Αριθμός 1902/2014

ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

ΟΛΟΜΕΛΕΙΑ

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις 7 Ιουνίου 2013, με την εξής σύνθεση: Σωτ. Ρίζος, Αντιπρόεδρος, Προεδρεύων, σε αναπλήρωση του Προέδρου του Συμβουλίου της Επικρατείας, που είχε κώλυμα, Ν. Μαρκουλάκης, Ιω. Μαντζουράνης, Αικ. Χριστοφορίδου,

Δ. Σκαλτσούνης, Α. - Γ. Βώρος, Γ. Ποταμιάς, Ε. Νίκα, Ε. Αντωνόπουλος,

Π. Καρλή, Αντ. Ντέμσιας, Φ. Ντζίμας, Σπ. Χρυσικοπούλου,

Ηρ. Τσακόπουλος, Μ. Σταματελάτου, Μ. Παπαδοπούλου, Β. Αραβαντινός, Δ. Κυριλλόπουλος, A. Καλογεροπούλου, Β. Ραφτοπούλου, Κ. Κουσούλης, Θ. Αραβάνης, Κ. Πισπιρίγκος, Δ. Μακρής, Τ. Κόμβου,

Β. Αναγνωστοπούλου - Σαρρή, Π. Μπραΐμη, Σύμβουλοι, Χρ. Ντουχάνης, Φρ. Γιαννακού, Μ. Σταματοπούλου, Πάρεδροι. Από τους ανωτέρω οι Σύμβουλοι A. Καλογεροπούλου και Π. Μπραΐμη, καθώς και η Πάρεδρος Μ. Σταματοπούλου, μετέχουν ως αναπληρωματικά μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 26 παρ. 2 του ν. 3719/2008. Γραμματέας η Μ. Παπασαράντη.

Για να δικάσει την από 7 Μαρτίου 2013 αίτηση:

των: 1) Δήμου Ελληνικού – Αργυρούπολης, ο οποίος παρέστη με το δικηγόρο Ανδρέα Παπαπετρόπουλο (Α.Μ. 15773), που τον διόρισε με πληρεξούσιο ο Δήμαρχος και 2) Δήμου Αλίμου, ο οποίος παρέστη με τον ίδιο ως άνω δικηγόρο Ανδρέα Παπαπετρόπουλο, που τον διόρισε με απόφαση η Οικονομική του Επιτροπή,

κατά των Υπουργών: 1) Οικονομικών, 2) Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, 3) Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, 4) Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Πρόνοιας, οι οποίοι παρέστησαν με τους Παναγιώτη Παναγιωτουνάκο, Νομικό Σύμβουλο του Κράτους και Κωνσταντίνο Βαρδακαστάνη, Πάρεδρο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους,

και κατά των παρεμβαινουσών ανωνύμων εταιρειών με την επωνυμία: 1) «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου ΑΕ» («Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ.»), που εδρεύει στην Αθήνα [...], η οποία παρέστη με το δικηγόρο Θεοδ. Φορτσάκη (Α.Μ. 9524), που τον διόρισε με πληρεξούσιο και 2) «Ελληνικό – Εταιρεία Διαχείρισης και Αξιοποίησης Ακινήτων Ελληνικού Αεροδρομίου Ανώνυμη Εταιρεία» («Ελληνικό Α.Ε.»), που εδρεύει στο Ελληνικό (πρώην Αεροδρόμιο Ελληνικού), η οποία παρέστη με τη δικηγόρο Γεωργία Γιαννακούρου (Α.Μ. 11891), που την διόρισε με πληρεξούσιο.

Η πιο πάνω αίτηση εισάγεται στην Ολομέλεια του Δικαστηρίου, κατόπιν της από 12ης Μαρτίου 2013 πράξης του Προέδρου του Συμβουλίου της Επικρατείας, λόγω της σπουδαιότητάς της, σύμφωνα με τα άρθρα 14 παρ. 2 εδαφ. α, 20 και 21 του Π.Δ. 18/1989.

Με την αίτηση αυτή οι αιτούντες επιδιώκουν να ακυρωθεί η υπ’ αριθ. 225/7.1.2013 απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων, με θέμα τη μεταφορά στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» περιουσιακών στοιχείων του Δημοσίου, κατά τις διατάξεις του ν. 3986/2011 (Α’ 152).

Η εκδίκαση άρχισε με την ανάγνωση της εκθέσεως του εισηγητή, Συμβούλου Κ. Πισπιρίγκου.

Κατόπιν το δικαστήριο άκουσε τον πληρεξούσιο των αιτούντων Δήμων, ο οποίος ανέπτυξε και προφορικά τους προβαλλόμενους λόγους ακυρώσεως και ζήτησε να γίνει δεκτή η αίτηση, τους πληρεξουσίους των παρεμβαινουσών εταιρειών και τους αντιπροσώπους των Υπουργών, οι οποίοι ζήτησαν την απόρριψή της.

Μετά τη δημόσια συνεδρίαση το δικαστήριο συνήλθε σε διάσκεψη σε αίθουσα του δικαστηρίου κ α ι

Α φ ο ύ μ ε λ έ τ η σ ε τ α σ χ ε τ ι κ ά έ γ γ ρ α φ α

Σ κ έ φ θ η κ ε κ α τ ά τ ο Ν ό μ ο

1. Επειδή για την άσκηση της κρινομένης αιτήσεως οι αιτούντες δήμοι δεν υποχρεούνται σε καταβολή παραβόλου (άρθρο 36 παρ. 1 π.δ. 18 / 1989, Α΄ 8).

2. Επειδή, με την κρινόμενη αίτηση ζητείται η ακύρωση της αποφάσεως της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων 225 / 7.1.2013 (Β΄ 15 / 10.1.2013), με την οποία μεταβιβάζονται από το Ελληνικό Δημόσιο στην ανώνυμη εταιρεία υπό την επωνυμία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ) Α.Ε.», χωρίς αντάλλαγμα, ορισμένα δικαιώματα επί των ακινήτων που συγκροτούν, βάσει του ν. 4062 / 2012 (Α΄ 70), τον «Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού – Αγίου Κοσμά», ήτοι επί : α) των ακινήτων και των επ’ αυτών κτηρίων και εγκαταστάσεων, με τα παραρτήματα και συστατικά τους, του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Νεότητας (ΕΑΚΝ) Αγίου Κοσμά Αττικής, συνολικής εκτάσεως 426.011,22 τ.μ., καθώς και του πρώην Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας (Μαρίνα) Αγ. Κοσμά Αττικής, συνολικής εκτάσεως 529.792,60 τ.μ. και β) του ακινήτου του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού, με τα παραρτήματα και συστατικά του, συνολικής εκτάσεως 5.249.873,49 τ.μ. Ειδικότερα, με την προσβαλλομένη απόφαση μεταβιβάζονται : α) το δικαίωμα της επιφανείας, όπως προβλέπεται στα άρθρα 18 – 26 του ν. 3986 / 2011 Α΄ 152), για χρονικό διάστημα 99 ετών και β) τα δικαιώματα της πλήρους κυριότητας, νομής και κατοχής των ακινήτων, κατά ποσοστό 30% εξ αδιαιρέτου.

3. Επειδή, οι αιτούντες δήμοι, εντός των ορίων των οποίων περιλαμβάνονται εδαφικές εκτάσεις του «Μητροπολιτικού Πόλου Αγίου Κοσμά – Ελληνικού», έχουν έννομο συμφέρον για την άσκηση της κρινομένης αιτήσεως και την προβολή λόγων ακυρώσεως, με τους οποίους αμφισβητείται το κύρος της προσβαλλομένης αποφάσεως ως εκδοθείσης κατά παράβαση διατάξεων της συνταγματικής και λοιπής νομοθεσίας περί προστασίας του φυσικού, πολιτιστικού και οικιστικού περιβάλλοντος και κατοχυρώσεως αρμοδιοτήτων και δικαιωμάτων της τοπικής αυτοδιοικήσεως.

4. Επειδή, με έννομο συμφέρον και εν γένει παραδεκτώς παρεμβαίνει στη δίκη, ζητώντας την απόρριψη της κρινομένης αιτήσεως, η ανώνυμη εταιρεία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ) Α.Ε.», η οποία αποκτά εμπράγματα δικαιώματα δυνάμει της προσβαλλομένης αποφάσεως της ΔΕΑΑ.

5. Επειδή, περαιτέρω, με έννομο συμφέρον και εν γένει παραδεκτώς παρεμβαίνει στη δίκη, ζητώντας την απόρριψη της κρινομένης αιτήσεως, η συσταθείσα με τον ν. 3943 / 2011 (Α΄ 66) ανώνυμη εταιρεία «Ελληνικό – Εταιρεία Διαχείρισης και Αξιοποίησης Ακινήτων Ελληνικού Αεροδρομίου Α.Ε.», στην οποία έχουν περιέλθει, δυνάμει του άρθρου 7 παρ. 1 α΄ του ν. 4062 / 2012, δικαιώματα διοικήσεως, διαχειρίσεως και εκμεταλλεύσεως των ακινήτων, στα οποία αναφέρεται η προσβαλλομένη απόφαση.

6. Επειδή, με το άρθρο 9 του ν. 3871 / 2010 (Α΄ 141) προστέθηκε στον ν. 2362/1995 «Δημόσιο Λογιστικό – Έλεγχος Δαπανών κ.λπ.» (Α΄ 247) το άρθρο 6 Α που φέρει τον τίτλο «Μεσοπρόθεσμο Πλαίσιο Δημοσιονομικής Στρατηγικής», το οποίο ορίζει τα εξής: «Το Μεσοπρόθεσμο Πλαίσιο Δημοσιονομικής Στρατηγικής περιέχει, τουλάχιστον: (α) Τους μεσοπρόθεσμους στόχους για τη Γενική Κυβέρνηση και τους επί μέρους φορείς της. Οι στόχοι αυτοί πρέπει να είναι συγκεκριμένοι, χρονικά προσδιορισμένοι, περιεκτικοί και να καταρτίζονται ακολουθώντας την ίδια λογιστική βάση με του ετήσιου Κρατικού Προϋπολογισμού. (β) Την περιγραφή και αξιολόγηση των μακροοικονομικών εξελίξεων και προοπτικών, συμπεριλαμβανομένων των αποτελεσμάτων για τα δύο προηγούμενα έτη και των προβλέψεων για το τρέχον έτος, το έτος προϋπολογισμού και τα επόμενα τρία έτη των κύριων μακροοικονομικών δεικτών… (γ) Την περιγραφή και αξιολόγηση των δημοσιονομικών εξελίξεων και προβλέψεων, συμπεριλαμβανομένων των αποτελεσμάτων για τα προηγούμενα δύο έτη και των προβλέψεων για το τρέχον έτος, το έτος προϋπολογισμού και τα επόμενα τρία έτη, στις οποίες περιλαμβάνονται: (αα) …, (ββ) πρόβλεψη των εσόδων, των εξόδων, του ελλείμματος και χρέους της Γενικής Κυβέρνησης χωρίς να ληφθούν υπόψη τα κύρια μέτρα πολιτικής που προγραμματίζει η Κυβέρνηση στον ετήσιο προϋπολογισμό, (γγ) …, (δδ) πρόβλεψη των εσόδων, των εξόδων, του ελλείμματος και του χρέους της Γενικής Κυβέρνησης λαμβανομένων υπόψη των κύριων μέτρων πολιτικής που προγραμματίζει η Κυβέρνηση στον ετήσιο προϋπολογισμό. (δ) Την κατάσταση όλων των υποκείμενων κύριων παραδοχών των οικονομικών και δημοσιονομικών προβλέψεων, στις οποίες συμπεριλαμβάνονται: (αα) ελαστικότητες και ποσοστά συμμόρφωσης για τις κύριες πηγές των εσόδων της Γενικής Κυβέρνησης, (ββ) …, (γγ) ... (ε) Την κατάσταση των κύριων πηγών κινδύνου για τις δημοσιονομικές προβλέψεις ... (στ) Το στόχο για το χρηματικό υπόλοιπο της Γενικής Κυβέρνησης … (ζ) Το συνολικό ανώτατο όριο δαπανών για τον Κρατικό Προϋπολογισμό ... (η) Το Μεσοπρόθεσμο Πλαίσιο Δαπανών για τον Κρατικό Προϋπολογισμό ... (θ) … (ι) … (κ) ... (λ) …».

7. Επειδή, με το άρθρο μόνο του ν. 3985 / 2011 (Α΄ 151) εγκρίθηκε το καταρτισθέν συμφώνως προς τις διατάξεις του άρθρου 6 Α του ν. 2362/1995 Μεσοπρόθεσμο Πλαίσιο Δημοσιονομικής Στρατηγικής των ετών 2012 – 2015, το οποίο περιέλαβε στο Κεφάλαιο Β΄ II «Πρόγραμμα Αποκρατικοποιήσεων 2011 - 2015» με σκοπό την ενίσχυση των δημοσίων εσόδων. Ειδικότερα, η αιτιολογική έκθεση του ν. 3985 / 2011 αναφέρει, σε σχέση με το εν λόγω πρόγραμμα, μεταξύ άλλων, τα εξής : «Η εξέλιξη του χρέους συνδέεται … με το πρόγραμμα αποκρατικοποιήσεων. Η Κυβέρνηση έχει δεσμευτεί να πραγματοποιήσει ένα φιλόδοξο πρόγραμμα αποκρατικοποιήσεων ύψους 50 δισεκατομμυρίων ευρώ για την περίοδο 2011 – 2015. Το σχέδιο αυτό λειτουργεί συμπληρωματικά στην όλη δημοσιονομική προσπάθεια … Μέσω του σχεδιασμού και της υλοποίησης ενός ιδιαίτερα σημαντικού προγράμματος αποκρατικοποιήσεων και αξιοποίησης της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου επιχειρείται για πρώτη φορά η καταγραφή και αξιοποίηση ενός από τα μεγαλύτερα και πλέον ανεκμετάλλευτα στοιχεία του ενεργητικού του Κράτους … Το χαρτοφυλάκιο των περιουσιακών στοιχείων του Δημοσίου αποτελείται από τέσσερεις κατηγορίες : επιχειρήσεις, υποδομές, μονοπωλιακά δικαιώματα και ακίνητα … Το πρόγραμμα αποκρατικοποιήσεων της Κυβέρνησης αφορά την περίοδο 2011 – 2015 με δέσμευση για τη συγκέντρωση εσόδων από αποκρατικοποιήσεις ύψους 5 δισεκατομμυρίων ευρώ το 2011, καθώς και σωρευτικά 15 δισεκατομμυρίων ευρώ έως το 2012 και 50 δισεκατομμυρίων ευρώ έως το 2015. Τα έσοδα αυτά μπορούν να μειώσουν το χρέος μέχρι 20 ποσοστιαίες μονάδες του ΑΕΠ … Συνοπτικά το πρόγραμμα αποκρατικοποιήσεων της περιόδου περιλαμβάνει συναλλαγές σε … τραπεζικό τομέα, ενέργεια, τυχερά παιχνίδια, τηλεπικοινωνίες, λιμάνια, αεροδρόμια, αυτοκινητόδρομους, σιδηροδρομικές μεταφορές, ορυχεία, διαχείριση υδάτων και αποβλήτων, άμυνα και ακίνητη περιουσία … Η Κυβέρνηση προχωράει άμεσα στη δημιουργία Οργανισμού Αποκρατικοποιήσεων (Ταμείο Δημόσιας Περιουσίας) για την προώθηση της ταχείας, αποτελεσματική και διαφανούς υλοποίησης του 5ετούς προγράμματος διαχείρισης και αξιοποίησης των περιουσιακών στοιχείων του Δημοσίου. Ειδικότερα, στο Ταμείο θα περιέλθει η ιδιοκτησία των εμπορεύσιμων περιουσιακών στοιχείων του Δημοσίου, όπως αυτά παρουσιάζονται στον Πίνακα 3.1 … Στο Ταμείο θα μεταβιβασθούν μετοχές και τα συναφή δικαιώματα των περιουσιακών στοιχείων που πρόκειται να αποκρατικοποιηθούν προκειμένου να προχωρήσει στην αξιοποίησή τους με ανοιχτό και διαφανή τρόπο, με βάση τις επικρατούσες συνθήκες της αγοράς …». Στον ως άνω Πίνακα 3.1, ο οποίος φέρει τον τίτλο «Πρόγραμμα Αποκρατικοποιήσεων 2011 – 2015», περιλαμβάνεται, μεταξύ άλλων, το «Ελληνικό», άλλως «Περιοχή πρώην Διεθνούς Αερολιμένα Ελληνικού», για την οποία η αιτιολογική έκθεση του νόμου αναφέρει τα εξής : «Το Ελληνικό αποτελεί μια έκταση 5.500 στρεμμάτων … Η έκταση βρίσκεται περίπου 9 χιλιόμετρα νοτιοανατολικά του κέντρου της Αθήνας, καταλαμβάνοντας μια εκτεταμένη παραλιακή περιοχή. Το ακίνητο βρίσκεται σε οικιστικές περιοχές υψηλής αξίας, το Golf Club της Γλυφάδας και τη μαρίνα του Ελληνικού και ευνοείται από μια μακρά παραλιακή γραμμή. Στην περιοχή βρίσκεται μια σειρά από ολυμπιακές εγκαταστάσεις, καθώς επίσης και ένα εκθεσιακό κέντρο, ωστόσο το μεγαλύτερο μέρος της επιφάνειάς της παραμένει αναξιοποίητο. Το Ελληνικό θεωρείται ως το μεγαλύτερο παραλιακό αστικό ακίνητο στην Ευρώπη. Το Δημόσιο αποφάσισε να προχωρήσει στην ανάπτυξη της περιοχής του Ελληνικού χρησιμοποιώντας fast – track διαδικασίες. Αναμένεται ότι οι σχετικές συναλλαγές, οι οποίες προσδοκάται να λάβουν χώρα μεταξύ 4ου τριμήνου του 2011 – 4ου τριμήνου 2012, θα περιλαμβάνουν διακρατικές συμφωνίες ή / και συμφωνίες με ιδιώτες μέσω διαγωνισμών».

8. Επειδή, μετά την κατάρτιση και έγκριση του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής των ετών 2012 - 2015 θεσπίσθηκαν οι διατάξεις του ν. 3986 / 2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής» (Α΄ 152). Στην αιτιολογική έκθεση του νόμου, υπό τον τίτλο «Α. Γενική Παρουσίαση», αναφέρονται, μεταξύ άλλων, τα εξής : «Η χώρα βρίσκεται σε βαθιά δημοσιονομική κρίση … Παρ’ όλα αυτά, η Ελλάδα βρίσκεται εντεταγμένη σε ένα Εθνικό Σχέδιο Ανασυγκρότησης … Η διασφάλιση χρηματοδότησης με το δάνειο ύψους 110 δισεκατομμυρίων ευρώ από τις χώρες της Ευρωζώνης και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο … επέτρεψε στη χώρα να αποφύγει τη στάση πληρωμών που θα είχε ολέθριες εθνικές, οικονομικές και κοινωνικές συνέπειες … Σήμερα, όμως, το κομβικό σημείο είναι η βιωσιμότητα και η διαχειρισιμότητα του δημοσίου χρέους. Έχουν εκταμιευθεί οι τέσσερεις πρώτες δόσεις του δανείου των 110 δισεκατομμυρίων ευρώ και η χώρα μας διαπραγματεύεται την εκταμίευση της πέμπτης δόσης και τον περαιτέρω δανεισμό της. Ωστόσο, υπάρχει εδραιωμένη αρνητική πεποίθηση γύρω από το αξιόχρεο της χώρας, η οποία πρέπει να ανατραπεί. Για να επιτευχθούν οι στόχοι πρέπει πρωτίστως να ανακτήσουμε την αξιοπιστία μας απέναντι στους εταίρους και πιστωτές μας ως προς την εφαρμογή του Προγράμματος … Τους σκοπούς αυτούς εξυπηρετεί το παρόν νομοσχέδιο, σκοπούς υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος, που συνίσταται στην επίτευξη των μακροοικονομικών και δημοσιονομικών στόχων τη χώρας, μέσα σε αρνητικό διεθνή και ευρωπαϊκό συσχετισμό δυνάμεων».

9. Επειδή, στις διατάξεις του Κεφαλαίου Α΄ του ως άνω ν. 3986/2011, το οποίο φέρει τον τίτλο «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου», όπως αυτές ίσχυαν κατά τον κρίσιμο χρόνο, ήτοι μετά τη συμπλήρωση ή τροποποίηση τους με τις διατάξεις των μεταγενέστερων νόμων 4038 / 2012 (Α΄ 14), 4092 / 2012 (Α΄ 220) και 4093 / 2012 (Α΄ 222), ορίζονται τα εξής : «Άρθρο 1. Σύσταση – Σκοπός – Επωνυμία – Έδρα – Διάρκεια. 1. Συνιστάται ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία “Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.” (Ταμείο). Το Ταμείο έχει αποκλειστικό σκοπό την αξιοποίηση περιουσιακών στοιχείων της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, καθώς και περιουσιακών στοιχείων Ν.Π.Δ.Δ. ή των δημοσίων επιχειρήσεων των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ., όπως ορίζεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 5, σύμφωνα με τις επικρατούσες συνθήκες της αγοράς και με εγγυήσεις πλήρους διαφάνειας, προκειμένου να επιτευχθούν οι στόχοι των εσόδων. Τα περιουσιακά στοιχεία μεταβιβάζονται στο Ταμείο, σύμφωνα με τις επόμενες διατάξεις. 2. Το προϊόν αξιοποίησης χρησιμοποιείται αποκλειστικά για την αποπληρωμή του δημοσίου χρέους της χώρας, σύμφωνα με όσα ορίζονται στην παράγραφο 17 του επόμενου άρθρου. 3. Το Ταμείο λειτουργεί για την εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος, σύμφωνα με τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας, δεν υπάγεται στην κατηγορία των οργανισμών και επιχειρήσεων του ευρύτερου δημόσιου τομέα και δεν εφαρμόζονται σε αυτό, καθώς και στις εταιρείες των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Ταμείο, οι διατάξεις που διέπουν εταιρείες που ανήκουν άμεσα ή έμμεσα στο Δημόσιο, με εξαίρεση όσων ρητά ορίζονται στις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου. 4. Το Ταμείο διέπεται από τις διατάξεις της νομοθεσίας περί ανωνύμων εταιρειών, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά στις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου. 5. Το Ταμείο εδρεύει σε δήμο του Νομού Αττικής, ο οποίος ορίζεται με το Καταστατικό του. 6. Η διάρκεια του Ταμείου είναι έξι (6) έτη από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, που δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, η διάρκεια αυτή μπορεί να παρατείνεται, εφόσον ο σκοπός του Ταμείου δεν έχει εκπληρωθεί. Άρθρο 2. Κεφάλαιο - Περιουσία – Έσοδα - Διάθεση εσόδων. 1. Το μετοχικό κεφάλαιο του Ταμείου είναι τριάντα εκατομμύρια (30.000.000) ευρώ, διαιρείται σε χίλιες (1.000) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα χιλιάδων (30.000) ευρώ η καθεμία, αναλαμβάνεται δε και καλύπτεται ολόκληρο από το Ελληνικό Δημόσιο … 2. Οι μετοχές του Ταμείου είναι αμεταβίβαστες. 3. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, που εκδίδεται ύστερα από πρόταση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ταμείου και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, μπορεί να αυξάνεται το μετοχικό κεφάλαιο του Ταμείου, με την έκδοση ονομαστικών μετοχών, τις οποίες αναλαμβάνει εξ ολοκλήρου το Ελληνικό Δημόσιο. 4. Στο Ταμείο μεταβιβάζονται και περιέρχονται, χωρίς αντάλλαγμα : α) Κατά πλήρη κυριότητα, κινητές αξίες εταιρειών από αυτές που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα Αποκρατικοποιήσεων του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 - 2015 του άρθρου 6Α του ν. 2362/1995 (Α` 247). β) Περιουσιακής φύσεως δικαιώματα, εμπράγματα δικαιώματα, δικαιώματα διαχείρισης και εκμετάλλευσης, αποκλειστικής ή μη, κεκτημένα οικονομικά συμφέροντα, άυλα δικαιώματα και δικαιώματα λειτουργίας, συντήρησης και εκμετάλλευσης υποδομών, που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα Αποκρατικοποιήσεων του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 - 2015 του άρθρου 6 Α του ν. 2362/1995 ή ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημόσιου, σε Ν.Π.Δ.Δ. ή σε δημόσιες επιχειρήσεις των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ. γ) Κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, ακίνητα που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα Αποκρατικοποιήσεων του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 - 2015 του άρθρου 6 Α του ν. 2362/1995 ή ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημόσιου, σε Ν.Π.Δ.Δ. ή σε δημόσιες επιχειρήσεις των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ. 5. Οι κινητές αξίες, τα περιουσιακής φύσεως δικαιώματα και τα ακίνητα που αναφέρονται στις περιπτώσεις α`, β` και γ` της προηγούμενης παραγράφου μεταβιβάζονται και περιέρχονται στο Ταμείο με απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων (ΔΕΑΑ) που προβλέπεται στο άρθρο 3 του ν. 3049/2002 (Α` 212). Με απόφαση της ίδιας Επιτροπής μπορεί να μεταβιβάζονται και να περιέρχονται στο Ταμείο χωρίς αντάλλαγμα, για τους σκοπούς της παραγράφου 1 του προηγούμενου άρθρου, και άλλα περιουσιακά στοιχεία που υπάγονται σε μία από τις κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων των περιπτώσεων της προηγούμενης παραγράφου. Τα ανωτέρω περιουσιακά στοιχεία περιέρχονται στο Ταμείο, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή και το Δημόσιο απεκδύεται κάθε δικαιώματός του επ’ αυτών από τη δημοσίευση της απόφασης της ΔΕΑΑ στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως … Η μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων στο Ταμείο διενεργείται με βάση τις προβλέψεις του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής του άρθρου 6 Α του ν. 2362 / 1995 και σε χρόνο που επιτρέπει την αξιοποίησή τους σύμφωνα με το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Αξιοποίησης … 6 … 7. Το πράγμα ή το δικαίωμα που μεταβιβάστηκε ή παραχωρήθηκε στο Ταμείο, σύμφωνα με την παράγραφο 5 του παρόντος άρθρου, δεν μπορεί να αναμεταβιβασθεί στον προηγούμενο κύριο ή δικαιούχο … 8. … 9. … 10. Τα περιουσιακά στοιχεία του Ταμείου και των εταιρειών των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Ταμείο αξιοποιούνται σύμφωνα με επιχειρησιακό πρόγραμμα (Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Αξιοποίησης - Ε.Π.Α.) …Για την κατάρτιση του Ε.Π.Α. λαμβάνονται υπόψη οι προβλέψεις του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής του άρθρου 6 Α του ν. 2362 / 1995. 11 … 12. Από τη δημοσίευση της απόφασης της ΔΕΑΑ που προβλέπεται στην παράγραφο 5, το περιουσιακό στοιχείο περιέρχεται στην κυριότητα, νομή και κατοχή του Ταμείου, ελεύθερο από κάθε δικαίωμα τρίτου. Για τυχόν δικαιώματά του επί του περιουσιακού στοιχείου που μεταβιβάζεται στο Ταμείο, ο τρίτος έχει αποκλειστικά δικαίωμα αποζημιώσεως, έναντι μόνον του Δημοσίου … 13. Το Ταμείο και οι εταιρείες των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Ταμείο, απολαμβάνουν όλων των διοικητικών, οικονομικών, φορολογικών, δικαστικών, ουσιαστικού και δικονομικού, δικαίου προνομίων και ατελειών του Δημοσίου και για την προσωρινή ρύθμιση των διαφορών που ανακύπτουν από την αμφισβήτηση της διακατοχής ακινήτων τους έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 18 του ν.δ. της 22.4 / 16.5/1926 και του άρθρου 22 του α.ν. 1539 / 1938 (Α` 488). 14. Το τίμημα που εισπράττει το Ταμείο από την αξιοποίηση των περιουσιακών του στοιχείων μεταφέρεται το αργότερο μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την είσπραξή του σε πίστωση … ειδικού λογαριασμού … αφού αφαιρεθούν τα αναλογούντα λειτουργικά έξοδα και οι διοικητικές δαπάνες του Ταμείου για την αξιοποίηση του περιουσιακού στοιχείου, και χρησιμοποιείται αποκλειστικά για την αποπληρωμή του δημόσιου χρέους. 15 … 16. … 17. Έσοδα του Ταμείου είναι : α) Το τίμημα από την αξιοποίηση των περιουσιακών στοιχείων που μεταβιβάζονται και περιέρχονται σε αυτό. β) Οι τόκοι, τα μερίσματα και οι κάθε είδους αποδόσεις των παραπάνω περιουσιακών στοιχείων και των χρηματικών διαθεσίμων του. γ) Επιχορηγήσεις από το Δημόσιο, ανάλογα με το πρόγραμμα αξιοποίησης και τις ανάγκες του. δ) Έσοδα από κάθε άλλη νόμιμη αιτία. 18. Τα έσοδα του Ταμείου διατίθενται για : α) Την αποπληρωμή του δημόσιου χρέους. β) Την αποπληρωμή τυχόν χρεών του. γ) Την κάλυψη των λειτουργικών του εξόδων. δ) Την πληρωμή των κάθε είδους δαπανών που απαιτούνται για την εκπλήρωση του σκοπού του … Άρθρο 3. Διοίκηση – Αρμοδιότητες – Διαχείριση – Καταστατικό. … Άρθρο 4. Συμβούλιο Εμπειρογνωμόνων. … Άρθρο 5. Αξιοποίηση περιουσιακών στοιχείων. 1. Η αξιοποίηση των περιουσιακών στοιχείων του Ταμείου διενεργείται με κάθε πρόσφορο τρόπο και, κατά προτίμηση, με : α) Πώληση. β) Σύσταση εμπραγμάτων και ενοχικών δικαιωμάτων, μεταξύ των οποίων δικαιωμάτων οριζόντιας και κάθετης ιδιοκτησίας και επικαρπίας επί δικαιώματος οποιασδήποτε φύσης. γ) Μεταβίβαση εμπραγμάτων και ενοχικών δικαιωμάτων οποιασδήποτε φύσης επί αυτών. δ) Εκμίσθωση. ε) Παραχώρηση της χρήσης ή της εκμετάλλευσης τους. στ) Ανάθεση της διαχείρισης των περιουσιακών στοιχείων. ζ) Εισφορά τους σε ανώνυμες εταιρείες και στη συνέχεια πώληση των μετοχών που προκύπτουν. η) Τιτλοποίηση απαιτήσεων, ανεξάρτητα από τον επιχειρηματικό ή μη χαρακτήρα τους, σύμφωνα με τα άρθρα 10, 11 και 14 του ν. 3156 / 2003. 2. Το Ταμείο μπορεί, για τη διευκόλυνση της αξιοποίησης των περιουσιακών του στοιχείων, ακόμη και πριν από την απόκτηση τους, να συνάπτει κάθε μορφής συμβάσεις … Το Ελληνικό Δημόσιο ευθύνεται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με το Ταμείο για τις υποχρεώσεις που το τελευταίο αναλαμβάνει κατά την κατάρτιση, τροποποίηση ή λύση συμβάσεων του παρόντος άρθρου. 3. Το Ταμείο μπορεί να εκδίδει ομολογιακά δάνεια, για τα οποία επιτρέπεται να παρέχεται η εγγύηση του Δημοσίου με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών … Άρθρο 9. Λοιπές και μεταβατικές διατάξεις του Κεφαλαίου Α΄. 1. … 2. … 3. … 4. … 5. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, που εκδίδεται το αργότερο μέσα σε ένα (1) μήνα από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου, διαπιστώνεται η έναρξη λειτουργίας του Ταμείου. Από την ημερομηνία αυτή, τα περιουσιακά στοιχεία της παραγράφου 4 του άρθρου 2 που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα Αποκρατικοποιήσεων του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015, μεταφέρονται με απόφαση της ΔΕΑΑ στο Ταμείο, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 2».

10. Επειδή, στο γνωστό «Μνημόνιο Οικονομικής και Χρηματοπιστωτικής Πολιτικής» (βλ. ΣτΕ 668 / 2012 Ολομ., σκέψη 12), το οποίο προσαρτήθηκε ως Παράρτημα III στον ν. 3845 / 2010 «Μέτρα για την εφαρμογή του μηχανισμού στήριξης της ελληνικής οικονομίας από τα κράτη – μέλη της Ζώνης του ευρώ και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο» (Α΄ 65), είχε ήδη γίνει αναφορά στην προετοιμασία από την Κυβέρνηση «… ενός προγράμματος αποκρατικοποιήσεων για την πώληση περιουσιακών στοιχείων και επιχειρήσεων που ανήκουν στο Κράτος με στόχο την είσπραξη 1 δισεκατομμυρίου ευρώ ανά έτος την περίοδο 2011 – 2013». Από δε τις αιτιολογικές εκθέσεις των μεταγενεστέρων νόμων 3985 / 2011 και 3986 / 2011, των οποίων αποσπάσματα παρατίθενται στις προηγούμενες σκέψεις, συνάγεται ότι το «Πρόγραμμα Αποκρατικοποιήσεων 2012 – 2015» απετέλεσε στη συνέχεια αντικείμενο εντόνου ενδιαφέροντος του νομοθέτη, ο οποίος εκτιμά ότι με τη συγκέντρωση δημοσίων εσόδων από την επιτυχημένη εφαρμογή του προγράμματος θα ενισχυθεί αποφασιστικά η προσπάθεια διαχειρίσεως του δημοσίου χρέους και αποκαταστάσεως της οικονομικής αξιοπιστίας της Ελληνικής Δημοκρατίας. Σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση του ν. 3986 / 2011, οι διατάξεις του νόμου εξυπηρετούν «σκοπούς υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος» και το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (εφεξής ΤΑΙΠΕΔ ή Ταμείο) «λειτουργεί για την εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος». Το Ταμείο συνεστήθη με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Α΄ του ν. 3986 / 2011 ως νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου – ήτοι ως ανώνυμη εταιρεία με μετοχικό κεφάλαιο που καλύπτεται ολόκληρο από το Ελληνικό Δημόσιο και διαιρείται σε μετοχές μη μεταβιβάσιμες – για να αποκτήσει άνευ ανταλλάγματος περιουσιακά στοιχεία που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία Ελληνικού Δημοσίου, από την αξιοποίηση των οποίων (δια των συμβάσεων που θα συνάψει το Ταμείο με ενδιαφερομένους) η Κυβέρνηση αναμένει σημαντικά έσοδα. Ανεξαρτήτως, όμως, της φύσεώς του ως νομικού προσώπου ιδιωτικού δικαίου, το ΤΑΙΠΕΔ λειτουργεί προδήλως προς εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος. Παραλλήλως, στο άρθρο 2 παρ. 4 και 5 του ν. 3986/2011, για τη μεταβίβαση των ως άνω περιουσιακών στοιχείων στο Ταμείο θεσπίζεται ειδική διαδικασία εκδόσεως αποφάσεων, δημοσιευτέων στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, της προβλεπομένης στο άρθρο 3 του ν. 3049/2002 Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων. Συνεπώς, οι αποφάσεις της εν λόγω Επιτροπής (εφεξής ΔΕΑΑ) είναι ατομικές διοικητικές πράξεις που έχουν εκτελεστότητα και υπόκεινται στον κατ’ άρθρο 95 παρ. 1 α΄ του Συντάγματος ακυρωτικό έλεγχο του Συμβουλίου της Επικρατείας, εφ’ όσον δι’ αυτών, όπως εν προκειμένω, μεταβιβάζονται στο ΤΑΙΠΕΔ περιουσιακά στοιχεία που περιλαμβάνονται στο «Πρόγραμμα Αποκρατικοποιήσεων 2012 – 2015», τα οποία μάλιστα δεν δύνανται, σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 7 του ν. 3986/2011, να αναμεταβιβασθούν στον προηγούμενο κύριο ή δικαιούχο.

11. Επειδή, στις διατάξεις του Κεφαλαίου Β΄ του ν. 3986/2011, το οποίο φέρει τον τίτλο «Πολεοδομική Ωρίμανση και Επενδυτική Ταυτότητα των Ακινήτων και λοιπές Ρυθμίσεις για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας», όπως ίσχυαν κατά τον κρίσιμο χρόνο, ήτοι μετά τη συμπλήρωση ή τροποποίησή τους με τις διατάξεις των μεταγενέστερων νόμων 4062/2012 (Α΄ 70) και 4092/2012, ορίζονται τα ακόλουθα: «Άρθρο 10. Σκοπός – Πεδίο εφαρμογής. 1. Με τις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου ρυθμίζεται η διαδικασία πολεοδομικής ωρίμανσης των δημοσίων ακινήτων και η απόδοση σε αυτά βιώσιμης επενδυτικής ταυτότητας, με σκοπό την αξιοποίηση τους που συνιστά λόγο εντόνου δημοσίου συμφέροντος. Ως δημόσια ακίνητα, για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος Κεφαλαίου, νοούνται τα ακίνητα που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ. ή Ο.Τ.Α. ή σε εταιρεία της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ. ή σε Ο.Τ.Α. 2. Στο πεδίο εφαρμογής των άρθρων 10 έως 17 υπάγονται τα δημόσια ακίνητα, στα οποία το Ταμείο ή εταιρεία της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Ταμείο, αποκτά κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα ή άλλο δικαίωμα περιουσιακής φύσης ή δικαίωμα διαχείρισης και εκμετάλλευσης, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1 έως 9. 3. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής που εκδίδεται ύστερα από αίτηση του κυρίου του ακινήτου, μπορεί να υπάγονται στις ρυθμίσεις του παρόντος Κεφαλαίου και άλλα δημόσια ακίνητα, με σκοπό τη βέλτιστη ανάπτυξη και αξιοποίησή τους. Άρθρο 11. Γενικοί κανόνες χωροθέτησης και γενικές χρήσεις γης. Α. Γενικοί κανόνες χωροθέτησης. Για την ανάπτυξη και αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων καθορίζονται γενικοί κανόνες χωροθέτησης ως εξής: 1. Η αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων διενεργείται εντός του πλαισίου που διαγράφει η εθνική δημοσιονομική, αναπτυξιακή και χωροταξική πολιτική και σύμφωνα με τους κανόνες που καθορίζονται στον παρόντα νόμο. Οι κατευθύνσεις της εθνικής χωροταξικής πολιτικής, όπως αυτές απορρέουν από τα υφιστάμενα χωροταξικά πλαίσια εθνικού επιπέδου, λαμβάνονται υπόψη και συνεκτιμώνται κατά τον καθορισμό του χωρικού προορισμού των δημοσίων ακινήτων σε συνδυασμό με τις ανάγκες της δημοσιονομικής βιωσιμότητας, της αποδοτικότητας και της αποτελεσματικότητας της επένδυσης, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η βέλτιστη δυνατή σχέση μεταξύ των χωροταξικών επιλογών και των οικονομικών και δημοσιονομικών στόχων για την αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας. 2. Δεν επιτρέπεται η αξιοποίηση δημοσίων ακινήτων, τα οποία εμπίπτουν στο σύνολο τους σε οικότοπους προτεραιότητας, σε περιοχές απόλυτης προστασίας της φύσης και προστασίας της φύσης που καθορίζονται κατά τις διατάξεις των άρθρων 19 παράγραφοι 1 και 2 και 21 του ν. 1650/1986 (Α` 160), όπως ισχύει, σε πυρήνες εθνικών δρυμών, σε διατηρητέα μνημεία της φύσης, σε εθνικά πάρκα και σε υγρότοπους διεθνούς σημασίας. 3. Η αξιοποίηση δημοσίων ακινήτων, στα οποία περιλαμβάνονται χώροι που προστατεύονται από την κείμενη περιβαλλοντική και αρχαιολογική νομοθεσία λόγω του ειδικού χαρακτήρα τους, όπως είναι ιδίως ζώνες προστασίας αρχαιολογικών χώρων, ιστορικοί τόποι, φυσικά πάρκα και περιοχές οικοανάπτυξης, πραγματοποιείται σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους και περιορισμούς που θέτουν οι σχετικές διατάξεις των νόμων 998/1979, 1650/1986 και 3028/2002, όπως ισχύουν. 4. Η αξιοποίηση δημοσίων ακινήτων που εμπίπτουν σε Ζώνες Ειδικής Προστασίας (Ζ.Ε.Π.) της ορνιθοπανίδας της Οδηγίας 79/409/ΕΟΚ ενεργείται μόνον εφόσον επιτρέπεται από τα υφιστάμενα ειδικά νομικά καθεστώτα προστασίας τους και υπό τους όρους και προϋποθέσεις που θεσπίζουν τα καθεστώτα αυτά. Β. Γενικές χρήσεις γης. Τα δημόσια ακίνητα που προβλέπονται στο προηγούμενο άρθρο και τα οποία βρίσκονται σε περιοχές εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και εκτός ορίων οικισμών προ του 1923 ή κάτω των 2.000 κατοίκων μπορούν να υπάγονται, σύμφωνα με το γενικό προορισμό ανάπτυξης και αξιοποίησης τους, στις ακόλουθες γενικές κατηγορίες χρήσεων γης: 1. Τουρισμός – Αναψυχή. Στα ακίνητα που έχουν ως γενικό προορισμό τον τουρισμό – αναψυχή, επιτρέπονται : α) Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια, σύνθετα τουριστικά καταλύματα κ.λπ.) β) Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (συνεδριακά κέντρα, γήπεδα γκολφ, υδροθεραπευτήρια κ.λπ.) γ) Τουριστικοί λιμένες, όπως μαρίνες, αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών. δ) Κατοικία. ε) Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών. στ) Καζίνα. ζ) Κοινωνική πρόνοια. η) Αθλητικές εγκαταστάσεις. θ) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις. ι) Θρησκευτικοί χώροι. ια) Περίθαλψη. ιβ) Χώροι συνάθροισης κοινού. ιγ) Εστίαση. ιδ) Αναψυκτήρια. ιε) Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής. ιστ) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα). ιζ) Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων. ιη) Ελικοδρόμιο. ιθ) Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου. 2. Επιχειρηματικά Πάρκα. Στα ακίνητα που έχουν ως γενικό προορισμό τα επιχειρηματικά πάρκα, επιτρέπονται … 3. Θεματικά πάρκα – Εμπορικά κέντρα – Αναψυχή. Στα ακίνητα που έχουν ως γενικό προορισμό τα θεματικά πάρκα – εμπορικά κέντρα – αναψυχή, επιτρέπονται … 4. Μεταφορικές, τεχνικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές υποδομές και λειτουργίες. Στα ακίνητα που έχουν ως γενικό προορισμό μεταφορικές, τεχνικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές υποδομές και λειτουργίες, επιτρέπονται … 4 Α. Παραθεριστικό – τουριστικό χωριό. Στα ακίνητα που έχουν ως γενικό προορισμό τη δημιουργία παραθεριστικού τουριστικού χωριού επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις : α) παραθεριστική κατοικία, β) τουριστικοί λιμένες (μαρίνες, αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών), γ) περίθαλψη, δ) ξενοδοχεία, ε) εγκαταστάσεις γκολφ, στ) αθλητικές εγκαταστάσεις (γήπεδα, γυμναστήρια κ.λπ.), ζ) κέντρα αναζωογόνησης (spa), η) εγκαταστάσεις εστίασης και αναψυχής, θ) εμπορικά καταστήματα, ι) χώροι συνάθροισης κοινού. 5. Δημόσια ακίνητα μικτών χρήσεων. Στα ακίνητα αυτά επιτρέπεται κατ` εξαίρεση, λόγω του μεγέθους, της θέσης, των υφιστάμενων δημοσίων υποδομών ή της γειτνίασης τους με αυτές ή της ειδικής φύσης του χωρικού προορισμού τους, η ανάμειξη δύο ή περισσότερων κατηγοριών χρήσεων γης από αυτές που προβλέπονται στις προηγούμενες περιπτώσεις του παρόντος. Στην περίπτωση αυτή, οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης αναπτύσσονται με βάση την πολεοδομική τους λειτουργία σε ειδικότερες ζώνες υποδοχής για λόγους ορθολογικής διαχείρισης, προστασίας και οργάνωσης των ακινήτων και πολεοδομείται μόνο εκείνο το τμήμα του δημοσίου ακινήτου, επί του οποίου αναπτύσσονται κατηγορίες χρήσεων γης για τις οποίες κατά τις διατάξεις της παραγράφου 7 του άρθρου 12 προβλέπεται πολεοδόμηση. Γ. Γενικοί όροι δόμησης … Άρθρο 12. Χωρικός προορισμός – Επενδυτική ταυτότητα δημοσίων ακινήτων. 1. Για τον καθορισμό του χωρικού προορισμού των δημοσίων ακινήτων που προβλέπονται στο άρθρο 10 του παρόντος Κεφαλαίου, καταρτίζονται και εγκρίνονται Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ) κατά τις διατάξεις του παρόντος άρθρου. Με τα σχέδια αυτά οριοθετούνται σε χάρτη κλίμακας 1: 5.000 με συντεταγμένες κορυφών, βασιζόμενες στο Εθνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ `87, όπως αυτό ισχύει, τα προς αξιοποίηση ακίνητα και καθορίζονται και εγκρίνονται : α) Ο βασικός χωρικός προορισμός (επενδυτική ταυτότητα) του προς αξιοποίηση ακινήτου, δηλαδή η υπαγωγή σε μία εκ των γενικών κατηγοριών χρήσεων γης και όρων δόμησης που ορίζονται στο προηγούμενο άρθρο. β) Οι ειδικότερες χρήσεις γης που επιτρέπονται στην έκταση του προς ανάπτυξη ακινήτου και οι τυχόν πρόσθετοι περιορισμοί που αποσκοπούν στον έλεγχο της έντασης κάθε χρήσης. γ) Οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης του προς αξιοποίηση ακινήτου. δ) Ειδικές ζώνες προστασίας και ελέγχου στα οριοθετούμενα κατά τα ανωτέρω ακίνητα, εφόσον απαιτείται, στις οποίες μπορεί να επιβάλλονται ειδικοί όροι και περιορισμοί στις χρήσεις γης, στη δόμηση και στην εγκατάσταση και άσκηση δραστηριοτήτων και λειτουργιών. ε) Οι περιβαλλοντικοί όροι του σχεδίου, σύμφωνα με την κατά νόμο προβλεπόμενη στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων, η οποία καταρτίζεται και δημοσιοποιείται κατά τα οριζόμενα στην επόμενη παράγραφο. 2. Για την έγκριση των σχεδίων της προηγούμενης παραγράφου υποβάλλεται στη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών αίτηση από τον κύριο του ακινήτου ή τον δικαιούχο εμπράγματου δικαιώματος ή τον κάτοχο δικαιώματος περιουσιακής φύσης ή δικαιώματος διαχείρισης και εκμετάλλευσης ή τον έλκοντα εξ αυτών δικαιώματα ή από το Ταμείο, η οποία συνοδεύεται από τα ακόλουθα δικαιολογητικά : α) Μελέτη στην οποία παρουσιάζεται και αξιολογείται το υφιστάμενο ρυθμιστικό καθεστώς του προς αξιοποίηση ακινήτου (χωροταξικό, πολεοδομικό, αναπτυξιακό κ.λπ.) ιδίως από απόψεως επικαιρότητας, συνέργειας, συμπληρωματικότητας και βιωσιμότητας των σχετικών ρυθμίσεων και τεκμηριώνεται, με βάση κριτήρια χωροταξικά, περιβαλλοντικά, χρηματοοικονομικά και εμπορικά, ο βέλτιστος χωρικός προορισμός του (χρήσεις γης, όροι δόμησης κλπ.), ο οποίος συνιστά και τη βασική επενδυτική του ταυτότητα για κάθε μεταγενέστερη πράξη αξιοποίησης, καθώς και οι γενικές κατευθύνσεις για την ενσωμάτωση της σχεδιαζόμενης επένδυσης στην περιβάλλουσα το δημόσιο ακίνητο περιοχή και τη συμβολή της στην εθνική, περιφερειακή και τοπική ανάπτυξη. Ως περιοχή μελέτης, ευρύτερη του γεωγραφικού πεδίου εφαρμογής του ΕΣΧΑΔΑ, προσδιορίζεται τουλάχιστον η οικεία δημοτική ενότητα ή και οι δημοτικές ενότητες κατά την έννοια της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του ν. 3852/2010 οι οποίες τυχόν βρίσκονται σε λειτουργική εξάρτηση με αυτήν. β) Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ), η οποία συντάσσεται κατά το άρθρο 6 και δημοσιοποιείται κατά το άρθρο 7 της κοινής υπουργικής απόφασης (κ.υ.α.) 107017 / 2006 (Β΄ 1225). Ως αρμόδια αρχή για τις ανάγκες εφαρμογής του παρόντος νόμου νοείται η αρμόδια υπηρεσία περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΕΥΠΕ) που ορίζεται στο άρθρο 4 παρ. 1 της πιο πάνω κ.υ.α. … 3. Η έγκριση των ΕΣΧΑΔΑ γίνεται με προεδρικά διατάγματα που εκδίδονται με πρόταση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ύστερα από εισήγηση του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας που προβλέπεται στο άρθρο 16 του παρόντος 4 … Άρθρο 13. Χωροθέτηση επενδυτικού σχεδίου. 1. Για τη χωροθέτηση του επενδυτικού σχεδίου αξιοποίησης δημοσίου ακινήτου εκδίδεται κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ύστερα από αίτηση του κυρίου της επένδυσης. Με την απόφαση αυτή καθορίζονται : α) Οι ειδικότερες κατηγορίες έργων, δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων που πρόκειται να ανεγερθούν στην έκταση του εγκεκριμένου ΕΣΧΑΔΑ του δημοσίου ακινήτου, καθώς και τα αναγκαία συνοδά έργα (έργα εξωτερικής υποδομής), όπως είναι ιδίως τα δίκτυα ηλεκτροδότησης, τηλεπικοινωνιών, φυσικού αερίου και ύδρευσης, καθώς και οι οδοί προσπέλασης και οι κόμβοι σύνδεσης των δημοσίων ακινήτων με το εθνικό, περιφερειακό και επαρχιακό οδικό δίκτυο. β) Η γενική διάταξη των κτιρίων και εγκαταστάσεων με αναφορά σε τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1: 5.000. γ) Οι περιβαλλοντικοί όροι του επενδυτικού σχεδίου και των έργων εξωτερικής υποδομής, όπου απαιτείται, ύστερα από τήρηση της διαδικασίας που ορίζεται στις παραγράφους 2 β και 3 του άρθρου 3 του ν. 4014/2011 … Άρθρο 14. Παραχώρηση χρήσης αιγιαλού και παραλίας. 1. Για την αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων επιτρέπεται η απευθείας παραχώρηση στον κύριο της επένδυσης ή στον έλκοντα εξ αυτού δικαιώματα, της χρήσης αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης ή και του δικαιώματος εκτέλεσης, χρήσης και εκμετάλλευσης λιμενικών έργων ή επέκτασης, ήδη υφιστάμενων στην περιοχή, λιμενικών εγκαταστάσεων επί αιγιαλού και παραλίας για την εξυπηρέτηση της επένδυσης. Η παραχώρηση γίνεται για χρονικό διάστημα μέχρι πενήντα (50) έτη με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων και με καταβολή ανταλλάγματος που προσδιορίζεται στην οικεία σύμβαση παραχώρησης και μπορεί να παραταθεί για περαιτέρω σαράντα εννέα (49) έτη με τους όρους και προϋποθέσεις που ορίζονται σε κοινή απόφαση των ίδιων Υπουργών. Για την εκτέλεση των έργων στον αιγιαλό ή στην παραλία τηρείται η διαδικασία που ορίζεται στις διατάξεις του ν. 2971/2001 (Α΄ 285). 2. Στην περίπτωση που τα λιμενικά έργα της παραγράφου 1 εμπεριέχουν πρόσχωση θαλάσσιου χώρου, μετά την ολοκλήρωσή τους κινείται η διαδικασία επανακαθορισμού των οριογραμμών αιγιαλού – παραλίας και το γήπεδο που δημιουργείται καταγράφεται ως δημόσιο κτήμα. Το εν λόγω δημόσιο κτήμα, εφόσον ο κύριος της επένδυσης ή ο έλκων εξ αυτού δικαιώματα το επιθυμεί, μπορεί να παραχωρείται κατά χρήση ή να εκμισθώνεται απευθείας σε αυτόν. 3. Η αξιοποίηση του αιγιαλού και της παραλίας με την παραχώρηση πρέπει να μην εμποδίζει την ελεύθερη και απρόσκοπτη πρόσβαση των λουομένων στην παραλία και αιγιαλό, εκτός αν τούτο επιβάλλεται για λόγους εθνικής άμυνας, δημόσιας τάξης και ασφάλειας, προστασίας αρχαίων, του περιβάλλοντος ή της δημόσιας υγείας, και εφόσον προβλέπεται στην οικεία σύμβαση παραχώρησης. 4 … Άρθρο 14 Α. 1. Για την αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων ως ξενοδοχειακών μονάδων ή ως περιοχών παραθεριστικού – τουριστικού χωριού επιτρέπεται η απευθείας παραχώρηση στον κύριο της επένδυσης ή στον έλκοντα εξ αυτού δικαιώματα της χρήσης αιγιαλού και παραλίας που βρίσκεται προ των εγκαταστάσεών τους με σκοπό τη δημιουργία τουριστικών λιμενικών εγκαταστάσεων ή τη χρήση των υφισταμένων, για την εξυπηρέτηση της πελατείας τους ή των κατοίκων, εξαιρουμένων των περιοχών που προστατεύονται από τις διατάξεις του ν. 1650/1986, με την προϋπόθεση ότι η δυναμικότητα ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής δεν θα υπερβαίνει ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του αριθμού των δωματίων της ξενοδοχειακής μονάδας ή ποσοστό 50% του αριθμού των παραθεριστικών κατοικιών και έχει συνταχθεί σχετική ακτομηχανική μελέτη. 2. Η δυνατότητα αυτή παρέχεται μόνον εφόσον η ξενοδοχειακή μονάδα ή το παραθεριστικό – τουριστικό χωριό βρίσκεται σε απόσταση πέραν του ενός (1) χιλιομέτρου από υφιστάμενο τουριστικό λιμένα αναψυχής και εφόσον η τουριστική λιμενική εγκατάσταση έχει προβλεφθεί στο οικείο ΕΣΧΑΔΑ. Η παραχώρηση γίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Τουρισμού για χρονικό διάστημα μέχρι πενήντα (50) έτη και με καταβολή ανταλλάγματος που προσδιορίζεται στην οικεία σύμβαση παραχώρησης και μπορεί να παραταθεί για περαιτέρω σαράντα εννέα (49) έτη με τους όρους και προϋποθέσεις που ορίζονται σε κοινή απόφαση των ίδιων Υπουργών. 3 … Άρθρο 15. Έκδοση οικοδομικών αδειών. 1. α. Οι άδειες δόμησης για τις οικοδομικές εργασίες που εκτελούνται στα ακίνητα του άρθρου 10, καθώς και για τις οικοδομικές εργασίες που απαιτούνται για τα συνοδά έργα εξωτερικής υποδομής, εκδίδονται από τη Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, εντός τριάντα (30) εργάσιμων ημερών από την υποβολή αίτησης από τον κύριο ή τον έχοντα νόμιμο δικαίωμα. … 2. Όλες οι πράξεις που αναφέρονται στα άρθρα 12 έως και 15 του παρόντος νόμου αναρτώνται υποχρεωτικά στο δικτυακό τόπο της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών και, κατά περίπτωση, στο δικτυακό τόπο του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου ή στο δικτυακό τόπο του δημοσίου οργανισμού ή επιχείρησης που είναι κύριος του ακινήτου. Η προθεσμία της άσκησης αίτησης ακυρώσεως κατ` αυτών αρχίζει, προκειμένου περί πράξεων που δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, από την επομένη της κοινοποίησης ή της δημοσίευσης τους στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και, προκειμένου περί μη δημοσιευτέων πράξεων, από την επομένη της κοινοποίησης ή της ανάρτησης τους στο δικτυακό τόπο της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας. Άρθρο 16. Κεντρικό Συμβούλιο Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας … Άρθρο 17 Α. Αναγκαστικές απαλλοτριώσεις.1. Επιτρέπεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση εμπραγμάτων δικαιωμάτων τρίτων ή ακινήτων ή η σύσταση επ` αυτών εμπραγμάτων δικαιωμάτων, αν κρίνονται αναγκαία για την αξιοποίηση περιουσιακού στοιχείου του Ταμείου ή εταιρείας, της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Ταμείο, ή αν κρίνονται αναγκαία για την πραγματοποίηση επενδυτικού σχεδίου ειδικού διαδόχου του Ταμείου ή εταιρείας της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Ταμείο. Ο σκοπός των παραπάνω αναγκαστικών απαλλοτριώσεων θεωρείται μείζονος και γενικότερης σημασίας για την οικονομία της χώρας και επιτακτικού δημοσίου συμφέροντος. Οι απαλλοτριώσεις της προηγούμενης παραγράφου κηρύσσονται ή τα εμπράγματα δικαιώματα συστήνονται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών υπέρ του Ταμείου ή υπέρ της εταιρείας, της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Ταμείο …».

12. Επειδή, περαιτέρω, στις διατάξεις του Κεφαλαίου Γ΄ του ν. 3986/2011, το οποίο φέρει τον τίτλο «Δικαίωμα Επιφανείας επί Δημοσίων Κτημάτων», όπως ίσχυαν κατά τον κρίσιμο χρόνο, ήτοι μετά τη συμπλήρωση ή τροποποίησή τους με μεταγενέστερες διατάξεις του ν. 4092 / 2012, ορίζονται τα εξής : «Άρθρο 18. Ορισμοί. Για τους σκοπούς του Κεφαλαίου αυτού : 1. “Επιφάνεια” είναι το εμπράγματο δικαίωμα φυσικού ή νομικού προσώπου να κατασκευάζει κτίσμα σε έδαφος κτήματος που είναι, κατά το χρόνο σύστασης του δικαιώματος, δημόσιο, κατά την έννοια της παραγράφου 4 του παρόντος άρθρου και να ασκεί στο κτίσμα αυτό ή σε κτίσμα ήδη κατασκευασμένο σε τέτοιο κτήμα τις εξουσίες, που παρέχει το δικαίωμα της κυριότητας. 2. “Κύριος” είναι ο κύριος του εδάφους του δημοσίου κτήματος. 3. “Επιφανειούχος” είναι το πρόσωπο που έχει το δικαίωμα της επιφανείας. 4. “Δημόσια κτήματα” είναι τα ακίνητα οποιασδήποτε φύσης που ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο, σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, σε εταιρείες και δημόσιες επιχειρήσεις, των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Δημόσιο ή σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, σε δημόσιους οργανισμούς με μορφή νομικών προσώπων ιδιωτικού δικαίου ή και σε εταιρίες που αποκτούν τα ακίνητα των παραπάνω φορέων με σκοπό την εκμετάλλευση του .... 5. “Κτίσμα” είναι κάθε συστατικό του δημοσίου κτήματος και ιδίως το οικοδόμημα … καθώς και κάθε κατασκευή επί του εδάφους. Το κτίσμα μπορεί να είναι και υπόγειο. 6. “Εδαφονόμιο” είναι το περιοδικό αντάλλαγμα που καταβάλλεται από τον επιφανειούχο στον κύριο κατά τη διάρκεια του δικαιώματος της επιφανείας. Άρθρο 19. Σύσταση δικαιώματος επιφανείας. 1. Κατά παρέκκλιση των άρθρων 953 και 954 του Αστικού Κώδικα, επιτρέπεται η σύσταση δικαιώματος επιφανείας επί δημοσίων κτημάτων. Το δικαίωμα επιφανείας περιλαμβάνεται στην ακίνητη περιουσία κατά την έννοια του άρθρου 949 του Αστικού Κώδικα. 2. Η επιφάνεια συνιστάται για ορισμένο χρόνο με σύμβαση. Οι διατάξεις για τη μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτων με συμφωνία εφαρμόζονται αναλόγως και για τη σύσταση επιφανείας. Η επιφάνεια δεν μπορεί να συσταθεί για χρόνο μεγαλύτερο των ενενήντα εννέα (99) ετών και μικρότερο των πέντε (5) ετών. … Άρθρο 22. Λήξη και απόσβεση επιφανείας – Αποτελέσματα. 1. Η επιφάνεια λήγει με την παρέλευση του χρόνου διάρκειάς της. 2. Η επιφάνεια αποσβέννυται άμα ενωθεί με την κυριότητα επί του εδάφους στο ίδιο πρόσωπο. …».

13. Επειδή, τέλος, ειδικώς για το «Ελληνικό» [κατά την ονομασία του ακινήτου στο «Πρόγραμμα Αποκρατικοποιήσεων 2011 – 2015» και στην αιτιολογική έκθεση του ν. 3985 / 2011] ορίσθηκαν στις διατάξεις των άρθρων 1 – 8 του ν. 4062 / 2012, όπως συμπληρώθηκαν με διατάξεις του ν. 4093 / 2012 (Α΄ 222), τα ακόλουθα : «Άρθρο 1. Αξιοποίηση του πρώην Αεροδρομίου του Ελληνικού. Η αξιοποίηση του πρώην Αεροδρομίου του Ελληνικού και της παράκτιας Ολυμπιακής ζώνης του Αγίου Κοσμά Αττικής (πρώην Ολυμπιακό Κέντρο Ιστιοπλοΐας Αγίου Κοσμά και Εθνικό Αθλητικό Κέντρο Νεότητας Αγίου Κοσμά) συνιστά σκοπό εντόνου δημοσίου συμφέροντος, με τον οποίο επιδιώκεται ιδίως : α. Η συμβολή στους εθνικούς δημοσιονομικούς και αναπτυξιακούς στόχους για την αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας. β. Η προσέλκυση επενδύσεων και δραστηριοτήτων υψηλής προστιθέμενης αξίας για την οικονομία της Αττικής και εν γένει της χώρας, καθώς και η ενίσχυση της επιχειρηματικής καινοτομίας. γ. Η δημιουργία θέσεων εργασίας σε τομείς με υψηλή ανταγωνιστικότητα για την οικονομία της Αττικής και εν γένει της χώρας. δ. Η ανάδειξη της Αθήνας σε πολιτιστική μητρόπολη, τουριστικό πόλο διεθνούς ακτινοβολίας και σημαντικό κέντρο οικονομικής ανάπτυξης και επιχειρηματικότητας, καθώς και εκπαίδευσης και έρευνας, στην ευρύτερη περιοχή της Μεσογείου και των Βαλκανίων. ε. Η δημιουργία ενός μητροπολιτικού πόλου πολλαπλών λειτουργιών, εθνικής εμβέλειας και διεθνούς αναφοράς. στ. Η εφαρμογή πρότυπων προγραμμάτων αστικής ανάπτυξης και ανασυγκρότησης και η απόδοση στο ευρύτερο μητροπολιτικό συγκρότημα της πρωτεύουσας χώρων πρασίνου και αναψυχής, καθώς και πολιτιστικών, αθλητικών, τουριστικών, εκπαιδευτικών, ερευνητικών και κοινωνικών υποδομών υψηλής ποιότητας. ζ. Η εφαρμογή προτύπων σχεδίων, μεθόδων και τεχνικών για την αξιοποίηση του θαλάσσιου μετώπου του Σαρωνικού και τη στροφή της πόλης προς τη θάλασσα. Άρθρο 2. Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά. 1. Για τη συνδυασμένη ανάπτυξη των ακινήτων του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού, του πρώην Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας Αγίου Κοσμά Αττικής και του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Νεότητας (ΕΑΚΝ) Αγίου Κοσμά Αττικής, όπως αυτά εμφαίνονται στα τοπογραφικά διαγράμματα του άρθρου 7 και συγκροτούν από κοινού τον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού – Αγίου Κοσμά, καταρτίζεται και εγκρίνεται Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης κατά τις διατάξεις του παρόντος. 2. Με το πιο πάνω Σχέδιο προσδιορίζονται ειδικότερα τα όρια της έκτασης που πρόκειται να αναπτυχθεί στο Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού – Αγίου Κοσμά και καθορίζονται και εγκρίνονται: α. Τα όρια των ειδικότερων ζωνών και ο βασικός χωρικός προορισμός εκάστης ζώνης. β. Οι ζώνες που πρόκειται να πολεοδομηθούν (περιοχές προς πολεοδόμηση) και οι επιτρεπόμενες εντός αυτών χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης. γ. Οι ζώνες που δεν πρόκειται να πολεοδομηθούν (ζώνες ανάπτυξης) και οι επιτρεπόμενες, ανά ζώνη, χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης, οι τυχόν ειδικοί όροι και περιορισμοί στη μορφολογία και την αισθητική των κτιρίων και των ακάλυπτων χώρων, καθώς και οι τυχόν πρόσθετοι περιορισμοί στα ποσοστά ανάπτυξης των επί μέρους χρήσεων. [δ] Πρασίνου και Αναψυχής που προβλέπεται στην περίπτωση ε΄ της παραγράφου 3. ε. Οι οριογραμμές των, τυχόν υφιστάμενων εντός της εκτάσεως, υδατορεμάτων (ρεμάτων, μη πλεύσιμων ποταμών, χειμάρρων και ρυακιών). στ. Οι όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος, καθώς και το σύστημα περιβαλλοντικής παρακολούθησης, σύμφωνα με την κατά νόμο προβλεπόμενη στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων, η οποία καταρτίζεται και δημοσιοποιείται κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 4. ζ. Κάθε άλλο μέτρο, όρος ή περιορισμός που τυχόν επιβάλλεται για την ολοκληρωμένη ανάπτυξη της περιοχής. 3. Για την κατάρτιση του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού- Αγίου Κοσμά καθορίζονται οι ακόλουθες γενικές χρήσεις γης και γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης : α. Χρήσεις γης : Στις προς πολεοδόμηση περιοχές επιτρέπονται οι χρήσεις αμιγούς κατοικίας, γενικής κατοικίας και πολεοδομικού κέντρου των άρθρων 2, 3 και 4 του από 23.2 / 6.3.1987 προεδρικού διατάγματος (Δ΄ 166), όπως εκάστοτε ισχύουν. Στις ζώνες ανάπτυξης επιτρέπονται οι χρήσεις της παραγράφου Β΄ του άρθρου 11 του ν. 3986 / 2011, οι χρήσεις σταθμών μεταφόρτωσης, ανακύκλωσης και επεξεργασίας απορριμμάτων, κοιμητηρίων και οι χρήσεις εκπαίδευσης και έρευνας. Στις χρήσεις εκπαίδευσης και έρευνας περιλαμβάνονται οι εξής ειδικότερες χρήσεις: - Εκπαίδευση (πανεπιστημιακό και τεχνολογικά ιδρύματα και σχολές) - Ερευνητικά κέντρα - ερευνητικά εργαστήρια - Εγκαταστάσεις αξιοποίησης ερευνητικών αποτελεσμάτων - Διοίκηση - Ιατρεία - Αθλητικές εγκαταστάσεις - Πολιτιστικές εγκαταστάσεις - Εστιατόρια - Αναψυκτήρια - Στάθμευση (κτίρια- γήπεδα). β. Μικτός συντελεστής δόμησης εφαρμοζόμενος στην έκταση του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά : 0,5. Ο συντελεστής αυτός κατανέμεται στις επί μέρους ζώνες ανάπτυξης και τις περιοχές προς πολεοδόμηση του Μητροπολιτικού Πόλου, ανάλογα με το χωρικό προορισμό εκάστης ζώνης και τις επιτρεπόμενες εντός αυτής χρήσεις γης και σύμφωνα με τις εξής ειδικότερες διακρίσεις: αα. Ζώνες ανάπτυξης: Στις ζώνες αυτές, ο ανώτατος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης για καθεμία από τις γενικές κατηγορίες χρήσεων γης που προβλέπονται στην παράγραφο Β΄ του άρθρου 11 του ν. 3986 / 2011 ορίζεται ως εξής: - Τουρισμός – αναψυχή: 0,2 - Επιχειρηματικά πάρκα: 0,3 - Θεματικά πάρκα - εμπορικά κέντρα- αναψυχή: 0,3 - Χρήσεις μεταφορικών, τεχνικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών υποδομών και λειτουργιών: 0,2 - Μικτές χρήσεις: 0,4. Ο ανώτατος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης για τις ζώνες εκπαίδευσης – έρευνας ορίζεται σε 0,3. Για τον υπολογισμό της μέγιστης επιτρεπόμενης ανά ζώνη δόμησης και εκμετάλλευσης, η έκταση κάθε ζώνης νοείται ως ενιαίο σύνολο. ββ. Περιοχές προς πολεοδόμηση: Στις περιοχές αυτές, οι συντελεστές δόμησης ορίζονται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 18 παρ. 1 του ν. 2508 / 1997. Ειδικώς σε περιοχές γενικής και αμιγούς κατοικίας ή επί μέρους πολεοδομικές ενότητες αυτών, οι οποίες έχουν ιδιαίτερο πολεοδομικό ενδιαφέρον ή μπορεί να αποτελέσουν αντικείμενο ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης και ανάδειξης κτιρίων ως σημείων προορισμού και τοποσήμων, καθώς και σε περιοχές με χρήση πολεοδομικού κέντρου στις οποίες επιδιώκεται η συγκέντρωση κεντρικών λειτουργιών, μπορεί να καθορίζονται και μεγαλύτεροι συντελεστές δόμησης, οι οποίοι δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν πάντως το 2,2. Τα προηγούμενα εδάφια δεν εφαρμόζονται στις περιοχές αμιγούς κατοικίας της περιπτώσεως στ΄ της παρούσας παραγράφου. γ. Ύψος κτιρίων και εγκαταστάσεων : Με την επιφύλαξη των όσων ορίζονται στις περιπτώσεις ε΄ και στ΄ της παρούσας παραγράφου, το ύψος των κτιρίων και εγκαταστάσεων του Μητροπολιτικού Πόλου ορίζεται ανά ζώνη ανάπτυξης ή περιοχή προς πολεοδόμηση, σε συνάρτηση με την πολεοδομική και αρχιτεκτονική φυσιογνωμία αυτής και την πραγματοποιούμενη κατά περίπτωση κάλυψη, κατά παρέκκλιση των διατάξεων της παραγράφου 7 του όρθρου 9 του ν. 1577 / 1985, όπως ισχύει. Η κατασκευή υψηλών κτιρίων και εγκαταστάσεων σε επί μέρους ζώνες ή περιοχές του Μητροπολιτικού Πόλου πρέπει να τεκμηριώνεται από ειδική μελέτη ως αναγκαία για λόγους τεχνικούς, ειδικών κατασκευών ή πρωτότυπων αρχιτεκτονικών λύσεων που αποβλέπουν στο να καταστήσουν την έκταση ή τμήμα αυτής σημείο προορισμού (landmark destination) και να μην επιδεινώνει το οικιστικό περιβάλλον όμορων κτιρίων ή οικιστικών περιοχών από την άποψη των συνθηκών ηλιασμού, φωτισμού και αερισμού. Σε κάθε περίπτωση, δεν επιτρέπεται η κατασκευή υψηλών κτιρίων και εγκαταστάσεων εντός ζώνης 100 μέτρων από τα όρια του ακινήτου του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού, με εξαίρεση το τμήμα αυτού που έχει πρόσωπο επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης και επί της Λεωφόρου Ποσειδώνος. δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης για κτίρια και εγκαταστάσεις στο σύνολο του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά : 35%. Με την επιφύλαξη των όσων ορίζονται στην περίπτωση ε΄ της παρούσας παραγράφου, το μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης στις ζώνες ανάπτυξης ορίζεται σε 30% για κάθε ζώνη. Στις προς πολεοδόμηση περιοχές, το μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης καθορίζεται με τις πολεοδομικές μελέτες του άρθρου 3 παράγραφος 2. ε. Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου και Αναψυχής : Στο τμήμα του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά το οποίο καταλαμβάνεται από το τέως Αεροδρόμιο του Ελληνικού, έκταση επιφανείας 2.000 τουλάχιστον στρεμμάτων θα αναπτυχθεί ως Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου και Αναψυχής, με χρήσεις πρασίνου, ελεύθερων χώρων, αναψυχής, αθλητισμού, πολιτισμού, κοινωφελών λειτουργιών και πρότυπων αστικών υποδομών. Δρόμοι και τεχνικά έργα, καθώς και ρέματα, τα οποία διέρχονται από την πιο πάνω έκταση, δεν συνιστούν κατάτμηση αυτής. Η κάλυψη των, πάσης φύσεως, μόνιμων κτιρίων που θα ανεγερθούν για την εξυπηρέτηση του Πάρκου δεν μπορεί να υπερβαίνει το 10% της συνολικής επιφανείας της πιο πάνω έκτασης. Ο μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων για τα πιο πάνω κτίρια ορίζεται σε δύο (2) και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε δέκα (10) μέτρα Κατ’ εξαίρεση, επιτρέπεται η κατασκευή ενός και μόνο υψηλού κτιρίου ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης, το οποίο μπορεί να λειτουργήσει ως σημείο προορισμού και τοπόσημο του Πάρκου. Οι χώροι πράσινου και οι ελεύθεροι χώροι πρέπει να ανέρχονται στο 75% τουλάχιστον της συνολικής έκτασης του Πάρκου. στ. Παράκτιο μέτωπο : Ειδικώς για το τμήμα του Μητροπολιτικού Πόλου το οποίο περιλαμβάνει τα ακίνητα του πρώην Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας Αγίου Κοσμά και του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Νεότητας (ΕΑΚΝ) Αγίου Κοσμά, ο μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,25 και το μέγιστο ύψος των κτιρίων σε δεκαέξι (16) μέτρα. Κατ` εξαίρεση, επιτρέπεται η κατασκευή ενός και μόνο υψηλού κτιρίου ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης, το οποίο μπορεί να λειτουργήσει ως σημείο προορισμού και τοπόσημο του παρακτίου μετώπου. Στην έκταση αυτή επιτρέπονται οι χρήσεις τουρισμού – αναψυχής, όπως ορίζονται στην περίπτωση 1 της παραγράφου Β΄ του άρθρου 11 του ν. 3986 / 2011, καθώς και εκπαιδευτικές, ερευνητικές και ψυχαγωγικές δραστηριότητες που συνδέονται ιδίως με το θαλάσσιο και παράκτιο χώρο, όπως θαλάσσια έρευνα, καταδύσεις, ενυδρεία κ.λπ. Επιτρέπονται επίσης και η χρήσεις αμιγούς κατοικίας σε ποσοστό που δεν μπορεί να υπερβαίνει το 40% της συνολικής έκτασης του παράκτιου μετώπου. Στις περιοχές αμιγούς κατοικίας ο συντελεστής δόμησης που καθορίζεται από την πολεοδομική μελέτη δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 0,6 και το ύψος των κτιρίων δεν μπορεί να υπερβαίνει τα έντεκα (11) μέτρα. 4 … Άρθρο 3. Εφαρμογή Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης. Για την εφαρμογή του Σχεδίου του άρθρου 2 ακολουθούνται, ανά κατηγορία περιοχής, οι ακόλουθες διαδικασίες : 1. Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου και Αναψυχής : α. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που εκδίδεται ύστερα από αίτηση της εταιρείας “Ελληνικό Α.Ε.” ή θυγατρικής της εταιρείας ή τρίτων στους οποίους έχει παραχωρηθεί η εκτέλεση και εκμετάλλευση των έργων και εισήγηση του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας που προβλέπεται στο άρθρο 16 του ν. 3986 / 2011, εγκρίνεται η γενική οργάνωση του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής της περίπτωσης ε` της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του παρόντος. β. Με την απόφαση αυτή καθορίζονται ιδίως οι περιοχές του πάρκου που θα διατεθούν για τη δημιουργία τεχνητών δασών, αλσών, κήπων, λιμνών, φυτωρίων, βοτανικών κήπων, θερμοκηπίων και λοιπών χώρων πρασίνου, οι χώροι περιπάτου, παιχνιδιού, άθλησης, εκπαίδευσης, περιπέτειας, εκθέσεων, συναυλιών και λοιπών δραστηριοτήτων, ο τρόπος διαμόρφωσης αυτών και το περίγραμμα των σχετικών κτιρίων και εγκαταστάσεων, το εσωτερικό οδικό δίκτυο και το δίκτυο πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων, η θέση των χώρων στάθμευσης, καθώς και η γενική οργάνωση κάθε άλλου χώρου, κτιρίου, εγκατάστασης, χρήσης ή λειτουργίας που θα απαιτηθεί για την ολοκληρωμένη ανάπτυξη και λειτουργία του Πάρκου. γ. Με την πιο πάνω απόφαση εγκρίνονται, επίσης, και οι περιβαλλοντικοί όροι των έργων και δραστηριοτήτων που απαιτούνται γιο την οργάνωση και λειτουργία και Πάρκου, ύστερο από υποβολή ενιαίας Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και τήρηση της διαδικασίας που ορίζεται στις παραγράφους 2β και 3 του άρθρου 3 του ν. 4014/2011. Οι προθεσμίες που προβλέπονται στην παράγραφο 2β του ανωτέρω άρθρου και οι οποίες είναι άνω των είκοσι (20) εργάσιμων ημερών, μειώνονται κατά δέκα (10) εργάσιμες ημέρες. δ. Η πιο πάνω απόφαση εκδίδεται εντός τεσσάρων μηνών από τότε που οι φορείς της περίπτωσης α΄ υποβάλουν αίτηση, συνοδευόμενη από τις περιβαλλοντικές, τεχνικές, φυτοτεχνικές και λοιπές μελέτες και στοιχεία τεκμηρίωσης, στο Γραφείο Ελληνικού της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών. Η έκδοση της ανωτέρω αποφάσεως αποτελεί προϋπόθεση για την έκδοση των αποφάσεων που προβλέπονται στις παραγράφους 2 και 3 του παρόντος άρθρου, Η απόφαση αυτή επέχει θέση έγκρισης δόμησης κατά την έννοια των άρθρων 1 και 5 του ν. 4030 / 2011 για τις οικοδομικές εργασίες που θα εκτελεστούν εντός του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής. Οι διατάξεις του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 6 του ν. 4030 / 2011 δεν έχουν εν προκειμένω εφαρμογή. ε. Με όμοια απόφαση εγκρίνεται και ο Κανονισμός Λειτουργίας του Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής και καθορίζονται οι υποχρεώσεις και τα δικαιώματα των φορέων της περίπτωσης α` όσον αφορά τη διοίκηση, διαχείριση, συντήρηση και εκμετάλλευση του Πάρκου. 2. Περιοχές προς πολεοδόμηση: α. Οι πολεοδομικές μελέτες των περιοχών που προορίζονται προς πολεοδόμηση σύμφωνα με το Σχέδιο του άρθρου 2, συντάσσονται είτε με πρωτοβουλία της εταιρείας -Ελληνικό Α.Ε." είτε θυγατρικών της εταιρειών είτε από τρίτους στους οποίους έχει παραχωρηθεί η εκτέλεση και εκμετάλλευση των έργων στις εν λόγω περιοχές, και αποτελούνται από: - το πολεοδομικό σχέδιο που συντάσσεται με βάση οριζοντιογραφικό και υψομετρικό τοπογραφικό διάγραμμα, - τον πολεοδομικό κανονισμό και - έκθεση που περιγράφει και αιτιολογεί τις προτεινόμενες από τη μελέτη ρυθμίσεις. Οι πολεοδομικές μελέτες περιέχουν ιδίως τις ειδικές χρήσεις γης και τις τυχόν πρόσθετες απαγορεύσεις ή υποχρεώσεις, τα διαγράμματα των δικτύων υποδομής, τους ειδικούς όρους δόμησης, καθώς και τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους που πρέπει να ανέρχονται σε ποσοστό τουλάχιστον 50% της συνολικής έκτασης της προς πολεοδόμηση περιοχής. β. Οι πολεοδομικές μελέτες εγκρίνονται με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, υστέρα από εισήγηση του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας που προβλέπεται στο άρθρο 16 του ν. 3986/2011, εντός προθεσμίας έξι μηνών από τότε που οι φορείς της περίπτωσης α` υποβάλουν πλήρη φάκελο στο Γραφείο Ελληνικού της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών, Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης έχει τις συνέπειες έγκρισης σχεδίου πόλεως κατά τις διατάξεις του ν.δ 17.7.1923. Από την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, οι κοινόχρηστοι χώροι περιέρχονται σε κοινή χρήση, χωρίς να απαιτείται ρητή παραίτηση των κυρίων των ακινήτων από την κυριότητα, νομή και κατοχή τους. Διατάξεις οι οποίες αφορούν την εισφορά σε γη και χρήμα δεν εφαρμόζονται. γ. Η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης γίνεται με πρωτοβουλία και ευθύνη των φορέων της περίπτωσης α` της παραγράφου αυτής. Μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, οι προαναφερόμενοι φορείς προβαίνουν στην εκτέλεση των έργων διαμόρφωσης του χώρου, καθώς και στην εκτέλεση των έργων υποδομής, όπως αυτά προβλέπονται στην πολεοδομική μελέτη. Η συντήρηση, καθαριότητα και ανανέωση του κοινοχρήστου τεχνικού εξοπλισμού, καθώς και η συντήρηση των έργων υποδομής και των χώρων πρασίνου, γίνεται με επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνη των φορέων της περίπτωσης α`, κατά παρέκκλιση κάθε σχετικής διάταξης. δ. Οι αποφάσεις έγκρισης περιβαλλοντικών όρων για τα έργα και τις δραστηριότητες που πραγματοποιούνται εντός των περιοχών της παρούσας παραγράφου και τα οποία κατατάσσονται στην κατηγορία Α (υποκατηγορίες Α1 και Α2) του άρθρου 1 του ν. 4014/2011, εκδίδονται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και η σχετική διαδικασία διεκπεραιώνεται από τις κεντρικές υπηρεσίες του Υπουργείου, οι δε προθεσμίες που προβλέπονται στην παράγραφο 2β του άρθρου 3 και στην παράγραφο 3 του άρθρου 4 του ν. 4014/2011 και οι οποίες είναι άνω των 5 εργάσιμων ημερών και έως 20 εργάσιμες ημέρες, μειώνονται κατά 5 εργάσιμες ημέρες, ενώ όλες οι υπόλοιπες κατά 10 εργάσιμες ημέρες. Για την περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων κατηγορίας Β, εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 8 του ν. 4014/2011. 3. Ζώνες ανάπτυξης: α. Με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής που εκδίδονται μετά από αίτηση της εταιρείας «Ελληνικό Α.Ε.» ή θυγατρικών της εταιρειών ή τρίτων στους οποίους έχει παραχωρηθεί η εκτέλεση και εκμετάλλευση των έργων και εισήγηση του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης νια την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας που προβλέπεται στο άρθρο 16 του ν. 3986/2011 και οι οποίες δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται, ανά ζώνη ανάπτυξης ή τμήμα αυτής, τα εξής: αα. Οι ειδικότερες κατηγορίες έργων και δραστηριοτήτων που θα πραγματοποιηθούν εντός της ζώνης ή σε τμήμα αυτής, καθώς και τα συνοδό έργα εξωτερικής υποδομής, όπως είναι ιδίως τα δίκτυα ηλεκτροδότησης, τηλεφωνίας, φυσικού αερίου και ύδρευσης, καθώς και οι οδοί προσπέλασης και οι κόμβοι σύνδεσης των περιοχών εγκατάστασης των έργων με το βασικό οδικό δίκτυο της Περιφέρειας. ββ. Η οριοθέτηση όλων των κτιρίων και εγκαταστάσεων, καθώς κοι ο τρόπος διαμόρφωσης των ελεύθερων χώρων, με αναφορά σε σχέδιο γενικής διάταξης κλίμακας 1:2.000 ή άλλης κατάλληλης κλίμακας. γγ. Οι περιβαλλοντικοί όροι των έργων και δραστηριοτήτων που θα πραγματοποιηθούν εντός της ζώνης ή σε τμήμα αυτής, καθώς και οι περιβαλλοντικοί όροι των συνοδών έργων εξωτερικής υποδομής, όπου απαιτείται, ύστερα από τήρηση της διαδικασίας που ορίζεται στις παραγράφους 2β και 3 του άρθρου 3 του ν. 4014/2011. Οι προθεσμίες που προβλέπονται στην παράγραφο 2β του ανωτέρω όρθρου και οι οποίες είναι άνω των είκοσι (20) εργάσιμων ημερών, μειώνονται κατά δέκα (10) εργάσιμες ημέρες. β. Με όμοιες αποφάσεις εγκρίνονται, ανά ζώνη ανάπτυξης ή τμήμα αυτής, και: αα. Οι τυχόν απαιτούμενες προσχώσεις επί της θάλασσας και οι χρήσεις αυτών, τα μόνιμα ή προσωρινά έργα και εγκαταστάσεις που απαιτούνται να πραγματοποιηθούν επί του αιγιαλού και της παραλίας, καθώς και επί του συνεχόμενου ή παρακείμενου θαλάσσιου χώρου ή του πυθμένα για την εξυπηρέτηση της ζώνης ανάπτυξης, καθώς και η ανάληψη από τους φορείς της περίπτωσης α` της εκτέλεσης των έργων αυτών … ββ. Οι τυχόν απαιτούμενοι ειδικότεροι όροι και μέτρα για την προστασία και ανάδειξη των μνημείων, των αρχαιολογικών χώρων και λοιπών πολιτιστικών στοιχείων και συνόλων που ενδέχεται να υπάρχουν στις ζώνες ανάπτυξης ή σε τμήματα αυτών, υστέρα από υποβολή των κατά περίπτωση απαιτούμενων μελετών και γνώμη των αρμόδιων υπηρεσιών και οργάνων του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού. Στις περιπτώσεις αυτές, στην έκδοση των πιο πάνω αποφάσεων συμπράττει και ο Υπουργός Πολιτισμού και Τουρισμού. γ … Άρθρο 5. Άδειες δόμησης – Άδειες κατεδάφισης. 1. Για όλες τις οικοδομικές εργασίες που θα εκτελεσθούν εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά απαιτείται άδεια δόμησης. Οι άδειες δόμησης χορηγούνται από το Γραφείο Ελληνικού του άρθρου 6 του παρόντος, εντός των προθεσμιών που ορίζονται στο ν. 4030 / 2011 από την υποβολή αίτησης από τον κύριο ή τον έχοντα νόμιμο δικαίωμα. Η αίτηση συνοδεύεται από τα δικαιολογητικά στοιχεία και τις μελέτες που ορίζονται στο άρθρο 3 του ν. 4030 / 2011. Ειδικώς για τις οικοδομικές εργασίες που θα εκτελεστούν εντός του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής και εντός των ζωνών ανάπτυξης, η αίτηση συνοδεύεται από τις πράξεις που, κατά περίπτωση, απαιτούνται για την εφαρμογή του Ειδικού Σχεδίου Ανάπτυξης σύμφωνα με το άρθρο 3 του παρόντος νόμου, καθώς και από τα δικαιολογητικό στοιχεία και τις μελέτες που ορίζονται στην παράγραφο 2 του άρθρου 3 του ν. 4030 / 2011. Εφόσον απαιτείται κατά τις κείμενες διατάξεις γνωμοδότηση Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής επί των αρχιτεκτονικών μελετών που υποβάλλονται για την έκδοση άδειας δόμησης, αυτή παρέχεται από το Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής του άρθρου 26 του ν. 4030 / 2011. 2 … 3.α. Κτίρια και εγκαταστάσεις που ανήκουν στη χρήση, διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση της «Ελληνικό Α.Ε.», δύνανται να κατεδαφίζονται κατά παρέκκλιση από τις ισχύουσες διατάξεις. Η έκδοση των αδειών κατεδάφισης γίνεται ύστερα από αίτηση της εταιρείας από τη Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών (Δ.Ο.Κ.Κ.) του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μέχρι την έναρξη λειτουργίας του Γραφείου Ελληνικού του άρθρου 6, η οποία διαπιστώνεται με πράξη του Γενικού Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών. β …γ … Άρθρο 6. Γραφείο Ελληνικού. 1. Στη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών συνιστάται Γραφείο Ελληνικού το οποίο υπάγεται απευθείας στον οικείο Γενικό Γραμματέα. Στο Γραφείο συνιστάται θέση μετακλητού υπαλλήλου με Βαθμό 2ο της κατηγορίας ειδικών θέσεων, ο οποίος προΐσταται του γραφείου … 2. Το Γραφείο έχει τις εξής αρμοδιότητες: α. Ενημερώνει τους ενδιαφερόμενους για τη νομοθεσία και τις ενέργειες που απαιτούνται για την αδειοδότηση των έργων, δραστηριοτήτων, εγκαταστάσεων και κτιρίων που προγραμματίζονται να πραγματοποιηθούν εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά. β. Παραλαμβάνει τις αιτήσεις των ενδιαφερομένων για την έκδοση των πράξεων που προβλέπονται στα άρθρα 2 και 3 του παρόντος νόμου, ελέγχει την πληρότητα των σχετικών φακέλων, φροντίζει για τη συμπλήρωση των αναγκαίων δικαιολογητικών από τους ενδιαφερόμενους και τους διαβιβάζει στις κατά περίπτωση αρμόδιες υπηρεσίες και φορείς για έλεγχο, παρατηρήσεις και παροχή των αναγκαίων γνωμοδοτήσεων, εισηγήσεων και εγκρίσεων. γ. Εκδίδει τις άδειες δόμησης εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 5. δ. Εκδίδει τις άδειες κατεδάφισης εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά, με την επιφύλαξη των οριζομένων στην παράγραφο 3 του άρθρου 5. ε. Λειτουργεί ως υπηρεσία μιας στάσεως για τη χορήγηση κάθε άλλης άδειας ή έγκρισης που είναι απαραίτητη για την πραγματοποίηση των έργων και δραστηριοτήτων στο Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού – Αγίου Κοσμά, καθώς και για την ανέγερση των πάσης φύσεως κτιρίων και εγκαταστάσεων … Άρθρο 7. Ρύθμιση θεμάτων εταιρείας “Ελληνικό Α.Ε.” : 1.α. Η χρήση, διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση των ακινήτων και των επ` αυτών κτιρίων και εγκαταστάσεων, με τα παραρτήματα και τα συστατικά τους, του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Νεότητας (ΕΑΚΝ) Αγίου Κοσμά Αττικής, εμβαδού 426.011,22 τ.μ., όπως η έκταση αυτή εμφαίνεται με τα στοιχεία … καθώς και του πρώην Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας Μαρίνα Αγ. Κοσμά Αττικής, εμβαδού 529.792,60 τ.μ., όπως η έκταση αυτή εμφαίνεται με τα στοιχεία …, αντιστοίχως, σε τοπογραφικά διαγράμματα κλίμακας 1:1.000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Στέγασης του Υπουργείου Οικονομικών και των οποίων αντίγραφα σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το νόμο αυτόν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, περιέρχονται αυτοδικαίως, από την έναρξη ισχύος του νόμου, στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία “Ελληνικό- Εταιρεία Διαχείρισης και Αξιοποίησης Ακινήτων Ελληνικού Αεροδρομίου Ανώνυμη Εταιρεία” (“Ελληνικό Α.Ε.”). Η εταιρεία αυτή δικαιούται να ενεργεί κάθε σχετική πράξη διαχείρισης, αξιοποίησης και εν γένει εκμετάλλευσης για δικό της λογαριασμό και στο όνομα της. Από την έναρξη ισχύος του νόμου η εταιρεία υπεισέρχεται αυτοδικαίως στις τυχόν συμβάσεις μίσθωσης, παραχώρησης ή άλλες συμβάσεις διοίκησης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης των παραπάνω ακινήτων. β. Το ακίνητο του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού, του οποίου η χρήση, διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση περιήλθε στην “Ελληνικό Α.Ε.” με το άρθρο 42 του ν. 3943 / 2011 (Α΄ 66), με τα παραρτήματα και τα συστατικά του, συνολικής έκτασης 5.249.873,49 τ.μ., προσδιορίζεται κατά τα όρια του και εμφαίνεται με τα στοιχεία … σε τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακος 1:1.000 που θεωρήθηκε από τον προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Στέγασης του Υπουργείου Οικονομικών και του οποίου αντίγραφο σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το νόμο αυτόν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως … 2.α. Οι διατάξεις του άρθρου 42 του ν. 3943 / 2011 εφαρμόζονται για όλα τα ακίνητα που ορίζονται στο παρόν άρθρο. β. Όπου στις διατάζεις του άρθρου 42 του ν. 3943 / 2011 αναφέρεται ο Υπουργός Επικρατείας νοείται από την έναρξη ισχύος του νόμου ο Υπουργός Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. γ. Η περίπτωση δ της παραγράφου 3 του άρθρου 42 του ν. 3943 / 2011 αντικαθίσταται ως εξής : “Το ανωτέρω ακίνητο ορίζεται βάσει τοπογραφικού διαγράμματος που θεωρείται από τη Διεύθυνση τεχνικών Υπηρεσιών και Στέγασης του Υπουργείου Οικονομικών ή τη Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής”. 3. Η σύμφωνα με το άρθρο 42 του ν. 3943 / 2011 και το παρόν άρθρο μεταβίβαση στην “Ελληνικό Α.Ε.” της χρήσης, διοίκησης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης των ακινήτων και των επ` αυτών κτιρίων και εγκαταστάσεων, με τα παραρτήματα και τα συστατικά τους, όπως τα ακίνητα αυτά εμφαίνονται στα τοπογραφικά διαγράμματα της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου, μεταγράφεται ατελώς στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο και στο Κτηματολόγιο. 4. Περιέρχονται στο Ελληνικό Δημόσιο κατά πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, με τα παραρτήματα και τα συστατικά τους, τα παρακάτω ακίνητα, τα οποία βρίσκονται στην έκταση του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγ. Κοσμά, όπως αυτή ορίζεται στην παράγραφο 1 του άρθρου αυτού : α. Εκτάσεις του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού, με τα κτίσματα, συστατικά και παραρτήματα που βρίσκονται σε αυτές, συνολικού εμβαδού 169.448,20 τ.μ., όπως αυτές εμφαίνονται με στοιχεία … στο από Οκτώβριο 2012 τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1 : 1000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Στέγασης του Υπουργείου Οικονομικών, αντίγραφο του οποίου δημοσιεύεται σε φωτοσμίκρυνση με το νόμο αυτό στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II - διάγραμμα 1). β. Κτίσμα του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού, εμβαδού 149,80 τ.μ., όπως αυτό εμφαίνεται με στοιχεία … στο από Οκτώβριο 2012 τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1: 200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Στέγασης του Υπουργείου Οικονομικών, αντίγραφο του οποίου δημοσιεύεται σε φωτοσμίκρυνση με το νόμο αυτόν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II- διάγραμμα 2). γ. Έκταση του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού, με τα κτίσματα, συστατικά και παραρτήματα που βρίσκονται σε αυτή, εμβαδού 38.688,30 τ.μ., όπως αυτή εμφαίνεται με στοιχεία … στο από Οκτώβριο 2012 τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1: 500 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Στέγασης του Υπουργείου Οικονομικών, αντίγραφο του οποίου δημοσιεύεται σε φωτοσμίκρυνση με τον παρόντα νόμο στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II- διάγραμμα 3). Το φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, στο οποίο δημοσιεύεται ο παρών νόμος, καταχωρίζεται στα βιβλία μεταγραφών του αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου και στο αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης. Η ως άνω καταχώριση απαλλάσσεται από κάθε φόρο, τέλος ή αμοιβή, συμπεριλαμβανομένου κάθε τέλους, εισφοράς ή δικαιώματος υπέρ του Δημοσίου ή οποιουδήποτε νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου και ασφαλιστικών οργανισμών ή τρίτων και αμοιβών ή ανταποδοτικών τελών υποθηκοφυλάκων και πάσης φύσης ανταποδοτικών τελών. 5. Περιέρχεται στο Ελληνικό Δημόσιο η πλήρης και αποκλειστική κυριότητα κάθε ακινήτου, με τα παραρτήματα και τα συστατικά του, το οποίο βρίσκεται εντός της έκτασης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγ. Κοσμά, όπως αυτή περιγράφεται στην παράγραφο 1 του άρθρου αυτού. Άρθρο 8. Παραχωρήσεις και μισθώσεις : 1.α. Πράξεις ή αποφάσεις με τις οποίες παραχωρήθηκαν κατά χρήση κτίρια, γήπεδα, άλλοι κύριοι ή βοηθητικοί ή αποθηκευτικοί χώροι, αθλητικές ή άλλες εγκαταστάσεις και, εν γένει, οποιοιδήποτε, στεγασμένοι ή μη, διαμορφωμένοι ή μη, χώροι ακινήτων που έχουν περιέλθει στη διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση της “Ελληνικό Α.Ε.”, ανακαλούνται αυτοδικαίως από τη δημοσίευση του παρόντος … β. Μισθώσεις, εμπορικές ή άλλες, κτιρίων, γηπέδων, άλλων κυρίων ή αποθηκευτικών ή βοηθητικών χώρων, αθλητικών ή άλλων εγκαταστάσεων και, εν γένει, οποιωνδήποτε, στεγασμένων ή μη, διαμορφωμένων η μη, χώρων ακινήτων που έχουν περιέλθει στη διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση της “Ελληνικό Α.Ε.”, λύονται με την πάροδο τριών (3) μηνών από τη σχετική καταγγελία … γ … δ … ε … στ … 2. … 3. Για την ομαλή μετεγκατάσταση των φορέων του δημόσιου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα που βρίσκονται εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά συνιστάται Επιτροπή Μετεγκατάστασης Οργανισμών Ελληνικού (ΕΜΟΕ) διυπουργικού χαρακτήρα … 4. Είναι δυνατή η σύναψη σύμβασης μεταξύ του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και της “Ελληνικό Α.Ε.”, για την ίδρυση και λειτουργία κέντρου Σχεδιασμού – Μουσείου Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής …».

14. Επειδή, από τις διατάξεις των νόμων 3986/2011 και 4062/2012 που παρατίθενται στις σκέψεις 11 – 13 συνάγονται τα εξής: 1) Τα ακίνητα που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και εντάσσονται στο «Πρόγραμμα Αποκρατικοποιήσεων 2011 – 2015» δεν περιέρχονται στο ιδιαίτερο νομικό καθεστώς δημοσίου δικαίου των διατάξεων του Κεφαλαίου Β΄ του ν. 3986 / 2011 «Πολεοδομική Ωρίμανση και Επενδυτική Ταυτότητα Δημοσίων Ακινήτων και λοιπές Ρυθμίσεις για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας» δια μόνης της μεταβιβάσεώς τους στο ΤΑΙΠΕΔ, διότι για την εφαρμογή αυτών των διατάξεων απαιτείται η έκδοση των προβλεπομένων στο ίδιο Κεφάλαιο διοικητικών πράξεων κατόπιν τηρήσεως ειδικών διοικητικών διαδικασιών [ήτοι των π. δ/των περί εγκρίσεως των Ειδικών Σχεδίων Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ), των κ.υ.α. περί εγκρίσεως πολεοδομήσεως, χωροθετήσεως επενδυτικών σχεδίων και περί σκοπιμότητας, βιωσιμότητας και καταλληλότητας, των κ.υ.α. περί παραχωρήσεως της χρήσεως αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης και του δικαιώματος εκτελέσεως λιμενικών έργων, των πράξεων χορηγήσεως οικοδομικών αδειών και κηρύξεως αναγκαστικών απαλλοτριώσεων κ.ο.κ.]. Οι δε ως άνω διοικητικές πράξεις υπόκεινται σε δικαστικό έλεγχο. 2) Στο Κεφάλαιο Γ΄ του ν. 3986/2011 θεσπίζονται διατάξεις που διέπουν συμβάσεις συστάσεως δικαιωμάτων ιδιωτικής φύσεως επί των εν λόγω ακινήτων, περαιτέρω δε ορίζονται τα σχετικά με την υπαγωγή αυτών των συμβάσεων και δικαιωμάτων σε φορολόγηση. 3) Με τις διατάξεις του ν. 4062 / 2012 συγκροτήθηκε ο «Μητροπολιτικός Πόλος Ελληνικού – Αγίου Κοσμά» δια της ενοποιήσεως του ήδη περιληφθέντος στο «Πρόγραμμα Αποκρατικοποιήσεων 2011 – 2015» ακινήτου με την ονομασία «Ελληνικό» (εδαφικής εκτάσεως 5.249.873.,49 τ.μ.) και δύο άλλων ακινήτων, ήτοι του Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας Αγίου Κοσμά και του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Νεότητας (ΕΑΚΝ) Αγίου Κοσμά (εδαφικής εκτάσεως 529.792,60 τ.μ. και 426.011,22 τ.μ. αντιστοίχως). Η ενοποίηση των τριών αυτών ακινήτων έγινε για να επιτευχθεί νέος σκοπός του νομοθέτη, η «συμβολή στους εθνικούς δημοσιονομικούς και αναπτυξιακούς στόχους» με τη «δημιουργία ενός μητροπολιτικού πόλου πολλαπλών λειτουργιών, εθνικής εμβέλειας και διεθνούς αναφοράς» (βλ. άρθρο 1 στοιχ. α΄ και ε΄ ν. 4062/2012), ήτοι σκοπός που συνεπάγεται την άνευ ετέρου άρση των προϋφισταμένων χαρακτηρισμών του «Ελληνικού» ως αεροπορικής εγκαταστάσεως και των δύο άλλων ακινήτων ως αθλητικών κέντρων. 4) Η μεταβίβαση στο ΤΑΙΠΕΔ, με την προσβαλλομένη απόφαση της ΔΕΑΑ, εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί του «Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά, για την αξιοποίηση του ενιαίου πλέον ακινήτου σύμφωνα με το «Πρόγραμμα Αποκρατικοποιήσεων 2011 – 2015», δεν συνεπάγεται την άνευ ετέρου εφαρμογή των ουσιαστικού περιεχομένου ειδικών διατάξεων των άρθρων 2 – 5 του ν. 4062/2012, όπως συμπληρώνονται με διατάξεις του Κεφαλαίου Β΄ του ν. 3986 / 2011, διότι για την εφαρμογή αυτών των διατάξεων ο νομοθέτης προβλέπει την έκδοση διοικητικών πράξεων [ήτοι του π.δ/τος για την έγκριση του «Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης» κατόπιν εκπονήσεως Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, των κ.υ.α. για το «Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου και Αναψυχής» και τις πολεοδομικές μελέτες, τον καθορισμό ζωνών ανάπτυξης και την προστασία και ανάδειξη μνημείων και αρχαιολογικών χώρων, την έγκριση προσχώσεων και την παραχώρηση χρήσης αιγιαλού και παραλίας, των αδειών δομήσεως και κατεδαφίσεως κ.ο.κ.]. Οι δε ως άνω διοικητικές πράξεις υπόκεινται σε δικαστικό έλεγχο.

15. Επειδή, οι αιτούντες δήμοι προβάλλουν ότι η εφαρμογή των νόμων 4062 / 2012 και 3986 / 2011 έχει ανεπίτρεπτες κατά το Σύνταγμα περιβαλλοντικές και κοινωνικές επιπτώσεις και στοιχειοθετεί παράβαση : α) της αρχής της αειφόρου αναπτύξεως και β) της Οδηγίας 2001 / 42 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» (EE L 197) λόγω παραλείψεως εκπονήσεως Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων. Αυτός ο λόγος ακυρώσεως δύναται να εξετασθεί σε περίπτωση προσβολής των διοικητικών πράξεων (π.δ/τος για την έγκριση του «Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης» κ.λπ.), των οποίων η έκδοση, σύμφωνα με τα εκτεθέντα στην προηγούμενη σκέψη, είναι αναγκαία για την εφαρμογή των ουσιαστικού περιεχομένου διατάξεων των άρθρων 2 – 5 του ν. 4062 / 2012, όπως συμπληρώνονται με διατάξεις του Κεφαλαίου Β΄ του ν. 3986 / 2011. Όμως, ο ίδιος λόγος, προβαλλόμενος στην παρούσα δίκη, είναι απορριπτέος, διότι στηρίζεται στην εσφαλμένη νομική εκδοχή ότι οι ως άνω διατάξεις εφαρμόζονται με μόνη την έκδοση της προσβαλλομένης αποφάσεως της ΔΕΑΑ.

16. Επειδή, περαιτέρω, προβάλλεται ότι η έκδοση της προσβαλλομένης αποφάσεως συνιστά «παραβίαση της ελεύθερης δράσης και της οικονομικής αυτοτέλειας της Τοπικής Αυτοδιοίκησης». Ειδικότερα, οι αιτούντες προβάλλουν ότι με την προσβαλλομένη απόφαση εκδηλώθηκε, κατά παράβαση των άρθρων 5 παρ. 1, 26, 101 και 102 του Συντάγματος και 9 του Ευρωπαϊκού Χάρτη Τοπικής Αυτονομίας (ν. 1850 / 1989, Α΄ 144), η αποχή του Κράτους από τη λήψη δημοσιονομικών μέτρων υπέρ των ιδίων, η οποία συνιστά προσβολή των δικαιωμάτων τους στην οικονομική βιωσιμότητα, αυτοτέλεια και δράση, καθώς και ότι από το Σύνταγμα επεβάλλετο να προηγηθεί η κατάρτιση επιστημονικής μελέτης με τη συμμετοχή των ιδίων, ως αρμοδίων για τη διαχείριση των τοπικών υποθέσεων, ώστε να αιτιολογηθεί νομίμως η ανάγκη της γενομένης μεταβιβάσεως περιουσιακών στοιχείων στο ΤΑΙΠΕΔ που, πάντως, δεν αιτιολογείται στο σώμα της προσβαλλομένης αποφάσεως και στα στοιχεία του φακέλου. Αυτός ο λόγος ακυρώσεως είναι απορριπτέος στο σύνολό του, ως αβάσιμος. Τούτο, διότι από ουδεμία διάταξη της συνταγματικής και λοιπής νομοθεσίας επεβάλλετο η μεταβίβαση των περιουσιακών δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου επί της εδαφικής εκτάσεως και των κτισμάτων του «Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά» στους αιτούντες δήμους ή η λήψη της αποφάσεως για την αξιοποίηση του εν λόγω ακινήτου κατόπιν διοικητικής διαδικασίας με συμμετοχή των αιτούντων. Άλλωστε, η προσβαλλομένη απόφαση δεν αφορά τοπική υπόθεση αλλά την αξιοποίηση στοιχείων της ιδιωτικής περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου, η δε έκδοσή της από την ΔΕΑΑ έγινε για τους λόγους που εκτίθενται στην αιτιολογική έκθεση του ν. 3985 / 2011 και στον ν. 4062/2012, χωρίς να απαιτείται άλλη αιτιολογία.

17. Επειδή, τέλος, η προσβαλλομένη απόφαση της ΔΕΑΑ έχει χαρακτήρα ατομικής διοικητικής πράξεως (βλ. ανωτέρω σκέψη 10). Συνεπώς, ο λόγος ακυρώσεως, σύμφωνα με τον οποίο η εξουσιοδότηση του άρθρου 2 του ν. 3986 / 2011 αντιβαίνει στο άρθρο 43 παρ. 2 του Συντάγματος ως : α) γενική και αόριστη και β) μη προβλέπουσα την έκδοση π. δ/τος για τη ρύθμιση θέματος που δεν έχει ειδικό, τεχνικό η λεπτομερειακό χαρακτήρα, πρέπει να απορριφθεί, διότι στηρίζεται στην εσφαλμένη νομική εκδοχή ότι η ΔΕΑΑ εξέδωσε εν προκειμένω κανονιστική πράξη.

18. Επειδή, ύστερα από την απόρριψη όλων των προβαλλομένων λόγων ακυρώσεως, πρέπει να απορριφθεί η κρινόμενη αίτηση. Απορριπτομένης δε της αιτήσεως, πρέπει να γίνουν δεκτές οι παρεμβάσεις.

Δ ι α τ α ύ τ α.

Απορρίπτει την αίτηση.

Διατάσσει την κατάπτωση του παραβόλου.

Δέχεται τις παρεμβάσεις.

Επιβάλλει στους αιτούντες, συμμέτρως, τα ποσά: α) των τετρακοσίων εξήντα (460) ευρώ ως δικαστική δαπάνη του Ελληνικού Δημοσίου και β) των εξακοσίων σαράντα (640) ευρώ ως δικαστική δαπάνη εκάστης των παρεμβαινουσών εταιρειών.

Η διάσκεψη έγινε στην Αθήνα στις 18 και στις 21 Οκτωβρίου 2013

Ο Προεδρεύων Αντιπρόεδρος Η Γραμματέας

Σωτ. Αλ. Ρίζος Μ. Παπασαράντη

και η απόφαση δημοσιεύθηκε σε δημόσια συνεδρίαση της 23ης Μαΐου 2014.

Ο Πρόεδρος Η Γραμματέας

Σωτ. Αλ. Ρίζος Μ. Παπαδοπούλου