



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΪΔΗΣ

Βουλευτής Νομού Δράμας - ΠΑΣΟΚ - Κίνημα Αλλαγής

Αθήνα, 9 Νοεμβρίου 2023

ΕΠΙΚΑΙΡΗ ΕΡΩΤΗΣΗ

ΠΡΟΣ: Τον Υπουργό Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων

ΘΕΜΑ: Ακίνητα κάτω των 100 στρεμμάτων

Από το 2020 η Διεύθυνση Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας ΥΠΑΑΤ (Τμήμα Αξιοποίησης Ακινήτων) έχει ενημερώσει προφορικώς τις Διευθύνσεις Αγροτικής Οικονομίας όλων των Π.Ε να μην προχωρούν πλέον σε μισθώσεις ακινήτων κάτω των 100 στρεμμάτων αν το ακίνητο αποτελεί τμήμα ενός μεγαλύτερου ακινήτου το οποίο είναι άνω των (100) εκατό στρεμμάτων (άρθρο 4 «Παραχωρήσεις ακινήτων» παρ. 1. Περ. α΄ του Ν. 4061/2012) και ότι θα αποσταλεί σχετική εγκύκλιος σε εύλογο χρονικό διάστημα.

Από την έναρξη ισχύος του Ν.4061/2012 έως την προφορική εντολή του 2020, οι μισθώσεις αυτής της μορφής, δηλαδή ακινήτων που αποτελούν τμήμα ενός ακινήτου άνω των 100 στρεμμάτων, προχωρούσαν διαδικαστικά από τις κατά τόπους Διευθύνσεις Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής (Δ.Α.Ο.Κ.) όπως προέβλεπε το άρθρο 4 «Παραχωρήσεις ακινήτων» παρ. 1. περ. α΄ του ίδιου νόμου: *“Με απόφαση του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων δύναται να παραχωρούνται: Κατά χρήση, έναντι τιμήματος, ακίνητα άνω των εκατό (100) στρεμμάτων για οποιονδήποτε σκοπό, όπως δραστηριότητες του πρωτογενή τομέα ή ακίνητα, ανεξαρτήτως εμβαδού, για επενδύσεις άνω των τριών εκατομμυρίων (3.000.000) ευρώ, όπως ίδρυση ή επέκταση βιοτεχνικών και βιομηχανικών εγκαταστάσεων, ίδρυση ή επέκταση ξενοδοχειακών μονάδων και επενδύσεις σε ανανεώσιμες πηγές ενέργειας ή ακίνητα κάτω των εκατό (100) στρεμμάτων για οποιονδήποτε σκοπό, με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στην παρ. 2 του άρθρου 4 του παρόντος. Η παραχώρηση της χρήσης, έναντι τιμήματος, γίνεται κατόπιν δημοπρασίας σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 10 και μετά από εισήγηση της Διεύθυνσης Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων”.*

Τα τελευταία τρία χρόνια έχει υπάρξει σωρεία αιτήσεων πολιτών στις Δ.Α.Ο.Κ., κυρίως αγροτών αλλά και επιχειρηματιών/επενδυτών οι οποίες δεν είναι δυνατό να προχωρήσουν. Με το άρθρο 13 παρ. 2 του Ν. 4711/2020 αντικαταστάθηκε η περ. α΄ της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 4061/2012 ως εξής: *«α) Κατά χρήση, έναντι τιμήματος, ακίνητα άνω των εκατό (100) στρεμμάτων για οποιονδήποτε σκοπό, όπως δραστηριότητες του πρωτογενή τομέα ή ακίνητα, ανεξαρτήτως εμβαδού, για επενδύσεις άνω των τριών εκατομμυρίων (3.000.000) ευρώ, όπως ίδρυση ή επέκταση βιοτεχνικών και βιομηχανικών*

εγκαταστάσεων, ίδρυση ή επέκταση ξενοδοχειακών μονάδων και επενδύσεις σε ανανεώσιμες πηγές ενέργειας ή ακίνητα κάτω των εκατό (100) στρεμμάτων για οποιονδήποτε σκοπό, με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στην παρ. 2 του άρθρου 4 του παρόντος. Η παραχώρηση της χρήσης, έναντι τιμήματος, γίνεται κατόπιν δημοπρασίας σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 10 και μετά από εισήγηση της Διεύθυνσης Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων. Ακίνητα, ανεξαρτήτως εμβαδού, επιτρέπεται να παραχωρούνται κατά χρήση, έναντι τιμήματος, για στρατηγικές επενδύσεις σε αιτούντες, νομικά ή φυσικά πρόσωπα, χωρίς δημοπρασία. Για την παραχώρηση απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων ότι η επένδυση του ενδιαφερόμενου είναι στρατηγική, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Το ετήσιο τίμημα καθορίζεται από την Επιτροπή Δημοπρασίας του άρθρου 10 του παρόντος νόμου. Εφόσον καταθέσουν αίτηση περισσότεροι του ενός ενδιαφερόμενοι, που πληρούν τις προϋποθέσεις για παραχώρηση της χρήσης του ίδιου ακινήτου, τηρείται σειρά προτεραιότητας. Τιμήματα που έχουν καθοριστεί από την Επιτροπή Δημοπρασίας εξακολουθούν να ισχύουν.»

Με την παρ.1 του άρθρου 45 Ν.5035/2023 προστέθηκε παρ. 2β και 13 στο άρθρο 4 του ν. 4061/12 ως εξής: «2β.Με απόφαση του οικείου Περιφερειάρχη, κατόπιν σύμφωνης γνώμης του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, εγκρίνεται η παραχώρηση ακινήτου της παρ. 1 του άρθρου 1, εμβαδού έως εκατό (100) στρεμμάτων, το οποίο αποτελεί μέρος ακινήτου συνολικού εμβαδού, άνω των εκατό (100) στρεμμάτων, όπως το εμβαδό αυτό προκύπτει από τα κτηματολογικά στοιχεία που τηρούν οι αρμόδιες υπηρεσίες των περιφερειών, για τους σκοπούς της παρ. 2 και σύμφωνα με τις παρ. 2, 3, 4 και 5.

13. Με απόφαση του αρμόδιου οργάνου του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων δύναται να παραχωρούνται κατά χρήση έναντι τιμήματος ακίνητα της περ. α) της παρ. 1, ανεξαρτήτως έκτασης, εφόσον πρόκειται για επενδύσεις ύψους τουλάχιστον πέντε εκατομμυρίων (5.000.000) ευρώ που αφορούν τον πρωτογενή τομέα ή και τη μεταποίηση αυτού, χωρίς δημοπρασία, μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου, στην οποία περιγράφεται το ακίνητο, κατά εμβαδόν, θέση και συντεταγμένες στο ελληνικό γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς. Στην ανωτέρω απόφαση αναγράφονται οι όροι και προϋποθέσεις της παραχώρησης, ιδίως η χρονική διάρκειά της, το τίμημα, ο τρόπος και η έναρξη καταβολής του, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια. Η χρονική διάρκεια της παραχώρησης ορίζεται έως σαράντα (40) έτη με δυνατότητα παράτασης για επιπλέον είκοσι (20) έτη, μετά από αίτηση του ενδιαφερόμενου. Το σχετικό τίμημα καθορίζεται από την Επιτροπή Δημοπρασίας του άρθρου 10, υπό τον όρο ότι η επένδυση θα ολοκληρωθεί εντός πενταετίας από την παραχώρηση, άλλως ανακαλείται.»

Μετά από τις παραπάνω τροποποιήσεις – προσθήκες, και τρία χρόνια από την προφορική εντολή, πληθώρα ολοκληρωμένων αιτημάτων - φακέλων έχουν αποσταλεί στο ΥΠΑΑΤ αλλά δεν έχει εκδοθεί αρμοδίως καμία σχετική γνωμοδότηση. Σημειώνουμε ότι οι τοπικές Δ.Α.Ο.Κ. στέλνουν τον φάκελο με συμπληρωμένο το υπόδειγμα της απόφασης (με τα στοιχεία του αιτούντος), έτοιμο προς υπογραφή. Για παράδειγμα, μόνο στην περιοχή μου τη Δράμα (ΔΑΟΚ Δράμας) υπάρχουν περίπου 50 τέτοιοι έτοιμοι φάκελοι σε εκκρεμότητα. Το πρόβλημα είναι έντονο και δημιουργεί αρνητικές επιπτώσεις στην οικονομική δραστηριότητα και τις σοβαρές επενδύσεις της περιοχής. Όπως γίνεται εύκολα αντιληπτό, το ζήτημα είναι πολύ σημαντικό και δεν χωρούν αιτιολογήσεις περί ελλείψεως προσωπικού κ.α.

Εν όψει των ανωτέρω ερωτάται ο αρμόδιος Υπουργός, σε τι ενέργειες πρόκειται να προβεί για την

άμεση αποσαφήνιση της ανωτέρω περιγραφόμενης κατάστασης προκείμενου να επιλυθεί άμεσα το ζήτημα που απασχολεί πολλούς πολίτες, αγρότες, επιχειρηματίες καθώς και υπηρεσιακούς παράγοντες.

•
Ο Ερωτών Βουλευτής

Αναστάσιος Νικολαΐδης
Βουλευτής ΠΑΣΟΚ – Κινήματος Αλλαγής Ν. Δράμας