

Διαχείριση ακινήτων αρμοδιότητας Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων – Επίλυση ιδιοκτησιακών ζητημάτων – Αγροτικές Μισθώσεις.

I. ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ ΓΙΑ ΑΥΘΑΙΡΕΤΑ ΚΑΤΕΧΟΜΕΝΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ

1) Διάταξη αρθρ. 5 του ν. 3147/2003

Στο αρθρ. 5 του ν. 3147/2003, προβλεπόταν ότι αυθαίρετοι κάτοχοι δημόσιας εποικιστικής έκτασης κοινόχρηστης ή διαθέσιμης, εντός ή εκτός ορίων οικισμού, που δεν είχε τη μορφή δάσους ή δασικής έκτασης ή δεν είχε κηρυχθεί αναδασωτέα, μπορούσαν να την εξαγοράσουν, με αίτηση που κατέθεσαν στην αρμόδια υπηρεσία Γεωργίας μέσα σε ένα έτος από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού, ήτοι μέχρι 3.6.2004, με τις προϋποθέσεις που έθετε ο παραπάνω νόμος (προέβλεπε 10ετή κατοχή έως την δημοσίευση του νόμου). Για την εξαγοράς της έκτασης έπρεπε να καταβάλλουν τίμημα ίσο με την αντικειμενική αξία, προσαυξημένο κατά 10% για εκτάσεις που βρίσκονται σε παραλιακές ή τουριστικές περιοχές. Εκεί που δεν είχε ορισθεί αντικειμενική αξία, η εξαγορά γινόταν με την αγοραία αξία της έκτασης. Με τη διάταξη του αρθρ. 20 & 3 του ν. 3399/2005, η προθεσμία υποβολής αίτησης για την εξαγορά της έκτασης παρατάθηκε, από τότε που έληξε και για ακόμα ένα έτος από τη δημοσίευση του ίδιου νόμου, ήτοι μέχρι την 18.10.2006.

Στο αρθρ.5 παρ. 3 του ίδιου νόμου προβλέπονταν ότι η οικεία Επιτροπή Απαλλοτριώσεων οφείλει να εξετάσει τις αιτήσεις εντός προθεσμίας 2 ετών από τη δημοσίευση του νόμου, δυνάμενης να παραταθεί με υπουργική απόφαση για ακόμα 2 έτη. Λόγω του μεγάλου αριθμού αιτήσεων που υποβλήθηκαν, η προθεσμία εξέτασης των αιτήσεων παρατάθηκε **μέχρι την 6.6.2007**, με την αριθμ. 2587/2.6.2005 απόφαση Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων.

2) Διατάξεις αρθρ. 26 παρ. 1 του ν. 2732/1999 και 11 παρ. 5 του ν. 3147/2003

Στις διατάξεις των άρθρ. 26 παρ. 1 του ν. 2732/1999 και 11 παρ. 5 του ν. 3147/2003 προβλέφθηκε η έκδοση υπουργικών αποφάσεων για τη ρύθμιση των αναφερόμενων σε αυτές αγροκτημάτων. Στις διατάξεις αυτές ορίζεται ότι τα αναφερόμενα σε αυτά αγροκτήματα ρυθμίζονται με υπουργικές αποφάσεις, που ορίζουν αρμόδιο όργανο, την παραχωρούμενη έκταση, το τίμημα, όρους και προϋποθέσεις για την παραχώρηση των εκτάσεων, κατά παρέκκλιση κάθε διάταξης της κείμενης νομοθεσίας.

Προτείνεται η κατάργηση των ρυθμίσεων αυτών, δεδομένης α) της ιδιαίτερης μεταχείρισης που προβλέπουν για κατόχους εκτάσεων στα μνημονευόμενα σε αυτές αγροκτήματα και β) των προβλημάτων που έχουν ανακύψει από τις ήδη εκδοθείσες υπουργικές αποφάσεις, λόγω δυσχερειών στον εντοπισμό των πραγματικών δικαιούχων, διενέξεις μεταξύ δικαιούχων, εξαγορά με ιδιαίτερα χαμηλά τιμήματα, ανάθεσης σε ιδιώτες της διανομής κλπ

Ειδικά στην Αττική εκκρεμεί η κύρωση της διανομής αγροκτήματος «Ξυλοκέριζας», η ολοκλήρωση της διαδικασίας παραχώρησης εκτάσεων με κύρωση της σχετικής διανομής στο αγρόκτημα «Βουρβά», καθώς και η έκδοση αποφάσεων ρύθμισης για άλλα αγροκτήματα.

Επιπλέον, ειδικά στην Ήπειρο, το Δημόσιο αμφισβητεί ιδιοκτησιακά δικαιώματα πολιτών, είτε γιατί τα παραχωρητήρια δεν μεταγράφηκαν όπως απαιτεί ο νόμος για τις παραμεθόριες περιοχές, ενώ, συχνά, τα τεμάχια έχουν δασική μορφή. Προτείνεται να παραχωρηθούν τα τεμάχια αυτά στους κατέχοντες και η διαχείριση τους να γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

ΠΡΟΤΕΙΝΕΤΑΙ η εξής διάταξη:

«1. Καλόπιστος νομέας διαθέσιμης ή κοινόχρηστης έκτασης που ο ίδιος ή ο δικαιοπάροχος του την απέκτησε με συμβολαιογραφική πράξη, από επαχθή αιτία, θεωρείται κύριος της έκτασης, με την προϋπόθεση ότι ο τίτλος του μεταγράφηκε έως την 5.6.1993.

Καλόπιστοι νομείς θεωρούνται και όσοι οι ίδιοι ή οι δικαιοπάροχοι τους: α) κατέχουν κοινόχρηστες ή διαθέσιμες εκτάσεις, βάσει παραχωρητηρίων που δεν έχουν μεταγραφεί, μόνο, όμως, ως προς το μέγεθος της έκτασης που

αναγράφεται στο παραχωρητήριο β) κατέχουν κοινόχρηστες ή διαθέσιμες εκτάσεις, βάσει παραχωρητηρίων αναρμόδιων διοικητικών οργάνων ή βάσει πράξεων δημοτικών ή κοινοτικών συμβουλίων, μόνο ως προς το μέγεθος της παραχωρούμενης έκτασης, γ) κρίθηκαν δικαιούχοι αποκατάστασης με αποφάσεις Επιτροπών Απαλλοτριώσεων, όμως δεν έγινε εγκατάσταση τους στις δικαιούμενες εκτάσεις με αποφάσεις Επιτροπών Οριστικών Διανομών και δ) έχουν κριθεί δικαιούχοι οικοπέδων σε συνοικισμούς, δεν εκδόθηκε όμως το σχετικό παραχωρητήριο.

Για την κατεχόμενη έκταση, πέραν της δικαιούμενης, ο κάτοχος θα πρέπει να υποβάλλει αίτημα εξαγοράς

Καταργούνται οι διατάξεις του αρθρ. 26 του ν. 2732/1999 και του αρθρ. 11 παρ. 5 του ν. 3147/2003, καθώς και οι που εκδόθηκαν κατ' εξουσιοδότηση των διατάξεων αυτών. Για τα αγροκτήματα, για τα οποία εκδόθηκε υπουργική απόφαση ρύθμισης της παραχώρησης των εκτάσεων, δεν έχει, όμως, ολοκληρωθεί η διαδικασία μεταβίβασης της κυριότητας στους τρίτους κατόχους, κατά τη δημοσίευση του νόμου, το τίμημα εξαγοράς τους ορίζεται στο ύψος της αντικειμενικής αξίας και τίθεται ο όρος της διατήρησης του αγροτικού τους χαρακτήρα για 10 έτη από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου. Στις περιπτώσεις που η κατοχή της έκτασης αποδεικνύεται με συμβολαιογραφική πράξη από επαχθή αιτία, ισχύει η διάταξη της παρ. 1α και δεν απαιτείται εξαγορά της έκτασης».

Σχετικά με την εξαγορά εκτάσεων από αυθαίρετους κατόχους προτείνεται η εξής διάταξη:

Αυθαίρετοι κάτοχοι έκτασης, αρμοδιότητας Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων, που δεν έχει κριθεί δασική ή κηρυχθεί αναδασωτέα από τα αρμόδια όργανα, δικαιούνται να υποβάλλουν αίτηση εξαγοράς της στην Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών της οικείας Περιφέρειας, εφόσον αποδεικνύουν κατοχή αυτής πριν την 5.6.1993.

2. Η προθεσμία για την κατάθεση των αιτήσεων εξαγοράς κατεχόμενων εκτάσεων λήγει την 31.12.2013. Η προθεσμία αυτή μπορεί να παραταθεί για ένα ακόμα έτος με απόφαση Υπουργού.

3. Αν στην έκταση έχει ανεγερθεί αυθαίρετο κτίσμα, η Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών εξετάσει τη δυνατότητα νομιμοποίησης του, κατά τις κείμενες διατάξεις. Αν το κτίσμα δε μπορεί να νομιμοποιηθεί, για την εξαγορά της έκτασης, απαιτείται η κατεδάφιση του κτίσματος, που πιστοποιείται με έγγραφο της αρμόδιας υπηρεσίας.

4. Οι ένορκες βεβαιώσεις δεν λαμβάνονται υπόψη ως αποδεικτικό μέσο για την κατοχή της έκτασης.

5. Με κοινή Απόφαση των Υπουργών Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων και του Υπουργού Οικονομικών καθορίζεται το τίμημα εξαγοράς των κατεχομένων εκτάσεων.

6. Το τίμημα καταβάλλεται σε τέσσερις (4) εξαμηνιαίες άτοκες δόσεις στο λογαριασμό με ΚΑΕ 3426 «Έσοδα καταργηθέντος ειδικού Λογαριασμού Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, Δημόσιο - Κεφάλαιο Δημοσίων Επενδύσεων για χορήγηση δανείων και ανέγερση κτηρίων Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, καθώς και εκτέλεση προγραμμάτων Εποικισμού – Αναδασμού». Στις περιοχές με οικοπεδική ή τουριστική αξία, το τίμημα καταβάλλεται στον ανωτέρω λογαριασμό σε οκτώ εξαμηνιαίες δόσεις.

7. Σε περίπτωση μη καταβολής μίας δόσης, εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών από τη λήξη της, η αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομικών ειδοποιεί την Επιτροπή Ελέγχου και Νομιμότητας. Η Επιτροπή εκδίδει πράξη αποβολής του κατόχου και σε περίπτωση μη συμμόρφωσής του, επιβάλλει τις προβλεπόμενες κυρώσεις.

8. Μετά την εξόφληση του τιμήματος, η Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών εκδίδει τίτλο κυριότητας υπέρ του κατόχου της έκτασης.

Με τη νέα ρύθμιση μπορούν να υποβάλουν αιτήσεις εξαγοράς όλοι οι κάτοχοι εκτάσεων, που αποδεικνύουν αυθαίρετη κατοχή πριν την 5.6.1993»

II. ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ Η' ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ

Για την απλούστευση των διαδικασιών και τη μείωση της γραφειοκρατίας, προτείνεται η κατάργηση των παρακάτω διατάξεων:

1. Κατάργηση άρθρου μόνου του ν. 2148/1952

Η συγκεκριμένη διάταξη προβλέπει την έκδοση απόφασης του Περιφερειάρχη (στον οποίο ανήκει, σήμερα, η σχετική αρμοδιότητα) για την άρση της απαγόρευσης, μεταβίβασης, διανομής ή σύστασης οποιουδήποτε εμπράγματος δικαιώματος σε αγροτικά ακίνητα, που ανήκουν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου, για την πέραν των 250 στρεμμάτων έκταση.

2. Κατάργηση αρθρ. 1 του ν. 431/1968

Η διάταξη απαγορεύει την κατάτμηση των τεμαχίων της οριστικής διανομής, εκτός από τις περιπτώσεις που η ίδια διάταξη προβλέπει.

Η διάταξη αυτή καταστρατηγείται, συνεχώς, στη πράξη, με συνέπεια να ψηφίζονται, κατά καιρούς, νόμοι που κυρώνουν τις συμβολαιογραφικές πράξεις, τα προσύμφωνα και τα ιδιωτικά συμφωνητικά που συντάχθηκαν κατά παράβαση της απαγόρευσης.

Η δυνατότητα κατάτμησης θα εξετάζεται βάσει των υφιστάμενων πολεοδομικών διατάξεων από τις κατά τόπους αρμόδιες πολεοδομικές υπηρεσίες.

3. Τροποποίηση αρθρ. 28 του ν. 1892/1990 «Απόκτηση εμπραγμάτων ή ενοχικών δικαιωμάτων»

Η διάταξη αυτή προβλέπει την έκδοση άδειας του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων για την απόκτηση με δικαιοπραξία εν ζωή εμπραγμάτων ή ενοχικών δικαιωμάτων, από φυσικά ή νομικά πρόσωπα σε ιδιωτικές νήσους ή νησίδες της Ελλάδας, οπουδήποτε κι αν βρίσκονται αυτές, μετά από σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας.

-Κατάργηση αρμοδιότητας Υπουργού για την έκδοση άδειας

-Νέα διατύπωση διάταξης

«Για την απόκτηση με δικαιοπραξία εν ζωή εμπραγμάτων ή ενοχικών δικαιωμάτων από φυσικά ή νομικά πρόσωπα σε ιδιωτικές νήσους ή νησίδες, οπουδήποτε και αν βρίσκονται αυτές, απαιτείται α) χορήγηση άδειας από την αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας και β) πιστοποιητικό από την αρμόδια κτηματική Υπηρεσία με το οποίο θα βεβαιώνεται ότι το Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας επί της μεταβιβαζόμενης έκτασης. Η

αίτηση για τη χορήγηση άδειας υποβάλλεται στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας και την Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου. Οι υπηρεσίες οφείλουν να απαντήσουν στον ενδιαφερόμενο, εντός προθεσμίας 30 ημερών, από τη περιέλευση της αίτησης σε αυτές.»

4. Κατάργηση ρυθμίσεων για την κτηνοτροφική αποκατάσταση (Κτηνοτροφικός Κώδικας και αρθρ. 10 του ν. 3147/2003).

Ο όρος «αποκατάσταση» είναι πια αναχρονιστικός. Ειδικότερα, με την έννοια αποκατάσταση εννοούμε τη χορήγηση κλήρου (αγροτικής γης) ή δικαίωμα χρήσης βοσκοτόπου από κτηνοτρόφο, ή μικτή αποκατάσταση δηλαδή χρήσης γης και βόσκηση σε κοινόχρηστη έκταση, σε ακτήμονες και πρόσφυγες, προκειμένου να εξασφαλίσουν τα απαραίτητα για την επιβίωση τους. Ο εποικισμός, με την ανακατανομή της γεωργικής γης μέχρι τα μέσα του 20 ου αιώνα, απέτρεψε την εξαθλίωση των κατοίκων της υπαίθρου, που δεν είχαν πόρους για να εξασφαλίσουν αξιοπρεπή διαβίωση, ενώ, ενέταξε, ομαλά, στην ελληνική κοινωνία, τα κύματα προσφύγων από τη Μικρασιατική καταστροφή.

Η παραχώρηση εκτάσεων σε κτηνοτρόφους μπορεί πια να γίνεται με εκμίσθωση εκτάσεων ή παραχώρηση δωρεάν της χρήσης της έκτασης σε όσους επιθυμούν να ασχοληθούν με τη κτηνοτροφία εισάγοντας κριτήρια δικαιούχων που αντιστοιχούν στη σημερινή πραγματικότητα.

5. Κατάργηση αρθρ. 6 του ν. 666/1977 «Παραχώρηση κοινοχρήστων και διαθεσίμων μικροεκτάσεων»

Η διάταξη προβλέπει τη παραχώρηση, έναντι τιμήματος, ίσου προς την τρέχουσα αξία τους, μικροεκτάσεων σε όμορους κληρούχους ή ιδιοκτήτες, με τον όρο ότι οι εκτάσεις αυτές δεν μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο παραχώρησης για αποκατάσταση και δεν μπορούν να εκποιηθούν κατά τις διατάξεις του αρθρ. 258 του Αγροτ. Κώδικα. Η διάταξη αυτή έχει καταστρατηγηθεί, αρκετές φορές, στη πράξη, με παραχωρήσεις εκτάσεων, που ουσιαστικά, δεν πληρούν τις προϋποθέσεις του νόμου.

6. Τα άρθρα 1 -10, 11 παρ. 5 και 7, 12 και 13 και 14 του ν. 3147/2003 «Ρύθμιση θεμάτων αγροτικής γης, επίλυσης ζητημάτων αποκατασταθέντων κτηνοτρόφων και άλλες διατάξεις» .

Ειδικότερα:

Άρθρ.1,2,12,13,14.

Καταργούνται διατάξεις που αναφέρονται στον αναχρονιστικό πια θεσμό της αποκατάστασης. Οι παραχωρήσεις θα διέπονται από το νέο νομικό πλαίσιο που περιγράφεται παρακάτω, όπως και η επιβολή των τιμημάτων.

Άρθρ. 3,5,11 παρ.5-7.

Ρυθμίζει τη εξαγορά κατεχόμενων εκτάσεων που προέρχονται από αναμορφώσεις διανομών και κατέχονται τουλάχιστον 20 έτη. Προβλέπει τη καταβολή τιμήματος στο 1/10 της αξίας τους.

Ρυθμίζεται με νέο τρόπο το ζήτημα των καταπατήσεων

Άρθρ. 4,7,8,9,10.

Προβλέπεται νέα διαδικασία παραχώρησης των εκτάσεων του Υπουργείου, ανεξαρτήτου προέλευσης, σύμφωνα με τη ρύθμιση του κεφαλαίου IV στην Επιτροπή διαχείρισης ακινήτων του Υπουργεία (αναλυτικά παρακάτω).

Άρθρο. 6.

Προβλέπεται νέα διαδικασία επιβολής κυρώσεων για τη καταπάτηση εκτάσεων του Υπουργείου

7. Κατάργηση αθρ. 25 του ν. 1644/1986

Το άρθρο αυτό προβλέπει την αντικατάσταση κληροτεμαχίου, το οποίο καταστράφηκε από φυσικά αίτια, με άλλο διαθέσιμο ή κοινόχρηστο, με απόφαση Περιφερειάρχη.

Επιφυλάσσει ειδική προνομιακή μεταχείριση σε καθολικούς ή ειδικούς διαδόχους κληροτεμαχίων σε σχέση με ιδιοκτήτες αγροτικών εκτάσεων που δεν αποτελούν κληροτεμάχια, αφού οι τελευταίοι δεν έχουν τη δυνατότητα να αντικαταστήσουν τις ακατάλληλες προς χρήση εκτάσεις τους. Με τις παρακάτω προτεινόμενες ρυθμίσεις θα μπορούν να ζητήσουν τη δωρεάν παραχώρηση αγροτικής έκτασης, εφόσον πληρούν τις προϋποθέσεις του νόμου, χωρίς διάκριση αν είναι ιδιοκτήτες κληροτεμαχίων ή μη.

ΙΙΙ. ΔΑΣΙΚΕΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ

Σχετική διάταξη 75&2 του ν. 998/1979

Στο αρθρ. 75 παρ. 2 του ν. 998/1979, προβλέπεται ότι **κοινόχρηστες και διαθέσιμες δασικές εκτάσεις** μπορούν να αποδοθούν στην αγροτική εκμετάλλευση ή να διατεθούν για τους σκοπούς του ΣΤ κεφαλαίου του νόμου αυτού ή για σκοπούς που τίθενται από άλλους ειδικούς νόμους, με πράξη του αρμόδιου οργάνου, μετά από γνώμη του συμβουλίου δασών, το οποίο κρίνει αν, τυχόν, πρέπει να κηρυχθούν αναδασωτέες.

Το διαφορετικό νομοθετικό καθεστώς που διέπει τις δημόσιες δασικές εκτάσεις και τις δασικές κοινόχρηστες προκαλεί συχνά ερμηνευτικά προβλήματα, αμφιβολίες για τις προβλεπόμενες χρήσεις μεταξύ της υπηρεσίας και της Διεύθυνσης Προστασίας Δασών και Φυσικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου. Για την ενιαία αντιμετώπιση των δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας προτείνεται η εξής ρύθμιση:

«Η αρμοδιότητα για τις κοινόχρηστες και διαθέσιμες εκτάσεις, δασικής μορφής, περιέρχεται στις αρμόδιες δασικές υπηρεσίες και η διαχείριση τους γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

Διατάξεις νόμων που αφορούν τη διαχείριση δασικών εποικιστικών εκτάσεων καταργούνται. Η διαχείριση κληροτεμαχίων που απέκτησαν δασική μορφή γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας».

ΙV. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ

Σχετικές διατάξεις

1. Αγροτικός Κώδικας

Το άρθρο 123 του Αγρ. Κώδικα, όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το αρθρ. 6 του ν. 994/1979, σύμφωνα με το οποίο, επιτρέπεται, **με απόφαση του Γεν. Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης**, η δωρεάν παραχώρηση κατά κυριότητα ή κατά χρήση, για ορισμένο χρόνο, κοινόχρηστης ή διαθέσιμης εκτάσεως μέχρι 30 στρέμματα, προς το Δημόσιο, ευαγή ιδρύματα ή προς άλλα νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου προς εκπλήρωση κοινωφελούς

σκοπού. Για την παραχώρηση έκτασης, επιφανείας μέχρι 100 στρεμμάτων, **αρμόδιος είναι ο Υπουργός** και για παραχώρηση εκτάσεων, πέραν των 100 στρεμμάτων, **αρμόδιο είναι το Υπουργικό Συμβούλιο.**

2. Ν.Δ. 221/1974

Α) Στο άρθρ. 1 του ν.δ. 221/1974, προβλέπεται η παραχώρηση σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα διαθέσιμων ή κοινοχρήστων εκτάσεων για την ίδρυση ή επέκταση πάσης φύσεως επαρχιακών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων και κτηνοτροφικών μονάδων, με κοινή απόφαση των Υπουργών Αγροτικής Ανάπτυξης & Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας. Η εν λόγω αρμοδιότητα έχει μεταβιβαστεί στους Γενικούς Γραμματείς των Υπουργείων με την αριθμ. 33361/5.9.1991 ΚΥΑ, που εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση της αρθρ. 7 παρ.1 του ν. 1943/1991, με τμήμα που καθορίζει η Επιτροπή Απαλλοτριώσεων.

Στο άρθρ. 6 του ίδιου νόμου προβλέπεται, με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, η παραχώρηση εκτάσεων, μέχρι 5 στρέμματα, για την ανέγερση σταβλικών εγκαταστάσεων.

Άρθρ. 4

Έγκριση εκποίησης ή εκμίσθωσης δημοτικών εκτάσεων από τον Υπουργό Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων

Είναι εκτάσεις αρμοδιότητας των Δήμων. **Να καταργηθεί η αρμοδιότητα Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και να εξετάσει το αρμόδιο Υπουργείο τη διαδικασία παραχώρησης των εκτάσεών του.**

Άρθρ. 5

Παραχώρηση ή εκμίσθωση δημοσίων κτημάτων

Είναι εκτάσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Οικονομικών. **Να καταργηθεί η συναρμοδιότητα Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και να εξετάσει το αρμόδιο Υπουργείο τη διαδικασία παραχώρησης των εκτάσεών του.**

3. Οι αριθμ. 2358/29.6.2004 και 73/10.5.2005 αποφάσεις Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων που ρυθμίζουν ζητήματα εκμίσθωσης κοινοχρήστων και διαθέσιμων εκτάσεων, καθώς και το π.δ. Τ.Δ./23.5.1985 με το οποίο καθορίζονται δικαιούχοι οικοπέδων, η διαδικασία και τα κριτήρια

προσδιορισμού τους θα αντικατασταθούν με νέα υπουργική απόφαση που θα αλλάζει τα κριτήρια όρους και προϋποθέσεις.

5. Το άρθρο 13 του Ν. 4377/29. «Παραχώρηση εκτάσεων για ίδρυση ξενοδοχειακών μονάδων», το οποίο προβλέπει συναρμοδιότητα με τους πρώην Υπουργούς Τουριστικής Ανάπτυξης, Οικονομίας και Οικονομικών και τον Υφυπουργό Οικονομίας και Οικονομικών, καθώς και το άρθρο 33 του Ν. 1845/89 «Εκποίηση με δημοπρασία κοινοχρήστων ή διαθέσιμων εκτάσεων», που προβλέπει την εκποίηση με δημοπρασία κοινοχρήστων και διαθέσιμων εκτάσεων κοινής αρμοδιότητας του Υφυπουργού Οικονομίας και Οικονομικών.

Η παραχώρηση εκτάσεων του Υπουργείου προτείνεται να πραγματοποιείται ως εξής:

«ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ

Με απόφαση Περιφερειάρχη, μπορούν να παραχωρούνται εκτάσεις αρμοδιότητας του Υπουργείου Αγροτικής ανάπτυξης και Τροφίμων, μετά από γνώμη της Επιτροπής για Θέματα Ακινήτων και Επίλυσης Διαφορών του άρθρου 3 του παρόντος, για τους κάτωθι σκοπούς:

α. Για γεωργική χρήση, δωρεάν, σε κατ' επάγγελμα γεωργούς, συνεταιρισμούς και ομάδες παραγωγών που δεν διαθέτουν αγροτικές εκτάσεις

β. Για κτηνοτροφική χρήση, δωρεάν, σε κατ' επάγγελμα κτηνοτρόφους που δεν διαθέτουν βοσκήσιμη γη

γ. Για δραστηριότητες του εν γένει πρωτογενή τομέα, κατά χρήση, σε κάθε ενδιαφερόμενο, έναντι τιμήματος

δ. Κατά κυριότητα, για την ανέγερση κύριας κατοικίας, σε κατ' επάγγελμα απασχολούμενους στον πρωτογενή τομέα, εντός οικισμών, κάτω των 2.000 κατοίκων, που δεν έχουν τουριστική ή οικοπεδική αξία, εφόσον δεν έχουν ακίνητη περιουσία, στο όνομα αυτών ή των μελών της οικογένειάς τους.

ε. Για την εκπλήρωση κοινωφελούς σκοπού, σε νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, δωρεάν, κατά χρήση

στ. Για αμμοληψίες καθώς και για τη λήψη αδρανών υλικών, έναντι τιμήματος

ζ. Για εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, κατά χρήση, έναντι τιμήματος

η. Για εν γένει αναπτυξιακούς σκοπούς, κατά χρήση, έναντι τιμήματος

θ. Για ανταλλαγή εκτάσεων με αντίστοιχες ιδιωτικές για την εκτέλεση έργων κοινής ωφέλειας

2. Με απόφαση Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων και του κατά περίπτωση, τυχόν, αρμόδιου Υπουργού ορίζονται οι όροι, οι προϋποθέσεις, τα κριτήρια, η διάρκεια, το ύψος του τιμήματος παραχώρησης των εκτάσεων, καθώς και τα απαραίτητα δικαιολογητικά.

ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ΥΠΟΥΡΓΟΥ

Ο Υπουργός Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων δύναται να παραχωρεί:

α) κατά χρήση, έναντι τιμήματος εκτάσεις για επενδύσεις αναπτυξιακού χαρακτήρα, άνω των πέντε εκατομμυρίων (5.000.000) Ευρώ

β) δωρεάν, κατά χρήση, κτηριακές εγκαταστάσεις και εκτάσεις στο δημόσιο και στους ΟΤΑ για κοινωφελείς σκοπούς»

Με τις παραπάνω διατάξεις επιτυγχάνεται η απλοποίηση της διαδικασίας για τη παραχώρηση εκτάσεων αρμοδιότητας του Υπουργείου, καθώς και η συγκέντρωση όλων των αρμοδιοτήτων για τα παραπάνω θέματα στον περιφερειάρχη και τον υπουργό, αντί του κατακερματισμού αρμοδιοτήτων που υπάρχει σήμερα. Η επιτροπή θεμάτων γης και επίλυσης διαφορών που συστήνεται σε κάθε περιφέρεια σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου θα γνωμοδοτεί για τις παραχωρήσεις των εκτάσεων.

V. ΑΝΑΔΑΣΜΟΣ

Ο αναδασμός διενεργείται με πρωτοβουλία των Διευθύνσεων Γεωργίας των Περιφερειών της χώρας και οι σχετικές πράξεις εκδίδονται από τον Περιφερειάρχη.

Προτείνεται η τροποποίηση:

α) του αρθρ. 2 παρ. 3 του ν. 674/1977 «Περί αναδασμού κλπ» που προβλέπει την έκδοση ετήσιου προγράμματος εκτελέσεων εργασιών αναδασμού από τον

Υπουργό Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, ώστε να μεταφερθεί η αρμοδιότητα στον Περιφερειάρχη

β) του αρθρ. 6 παρ. 1 του νόμου 674/1977, που ορίζει ότι, ειδικά στις παραμεθόριες περιοχές, την διενέργεια κήρυξης του αναδασμού εγκρίνει ο Υπουργός Γεωργίας. Αναχρονιστική διάταξη και προτείνεται η κατάργηση της έγκρισης Υπουργού.

VI. ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΕΚΤΑΣΕΩΝ - ΕΛΕΓΚΤΙΚΟΙ ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΙ

Με το υφιστάμενο πλαίσιο αρμόδιες για την επιβολή κυρώσεων είναι οι Διευθύνσεις Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής των Περιφερειών της χώρας. Η προστασία των εκτάσεων δεν υπήρξε αποτελεσματική με το παρόν σύστημα, είτε λόγω έλλειψης προσωπικού, είτε από ολιγωρία της Διοίκησης, είτε λόγω πολιτικών παρεμβάσεων, είτε λόγω άσκησης των διαχειριστικών πράξεων εις βάρος της προστασίας. Με τις διατάξεις του νόμου, η προστασία των εκτάσεων ανατίθεται στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση, ώστε το όργανο για την προστασία των εκτάσεων να είναι διαφορετικό από το όργανο διαχείρισής τους. Επιπλέον εισάγονται ποινικές κυρώσεις για τους αυθαίρετους κατόχους.

«ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΝΟΜΙΜΟΤΗΤΑΣ

Στην έδρα κάθε Αποκεντρωμένης Διοίκησης συγκροτείται, με πράξη του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, τριμελής Επιτροπή Ελέγχου και Νομιμότητας, με μέλη, ένα νομικό σύμβουλο του Κράτους, ένα διοικητικό υπάλληλο, κλάδου ΠΕ και ένα υπάλληλο, με πτυχίο τοπογράφου μηχανικού καθώς και τους αναπληρωτές τους.

Εφόσον κρίνεται αναγκαίο, ο Γενικός Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης μπορεί να συστήσει και δεύτερη Επιτροπή, ορίζοντας, ρητά, τις αρμοδιότητες που ασκεί η κάθε Επιτροπή, σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου.

Η Επιτροπή Ελέγχου και Νομιμότητας συστήνεται εντός δύο (2) μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου.

ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ

Η Επιτροπή Ελέγχου και Νομιμότητας ασκεί τις εξής αρμοδιότητες:

α) Εξετάζει τις ενδικοφανείς προσφυγές κατά των αποφάσεων των Περιφερειάρχων και προβαίνει στην αποδοχή ή απόρριψη τους.

β) Εκδίδει πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής κατά του αυθαίρετου κατόχου της έκτασης αρμοδιότητας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και το εκτελεί.

γ) Επιβάλλει πρόστιμο αυθαίρετης κατάληψης της έκτασης, ίσο με το διπλάσιο της αντικειμενικής της αξίας. Το πρόστιμο βεβαιώνεται στην αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομικών, μετά την πάροδο 20 ημερών, από την κοινοποίηση του στον αυθαίρετο κάτοχο. Το πρόστιμο δε βεβαιώνεται, αν ο αυθαίρετος κάτοχος εγκαταλείψει την έκταση, εντός της παραπάνω προθεσμίας, με υπεύθυνη δήλωση, που καταθέτει στο Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών του τόπου κατοικίας του, η οποία αποστέλλεται, αυθημερόν, στην οικεία Επιτροπή Ελέγχου και Νομιμότητας. Αν έχει ανεγερθεί αυθαίρετο κτίσμα εντός της έκτασης, η Επιτροπή ενημερώνει, αμελλητί, τις αρμόδιες υπηρεσίες, για να προβούν στην κατεδάφιση του αυθαίρετου κτίσματος και να επιβάλλουν τα προβλεπόμενα διοικητικά μέτρα.

Για την επιβολή προστίμου, μετέχει, ως μέλος της Επιτροπής, υπάλληλος του Υπουργείου Οικονομικών.

ΠΟΙΝΙΚΕΣ ΚΥΡΩΣΕΙΣ

Ο αυθαίρετος κάτοχος δημόσιας έκτασης τιμωρείται με ποινή φυλάκισης, τουλάχιστον, ενός (1) έτους.

Αν η αυθαίρετα κατεχόμενη έκταση βρίσκεται σε περιοχές με τουριστική ή οικοπεδική αξία, η ποινή φυλάκισης είναι τουλάχιστον πέντε ετών. Επιπλέον, επιβάλλεται και χρηματική ποινή τουλάχιστον τριάντα χιλιάδων (30.000) Ευρώ.»

VII. ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΠΟΥ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΝΤΑΙ

Προτείνεται η δημιουργία βάσης δεδομένων στον ΟΠΕΚΕΠΕ όπου θα καταχωρούνται τα στοιχεία των εκτάσεων του Υπουργείου, όπως αυτά καταγράφηκαν από την ΑΓΡΟΓΗ, αφού γίνει επαλήθευσή τους με την αρμόδιες περιφερειακές υπηρεσίες. Στη βάση αυτή δεδομένων θα έχουν

πρόσβαση όλες οι αρμόδιες περιφερειακές υπηρεσίες. Εκεί θα καταχωρούνται όλες οι μεταβολές που επέρχονται στα κτηματολογικά στοιχεία των εκτάσεων του Υπουργείου, πέραν της υποχρέωσης για καταχώρηση τους και στο Κτηματολόγιο.

Επιπλέον, επιβάλλεται η αποστολή διοικητικών πράξεων που αφορούν απαλλοτριώσεις, αλλαγές χρήσης γης, χαρακτηρισμούς εκτάσεων ως δασικών ή αρχαιολογικών χώρων κλπ, στον ΟΠΕΚΕΠΕ, προκειμένου να καταχωρήσει τις μεταβολές στα κτηματολογικά στοιχεία.

VIII. ΑΓΡΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ.

Ρυθμίζονται οι αγροτικές μισθώσεις με σκοπό τη προστασία των μισθωτών αγροτών. Συγκεκριμένα οι μισθωτικές συμβάσεις, οι οποίοι καταρτίζονται μεταξύ επαγγελματιών αγροτών και ιδιοκτητών αγροτικών εκτάσεων, οι οποίοι έχουν εγγραφεί στο Μητρώο Αγροτών και Αγροτικών Εκμεταλλεύσεων (Μ.Α.Α.Ε.), ακινήτων έχουν χρονική ισχύ τουλάχιστον έξι (6) ετών.

Οι αγροτικές μισθώσεις της προηγούμενης παραγράφου μπορούν να λύονται και πριν από τη συμπλήρωση έξι (6) ετών, με κοινή δήλωση μισθωτών και εκμισθωτών, η οποία υποχρεωτικά αποτυπώνεται σε έγγραφο βεβαίας χρονολογίας.