



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ

Ταχ.Δ/νση : Βασιλ. Ηρακλείου 12, Αθήνα
Ταχ.Κώδικας : 106 82
Πληροφορίες : Μ.Απόκη
Τηλέφωνο : 210-8253693
Email : tmaaaa@culture.gr

Αθήνα,

Φ.03/

ΠΡΟΣ: Όλες τις Περιφερειακές
Υπηρεσίες/Εφορείες Αρχαιοτήτων

ΚΟΙΝ.:1. Οργανισμός Διαχείρισης και
Ανάπτυξης Πολιτιστικών Πόρων
2.Εθνική Αρχή Διαφάνειας
(υπόψη Επιθεωρήτριας κ. Μαριάνθης
Βλάχου)

ΘΕΜΑ: Χορήγηση αποζημίωσης λόγω στέρησης χρήσης ακινήτου

Στη διαρκή προσπάθεια βελτιστοποίησης των οικονομικών λειτουργιών του Υπουργείου Πολιτισμού και κατόπιν σχετικών υποδείξεων της Εθνικής Αρχής Διαφάνειας, παρέχονται οι κάτωθι οδηγίες αναφορικά με το αντικείμενο του θέματος:

Α.ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

- Α) Άρθρο 19 ν.4858/2021 “Κύρωση Κώδικα για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς” (ΦΕΚ 220/Α’/19-11-2021)
Β)ΚΥΑ υπ’ αρ. ΥΠΠΟ/ΓΝΟΣ 9130/26-2-2003 «Σύσταση Επιτροπής του άρθρου 19 παρ.6 του Ν. 3028/2002» (ΦΕΚ 229/Β/28-2-2003).
Γ) Υπ’ αρ. 86/2019 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους.

Σύμφωνα με το **άρθρο 19 παρ. 1 του ν.4858/2021 (Α’ 220)** « 1. Για την προστασία μνημείων, αρχαιολογικών χώρων ή ιστορικών τόπων ή για τη διενέργεια ανασκαφών ο Υπουργός Πολιτισμού και Αθλητισμού μπορεί να επιβάλλει προσωρινή ή οριστική στέρηση ή περιορισμό της χρήσης ακινήτου.»

Περαιτέρω, όπως ορίζεται στην **περ. β της παρ. 4 του άρθρου μόνου της ΚΥΑ υπ’ αρ. ΥΠΠΟ/ΓΝΟΣ 9130/26-2-2003 (Β’ 229)** «ο περιορισμός ή η στέρηση της κατά προορισμό νόμιμης χρήσης του όλου ή τμήματος ενός ακινήτου, είναι προσωρινός όταν προβλέπεται να διαρκέσει μέχρι της λήξεως διενεργουμένου, ή προγραμματιζόμενου αρχαιολογικού έργου και πάντως όχι πέραν της πενταετίας σε κάθε περίπτωση.»

Αντίθετα, σύμφωνα με την **περ. γ της παραγράφου 4 του άρθρου μόνου της ανωτέρω ΚΥΑ «ο περιορισμός ή η στέρηση της κατά προορισμό νόμιμης χρήσης του όλου ή τμήματος ενός ακινήτου, είναι οριστικός, όταν αυτός διαρκεί πέραν της πενταετίας.»**

Για την καταβολή αποζημίωσης σε περίπτωση προσωρινού περιορισμού ή προσωρινής στέρησης της κατά προορισμό χρήσης του όλου ακινήτου πρέπει ο περιορισμός ή η στέρηση να είναι ουσιώδης. Σύμφωνα με την περ. α της παρ. 4 του άρθρου μόνου της ΚΥΑ ΥΠΠΟ/ΓΝΟΣ 9130/26-2-2003 (Β' 229), ο περιορισμός ή η στέρηση της κατά προορισμό νόμιμης χρήσης του όλου ή τμήματος ενός εκτός σχεδίου κειμένου ακινήτου, είναι ουσιώδης, «*όταν συνεπεία αυτού επέρχεται εκμηδένιση της εκμεταλλεύσεως του ακινήτου, ή ουσιωδώς μειούται η εκμετάλλευση, χρήση και απόδοση αυτού*». Η προσωρινή αποζημίωση στην περίπτωση του προσωρινού περιορισμού υπολογίζεται «*με βάση τη μέση κατά προορισμό απόδοση του ακινήτου πριν τον περιορισμό ή τη στέρηση της χρήσης, λαμβανομένης υπόψη και της ιδιότητας του ακινήτου ως μνημείου, εφόσον αυτή συντρέχει*» (άρθρο 19 παρ. 2 ν. 4858/2021).

Για την καταβολή αποζημίωσης σε περίπτωση οριστικού περιορισμού ή στέρησης της κατά προορισμό χρήσης του όλου ή τμήματος ενός ακινήτου, πρέπει επίσης ο εν λόγω περιορισμός να είναι ουσιώδης. Στην περίπτωση, ωστόσο, του οριστικού περιορισμού ή στέρησης της κατά προορισμό χρήσης, «*καταβάλλεται πλήρης αποζημίωση*» λαμβανομένης, επίσης, υπόψη της ιδιότητας του ακινήτου ως μνημείου εφόσον αυτή συντρέχει (άρθρο 19 παρ. 3 ν. 4858/2021).

Σημειώνεται ότι «*σε περίπτωση ουσιώδους οριστικού περιορισμού ή οριστικής στέρησης της κατά προορισμό χρήσης τμήματος του ακινήτου, που απαιτείται για την προστασία του μνημείου, η αποζημίωση καταβάλλεται για το τμήμα αυτό, μόνο εάν ο περιορισμός ή η στέρηση δεν επιφέρει ουσιώδη οριστικό περιορισμό ή ουσιώδη οριστική στέρηση της κατά προορισμό χρήσης του όλου ακινήτου, οπότε καταβάλλεται η αποζημίωση που προβλέπεται στην παρ. 3.*» του άρθρου 19 του ν. 4858/2021 (άρθρο 19 παρ. 5 ν. 4858/2021).

Επισημαίνεται ότι όταν η αποζημίωση που έχει καταβληθεί ή προβλέπεται να καταβληθεί λόγω στέρησης ή περιορισμού χρήσης ακινήτου (είτε προσωρινής είτε οριστικής) «*προσεγγίζει την αξία του ακινήτου τότε αυτό κηρύσσεται απαλλοτριωτέο*» (παρ.7 του άρ.19 ν. 4858/2021). Όπως οριζόταν στην αιτιολογική έκθεση του ν. 3028/2002 (Α' 153) «*ο οποιοσδήποτε έκτασης, έντασης ή χρονικής διάρκειας περιορισμός ή στέρηση της χρήσης του ακινήτου δεν πρέπει να καταστεί επένδυση του ιδιοκτήτη του, με συνέπεια να εισπράξει αυτός υπό μορφή αποζημίωσης αξία μεγαλύτερη εκείνης του επιβαρυσμένου ακινήτου του. Ως εκ τούτου, «η Διοίκηση προβαίνει στην απαλλοτρίωσή του εάν το ποσό που έχει καταβληθεί ή προβλέπεται ότι θα καταβληθεί ως αποζημίωση προσεγγίζει και κατά μείζονα λόγο θα υπερβεί την αξία του*».

Συναφώς, στην υπ' αρ. 86/2019 γνωμοδότηση του ΝΣΚ τονίζεται ότι «*α) δεν είναι δυνατή η καταβολή αποζημίωσης λόγω στέρησης ή περιορισμού χρήσης ακινήτου, όταν η συνολική αποζημίωση που έχει λάβει ή προβλέπεται να λάβει ο φερόμενος ιδιοκτήτης υπερβαίνει την αξία του ακινήτου, αλλά η Διοίκηση είναι υποχρεωμένη από το νόμο (παρ. 7 του άρθρου 19 του ν. 3028/2002) να κηρύξει άμεσα απαλλοτριωτέο το ακίνητο αυτό και β) μέχρι να συντελεστεί η απαλλοτρίωση του ακινήτου αυτού δεν*

είναι δυνατή – σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 19 παρ. 6 του ν. 3028/2002- η καταβολή περαιτέρω αποζημίωσης λόγω στέρησης ή περιορισμού της χρήσης του, στην περίπτωση κατά την οποία η συνολική αποζημίωση υπερβαίνει την αξία του ακινήτου.».

Β. ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ ΛΟΓΩ ΣΤΕΡΗΣΗΣ/ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΧΡΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

- Η αρμοδιότητα διαπίστωσης εάν συντρέχει λόγος και η έγκριση καταβολής αποζημίωσης ιδιοκτητών για **προσωρινή** στέρηση ή περιορισμό χρήσης ακινήτου, που επιβάλλεται για την προστασία αρχαιολογικών χώρων, μνημείων ή ιστορικών τόπων, εφόσον το ποσόν αυτής δεν υπερβαίνει τα 3.000 ευρώ κατ' έτος, έχει μεταβιβασθεί από την Υπουργό Πολιτισμού στους Προϊσταμένους των Περιφερειακών Υπηρεσιών της ΓΔΑΠΚ του ΥΠΠΟ [άρθρο 19 παρ. 1 και 6 ν. 4858/2021 σε συνδυασμό με την παρ. 10 της περ. Α' του άρθρου 1 της ΥΑ υπ' αρ. ΥΠΠΟΑ/ΓΡΥΠ/136505/3066/17-03-2020 (Β' 912)].
- Για τις υπόλοιπες περιπτώσεις στέρησης χρήσης γης, **δηλ. προσωρινή με αποζημίωση άνω των 3.000 ευρώ ετησίως, οριστική ανεξαρτήτως ποσού ή μη καταβολή αποζημίωσης**, αρμόδια έκδοσης της σχετικής απόφασης είναι η Γενική Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών στην οποία υπάγεται το Αυτοτελές Τμήμα Απαλλοτριώσεων [άρθρο 109 παρ. 1 ν. 4622/2019 (Α' 133)].

Διευκρινίζεται ότι αποκλειστικά αρμόδιος για την καταβολή της αποζημίωσης λόγω στέρησης χρήσης είναι ο Οργανισμός Διαχείρισης και Ανάπτυξης Πολιτιστικών Πόρων [άρθρο 2 του ν. 4761/2020 "Αναδιοργάνωση του Ταμείου Αρχαιολογικών Πόρων και Απαλλοτριώσεων και μετονομασία του σε Οργανισμό Διαχείρισης και Ανάπτυξης Πολιτιστικών Πόρων..... και άλλες διατάξεις" (Α' 248)].

Γ. ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 19 ΤΟΥ Ν. 4858/2021

Σύμφωνα με το άρθρο 19 παρ. 6 εδ. β' του ν. 4858/2021 «Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Πολιτισμού και Αθλητισμού καθορίζονται η συγκρότηση και οι αρμοδιότητες της επιτροπής, η διαδικασία κατά την οποία γνωμοδοτεί, τα στοιχεία που λαμβάνει υπόψη, το είδος και ο τρόπος καταβολής της αποζημίωσης και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια.». Κατ' εφαρμογή της ανωτέρω διάταξης, εκδόθηκε η ΚΥΑ υπ' αρ. ΥΠΠΟ/ΓΝΟΣ/9130/26-02-2023 (Β' 229), με την οποία ρυθμίστηκαν τα ανωτέρω ζητήματα.

Σημειώνεται ότι η εν θέματι Επιτροπή είναι αρμόδια:

- α) να γνωμοδοτεί ως προς το εάν συντρέχει περίπτωση καταβολής αποζημίωσης.
- β) να γνωμοδοτεί ως προς το ύψος της.
- γ) να αποφαινεται και για την αποζημίωση για τις τυχόν επελθούσες βλάβες του ακινήτου εξαιτίας ανασκαφών και των συναφών με αυτές εργασιών.

Επιπροσθέτως, η εν λόγω Επιτροπή «συγκαλείται από τον Πρόεδρό της μια φορά τουλάχιστον ανά εξάμηνο, εφόσον υπάρχουν εκκρεμείς αιτήσεις» (παρ. 3 του άρθρου μόνου της ανωτέρω ΚΥΑ). Δυνατότητα **υποβολής αίτησης** για τη χορήγηση της εν λόγω αποζημίωσης δίδεται αποκλειστικά στο θιγόμενο από τη στέρηση ιδιοκτήτη (άρθρο 19 παρ. 4 ν. 4858/2021).

Τονίζεται ότι σε κάθε περίπτωση, ανεξαρτήτως της Υπηρεσίας που εκδίδει τη σχετική απόφαση χορήγησης αποζημίωσης, οι Περιφερειακές Υπηρεσίες θα πρέπει να αποστέλλουν στην ΓΔΟΥ/Αυτοτελές Τμήμα Απαλλοτριώσεων, τη γνωμοδότηση της Επιτροπής του άρθρου 19 του ν.4858/2021(θετική ή αρνητική), με συνημμένα τα κάτωθι δικαιολογητικά:

- 1.Αίτηση/σεις ιδιοκτητών-συνιδιοκτητών.
- 2.Τίτλους ιδιοκτησίας, ή Ε9 ή δήλωση του ακινήτου στο Κτηματολόγιο
3. Εισηγήση της αρμόδιας ΕΦΑ προς την Επιτροπή του άρθρου 19 του ν. 4858/2021
4. Πρόσφατο έγγραφο της κατά τόπον ΔΟΥ σχετικά με την αντικειμενική αξία του ακινήτου.
5. Όλες τις προγενέστερες αποφάσεις που έχουν εκδοθεί από την κατά τόπον αρμόδια ΕΦΑ.

Στο πλαίσιο της χρηστής διοίκησης, η Επιτροπή θα πρέπει να συνεδριάζει κατά τα οριζόμενα στην προαναφερόμενη ΚΥΑ, προς αποφυγή ταλαιπωρίας των φερόμενων ιδιοκτητών, οι οποίοι στερούνται τη χρήση της ιδιοκτησίας τους.

Επιπλέον, θα πρέπει να φροντίζει ώστε στη σχετική γνωμοδότηση να αναφέρονται ή/και να λαμβάνονται υπόψη τα εξής:

- 1)εάν η στέρηση της χρήσης είναι προσωρινή ή οριστική
- 2) το χρονικό διάστημα (από ...έως...) για το οποίο εγκρίνεται η αποζημίωση για την στέρηση χρήσης
- 3)Ο αριθμός των ιδιοκτητών/συνιδιοκτητών, τα ποσοστά των φερόμενων συνιδιοκτητών καθώς και τα πλήρη στοιχεία αυτών
- 4)η συνολική αποζημίωση που έχει λάβει ο φερόμενος ιδιοκτήτης ή συνιδιοκτήτης (ως προς το ποσοστό του) τα προηγούμενα έτη
- 5)η αντικειμενική αξία του ακινήτου
- 6) Ο χρόνος παραγραφής της αξίωσης, καθώς σύμφωνα με το άρθρο 140 του ν. 4270/2014, ορίζεται ότι «Οποιαδήποτε απαίτηση κατά του Δημοσίου, πλην εκείνων για τις οποίες εφαρμόζονται οι διατάξεις του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4174/2013, Α' 170), παραγράφεται μετά την παρέλευση πενταετίας, εφόσον από άλλη γενική ή ειδική διάταξη δεν ορίζεται βραχύτερος χρόνος παραγραφής αυτής».

Επί των προαναφερομένων οι Προϊστάμενοι των Εφορειών καλούνται να ενημερώσουν σχετικά τα μέλη των γνωμοδοτικών Επιτροπών.

Παραμένουμε στη διάθεσή σας για όποια διευκρίνιση.

Η παρούσα εγκύκλιος αναρτάται στην ιστοσελίδα του ΥΠΠΟ και θα είναι προσβάσιμη διαδικτυακά από όλες τις υπηρεσίες/φορείς του στο σύνδεσμο:
https://www.culture.gov.gr/el/ministry/SitePages/law_egkyklioiodigies.aspx.

**Ο Προϊστάμενος της Γενικής
Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών**

Βασίλειος Συμεωνίδης

Εσωτερική διανομή:

1. Γραφείο Υπουργού
2. Γραφείο Υπ.Γραμματέα
3. Γενική Διεύθυνση Αρχαιοτήτων
& Πολιτιστικής Κληρονομιάς