



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΕΝΙΚΟΥ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑ**

Ταχ. Δ/νση : Κ. Σερβίας 6
Ταχ. Κώδικας : 10562
Τηλέφωνο : 2131391150-2
E-mail : ggdp@minfin.gr

ΠΡΟΣ: Κτηματικές Υπηρεσίες

ΚΟΙΝ.: 1. Γενική Διεύθυνση
Δημόσιας Περιουσίας και
Κοινωφελών Περιουσιών

2. Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας

Θέμα: Στατική ενίσχυση, λοιπές τεχνικές βελτιώσεις και χρήση έργων και εγκαταστάσεων που έχουν εκτελεσθεί μη νομίμως εντός αιγιαλού, παραλίας, όχθης, παρόχθιας ζώνης κ.λπ. από ναυταθλητικά σωματεία

Σχετ.:

1. Η υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου οικ. 75278 ΕΞ 2019/ 4.7.2019 εγκύκλιος «Διευκρινίσεις επί της παρ. 6 του άρθρου 14Α του ν. 2971/2001» (ΑΔΑ: ΨΘΥ2Η-ΓΦ8)
2. Η υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 119978 ΕΞ 2025/ 7.7.2025 εγκύκλιος «Εφαρμογή της παρ. 5 του άρθρου 18 του ν. 5092/2024 και προγραμματισμός κατεδαφίσεων για έργα που έχουν κατασκευασθεί χωρίς άδεια στον αιγιαλό και την παραλία» (ΑΔΑ: ΡΩΧΩΗ-51Ε)

Α. Γενικές παρατηρήσεις

Σε συνέχεια της Σχετ. 1 εγκυκλίου, με την παρούσα παρέχονται οδηγίες για τη νομική αξιολόγηση και για τη διαχείριση αιτημάτων που έχουν υποβληθεί μέχρι τις 23 Απριλίου 2024 από νομίμως αναγνωρισμένα ναυταθλητικά σωματεία, με τα οποία ζητείται ταυτοχρόνως: α) η νομιμοποίηση εγκαταστάσεων σε αιγιαλό, παραλία, όχθη, παρόχθια ζώνη κ.λπ. που έχουν κατασκευάσει τα ίδια τα σωματεία χωρίς άδεια, β) η πραγματοποίηση έργων για τη στατική ενίσχυση και λοιπές τεχνικές βελτιώσεις των εγκαταστάσεων αυτών και γ) η χρήση, στη συνέχεια, των εγκαταστάσεων αυτών.

Για την παραχώρηση έργων που εξυπηρετούν ναυταθλητικούς σκοπούς προς χρήση των ναυταθλητικών σωματείων εφαρμόζεται το άρθρο 14 του ν. 2971/2001 (Α' 285). Αν τα έργα δεν είναι νομίμως υφιστάμενα, απαιτείται να προηγηθεί η νομιμοποίησή τους. Η νομιμοποίηση των έργων μπορεί να γίνει σε κάθε περίπτωση σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην ενότητα Δ. της

Σχετ. 2 εγκυκλίου χωρίς προθεσμία. Όταν η αίτηση για νομιμοποίηση και παραχώρηση χρήσης έχει υποβληθεί εντός των προθεσμιών της παρ. 1 του άρθρου 14Α του ν. 2971/2001 ακολουθείται η ειδικότερη διαδικασία που προβλέπεται στο άρθρο αυτό και στο άρθρο 18Α του ν. 2971/2001, στο οποίο παραπέμπει η παρ. 6 του άρθρου 14Α, ως προς τα έργα που έχουν εκτελεσθεί από ναυταθλητικά σωματεία.

Η αίτηση των ναυταθλητικών σωματείων που υποβάλλεται στη βάση του άρθρου 18Α έχει τριπλό περιεχόμενο, ακόμη κι αν αυτό δεν αποτυπώνεται ρητά:

- α) ζητείται η νομιμοποίηση των υφισταμένων έργων, σύμφωνα με το άρθρο 18Α του ν. 2971/2001,
- β) αν απαιτούνται βελτιωτικές εργασίες στις εγκαταστάσεις (ιδίως στατική ενίσχυση) ζητείται η άδεια για πραγματοποίηση των εργασιών αυτών, σύμφωνα με την παρ. 11 του άρθρου 14 του ν. 2971/2001, και
- γ) ζητείται η άδεια για τη χρήση των εγκαταστάσεων στο μέλλον, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 2971/2001.

Τα τρία αυτά αιτήματα αξιολογούνται και εξετάζονται ταυτοχρόνως.

Συνέπεια της έγκαιρης υποβολής αιτήματος για νομιμοποίηση είναι η αναστολή των πρωτοκόλλων κατεδάφισης που έχουν εκδοθεί και η αναστολή έκδοσης νέων, μέχρι να ολοκληρωθεί η σχετική διαδικασία, σύμφωνα με την υποπαρ. β) της παρ. 2 του άρθρου 14Α του ν. 2971/2001.

Β. Νομιμοποίηση των εγκαταστάσεων

Εφαρμοστέα διαδικασία για τη νομιμοποίηση των έργων είναι αυτή που προβλέπεται στο άρθρο 18Α του ν. 2971/2001, κατά παραπομπή από την παρ. 6 του άρθρου 14Α του ν. 2971/2001. Ουσιαστικά η παρ. 6 του άρθρου 14Α του ν. 2971/2001, που προστέθηκε με το άρθρο 34 του ν. 4607/2019, επεκτείνει μία ευνοϊκή διαδικασία για να νομιμοποιηθούν εγκαταστάσεις που έχουν κατασκευάσει φορείς του Δημοσίου και σε αντίστοιχες που έχουν κατασκευάσει ναυταθλητικά σωματεία και συνδέει την παραχώρηση χρήσης των εγκαταστάσεων με την ταυτόχρονη νομιμοποίησή τους.

Σχετικώς επισημαίνονται τα εξής:

1. Η παρ. 6 του άρθρου 14Α του ν. 2971/2001 παραπέμπει στη διαδικασία του άρθρου 18Α του ν. 2971/2001 κατά τρόπο απόλυτο. Δεν εφαρμόζεται η περαιτέρω παραπομπή του τελευταίου εδαφίου της παρ. 1 του άρθρου 18Α, σύμφωνα με την οποία για έργα που δεν έχουν κατασκευάσει φορείς του Δημοσίου εφαρμόζεται η παρ. 2 του άρθρου 114 του ν. 4495/2017 (Α' 167): η παρ. 6 του άρθρου 14Α αφορά σε κάθε περίπτωση έργα που έχουν κατασκευάσει ναυταθλητικά σωματεία, αν ο νομοθέτης επιθυμούσε την εφαρμογή της παρ. 2 του άρθρου 114 του ν. 4495/2017 στα έργα αυτά, η παρ. 6 του άρθρου 14Α του ν. 2971/2001 θα παρέπεμπε απ' ευθείας στην παρ. 2 του άρθρου 114 του ν. 4495/2017.
2. Με το ίδιο σκεπτικό, η αίτηση για νομιμοποίηση υποβάλλεται από το ίδιο το ναυταθλητικό σωματείο, δεν είναι προϋπόθεση να υποβληθεί η αίτηση από τον παραχωρησιούχο δήμο, καθ' όσον

μάλιστα δεν έχει μεσολαβήσει παραχώρηση σε δήμο, αλλά η παραχώρηση γίνεται από την οικεία κτηματική υπηρεσία προς το ναυταθλητικό σωματείο.

3. Η έγκριση της στατικής μελέτης γίνεται από τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού, αν το έργο είναι ναυταθλητικό, και από την τεχνική υπηρεσία ή την Υ.ΔΟΜ. του οικείου δήμου ή της οικείας περιφέρειας, αν πρόκειται για άλλο έργο (όπως οι εγκαταστάσεις του ναυταθλητικού σωματείου). Σε κάθε περίπτωση, ανεξαρτήτως του είδους του έργου, η έγκριση της τεχνικής μελέτης μπορεί να ζητηθεί και από μηχανικό που υπηρετεί στην οικεία κτηματική υπηρεσία ή στη Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας ή τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας και Κοινοφελών Περιουσιών του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών.

4. Αν υποβληθούν τα έγγραφα των περ. α) έως δ) της παρ. 1 του άρθρου 18Α του ν. 2971/2001, το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Οικονομικών κατά δεσμία αρμοδιότητα αναγνωρίζει τις εγκαταστάσεις ως νομίμως υφιστάμενες.

5. Τυχόν ελλείψεις στη στατική επάρκεια των εγκαταστάσεων δεν επηρεάζουν τη νομιμοποίηση, επηρεάζουν όμως την απόφαση ως προς την παραχώρηση της περαιτέρω χρήσης στο ναυταθλητικό σωματείο. Αναλυτικότερα: η περ. γ) της παρ. 1 του άρθρου 18Α του ν. 2971/2001 δεν προβλέπει ότι προϋπόθεση για να θεωρηθούν ως νομίμως υφιστάμενα τα έργα είναι να είναι στατικώς επαρκή. Αυτό είναι εύλογο καθώς σε πολλές περιπτώσεις τα έργα αυτά είναι παλαιά και η αντοχή των υλικών τους, καθώς και άλλα στοιχεία στατικότητας, έχουν υποχωρήσει. Προφανώς, όμως, δεν επιτρέπεται η παραχώρηση, εν συνεχεία, της χρήσης αυτών προς το ναυταθλητικό σωματείο, προτού αποκατασταθούν οι ελλείψεις ως προς τη στατική επάρκεια. Η παραχώρηση της χρήσης γίνεται, όπως αναφέρεται στη συνέχεια, σύμφωνα με το άρθρο 14 του ν. 2971/2001.

6. Όπως επισημαίνεται στη Σχετ. 1 εγκύκλιο, αν έχει υποβληθεί αίτηση για εκτέλεση έργων με τη σχετική περιβαλλοντική αδειοδότηση, εφόσον έχει χορηγηθεί η γνώμη των Υπουργείων Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και η σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Πολιτισμού κατά το στάδιο της μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων, δεν απαιτείται να χορηγηθεί εκ νέου πριν από την έκδοση της απόφασης για την αναγνώριση των έργων ως νομίμως υφισταμένων.

Γ. Παραχώρηση των έργων για επισκευή και χρήση

Κατά την αξιολόγηση της αίτησης που υποβάλλεται από το ναυταθλητικό σωματείο εξετάζονται, εκτός από τη νομιμοποίηση, και τα δύο άλλα αιτήματα: η εκτέλεση έργων επισκευής και συντήρησης επί των νομιμοποιούμενων εγκαταστάσεων, ιδίως αν έχει διαπιστωθεί στοιχείο επικινδυνότητας από τη στατική μελέτη, και η περαιτέρω παραχώρησή τους. Ο τριπλός χαρακτήρας του αιτήματος που υποβάλλει το ναυταθλητικό σωματείο προκύπτει από τον ίδιο τον νόμο: το άρθρο 14Α που αφορά την παραχώρηση χρήσης υφιστάμενων εγκαταστάσεων συνδέεται, διά της παραπομπής στο άρθρο 18Α του ν. 2971/2001, με τη νομιμοποίησή τους. Παράλληλα, στην υποπαρ. γ) της παρ. 1 του άρθρου 14Α προβλέπεται ότι στα παραχωρούμενα έργα επιτρέπονται εργασίες συντήρησης και επισκευής, σύμφωνα με το άρθρο 14 του ν. 2971/2001.

Η εκτέλεση έργων επισκευής και συντήρησης επί των εγκαταστάσεων εξετάζεται σύμφωνα με τους όρους της παρ. 11 του άρθρου 14 του ν. 2971/2001. Η εγκεκριμένη μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων της περ. δ) της παρ. 1 του άρθρου 18Α του ν. 2971/2001 συμπίπτει με την έγκριση

περιβαλλοντικών όρων που έχει εγκριθεί για το συνολικό έργο, σύμφωνα με την υποπαρ. α) της παρ. 11 του άρθρου 14 του ν. 2971/2001, δηλαδή με τη μελέτη των παρ. 6 και 7 του ν. 2971/2001. Για να εγκριθεί η εκτέλεση έργων επισκευής και συντήρησης, πρέπει αυτά να αποσκοπούν στην άρση κάθε επικινδυνότητας και, ιδίως, προβλημάτων που έχουν αναδειχθεί με τη μελέτη στατικής επάρκειας.

Η περαιτέρω παραχώρηση της χρήσης γίνεται υπό τους όρους της παρ. 1 και της παρ. 5 του άρθρου 14 του ν. 2971/2001. Η παραχώρηση της χρήσης είναι χρονικά συνεχόμενη της παραχώρησης που γίνεται για την εκτέλεση έργων επισκευής και συντήρησης και γίνεται υπό τον όρο ότι θα έχουν ολοκληρωθεί τα έργα επισκευής και συντήρησης που αίρουν την επικινδυνότητα και διασφαλίζουν τη στατική επάρκεια των εγκαταστάσεων. Η διάρκεια της παραχώρησης, σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 14 του ν. 2971/2001, ισχύει για όσο το ναυταθλητικό σωματείο παραμένει αναγνωρισμένο.

Για την παραχώρηση της χρήσης, τόσο για την εκτέλεση έργων, όσο και για την περαιτέρω παραχώρηση, καταβάλλεται αντάλλαγμα που υπολογίζεται σύμφωνα με το άρθρο 16Α του ν. 2971/2001, καθόσον στην παρ. 2 του άρθρου 24 του ν. 5092/2024 ορίζεται ότι το άρθρο 16Α εξακολουθεί να ισχύει για την εφαρμογή του άρθρου 14 του ν. 2971/2001.

Δ. Διοικητικές πράξεις μετά την αίτηση

Η αποδοχή της αίτησης σημαίνει την έκδοση τριών διοικητικών πράξεων (οι οποίες, όμως, μπορούν να ενωθούν σε ένα έγγραφο):

- α) οι εγκαταστάσεις θεωρούνται νομίμως υφιστάμενες,
- β) το ναυταθλητικό σωματείο λαμβάνει την άδεια για την εκτέλεση έργων επισκευής και συντήρησης και του παραχωρείται η χρήση των εγκαταστάσεων για τον χρόνο απαιτείται για την εκτέλεση των έργων,
- γ) στο ναυταθλητικό σωματείο παραχωρείται η χρήση των εγκαταστάσεων για όσο χρόνο παραμένει αναγνωρισμένο στη συνέχεια.

Επισημαίνεται ότι ενώ η αναγνώριση των εγκαταστάσεων ως νομίμως υφισταμένων γίνεται κατά δεσμία αρμοδιότητα, η παραχώρηση για την εκτέλεση έργων επισκευής και για την περαιτέρω χρήση των εγκαταστάσεων γίνεται κατά τη διακριτική ευχέρεια της Διοίκησης.

Για τη χρονική διάρκεια της παραχώρησης υπολογίζεται αντάλλαγμα σύμφωνα με το άρθρο 16Α του ν. 2971/2001.

Επισημαίνεται επίσης και το εξής: η θεώρηση των εγκαταστάσεων ως νομίμως υφισταμένων δεν μεταβάλλει το καθεστώς τους ως πραγμάτων εκτός συναλλαγής, στον βαθμό που βρίσκονται επί αιγιαλού ή παραλίας (και, αντιστοίχως, επί όχθης ή παρόχθιας ζώνης κ.λπ.). Επομένως, αν το αιτούν ναυταθλητικό σωματείο δεν προχωρήσει στις απαραίτητες ενέργειες για την αποκατάσταση της στατικής τους επάρκειας και, για τον λόγο αυτό, δεν παραχωρηθεί η περαιτέρω χρήση τους στο ναυταθλητικό σωματείο, παραμένουν στην πλήρη διαχείριση του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, το οποίο μπορεί το ίδιο να μεριμνήσει για τις επισκευές και την αξιοποίησή τους κατά τον πλέον πρόσφορο τρόπο ή, αν κριθεί απαραίτητο, για την κατεδάφιση των εγκαταστάσεων.

Ο Γενικός Γραμματέας Δημόσιας Περιουσίας
Αθανάσιος Τσιούρας