



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΝ ΑΘΗΝΑΙΣ  
ΤΗ 14 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 1968

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟΝ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΑΚΟΥ  
33

### Κ' ΣΥΝΤΑΚΤΙΚΗ ΠΡΑΞΙΣ

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

#### ΤΟ ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΝ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΝ

Λαβόν υπ' όψιν:

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

#### "Άρθρον 1.

1. Από τής ενάρξεως τής ισχύος τής παρούσης Συντακτικής Πράξεως, δύναται δι' αποφάσεως του Υπουργικού Συμβουλίου, εκδιδομένης προτάσει των Υπουργών Συντονισμού, Προεδρίας τής Κυβερνήσεως και δημοσιευομένης εις την Εφημερίδα τής 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 έτέρων Οργανισμών και Νομικών Προσώπων Δημοσίου ή Ιδιωτικού Δικαίου, έφ' όσον τά τελευταία ταύτα επισημαζούνται υπό του Κράτους, ή απολαμβάνουσι ειδικών προνομίων κατά παραχώρησιν τούτου.

2. Τής εφαρμογής τής παρούσης Συντακτικής Πράξεως έξιαιρούνται τά ακίνητα τά μεταβιβαζόμενα ή όπωσδήποτε παραχωρηθέντα εις Νομικά Πρόσωπα δύναμει των διατάξεων του Ν. Δ. 2687)1953 «περί επενδύσεως και προστασίας κεφαλαίων έξωτερικού» ή δύναμει συμπάσεων κυρωθεισών διά νόμου.

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

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

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

6. Κατά τής εκδιδομένης κατά τάς διατάξεις του παρόντος άρθρου, αποφάσεως του Υπουργικού Συμβουλίου δέν χωρεί αίτησις επανένταξιν του Συμβουλίου Επικρατείας.

#### "Άρθρον 2.

Επί σκοπῷ τουριστικής αξιοποιήσεως των έν τῷ προηγουμένῳ άρθρῳ ακινήτων, ο Ε.Ο.Τ. δύναται, κατά τάς διατάξεις, να παραχωρή εις τρίτους την εκμετάλλευσιν τούτων έν όλῳ ή έν μέρει επί χρονικῷ διαστήματι μη δυναμένῳ να υπερβῆ τον έν παρ. 4 του άρθρου 1 χρόνον παραχωρήσεως.

#### "Άρθρον 3.

1. Εις άντάλλαγμα τής παραχωρουμένης διαχειρίσεως και εκμεταλλεύσεως επί των κατ' άρθρον 1 ακινήτων, ο Ε.Ο.Τ. καταβάλλει εις τον κύριον αυτών, ποσοστόν τής εκ τής εκμετάλλεύσεως τούτων προκυπούσης έτησίως καθαρῆς προσόδου, όπερ, συνεκτιμωμένου και του εισοδήματος των ακινήτων μέχρι τής παραχωρήσεως των, δέν δύναται να είναι ανώτερον του 50ο/ο ή κατώτερον του 10ο/ο ταύτης, όρίζεται δέ ανά διετίαν διά κοινῆς αποφάσεως των Υπουργών Προεδρίας Κυβερνήσεως, Συντονισμού και Οικονομικῶν.

2. Διά κοινῆς αποφάσεως των έν παρ. 1 του παρόντος άρθρου Υπουργών, όρίζεται επίσης ανά διετίαν αποζημίωσις διά τον κύριον των ακινήτων εις περίπτωσιν καθ' ήν ο Ε.Ο.Τ. δέν ήθελεν αποκομίσει έν τής εκμεταλλεύσεως τούτων καθαρῶν πρόσδοτον. Η αποζημίωσις αὕτη δέν δύναται να είναι υπερτέρα του έτησίου μισθώματος, όπερ θά απέκδιμιζεν ο ιδιοκτήτης εκμισθῶν τά ακίνητον προς χρῆσιν κατά τον προορισμόν και εις ήν κατάστασιν διετέλει κατά τον χρόνον τής προς τον Ε.Ο.Τ. παραχωρήσεως.

#### "Άρθρον 4.

Από τής δημοσιεύσεως εις την Εφημερίδα τής Κυβερνήσεως, τής κατ' άρθρον 1 αποφάσεως του Υπουργικού Συμβουλίου, δι' ής κηρύσσεται ως τουριστικός χώρος ακινήτόν τι, αποσβέννυνται πάντα τά επί αυτού ύφιστάμενα εμπράγματα δικαιώματα ως και τά δικαιώματα νομῆς, κατοχῆς και χρήσεως τά απορρέοντα έξ οιασδήποτε ένοχικής σχέσεως, αποβάλλεται δέ βιαίως πάς, έφ' οίῳδήποτε δικαιώματι κύριος, νομῆς ή κάτοχος τούτου, δι' εκτελέσεως τής ως εῖρηται: αποφάσεως δυναμένης να συντελεσθῆ και διοικητικῶς, μερίμνη του Ε.Ο.Τ. διά τής Αστυνομικῆς Αρχῆς.

#### "Άρθρον 5.

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

2. Διά τὰς καταργουμένας υποθήκας και προσημιώσεις ή εις όλόκληρον εὐθύνη του Ε.Ο.Τ. συντρέχει, ἐφ' ὅσον αἱ δι' αὐτῶν ἀσφαλιζόμεναι ἀπαιτήσεις δὲν κληρονομηθῶσι δι' υποθήκης ή προσημιώσεως ἐπὶ του ἀπολιπομένου εἰς τον κύριον τμήματος του αὐτοῦ ἀκινήτου ή ἐπὶ ἑτέρου τοιούτου.

3. Η κατ' ἄρθρον 1 τῆς παρούσης Συντακτικῆς Πράξεως παραχωρουμένη ὑπὲρ του Ε.Ο.Τ. δικαιοσύνη και ἐκμεταλλεύσεις τῶν χαρακτηριζόμενων ὡς τουριστικῶν χώρων δὲν διέγεται ἐν περιπτώσει ἐκουσίας ή ἀναγκαστικῆς, ἐν ὅλῳ ή ἐν μέρει ἐκποιήσεως αὐτῶν.

4. Ο Ε.Ο.Τ. καταβάλλων τὰς κατὰ τὰς παραγράφους 1 και 2 του παρόντος ἄρθρου ὑφεικὰς του κυρίου του ἀκινήτου υποκαθίσταται εἰς τὰ δικαιώματα του δανειστοῦ αὐτοῦ και ἔχει δικαίωμα ἀναγωγῆς κατὰ του κυρίου πρὸς εἰσπραξίαν τῶν καταβληθέντων. Τὸ δικαίωμα αὐτοῦ ἀσκει ὁ Ε.Ο.Τ. μόνον διὰ συμφωνισμοῦ του παρ' αὐτοῦ ὁφειλομένου, κατὰ τὰς διατάξεις του ἄρθρου 3, ἀνατλάλλοματός.

#### Ἄρθρον 6.

1. Διά τὰ κατὰ τον χρόνον τῆς δημοσιεύσεως τῆς κατ' ἄρθρον 1 ἀποφάσεως εἰς τὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως, ὑφιστάμενα κτίσματα ή ἄλλας μονήμους ἐγκαταστάσεις, ἀνεγερθεῖσας ἐπὶ τῶν ρηθέντων ἀκινήτων ὑπὸ τρίτων, εἰς ἐκτέλεσιν συμβατικῶν υποχρεώσεων, συναρθεῖσῶν μεταξὺ αὐτῶν και του κυρίου ή δικαιούχου του, οἱ τρίτοι δικαιούνται ἀποζημιώσεως ἴσης πρὸς τὴν μὴ εἰσέτι ἀποσβεσθεῖσαν ἀξίαν αὐτῶν.

2. Η ἀποζημίωσις αὕτη, καταβαλλομένη ὑπὸ του Ε.Ο.Τ., ὑπολογίζεται βάσει τῆς κατὰ τον χρόνον τῆς παρ' αὐτοῦ καταλήψεως του ἀκινήτου τρεχούσης ἀξίας τῶν ὑφισταμένων κτισμάτων και λοιπῶν ἐγκαταστάσεων, διακρουμένης διὰ τῶν ἐπῶν τῆς συμβάσεως, μείον του ἀριθμοῦ τῶν ἐτῶν τῆς κατοχῆς και του συμμοριτοπολέμου, τῆς περιόδου 1.1.1940 ἕως 31.12.1950 κατὰ τὰ ὅποια, ἀποδεδειγμένως δὲν ἐλειτούργησεν ή ἐπὶ του ἀκινήτου ἐπιχειρήσις. Τὸ πηλίκον τῆς διακρούσεως συνιστᾷ τὴν καταβλητέαν ἀποζημίωσιν δι' ἕκαστον ἐτος προώρου λύσεως τῆς συμβάσεως. Κλάσμα ἐτους περιλαμβανόν χρόνον ἐλάσσονα τῶν ἑξ μνηῶν δὲν ὑπολογίζεται ἄλλως λογίζεται ὡς όλόκληρον ἐτος.

3. Ἐφ' ὅσον εἰς τὰ κατὰ τὴν παράγραφον 1 του παρόντος ἄρθρου ἀκίνητα και ὑπὸ τοὺς ἐν αὐτῇ ὅρους λειτουργεῖ και ἐμπορικῆ ἐπιχειρήσις, ὁ ἐκμεταλλευόμενος αὕτην δικαιούται προσθέτου ἀποζημιώσεως διὰ τὴν ἀξίαν του ἐμπορικοῦ ὀνόματός της, ἣτις καθορίζεται κατὰ τον ἐν τῇ προηγουμένη παραγράφῳ τρόπον και καταβάλλεται ὑπὸ του Ε.Ο.Τ.

#### Ἄρθρον 7.

1. Η ἐκποίηση ή ἡ σύστασις ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων ἐπὶ ἀκινήτων τῶν ἐν ἄρθρῳ 1 τῆς παρούσης ἀναφερομένων Νομικῶν Προσώπων και Ὁργανισμῶν, ἀπὸ τῆς ἐνάρξεως τῆς ἰσχύος τῆς παρούσης, ἀπαγορεύεται ἐπὶ ποινῇ ἀκυρότητος τῆς σχετικῆς δικαιοπραξίας ἄνευ προηγουμένης ἀδείας του Ὑπουργοῦ Προεδρίας τῆς Κυβερνήσεως παρεχομένης μετὰ γνώμην του Διοικητικοῦ Συμβουλίου του Ε.Ο.Τ. Η διάταξις

αὕτη ἐφαρμόζεται και ἐάν ἐτι παρεσχῆθη ἀδεία ἐτέρως Δημοσίως Ἀρχῆς ὁμοτιζομένης δι' ἑτέρως εἰδικῆς ή γενικῆς διατάξεως.

2. Η ἀδεία χορηγείται ἐντός δύο μηνῶν ἀπὸ τῆς διὰ δικαστικοῦ κλητήρος ἐπίδοσεως πρὸς τον Ε.Ο.Τ. τῆς σχετικῆς αἰτήσεως. Η παρεχομένης ἀρχικῶς τῆς προθεσμίας τῆς ἀδείας δὲν ἰσχύει ή κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον ἀπαγόρευσις.

#### Ἄρθρον 8.

1. Αἱ μέχρι τῆς ἐνάρξεως τῆς ἰσχύος του Ν. 2148(1952) «περὶ τροποποιήσεως του Ν. 3250(1924) γινόμεναι ὑπὸ τῶν ἐν ἄρθρῳ 1 τῆς παρούσης Συντακτικῆς Πράξεως ἀναφερομένων Νομικῶν Προσώπων και Ὁργανισμῶν, ἐκποιήσεις διὰ δημοπρασίας ἀκινήτων πρὸς τρίτους, ἄνευ τῆς ὑπὸ του Ν. 3250(1924) «περὶ ἀπαγορεύσεως δικαιοπραξίῶν ἐπὶ ἀκινήτων» προβλεπομένης ἀδείας του Ὑπουργοῦ Γεωργίας, εἶναι ἔγκυροι και ἰσχυροὶ ἀπὸ τῆς καταρτίσεως τῆς σχετικῆς περὶ τούτων δικαιοπραξίας, Ὑπουργικῆς ἀποφάσεως, ή ἄλλαι πράξεις, δι' ὧν καθορίσθη ή περιέλευσις τῶν ἀκινήτων τούτων εἰς τὸ Δημόσιον πρὸς ἀποκατάστασιν ἀκτημόνων καλλιεργητῶν, ή κτηνοτρόφων, εἶναι ἄκυροι και ἀίσιχυροι. Θεωροῦνται δὲ παραγεγραμμένοι πᾶσαι αἱ ἀπαιτήσεις οἰωνδήποτε κατὰ του Δημοσίου ἐκ τῆς ἐκδόσεως, ή ἐφαρμογῆς τῶν ρηθεισῶν ἀποφάσεων ή πράξεων.

2. Εἰς τὴν κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον κύρωσιν δὲν ἐμπίπτουν μεταβιβάσεις ἀκινήτων, αἵτινα ἐν τέλει περιήλθον, κατὰ τὰς διατάξεις τῆς καιμένης νομοθεσίας, εἰς τὸ Δημόσιον πρὸς ἀποκατάστασιν ἀκτημόνων καλλιεργητῶν ή κτηνοτρόφων, ἐφ' ὅσον ἐχώρησεν μέχρι τῆς δημοσιεύσεως τῆς παρούσης ἀποκατάστασις και πραγματικῆ ἐγκατάστασις ἐν αὐτοῖς τούτων.

#### Ἄρθρον 9.

Ἄνα τὴ λήξει τῆς ὑπὸ του ἄρθρου 1 τῆς παρούσης προβλεπομένης παραγορήσεως εἰς τον Ε.Ο.Τ. τῶν πρὸς τουριστικὴν ἀξιοποίησιν ἀκινήτων, ὁ ψιλὸς κύριος αὐτῶν ἀνακτᾷ πλήρη κυριότητα και ἐπὶ τῶν κτισμάτων, ἐγκαταστάσεων και ἐξοπλισμοῦ ἐν γένει αὐτῶν, ἄνευ καταβολῆς ἐκ μέρους του οἰκονομῆτος ἀποζημιώσεως.

Ἡ ἰσχύς τῆς παρούσης ἀρχεται ἀπὸ τῆς δημοσιεύσεως τῆς 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. ΡΟΛΙΝΟΣ - ΟΡΛΑΝΔΟΣ, ΚΩΝ. ΚΑΛΑΜΠΟΚΙΑΣ, ΠΑΝΑΓ. ΤΖΕΒΕΛΕΚΟΣ, ΘΕΟΦ. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ, ΑΛΑΜ. ΑΝΔΡΟΥΤΣΟΠΟΥΛΟΣ, ΚΩΝΣΤ. ΚΤΗΡΑΙΟΣ, ΚΩΝΣΤ. ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ, ΠΑΥΛ. ΤΟΤΟΜΗΣ, ΕΥΣΤΑΘ. ΠΟΥΛΑΝΤΖΑΣ, ΑΘ. Ν. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ, ΙΟΥΛ. Μ. ΕΥΛΑΜΠΙΟΣ, ΣΠ. ΛΙΖΑΡΔΟΣ, Γ. ΓΕΩΡΓΑΚΕΛΟΣ, ΣΠΥΡ. ΛΑΜΠΙΡΗΣ, ΜΙΧ. ΣΙΔΕΡΑΤΟΣ.