



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΝ ΑΘΗΝΑΙΣ
ΤΗ 14 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 1968

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟΝ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
33

Κ' ΣΥΝΤΑΚΤΙΚΗ ΠΡΑΞΙΣ

Περί παραχωρήσεως ακινήτων του Δημοσίου, Ν.Π.Δ.Δ.
κλπ. προς εκτέλεσιν έργων τουριστικής αναπτύξεως.

ΤΟ ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΝ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΝ

Λαβόν υπ' όψιν:

Την υπό στοιχείον Α' Συντακτικήν Πράξιν «περί άσκήσεως της Συντακτικής και Νομοθετικής Έξουσίας» ως και την επίτακτικήν ανάγκην της όσον ένεστι ταχύτερας τουριστικής αναπτύξεως της Χώρας, αποφασίζει:

Άρθρον 1.

1. Από της έναρξεως της ισχύος της παρούσης Συντακτικής Πράξεως, δύναται δι' αποφάσεως του Υπουργικού Συμβουλίου, εκδιδομένης προτάσει των Υπουργών Συντονισμού, Προεδρίας της Κυβερνήσεως και δημοσιευομένης εις την Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, να κηρύσσονται ως τουριστικοί χώροι προς αξιοποίησιν, ακίνητα ή τμήματα αυτών, ανήκοντα εις την κοινόχρηστον ή την ιδιωτικήν περιουσίαν του Δημοσίου, Δήμων, Κοινοτήτων και Λιμενικών Ταμείων, είτε εις την περιουσίαν άλλων Όργανισμών και Νομικών Προσώπων Δημοσίου ή Ιδιωτικού Δικαίου, έφ' όσον τά τελευταία ταύτα επιχορηγούνται υπό του Κράτους, ή απολαμβάνουν ειδικών προνομίων κατά παραχώρησιν τούτου.

2. Της έφαρμογής της παρούσης Συντακτικής Πράξεως έξαιρούνται: τά ακίνητα τά μεταβιβαζόμενα ή όπωσδήποτε παραχωρηθέντα εις Νομικά Πρόσωπα δυνάμει των διατάξεων του Ν. Δ. 2687)1953 «περί επενδύσεως και προστασίας κεφαλαίων έξωπαιικού» ή δυνάμει συμπάσεων κυρωθεισών διά νόμου.

3. Από της δημοσιεύσεως της κατά την προηγουμένην παράγραφον αποφάσεως του Υπουργικού Συμβουλίου εις την Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ή διαχείρισις και ή πλήρης έν γένει εκμετάλλευσις του χαρακτηρισθέντος ως τουριστικού χώρου, ανήκει εις τον Έλληνικόν Όργανισμό Τουρισμού, των δικαιωμάτων του κυρίου περιοριζομένων εις την επί του ακινήτου του φιλήν κυριότητα.

4. Η διάρκεια των κατά την παράγραφον 3 του παρόντος άρθρου αναγνωριζομένων εις τον Ε.Ο.Τ. δικαιωμάτων, καθοριζόμενη διά της αυτής αποφάσεως του Υπουργικού Συμβουλίου, δέν δύναται έν ούδεμιά περιπτώσει να υπερβαίνη τά έβδομήκοντα πέντε έτη.

5. Η επίδάλουσα την παραχώρησιν απόφασις του Υπουργικού Συμβουλίου μεταγράφεται, μερίμνη του Ε.Ο.Τ., εις τά οικεία βιβλία των μεταγραφών.

6. Κατά της εκδιδομένης κατά τάς διατάξεις του παρόντος άρθρου, αποφάσεως του Υπουργικού Συμβουλίου δέν χωρεί αίτησις επανόρθωσης της απόφασης του Συμβουλίου Επικρατείας.

Άρθρον 2.

Επί σκοπώ τουριστικής αξιοποιήσεως των έν τώ προηγουμένω άρθρω ακινήτων, ό Ε.Ο.Τ. δύναται, κατά τάς διατάξεις, να παραχωρή εις τρίτους την εκμετάλλευσιν τούτων έν όλω ή έν μέρει επί χρονικώ διαστήματι μη δυναμένω να υπερβή τον έν παρ. 4 του άρθρου 1 χρόνον παραχωρήσεως.

Άρθρον 3.

1. Εις άντάλλαγμα της παραχωρουμένης διαχείρισεως και εκμεταλλεύσεως επί των κατ' άρθρον 1 ακινήτων, ό Ε.Ο.Τ. καταβάλλει εις τον κύριον αυτών, ποσοστόν της εκ της εκμεταλλεύσεως τούτων προκυπούσης έτησίως καθαράς προσόδου, όπερ, συνεκτιμωμένου και του είσοδήματος των ακινήτων μέχρι της παραχωρήσεως των, δέν δύναται να είναι ανώτερον του 50ο)ο ή κατώτερον του 10ο)ο ταύτης, όρίζεται δέ ανά διετίαν διά κοινής αποφάσεως των Υπουργών Προεδρίας Κυβερνήσεως, Συντονισμού και Οίκονομικών.

2. Διά κοινής αποφάσεως των έν παρ. 1 του παρόντος άρθρου Υπουργών, όρίζεται επίσης ανά διετίαν αποζημιώσις διά τον κύριον των ακινήτων εις περιπτώσιν καθ' ήν ό Ε.Ο.Τ. δέν ήθελεν αποκομίσει εκ της εκμεταλλεύσεως τούτων καθαράν πρόσοδον. Η αποζημιώσις αύτη δέν δύναται να είναι υπερτέρα του έτησίου μισθώματος, όπερ θά απέκομιζεν ό ιδιοκτήτης εκμισθών τό ακίνητον προς χρήςιν κατά τον προορισμόν και εις ήν κατάστασιν διετέλει κατά τον χρόνον της προς τον Ε.Ο.Τ. παραχωρήσεως.

Άρθρον 4.

Από της δημοσιεύσεως εις την Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, της κατ' άρθρον 1 αποφάσεως του Υπουργικού Συμβουλίου, δι' ής κηρύσσεται ως τουριστικός χώρος ακινήτόν τι, αποσβέννυνται πάντα τά επ' αυτού ύφιστάμενα εμπράγματα δικαιώματα ως και τά δικαιώματα νομής, κατοχής και χρήσεως τά απορρέοντα έξ οίασδήποτε ένοχικής σχέσεως, αποβάλλεται δέ βιαίως πάς, έφ' οίωδήποτε δικαιώματι κύριος, νομείς ή κάτοχος τούτου, δι' εκτελέσεως της ως έφρηται αποφάσεως δυναμένης να συντελεσθή και διοικητικώς, μερίμνη του Ε.Ο.Τ. διά της Αστυνομικής Αρχής.

Άρθρον 5.

1. Έάν ό κύριος των υπό την διαχείρισιν και εκμετάλλευσιν του Ε.Ο.Τ. τιθεμένων ακινήτων, ήθελεν υποχρεωθί, κατά τους ισχύοντας νόμους, εις επιστροφήν του τυχόν υπ' αυτού ληφθέντος παρά τρίτων άνταλλάγματος, διά την εις αυτούς αναγνωρίσιν των κατά τους όρισμούς του προηγουμένου άρθρου καταργουμένων δικαιωμάτων, ό Ε.Ο.Τ. εύδύνεται εις όλόκληρον μετά του κυρίου διά την τοιαύτην πληρωμήν.

2. Διὰ τὰς καταργουμένας υποθήκας καὶ προσημειώσεις ἡ εἰς ὁλόκληρον εὐθύνη τοῦ Ε.Ο.Τ. συντρέχει, ἐφ' ὅσον αἱ δι' αὐτῶν ἀσφαλιζόμεναι ἀπαιτήσεις δὲν καλύπτονται δι' υποθήκης ἢ προσημειώσεως ἐπὶ τοῦ ἀπολειπομένου εἰς τὸν κύριον τμήματος τοῦ αὐτοῦ ἀκινήτου ἢ ἐπὶ ἑτέρου τοιούτου.

3. Ἡ κατ' ἄρθρον 1 τῆς παρούσης Συντακτικῆς Πράξεως παραχωρουμένη ὑπὲρ τοῦ Ε.Ο.Τ. διαχείρισις καὶ ἐκμετάλλευσις τῶν χαρυκτεριζομένων ὡς τουριστικῶν χώρων δὲν διέγεται ἐν περιπτώσει ἐκουσίως ἢ ἀναγκαστικῆς, ἐν ὅλῳ ἢ ἐν μέρει ἐκποιήσεως αὐτῶν.

4. Ὁ Ε.Ο.Τ. καταβάλλων τὰς κατὰ τὰς παραγράφους 1 καὶ 2 τοῦ παρόντος ἁρθροῦ ὑφείκας τοῦ κυρίου τοῦ ἀκινήτου υποκαθίσταται εἰς τὰ δικαιώματα τοῦ δανειστοῦ αὐτοῦ καὶ ἔχει δικαίωμα ἀναγωγῆς κατὰ τοῦ κυρίου πρὸς εἰσπραξίαν τῶν καταβληθέντων. Τὸ δικαίωμα τοῦτο ἄσκει ὁ Ε.Ο.Τ. μόνον διὰ συμφέρισμῳ τοῦ παρ' αὐτοῦ ὑφειλομένου, κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ ἁρθροῦ 3, ἀνταλλάγματός.

Ἄρθρον 6.

1. Διὰ τὰ κατὰ τὸν χρόνον τῆς δημοσιεύσεως τῆς κατ' ἄρθρον 1 ἀποφάσεως εἰς τὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως, ὑφιστάμενα κτίσματα ἢ ἄλλας μονίμους ἐγκαταστάσεις, ἀνεγερθεῖσας ἐπὶ τῶν ρηθέντων ἀκινήτων ὑπὸ τρίτων, εἰς ἐκτέλεσιν συμβατικῶν υποχρεώσεων, συναφθεῖσων μεταξὺ αὐτῶν καὶ τοῦ κυρίου ἢ δικαιοδόχου του, οἱ τρίτοι δικαιούνται ἀποζημιώσεως ἴσης πρὸς τὴν μὴ εἰσέτι ἀποσβεσθεῖσαν ἀξίαν αὐτῶν.

2. Ἡ ἀποζημίωσις αὕτη, καταβαλλομένη ὑπὸ τοῦ Ε.Ο.Τ., ὑπολογίζεται βάσει τῆς κατὰ τὸν χρόνον τῆς παρ' αὐτοῦ καταλήψεως τοῦ ἀκινήτου τρεχούσης ἀξίας τῶν ὑφισταμένων κτισμάτων καὶ λοιπῶν ἐγκαταστάσεων, διακρουμένης διὰ τῶν ἐτῶν τῆς συμβάσεως, μείον τοῦ ἀριθμοῦ τῶν ἐτῶν τῆς κατοχῆς καὶ τοῦ συμμοριτοπολέμου, τῆς περιόδου 1.1.1940 ἕως 31.12.1950 κατὰ τὰ ὅποια, ἀποδεδειγμένως δὲν ἐλαττούργησεν ἢ ἐπὶ τοῦ ἀκινήτου ἐπιχειρήσεις. Τὸ πηλίκον τῆς διακρούσεως συνιστᾷ τὴν καταβλητέαν ἀποζημίωσιν δι' ἕκαστον ἔτος προώρου λύσεως τῆς συμβάσεως. Κλάσμα ἔτους περιλαμβανόμενον χρόνον ἐλάττωσιν τῶν ἐξ μηνῶν δὲν ὑπολογίζεται ἄλλως λογίζεται ὡς ὁλόκληρον ἔτος.

3. Ἐφ' ὅσον εἰς τὰ κατὰ τὴν παράγραφον 1 τοῦ παρόντος ἁρθροῦ ἀκίνητα καὶ ὑπὸ τοὺς ἐν αὐτῇ ὅρους λειτουργεῖ καὶ ἐμπορικὴ ἐπιχείρησις, ὁ ἐκμεταλλευόμενος αὐτὴν δικαιούται προσότου ἀποζημιώσεως διὰ τὴν ἀξίαν τοῦ ἐμπορικοῦ ὀνόματός της, ἥτις καθορίζεται κατὰ τὸν ἐν τῇ προηγουμένῃ παραγράφῳ τρόπον καὶ καταβάλλεται ὑπὸ τοῦ Ε.Ο.Τ.

Ἄρθρον 7.

1. Ἡ ἐκποίησις ἢ ἡ σύστασις ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων ἐπὶ ἀκινήτων τῶν ἐν ἁρθρῳ 1 τῆς παρούσης ἀναφερομένων Νομικῶν Προσώπων καὶ Ὁργανισμῶν, ἀπὸ τῆς ἐνάρξεως τῆς ἰσχύος τῆς παρούσης, ἀπαγορεύεται ἐπὶ ποινὴ ἀκυρότητος τῆς σχετικῆς δικαιοπραξίας ἂν προηγουμένης ἀδείας τοῦ Ὑπουργοῦ Προεδρίας τῆς Κυβερνήσεως παρεχομένης μετὰ γνώμην τοῦ Διοικητικοῦ Συμβουλίου τοῦ Ε.Ο.Τ. Ἡ διάταξις

αὕτη ἐφαρμόζεται καὶ ἐὰν ἔτι παρεσχέθη ἀδεια ἐτέρως Δημοσίᾳ Ἀρχῇ θεσπιζομένης δι' ἑτέρας εἰδικῆς ἢ γενικῆς διατάξεως.

2. Ἡ ἀδεια χορηγείται ἐντός δύο μηνῶν ἀπὸ τῆς διὰ δικαστικοῦ κλητήρος ἐπίδοσης πρὸς τὸν Ε.Ο.Τ. τῆς σχετικῆς αἰτήσεως. Ἡ παρεχομένης ἀρχαίου τῆς προδικαστικῆς ταύτης δὲν ἰσχύει ἢ κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον ἀπαγορεύσεως.

Ἄρθρον 8.

1. Αἱ μέχρι τῆς ἐνάρξεως τῆς ἰσχύος τοῦ Ν. 2148(1952) «περὶ τροποποιήσεως τοῦ Ν. 3250(1924) γινόμεναι ὑπὸ τῶν ἐν ἁρθρῳ 1 τῆς παρούσης Συντακτικῆς Πράξεως ἀναφερομένων Νομικῶν Προσώπων καὶ Ὁργανισμῶν, ἐκποιήσεις διὰ δημοπρασίας ἀκινήτων πρὸς τρίτους, ἂν καὶ τῆς ὑπὸ τοῦ Ν. 3250(1924) «περὶ ἀπαγορεύσεως δικαιοπραξιῶν ἐπὶ ἀκινήτων» προβλεπομένης ἀδείας τοῦ Ὑπουργοῦ Γεωργίας, εἶναι ἔγκυροι καὶ ἰσχυροὶ ἀπὸ τῆς καταρτίσεως τῆς σχετικῆς περὶ τούτων δικαιοπραξίας, Ὑπουργικαὶ ἀποφάσεις, ἢ ἄλλαι πράξεις, δι' ὧν καθορίσθῃ ἡ περιέλευσις τῶν ἀκινήτων τούτων εἰς τὸ Δημόσιον πρὸς ἀποκατάστασιν ἀκτημόνων καλλιεργητῶν, ἢ κτηνοτρόφων, εἶναι ἄκυροι καὶ ἀνίσχυροι. Θεωροῦνται δὲ παραγεγραμμένοι πᾶσι αἱ ἀπαιτήσεις οἷωνδήποτε κατὰ τοῦ Δημοσίου ἐκ τῆς ἐκδόσεως, ἢ ἐφαρμογῆς τῶν ρηθέντων ἀποφάσεων ἢ πράξεων.

2. Εἰς τὴν κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον κύρωσιν δὲ ἐμπίπτουν μεταβιβάσεις ἀκινήτων, αἵτινα ἐν τέλει περιτλήθον, κατὰ τὰς διατάξεις τῆς κατεμένης νομοθεσίας, εἰς τὸ Δημόσιον πρὸς ἀποκατάστασιν ἀκτημόνων καλλιεργητῶν ἢ κτηνοτρόφων, ἐφ' ὅσον ἐχώρησεν μέχρι τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης ἀποκαταστάσις καὶ πραγματικὴ ἐγκατάστασις ἐν αὐτοῖς τούτων.

Ἄρθρον 9.

Ἄν καὶ τῇ λήξει τῆς ὑπὸ τοῦ ἁρθροῦ 1 τῆς παρούσης προβλεπομένης παραχωρήσεως εἰς τὸν Ε.Ο.Τ. τῶν πρὸς τουριστικὴν ἀξιοποίησιν ἀκινήτων, ὁ ψιλὸς κύριος αὐτῶν ἀνατᾷ πλήρη κυριότητα καὶ ἐπὶ τῶν κτισμάτων, ἐγκαταστάσεων καὶ ἐξοπλισμῷ ἐν γένει αὐτῶν, ἂν κατὰβόλης ἐκ μέρους τοῦ οἰκοδόμητος ἀποζημιώσεως.

Ἡ ἰσχύς τῆς παρούσης ἄρχεται ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεώς της εἰς τὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 6 Φεβρουαρίου 1968

ΤΟ ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΝ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΝ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Γ. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ

ΣΤΥΛ. ΠΑΤΤΑΚΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ν. ΜΑΚΑΡΕΖΟΣ, ΙΩΑΝ. ΡΟΔΙΝΟΣ-ΟΡΛΑΝΔΟΣ, ΚΩΝ. ΚΑΛΑΜΠΟΚΙΑΣ, ΠΑΝΑΓ. ΤΖΕΒΕΛΕΚΟΣ, ΘΕΟΦ. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ, ΑΛΑΜ. ΑΝΔΡΟΥΤΣΟΠΟΥΛΟΣ, ΚΩΝΣΤ. ΚΤΗΡΑΙΟΣ, ΚΩΝΣΤ. ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ, ΠΑΥΛ. ΤΟΤΟΜΗΣ, ΕΥΣΤΑΘ. ΠΟΥΛΑΝΤΖΑΣ, ΑΘ. Ν. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ, ΙΟΥΛ. Μ. ΕΥΛΑΜΠΙΟΣ, ΣΠ. ΑΙΖΑΡΑΟΣ, Γ. ΓΕΩΡΓΑΚΕΛΟΣ, ΣΠΥΡ. ΔΑΜΠΗΡΗΣ, ΜΙΧ. ΣΙΔΕΡΑΤΟΣ.