



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αθήνα, 04.07.2018
Αρ. Πρωτ.: ΔΔΠ Α 0011421ΕΞ 2018

ΠΟΛ:ΠΟΛ. 1130

Δ/νση Δημόσιας Περιουσίας
Τμήμα: Α'

ΠΡΟΣ: Όλες τις Κτηματικές Υπηρεσίες

Ταχ. Δ/νση: Κολωνού 2
Τ. Κ : 104 37 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες: Ε. Γορνάκη,
Α. Μωραΐτη
Τηλ. : 210 – 5221529
Fax : 210 – 5237968
gramd10@2018.syzefxis.gov.gr

ΘΕΜΑ: «Διοίκηση – διαχείριση κατεχόμενων Ανταλλαξιμών και Δημοσίων Κτημάτων μετά την ισχύ του άρθρου 196 ν. 4389/2016»

Σε συνέχεια των από 20-3-2018 οδηγιών μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου του Γραφείου Υφυπουργού καθώς και των οδηγιών υπ' αρ. πρωτ. ΓΓΔΠ 0015453 ΕΞ 2017/4-10-2017 της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας, την υπ' αρ. πρωτ. ΓΓΔΠ 0012179 ΕΞ 2017/3-8-2017 παροχή διευκρινίσεων, τις υπ' αρ. πρωτ. ΓΓΔΠ 0003477 ΕΞ 2017/2-3-2017 οδηγίες της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας, τις υπ' αρ. πρωτ. ΓΓΔΠ 0003133 ΕΞ 2017/14-2-2017 και υπ' αρ. πρωτ. ΓΓΔΠ 0018049 ΕΞ 2016/10-11-2016 και υπ' αρ. πρωτ. ΓΓΠΔ0011503 ΕΞ 2016/8-7-2016 οδηγίες της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας, καθώς και των υπ' αρ. πρωτ. ΔΔΠ 00095 ΕΞ 2016 ΕΜΠ/16-6-2016 και ΑΤΝΕΔΕ 0016263 ΕΞ 2016/13-10-2016 εγγράφων της Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας, ειδικά όσον αφορά τη διοίκηση και διαχείριση κατεχόμενων ανταλλαξιμών και δημοσίων κτημάτων, ιδίως μετά την ψήφιση και εφαρμογή του άρθρου 196 ν. 4389/2016, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Σε σχέση με την διαχείριση και την παραχώρηση των δημοσίων κτημάτων και της ανταλλάξιμης περιουσίας, παραμένουν σε ισχύ οι διατάξεις του ν. 357/1976, του ν. 1473/1984 άρθρο 42, του ν. 1591/1986 άρθρο 46, του ν. 2166/1993 άρθρο 25 παρ. 5 και του ν. 2386/1996 άρθρο 4 παρ. 7.

Το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους έχει εκδώσει κατά καιρούς διάφορες Γνωμοδοτήσεις (σχετ. 479/2012) με τις οποίες έχει γίνει δεκτό ότι, **«η διάταξη αυτή του άρθρου 13 του ν. 357/1976 θεωρείται σιωπηρώς καταργηθείσα, ενόψει θεσπίσεως νεώτερων διατάξεων, όπως αυτών του άρθρου 22 του ν. 973/1979, το οποίο διατήρησε την ισχύ των ειδικών διατάξεων περί παραχωρήσεως ανταλλαξίμων κτημάτων και των άρθρων 42 του ν. 1473/1984, 46 ν. 1591/1986, 25 παρ. 5 ν. 2166/1993 και 4 παρ. 7 ν. 2386/1996, που παρέτειναν προθεσμίες προσέθεσαν και αντικατέστησαν διατάξεις της καταργηθείσας, υποτίθεται νομοθεσίας περί ανταλλαξίμων κτημάτων (Γνωμ. Ολ. Ν.Σ.Κ. 336/2009, γνωμ. Ν.Σ.Κ. 605/1997, 429/1996)»**.

Με την διάταξη του άρθρου 1 παρ. 1 του ν. 973/1979 (Α' 226) συνεστήθη νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου, με την επωνυμία «Κτηματική Εταιρεία Δημοσίου (Κ.Ε.Δ.)». Σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου αυτού, η Κ.Ε.Δ. λειτουργεί χάριν του δημοσίου συμφέροντος. Σύμφωνα με το άρθρο 1 της Κοινής Υπουργικής Απόφασης Δ6Α/ 2011 (Β' 2779/2.12.2011) «η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία Κτηματική Εταιρεία Δημοσίου Α.Ε (Κ.Ε.Δ. Α.Ε.) συγχωνεύεται, με απορρόφησή της από την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα Ανώνυμη Εταιρεία», η οποία εφεξής ονομάζεται «Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Ανώνυμη Εταιρεία» (Ε.Τ.Α.Δ. Α.Ε.).

Στο άρθρο 3 της ανωτέρω Κοινής Υπουργικής Αποφάσεως ορίζεται ότι από την ολοκλήρωση της συγχώνευσης, ήτοι από τη δημοσίευση της εν λόγω Υπουργικής Αποφάσεως στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, «η απορροφώσα εταιρεία υποκαθίσταται αυτοδίκαια, πλήρως και χωρίς καμία άλλη διατύπωση στα δικαιώματα, έννομες σχέσεις και στις υποχρεώσεις της απορροφώμενης εταιρείας και η μεταβίβαση αυτή εξομοιώνεται με καθολική διαδοχή».

Στο άρθρο 5 της Κοινής Υπουργικής Αποφάσεως ως άνω αναφέρονται **περιοριστικά** οι αρμοδιότητες της Κ.Ε.Δ. Α.Ε. αναφορικά με την απογραφή και τη μέριμνα χαρτογραφήσεως και κτηματογραφήσεως των ακινήτων του Δημοσίου (περίπτωση α' του άρθρου 2 του ν.973/1979), κλπ. Στη διάταξη του άρθρου 22 παρ. 1 εδαφ.1 του ν. 973/79 ορίζεται ότι: *«Πάσα γενική ή ειδική διάταξις, αντικειμένη εις τον παρόντα νόμον, δεν ισχύει επί των υπ' αυτού ρυθμιζομένων και αφορώντων εις την εκτέλεσιν του έργου της Εταιρίας θεμάτων.* Ενώ στη διάταξη του άρθρου 22 παρ. 1 εδάφιο. 2 του ίδιου ως άνω νόμου ορίζεται ότι: *«Ειδικαί διατάξεις νόμων, προβλέπουσαι την παραχώρησιν των κατεχομένων δημοσίων κτημάτων και των ανταλλαξίμων μουσουλμανικών κτημάτων απ' ευθείας εις τους κατέχοντας ταύτα, διατηρούνται εν ισχύι»*. Στη διάταξη της παρ. 2 του ίδιου ως άνω άρθρου ορίζεται ότι: *«Αρξάμεναι διαδικασίαι εκποιήσεως, εκμισθώσεως και καθ' οιονδήποτε τρόπον παραχωρήσεως ακινήτου του Δημοσίου, εις φυσικά ή νομικά*

πρόσωπα και μη ολοκληρωθείσαι μέχρι της ενάρξεως ισχύος του παρόντος νόμου, συνεχίζονται, βάσει της κατά χρόνον τούτον ισχυούσης Νομοθεσίας».

Εξ άλλου στη διάταξη του άρθρου 196 παρ. 4 του ν.4389/2016 ορίζεται ότι η κυριότητα και νομή όλων των ακίνητων περιουσιακών στοιχείων τα οποία ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο και τον ΕΟΤ και τα διαχειρίζεται η Ε.Τ.Α.Δ. Α.Ε. σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, μεταβιβάζονται αυτομάτως στην Ε.Τ.Α.Δ. Α.Ε. χωρίς αντάλλαγμα, εκτός από τις αναφερόμενες στη διάταξη εξαιρέσεις.

Από το συνδυασμό των ως άνω διατάξεων προκύπτει ότι, όσες αρμοδιότητες είχαν ανατεθεί στην Κ.Ε.Δ. Α.Ε. για τη διαχείριση των ακινήτων του Ελληνικού Δημοσίου, παραμένουν αρμοδιότητες της Ε.Τ.Α.Δ. Α.Ε., ανεξάρτητα από την ψήφιση και θέση σε ισχύ του άρθρου 196 του ν. 4389/2016. Αντίστοιχα, όσες αρμοδιότητες είχαν εξαιρεθεί και δεν τις είχε αναλάβει η Κ.Ε.Δ. Α.Ε., δεν έχουν μεταβιβαστεί στην Ε.Τ.Α.Δ. Α.Ε., και άρα διατηρούνται σε ισχύ όλες οι ειδικές διατάξεις που αφορούν την παραχώρηση των κατεχομένων δημοσίων κτημάτων και των ανταλλαξίμων μουσουλμανικών κτημάτων και επομένως η Ε.Τ.Α.Δ. Α.Ε. δεν έχει αρμοδιότητα για τη διαχείριση αυτών.

Συνεπώς διευκρινίζουμε ότι οι εκκρεμείς αιτήσεις για εξαγορά κατεχομένων ανταλλαξίμων κτημάτων που πληρούν τις προϋποθέσεις που θέτει ο νόμος 357/1976 και οι προαναφερθείσες σχετικές διατάξεις, εξετάζονται από τις αρμόδιες κατά τόπο Κτηματικές Υπηρεσίες, ομοίως οι εκκρεμείς αιτήσεις εξαγοράς κατεχομένων δημοσίων κτημάτων που έχουν κατατεθεί παραδεκτώς (νομίμως και εμπροθέσμως) στις Κτηματικές Υπηρεσίες εξετάζονται αντιστοίχως από αυτές.

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΑΙΚ. ΠΑΠΑΝΑΤΣΙΟΥ