



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
 ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ : Δεστούνη 2 και
 Αχαρνών 381 - Αθήνα
 ΤΑΧ. ΚΩΔ. : 111 43
 ΠΛΗΡΟΦ. : Ντουφεξή Β.
 ΤΗΛΕΦ. : 2102125950
 ΦΑΞ : 2102125941
 E-mail : vntoufexi@minagric.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αθήνα, 04-05-2020
 Αρ. Πρωτ. 982/115319

ΠΡΟΣ: Π.Δ.

ΘΕΜΑ: «Οδηγίες για την εφαρμογή διατάξεων του ν. 4061/2012, όπως αυτές συμπληρώθηκαν ή τροποποιήθηκαν με τις διατάξεις των άρθρων 39 και 43 του ν.4673/2020 (Α' 52)»

ΓΕΝΙΚΑ

Με τις διατάξεις των άρθρων 39 και 43 του ν. 4673/2020 (Α' 52) με τίτλο «Αγροτικοί Συνεταιρισμοί και άλλες διατάξεις» τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν, μεταξύ άλλων, διατάξεις του ν. 4061/2012. Με τις ρυθμίσεις των ανωτέρω άρθρων αντιμετωπίζονται ορισμένα από τα ζητήματα που έχουν επισημανθεί από Δ/νσεις Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής ή Πολιτικής Γης των Περιφερειών της Χώρας και από τη Διεύθυνση Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, σε μια προσπάθεια να επιλυθούν, σταδιακά και ομαλά, όλα τα θέματα, που έχουν προκύψει κατά την εφαρμογή των διατάξεων του ν.4061/2012. Στόχος των εν λόγω νομοθετικών ρυθμίσεων είναι η αποτελεσματικότερη, αποδοτικότερη και δικαιότερη διαχείριση της δημόσιας ακίνητης περιουσίας, που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής

Ανάπτυξης και Τροφίμων και οι Περιφέρειες της Χώρας, όπως προσδιορίζεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 1 του ν.4061/2012.

ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ

Ι. ΑΡΘΡΟ 39

1^η Παράγραφος

Με την πρώτη παράγραφο του άρθρου 39 του ν. 4673/2020 παρέχεται η δυνατότητα παράτασης της διάρκειας των εκμισθώσεων που έγιναν με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 14 του ν. 3147/2003 (Α' 135), με τις οποίες αντικαταστάθηκε η παράγραφος 9 του άρθρου 1 του ν.δ. 221/1974 (Α' 368).

Ειδικότερα, στην πρώτη παράγραφο του πρώτου άρθρου του Ν.Δ.221/1974, με το οποίο αντικαταστάθηκε το πρώτο άρθρο του Ν.Δ. 203/1969, ορίζονται τα εξής: «1. Κατόπιν υποβολής σχετικής οικονομικοτεχνικής μελέτης και της κατά νόμον αδειας σκοπιμότητας, δι' αποφάσεως των υπουργών Συντονισμού, Γεωργίας και Βιομηχανίας και μετά γνώμην του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού (Ε.Ο.Τ), επιτρέπεται η παραχώρησις προς νομικά ή φυσικά πρόσωπα κοινοχρήστων εκτάσεων, εποικισθεισών κατά την αγροτικήν εν γένει νομοθεσίαν (Αγροτικός κώδιξ, κώδιξ αποστραγγιζομένων γαιών κλπ.) περιοχών, προς ίδρυσιν ή επέκτασιν πάσης φύσεως επαρχιακών βιομηχανικών ή βιοτεχνικών επιχειρήσεων»

Επιπλέον, η παράγραφος 9 του ως άνω άρθρου, όπως αυτή αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 14 του ν.3147/2003, ορίζει τα εξής: «Για τους σκοπούς που ορίζονται στην παράγραφο 1, καθώς και για την ίδρυση ή επέκταση κτηνοτροφικών εκμεταλλεύσεων ή τη δημιουργία εγκαταστάσεων θερμοκηπίων ή την εκτροφή ή εκμετάλλευση ζώων, ιδίως γουνοφόρων ή υδρόβιων οργανισμών, επιτρέπεται η εκμίσθωση προς φυσικά ή νομικά πρόσωπα των εκτάσεων που αναφέρονται στις παραγράφους 1 του άρθρου 1 του παρόντος και 1 του άρθρου 11 του Ν. 1734/1987. Με απόφαση του Υπουργού Γεωργίας καθορίζονται οι όροι, οι προϋποθέσεις εκμίσθωσης και ανανέωσης, το αρμόδιο όργανο, το μίσθωμα, ο τρόπος καταβολής του, οι συνέπειες από τη μη εμπρόθεσμη καταβολή, καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα.»

Σύμφωνα, δε, με την παράγραφο Δ' του διατακτικού της υπ' αριθ. 73/10-5-2005 (Β'837) Απόφασης του Υφυπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, που εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση της προαναφερθείσας διάταξης και έχει θέμα: «*Εκμίσθωση εκτάσεων για βιομηχανικούς ή βιοτεχνικούς σκοπούς, κτηνοτροφικές εκμεταλλεύσεις, εγκαταστάσεις θερμοκηπίων και μονάδες του τομέα Αλιείας*», «...η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι τουλάχιστον πενταετής και κατά μέγιστο χρονικό διάστημα δεκαπενταετής, με δυνατότητα ανανέωσης, ύστερα από αίτηση των ενδιαφερομένων, με πράξη του ίδιου οργάνου, για χρονικό διάστημα όχι μεγαλύτερο της εικοσιπενταετίας συνολικά, με την προϋπόθεση ότι η μονάδα λειτουργεί και είναι βιώσιμη.»

Επειδή οι ανωτέρω νομοθετικές ρυθμίσεις καταργήθηκαν με την παράγραφο 1 του άρθρου 37 του ν.4061/12, δεν υπήρχε, έως την έναρξη ισχύος της παρούσας διάταξης, η δυνατότητα παράτασης της χρονικής διάρκειας των εν λόγω μισθώσεων. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα να αποκλείονται από την ένταξη σε επενδυτικό πρόγραμμα ή νόμο οι ενδιαφερόμενοι των οποίων ο υπολειπόμενος χρόνος της μίσθωσης ήταν μικρότερος των δεκαπέντε (15) ετών.

Με την παρούσα διάταξη η διάρκεια των ανωτέρω μισθώσεων δύναται να παραταθεί και πέραν της εικοσιπενταετίας, εφόσον υφίστανται, σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις: η μονάδα λειτουργεί, είναι βιώσιμη και τηρεί τους όρους της μίσθωσης. Για να χορηγηθεί η παράταση απαιτείται πράξη του αρμοδίου οργάνου, η οποία εκδίδεται κατόπιν αίτησης του ενδιαφερομένου.

2^η Παράγραφος

Με τη δεύτερη παράγραφο του άρθρου 39 του ν.4673/2020 καταργείται το κώλυμα υποβολής αίτησης για παραχώρηση της χρήσης δημοσίου ακινήτου της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 4061/2012 κατόπιν ανακλητικής απόφασης παραχώρησης, λόγω παράβασης των όρων της παραχώρησης.

Συγκεκριμένα, ενώ η αρχική παράγραφος 9 του άρθρου 11 του ν. 4061/2012, προέβλεπε ότι σε περίπτωση ανάκλησης απόφασης παραχώρησης, λόγω παράβασης των όρων της, ο ενδιαφερόμενος δεν μπορούσε να αιτηθεί την παραχώρηση της χρήσης ακινήτου που διαχειρίζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων (ΥΠΑΑΤ) πριν την παρέλευση τριών (3) ετών από την έκδοση της

απόφασης ανάκλησης, πλέον, με την παρούσα διάταξη, δεν υφίσταται ο εν λόγω χρονικός περιορισμός και ο ενδιαφερόμενος δύναται να υποβάλλει αίτηση παραχώρησης χρήσης δημοσίου ακινήτου, διαχείρισης ΥΠΑΑΤ, οποτεδήποτε.

Η αίτηση για τα ακίνητα που παραχωρούνται με απόφαση του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων κατατίθεται στη Δ/ση Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας του ΥΠΑΑΤ. Εφόσον πληρούνται οι κατά το νόμο προϋποθέσεις και ακολουθηθούν οι προβλεπόμενες στα σχετικά άρθρα του ν.4061/2012 διαδικασίες, η αίτηση γίνεται αποδεκτή με απόφαση του Προϊσταμένου της Γενικής Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, σύμφωνα με το άρθρο 109 του ν. 4622/2019 (Α' 133) ή – εφόσον δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις της ανωτέρω διάταξης – με απόφαση του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων. Στις περιπτώσεις, ωστόσο, που η αίτηση αφορά την παραχώρηση της χρήσης ακινήτου, σύμφωνα με τις παρ.2 και 2^α του άρθρου 4 του ν.4061/2012, αυτή κατατίθεται στη Δ/ση Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής ή Πολιτικής Γης της οικείας Περιφέρειας ή Περιφερειακής Ενότητας και γίνεται αποδεκτή με απόφαση του αρμοδίου οργάνου της Περιφέρειας ή Περιφερειακής Ενότητας, εφόσον πληρούνται οι κατά το νόμο προϋποθέσεις και ακολουθηθούν οι προβλεπόμενες στα σχετικά άρθρα του ν.4061/2012 διαδικασίες.

3^η Παράγραφος

Με την τρίτη παράγραφο του άρθρου 39 του ν.4673/2020 παρατείνονται οι προθεσμίες των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 31 του ν.4061/2012, για την επικύρωση ανώμαλων δικαιοπραξιών, για πέντε (5) έτη από τη λήξη τους, ήτοι έως τις 22 Μαρτίου 2024.

Η ανωτέρω παράταση της προθεσμίας επικύρωσης δικαιοπραξιών, που καταρτίστηκαν κατά παράβαση του αγροτικού κώδικα, υπαγορεύεται από τον πολύ μεγάλο αριθμό των υποθέσεων των οποίων η διευθέτηση δεν έχει ακόμη ολοκληρωθεί και της σημασίας που έχει η εν λόγω διαδικασία για τη διευκρίνιση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος μεγάλου αριθμού ακινήτων.

Υπενθυμίζεται ότι οι προθεσμίες των δύο (2) πρώτων παραγράφων του άρθρου 31 του ν.4061/2012 έληξαν στις 22 Μαρτίου 2019, όποτε και

συμπληρώθηκαν δύο (2) έτη από την δημοσίευση της υπ' αριθ. 2128/95263/11-9-2019 απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων (Β' 3311), με την οποία, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 3 του άρθρου 31 του ν.4061/2012, είχαν παραταθεί για 2 έτη από τη λήξη τους, ήτοι έως 22 Μαρτίου 2019.

4^η Παράγραφος

Με την τέταρτη παράγραφο του άρθρου 39 του ν.4673/2020 επιλύεται το ζήτημα που έχει προκύψει από το γεγονός ότι παρόλο που το Δημόσιο με τη διάταξη της παρ. 3 του άρθρου 22 του ν. 674/1977 αναγνώρισε ότι οι κάτοχοι αγροτεμαχίων κυρωμένου αναδασμού θεωρούνται κύριοι αυτών, εφόσον εισέφεραν στον αναδασμό κατεχόμενα δημόσια αγροτεμάχια που τα απέκτησαν με νόμιμο τίτλο από επαχθή αιτία, δεν ελήφθη μέριμνα για τη διαγραφή των προστίμων και τη μη εκτέλεση των πρωτοκόλλων διοικητικής αποβολής που είχαν επιβληθεί σε προγενέστερο χρόνο, όταν αυτοί αντιμετώπιζονταν ως αυθαίρετοι κάτοχοι των εκτάσεων.

Με την εν λόγω νομοθετική ρύθμιση οι κάτοχοι αγροτεμαχίων αναδασμού, ο οποίος έχει κυρωθεί μέχρι 11 Μαρτίου 2020 -ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας διάταξης- θεωρούνται κύριοι αυτών, εφόσον εισέφεραν στον αναδασμό κατεχόμενα δημόσια αγροτεμάχια που τα απέκτησαν με νόμιμο τίτλο από επαχθή αιτία. Στην περίπτωση αυτή, τα πρωτόκολλα διοικητικής αποβολής δεν εκτελούνται. Επιπλέον, τα πρόστιμα που έχουν επιβληθεί σύμφωνα με την αγροτική νομοθεσία διαγράφονται και κατά συνέπεια, ούτε αποστέλλονται στις αρμόδιες υπηρεσίες της φορολογικής διοίκησης προς βεβαίωση και είσπραξη κατά τις διατάξεις του Κ.Ε.Δ.Ε

II. ΑΡΘΡΟ 43

Το άρθρο 43 του ν.4673/2020, που αντικατέστησε την παράγραφο 2 του άρθρου 141 του νόμου 4537/2018 όπως είχε αντικατασταθεί με το άρθρο 221 του νόμου 4610/2019, προβλέπει την παράταση του χρονικού διαστήματος παραχώρησης της χρήσης αγροτικών ακινήτων σε κατά κύριο επάγγελμα αγρότες ή άνεργους

εγγεγραμμένους στο μητρώο ανέργων του Οργανισμού Απασχόλησης Εργατικού Δυναμικού, που προβλέπεται στις σχετικές αποφάσεις που εκδόθηκαν σε εφαρμογή της παραγράφου 13 του άρθρου 36 του ν. 4061/2012 (Α' 66), έως **31 Δεκεμβρίου 2020**.

Η ανωτέρω παράταση δεν ισχύει για τα ακίνητα που από 1.11.2019 έως την έναρξη ισχύος της παρούσας διάταξης (11-3-2020) έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων ή της οικείας Περιφέρειας για να παραχωρηθούν κατά χρήση σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 4, 7 και 10 του ν. 4061/2012. Στα ακίνητα αυτά θα εφαρμοστούν, αποκλειστικά, οι διατάξεις περί παραχώρησης ακινήτων του ν.4061/2012.

Σύμφωνα με το άρθρο 43 του νόμου 4673/2020, αγροτικά ακίνητα της περίπτωσης α' της παραγράφου 13 του άρθρου 36 του ν. 4061/2012, που έμειναν αδιάθετα, δύναται να παραχωρηθούν μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020 σε νέους αγρότες και επαγγελματίες αγρότες, κατόπιν απόφασης του οικείου Περιφερειάρχη, η οποία εκδίδεται σύμφωνα με την περίπτωση β' της παραγράφου 13 του άρθρου 36 του ν. 4061/2012. Για την παραχώρησή τους λαμβάνεται υπόψη η ημερομηνία υποβολής των σχετικών αιτήσεων προς τη Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής της οικείας Περιφερειακής Ενότητας της Χώρας. Τα ακίνητα παραχωρούνται με σειρά προτεραιότητας σύμφωνα με τον αριθμό πρωτοκόλλου υποβολής της αίτησης.

Επισημαίνεται ότι πρόκειται για μια διάταξη που ρυθμίζει προσωρινά την παραχώρηση της χρήσης των δημοσίων ακινήτων, που έχουν μισθωθεί με τα προβλεπόμενα στην υπ' αριθ. 95/1975 Πράξη Υπουργικού Συμβουλίου. Από 01-01-2021, ήτοι την επομένη της λήξης της παράτασης που έχει δοθεί στις κατά χρήση παραχωρήσεις δημόσιων αγροτικών ακινήτων σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγ. 13 του άρθρου 36 του ν.4061/2012 σε συνδυασμό με την ΠΥΣ 95/1975, τα ακίνητα αυτά θα παραχωρούνται κατά χρήση σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις των άρθρων 4 έως 11 του ν.4061/2012.

Στην περίπτωση που ακίνητα της ανωτέρω κατηγορίας έχουν επιφάνεια άνω των εκατό (100) στρεμμάτων δεν επιτρέπεται, χωρίς προηγούμενη άδεια του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, ο επιμερισμός τους σε μικρότερα γεωτεμάχια και η τμηματική παραχώρηση της χρήσης τους.

Τέλος, οι αρμόδιες Διευθύνσεις των Περιφερειών της Χώρας οφείλουν αφενός να προβούν σε όλες τις δέουσες ενέργειες προκειμένου να είναι σε θέση από την 1^η Ιανουαρίου 2021 να διαχειρίζονται τα επίμαχα δημόσια ακίνητα, κατά τα

προβλεπόμενα στις διατάξεις των άρθρων 4 έως 11 του ν.4061/2012 και αφετέρου να ενημερώσουν, εγκαίρως, τους ενδιαφερόμενους - παραχωρησιούχους των αγροτικών ακινήτων της συγκεκριμένης κατηγορίας, ότι από 1/1/2021 μπορούν να τα καλλιεργούν μόνο εφόσον έχει προηγηθεί η διαδικασία που προβλέπεται στα ανωτέρω άρθρα του ν.4061/2012 (4-11) για την παραχώρηση της χρήσης των ακινήτων.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΜΑΥΡΟΥΔΗΣ ΒΟΡΙΑΔΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ

ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ

Περιφέρειες της χώρας

Α. Γενικές Δ/νσεις Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής

Έδρες τους

Β. Δ/νσεις Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής

ή Πολιτικής Γης των Περιφερειακών Ενοτήτων

ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

Αποκεντρωμένες Διοικήσεις της Χώρας

Γενικές Δ/νσεις Δασών και Αγροτικών Υποθέσεων

Δ/νσεις Αγροτικών Υποθέσεων

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

Δ/ση Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας

α) Τμήμα Αξιοποίησης Ακινήτων

β) Τμήμα Παρακολούθησης Παραχωρούμενων Ακινήτων