και το δικαίωμα του Ταμείου επ' αυτού, με μνεία της απόφασης της Δ.Ε.Α.Α. για τη μεταβίβαση του δικαιώματος αυτού στο Ταμείο. Η απόφαση καταχωρίζεται, μέσα στην προθεσμία που προβλέπεται στο προηγούμενο εδάφιο, στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου της περιφέρειας του ακινήτου ή στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο, όπου αυτό λειτουργεί. Η ανωτέρω προθεσμία μπορεί να παρατείνεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, ύστερα από πρόταση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ταμείου.

7. Το πράγμα ή το δικαίωμα που μεταβιβάστηκε ή παραχωρήθηκε στο Ταμείο, σύμφωνα με την παράγραφο 5 του παρόντος άρθρου, δεν μπορεί να αναμεταβιβασθεί στον προηγούμενο κύριο ή δικαιούχο ... 8. ... 9. ... 10. Τα περιουσιακά στοιχεία του Ταμείου και των εταιρειών των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Ταμείο αξιοποιούνται σύμφωνα με επιχειρησιακό πρόγραμμα (Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Αξιοποίησης - Ε.Π.Α.) ... 4. Για την κατάρτιση του Ε.Π.Α. λαμβάνονται υπόψη οι προβλέψεις του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής του άρθρου 6Α του ν. 2362/1995. 11. Η μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων στο Ταμείο, σύμφωνα με την παράγραφο 5, καθώς και η μεταγραφή της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ταμείου που προβλέπεται στην παράγραφο 6, απαλλάσσονται από κάθε φόρο, τέλος, εισφορά, αμοιβή ή δικαίωμα υπέρ του Δημοσίου ή οποιουδήποτε τρίτου ... 12. Από τη δημοσίευση της απόφασης της Δ.Ε.Α.Α. που προβλέπεται στην παράγραφο 5, το περιουσιακό στοιχείο περιέρχεται στην κυριότητα, νομή και κατοχή του Ταμείου, ελεύθερο από κάθε δικαίωμα τρίτου. Για τυχόν δικαιώματα του επί του περιουσιακού στοιχείου που μεταβιβάζεται στο Ταμείο, ο τρίτος έχει αποκλειστικά δικαίωμα αποζημιώσεως, έναντι μόνον του Δημοσίου ... 13. Το Ταμείο και οι εταιρείες των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Ταμείο, απολαμβάνουν όλων των διοικητικών, οικονομικών, φορολογικών, δικαστικών, ουσιαστικού και δικονομικού, δικαίου προνομίων και ατελειών

του Δημοσίου και για την προσωρινή ρύθμιση των διαφορών που ανακύπτουν από την αμφισβήτηση της διακατοχής ακινήτων τους έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 18 του ν.δ. της 22.4/16.5/1926 και του άρθρου 22 του α.ν. 1539/1938 (Α' 488). 14. Το τίμημα που εισπράττει το Ταμείο από την αξιοποίηση των περιουσιακών του στοιχείων μεταφέρεται το αργότερο μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την είσπραξη του σε πίστωση ... ειδικού λογαριασμού ... αφού αφαιρεθούν τα αναλογούντα λειτουργικά έξοδα και οι διοικητικές δαπάνες του Ταμείου για την αξιοποίηση του περιουσιακού στοιχείου, και χρησιμοποιείται αποκλειστικά για την αποπληρωμή του δημόσιου χρέους.

15 ... 16. ... 17. Έσοδα του Ταμείου είναι: α) Το τίμημα από την αξιοποίηση των περιουσιακών στοιχείων που μεταβιβάζονται και περιέρχονται σε αυτό. β) Οι τόκοι, τα μερίσματα και οι κάθε είδους αποδόσεις των παραπάνω περιουσιακών στοιχείων και των χρηματικών διαθεσίμων του. γ) Επιχορηγήσεις από το Δημόσιο, ανάλογα με το πρόγραμμα αξιοποίησης και τις ανάγκες του. δ) Έσοδα από κάθε άλλη νόμιμη αιτία. 18. Τα έσοδα του Ταμείου διατίθενται για : α) Την αποπληρωμή του δημόσιου χρέους. β) Την αποπληρωμή τυχόν χρεών του. γ) Την κάλυψη των λειτουργικών του εξόδων. δ) Την πληρωμή των κάθε είδους δαπανών που απαιτούνται για την εκπλήρωση του σκοπού του

«Άρθρο 3. Διοίκηση – Αρμοδιότητες – Διαχείριση – Καταστατικό. ... Άρθρο 4. Συμβούλιο Εμπειρογνομόνων. ... Άρθρο 5. Αξιοποίηση περιουσιακών στοιχείων.»

1. Η αξιοποίηση των περιουσιακών στοιχείων του Ταμείου διενεργείται με κάθε πρόσφορο τρόπο και, κατά προτίμηση, με : α) Πώληση. β) Σύσταση εμπραγμάτων και ενοχικών δικαιωμάτων, μεταξύ των οποίων δικαιωμάτων οριζόντιας και κάθετης ιδιοκτησίας και επικαρπίας επί δικαιώματος οποιασδήποτε φύσης. γ) Μεταβίβαση εμπραγμάτων και ενοχικών δικαιωμάτων οποιασδήποτε φύσης επί αυτών. δ) Εκμίσθωση. ε) Παραχώρηση της χρήσης ή της εκμετάλλευσης τους. στ) Ανάθεση της διαχείρισης των περιουσιακών στοιχείων. ζ) Εισφορά τους σε ανώνυμες εταιρείες και στη συνέχεια πώληση των μετοχών που προκύπτουν. η) Τιτλοποίηση απαιτήσεων, ανεξάρτητα από τον επιχειρηματικό ή μη χαρακτήρα τους, σύμφωνα με τα άρθρα 10, 11 και 14 του ν. 3156/2003.

2. Το Ταμείο μπορεί, για τη διευκόλυνση της αξιοποίησης των περιουσιακών του στοιχείων, ακόμη και πριν από την απόκτηση τους, να συνάπτει κάθε μορφής συμβάσεις ... Το Ελληνικό Δημόσιο ευθύνεται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με το Ταμείο για τις υποχρεώσεις που το τελευταίο αναλαμβάνει κατά την κατάρτιση, τροποποίηση ή λύση συμβάσεων του παρόντος άρθρου.

3. Το Ταμείο μπορεί να εκδίδει ομολογιακά δάνεια, για τα οποία επιτρέπεται να παρέχεται η εγγύηση του Δημοσίου με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών... 4. ... 5. Το Ταμείο δεν επιτρέπεται να συστήνει εμπράγματα ασφάλειες στα περιουσιακά στοιχεία που μεταβιβάζονται σε αυτό, σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 2, αν η σύσταση αυτή μπορεί να εμποδίσει ή να καθυστερήσει την αξιοποίηση τους, σύμφωνα με το Πρόγραμμα Αξιοποίησης της παραγράφου 10 του άρθρου 2. 6. ... 7. ... 8. ... 9. ...

«Άρθρο 6. Αποτίμηση Περιουσιακών Στοιχείων ... Άρθρο 7. Προσωπικό ... Άρθρο 8. Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας - Αποδοχές Προσωπικού ... Άρθρο 9. Λοιπές και μεταβατικές διατάξεις του Κεφαλαίου Α'.

1. ... 2. ... 3. ... 4. ... 5. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, που εκδίδεται το αργότερο μέσα σε ένα (1) μήνα από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου, διαπιστώνεται η έναρξη λειτουργίας του Ταμείου. Από την ημερομηνία αυτή, τα περιουσιακά στοιχεία της παραγράφου 4 του άρθρου 2 που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα Αποκρατικοποιήσεων του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015, μεταφέρονται με απόφαση της Δ.Ε.Α.Α. στο Ταμείο, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 2».

9. Επειδή, στο γνωστό «Μνημόνιο Οικονομικής και Χρηματοπιστωτικής Πολιτικής» (βλ. ΣτΕ 668/2012 Ολομ., δωδέκατη σκέψη), το οποίο προσαρτήθηκε ως **Παράρτημα ΙΙΙ στον ν. 3845/2010 «Μέτρα για την εφαρμογή του μηχανισμού στήριξης της ελληνικής οικονομίας από τα κράτη – μέλη της Ζώνης του ευρώ και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο» (Α' 65)**, είχε ήδη γίνει αναφορά στην προετοιμασία από την Κυβέρνηση «... ενός προγράμματος αποκρατικοποιήσεων για την πώληση περιουσιακών στοιχείων και επιχειρήσεων που ανήκουν στο Κράτος με στόχο την είσπραξη 1 δισεκατομμυρίου ευρώ ανά έτος την περίοδο 2011 – 2013». Από δε τις αιτιολογικές εκθέσεις των μεταγενέστερων νόμων 3985/2011 και 3986/2011, των οποίων αποσπάσματα παρατίθενται στην έκτη και στην έβδομη σκέψη, συνάγεται ότι **το πρόγραμμα αποκρατικοποιήσεων απετέλεσε στη συνέχεια αντικείμενο εντόνου ενδιαφέροντος του νομοθέτη, ο οποίος εκτιμά ότι με τη συγκέντρωση δημοσίων εσόδων από την επιτυχημένη εφαρμογή του εν λόγω προγράμματος θα ενισχυθεί αποφασιστικά η προσπάθεια διαχείρισεως του δημοσίου χρέους και η αποκατάσταση της αξιοπιστίας της Ελληνικής Δημοκρατίας έναντι των εταίρων και δανειστών της. Συνεπώς, οι διατάξεις του ν. 3986/2011 εξυπηρετούν «σκοπούς υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος», όπως αναφέρεται στην αιτιολογική έκθεση αυτού του νόμου.**

Από τις διατάξεις αυτές σημαντικότερες είναι, σύμφωνα με την εκτίμηση του νομοθέτη, οι παρατιθέμενες στην προηγούμενη σκέψη, ήτοι οι περιλαμβανόμενες στο Κεφάλαιο Α' του ως άνω νόμου, το οποίο φέρει τον τίτλο «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου». Για τον λόγο αυτό χαρακτηρίζεται στην αιτιολογική έκθεση του ν. 3985/2011 ως «κυριότερη πρωτοβουλία» η δημιουργία του Ταμείου, «στο οποίο θα περιέλθουν μεταξύ άλλων δικαιωμάτων και όλα τα ιδιωτικά ακίνητα του Δημοσίου που μπορούν να αξιοποιηθούν». **Στο Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (εφεξής ΤΑΙΠΕΔ ή Ταμείο) ο νομοθέτης εμπιστεύθηκε τη συγκέντρωση δημοσίων εσόδων προοριζομένων αποκλειστικά για την αποπληρωμή του δημοσίου χρέους, του οποίου η συσσώρευση απειλεί την Ελληνική Δημοκρατία με στάση πληρωμών.** Σύμφωνα με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Α' του ν. 3986/2011, το ΤΑΙΠΕΔ συνεστήθη ως νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου – ήτοι ως ανώνυμη εταιρεία με μετοχικό κεφάλαιο που καλύπτεται ολόκληρο από το Ελληνικό Δημόσιο και διαιρείται σε μετοχές

μη μεταβιβάσιμες – για να αποκτήσει άνευ ανταλλάγματος ακίνητα και άλλα περιουσιακά στοιχεία που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία Ελληνικού Δημοσίου, από την αξιοποίηση των οποίων (δια των συμβάσεων που θα συνάψει το Ταμείο με επενδυτές) η Κυβέρνηση αναμένει σημαντικά έσοδα. **Ανεξαρτήτως, όμως, της φύσεώς του ως νομικού προσώπου ιδιωτικού δικαίου, το ΤΑΙΠΕΔ λειτουργεί προδήλως προς εξυπηρέτηση υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος.** Για τον λόγο αυτό θεσπίζεται διοικητική διαδικασία για τη μεταβίβαση στο Ταμείο των εν λόγω ακινήτων και λοιπών στοιχείων της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, **ήτοι η διαδικασία εκδόσεως των σχετικών αποφάσεων της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων (εφεξής ΔΕΑΑ), οι οποίες είναι εκτελεστές διοικητικές πράξεις και υπόκεινται στον κατ' άρθρο 95 παρ. 1 α' του Συντάγματος ακυρωτικό έλεγχο του Συμβουλίου της Επικρατείας.** **Επομένως, η κρινόμενη αίτηση ασκείται παραδεκτώς κατά εκτελεστής διοικητικής πράξεως, ήτοι κατ' αποφάσεως της ΔΕΑΑ περί μεταβιβάσεως ακινήτου στο ΤΑΙΠΕΔ σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 4 και 5 του ν. 3986/2011.**

10. Επειδή, στις διατάξεις του **Κεφαλαίου Β' του ν. 3986/2011,** το οποίο φέρει τον τίτλο «Πολεοδομική Ωρίμανση και Επενδυτική Ταυτότητα των Ακινήτων και λοιπές Ρυθμίσεις για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας», όπως αυτές ίσχυαν κατά τον κρίσιμο χρόνο, ήτοι μετά τη συμπλήρωση ή τροποποίησή τους με τις διατάξεις των μεταγενέστερων νόμων 4062/2012 (Α' 70) και 4092/2012, ορίζονται τα εξής :

«Άρθρο 10. Σκοπός – Πεδίο εφαρμογής»

1. Με τις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου ρυθμίζεται η διαδικασία πολεοδομικής ωρίμανσης των δημοσίων ακινήτων και η απόδοση σε αυτά βιώσιμης επενδυτικής ταυτότητας, με σκοπό την αξιοποίηση τους που συνιστά λόγο εντόνου δημοσίου συμφέροντος. Ως **δημόσια ακίνητα,** για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος Κεφαλαίου, **νοούνται τα ακίνητα που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ. ή Ο.Τ.Α. ή σε εταιρεία της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ. ή σε Ο.Τ.Α.** 2. Στο πεδίο εφαρμογής των άρθρων 10 έως 17 υπάγονται τα δημόσια ακίνητα, στα οποία το Ταμείο ή εταιρεία της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Ταμείο, αποκτά κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα ή άλλο δικαίωμα περιουσιακής φύσης ή δικαίωμα διαχείρισης και εκμετάλλευσης, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1 έως 9. 3. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής που εκδίδεται ύστερα από αίτηση του κυρίου του ακινήτου, μπορεί να υπάγονται στις ρυθμίσεις του παρόντος Κεφαλαίου και άλλα δημόσια ακίνητα, με σκοπό τη βέλτιστη ανάπτυξη και αξιοποίησή τους.

« Άρθρο 11. Γενικοί κανόνες χωροθέτησης και γενικές χρήσεις γης.»

A. Γενικοί κανόνες χωροθέτησης. Για την ανάπτυξη και αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων καθορίζονται γενικοί κανόνες χωροθέτησης ως εξής : 1. Η αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων διενεργείται εντός του πλαισίου που διαγράφει η εθνική δημοσιονομική, αναπτυξιακή και χωροταξική πολιτική και σύμφωνα με τους κανόνες που καθορίζονται στον παρόντα νόμο. Οι κατευθύνσεις της εθνικής χωροταξικής πολιτικής, όπως αυτές απορρέουν από τα υφιστάμενα χωροταξικά πλαίσια εθνικού επιπέδου, λαμβάνονται υπόψη και συνεκτιμώνται κατά τον καθορισμό του χωρικού προορισμού των δημοσίων ακινήτων σε συνδυασμό με τις ανάγκες της δημοσιονομικής βιωσιμότητας, της αποδοτικότητας και της αποτελεσματικότητας της επένδυσης, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η βέλτιστη δυνατή σχέση μεταξύ των χωροταξικών επιλογών και των οικονομικών και δημοσιονομικών στόχων για την αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας. 2. Δεν επιτρέπεται η αξιοποίηση δημοσίων ακινήτων, τα οποία εμπίπτουν στο σύνολο τους σε οικότοπους προτεραιότητας, σε περιοχές απόλυτης προστασίας της φύσης και προστασίας της φύσης που καθορίζονται κατά τις διατάξεις των άρθρων 19 παράγραφοι 1 και 2 και 21 του ν. 1650/1986 (Α` 160), όπως ισχύει, σε πυρήνες εθνικών δρυμών, σε διατηρητέα μνημεία της φύσης, σε εθνικά πάρκα και σε υγρότοπους διεθνούς σημασίας. 3. Η αξιοποίηση δημοσίων ακινήτων, στα οποία περιλαμβάνονται χώροι που προστατεύονται από την κείμενη περιβαλλοντική και αρχαιολογική νομοθεσία λόγω του ειδικού χαρακτήρα τους, όπως είναι ιδίως ζώνες προστασίας αρχαιολογικών χώρων, ιστορικοί τόποι, φυσικά πάρκα και περιοχές οικοανάπτυξης, πραγματοποιείται σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους και περιορισμούς που θέτουν οι σχετικές διατάξεις των νόμων 998/1979, 1650/1986 και 3028/2002, όπως ισχύουν. 4. Η αξιοποίηση δημοσίων ακινήτων που εμπίπτουν σε Ζώνες Ειδικής Προστασίας (Ζ.Ε.Π.) της ορνιθοπανίδας της Οδηγίας 79/409/ΕΟΚ ενεργείται μόνον εφόσον επιτρέπεται από τα υφιστάμενα ειδικά νομικά καθεστώτα προστασίας τους και υπό τους όρους και προϋποθέσεις που θεσπίζουν τα καθεστώτα αυτά.

B. Γενικές χρήσεις γης. Τα δημόσια ακίνητα που προβλέπονται στο προηγούμενο άρθρο και τα οποία βρίσκονται σε περιοχές εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και εκτός ορίων οικισμών προ του 1923 ή κάτω των 2.000 κατοίκων μπορούν να υπάγονται, σύμφωνα με το γενικό προορισμό ανάπτυξης και αξιοποίησης τους, στις ακόλουθες γενικές κατηγορίες χρήσεων γης : 1. Τουρισμός – Αναψυχή. Στα ακίνητα που έχουν ως γενικό προορισμό τον τουρισμό – αναψυχή, επιτρέπονται : α) Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια, σύνθετα τουριστικά καταλύματα κ.λπ.) β) Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (συνεδριακά κέντρα, γήπεδα γκολφ, υδροθεραπευτήρια κ.λπ.) γ) Τουριστικοί λιμένες, όπως μαρίνες, αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών. δ) Κατοικία. ε) Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών. στ) Καζίνο. ζ) Κοινωνική πρόνοια. η) Αθλητικές εγκαταστάσεις. θ) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις. ι) Θρησκευτικοί χώροι. ια) Περίθαλψη. ιβ) Χώροι συνάθροισης κοινού. ιγ) Εστίαση. ιδ) Αναψυκτήρια. ιε) Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής. ιστ) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα). ιζ) Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων. ιη) Ελικοδρόμιο. ιθ) Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου. 2. Επιχειρηματικά Πάρκα. Στα ακίνητα που έχουν ως γενικό προορισμό τα επιχειρηματικά πάρκα, επιτρέπονται ... 3. Θεματικά πάρκα – Εμπορικά κέντρα – Αναψυχή. Στα ακίνητα που έχουν ως γενικό προορισμό τα θεματικά πάρκα – εμπορικά κέντρα – αναψυχή, επιτρέπονται ... 4. Μεταφορικές, τεχνικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές

υποδομές και λειτουργίες. Στα ακίνητα που έχουν ως γενικό προορισμό μεταφορικές, τεχνικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές υποδομές και λειτουργίες, επιτρέπονται ... 4 Α. Παραθεριστικό – τουριστικό χωριό. Στα ακίνητα που έχουν ως γενικό προορισμό τη δημιουργία παραθεριστικού τουριστικού χωριού επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις : α) παραθεριστική κατοικία, β) τουριστικοί λιμένες (μαρίνες, αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών), γ) περίθαλψη, δ) ξενοδοχεία, ε) εγκαταστάσεις γκολφ, στ) αθλητικές εγκαταστάσεις (γήπεδα, γυμναστήρια κ.λπ.), ζ) κέντρα αναζωογόνησης (spa), η) εγκαταστάσεις εστίασης και αναψυχής, θ) εμπορικά καταστήματα, ι) χώροι συνάθροισης κοινού. 5. Δημόσια ακίνητα μικτών χρήσεων. Στα ακίνητα αυτά επιτρέπεται κατ' εξαίρεση, λόγω του μεγέθους, της θέσης, των υφιστάμενων δημοσίων υποδομών ή της γειτνίασης τους με αυτές ή της ειδικής φύσης του χωρικού προορισμού τους, η ανάμειξη δύο ή περισσότερων κατηγοριών χρήσεων γης από αυτές που προβλέπονται στις προηγούμενες περιπτώσεις του παρόντος. Στην περίπτωση αυτή, οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης αναπτύσσονται με βάση την πολεοδομική τους λειτουργία σε ειδικότερες ζώνες υποδοχής για λόγους ορθολογικής διαχείρισης, προστασίας και οργάνωσης των ακινήτων και πολεοδομείται μόνο εκείνο το τμήμα του δημοσίου ακινήτου, επί του οποίου αναπτύσσονται κατηγορίες χρήσεων γης για τις οποίες κατά τις διατάξεις της παραγράφου 7 του άρθρου 12 προβλέπεται πολεοδόμηση. Γ. Γενικοί όροι δόμησης ...

«Άρθρο 12. Χωρικός προορισμός – Επενδυτική ταυτότητα δημοσίων ακινήτων.»

1. Για τον καθορισμό του χωρικού προορισμού των δημοσίων ακινήτων που προβλέπονται στο άρθρο 10 του παρόντος Κεφαλαίου, καταρτίζονται και εγκρίνονται Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ) κατά τις διατάξεις του παρόντος άρθρου. Με τα σχέδια αυτά οριοθετούνται σε χάρτη κλίμακας 1: 5.000 με συντεταγμένες κορυφών, βασιζόμενες στο Εθνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ '87, όπως αυτό ισχύει, τα προς αξιοποίηση ακίνητα και καθορίζονται και εγκρίνονται : α) Ο βασικός χωρικός προορισμός (επενδυτική ταυτότητα) του προς αξιοποίηση ακινήτου, δηλαδή η υπαγωγή σε μία εκ των γενικών κατηγοριών χρήσεων γης και όρων δόμησης που ορίζονται στο προηγούμενο άρθρο. β) Οι ειδικότερες χρήσεις γης που επιτρέπονται στην έκταση του προς ανάπτυξη ακινήτου και οι τυχόν πρόσθετοι περιορισμοί που αποσκοπούν στον έλεγχο της έντασης κάθε χρήσης. γ) Οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης του προς αξιοποίηση ακινήτου. δ) Ειδικές ζώνες προστασίας και ελέγχου στα οριοθετούμενα κατά τα ανωτέρω ακίνητα, εφόσον απαιτείται, στις οποίες μπορεί να επιβάλλονται ειδικοί όροι και περιορισμοί στις χρήσεις γης, στη δόμηση και στην εγκατάσταση και άσκηση δραστηριοτήτων και λειτουργιών. ε) Οι περιβαλλοντικοί όροι του σχεδίου, σύμφωνα με την κατά νόμο προβλεπόμενη στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων, η οποία καταρτίζεται και δημοσιοποιείται κατά τα οριζόμενα στην επόμενη παράγραφο. 2. Για την έγκριση των σχεδίων της προηγούμενης παραγράφου υποβάλλεται στη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών αίτηση από τον κύριο του ακινήτου ή τον δικαιούχο εμπράγματου δικαιώματος ή τον κάτοχο δικαιώματος περιουσιακής φύσης ή δικαιώματος διαχείρισης και εκμετάλλευσης ή τον έλκοντα εξ αυτών δικαιώματα ή από το Ταμείο, η οποία συνοδεύεται από τα ακόλουθα δικαιολογητικά : α) Μελέτη στην οποία παρουσιάζεται και αξιολογείται το υφιστάμενο ρυθμιστικό καθεστώς του προς αξιοποίηση ακινήτου (χωροταξικό, πολεοδομικό, αναπτυξιακό κ.λπ.) ιδίως από απόψεως επικαιρότητας,

συνέργειας, συμπληρωματικότητας και βιωσιμότητας των σχετικών ρυθμίσεων και τεκμηριώνεται, με βάση κριτήρια χωροταξικά, περιβαλλοντικά, χρηματοοικονομικά και εμπορικά, ο βέλτιστος χωρικός προορισμός του (χρήσεις γης, όροι δόμησης κλπ.), ο οποίος συνιστά και τη βασική επενδυτική του ταυτότητα για κάθε μεταγενέστερη πράξη αξιοποίησης, καθώς και οι γενικές κατευθύνσεις για την ενσωμάτωση της σχεδιαζόμενης επένδυσης στην περιβάλλουσα το δημόσιο ακίνητο περιοχή και τη συμβολή της στην εθνική, περιφερειακή και τοπική ανάπτυξη. Ως περιοχή μελέτης, ευρύτερη του γεωγραφικού πεδίου εφαρμογής του ΕΣΧΑΔΑ, προσδιορίζεται τουλάχιστον η οικεία δημοτική ενότητα ή και οι δημοτικές ενότητες κατά την έννοια της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του ν. 3852/2010 οι οποίες τυχόν βρίσκονται σε λειτουργική εξάρτηση με αυτήν. β) Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ), η οποία συντάσσεται κατά το άρθρο 6 και δημοσιοποιείται κατά το άρθρο 7 της κοινής υπουργικής απόφασης (κ.υ.α.) 107017/2006 (Β' 1225). Ως αρμόδια αρχή για τις ανάγκες εφαρμογής του παρόντος νόμου νοείται η αρμόδια υπηρεσία περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΕΥΠΕ) που ορίζεται στο άρθρο 4 παρ. 1 της πιο πάνω κ.υ.α. ... 3. Η έγκριση των ΕΣΧΑΔΑ γίνεται με προεδρικά διατάγματα που εκδίδονται με πρόταση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ύστερα από εισήγηση του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας που προβλέπεται στο άρθρο 16 του παρόντος. 4. Με τα προεδρικά διατάγματα της προηγούμενης παραγράφου μπορεί να τροποποιούνται εγκεκριμένα Ρυθμιστικά Σχέδια, ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ και άλλα σχέδια χρήσεων γης, εφόσον η τροποποίηση καθίσταται αναγκαία για την ολοκληρωμένη ανάπτυξη και την αποτελεσματική αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων, ιδίως στις περιπτώσεις που οι υφιστάμενες ρυθμίσεις και κατευθύνσεις είναι ασαφείς ή απορρέουν από ανεπίκαιρα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια. Ως ανεπίκαιρα νοούνται ιδίως τα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια που δεν έχουν υπαχθεί σε διαδικασία αξιολόγησης ή/και τροποποίησης ή αναθεώρησης μετά την πάροδο πέντε και πλέον ετών από την έγκριση ή την τελευταία αναθεώρηση ή τροποποίηση τους. 5. Με όμοια προεδρικά διατάγματα και ύστερα από ειδικώς αιτιολογημένη εκτίμηση των πολεοδομικών, περιβαλλοντικών, αρχιτεκτονικών και αναπτυξιακών χαρακτηριστικών και επιπτώσεων της επιδιωκόμενης παρέμβασης, μπορεί να τροποποιούνται εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια και σχέδια πόλεως ή και πολεοδομικές μελέτες, καθώς και να καθορίζονται ειδικοί όροι χρήσεως και δόμησης για τα εντός σχεδίου πόλεως δημόσια ακίνητα του άρθρου 10 παράγραφος 2, ακόμη και κατά παρέκκλιση από τις τυχόν ισχύουσες στην περιοχή γενικές και ειδικές χρήσεις γης και όρους και περιορισμούς δόμησης, καθώς και από τις διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού, εφόσον οι ρυθμίσεις αυτές καθίστανται αναγκαίες για την εκπλήρωση της αποστολής των πιο πάνω ακινήτων και δεν αλλοιώνουν τη γενική φυσιογνωμία της περιοχής και την όλη αισθητική της εικόνα. Στις περιπτώσεις αυτές η δημοσίευση του σχετικού εγκριτικού διατάγματος έχει τις συνέπειες έγκρισης σχεδίου πόλεως κατά τις διατάξεις του ν.δ. 17.7/16.8.1923. 6. ... 7.α. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Οικονομικών και Τουρισμού, που εκδίδεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο οικείο ΕΣΧΑΔΑ, εγκρίνεται η πολεοδόμηση δημοσίων ακινήτων που βρίσκονται σε περιοχές εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και ορίων οικισμών προ του 1923 ή κάτω των 2.000 κατοίκων και τα οποία προορίζονται για τη χρήση του

παραθεριστικού – τουριστικού χωριού ύστερα από εισήγηση του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας. Για την έκδοση της πιο πάνω απόφασης υποβάλλεται από τον κύριο του ακινήτου ή τον δικαιούχο εμπράγματου δικαιώματος ή τον κάτοχο δικαιώματος περιουσιακής φύσης ή δικαιώματος διαχείρισης και εκμετάλλευσης ή τον έλκοντα εξ αυτών δικαιώματα στη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών πολεοδομική μελέτη, η οποία περιλαμβάνει το πολεοδομικό σχέδιο που συντάσσεται με βάση οριζοντιογραφικό και υψομετρικό τοπογραφικό διάγραμμα, τον πολεοδομικό κανονισμό και έκθεση που περιγράφει και αιτιολογεί τις προτεινόμενες από τη μελέτη ρυθμίσεις. ...

«Άρθρο 13. Χωροθέτηση επενδυτικού σχεδίου»

1. Για τη χωροθέτηση του επενδυτικού σχεδίου αξιοποίησης δημοσίου ακινήτου εκδίδεται κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ύστερα από αίτηση του κυρίου της επένδυσης. Με την απόφαση αυτή καθορίζονται : α) Οι ειδικότερες κατηγορίες έργων, δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων που πρόκειται να ανεγερθούν στην έκταση του εγκεκριμένου ΕΣΧΑΔΑ του δημοσίου ακινήτου, καθώς και τα αναγκαία συνοδά έργα (έργα εξωτερικής υποδομής), όπως είναι ιδίως τα δίκτυα ηλεκτροδότησης, τηλεπικοινωνιών, φυσικού αερίου και ύδρευσης, καθώς και οι οδοί προσπέλασης και οι κόμβοι σύνδεσης των δημοσίων ακινήτων με το εθνικό, περιφερειακό και επαρχιακό οδικό δίκτυο. β) Η γενική διάταξη των κτιρίων και εγκαταστάσεων με αναφορά σε τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1: 5.000. γ) Οι περιβαλλοντικοί όροι του επενδυτικού σχεδίου και των έργων εξωτερικής υποδομής, όπου απαιτείται, ύστερα από τήρηση της διαδικασίας που ορίζεται στις παραγράφους 2 β και 3 του άρθρου 3 του ν. 4014/2011. Οι προθεσμίες που προβλέπονται στην παράγραφο 2 β του ανωτέρω άρθρου και οι οποίες είναι άνω των είκοσι (20) εργασίμων ημερών, μειώνονται κατά δέκα (10) εργάσιμες ημέρες. 2. α. Για την έκδοση της απόφασης της προηγούμενης παραγράφου, γνωμοδοτούν, όπου απαιτείται, οι υπηρεσίες και φορείς που ορίζεται ότι γνωμοδοτούν στις παραγράφους 4, 5 και 11 του άρθρου 2 του ν. 4014/2011, καθώς και το Κεντρικό Συμβούλιο Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας που προβλέπεται στο άρθρο 16 του παρόντος νόμου. β. Με την απόφαση της προηγούμενης παραγράφου εγκρίνονται και οι τυχόν απαιτούμενοι ειδικότεροι όροι και μέτρα για την προστασία και ανάδειξη των μνημείων, αρχαιολογικών χώρων, ιστορικών τόπων και λοιπών πολιτιστικών στοιχείων και συνόλων που ενδέχεται να υπάρχουν στην έκταση του εγκεκριμένου ΕΣΧΑΔΑ, ύστερα από υποβολή των κατά περίπτωση απαιτούμενων μελετών και σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων υπηρεσιών και οργάνων του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού. Στην περίπτωση αυτή, η πιο πάνω απόφαση επέχει θέση έγκρισης κατά την έννοια των άρθρων 10 παράγραφοι 3 και 4, 12, 13 και 15 του ν. 3028/2002 για έργα και δραστηριότητες που εκτελούνται πλησίον αρχαίων ή εντός κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων και ιστορικών τόπων, εντός Ζωνών Προστασίας Α' και Β', καθώς και για κάθε εργασία, επέμβαση ή αλλαγή χρήσης σε ακίνητα μνημεία ή στο περιβάλλον τους. γ. Οι διατάξεις του άρθρου 12 του ν. 4014/2011, όπως ισχύουν, εφαρμόζονται και επί των αποφάσεων της προηγούμενης παραγράφου. Τυχόν απαιτούμενες αποφάσεις, εγκρίσεις και άδειες των άρθρων 45, 51 και 58 του ν. 998/1979 (Α' 298), όπως ισχύουν, εκδίδονται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. δ. Η απόφαση έγκρισης της χωροθέτησης για τα επενδυτικά σχέδια της

παραγράφου 1 επέχει θέση βεβαίωσης χρήσης γης, βεβαίωσης καταλληλότητας κύριας χρήσης, καθώς και θέση έγκρισης σκοπιμότητας, έγκρισης βιωσιμότητας και έγκρισης καταλληλότητας του οικείου επενδυτικού σχεδίου κατά τις κείμενες διατάξεις. Ειδικώς για τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής, η πιο πάνω απόφαση επέχει θέση έγκρισης καταλληλότητας οικοπέδου ή γηπέδου από τον ΕΟΤ και αντιστοίχως θέση έγκρισης σκοπιμότητας ή σκοπιμότητας – χωροθέτησης κατά τις κείμενες διατάξεις. ...

«Άρθρο 14. Παραχώρηση χρήσης αιγιαλού και παραλίας»

1. Για την αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων επιτρέπεται η απευθείας παραχώρηση στον κύριο της επένδυσης ή στον έλκοντα εξ αυτού δικαιώματα, της χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης ή και του δικαιώματος εκτέλεσης, χρήσης και εκμετάλλευσης λιμενικών έργων ή επέκτασης, ήδη υφιστάμενων στην περιοχή, λιμενικών εγκαταστάσεων επί αιγιαλού και παραλίας για την εξυπηρέτηση της επένδυσης. Η παραχώρηση γίνεται για χρονικό διάστημα μέχρι πενήντα (50) έτη με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων και με καταβολή ανταλλάγματος που προσδιορίζεται στην οικεία σύμβαση παραχώρησης και μπορεί να παραταθεί για περαιτέρω σαράντα εννέα (49) έτη με τους όρους και προϋποθέσεις που ορίζονται σε κοινή απόφαση των ίδιων Υπουργών. Για την εκτέλεση των έργων στον αιγιαλό ή στην παραλία τηρείται η διαδικασία που ορίζεται στις διατάξεις του ν. 2971/2001 (Α' 285). 2. Στην περίπτωση που τα λιμενικά έργα της παραγράφου 1 εμπεριέχουν πρόσχωση θαλάσσιου χώρου, μετά την ολοκλήρωσή τους κινείται η διαδικασία επανακαθορισμού των οριογραμμών αιγιαλού – παραλίας και το γήπεδο που δημιουργείται καταγράφεται ως δημόσιο κτήμα. Το εν λόγω δημόσιο κτήμα, εφόσον ο κύριος της επένδυσης ή ο έλκων εξ αυτού δικαιώματα το επιθυμεί, μπορεί να παραχωρείται κατά χρήση ή να εκμισθώνεται απευθείας σε αυτόν. 3. Η αξιοποίηση του αιγιαλού και της παραλίας με την παραχώρηση πρέπει να μην εμποδίζει την ελεύθερη και απρόσκοπτη πρόσβαση των λουομένων στην παραλία και αιγιαλό, εκτός αν τούτο επιβάλλεται για λόγους εθνικής άμυνας, δημόσιας τάξης και ασφάλειας, προστασίας αρχαίων, του περιβάλλοντος ή της δημόσιας υγείας, και εφόσον προβλέπεται στην οικεία σύμβαση παραχώρησης. 4. Με την επιφύλαξη της παραγράφου 3, η με οποιονδήποτε τρόπο χρήση από τρίτους της παραχωρούμενης προς τον κύριο της επένδυσης έκτασης αιγιαλού, παραλίας και λιμενικών έργων επιτρέπεται κατ' εξαίρεση με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, εφόσον η χρήση αυτή επιβάλλεται για λόγους ανάπτυξης της εθνικής οικονομίας ή άλλης δημόσιας ωφέλειας και δεν παρεμποδίζεται η ομαλή λειτουργία της επένδυσης. 5. Τυχόν υφιστάμενες συμβάσεις παραχώρησης της χρήσης των ανωτέρω εκτάσεων και εγκαταστάσεων συνεχίζονται μετά την υπογραφή της σύμβασης της παραγράφου 1 μέχρι τη λήξη τους και, σε κάθε περίπτωση, όχι για περισσότερο από έξι (6) μήνες, μετά την πάροδο των οποίων λύονται αυτοδικαίως. 6. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων καθορίζονται η διαδικασία, ο τρόπος και τα όργανα προσδιορισμού του ανταλλάγματος για τις συμβάσεις του παρόντος άρθρου, η διαδικασία, ο τρόπος και τα όργανα προσδιορισμού της αποζημίωσης των πρώην παραχωρησιούχων, των οποίων οι συμβάσεις λύονται σύμφωνα με την παράγραφο 5, καθώς και κάθε σχετικό θέμα.

«Άρθρο 14 Α.»

1. Για την αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων ως ξενοδοχειακών μονάδων ή ως περιοχών παραθεριστικού – τουριστικού χωριού επιτρέπεται η απευθείας παραχώρηση στον κύριο της επένδυσης ή στον έλκοντα εξ αυτού δικαιώματα της χρήσης αιγιαλού και παραλίας που βρίσκεται προ των εγκαταστάσεών τους με σκοπό τη δημιουργία τουριστικών λιμενικών εγκαταστάσεων ή τη χρήση των υφισταμένων, για την εξυπηρέτηση της πελατείας τους ή των κατοίκων, εξαιρουμένων των περιοχών που προστατεύονται από τις διατάξεις του ν. 1650/1986, με την προϋπόθεση ότι η δυναμικότητα ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής δεν θα υπερβαίνει ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του αριθμού των δωματίων της ξενοδοχειακής μονάδας ή ποσοστό 50% του αριθμού των παραθεριστικών κατοικιών και έχει συνταχθεί σχετική ακτομηχανική μελέτη. 2. Η δυνατότητα αυτή παρέχεται μόνον εφόσον η ξενοδοχειακή μονάδα ή το παραθεριστικό – τουριστικό χωριό βρίσκεται σε απόσταση πέραν του ενός (1) χιλιομέτρου από υφιστάμενο τουριστικό λιμένα αναψυχής και εφόσον η τουριστική λιμενική εγκατάσταση έχει προβλεφθεί στο οικείο ΕΣΧΑΔΑ. Η παραχώρηση γίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Τουρισμού για χρονικό διάστημα μέχρι πενήντα (50) έτη και με καταβολή ανταλλάγματος που προσδιορίζεται στην οικεία σύμβαση παραχώρησης και μπορεί να παραταθεί για περαιτέρω σαράντα εννέα (49) έτη με τους όρους και προϋποθέσεις που ορίζονται σε κοινή απόφαση των ίδιων Υπουργών. 3. Απαγορεύεται οποιαδήποτε άλλη εκμετάλλευση ή η προς τρίτο παραχώρηση των λιμενικών αυτών εγκαταστάσεων. Παράβαση της υποχρέωσης αυτής διαπιστώνεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών μετά από εισήγηση της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας και συνεπάγεται αυτοδικαίως την χωρίς αποζημίωση στέρηση του δικαιώματος χρήσεως της τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης από την ξενοδοχειακή μονάδα ή το συγκρότημα. 4. Οι παράγραφοι 3, 4 και 5 του άρθρου 14 εφαρμόζονται και για τις περιπτώσεις του παρόντος άρθρου.

«Άρθρο 15. Έκδοση οικοδομικών αδειών»

1. α. Οι άδειες δόμησης για τις οικοδομικές εργασίες που εκτελούνται στα ακίνητα του άρθρου 10, καθώς και για τις οικοδομικές εργασίες που απαιτούνται για τα συνοδά έργα εξωτερικής υποδομής, εκδίδονται από τη Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, εντός τριάντα (30) εργάσιμων ημερών από την υποβολή αίτησης από τον κύριο ή τον έχοντα νόμιμο δικαίωμα. ... 2. Όλες οι πράξεις που αναφέρονται στα άρθρα 12 έως και 15 του παρόντος νόμου αναρτώνται υποχρεωτικά στο δικτυακό τόπο της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών και, κατά περίπτωση, στο δικτυακό τόπο του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου ή στο δικτυακό τόπο του δημοσίου οργανισμού ή επιχείρησης που είναι κύριος του ακινήτου. Η προθεσμία της άσκησης αίτησης ακυρώσεως κατ' αυτών αρχίζει, προκειμένου περί πράξεων που δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, από την επομένη της κοινοποίησης ή της δημοσίευσης τους στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και, προκειμένου περί μη δημοσιευτέων πράξεων, από την επομένη της κοινοποίησης ή της ανάρτησης τους στο δικτυακό τόπο της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας.

«Άρθρο 16. Κεντρικό Συμβούλιο Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας»

1. Συνιστάται, στη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών, Κεντρικό Συμβούλιο Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας, το οποίο έχει ως έργο την παρακολούθηση της εφαρμογής της νομοθεσίας για την αξιοποίηση της δημόσιας ακίνητης περιουσίας και την παροχή εισηγήσεων και γνωμοδοτήσεων κατά την έκδοση των επί μέρους πράξεων που προβλέπονται στις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου. Το Συμβούλιο συγκροτείται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και αποτελείται από ... 2. Έργο του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας είναι ιδίως : α) Η παροχή υποστήριξης στη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας για θέματα εφαρμογής των διατάξεων του παρόντος Κεφαλαίου και των κανονιστικών και ατομικών διοικητικών πράξεων που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση αυτών. β) Η παροχή γνώμης ή εισήγησης προς τον Υπουργό Οικονομικών κατά την έκδοση των πράξεων που προβλέπονται στα άρθρα 12 και 13 του παρόντος νόμου. γ) Ο συντονισμός των ενεργειών των αρμόδιων υπηρεσιών των Υπουργείων που εμπλέκονται στη διαδικασία αξιοποίησης των δημοσίων ακινήτων, με σκοπό την επιτάχυνση των σχετικών διοικητικών διαδικασιών και την έγκαιρη και αποτελεσματική αντιμετώπιση τυχόν διοικητικών προβλημάτων. δ) Η παρέμβαση, εφόσον απαιτείται, με την έκδοση εγκυκλίων ή οδηγιών ή με πρόταση νομοθετικών παρεμβάσεων προκειμένου να επιτυγχάνεται η συνεχής βελτίωση της διαδικασίας αξιοποίησης των δημοσίων ακινήτων. 3 ... 4 ... 5 ... 6 ...

« Άρθρο 17 Α Αναγκαστικές απαλλοτριώσεις»

1. Επιτρέπεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση εμπραγμάτων δικαιωμάτων τρίτων ή ακινήτων ή η σύσταση επ' αυτών εμπραγμάτων δικαιωμάτων, αν κρίνονται αναγκαία για την αξιοποίηση περιουσιακού στοιχείου του Ταμείου ή εταιρείας, της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Ταμείο, ή αν κρίνονται αναγκαία για την πραγματοποίηση επενδυτικού σχεδίου ειδικού διαδόχου του Ταμείου ή εταιρείας της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Ταμείο. Ο σκοπός των παραπάνω αναγκαστικών απαλλοτριώσεων θεωρείται μείζονος και γενικότερης σημασίας για την οικονομία της χώρας και επιτακτικού δημοσίου συμφέροντος. Οι απαλλοτριώσεις της προηγούμενης παραγράφου κηρύσσονται ή τα εμπράγματα δικαιώματα συστήνονται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών υπέρ του Ταμείου ή υπέρ της εταιρείας, της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Ταμείο ή υπέρ του ειδικού διαδόχου αυτών, όπως ειδικότερα ορίζεται στην απόφαση με την οποία κηρύσσεται η απαλλοτρίωση. 3. Αν η απαλλοτρίωση κηρύσσεται σε ακίνητο επί του οποίου αναγνωρίστηκαν δικαστικώς εμπράγματα δικαιώματα τρίτων, μετά τη μεταβίβαση του ακινήτου στο Ταμείο ή μετά την περιέλευση στο Ταμείο εταιρείας της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Ταμείο, η δαπάνη της αποζημίωσης για την αναγκαστική απαλλοτρίωση βαρύνει το Δημόσιο. 4 ... 5 ... 20».

11. Επειδή, τέλος, στις διατάξεις του **Κεφαλαίου Γ' του ν. 3986/2012**, το οποίο φέρει τον τίτλο «Δικαίωμα Επιφανείας επί Δημοσίων Κτημάτων», όπως αυτές ίσχυαν κατά τον κρίσιμο χρόνο, ήτοι

μετά τη συμπλήρωση ή τροποποίησή τους με τις μεταγενέστερες διατάξεις του ν. 4092/2012, ορίζονται τα εξής :

«Άρθρο 18. Ορισμοί»

Για τους σκοπούς του Κεφαλαίου αυτού : 1. “Επιφάνεια” είναι το εμπράγματο δικαίωμα φυσικού ή νομικού προσώπου να κατασκευάζει κτίσμα σε εδάφος κτήματος που είναι, κατά το χρόνο σύστασης του δικαιώματος, δημόσιο, κατά την έννοια της παραγράφου 4 του παρόντος άρθρου και να ασκεί στο κτίσμα αυτό ή σε κτίσμα ήδη κατασκευασμένο σε τέτοιο κτήμα τις εξουσίες, που παρέχει το δικαίωμα της κυριότητας. 2. “Κύριος” είναι ο κύριος του εδάφους του δημοσίου κτήματος. 3. “Επιφανειούχος” είναι το πρόσωπο που έχει το δικαίωμα της επιφανείας. 4. **“Δημόσια κτήματα” είναι τα ακίνητα οποιασδήποτε φύσης που ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο**, σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, σε εταιρείες και δημόσιες επιχειρήσεις, των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Δημόσιο ή σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, σε δημόσιους οργανισμούς με μορφή νομικών προσώπων ιδιωτικού δικαίου ή και σε εταιρίες που αποκτούν τα ακίνητα των παραπάνω φορέων με σκοπό την εκμετάλλευση του 5. “Κτίσμα” είναι κάθε συστατικό του δημοσίου κτήματος και ιδίως το οικοδόμημα ... καθώς και κάθε κατασκευή επί του εδάφους. Το κτίσμα μπορεί να είναι και υπόγειο. 6. “Εδαφονόμιο” είναι το περιοδικό αντάλλαγμα που καταβάλλεται από τον επιφανειούχο στον κύριο κατά τη διάρκεια του δικαιώματος της επιφανείας.

«Άρθρο 19. Σύσταση δικαιώματος επιφανείας»

1. Κατά παρέκκλιση των άρθρων 953 και 954 του Αστικού Κώδικα, επιτρέπεται η σύσταση δικαιώματος επιφανείας επί δημοσίων κτημάτων. Το δικαίωμα επιφανείας περιλαμβάνεται στην ακίνητη περιουσία κατά την έννοια του άρθρου 949 του Αστικού Κώδικα. 2. Η επιφάνεια συνιστάται για ορισμένο χρόνο με σύμβαση. Οι διατάξεις για τη μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτων με συμφωνία εφαρμόζονται αναλόγως και για τη σύσταση επιφανείας. Η επιφάνεια δεν μπορεί να συσταθεί για χρόνο μεγαλύτερο των ενενήντα εννέα (99) ετών και μικρότερο των πέντε (5) ετών.

... «Άρθρο 22. Λήξη και απόσβεση επιφανείας – Αποτελέσματα»

1. Η επιφάνεια λήγει με την παρέλευση του χρόνου διάρκειάς της. 2. Η επιφάνεια αποσβέννυται άμα ενωθεί με την κυριότητα επί του εδάφους στο ίδιο πρόσωπο. ...».

12. **Επειδή**, από τις διατάξεις του ν. 3986/2011 που παρατίθενται στις δύο προηγούμενες σκέψεις συνάγονται τα εξής : **Τα ακίνητα που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου δεν περιέρχονται στο ιδιαίτερο νομικό καθεστώς δημοσίου δικαίου του Κεφαλαίου Β΄ του ως άνω νόμου**, το οποίο φέρει τον τίτλο «Πολεοδομική Ωρίμανση και Επενδυτική Ταυτότητα Δημοσίων Ακινήτων και λοιπές Ρυθμίσεις για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας», **δια μόνης της μεταβιβάσεώς τους στο ΤΑΙΠΕΔ. Τούτο, διότι για την υπαγωγή των εν λόγω ακινήτων στις ουσιαστικού περιεχομένου διατάξεις του ως άνω Κεφαλαίου απαιτείται και η έκδοση των προβλεπομένων στο ίδιο Κεφάλαιο διοικητικών πράξεων, κατόπιν τηρήσεως ειδικών**

διοικητικών διαδικασιών [ήτοι των π. δ/των περί εγκρίσεως των Ειδικών Σχεδίων Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ), των κ.υ.α. περί εγκρίσεως πολεοδομίσεως, χωροθετήσεως επενδυτικών σχεδίων και περί σκοπιμότητας, βιωσιμότητας και καταλληλότητας, των κ.υ.α. περί παραχωρήσεως της χρήσεως αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης και του δικαιώματος εκτελέσεως λιμενικών έργων, των πράξεων χορηγήσεως οικοδομικών αδειών και κηρύξεως αναγκαστικών απαλλοτριώσεων κ.ο.κ.]. **Οι πράξεις αυτές υπόκεινται, βεβαίως, σε δικαστικό έλεγχο.** Εξ άλλου, στο Κεφάλαιο Γ' του ίδιου νόμου θεσπίζονται διατάξεις που διέπουν συμβάσεις συστάσεως δικαιωμάτων ιδιωτικής φύσεως επί των εν λόγω ακινήτων, περαιτέρω δε ορίζονται τα σχετικά με την υπαγωγή αυτών των συμβάσεων και δικαιωμάτων σε φορολόγηση.

13. Επειδή, από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτει ότι το ακίνητο με εμβαδόν 489.560 τετραγωνικών μέτρων, το οποίο μεταβιβάσθηκε στο ΤΑΙΠΕΔ με την προσβαλλομένη απόφαση της ΔΕΑΑ, **είχε περιέλθει στο Ελληνικό Δημόσιο δυνάμει διατάξεων ιδιωτικού δικαίου.** Ειδικότερα, το εν λόγω ακίνητο είχε παραχωρηθεί, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, στο Ελληνικό Δημόσιο, άνευ ανταλλάγματος, για εξόφληση φόρου κληρονομίας, σύμφωνα με το άρθρο 20 του ν.δ. 118/1973, με σχετική δήλωση των κληρονόμων της Ε.Β., περιληφθείσα στο υπ' αριθμ. 313/4.10.2000 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Κερκύρας Χ.Κ., την οποία (δήλωση) απεδέχθη η παρισταμένη κατά τη σύνταξη του συμβολαίου Προϊσταμένη της ΔΟΥ Α' Κερκύρας, ενεργούσα ως εκπρόσωπος του Ελληνικού Δημοσίου δυνάμει ειδικής εντολής του Υπουργού Οικονομικών. Η δε Ε.Β. είχε αποκτήσει το ακίνητο κατά το ήμισυ (εξ αδιαιρέτου) κατόπιν αγοράς από την αδελφή της Φ.Κ. το έτος 1951 και κατά το έτερο ήμισυ (εξ αδιαιρέτου) εκ κληρονομίας το έτος 1984. Μετά τη μεταγραφή του ως άνω συμβολαίου στο βιβλίο μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Όρους Κερκύρας (στη μερίδα του Ελληνικού Δημοσίου, στον Τόμο 582, με αριθμό 31361), η Κτηματική Υπηρεσία Κερκύρας κατέγραψε το ακίνητο στο Γενικό Βιβλίο Καταγραφής ως αποτελούμενο από δώδεκα (12) τμήματα, φέροντα Αριθμούς Βιβλίου Καταγραφής (ΑΒΚ) από 506 έως 517. Ακολούθως, το Υποθηκοφυλακείο, κατόπιν αιτήσεως της Κτηματικής Υπηρεσίας Κερκύρας, μετέγραψε στον Τόμο 596 του βιβλίου μεταγραφών (με αριθμούς 32077 – 32088) τα τμήματα του ακινήτου βάσει του ΑΒΚ εκάστου. Η διαίρεση του ακινήτου στα εν λόγω τμήματα είχε ήδη γίνει το έτος 1982 σε «τοπογραφικό διάγραμμα κτήματος» εκπονηθέν από πολιτικό μηχανικό προκειμένου να διακριθούν, ακολούθως, με σχετική πράξη της Διευθύνσεως Δασών Κερκύρας, η δασική έκταση του ακινήτου από τη μη δασική. Σύμφωνα δε με την εκδοθείσα πράξη, η δασική έκταση του ακινήτου, αποτελούμενη από πέντε (5) τμήματά του, τα οποία ακολούθως έλαβαν ΑΒΚ 506, 508, 513, 516 και 517, καλύπτει τα 275.250 τετραγωνικά μέτρα της επιφανείας του. Η υπόλοιπη επιφάνειά του χαρακτηρίζεται ως γεωργική και χορτολιβαδική. Σε ένα από τα τμήματα του ακινήτου

υπάρχει λίμνη με επιφάνεια 14.000 τετραγωνικών μέτρων, που ονομάζεται «Βρωμολίμνη». Δύο τμήματά του βρέχονται από τη θάλασσα. Προ της κατά τα ως άνω μεταβιβάσεως του ακινήτου στο Ελληνικό Δημόσιο, η Ε.Β. είχε επιτύχει την υπέρ αυτής αναγνώριση της κυριότητάς του με την απόφαση 135/1991 του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κερκύρας. Με την εν λόγω απόφαση, η οποία εκδόθηκε επί αγωγής της Ευφροσύνης Βλάχου ασκηθείσης κατά του Ελληνικού Δημοσίου, κρίθηκε, μεταξύ άλλων, ότι στα δάση της Επτανήσου δεν έχει εφαρμογή το τεκμήριο κυριότητας υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου που θεσπίσθηκε με το β.δ. του έτους 1836 «περί ιδιωτικών δασών». Τέλος, προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου ότι το εν λόγω ακίνητο των 489.560 τετραγωνικών μέτρων περικλείει έκταση 11.520 τετραγωνικών μέτρων, η οποία περιήλθε στο Ελληνικό Δημόσιο εξ άλλης αιτίας. Συγκεκριμένα, η έκταση αυτή ανήκε κατά το παρελθόν στην Ε.Β. και στους δικαιοπαρόχους της (και μαζί με αυτήν το συνολικό εμβαδόν του ακινήτου ανήρχετο σε $489.560 + 11.520 = 501.080$ τετραγωνικά μέτρα), αλλά απαλλοτριώθηκε με σκοπό την εντός αυτής εγκατάσταση του Ναυτικού Οχυρού Κερκύρας. Για την απαλλοτρίωση αυτής της εκτάσεως η Ε.Β. και η Φωτεινή Κοσκινά αναγνωρίσθηκαν δικαιούχοι αποζημιώσεως με την απόφαση 148/1963 του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κερκύρας. Το Ναυτικό Οχυρό Κερκύρας, στο οποίο υπάρχουν κτίσμα – Παρατηρητήριο και εγκαταστάσεις (ραντάρ και κεραίες) του Πολεμικού Ναυτικού και του Λιμενικού Σώματος, μετονομάσθηκε, ακολούθως, ως Ναυτικό Οχυρό Αγίου Στεφάνου με το π.δ. 398/2001 (Α΄ 279). Με το ίδιο δε π.δ/γμα χαρακτηρίσθηκε η έκταση των 11.520 τετραγωνικών μέτρων ως «απαγορευμένη ζώνη» και, πέριξ αυτής, οριοθετήθηκε μια «επιτηρούμενη ζώνη» που καταλαμβάνει ένα μέρος του ακινήτου των 489.560 τετραγωνικών μέτρων.

14. Επειδή, με την προσβαλλομένη απόφαση της ΔΕΑΑ **μεταβιβάσθηκαν στο ΤΑΠΠΕΔ τα ιδιωτικού δικαίου δικαιώματα** επί του περιγραφόμενου στην προηγούμενη σκέψη ακινήτου των 489.560 τετραγωνικών μέτρων, ήτοι τα δικαιώματα κυριότητας, νομής και κατοχής, τα οποία απέκτησε το Ελληνικό Δημόσιο από τους κληρονόμους της Ευφροσύνης Βλάχου δυνάμει του υπ' αριθμ. 313/4.10.2000 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Κερκύρας Χριστίνας Καμπούρη. **Τα δικαιώματα αυτά περιήλθαν στο ΤΑΠΠΕΔ με όλους τους περιορισμούς και τα βάρη που ενδεχομένως συνεπάγεται για την ιδιοκτησία η εφαρμογή των πάσης φύσεως διατάξεων της κειμένης νομοθεσίας** (ήτοι περιορισμό του εμβαδού του μετά τη χάραξη της οριογραμμής αιγιαλού, περιορισμούς ως προς τη χρήση μέρους του χάριν προστασίας του χαρακτήρα της δασικής εκτάσεώς του, του υγροτόπου της λίμνης, της χλωρίδας, της πανίδας και της ορνιθοπανίδας, καθώς και περαιτέρω περιορισμούς λόγω υποχρεώσεως παροχής οδών προσπελάσεως προς το Ναυτικό Οχυρό, οριοθετήσεως «επιτηρούμενης ζώνης» που καταλαμβάνει μέρος του κ.ο.κ.). Τούτο, διότι οι περιορισμοί αυτοί δεν εμπόδισαν την απόκτηση του ακινήτου από το Ελληνικό Δημόσιο κατά τις

διατάξεις του ιδιωτικού δικαίου **ούτε δύνανται να εμποδίσουν την περαιτέρω μεταβίβασή του στο ΤΑΙΠΕΔ**, δυνάμει των διατάξεων του ν. 3986/2011, **ως ακινήτου ανήκοντος στην ιδιωτική περιουσία του Ελληνικού Δημοσίου**. Τέλος, η προσβαλλομένη απόφαση της ΔΕΑΑ **δεν επάγεται για το ΤΑΙΠΕΔ περιορισμούς ως προς την επιλογή μιας ή περισσοτέρων συμβάσεων, εκ των αναφερομένων στα άρθρα 5 και 19 επ. του ίδιου νόμου**, για την αξιοποίηση του ακινήτου και δεν προσδιορίζει τον χωρικό προορισμό και την επενδυτική ταυτότητά του (ως προοριζομένου για τουρισμό – αναψυχή, για δημιουργία παραθεριστικού – τουριστικού χωριού ή για άλλη χρήση, εκ των προβλεπομένων στο άρθρο 11), διότι τα στοιχεία αυτά είναι απλώς ενδεχόμενο να προκύψουν στο μέλλον με την έκδοση σχετικού π.δ/τος περί εγκρίσεως ΕΣΧΑΔΑ, κατόπιν τηρήσεως της διαδικασίας του άρθρου 12 του ν. 3986/2011.

15. Επειδή, με το δικόγραφο της κρινομένης αιτήσεως και το από 2.11.2012 δικόγραφο προσθέτων λόγων η αιτούσα επικαλείται το **άρθρο 24 του Συντάγματος**, τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας (ν. 998/1979), της νομοθεσίας περί προστασίας των υγροτόπων και ειδικότερα των μικρών νησιωτικών υγροτόπων, της χλωρίδας, της πανίδας και της ορνιθοπανίδας, καθώς και τις διατάξεις περί προστασίας των ευαίσθητων οικοσυστημάτων και των περιοχών φυσικού κάλλους. Περαιτέρω, η αιτούσα αναφέρεται στα φυσικά χαρακτηριστικά του ακινήτου (*δασική έκταση και υγρότοπο εντός αυτού, χλωρίδα, πανίδα και ορνιθοπανίδα, αιγιαλό και παραλία*) και σε διαδικασία που έχει κινηθεί για την υπαγωγή του στις προστατευτικές διατάξεις του ν. 1650/1986. Κατά την αιτούσα, τα χαρακτηριστικά αυτά περιάγουν το ακίνητο, *τουλάχιστον εν μέρει, στη δημόσια κτήση του Ελληνικού Δημοσίου* και, πάντως, καθιστούν αυτό ακατάλληλο για αξιοποίηση. Ως εκ τούτου, κατά την αιτούσα, η προσβαλλομένη απόφαση της ΔΕΑΑ είναι άκυρη, διότι το εν λόγω ακίνητο, που έχει τα ως άνω χαρακτηριστικά, δεν ήταν κατά νόμον επιτρεπτό να μεταβιβασθεί στο ΤΑΙΠΕΔ. **Οι λόγοι, όμως, αυτοί είναι αβάσιμοι**. Τούτο, διότι, σύμφωνα με τα εκτεθέντα στην προηγούμενη σκέψη, τα ως άνω χαρακτηριστικά του ακινήτου **επάγονται απλώς περιορισμούς και βάρη των ιδιωτικής φύσεως (ιδιοκτησιακών) δικαιωμάτων επ' αυτού και ουδόλως αποκλείουν, το γε νυν έχον, την αξιοποίησή του από το ΤΑΙΠΕΔ με κάποιες από τις συμβάσεις που προβλέπονται στα άρθρα 5 και 19 επ. του ν. 3986/2011**.

16. Επειδή, περαιτέρω, η αιτούσα προβάλλει ότι η προσβαλλομένη απόφαση της ΔΕΑΑ είναι άκυρη, διότι η έκδοσή της συνεπάγεται την υπαγωγή του ακινήτου στις διατάξεις του άρθρου 12 του ν. 3986/2011(περί ΕΣΧΑΔΑ) που αντιβαίνουν στο άρθρο 24 του Συντάγματος. Ο λόγος, όμως, αυτός είναι αβάσιμος, διότι, σύμφωνα με τα εκτεθέντα στη δωδέκατη σκέψη, **η υπαγωγή του ακινήτου στις ουσιαστικού περιεχομένου διατάξεις του Κεφαλαίου Β' του ν. 3986/2011**, στις

οποίες εντάσσονται και οι διατάξεις του άρθρου 12, είναι ενδεχόμενη μετά την έκδοση της **προσβαλλομένης απόφασης της ΔΕΑΑ**, ως εξαρτωμένη από την έκδοση του σχετικού π.δ/τος περί εγκρίσεως ΕΣΧΑΔΑ και των λοιπών διοικητικών πράξεων που προβλέπονται στο ως άνω Κεφάλαιο Β΄, οι οποίες υπόκεινται βεβαίως σε δικαστικό έλεγχο.

17. **Επειδή**, με άλλο λόγο ακυρώσεως η αιτούσα αναφέρεται σε διαδικασία που έχει κινηθεί για την υπαγωγή του ακινήτου στις προστατευτικές διατάξεις του ν. 1650/1986 (Α΄ 160) και προβάλλει ότι η προσβαλλομένη απόφαση της ΔΕΑΑ είναι άκυρη, διότι μετά την έκδοσή της η διαδικασία αυτή ματαιώνεται κατά παράβαση του άρθρου 24 του Συντάγματος. Ο λόγος, όμως, αυτός είναι αβάσιμος, **διότι η ως άνω διαδικασία δεν πρόκειται να ματαιωθεί**, ακόμη και μετά την ενδεχόμενη υπαγωγή του ακινήτου στις διατάξεις Κεφαλαίου Β΄ του ν. 3986/2011, όπως προκύπτει ιδίως από τις διατάξεις του άρθρου 11 παρ. 2 και 3 του ίδιου νόμου.

18. **Επειδή**, τέλος, με το δικόγραφο των προσθέτων λόγων η αιτούσα αναφέρεται στο *Ναυτικό Οχυρό*, για το οποίο έγινε ήδη λόγος στη δέκατη τέταρτη σκέψη, προβάλλει δε ότι είναι άκυρη η προσβαλλομένη απόφαση της ΔΕΑΑ, αφ΄ ενός μεν διότι δι΄ αυτής μεταβιβάσθηκε στο ΤΑΙΠΕΔ ακίνητο που ανήκει τουλάχιστον εν μέρει, ήτοι ως προς την «απαγορευμένη ζώνη» και την «επιτηρούμενη ζώνη», στη δημόσια κτήση του Ελληνικού Δημοσίου, αφ΄ ετέρου δε διότι η ύπαρξη του Ναυτικού Οχυρού καθιστά αδύνατη την αξιοποίηση του μεταβιβασθέντος ακινήτου στο σύνολό του. Και αυτός, όμως, ο λόγος ακυρώσεως είναι απορριπτέος, ανεξαρτήτως μάλιστα της υπάρξεως ή μη εννόμου συμφέροντος για την προβολή του. Τούτο, διότι εν πρώτοις, σύμφωνα με τα ήδη εκτεθέντα, **η μεν «απαγορευμένη ζώνη» συμπίπτει με την έκταση των 11.520 τετραγωνικών μέτρων που δεν μεταβιβάσθηκε στο ΤΑΙΠΕΔ**, η δε «επιτηρούμενη ζώνη», η οποία καταλαμβάνει μέρος του ακινήτου των 489.560 τετραγωνικών μέτρων, **νομίμως μεταβιβάσθηκε στο ΤΑΙΠΕΔ ως μη ανήκουσα στη δημόσια κτήση του Ελληνικού Δημοσίου**. Περαιτέρω δε είναι απορριπτέος ο ίδιος λόγος ακυρώσεως, διότι η γειτνίαση του μεταβιβασθέντος στο ΤΑΙΠΕΔ ακινήτου με το Ναυτικό Οχυρό, καθώς επίσης και ο περιορισμός της ιδιοκτησίας, τον οποίο συνεπάγεται η οριοθέτηση της «επιτηρούμενης ζώνης» που καταλαμβάνει μέρος του, απλώς περιορίζουν τη δυνατότητα αξιοποίησέως του με κάποιες από τις συμβάσεις που προβλέπονται στα άρθρα 5 και 19 επ. του ν. 3986/2011, χωρίς να την καθιστούν αδύνατη.

19. **Επειδή**, μη προβαλλομένου άλλου λόγου ακυρώσεως, πρέπει να απορριφθεί η κρινόμενη αίτηση και να γίνει δεκτή η παρέμβαση.

Δ ι ά τ α ύ τ α

Απορρίπτει την αίτηση.

Δέχεται την παρέμβαση.

Επιβάλλει

Ο Πρόεδρος του Δ' Τμήματος

Η Γραμματέας του Δ' Τμήματος

Σωτ. Αλ. Ρίζος

Μ. Παπαδοπούλου