



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΤΡΟΦΙΜΩΝ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚ. ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡ. ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

**ΤΜΗΜΑ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΩΝ
ΔΙΚ/ΤΩΝ & ΝΟΜ. ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ**

TAX. Δ/ΝΣΗ : Δεστούνη 2 και
Αχαρνών 381 - Αθήνα

TAX. ΚΩΔ. : 111 43

ΠΛΗΡΟΦ. : Ντουφεξή Β.

ΤΗΛΕΦ. : 2102125950

ΦΑΞ : 2102125941

E-mail : vntoufexi@minagric.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αθήνα, 22/06/2016

Αρ. Πρωτ. 1324/72003

ΚΟΙΝ.: ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ

ΘΕΜΑ: Οδηγίες για την εφαρμογή διατάξεων του ν. 4061/2012, όπως αυτές συμπληρώθηκαν ή τροποποιήθηκαν με τις διατάξεις του άρθρου 44 του ν.4384/2016

ΓΕΝΙΚΑ

Με τις διατάξεις του άρθρου 44 του ν. 4384/2016 (ΦΕΚ Α' 78) τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν, μεταξύ άλλων, διατάξεις του ν. 4061/2012, όπως ίσχυαν μετά τις τροποποιήσεις που είχε επιφέρει το άρθρο 37 του ν.4235/2014 και το άρθρο 33 του ν.4351/2015. Με τις ρυθμίσεις του προαναφερθέντος άρθρου αντιμετωπίζονται ζητήματα που είχαν επισημανθεί από τις Περιφέρειες της Χώρας και τη Διεύθυνση Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας του ΥΠΑΑΤ, στα πλαίσια της συντονισμένης προσπάθειας, προκειμένου να αντιμετωπιστούν όλα τα θέματα, που προέκυψαν μετά την έναρξη ισχύος του ν.4061/2012, με απώτερο στόχο να καταστεί αποτελεσματικότερη και αποδοτικότερη η διαχείριση των δημοσίων ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και οι Περιφέρειες της Χώρας, σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 και 2 του ν.4061/2012, όπως ισχύει.

ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ

Ι. ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Με την παρούσα νομοθετική ρύθμιση η βάση δεδομένων που τηρείται στον Οργανισμό Πληρωμών και Ελέγχου Κοινοτικών Ενισχύσεων Προσανατολισμού και Εγγυήσεων (ΟΠΕΚΕΠΕ), στην οποία απεικονίζονται ψηφιακά ακίνητα που διαχειρίζεται το ΥΠΑΑΤ, όπως όριζε η αρχική διατύπωση του άρθρου 2 του ν.4061/2012, μεταφέρεται και ενσωματώνεται στη βάση δεδομένων ψηφιακής απεικόνισης ακινήτων που τηρείται στο Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

Κατ' αυτόν τον τρόπο διασφαλίζεται η καλύτερη παρακολούθηση, ο συντονισμός και η εποπτεία των ακινήτων που διαχειρίζεται το Υπουργείο με σκοπό την προστασία, την αξιοποίηση και την αποτελεσματικότερη και αποδοτικότερη διαχείρισή τους.

Ειδικότερα, στην παράγραφο 1γ του άρθρου 44 του ν. 4384/2016, που αντικατέστησε τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 2 του ν.4061/2012, ορίζεται ότι στο ΥΠΑΑΤ τηρείται βάση δεδομένων, όπου απεικονίζονται ψηφιακά όλα τα ακίνητα που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, στην οποία θα ενσωματωθεί η τηρούμενη στον ΟΠΕΚΕΠΕ βάση δεδομένων για τα ακίνητα που διαχειρίζεται το ΥΠΑΑΤ σύμφωνα με το άρθρο 1 του ν.4061/2012, όπως ισχύει.

Όλες οι πράξεις παραχώρησης καθώς και ακύρωσης ή ανάκλησης των αποφάσεων παραχώρησης καταχωρούνται στην εν λόγω βάση από τη Δ/ση Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας του ΥΠΑΑΤ ή τις Περιφέρειες της Χώρας, ανάλογα με το αν τη σχετική απόφαση την έχει εκδώσει ο Υπουργός Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων ή ο Γενικός Γραμματέας της Περιφέρειας. Στη βάση αυτή έχουν πρόσβαση οι Επιτροπές Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών του άρθρου 14, οι αρμόδιες υπηρεσίες των Περιφερειών της χώρας, ήτοι οι Δ/σεις Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής και οι Δ/σεις Πολιτικής Γης των Περιφερειών της Χώρας, οι Επιτροπές Ελέγχου και Νομιμότητας των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων του άρθρου 17, ο ΟΠΕΚΕΠΕ, καθώς και κάθε ενδιαφερόμενος μετά από σχετική του

αίτηση στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

Η πρόσβαση στη βάση θα είναι διαβαθμισμένη, ανάλογα με τις αρμοδιότητες της κάθε Υπηρεσίας. Ειδικότερα, καθώς στόχος της εν λόγω νομοθετικής ρύθμισης είναι να καταγράφονται όλες οι τροποποιήσεις που σχετίζονται με τη νομική και πραγματική κατάσταση των ακινήτων, που διαχειρίζονται το ΥΠΑΑΤ και οι Περιφέρειες της Χώρας, άμεσα, από τις ίδιες τις αρμόδιες Υπηρεσίες, αυτές θα διαθέτουν κωδικούς που θα τους επιτρέπουν να τροποποιούν τα στοιχεία της ψηφιακής βάσης, χωρίς την παρέμβαση άλλης Υπηρεσίας, όπως γινόταν μέχρι σήμερα, μέσω του ΟΠΕΚΕΠΕ. Στις λοιπές υπηρεσίες, που μνημονεύονται στο τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του ν.4061/2012, όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1γ του άρθρου 44 του ν. 4384/2016, θα υπάρχει, μόνο, δυνατότητα ανάγνωσης των στοιχείων της βάσης, χωρίς τη δυνατότητα παρέμβασης επί των εγγραφών της.

Λόγω της μεταφοράς της ανωτέρω ψηφιακής βάσης τροποποιήθηκαν και ορισμένα ακόμη άρθρα του ν. 4061/2012. Ειδικότερα, με την παράγραφο 1δ του ν.4384/2016 αντικαταστάθηκε η περίπτωση α' της παρ.2 του άρθρου 4 του ν. 4061/2012 και πλέον τα ακίνητα, εμβαδού έως εκατό (100) στρέμματα, που δύναται να παραχωρηθούν με απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας για την παραγωγή τροφίμων φυτικής ή ζωικής προέλευσης ή ζωοτροφών ή για βόσκηση, κατά χρήση, έναντι χαμηλού τιμήματος αναρτώνται στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική σελίδα της οικείας Περιφέρειας και όχι του ΟΠΕΚΕΠΕ.

Επίσης, σύμφωνα με την παρ.1ε του άρθρου 44 του ν. 4384/2016, ο τόπος και ο χρόνος της διεξαγωγής των δημοπρασιών που διενεργούνται στην Αθήνα από την Επιτροπή Δημοπρασίας του Υπουργείου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 10 του ν.4061/2012, όπως ισχύει, αναρτώνται μόνο στην ιστοσελίδα του ΥΠΑΑΤ και όχι και σε αυτή του ΟΠΕΚΕΠΕ. Όταν, δε, οι δημοπρασίες διενεργούνται από την Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών της οικείας Περιφέρειας, η παρ. 1στ του άρθρου 44 του ν.4384/2016 ορίζει ότι η δημοπρασία γνωστοποιείται με διακήρυξη της οικείας Περιφέρειας, ένα (1) μήνα πριν τη διεξαγωγή της, που δημοσιεύεται στην ιστοσελίδα της Περιφέρειας και του ΥΠΑΑΤ.

Περαιτέρω, με την παρ. 1 ζ του άρθρου 44 του ν. 4384/2016 τροποποιήθηκε η περίπτωση δ' της παρ. 8 του άρθρου 22 του ν. 4061/2012, όπως αυτή είχε προστεθεί με την παρ. 9 του άρθρου 37 του ν. 4235/2014, όσον αφορά στην κοινοποίηση της

διαπιστωτικής πράξης που εκδίδεται από τον οικείο Περιφερειάρχη για τη μεταβίβαση της κυριότητας των δρόμων, η οποία, πλέον, γίνεται προς το ΥΠΑΑΤ, προκειμένου να ενημερωθεί η ψηφιακή βάση και όχι στον ΟΠΕΚΕΠΕ.

Επιπροσθέτως, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 1η του άρθρου 44 του ν. 4384/2016, που αντικατέστησε το άρθρο 24α του ν. 4061/2012, όπως αυτό είχε προστεθεί με την παρ. 13α του άρθρου 37 του ν. 4235/2014, όταν με απόφαση της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών δεν προβάλλεται δικαίωμα κυριότητας σε τμήμα ακινήτου ή αναγνωρίζεται δικαίωμα εξαγοράς σε τμήμα αυτού και εκδίδεται από τον οικείο Περιφερειάρχη πράξη κατάτμησης του ενιαίου ακινήτου, τα ακίνητα που προέρχονται από την ανωτέρω κατάτμηση του ενιαίου ακινήτου καταχωρούνται με νέο κωδικό στην ψηφιακή βάση του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, με μέριμνα της αρμόδιας υπηρεσίας της οικείας Περιφέρειας.

Τέλος, συνεπεία της μεταφοράς της ψηφιακής βάσης των ακινήτων στο ΥΠΑΑΤ, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 1θ του άρθρου 44 του ν.4384/2016, που αντικατέστησε τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 26 του ν. 4061/2012, οι αρμόδιες υπηρεσίες για τη ρυμοτόμηση των ακινήτων που διαχειρίζεται το ΥΠΑΑΤ οφείλουν να διαβιβάζουν, αμελλητί, τη σχετική πράξη εφαρμογής, συνοδευόμενη από ψηφιακό διανυσματικό αρχείο, στο ελληνικό γεοδαιτικό σύστημα αναφοράς, στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου και της οικείας Περιφέρειας, προκειμένου να καταχωρηθούν οι μεταβολές στα κτηματολογικά στοιχεία, ενώ και η αρμόδια δασική υπηρεσία διαβιβάζει, πλέον, στο ΥΠΑΑΤ και στην οικεία Περιφέρεια την πράξη χαρακτηρισμού έκτασης που κρίνεται τελεσίδικα δασική ή κηρύσσεται αναδασωτέα, συνοδευόμενη από ψηφιακό διανυσματικό αρχείο, στο ελληνικό γεοδαιτικό σύστημα αναφοράς, προκειμένου να ενημερωθεί η ψηφιακή βάση δεδομένων.

II. ΖΗΤΗΜΑΤΑ ΔΗΜΩΝ

Με την παρ. 1β του άρθρου 44 του ν.4384/2016, η ρύθμιση της παραγράφου 2α του άρθρου 1 του ν. 4061/2012, όπως αυτή προστέθηκε με το άρθρο 37 παρ. 1α του ν. 4235/2014, σχετικά με τη διαχείριση από τους Δήμους των τμημάτων των ακινήτων της παραγράφου 1 του άρθρου 1 του ν.4061/2012, όπου έχουν διανοίξει

γεωτρήσεις για αρδευτικούς ή υδρευτικούς σκοπούς επεκτείνεται και σε τμήματα των ως άνω ακινήτων που είχαν διανοίξει οι Δήμοι πηγές και υδατοδεξαμενές για τους ίδιους σκοπούς. Επίσης, λόγω της μεταφοράς της ψηφιακής βάσης καταγραφής ακινήτων στο ΥΠΑΑΤ ο οικείος Δήμος υποβάλλει το προβλεπόμενο από τη διάταξη απόσπασμα χάρτη (1: 5.000) ή ορθοφωτοχάρτη σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87, όπου απεικονίζεται το τμήμα του ακινήτου, το οποίο χρησιμοποιεί για τον παραπάνω σκοπό, στη Δ/ση Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής της οικείας Περιφερειακής Ενότητας και στο Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και όχι στον ΟΠΕΚΕΠΕ, όπως ίσχυε.

ΙΙΙ. ΛΟΙΠΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Με την παράγραφο 1^α του άρθρου 44 του ν. 4384/2016 αντικαταστάθηκε η περίπτωση στ της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν.4061/2012, προκειμένου να διορθωθούν σφάλματα που είχαν εμφιλοχωρήσει, εκ παραδρομής, ως προς την ορθή αναγραφή των μνημονευόμενων διατάξεων.

Επίσης, στην περίπτωση α' της παρ. 6 του άρθρου 36 του ν. 4061/2012, όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1ι του άρθρου 44 του ν. 4384/2016 ορίζεται, πλέον, ότι η απαρίθμηση των διατάξεων με τις οποίες παραχωρήθηκαν ακίνητα, των οποίων η διαχείριση ανήκει στο Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και εξακολουθούν να διέπονται από τις διατάξεις, βάσει των οποίων παραχωρήθηκαν, είναι ενδεικτική και όχι περιοριστική.

Τέλος, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 44 του ν. 4384/2016, η καταβολή του προστίμου από τους δικαιούχους οικοπέδων, σύμφωνα με την παρ. 16 του άρθρου 36 του ν. 4061/2012, όπως προστέθηκε με το άρθρο 37 παρ.14δ του ν.4235/2014, γίνεται σε δύο άτοκες δόσεις, η πρώτη μέχρι 31.12.2016 και η δεύτερη μέχρι 31.12.2017.

**Ο Γενικός Γραμματέας του Υπουργείου
Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων**

Νικόλαος Αντώνογλου

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ

- 1.Αποκεντρωμένες Διοικήσεις
Επιτροπές Ελέγχου και Νομιμότητας
Έδρες τους
- 2.Περιφέρειες της χώρας
Έδρες τους